

Département de la Meuse

Commune d'Ippécourt

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération du
approuvant l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Cachet de la Mairie
Signature du Maire



Commune d'Ippécourt
2 bis, rue Basse
55220 Ippécourt
Courriel : mairie.ippecourt@orange.fr



OMNIS Conseil Public
28, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

PREAMBULE	3
. OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME	6
. COHERENCE ET VALEUR JURIDIQUE DU CONTENU DU PLU	7
. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET SA PLACE DANS LA HIERARCHIE DES NORMES	7
. CONTEXTE DE L'ÉLABORATION DU DOCUMENT D'URBANISME	7
DIAGNOSTIC INTERCOMMUNAL ET SPECIFICITES COMMUNALES	8
1.1. LES ELEMENTS DE CADRAGE	10
1.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	10
1.1.2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	10
1.1.3. L'HISTOIRE URBAINE DE LA COMMUNE DE IPPECOURT	17
1.2. LES ELEMENTS DEMOGRAPHIQUES	18
1.2.1. LA POPULATION : EVOLUTION ET STRUCTURE DES MENAGES	18
1.2.2. LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE	21
1.3. LES ELEMENTS SOCIO-ECONOMIQUES	23
1.3.1. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL : ETAT DES LIEUX	23
1.3.4. L'ATTRACTIVITE INTERCOMMUNALE	24
1.3.5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES	25
1.4. LES DONNEES SUR L'HABITAT	27
1.4.1. L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	27
1.4.2. LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS	27
1.4.3. CONSOMMATION DE L'ESPACE	29
1.5. LES DEPLACEMENTS	31
1.5.1. LES PRINCIPAUX FLUX DE DEPLACEMENTS : LE RESEAU VIAIRE	31
1.5.2. LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE	33
1.6. SYNTHESE ET IDENTIFICATION DES BESOINS DE LA COMMUNE DE IPPECOURT	35
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET SPECIFICITES COMMUNALES	37
2.1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL	39
2.1.1. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE	39
2.1.2. LES CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE	42
2.1.3. LE RELIEF	44
2.1.4. LES CONDITIONS CLIMATIQUES	47
2.2. LE PAYSAGE	48
2.2.1. UNE OCCUPATION DES SOLS VARIEE	48
2.2.2. IDENTIFICATION DES UNITES PAYSAGERES A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE	49
2.2.3. LE PAYSAGE URBAIN : L'HABITAT	55
2.2.4. PERCEPTIONS DU PAYSAGE BATI ET NATUREL	59
2.3. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX	63
2.3.1. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX, ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS A VALORISER SUR LE TERRITOIRE	63
2.3.2. LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES : INVENTAIRE ET PROTECTION	66
2.3.3. AUTRES ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE	68
2.4. SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE : COMMUNE DE IPPECOURT	83

2.4.1.	LES PAYSAGES	83
2.4.2.	AUTRES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES	84

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) – MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U., DES REGLES APPLICABLES, DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION **87**

3.1.	LE P.A.D.D. : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET SES OBJECTIFS	89
3.1.1.	UNE ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME NECESSAIRE A LA TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL	89
3.1.2.	DETERMINATION DES BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL JUSTIFIANT LES CHOIX ETABLIS DANS LE P.A.D.D.	90
3.1.3.	LA TRANSCRIPTION DU PROJET COMMUNAL DANS LE P.A.D.D. ET SA JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX PRINCIPES GENERAUX DEFINIS DANS LE CODE DE L'URBANISME	93
3.1.4.	LA TRADUCTION DU P.A.D.D. DANS LES AUTRES PIECES DU DOCUMENT D'URBANISME	97
3.2.	MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	101
3.2.1.	LES ZONES URBAINES (U)	102
3.2.2.	LES ZONES A URBANISER (AU)	108
3.2.3.	LES ZONES AGRICOLES (A)	113
3.2.4.	LES ZONES NATURELLES (N)	115
3.3.	JUSTIFICATIONS ETABLIES DANS LES CHOIX D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	117
3.4.	EMPLACEMENTS RESERVES	118

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR **119**

4.1.	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	121
4.1.1.	INCIDENCES DU PROJET SUR LE PAYSAGE URBAIN	121
4.1.2.	INCIDENCES SUR LES PAYSAGES NATURELS / AGRICOLES	124
4.1.3.	EVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL	125
4.1.4.	INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE	127
4.1.5.	Incidences sur le développement des énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique	128
4.2.	MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	129

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U. **134**

5.1.	INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS D'APPLICATION DU PLU	135
-------------	---	------------

PREAMBULE

. OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, qui remplace depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 le Plan d'Occupation des Sols (POS), constitue un document stratégique, expression du projet communal, et réglementaire.

Les évolutions législatives récentes, loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 », ainsi que le décret du 29 février 2012 apportent de nouvelles dispositions au document d'urbanisme.

Conformément à l'**article L.151-2** du code de l'urbanisme, le PLU comprend les pièces suivantes :

Le rapport de présentation

- 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles [L. 153-27](#) à [L. 153-30](#) et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article [L. 141-3](#) ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
- 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations sont opposables aux tiers.

Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles [L. 101-1](#) à [L. 101-3](#).

Les annexes

Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Les pièces complémentaires

Ce dossier de PLU comprend enfin plusieurs pièces complémentaires, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure.

. COHERENCE ET VALEUR JURIDIQUE DU CONTENU DU PLU

La cohérence du contenu du PLU est assurée par les règles suivantes :

La première étape consiste, au regard de la démarche collective des cinq communes (Autrécourt-sur-Aire, Ippécourt, Lavoye, Nubécourt et Vadelaincourt), en l'élaboration d'un PADD global de manière à faire ressortir les orientations générales.

La seconde étape est l'élaboration du PADD communal qui **porte le projet d'urbanisme** de la commune de Ippécourt que le rapport de présentation **explique** et que le règlement **contribue à mettre en œuvre**.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être **cohérentes** avec le PADD.

La valeur juridique des différentes pièces du dossier est différente :

Le **PADD** n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme ou aux opérations d'aménagement. Sa valeur juridique est « indirecte » : le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être **cohérents** avec le PADD.

Les **orientations d'aménagement et de programmation** sont opposables aux tiers. L'entrée en vigueur de la loi Grenelle 2 rend obligatoire la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation dans le dossier de P.L.U.

Le **règlement** (documents écrits et graphiques) est **opposable** aux tiers.

. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET SA PLACE DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

Il doit être compatible avec les normes d'urbanisme qui lui sont supérieures : SCoT (schéma de cohérence territoriale) mais aussi principes généraux du droit; il doit également être compatible " avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ".

Le PLU est dit compatible lorsqu'il n'empêche pas l'application du document qui lui est supérieur.

. CONTEXTE DE L'ÉLABORATION DU DOCUMENT D'URBANISME

L'ouverture de la Gare TGV Meuse-Voie Sacrée en 2007 sur la commune des Trois Domaines à mi-distance entre Verdun et Bar-le-Duc accueille de nombreux voyageurs. Le conseil Général a donc donné l'occasion, par le biais de subventions, aux communes situées à moins de quinze minutes de la Gare, de mener une réflexion sur le développement urbain en devenir.

Localisée dans l'aire d'influence de la Gare TGV, la commune de Ippécourt a prescrit l'élaboration de son document d'urbanisme, en date du 23 janvier 2010, avec quatre autres communes : Autrécourt-sur-Aire, Lavoye, Nubécourt et Vadelaincourt. **La commune de Ippécourt ne dispose d'aucun document d'urbanisme**, elle est donc soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme qui fixe des règles générales sur l'aménagement et la constructibilité. Au regard des enjeux et besoins communaux, elle a souhaité mettre en place un outil de planification adapté aux évolutions de son territoire. L'élaboration d'un plan Local d'Urbanisme est donc l'occasion de disposer d'outils plus appropriés.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Ippécourt s'insère dans une démarche associée entre 5 communes. La réalisation conjointe des documents d'urbanisme a permis, dans un premier temps, de porter une réflexion globale sur l'urbanisme villageois, sa préservation, la prise en compte du patrimoine arboré et bâti, etc... Une réflexion plus spécifique a été menée à l'échelle de chaque commune de sorte à prendre en compte les besoins et enjeux communaux et d'établir le projet de PLU pour chacune d'entre elles. Il s'agit ici de garantir une harmonisation entre les documents d'urbanisme communaux. A l'échelle de chacune des communes, l'analyse des enjeux issue du diagnostic, à la fois global et synthétique, a conduit à définir les orientations des Projets d'Aménagement et de Développement Durables communaux. Toutes les communes étant autonomes, elles disposent dès lors de leur propre document d'urbanisme.

Ainsi, les parties I et II de ce présent rapport porte un regard général sur l'ensemble des communes et intègre les spécificités de la commune de Ippécourt qui sont mis en évidence dans chaque domaine abordé.

1.

***DIAGNOSTIC INTERCOMMUNAL
ET SPECIFICITES COMMUNALES***

1.1. LES ELEMENTS DE CADRAGE

1.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

- La commune d'Ippécourt est située en région Lorraine au centre du département de la Meuse, et plus précisément au Sud-Ouest de la ville de Verdun.
- La commune de Ippécourt, intègre l'arrondissement de Bar-le-Duc et le canton de Seuil-d'Argonne.
- Le territoire communal bénéficie de la proximité de la ville de Verdun, pôle administratif et commercial majeur de la Meuse. Les villes de Sainte-Ménéhould, au Nord Ouest, et Bar-le-Duc, au Sud, influent également sur l'attractivité de ce territoire rural, la ville de Bar-le-Duc étant située à environ 30 kilomètres, les migrations domicile-travail y sont moins fréquentes.
- Le trajet automobile représente environ une demi-heure de route, trajet moyen des français aujourd'hui.

- En effet, les trois quarts des français quittent leur lieu de résidence pour aller travailler : pour les communes rurales en général, le temps estimé de parcours moyen est de 32 minutes.

Sources : Insee, données 2004.

Distance domicile-travail selon l'espace de résidence			
Espaces de résidence	Distance routière moyenne (en km)	Temps de parcours moyen en heure creuse (en min)	Temps de parcours moyen en heure pleine (en min)
Pôles urbains	23,6	25,0	32,0
Communes périurbaines	30,5	31,0	35,0
Espaces à dominante rurale	28,4	26,0	32,0
Ensemble	25,9	26,0	32,0

- Le village est principalement desservi par la route départementale 998. La position géographique du village est confortée par la proximité d'infrastructures importantes : échangeur autoroutier Reims-Metz de l'autoroute A4 et la Gare TGV située sur la commune des Trois Domaines. Ces dernières facilitent les déplacements des actifs vers de grands bassins d'emplois, d'une part, et favorisent également le développement touristique et économique, d'autre part.

La commune de Ippécourt jouxte huit communes, à savoir celles de Autrécourt-sur-Aire (à l'Ouest à 5.4 kms), Lavoye (au Nord-ouest à 7.9 kms), Julvécourt (au Nord à 3.5 Kms), Les Souhesmes-Rampont (au Nord-est à 7.9 Kms), Vadelaincourt (au Nord-est à 6.2 Kms), Osches (à l'Est à 9.7 Kms), St-André en Barrois (au Sud-Est à 10 kms) et Nubécourt (au Sud-ouest à 7.6 Kms).

1.1.2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

✓ LA COMMUNAUTES DE COMMUNES : TRIAUCOURT-ET-VAUBECOURT

La commune de Ippécourt appartient à la Communauté de Communes Triaucourt-et-Vaubécourt créée le 1^{er} janvier 2000 ; vingt autres communes adhèrent à cette Codecom.

Les territoires intercommunaux de Triaucourt Vaubécourt et Meuse Voie Sacrée sont frontaliers des Communautés de Communes Entre Aire et Meuse, Centre Argonne et Bar le Duc.

- La Communauté de Communes exerce plusieurs compétences (Cf. Tableau ci-après) permettant de créer un projet de territoire cohérent et le plus attractif possible.

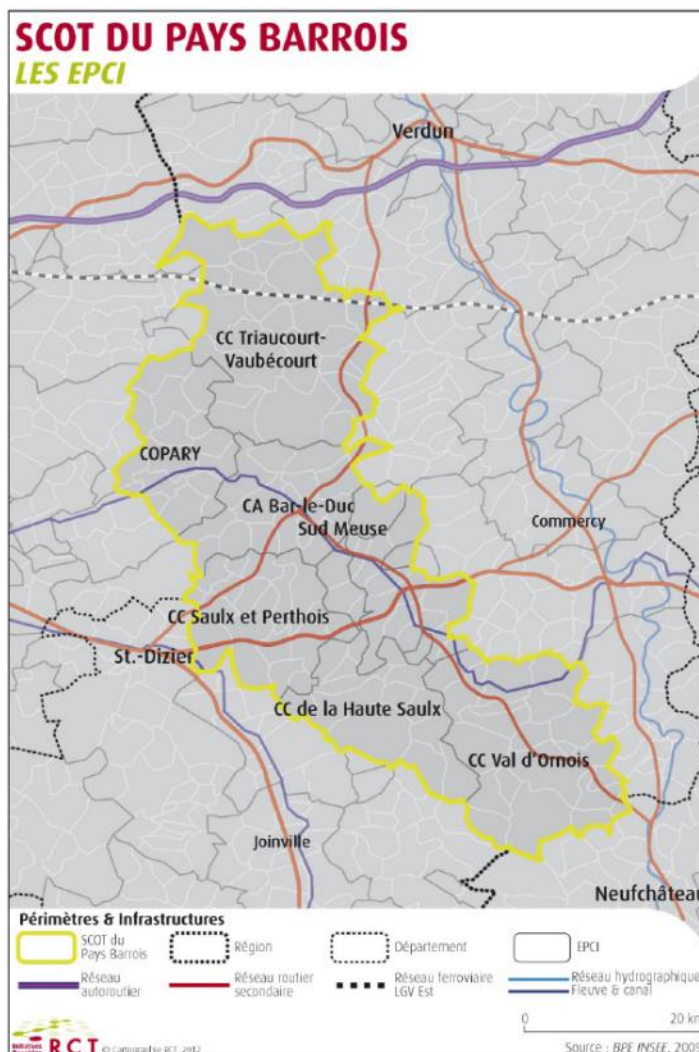
communauté de communes du Val d'Ornois, communauté d'agglomération de Bar-le-Duc (fusion entre la communauté de communes de Bar-le-Duc et celle du centre Ornain en date du 1^{er} janvier 2013) et le syndicat mixte du Haut Barrois.

Le P.L.U. doit être compatible avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Barrois conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme.

Le projet de SCOT est en cours d'élaboration suite à l'annulation de la première procédure d'élaboration du SCOT du Pays Barrois lancé en 2005.

En effet, «par délibération en date du 4 novembre 2005, le Syndicat mixte prescrivait l'élaboration du S.C.O.T et déterminait en conséquence les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Dès lors, le diagnostic était établi et la procédure se poursuivant, le P.A.D.D était, par suite, élaboré. Il devait cependant subir, à ce stade, des modifications compte tenu des élections municipales intervenues en 2008.

Le comité syndical était appelé à débattre sur les orientations du P.A.D.D. puis le projet de SCOT devait être adopté par délibération en date du 30 novembre 2010. Celui-ci était dument transmis aux personnes publiques consultées afin de recueillir leur avis.



Cependant au vu tant de l'évolution depuis 2006 des données inscrites dans le diagnostic, que du paysage institutionnel issu de la réforme des collectivités territoriales, que des observations et remarques émises lors de la phase de concertation et enfin compte tenu de la nécessité d'intégrer les nouvelles contraintes et les objectifs fixés par la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle II, il est apparu nécessaire d'abandonner la procédure en cours qui ne répondait plus ni aux enjeux de territoires, ni aux obligations légales issues du code de l'urbanisme et de reprendre une nouvelle procédure d'élaboration du SCOT répondant aux prescriptions de la loi GRENELLE II » (extrait de la délibération du syndicat mixte du pays Barrois en date du 31 janvier 2013).

	Pop. 2009	Densité urbaine 2009 (lgts/ha)	Pop. projetée 2030	Besoins en logements nouveaux (construction neuve, traitement vacance)	Besoins en logements neufs			Densité urbaine moyenne projetée en extension urbaine (nb lgts/ha)	Conso. de l'espace envisagée à l'horizon 2030 (ha)	Surface conso. 10 dernières années (ha)
					total	dont 40% en densification de l'enveloppe urbaine	dont 60% en extension de l'enveloppe urbaine			
Cœur urbain	20 530	28,9	21 967	2 296	1 714	686	1 028	30	34,3	
Pôles intermédiaires	13 263	22,1	14 191	1 337	1 233	493	740	25	29,6	
Pôles de proximité	5 640	15,4	6 035	524	479	192	287	20	14,3	
Pôles locaux	3 373	14,7	3 474	247	220	88	132	15	8,8	
Communes périurbaines et rurales	23 527	12,7	24 233	1 709	1 641	656	985	13	75,8	
Sud du SCOT (CC Haute-Saulx, CC Val d'Ornois)	-	-	+ 1 000 (effet Cigéo)	435	435	174	261	15	17,4	
Total				6 548	5 722	2 289	3 433	Total	180,2 ha	119,6 ha
								Rythme annuel¹	10,6	13
Réduction consommation de l'espace : - 18,5%										

Densité de 13 logements / ha préconisé par les objectifs du SCOT du Pays Barrois (Source : PADD, p.21)

Lors de cette séance, les objectifs du SCoT ont été clairement définis ainsi que les modalités de concertation de manière à assurer le bon déroulement de la procédure. Les objectifs et modalités inscrits dans la délibération du 31 janvier 2013 du syndicat mixte du pays Barrois sont les suivants :

OBJECTIFS DU SCOT :

- Construire une organisation territoriale plus efficace, répondant mieux aux attentes de la population : Les transformations récentes des territoires ruraux, la perte d'attractivité des centres villes et centres bourgs du territoire, l'évolution des modes de vie ainsi que la perspective d'une énergie plus chère nécessitent la mise en place d'une organisation territoriale plus adaptée aux défis de demain. Réhabiliter le patrimoine immobilier des centres anciens, repenser l'organisation des services et des transports et redonner davantage d'attractivité aux centres villes : autant de leviers qui permettront de mieux assurer l'organisation et l'animation de l'ensemble du territoire, tout en se donnant les moyens d'optimiser les effets du projet CIGEO sur le territoire.
- Préserver et valoriser l'atout environnemental au service d'un nouveau développement :
L'environnement du Pays Barrois constitue un patrimoine exceptionnel. Paysages de grande qualité, préservation et développement de la biodiversité, ressources naturelles, capacités de production d'énergies renouvelables : ces éléments doivent absolument être préservés. Ils doivent désormais être également considérés comme des atouts propres au territoire, qui le démarquent d'autres territoires ruraux. Le patrimoine environnemental sera désormais au cœur des stratégies de développement résidentiel, économique et touristique, dans une logique vertueuse : l'environnement exceptionnel contribue à l'attractivité du territoire, et cette attractivité se traduit par un développement raisonné et respectueux des fragiles équilibres naturels du territoire.
- Recréer une dynamique économique pour créer de l'emploi et relancer la dynamique territoriale : Face au déclin des activités industrielles traditionnelles, il est nécessaire de repenser en profondeur la stratégie de développement économique du territoire. Dans le contexte de l'arrivée du projet CIGEO, majeur pour le territoire, il s'agira d'accompagner l'évolution du tissu économique local pour lui permettre de bénéficier des retombées de cet équipement d'envergure nationale. Il s'agira également de structurer des circuits courts et des filières locales autour d'un tissu de PME et d'artisans, de favoriser la production d'énergies renouvelables, d'encourager la transformation sur le territoire des ressources naturelles et productions agricoles, tout en proposant aux entreprises et aux actifs un cadre de travail de grande qualité. Cette stratégie permettra de mieux valoriser les ressources propres au territoire et de réduire sa vulnérabilité, tout en s'accompagnant d'une forte exigence en termes de qualité environnementale.

MODALITES DE LA CONCERTATION :

- la mise à disposition de dossiers d'information actualisés au siège du syndicat mixte ainsi qu'aux sièges des intercommunalités et des communes,
- La mise en place d'un registre à la disposition du public, au siège du syndicat mixte ainsi qu'aux sièges des intercommunalités et des communes,
- Organisation d'un débat public sous la forme de 6 réunions publiques, une réunion par territoire intercommunal. Chaque réunion fera l'objet d'une annonce préalable par voie de presse et dans les journaux communaux et/ou intercommunaux visant à informer le public de la tenue de ces réunions. Les associations locales ayant fait connaître leur souhait d'être associées à la procédure d'élaboration du SCoT seront également invitées. Il en sera de même pour les représentants de la profession agricole.
- Organisation d'une exposition sur les enjeux du SCoT au siège du Syndicat mixte,
- Information régulière dans la presse, les journaux d'information municipaux et/ou des intercommunaux pour informer le public sur les avancées de la procédure d'élaboration du SCoT,
- Actualisation régulière du site Internet du syndicat.

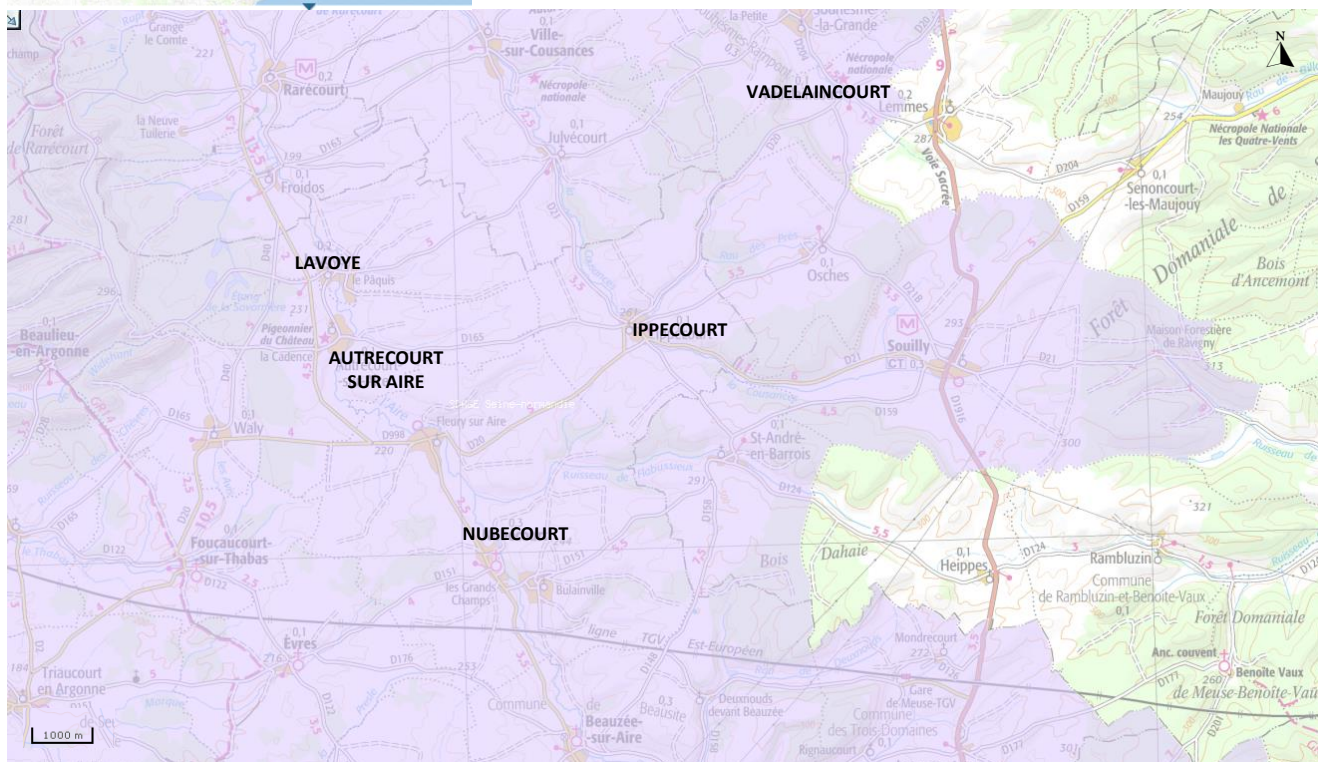
✓ SDAGE DU BASSIN SEINE NORMANDIE

-SDAGE du Bassin Seine-Normandie :



Périmètre du Bassin Seine Normandie

- La commune est comprise dans le périmètre du bassin.
- Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé par le Préfet coordonnateur le 5 novembre 2015. Les orientations fondamentales du SDAGE sont au nombre de 4 :
 - Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
 - Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse,
 - Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale,
 - Favoriser un financement ambitieux et équilibré.



Extrait du périmètre du Bassin Seine Normandie - Source : Agence de l'eau France

- Les prescriptions qui relèvent plus particulièrement du domaine de l'urbanisme sont les suivantes :
 - Protection des milieux aquatiques, la préservation et la restauration de l'hydromorphologie des cours d'eau (profils et forme des cours d'eau, berges, continuité écologique, etc.),
 - La préservation et la reconquête des zones humides,
 - Gérer la rareté de la ressource en eau,
 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
 - Gestion des eaux pluviales,
 - Limitation et prévention des inondations, ainsi que leurs impacts.
- Les communes s'engagent à respecter les grandes orientations du SDAGE de sorte à préserver la qualité et la ressource en eau.

- Elles ambitionnent également de responsabiliser la population en menant une politique volontariste de la gestion de l'eau. Aussi, le présent PLU vise à :

- . Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol dans la mesure du possible,
- . Faire évoluer les pratiques agricoles afin de limiter les pollutions des eaux liées notamment par l'utilisation de produits phytosanitaires,
- . Promouvoir une nouvelle utilisation de l'eau : récupérer les eaux pluviales à la parcelle pour l'arrosage des jardins, le lavage de la voiture, etc (réutilisation des eaux pluviales à usage externe seulement) => Des économies d'eaux pourront ainsi être réalisées.

Le P.L.U de chaque commune conformément à **l'article L.131-4 du code de l'urbanisme** doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux, ainsi que les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin hydrographique identifié.

La commune est concernée par l'arrêté portant délimitation des zones vulnérables par les nitrates d'origine agricole sur le Bassin Seine Normandie, où s'appliquent les arrêtés interministériels des 19 décembre 2011 et 23 octobre 2013 relatifs au 5ème programme national « nitrate », et l'arrêté régional relatif au programme d'actions « nitrates » applicable en Lorraine depuis le 5 juin 2014.

Conformément à l'arrêté régional du 5 juin 2014, le maintien le long des cours d'eau de « *bonnes conditions agricoles et environnementales* » (BCAE), d'une bande enherbée d'une largeur minimale de 5 m, est obligatoire, et le retournement de prairies permanentes en zone inondable est interdit. En zone non inondable, et en cas de retournement de prairie, une bande enherbée de 10 m devra être maintenue.

Le PLU de Ippécourt s'attache à être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

✓ AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

SYNDICATS	COMMUNES				
	Autrécourt-sur-Aire	Ippécourt	Lavoye	Nubécourt	Vadelaincourt
Syndicat mixte Germain-Guérard	X	X	X	X	X
Syndicat d'électrification de Souilly	X	X	X	X	X
Syndicat mixte du Pays Barrois	X	X	X	X	
Syndicat mixte de l'Aire et de ses affluents	X	X	X	X	X
Syndicat forestier des Deux-vallées		X		X	
Syndicat de rivière			X	X	
Syndicat intercommunal des eaux Osches-Lemmes-Vadelaincourt					X
Syndicat de gestion des biens indivis					X

Situation géographique de la commune de Ippécourt.

Sources : Carte IGN, ETC.

Territoires d'études :
Autrécourt-sur-Aire,
Ippécourt, Lavoye,
Nubécourt et Vadelaincourt.



1.1.3. L'HISTOIRE URBAINE DE LA COMMUNE DE IPPECOURT

(Source : données communales et données de la communauté de communes de Triaucourt-et-Vaubécourt).

Généralités historiques

- Cité en 709 « Eppone curte », Eppo, nom d'origine germanique.
- Anciennement diocèse de Verdun, Clermontois, baillage de Clermont ; c'est en 1750 que la commune avait pour seigneurs le prince de Condé.
- En 1850, la commune comptait 385 habitants sur l'ensemble de son territoire.
- Durant la Première Guerre Mondiale, Ippécourt fut le théâtre de nombreux bombardements provoquant une destruction importante du village comme le témoignent les photographies ci-dessous.



La grande guerre 1914/1918 – Ruines près de l'église

Ippécourt après le passage du Kronprinz, prince héritier de l'empire d'Allemagne



- Ippécourt possède un riche passé historique. Son occupation durant l'époque gallo-romaine est certifiée par la présence de vestiges de cette époque : tuile, monnaie ou encore poterie.

Patrimoine religieux

L'ancienne église, démolie vers 1689, se trouvait à la « Croix Saint Jean » et était commune avec les deux paroisses de Julvécourt et Ippécourt.

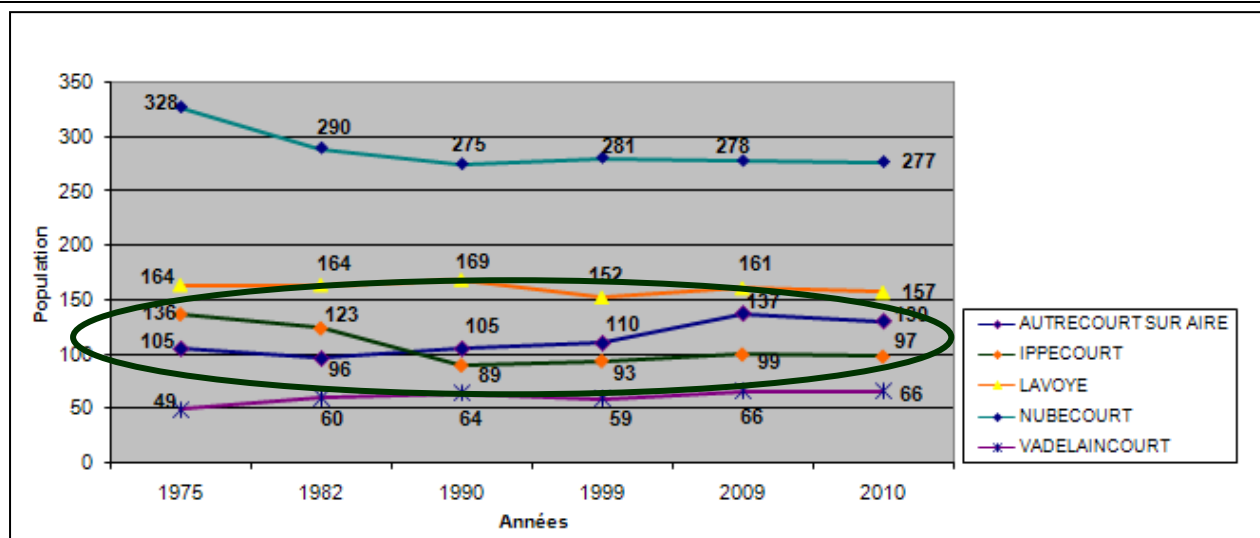
L'église Saint-Jean-Baptiste, restaurée après la guerre de 1914/1918 possède un chœur, une nef du 18^{ème}, un clocher de 1886. Le retable, construction verticale qui expose les décors sculptés du maître-autel provient de l'abbaye Saint-Vannes de Verdun.

1.2. LES ELEMENTS DEMOGRAPHIQUES

1.2.1. LA POPULATION : EVOLUTION ET STRUCTURE DES MENAGES

Les populations légales 2010 sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2013, et se substituent donc à celles issues du recensement de la population de 1999. La dernière mise à jour des données INSEE date du 28 juin 2012.

CONSTATS : EVOLUTION DE LA POPULATION



Evolution de la population intercommunale
Sources : INSEE RGP 2009 et données légales 2010, ETC.

- La commune la plus peuplée est celle de Nubécourt suivie des communes de Lavoye et de Autrecourt-sur-Aire. La population des communes (inférieure à 1 000 habitants) confirme l'identité rurale de chacune d'entre elles.

- Le dernier recensement de la commune de Ippécourt fait état de 97 habitants (populations légales de 2010 entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2013). La perte relevée entre 2009 et 2010 est de 2 habitants. Néanmoins, en l'espace d'une dizaine d'années la commune a vu sa population augmenter de 4 habitants s'expliquant par un solde naturel négatif de l'ordre de -0.3% et un solde migratoire positif de l'ordre de +0.7% en 2010 et +0.9% en 2009.

- La population intercommunale connaît une croissance démographique relativement stable depuis les années 1999.

- Une perte de population a été enregistrée entre la période intercensitaire 1982-1999 pour la majorité des communes, la commune de Ippécourt étant la plus touchée

	Evolution moyenne 1975/2010	Evolution moyenne 1999/2010
AUTRECOURT SUR AIRE	23,8%	18,2%
IPPECOURT	-28,6%	4,3 %
LAVOYE	-4,3%	3,3%
NUBECOURT	-15,5%	-1,4%
VADELAINCOURT	34,7%	11,9%

Evolution de la population intercommunale en %
Sources : INSEE RGP 2009 et données légales 2010, ETC.

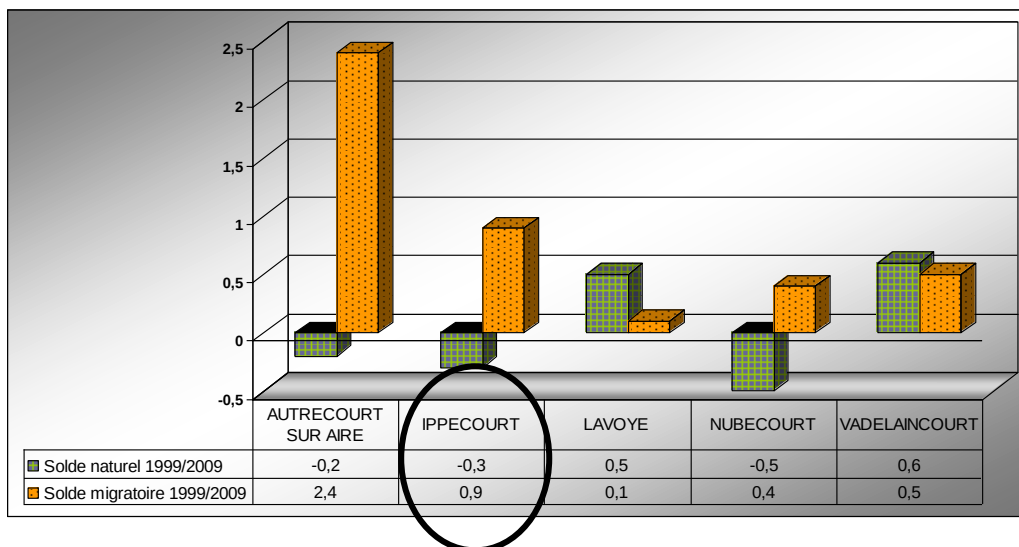
- D'où le constat d'une évolution démographique négative entre 1975 et 2008 pour trois communes : Ippécourt, Lavoye et Nubécourt.

- Comme indiqué dans le graphique ci-après, l'évolution démographique s'explique en partie par l'évolution des indicateurs démographiques.

Dans ce cas, l'accroissement de la population est en majorité lié à un solde migratoire positif, à l'exception de la commune de Vadelaincourt, qui enregistre un solde migratoire (*rapport entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs*) négatif. Autrement dit, on observe l'arrivée d'une nouvelle population. Ce solde migratoire s'accompagne

d'une croissance naturelle (*solde naturel : rapport entre le nombre de naissances et le nombre de décès*) positif excepté à Autrecourt-sur-Aire, Ippécourt et Nubécourt.

- La proximité avec la gare TGV Meuse ne doit pas être négligée dans l'évaluation des besoins démographiques futurs puisqu'elle peut conduire à l'arrivée de jeunes ménages dans les communes.



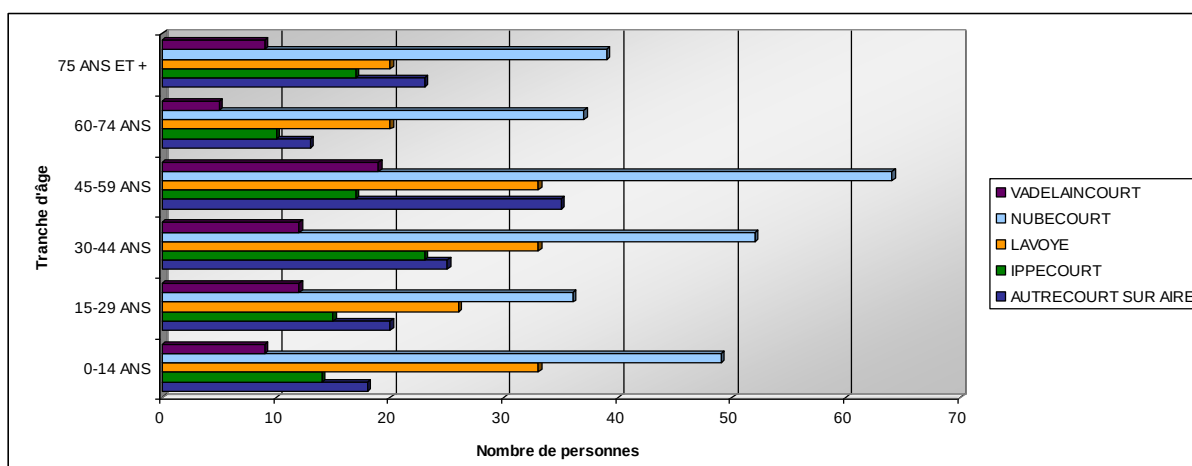
Evolution des indicateurs démographiques : solde naturel et solde migratoire
Sources : INSEE RGP 2009, ETC.

Sur le territoire communal de Ippécourt, on s'aperçoit que l'arrivée de nouveaux ménages compensent le taux de natalité (7.3 %, en baisse durant ces dix dernières années).

L'impact de l'implantation proche de la gare TGV peut être favorable à l'arrivée d'une nouvelle population à Ippécourt. L'arrivée de jeunes ménages sur le territoire pourrait redynamiser la population, et également favoriser une hausse du solde naturel.

CONSTATS : STRUCTURE DES MENAGES

- Il est à noter que les classes d'âge les plus représentées sont celles des 30-44 ans et 45-59 ans. Ainsi, une population dynamique et relativement jeune est observée dans les communes. Toutefois, cette population tend vers un vieillissement d'ici les années à venir, phénomène constaté à l'échelle régionale et nationale.



Population par tranche d'âge en 2009
Sources : INSEE RGP 2009, ETC.

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
AUTRECOURT SUR AIRE	18	20	25	35	13	23
IPPECOURT	14	15	23	17	10	17
LAVOYE	33	26	33	33	20	20
NUBECOURT	49	36	52	64	37	39
VADELAINCOURT	9	12	12	19	5	9

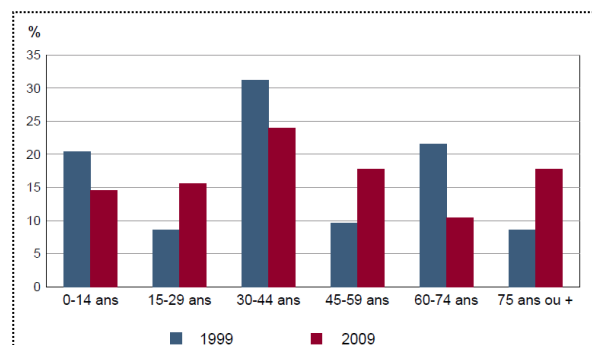
Population par tranche d'âge en 2009

Sources : INSEE, ETC.

- Pour la commune de Ippécourt, la classe d'âge la plus représentée est celle des « 30-44 ans ». Plus précisément, on remarque :

- les classes d'âges en nette progression sont celles des « 15-29 ans », des « 45-59 ans » et des « 75 ans et + ». L'augmentation des deux dernières classes d'âges induit un vieillissement de la population que la commune de Ippécourt doit prendre en compte.

- Quant aux autres classes d'âges, une diminution est enregistrée.



Evolution de la population par tranche d'âge à Ippécourt

— Source : INSEE, RP1999 et RP 2009

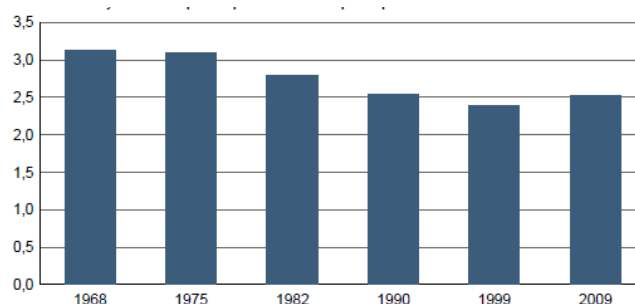
- Le tableau ci-contre montre l'accroissement du nombre de ménages ou leur stabilisation (commune de Ippécourt) en adéquation avec l'augmentation de la population d'une part, et l'évolution des structures familiales, d'autre part.

Evolution du nombre de ménages

Sources : INSEE RGP 2009, ETC

	1982	1990	1999	2009
AUTRECOURT SUR AIRE	45	41	50	58
IPPECOURT	44	35	39	39
LAVOYE	59	62	61	68
NUBECOURT	124	116	118	119
VADELAINCOURT	21	22	23	29

- La tendance nationale à la réduction de la taille des ménages s'observe également à Ippécourt. Le nombre de ménages recensé en 2010 est estimé à 42 ménages contre 39 en 1999. Quant au nombre d'occupants par ménage, il vise à se maintenir durant ces dernières années pour atteindre un nombre d'occupant moyen par ménage de l'ordre de 2.5 contre 2.4. La tendance à la baisse des ménages depuis les années 70 tend aujourd'hui à se stabiliser. Le phénomène de desserrement des ménages doit aussi être pris en considération dans l'évaluation des besoins futurs.



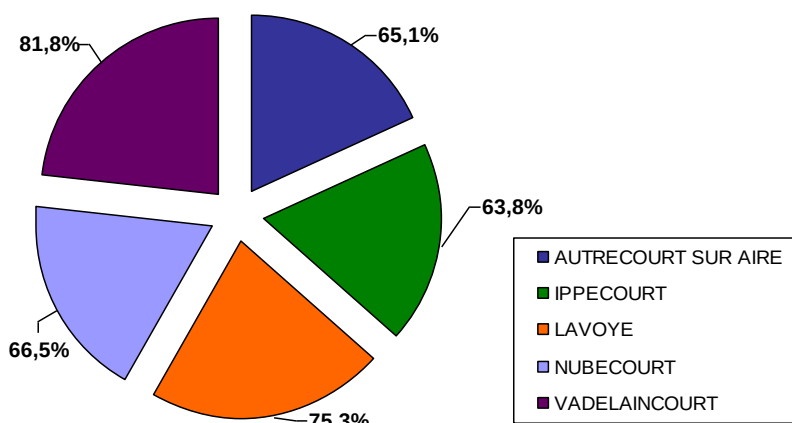
Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Source : INSEE, RP 1999-RP 2009

1.2.2. LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

- Un territoire intercommunal particulièrement attractif au vu du taux d'activité observé dans chacune des communes estimé entre 87.4% pour la commune de Autrécourt-sur-Aire et 70.7% pour la commune de Nubécourt. Par rapport à sa taille, Ippécourt bénéficie également d'un certain dynamisme, mais accuse cependant les conséquences du vieillissement de sa population.

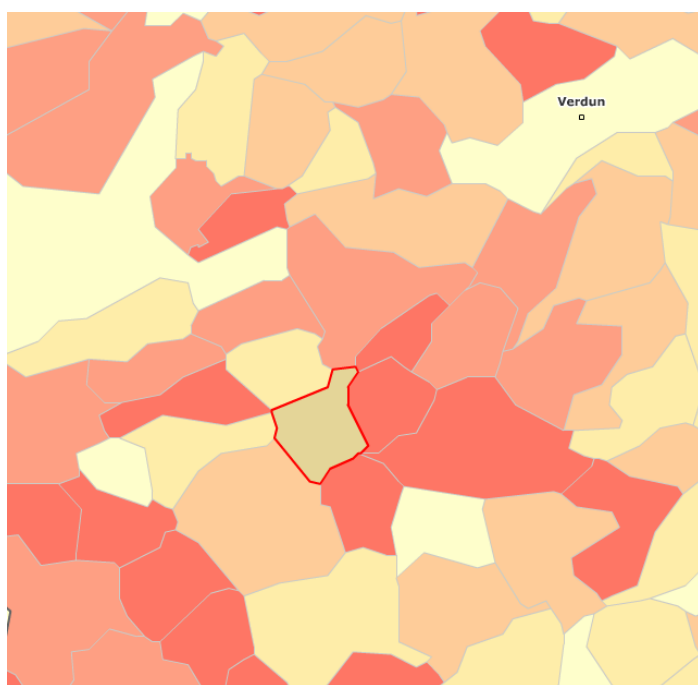
- Le taux d'activité, associé à un nombre d'actifs ayant un emploi, est élevé dans les cinq communes, ce qui induit une population dynamique, en âge de travailler, sur le territoire intercommunal.



Nombre d'actifs ayant un emploi par commune en %.
Sources : INSEE 2009, ETC.

- A cela s'ajoute un taux de chômage particulièrement faible qui oscille entre 3.4 % pour la commune de Autrécourt-sur-Aire et 6.4 % pour la commune de Lavoye. Tandis que le taux de chômage à l'échelle du département de la Meuse s'élève à 11.6%.

- La majorité de la population travaille dans le bassin d'emplois de Verdun situé à une trentaine de kilomètres des communes. Ce pôle urbain compte près de 10930 emplois comptabilisés.

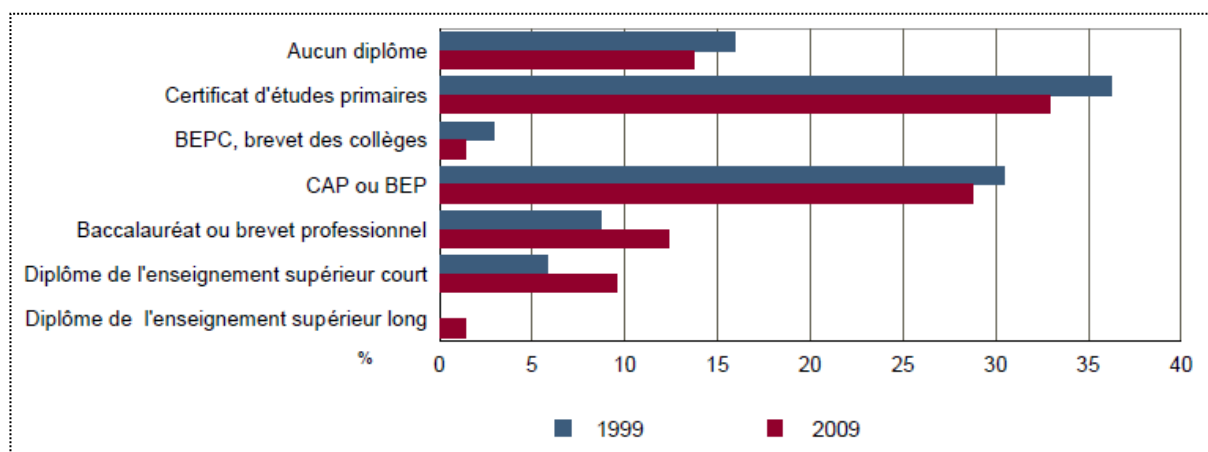


- Localisée à environ 35 kilomètres de la commune, la ville de Bar-le Duc constitue également un bassin d'emplois attractif avec environ 11 000 emplois comptabilisés.

- Au vu du caractère rural de la commune, les migrations pendulaires domicile travail en direction des pôles urbains sont importantes. En effet, la commune compte 70 % de sa population qui travaille dans une commune autre que leur résidence.

- Ippécourt compte sur son territoire 72.4 actifs (soit 43 actifs) dont 38 actifs ayant un emploi et 5 chômeurs. Le taux de chômage, de l'ordre de 11.9 %, touche plus particulièrement les femmes : 18.8% pour les femmes contre 7.7% pour les hommes.

Quand au niveau de qualification, il ne cesse de s'accroître au même titre que l'allongement de la durée des études constatées à l'échelle nationale. La progression la plus notable concerne les diplômés de niveau baccalauréat et les études supérieures.



Evolution du niveau de qualification de la population de Ippécourt
Source : INSEE, RP 1999 et RP 2009.

IDENTIFICATION DES BESOINS INTERCOMMUNAUX

- ❑ Maintenir la population en assurant la préservation du cadre de vie de la population,
- ❑ Attirer une population jeune et dynamique sur le territoire intercommunal de manière à atténuer le vieillissement de la population projeté,
- ❑ Trouver un équilibre entre l'accueil d'une nouvelle population, les équipements et les services existants à l'échelle intercommunale,
- ❑ Favoriser l'accueil de la population dans le tissu urbain existant en menant une politique de renouvellement urbain et en répondant aux besoins inhérents à l'arrivée de cette population,
- ❑ Prendre en compte l'implantation de la Gare TGV Meuse en termes de potentialités d'accueil de la population.

1.3. LES ELEMENTS SOCIO-ECONOMIQUES

1.3.1. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL : ETAT DES LIEUX

- L'agriculture fait partie intégrante de l'économie locale : plusieurs exploitations agricoles sont présentes sur le territoire intercommunal. La commune de Ippécourt accueille une nouvelle exploitation, en cours de réalisation, en bordure de la Route Départementale.

	Nombre d'exploitations agricoles*	Surface agricole Utile (SAU) en ha	Orientation technico-économique de la commune
AUTRECOURT SUR AIRE	5	491	Polyculture et polyélevage
IPPECOURT	8	865	Céréales et oléoprotéagineux
LAVOYE	5	677	Céréales et oléoprotéagineux
NUBECOURT	22	3087	Polyculture et polyélevage
VADELAINCOURT	3	253	Polyculture et polyélevage

Sources : données Agreste chiffres 2010 (*chiffres non fournis) et données communales
*nombre d'exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée

- Les cinq communes sont intégrées au périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Brie de Meaux » pour la production de lait, et par conséquent des fromages.

- L'omniprésence de l'activité agricole sur le territoire intercommunal induit la présence d'un grand nombre de bâtiments agricoles. La qualité de l'architecture de ces constructions et de leurs abords, ainsi que leur accompagnement paysager constituent un enjeu important. D'un volume imposant, ils sont souvent visibles à partir des voies de circulation. Ils contribuent à la mise en valeur des paysages ruraux lorsqu'ils bénéficient d'un traitement de qualité tant au niveau du bâti qu'en termes d'insertion paysagère.

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, transports, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	TOTAL
AUTRECOURT SUR AIRE	4	1	2	1	1	9
IPPECOURT	6	0	2	3	2	13
LAVOYE	8	2	3	9	1	23
NUBECOURT	23	2	0	8	4	37
VADELAINCOURT	4	1	0	1	1	7

Nombre d'établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010
Sources : INSEE, ETC

- D'autres activités sont également recensées dans les communes et permettent de créer des emplois. La commune de Ippécourt compte 12 emplois.

Les activités identifiées sur le territoire de Ippécourt sont les suivantes : une entreprise de chauffage, plomberie et plâtrerie, un commerce de vente de matériel informatique et un commerce de restauration rapide. Une carrière de 60 hectares se trouve à proximité de la commune.

- - Outre la prédominance de l'agriculture dans le tissu économique, la commune compte d'autres activités, avec une pizzeria, et service à la personne.

- L'activité économique se traduit essentiellement dans les domaines de l'agriculture et de l'artisanat. L'activité agricole est principalement tournée vers la culture et l'élevage, et l'aviculture pour la commune de Ippécourt.

- L'activité économique de la commune se distingue également par la présence de la carrière.

- Outre les emplois générés, la présence d'activités sur le territoire intercommunal permet d'insuffler une dynamique territoriale visible. Il est indispensable de prendre en compte les potentielles évolutions des activités existantes.

Localisation des bâtiments voués aux activités agricoles (orange)

Huit exploitations agricoles sont recensées sur le territoire (données AGRESTE 2010). La surface agricole utile recouvre 865 hectares en 2010 contre 759 hectares en 2000 pour le même nombre d'exploitations. Au caractère agricole marqué, la superficie destinée aux activités céréalières et olé protéagineux représente 81% de la superficie totale de la commune.

L'activité agricole est l'activité dominante sur le territoire. La commune doit attacher une importance particulière à son devenir pour favoriser son maintien voire son développement si nécessaire.



1.3.4. L'ATTRACTIVITE INTERCOMMUNALE

- La commune bénéficie de son intégration dans la Communauté de Communes de Triaucourt-et-Vaubécourt offrant un panel d'activités et de services.

- Par ailleurs, le sentier de Grande Randonnée "GR 14" se trouve à l'Ouest du territoire : il peut également contribuer au développement touristique des communes. Beaulieu-en-Argonne, à l'Ouest du territoire d'études, constitue un pôle paysager attractif à l'Ouest du territoire d'études.

- Outre cette influence intercommunale, Ippécourt et les communes environnantes disposent de richesses patrimoniales et paysagères non négligeables, à savoir :

- Autrécourt-sur-Aire : Pêche, chambres d'hôtes, sentiers de randonnées,
- Ippécourt : Pêche, chasse, circuit pédestre (à 20mn de Verdun),
- Lavoye : village fleuri à deux fleurs, lavoirs et fontaines, musée (deux expositions pendant la période estivale), sentiers de randonnées,
- Nubécourt : Sentier de randonnée, rivière de première catégorie pêche, tourisme de mémoire : sépulture Président Poïnciré et tourisme industriel : le moulin à farine, gîte,
- Vadelaincourt : activité touristique : gîte rural, lavoir, puits, bois, ponts, cours d'eau de la Vadelaincourt, promenade des éoliennes, chemins ruraux, l'ancienne abbaye et son parc localisée sur un itinéraire d'intérêt

historique (potentiel touristique à valoriser. La Codecom Meuse Voie Sacrée a un projet de circuits de randonnées sur l'ensemble du territoire intercommunal.

- Ces richesses sont propres à chaque commune. Aussi, pour favoriser le développement touristique, ces éléments patrimoniaux et paysagers doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre du PLU afin d'en assurer leur protection selon les besoins.

- Quant au tissu associatif, il est plus ou moins riche selon les territoires : Ippécourt ne recense qu'une association celle du comité des fêtes de la Fontaine. Le maintien du tissu associatif permet de favoriser un lien social entre les habitants et plus particulièrement en milieu rural.

1.3.5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Les équipements publics répertoriés sont les mairies et parfois des salles polyvalentes. D'une manière générale, le degré d'équipements est proportionnel au poids démographique. Les équipements liés à la petite enfance, la santé, culturels, sportifs et de loisirs sont peu nombreux.

- Concernant les espaces de loisirs, les communes possèdent principalement des terrains de jeux destinés aux activités sportives et de loisirs.

- L'offre scolaire, pour les classes de maternelle et de primaire, est assurée dans la commune de Nubécourt à quelques kilomètres. Une école a été construite par la Communauté de Communes de Triaucourt-et-Vaubécourt permettant de regrouper les villages de la Vallée de l'Aire de Chaumont à Lavoye. Elle accueille ainsi une centaine d'élèves regroupée en 4 classes, et bénéficie également d'une cantine pour restaurer les élèves le midi. Les collégiens sont quant à eux scolarisés au Collège Emilie du Châtelet de Vaubécourt à une dizaine de kilomètres des communes. On trouve également un collège dans la commune d'Ancemont.

Equipement scolaire de Nubécourt

- Les transports scolaires sont de la compétence du Conseil Général de la Meuse, et desservent toutes les communes de la Codecom de Triaucourt-et-Vaubécourt.

ITINERAIRE	Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi	
	ALLER	RETOUR
Lavoye	8h41	16h49
Autrécourt-sur-Aire	8h44	16h45
Ippécourt	8h50	16h39
Fleury-sur-Aire	8h56	16h33
Ecole de Nubécourt	9h00	16h30

Horaires des transports scolaires pour l'école de Nubécourt

Sources : Communauté de Communes de Triaucourt-et-Vaubécourt

- Un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) est ouvert en période de vacances scolaires permettant aux enfants de se divertir au travers de nombreuses activités. Quatre sites accueillent les enfants à savoir Vaubécourt, Triaucourt Nubécourt et Génicourt.

- Le service à la personne est particulièrement bien développé sur le canton de Seuil d'Argonne accueillant une ADMR, un médecin, une ILCG (instance locale de coordination gérontologique) qui distribue des repas à domicile, et une pharmacie. Il existe également deux structures d'accueil pour personnes âgées sur le territoire de la Communauté de Communes de Triaucourt-et-Vaubécourt. Située à quelques kilomètres, les habitants peuvent se rendre à Clermont-en-Argonne pour bénéficier des commerces de proximité et services des premiers besoins.



- Les déchets sont gérés par la Communauté de Communes de Triaucourt-et-Vaubécourt.

JOURS D'OUVERTURE	LUNDI	MERCREDI	SAMEDI
Du 1 ^{er} avril au 31 Octobre	16h-19h	14h - 19h	9h-12h
			14h-19h
Du 1 ^{er} avril au 31 Octobre	14h-17h	14h-17h	9h-12h
			14h-17h

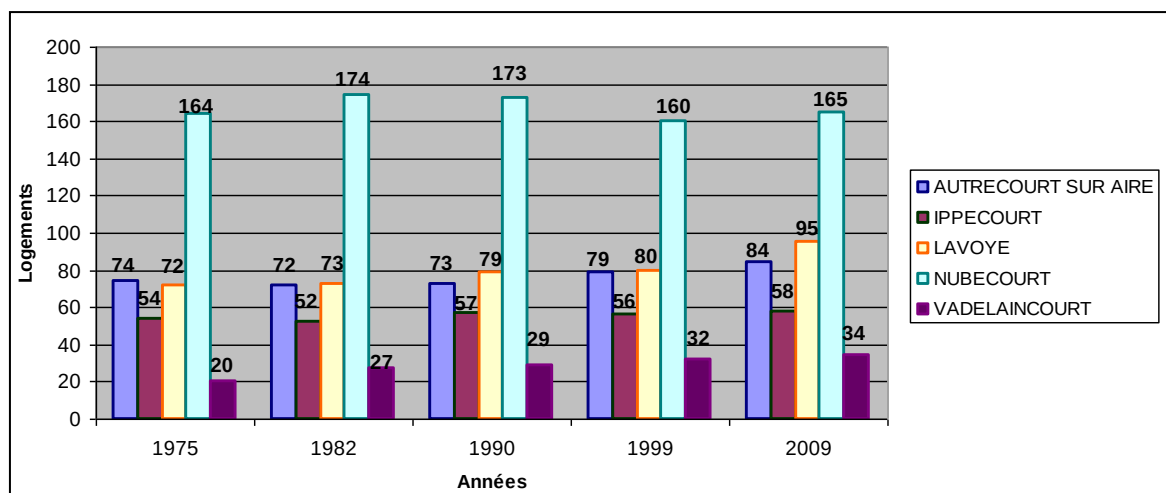
Le ramassage des ordures ménages est prévu le jeudi, quant au tri sélectif, il est réalisé le mardi. La déchetterie mise à disposition des habitants est celle située au lieu-dit « Le petit Chatelot » à Vaubécourt dont les horaires d'ouverture figurent ci-dessus.

IDENTIFICATION DES BESOINS INTERCOMMUNAUX

- ❑ Maintenir l'attractivité économique existante,
 - ❑ Soutenir et encourager les activités existantes et prendre en compte leur éventuel projet de développement favorable, d'une part, à la création d'emplois, et à la diversité des fonctions au sein des tissus bâtis, d'autre part,
 - ❑ Assurer la promotion touristique du territoire via la mise en valeur des potentialités intercommunales,
 - ❑ Pérenniser l'activité agricole fortement implantée sur l'ensemble des territoires,
 - ❑ Développer les dynamiques locales à l'échelle du groupement en maintenant les services de proximité existants.
-

1.4. LES DONNEES SUR L'HABITAT

1.4.1. L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



Evolution du parc de logements de 1975 à 2009

Sources : INSEE, ETC.

- Le parc de logements ne cesse d'évoluer, surtout au cours de ces dernières années, sur l'ensemble des territoires. Cette croissance est générée par deux facteurs principaux :

- L'accroissement du nombre de ménages qui est accentué par l'évolution des structures familiales (familles monoparentales en augmentation),
- L'arrivée d'une nouvelle population dont les besoins en logements se fait ressentir sur certains territoires.

	Evolution moyenne 1975/2009	Evolution moyenne 1999/2009
AUTRE COURT SUR AIRE	13,5%	6,3%
IPPECOURT	7,4%	3,6%
LAVOYE	31,9%	18,7%
NUBECOURT	0,6%	3,1%
VADELAINCOURT	70,0%	6,2%

- Le parc de logements est proportionnel au poids démographique de chaque commune.

- Celui de Ippécourt reste stable.

Evolution moyenne du parc de logements

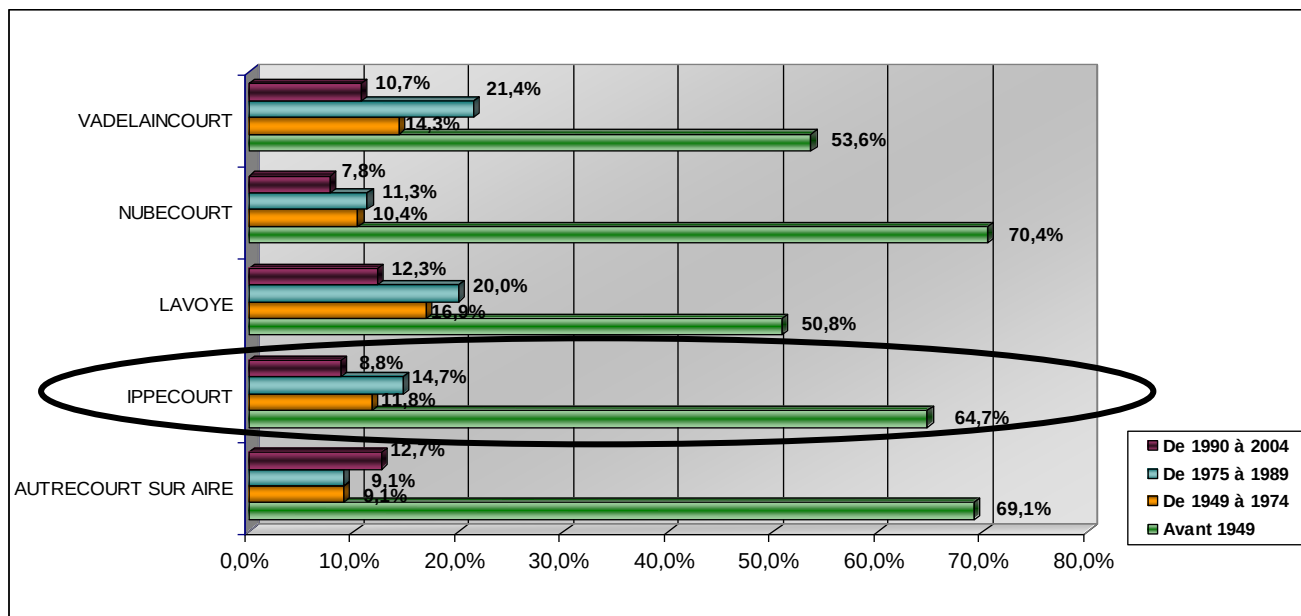
Sources : INSEE RGP 2009, ETC.

1.4.2. LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

- Les caractéristiques du parc de logements sont propres au milieu rural, à savoir :

- Des **logements individuels qui prédominent**,
- Une **majorité de propriétaires**,
- Un **nombre de résidences secondaires qui se stabilise**. Le taux de résidences secondaires est de 7.1% pour la commune de Ippécourt (à titre de comparaison, 21.7% dans la commune de Autrecourt-sur-Aire). Le parc de résidences secondaires est plus prononcé à la campagne qu'à la ville,
- Des **besoins qui évoluent** sur la composition du logement : il est à noter une évolution croissante de l'évolution du nombre de pièces dans les résidences principales entre 1999 et 2007, (croissance du nombre de pièces par résidence),
- Un **taux de vacance qui ne cesse de croître**.

- Le nombre de résidences principales traduit un phénomène de résidentialisation lié en partie à la ruralité des territoires.
- Deux logements communaux sont répertoriés.
- Le parc de logements est relativement ancien. En effet, pour toutes les communes, la majorité des constructions ont été édifiées avant 1949. L'implantation de nouvelles constructions est peu élevée depuis les années 90. Aussi, l'ancienneté du bâti pose une nouvelle problématique liée au taux de vacance dans les communes. Une réflexion particulière devra être portée sur la politique de réhabilitation des logements anciens de manière à offrir des logements confortables et adaptés à la population.



Ancienneté des résidences principales en 2009 selon la période d'achèvement
Sources : INSEE, ETC.

- Depuis 1968, la progression du nombre de logements est stable ; on comptait 59 logements en 1968 et on en dénombre 58 logements en 2009.

Parmi ces 58 logements :

- 39 sont des résidences principales (68.1%) => progression stable,
- 44 sont des résidences secondaires et des logements occasionnels (7.1%) => progression stable,
- 14 logements vacants (24.8%) => en légère progression.

Le taux de vacance comptabilise une progression faible d'un logement en l'espace de 10 ans. Néanmoins, le taux de vacances est évalué à 24.8%, la commune doit donc mener une réflexion sur le devenir de ces logements. Selon les données communales le nombre de logements vacants relevé sur le terrain est de 5 logements vacants.

S'agissant du statut d'occupation, une majorité de propriétaires est identifiée (92.1%), avec un taux de locataires stable (2.6%, soit un ménage en location), et 5.3% de personnes sont logés gratuitement.

1.4.3. CONSOMMATION DE L'ESPACE

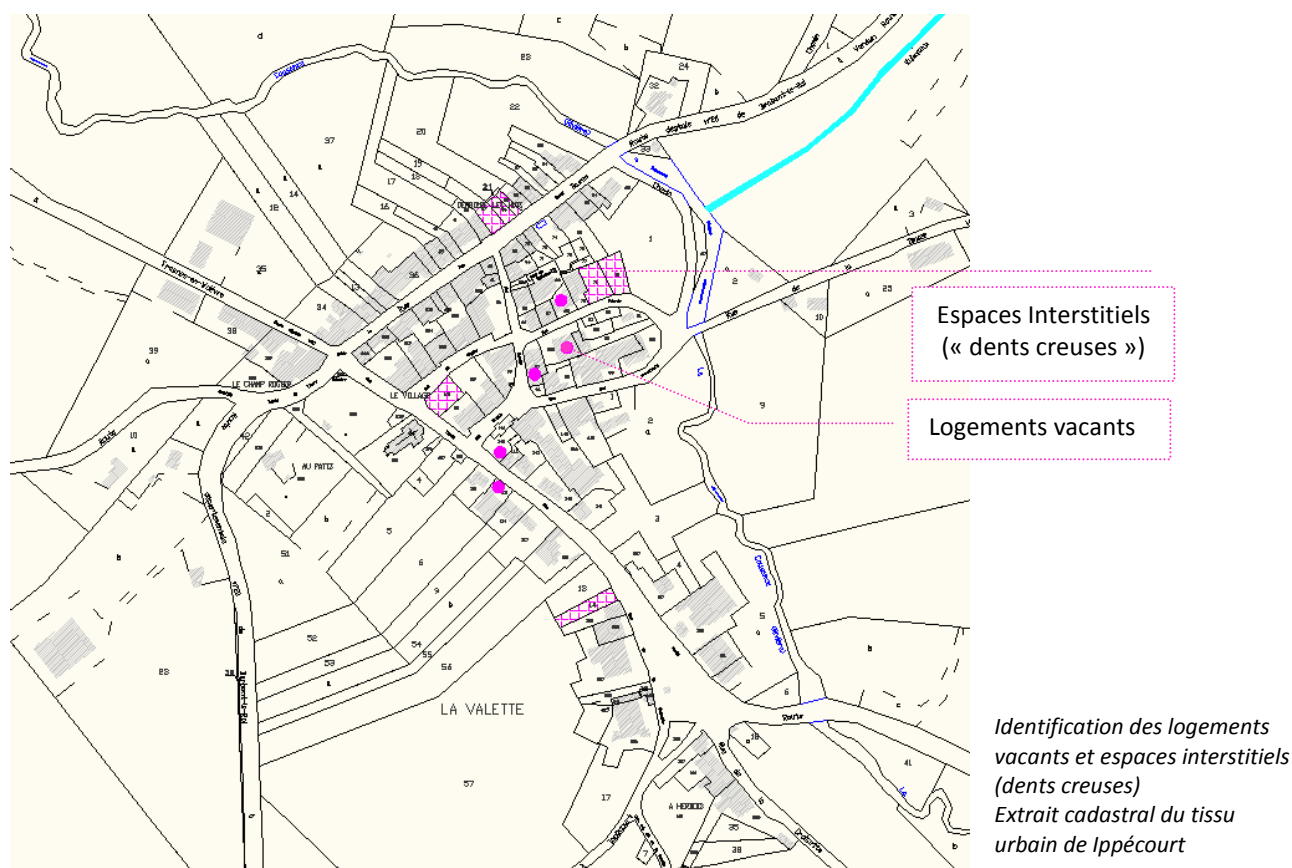
- Commune de Ippécourt :

- Durant ces 30 dernières années la commune enregistre un rythme de construction faible. Ces dix dernières années la commune compte la dépose en mairie de deux permis de construire pour l'implantation de construction neuve et deux permis concernant la réhabilitation de constructions.

- A l'heure actuelle, la commune d'Ippécourt ne dispose pas de projets clairement définis pour favoriser l'accueil d'une nouvelle population. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de réfléchir à l'arrivée de nouveaux de ménages tout en maîtrisant le développement urbain de la commune d'Ippécourt.

- La densité moyenne du nombre d'habitants au km² connaît une progression ces dernières années atteignant 9.3 hab/km². Malgré cette hausse, la densité par habitant au Km² reste faible. Cette densité relevée s'explique en partie par une ruralité marquée dans la commune.

En effet, la densité de la population estimée à l'échelle du département de la Meuse est de l'ordre de 31.2hab/Km²; une densité nettement supérieure à celle de la commune. Ce taux résulte de la prise en compte des villes de la Meuse, telles que la ville de Clermont en Argonne avec 23.5 hab/Km² et la ville de Verdun avec 598Hab/Km², dans le calcul de la densité. La densité relevée dans les villes est bien sûr plus élevée puisqu'elles représentent des pôles d'emplois importants pourvus en équipements et en commerces. L'objectif aujourd'hui est de favoriser l'implantation des nouvelles constructions en milieu urbain ou péri-urbain.



- Dans le cadre des nouveaux enjeux et de la réglementation en vigueur, la commune doit porter une attention particulière sur la gestion de ces espaces afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles qui participent au développement économique et touristique de la commune.

- La carte ci-dessus identifie les logements vacants (données communales) et les espaces interstitiels à combler afin de limiter dans un premier temps la consommation des espaces agricoles et naturels :

- Logements vacants répertoriés : 5
- Espaces interstitiels relevés : 0.27 hectares.

⇒ A court terme, au regard des blocages fonciers et financiers pouvant exister pour la réhabilitation des logements vacants et l'acquisition des espaces interstitiels, les deux tiers de ces espaces sont potentiellement destinés à être reconquis, soit 0.10 ha de dents creuses à combler et 2 logements vacants à réhabiliter pour les années à venir.

IDENTIFICATION DES BESOINS INTERCOMMUNAUX

- ❑ Favoriser la diversité du bâti (logement neuf ou ancien) et la qualité de l'offre de logements sur le territoire pour inciter l'arrivée d'une nouvelle population,
- ❑ Proposer une offre de logements adaptée aux besoins de la population et au niveau d'équipements et de services,
- ❑ Conserver et renforcer une offre locative suffisante pour favoriser le renouvellement de la population à l'échelle intercommunale,
- ❑ Agir sur le parc ancien en proposant de nouveaux terrains à bâtir selon les spécificités des sites,
- ❑ Encourager la mixité sociale en proposant des logements accessibles à tous (accession à la propriété, location, accès aux personnes âgées, etc..) selon les besoins évalués,
- ❑ Promouvoir une gestion économe de l'espace en appliquant une politique de réhabilitation de qualité des logements vacants,

1.5. LES DEPLACEMENTS

1.5.1. LES PRINCIPAUX FLUX DE DEPLACEMENTS : LE RESEAU VIAIRE

- Des infrastructures routières et ferroviaires qui favorisent la desserte de la commune :

- La commune de Ippécourt est accessible par des axes secondaires (**RD 20 et 21**) moyennement circulés,
- La **gare TGV MEUSE Voie Sacrée**, située sur la commune des Trois Domaines, permet de rejoindre les villes de Paris, Bordeaux ou encore Strasbourg. ,
- La **proximité de l'axe autoroutier de l'Est**. L'échangeur est localisé à quelques kilomètres des communes à la sortir de la ville de Clermont en Argonne.

Gare Meuse TGV / Voie Sacrée - Paris			
Gare TGV	Meuse	Paris Est	Périodicité
7h19		8h19	Sauf Week-end
9h50		10h49	Samedi
11h12		12h11	Dimanche
16h19		17h19	Quotidien
Paris – Gare Meuse TGV / Voie Sacrée			
Paris Est	Gare TGV	Meuse	Périodicité
8h12		9h12	Sauf Samedi
8h39		9h38	Samedi
17h39		18h38	Sauf Week-end
18h39		19h38	Week-end
Gare Meuse TGV / Voie Sacrée - Bordeaux			
Gare TGV	Meuse	Bordeaux	Périodicité
9h10		14h33	Quotidien
Bordeaux	Gare TGV	Meuse	/
17h08		22h17	
16h12		21h28	



- Un parking est mis à disposition des usagers afin d'y laisser leurs véhicules, parking géré par le conseil général depuis le 1^{er} novembre 2010. Pour les usagers utilisant les transports en commun, des navettes sont prévues à partir des gares SNCF de Bar-le-Duc et Verdun.

Desserte et horaires de la Gare / Aire d'attractivité de la Gare TGV Meuse Voie Sacrée

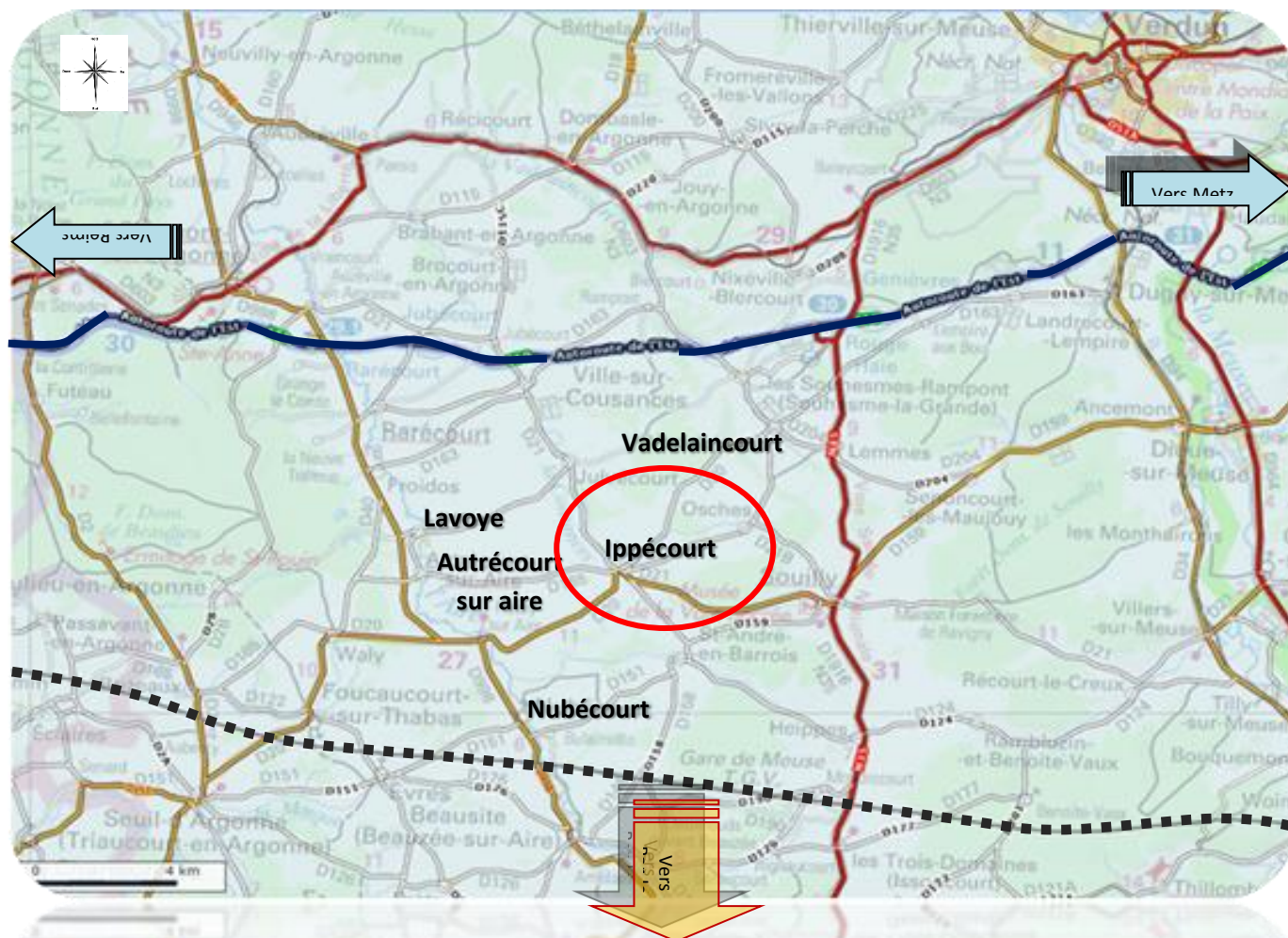
Sources : Communauté de Communes de Triaucourt-et-Vaubécourt

- A titre d'information, les communes de Autrécourt-sur-Aire, Lavoye et Nubécourt, sont concernées par le risque de transports de matières dangereuses généré par la présence de la RD 998.

- D'une manière générale, l'ensemble des territoires bénéficie d'une desserte facilitée par la présence d'axes structurants à moins de dix kilomètres, ce qui sous-entend être un point fort en termes d'accessibilité pour les ménages.

- Les flux de circulation restent modestes sur les axes secondaires. Cependant, il est nécessaire de prendre en compte l'augmentation du nombre de véhicules par ménage qui est encore plus significative en milieu rural au vu de la cadence limitée voir de l'inexistence des transports en commun.

Desserte du territoire



Sources : Fonds de plan IGN, ETC.

Légende

. Infrastructures à proximité du territoire intercommunal

-  Autoroute de l'Est
-  Ligne ferroviaire (Ligne TGV Meuse), gare dans la commune des Trois Domaines

. Axes de circulation quotidiens

-  Axe de circulation principal : RD 998,
-  Axe de circulation principal : Voie sacrée pour la commune de Vadelaincourt
-  Axes de circulation secondaires (RD 20, RD 21, RD 165, RD 151)

La commune de Ippécourt bénéficie de la présence d'infrastructures de grande vitesse structurantes. L'autoroute A4 passe à proximité de la commune et est accessible par l'échangeur de Clermont en Argonne, situé à moins de 20 kilomètres. De plus, Nubécourt est distante de treize kilomètres de la gare TGV Meuse Voie Sacrée, permettant entre autre une liaison directe jusqu'à Paris en une heure.

1.5.2. LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE

- Concernant les **transports scolaires**, ils sont assurés quotidiennement vers l'école primaire et maternelle de Nubécourt pour les communes de Lavoye, Autrécourt-sur-Aire, Nubécourt et Ippécourt. Ils sont également prévus pour les collégiens vers la commune de Vaubécourt située à une dizaine de kilomètres. La commune de Ippécourt dispose également de transports scolaires vers la ville de Clermont-en-Argonne. Les transports scolaires sont également assurés pour les élèves habitant dans la commune de Vadelaincourt.

- Le **réseau de transports en commun** est quant à lui peu développé sur les territoires : seule la commune de Vadelaincourt bénéficie du passage de la ligne Verdun/Bar-le-Duc dont la cadence est favorable aux déplacements des actifs.

- De nombreux sentiers de randonnée et chemins sillonnent les territoires ruraux et offrent des points de vue de qualité sur les paysages meusiens.

- A l'échelle des communes rurales, la voiture prend une place prédominante du fait d'un manque de transports collectifs. Quant aux déplacements piétons, ils sont à privilégier pour faciliter la découverte des paysages ruraux.

- Les aménagements destinés aux piétons et cyclistes sont inexistantes sur l'ensemble des territoires communaux. Ceci s'explique en partie par le caractère rural des communes, la majorité des routes étant peu circulée au cœur des villages.

- En **matière de stationnement**, il n'existe pas de problèmes particuliers constatés.

- La commune de Ippécourt bénéficie de l'attractivité touristique portée par la Communauté de Communes de Triaucourt et Vaubécourt et par l'office du tourisme intercommunal de Bar-le-Duc. Plusieurs tracés, tels que celui exposé ci-dessous (circuit de découverte de l'Art en Argonne), mettent en valeur les territoires via les sentiers de randonnée et les boucles cyclo-touristiques « Art et histoire », Autour de Beaulieu » portées à l'échelle de la Communauté de Communes de Triaucourt-et-Vaubécourt.

1.6. SYNTHESE ET IDENTIFICATION DES BESOINS DE LA COMMUNE DE IPPECOURT

DEMOGRAPHIE	
CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	IDENTIFICATION DES BESOINS
- Déclin démographique mais stabilisation ces dix dernières années => solde naturel négatif / solde migratoire en positif mais en baisse ; - Une population relativement jeune en âge de travailler => qui tend néanmoins vers un vieillissement de la population (solde naturel négatif) ; - Un taux d'actifs important dans la commune accompagné d'un taux de chômage en hausse ; - Tendance au maintien de la taille des ménages ces dix années mais en nette baisse durant ces trente dernières années => bouleversement des structures familiales.	- Maintenir la population existante sur le territoire => tendance à la stabilisation de la population à soutenir ; - Prendre en compte l'évolution des ménages => prévoir des logements accessibles à tous ; - Redonner de l'attractivité en cœur de village via la réhabilitation des logements vacants.

ACTIVITES, EQUIPEMENTS ET SERVICES	
CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	IDENTIFICATION DES BESOINS
- Activité agricole prépondérante sur le territoire communale, - Carrière au Nord-Ouest du territoire, - Potentialité touristique : la vallée de la Cousances, intégration de la commune au pays Barrois, - Peu d'équipements et de services. - Réseau d'eau potable satisfaisant. - Communication numérique : réseau ADSL., - Potentialités touristiques à développer.	- Maintenir les activités et assurer leur développement selon les besoins en adéquation avec les zones d'habitat les plus proches => Facteur d'attractivité dans la commune, - Faire découvrir la vallée de la Cousances. - Assurer la conformité des communications électroniques et numériques et des équipements sur l'ensemble du territoire urbain en programmant notamment les extensions du réseau d'eau potable pour les futures constructions => répondre à la réglementation en vigueur.

LOGEMENT	
CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	IDENTIFICATION DES BESOINS
- Des résidences principales majoritaires, des résidences secondaires et un taux de vacance stables ; - Un taux de locataires faible, - Un parc de logements ancien, - Présence de quelques espaces interstitiels et de logements vacants.	- Adapter l'offre de logements ou terrains à tous, - Assurer la cohérence entre le bâti existant et les futures constructions, - Favoriser de nouvelles implantations de constructions économes en espace, - Prendre en compte le potentiel existant : espaces interstitiels et logements vacants insérés dans le tissu urbain.

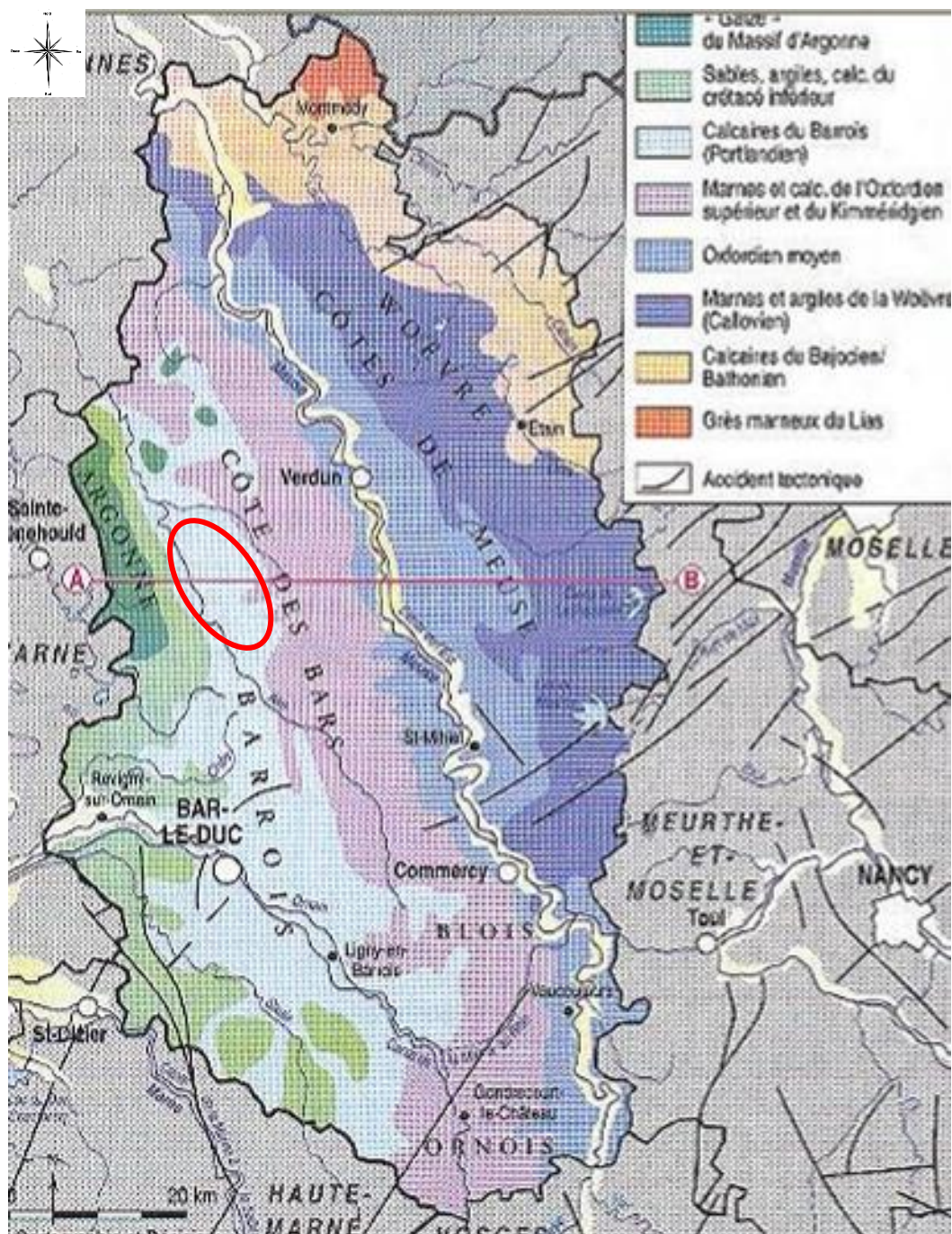
DEPLACEMENTS	
CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	IDENTIFICATION DES BESOINS
- Un axe principal circulé et un réseau de liaisons secondaires développé ; - Gare TGV et bretelle d'autoroute relativement proche de la commune ; - Augmentation générale du nombre de véhicules par ménage ; - Transports scolaires journaliers entre Ippécourt et l'école de Nubécourt ; - Des espaces (trottoirs, cheminements) piétons peu entretenus dans centre du village néanmoins un réseau de sentiers de découverte à valoriser ; - Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) en attente de réalisation.	- Gérer au mieux la sécurité des déplacements dans le cœur du village ; - Faciliter les accès piétons ou cyclistes à la vallée de la Cousances et au reste du territoire ; - Identifier et mise en valeur des sentiers piétons en lien avec les territoires voisins ; - Gérer les déplacements en prévoyant des emprises pour les liaisons douces dans les futures zones de développement et prévoir des liaisons entre le centre du village et les nouvelles zones d'urbanisation.

2.

***ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
ET SPECIFICITES COMMUNALES***

2.1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

2.1.1. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE



Contexte géologique du département de la Meuse

Source : DREAL Lorraine

- L'étude de la géologie demeure indispensable puisqu'elle permet de mieux appréhender la structure et la composition du territoire.

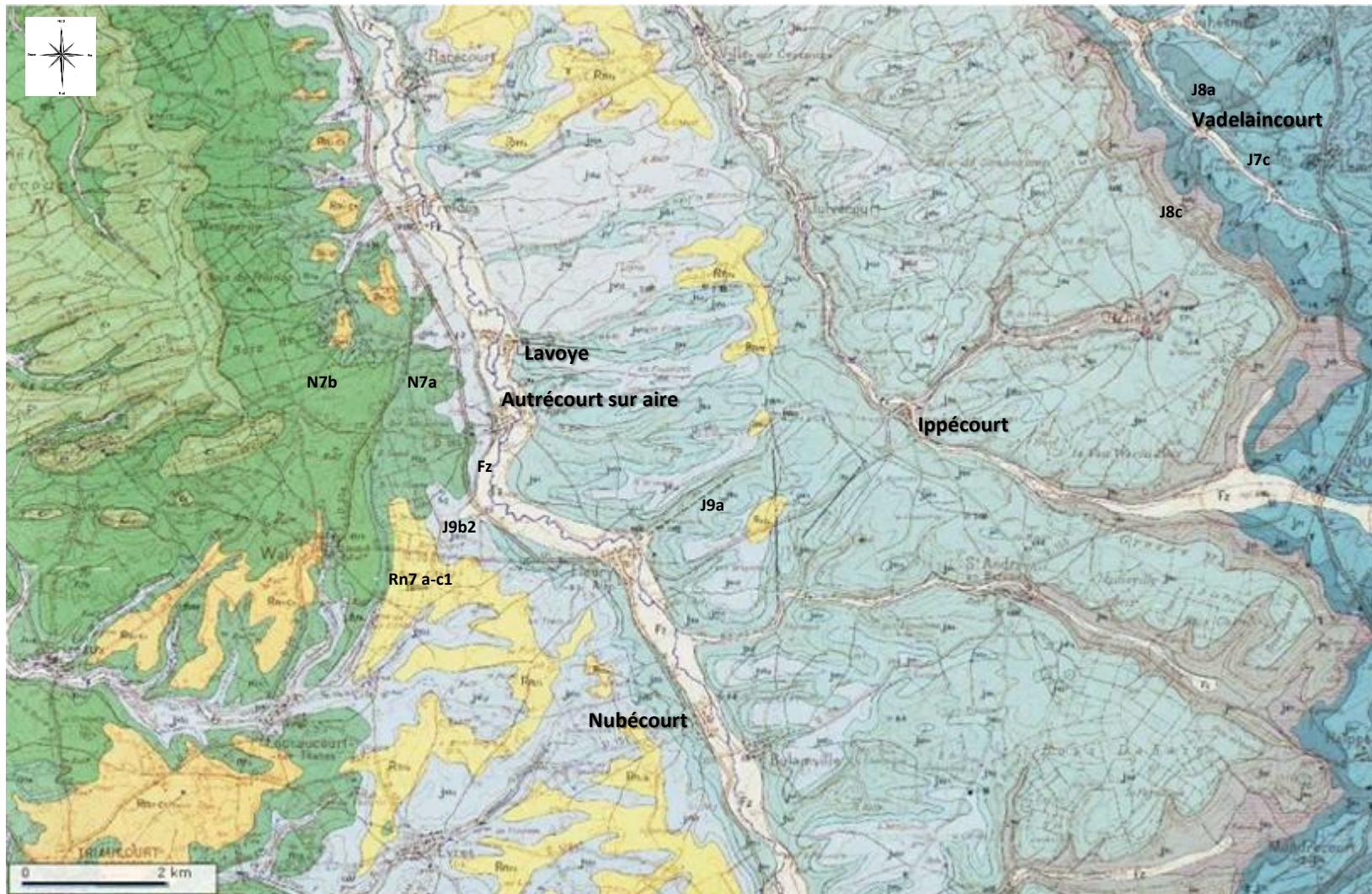
- Situé en limite de l'Argonne et à la confluence de deux régions naturelles que sont le plateau du Barrois et la côte des Bars, le territoire intercommunal se compose d'une stratigraphie diversifiée d'Ouest en Est alternant des niveaux de calcaires du Barrois datant du Portlandien et des marnes et calcaires de l'Oxfordien supérieur et du Kimmériidgien.

- Le paysage est marqué par les faciès calcaires et les couloirs formés par les formations argilo-marneuses.
- La région naturelle du plateau Barrois se caractérise par les vastes plateaux calcaires du Portlandien tandis que la côte des Bars est quant à elle formée de calcaires de l'Oxfordien moyen et du Kimméridgien.
- Plusieurs formations se révèlent à l'échelle du territoire intercommunal :
 - L'Ouest du territoire intercommunal est formé d'argiles de Gault (*N7b*) et de sables verts (*N7a*) qui affleurent la rive gauche de l'Aire, datant de l'Albien à l'Ouest des communes de Lavoye et de Autrécourt-sur-Aire. Ces sols laissent place aux couverts forestiers,
 - De part et d'autre de l'Aire, on observe des formations superficielles (*RN7a-c1*) composées de limons, sables et gaizes remaniés. Elles sont formées de limons argileux brun clair mêlées à des argiles altérées brunes, plus ou moins sableuses, et à des caillasses de gaize verdâtre et à des sables verts d'une épaisseur très variable,
 - A l'Ouest et au centre du territoire, se succèdent une alternance de calcaires cryptocristallins (*J9a*) et de calcaires à débris (*J9b2*) structure le sol. Datant du Portlandien, on y trouve un ensemble de calcaires argileux souvent fossilifères d'une épaisseur variable de quelques mètres à 17 mètres,
 - On trouve à l'Est, au niveau de la commune de Vadelaincourt, des calcaires blancs inférieurs datant du Kimméridgien inférieur (*J7c*) qui se caractérisent par des calcaires fins, très blancs composés de fines intercalations argileuses. Au sud de ces calcaires, des marnes moyennes (*J8a*) et supérieures (*J8c*), datant du Kimméridgien moyen et supérieur se dévoilent avec une épaisseur pouvant atteindre 40 à 45 mètres pour les marnes supérieures composées d'un ensemble d'argiles, de marnes grise, de marno-calcaires et de calcaires argileux,
 - Quant aux alluvions récentes (*Fz*), elles occupent principalement les fonds de vallées de l'Aire, la Cousances et de la Vadelaincourt. Elles sont composées, d'une manière générale, d'une couche de matériaux fins, sables et graviers calcaires, d'une épaisseur de 1 à 2 mètres. Les alluvions récentes de l'Aire sont plus spécifiquement constituées de galets calcaires aplatis pris dans une matrice argileuse, tandis que la Vadelaincourt est formée d'éléments calcaires kimméridgiens. Les alluvions de la Cousances et de la Vadelaincourt, du fait de leur composition (graviers à matrice argileuse peu épais) ne constituent pas de réserves aquifères intéressantes. Le linéaire des cours d'eau est renforcé par les alluvions marquant des paysages de vallées.
- Les calcaires, fortement présents sur l'ensemble du territoire intercommunal, sont des formations sensibles aux pollutions. Une attention particulière devra être portée sur ces terrains de manière à limiter la détérioration de la qualité de l'eau des nappes phréatiques.
- Les sols imperméables, susceptibles d'être humides, localisés en fonds de vallées forment des plaines alluviales où le développement de l'urbanisation est compromise en raison du risque d'inondation.

-
- La commune de Ippécourt se situe sur le plateau du Barrois. Les couches affleurantes sont les suivantes :
 - J9a : Calcaires cryptocristallins
 - J9b1 : "Pierre chaline" (argile grise ou noire)
 - J9b2 : Calcaires à débris
 - J9a : Calcaires cryptocristallins
 - Fz : Alluvions récents
-

Les origines géologiques

Sources : BRGM, ETC.



Légende

Légende

- J8a - Kimméridgien : marnes calcaires moyennes inférieures
- J7c - Kimméridgien: Calcaires blancs inférieurs
- J8c - Kimméridgien : Marnes supérieures
- N7b - Albien : Argile du Gault
- N7a - Albien : sables verts
- N7a - Albien : sables verts et gaize remaniés
- Rn7 a-c1 - limon, sables et gaize remaniés
- J9a - Calcaires
- J9b2 - Calcaires à débris
- J9a - Calcaires récentes cryptocristallins
- Fz - Alluvions récentes : marnes moyennes

2.1.2. LES CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE

. L'hydrographie

- Le réseau hydrographique est calé sur la structure géologique du territoire intercommunal ; il suit l'orientation Nord-Sud des couches géologiques. Il participe à la mise en valeur des paysages ruraux dans la majorité des cas. Le patrimoine lié à l'eau joue un rôle prépondérant dans l'ensemble des villages étudiés. Les cours d'eau ont incisé les plateaux formant des vallées plus ou moins larges.

- Aussi, le réseau hydrographique du territoire est constitué par :

- La **Cousances**, affluent de l'Aire en rive droite, prend sa source dans la commune de Souilly sur le plateau du Barrois, et se dirige d'Ouest au Nord, parallèle à la vallée de l'Aire, et se jette dans l'Aire à Aubréville. La Cousances baigne la commune de Ippécourt.

- Les vallées entaillent les régions naturelles du Plateau Barrois et de la Côte de Bars formant de vastes plaines alluviales.

- La présence d'un étang est également à noter sur le territoire de Ippécourt.

- le Ruisseau du Fays

- le Ravin de Vauzel Maudeuye.

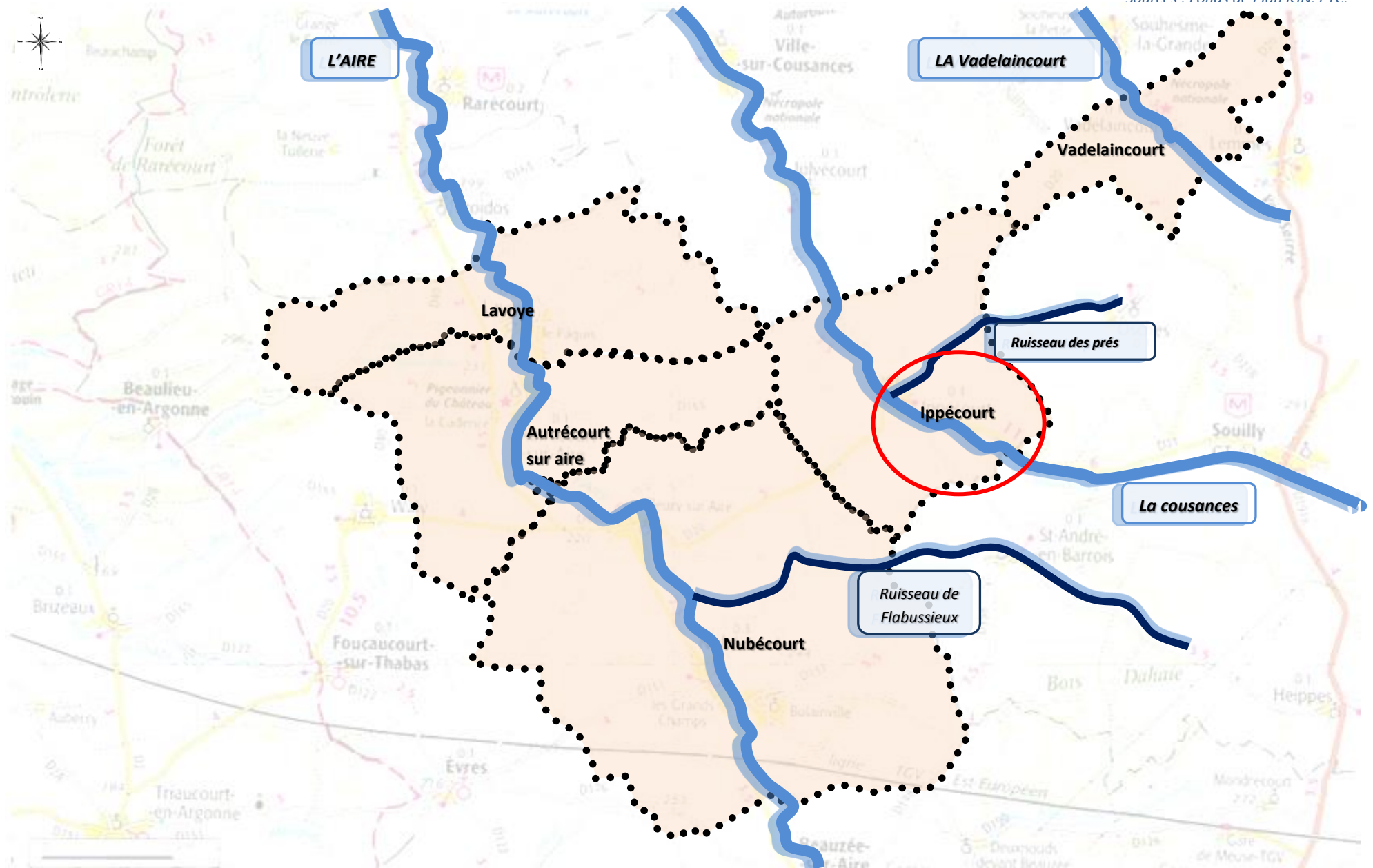
. L'hydrogéologie :

- Les inventaires réalisés par le BRGM ont mis en exergue un certain nombre de nappes aquifères importantes exploitées en majorité pour l'alimentation en eau potable des populations, à savoir pour Ippécourt :

- La **nappe des calcaires portlandiens** représente la nappe la plus importante dans ce secteur, puisqu'elle donne naissance à de nombreuses sources de déversement et de trop plein. De débits variables, elles se localisent principalement au contact des argiles Kimméridgiennes (vallée de Vadelaincourt et de la Cousances), au contact des niveaux argileux dans les calcaires (Vallée de la Cousances et vallée de l'Aire) et au contact des argiles à Gravesia principalement dans la Vallée de l'Aire.

L'hydrographie : les principaux cours d'eau

Sources : Fonds de Plan IGN. FTC.



2.1.3. LE RELIEF

- D'une manière générale, le territoire intercommunal se compose d'un relief doucement vallonné dont les altitudes s'échelonnent entre environ 204 mètres en bordure de l'Aire (communes de Lavoye et Autrécourt-sur-Aire) et 322 mètres (Bois de la Côte) en limite de finage de la commune de Vadelaincourt. L'amplitude moyenne est donc estimée à 118 mètres sur le territoire intercommunal.



Territoire intercommunal
Sources : ETC – Vue aérienne.

- A l'Est de la vallée de l'Aire, la topographie s'élève progressivement pour atteindre une altitude de 322 mètres dans la commune de Vadelaincourt.

- A l'Ouest de la Vallée de l'Aire, la dépression est formée par les argiles du Gault, et donne lieu à un relief plus accentué couvert par les espaces boisés. De grands massifs s'étendent à l'Ouest du territoire intercommunal sur les communes de Autrécourt-sur-Aire et de Lavoye,

- Les villages s'inscrivent dans une topographie assez molle, caractéristique de la présence des cours d'eau dans l'ensemble des villages. Ainsi, aux abords des villages des reliefs boisés se forment en limite de plateaux pour laisser place à des espaces semi-ouverts tandis que les plateaux proposent des paysages ouverts sur les cultures.

- Ce relief offre des paysages ouverts et structurés par de légers reliefs boisés. Les vallons encaissés accueillent quant à eux le tissu urbain. Le hameau de Bulainville, intégré à la commune de Nubécourt, s'inscrit sur une petite colline à bas relief, dominant ainsi le bourg de Nubécourt.

- La vallée de l'Aire est délimitée par des reliefs légèrement boisés à l'Ouest et les plateaux cultivés au relief plus ou moins vallonnés à l'Est.

- Le plateau du Barrois s'apparente à de grandes ondulations et limité à l'Est par quelques reliefs dominants de la Côte des Bars. Il se trouve entaillé par la vallée de l'Aire, séparant ainsi les espaces boisés, pâtures, terres cultivées.

- La topographie du site intercommunal est dès lors rythmée par des reliefs alternant plaines, plateaux et vallons.

- Le village de Ippécourt est situé dans la vallée de la Cousances, et son paysage se caractérise par une topographie molle. Le village est très légèrement encaissé (altitude minimale de 245m), mais offre une large perspective visuelle sur les reliefs alentours légèrement vallonnés.

IDENTIFICATION DES BESOINS INTERCOMMUNAUX

- ❑ S'adapter au terrain naturel des sites communaux, ne pas dénaturer l'identité des villages,
- ❑ Prendre en compte les secteurs inondables, et plaines alluviales à l'échelle des communes de manière à contrôler toute nouvelle implantation ou aménagement et à préserver la qualité biologique des bords de rivières,
- ❑ Préserver les caractéristiques naturelles des sites sans porter préjudice aux paysages qu'ils soient urbains, agricoles ou naturels.

2.1.4. LES CONDITIONS CLIMATIQUES

- Le département de la Meuse est soumis à un climat tempéré caractérisé par une alternance entre influences océaniques et continentales. Ce climat se traduit par des étés le plus souvent chauds à tendance orageuse et des hivers parfois rigoureux. Autrement dit, des températures froides en hivers et chaude en été entre lesquelles s'intercalent des températures tièdes en printemps et à l'automne. S'agissant du volume des précipitations annuel, il est établi, en moyenne à 900 millimètres étalé sur 150 à 200 jours mais peut atteindre les 1000 millimètres au cœur de la Meuse.

- La pluviométrie

La pluviométrie moyenne dans le département de la Meuse, et plus particulièrement sur les hauteurs du Pays Barrois, est estimée à environ 1 000 millimètres à l'année : les précipitations étant plus abondantes l'hiver que l'été.

Les vallées traversées par les cours d'eau telles que l'Aire, la Cousances, La Vadelaincourt sont souvent inondées à l'issue de précipitations importantes.

Il est également recensé un nombre de jours de pluie évalué à 170 en moyenne.

- Les températures moyennes

- Au regard du climat, les températures moyennes dans le département sont comprises entre 1 degré en période hivernale et 18 degrés en période estivale. Ces températures peuvent varier de quelques degrés d'une région paysagère à une autre.

- L'ensoleillement

- Les nouvelles constructions peuvent bénéficier au mieux de la lumière naturelle et des journées d'ensoleillement en appliquant une orientation Sud-Sud/Ouest des pièces à vivre pour profiter au mieux de l'ensoleillement naturel.

- Les vents

Les vents dominants sont orientés Sud-Ouest.

IDENTIFICATION DES BESOINS INTERCOMMUNAUX

- ☐ S'adapter et tirer parti des conditions climatologiques,
- ☐ Inciter au développement et à l'utilisation d'énergies renouvelables selon les besoins,
- ☐ Encourager à la réutilisation des eaux de pluies fréquentes dans le département de la Meuse pour les activités de la population (laver la voiture, arroser le jardin, etc...).

2.2. LE PAYSAGE

2.2.1. UNE OCCUPATION DES SOLS VARIEE

- Situées à la confluence de l'Argonne et du plateau Barrois (plateau calcaire), les unités paysagères qui découlent des territoires intercommunaux sont diverses et induisent un paysage de qualité. Le maintien des corridors écologiques doit être préservé de manière à favoriser les déplacements migratoires des espèces animales. Il convient également de signaler que certains espaces devront être préservés au titre d'espaces remarquables notamment à l'Ouest des territoires communaux de Lavoye et de Autrécourt-sur-Aire.

- Quant à la problématique de l'eau, le risque inondation pour les communes devra être pris en compte dans l'évolution urbaine de manière à éviter toute nouvelle construction dans les espaces recensés comme inondables.

- A l'échelle intercommunale, on observe une grande diversité de paysages, typiques des paysages lorrains, qui reste à dominante agricole et forestière. Les grandes unités paysagères alternent paysages de vallées, paysages agricoles et forestiers.

- L'occupation des sols est déterminée par les conditions physiques et naturelles mais également par les pratiques humaines qui tendent à faire évoluer les paysages. On distingue dès lors quatre grands types d'occupation des sols :

- Les espaces forestiers,
- Les espaces agricoles : pâtures, terres cultivées,
- Les cours d'eau ;
- L'espace urbanisé.

La commune de Ippécourt se structure en quatre grandes unités paysagères. Le **tissu urbain** se localise à l'abord du **cours d'eau**, lequel offre à proximité une faune et une flore caractéristiques d'une ripisylve et un cadre de vie agréable. **De vastes parcelles cultivées** entourent le tissu urbain. Enfin, un **couvert forestier** se localise au sud-est du territoire communal.

• LES ESPACES FORESTIERS

- Disséminée sur l'ensemble du territoire intercommunal, la couverture forestière est prédominante sur les communes de Lavoye et Autrécourt-sur-Aire à l'Ouest en limite de la région naturelle de l'Argonne et sur la commune de Vadelaincourt. Outre ces manteaux boisés, on observe des espaces forestiers ici et là formant dans la majorité des cas une lisière forestière.

- Ces espaces forestiers constituent des secteurs à enjeux écologiques forts, et tout particulièrement sur les communes de Lavoye et de Autrécourt-sur-Aire. Ils favorisent le développement de la faune et de la flore, et forment ainsi des corridors écologiques que les communes se doivent de préserver pour répondre notamment aux exigences du Grenelle II.

• LES ESPACES AGRICOLES

- L'espace agricole représente une grande part de la superficie du territoire intercommunal. Il constitue un espace de transition entre les espaces forestiers, naturels et les structures villageoises. Composé de vastes prairies, le plus souvent aux abords des cours d'eau ou sur les versants, et de terres cultivées sur les plateaux, les espaces agricoles contribuent au tissu économique local. Les terres cultivées se trouvent principalement sur les niveaux calcaires relativement plats, et les pâtures ou prés occupent les fonds de vallons.

- Les prairies et vergers entourent les structures villageoises formant ainsi des ceintures vertes, favorables au cadre de vie des habitants tout en facilitant l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain. Les haies et bosquets participent également à cette bonne intégration du bâti.

- Contrairement aux espaces forestiers, les terres cultivées ne présentent que peu d'enjeux écologiques. Les pratiques de l'homme ont rendu ces lieux sans intérêt écologique particulier.

• LES COURS D'EAU

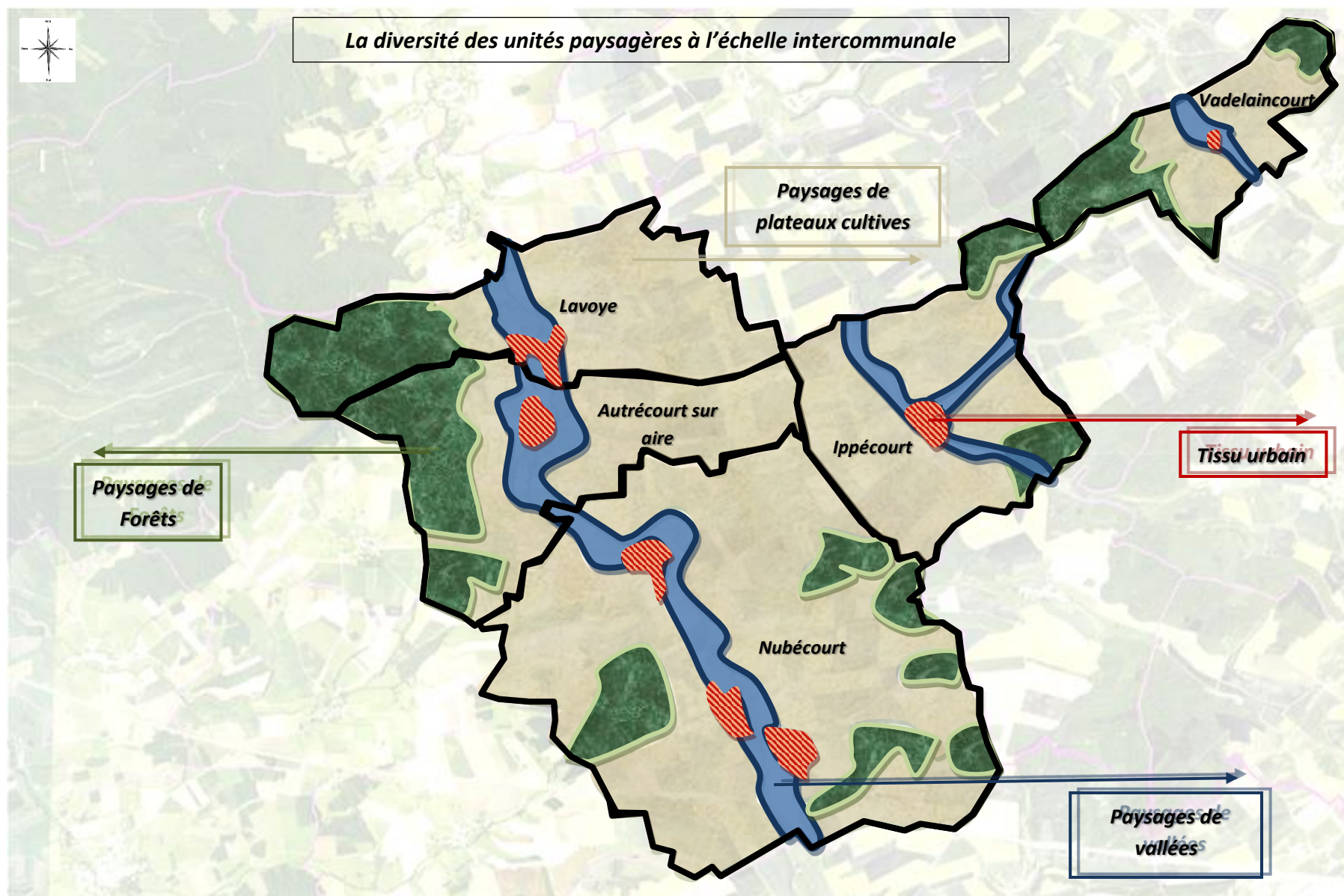
- Les cours d'eau, le plus souvent bordés d'une ripisylve ou d'une surface enherbée, participent pleinement au bon développement de la faune et de la flore, et constituent ainsi des zones à forts enjeux écologiques. L'eau est également présente dans tous les villages. Elle participe à enrichir les paysages mais apporte cependant des zones de vulnérabilité. Aux abords des cours d'eau sont recensées des zones susceptibles d'être inondables. Le développement du bâti devra y être proscrit pour éviter d'une part des dégâts supplémentaires lors d'inondation, et préserver, d'autre part, la végétation existante aux abords.
- Seules les prairies peuvent présenter un enjeu écologique avec la présence de haies et de bosquets.

• L'ESPACE URBANISE

- Au paysage rural marqué, les villages sont en majorité regroupés en fond de vallons, aux abords des cours d'eau. Les structures villageoises constituent des centres anciens de qualité où l'activité agricole prédomine (présence de fermes et de granges). Comme vu précédemment, ces villages sont également marqués par le passage des cours d'eau, qui participent à l'embellissement des noyaux anciens.
- Quant aux extensions urbaines récentes, elles sont généralement implantées en périphérie immédiate du tissu ancien. Certaines d'entre elles sont disséminées dans le tissu urbain existant, créant parfois des implantations maladroites en désaccord avec l'architecture du centre ancien.

2.2.2. IDENTIFICATION DES UNITES PAYSAGERES A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

- Les éléments géologiques, hydrographiques et topographiques structurent les paysages ruraux des communes de Autrécourt-sur-Aire, Ippécourt, Lavoye, Nubécourt et Vadelaincourt.
- Le territoire intercommunal regroupe des paysages variés constituant une identité propre. Les entités paysagères présentées ci-dessous intègrent les « grands paysages » recensés à l'échelle régionale. Les unités paysagères sont déterminées comme des « paysages portés par des entités spatiales dont l'ensemble des caractères de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes d'habitat et de végétation présentent une homogénéité d'aspect. Elles se distinguent des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de caractères ».
- Il se compose de quatre grandes unités paysagères, à savoir :
 - Les paysages de forêts,
 - Les paysages de vallées et glacis agricoles,
 - Les paysages de plateaux cultivés,
 - Le tissu urbain.
- Le paysage tend à évoluer aux vues des pratiques agricoles, des remembrements et des aménagements bâtis effectués au fil des ans. Certains paysages deviennent dès lors plus monotones, tels que les vastes plateaux cultivés dénudés de tout élément vertical.



Sources :
Fonds de
Plan : vue
aérienne,
ETC.

- Les paysages ruraux sont marqués par la présence de l'eau, formant ainsi des paysages de vallées dotés d'une richesse écologique particulière.

- La **vallée de la Cousances** traverse la commune de Ippécourt tandis que la **vallée de la Vadelaincourt** coule au Sud-Ouest du tissu urbain.

- Les paysages de vallées participent au cadre de vie de la population intercommunale, offrant un paysage rythmé par les cours d'eau bordés d'une ripisylve.

- Les ripisylves (linéaire arboré) qui ceinturent les cours d'eau embellissent les paysages ruraux et tout particulièrement les cœurs de villages. Leurs arborescence diverse vise à créer des paysages variés et constitue ainsi un attrait pour les promeneurs. Elles constituent un patrimoine paysager riche au sein des territoires communaux. Le plus souvent, ce patrimoine naturel s'accompagne d'éléments de petit patrimoine lié à l'eau : moulins, fontaines, puits, etc...

- Les grands enjeux écologiques se trouvent dans les richesses paysagères des fonds de vallées dessinées par les cours d'eau.

- Les milieux aquatiques et humides aux abords immédiats des cours d'eau présentent des zones à risques pour les habitations susceptibles d'être inondables, mais restent tout de même des paysages aux richesses écologiques importantes. Les abords des cours d'eau, potentiellement inondables, ont formé avec le temps de vastes prairies. Ces surfaces enherbées sont le plus souvent occupées par des bovins.

- Les prairies, sont parfois clôturées par des haies, et ponctuées de bosquets qui contribuent au maintien des corridors écologiques. Ces éléments verticaux apportent à ce paysage la valeur d'un paysage semi-bocager ponctué de pâtures et de végétation, qui épousent le plus souvent les lignes de thalweg.

- La commune est concernée par la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) du Brie de Meaux.



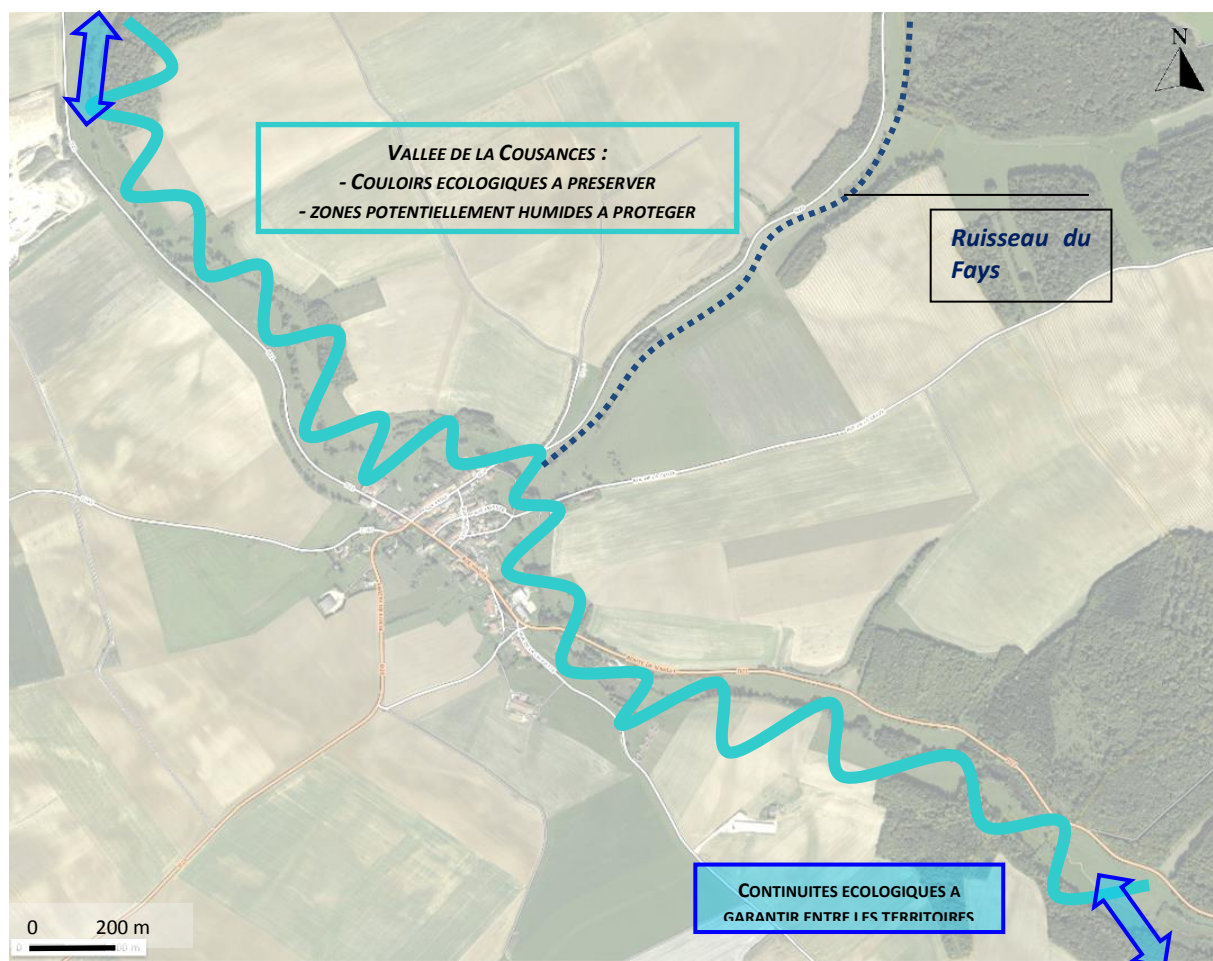
Planche cartographique : Les paysages de vallées et glacis agricoles

Les cours d'eau bordés de leur ripisylve animent le paysage.

La végétation, parfois abondante aux abords des cours d'eau, présente un intérêt écologique particulier que les communes doivent maintenir.



- Le paysage de vallées est doté d'une grande richesse écologique ; il est composé de prairies humides, d'une faune et d'une flore caractéristiques d'une ripisylve formant un corridor écologique entre l'espace urbain et l'espace cultivé. Ce paysage participe à la communication écologique nécessaire entre les espaces de nature.



Identification de la Vallée de la Cousances, Commune de Ippécourt
Source : vue aérienne, ETC.

- Des espèces animales et végétales abritent ces espaces. Hormis la diversité d'habitats, ces espaces jouent un rôle de rétention des eaux qu'il est nécessaire de maintenir en l'état. La mise en culture ou l'urbanisation de ces espaces doit être limitée afin de les protéger.

Le territoire communal de Ippécourt recèle de milieux aquatiques intéressants, présence de cours d'eau, La Cousances, de 1ère catégorie piscicole, situés en tête de bassin à contexte salmonicole et présence de zones humides en bordure de ce cours d'eau. Il s'agit de milieux humides sensibles qu'il conviendra de protéger vis-à-vis des activités humaines. Deux étangs, d'une superficie de 0.45ha sont également répertoriés en bordure de rivière et en amont du village.

- Les prescriptions du SDAGE incitent également au maintien de la ripisylve des cours d'eau et les milieux humides puisqu'ils jouent un rôle non négligeable pour l'épuration des eaux de ruissellement issues des labours, la tenue des berges et la vie aquatique.

✓ LES PAYSAGES DE PLATEAUX CULTIVÉS

- Les paysages agricoles du territoire intercommunal se caractérisent par la présence de vastes parcelles destinées à la production de céréales et de vastes prairies pour l'élevage.

- Le paysage cultivé est plus monotone que celui des vallées. Malgré la disparition progressive des haies, quelques éléments verticaux persistent (bosquets, arbres isolés), et rompent la monotonie du paysage agricole ici et là.

- Contrairement aux autres paysages, ce dernier est façonné par l'activité de l'homme qui tend à amoindrir sa qualité. Il offre néanmoins de vastes étendues.

- Les éléments verticaux sont plus présents dans les pâtures et participent également à abriter les bovins. Les prairies proposent quant à elles un paysage plus dynamique.

- La présence du patrimoine arboré participe au bon développement de la faune et de la flore constituant de forts enjeux écologiques contrairement aux espaces cultivés.

- Ces paysages offrent de longues perspectives lorsque les plateaux sont dépourvus d'éléments verticaux.

- Ces espaces agricoles doivent être préservés puisqu'ils contribuent à l'économie locale.

- Ces espaces sont également composés de bâtiments agricoles liés aux exploitations professionnelles, qu'il est indispensable de prendre en compte dans le paysage local et le développement futur de l'urbanisation.



- Les massifs forestiers recouvrent une grande partie du territoire intercommunal : les surfaces de forêts communales s'échelonnent entre 85 hectares pour la commune de Vadelaincourt et 182 hectares gérés par l'ONF, pour la commune de Lavoye. Il existe encore une grande partie des bois au statut privé.

- Plusieurs couverts forestiers sont répertoriés sur les communes, à savoir :

- Le bois de Lavoye à l'Ouest du territoire communal en limite de la forêt d'Argonne,
- Les bois des Jonchières, Gand, le Comte, le Sire et le Bois l'Abbe à l'Ouest du territoire communal de Autrécourt-sur-Aire,
- Le Bois de la Héronnière à l'Ouest du bourg de Nubécourt et le Bois Charmilieu à l'Est du village de Bulainville,
- Le Bois Frety au Sud-Ouest du bourg de Ippécourt et une partie du Bois des Souhesmes en limite nord du finage communal,
- Le bois de la Côte à l'Ouest du village de Vadelaincourt et le Bois de la Queues de Mala au Nord.

- Des haies et bosquets sont disséminés sur l'ensemble du territoire intercommunal, mais ils deviennent cependant fragiles en raison de l'intensification de l'activité agricole.

- Situés le plus souvent sur les lignes de crêtes, et ceinturant les terres cultivées, les massifs boisés sont constitués d'une strate arborescente (chêne, charme, châtaignier...), d'une strate arbustive (noisetier, bouleau, aubépine...), d'une strate herbacée (ronce, jonc, lierre...) et d'une avifaune. Cette végétation compacte présente un corridor écologique pour les espèces animales, et participe au bon développement des espèces végétales.

Le paysage forestier ainsi que les haies dispersées sur les territoires agricoles jouent plusieurs rôles, à savoir :

- Le rôle de brise-vent : les haies ou manteau boisé protègent des vents dominants,
- Le rôle de régulation des eaux de pluies qui atténue le ruissellement des eaux,
- Le rôle de corridor écologique : favorise l'équilibre écologique des milieux naturels.

- Les espèces forestiers jouent un rôle important de transition écologique ; les essences végétales présentes permettent d'accueillir et de favoriser le développement de la faune et de la flore.



2.2.3. LE PAYSAGE URBAIN : L'HABITAT

- Le tissu urbain s'est développé le long des axes de circulation et des cours d'eau en fonction des besoins liés aux activités d'autrefois.
- D'une manière générale, les structures villageoises sont préservées au regard des constructions issues de l'habitat traditionnel, et la présence d'usoirs dans les villages, encore bien entretenus dans la majorité des cas.
- L'organisation des villages est typique des paysages urbains de Lorraine. Ils s'organisent pour la plupart autour d'une place centrale, ou d'un monument ou se développent le long d'un axe de circulation principal, les extensions urbaines étant le plus souvent en périphérie immédiate des constructions anciennes.
- Au gré des traversées des villages, on s'aperçoit également que les communes sont porteuses d'un patrimoine spécifique lié à l'eau. La présence des cours d'eau, et du petit patrimoine y étant liée, participe à la qualité du cadre de vie et à l'embellissement des villages.

✓ LES NOYAUX ORIGINELS

- Chaque village est porteur d'une histoire, spécifique à la Lorraine : les constructions anciennes restantes sont le témoin du passé des techniques de constructions et des formes urbaines. Ces noyaux anciens sont le reflet d'une activité rurale marquée.

- On trouve des villages en majorité établis en fond de vallons mais également un village adossé sur les coteaux tel que le Hameau de Bulainville. La typologie des villages se distingue en deux grands types de villages au sein du territoire intercommunal :

- **Les villages groupés**, où les constructions sont implantées autour d'un îlot central, ou d'un monument, avec un bâti qui est fortement resserré,

- **Les villages rues** : forme linéaire des habitations le long d'un axe de circulation principal, rue unique avec petites rues parallèles, le bâti s'étire le long d'un axe principal composé de plusieurs voies perpendiculaires à cet axe, le plus souvent étroite,

- Les constructions issues de l'habitat traditionnel forment un front bâti, le plus souvent bordé de larges usoirs, caractéristiques de l'habitat meusien. Dans les centres, l'habitat y est dense, respectant le plus souvent l'alignement des constructions par rapport à la voie. La mitoyenneté des constructions est également favorisée dans les centres anciens, participant autrefois à une gestion plus économe de l'espace.

- Les usoirs, autrefois lieu d'échanges et de travail, constituent un élément identitaire à la région. Majoritairement entretenus et non privatisés, ils sont le témoin de l'activité passée. Parfois plantés, ils permettent d'enjoliver les rues des villages. Cependant, il s'avère que certains sont plus utilisés pour le stationnement automobile et laissent apparaître ainsi des conflits d'usages entre piétons et automobilistes. La commune de Lavoye, projetée, par exemple, de mener une réflexion sur l'éventuel aménagement de parking pour éviter ce type de conflit. Ceci permettrait de faciliter l'accès aux piétons au sein du village et de proposer une aire de stationnement supplémentaire.

- Il s'agit dès lors de mener une réflexion quant à l'organisation et à l'utilisation des usoirs qui peuvent être parfois délaissés et peu valorisés.

CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT TRADITIONNEL	
FORME URBAINE	- Constructions issues de l'habitat traditionnel meusien, - Présences de granges et de fermes, - Alignements urbains denses, - Parcellaire ouvert sur l'espace public / jardinet à l'arrière des constructions, - Larges usoirs au cœur du noyau originel.
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	- RDC + Combles, RDC+1+ combles selon les villages
MATERIAUX	- Moellons calcaires, pan de bois, torchis, pierre de taille, brique
OUVERTURE	- Des ouvertures plus hautes que larges.
COUVERTURE	- Toits à deux pans d'une manière générale, et parfois à croupes ou à longs pans, - Matériau : tuile tige de botte aussi appelée creuse ou canal dans les tons vieux rouge, - Sens des faîtages parallèle à la voie

- Le tissu ancien regroupe la plupart des éléments constitutifs d'un centre : mairie, église, services.

- On observe également des détails architecturaux (modénature en brique, corniches, pigeonniers, etc.) des constructions anciennes qui participent à l'identité patrimoniale de chaque village ; c'est pourquoi il est nécessaire de préserver et mettre en valeur l'architecture bâtie des cœurs de villages.

- Les constructions anciennes maintenues s'échelonnent du 18^{ème} siècle au 19^{ème} siècle. L'unité des formes urbaines, des volumes et des matériaux employés dans les noyaux villageois forment une harmonie architecturale. Or, une mauvaise réhabilitation ou un abandon de certaines constructions visent à affaiblir la qualité architecturale des structures villageoises.

- On note également la présence d'un bâti épars, il s'agit du bâti isolé éloigné du tissu urbain groupé. Aujourd'hui, ce type de constructions est à proscrire.

- Les centres anciens possèdent quelques dents creuses (espaces non construits au cœur de l'habitat). Leur comblement est à privilégier de manière à favoriser le lien social dans le centre ancien, et à limiter le développement de l'urbanisation aux abords des structures villageoises (exigences du Grenelle II de densification du tissu urbain). Les constructions récentes devront s'adapter au contexte architectural du tissu ancien, de manière à ne pas rompre l'homogénéité bâtie dans les villages.

COMMUNE DE IPPECOURT**LES EXTENSIONS URBAINES**

- A la différence des centres anciens, l'habitat récent utilise un espace foncier plus important. Les extensions urbaines en périphérie des bourgs traduisent un changement des modes de vie. En effet, la forme urbaine n'est plus en adéquation avec les structures villageoises.
- Il est à noter que la pression foncière est plus forte près de l'arrondissement de Verdun. Ce phénomène devra être pris en compte dans l'analyse des besoins par rapport à la situation géographique de chaque commune.
- Le bâti se trouve principalement en bordure du centre ancien, le plus souvent en entrée de ville. Les extensions urbaines sont intégrées dans le paysage local grâce à une végétation compacte, qui favorise leur implantation. Par contre, lorsque la structure arborée est appauvrie, certaines constructions récentes sont fortement visibles des grands axes de circulation, et créent un dommage sur l'identité du village.

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS RECENTES

FORME URBAINE	- Constructions en retrait par rapport à la voie, le plus souvent situées en milieu parcelle, - Densité du bâti moins élevée, - Parcellaires entourés de clôtures ou de haies compactes.
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	

	- Volume des constructions : RDC + 1 niveau (maximum)
OUVERTURE ET FAÇADES	- Des ouvertures régulières, - Matériau des façades : enduit privilégié.
COUVERTURE	- Toits à deux pans d'une pente traditionnelle, - Tuile mécanique, - Sens des faitages parallèle à la voie

- Les volumes, l'emploi des matériaux et la forme urbaine rompent avec l'architecture des bourgs villageois. Ces constructions, de type pavillonnaire, sont implantées, parfois dans les dents creuses au sein des villages, en périphérie du tissu ancien (entrée de ville de Nubécourt, par exemple) ou sous forme de petits lotissements de tailles modestes, comme dans la commune de Lavoye.

- Les communes devront réfléchir au développement futur du tissu urbain selon l'estimation de leurs besoins, de manière à réaliser une entité homogène entre tissu urbain existant et habitat futur.

Extensions urbaines



✓ ESPACES D'AÉRATION ET CEINTURE VERDOYANTE

- Les paysages ruraux des communes offrent également des espaces de respiration à l'intérieur du tissu urbanisé, et se composent de ceintures verdoyantes cernant l'espace urbain.

- Potagers, vergers, haies, jardins, embellissent les structures villageoises et participent à la qualité du cadre de vie des populations. Les vergers sont particulièrement conséquents dans les communes de Nubécourt et Vadelaincourt (vergers conservatoires), quelques uns sont également perceptibles en entrées de village de Autrécourt-sur-Aire à partir de la route départementale n°998.

- Ces éléments contribuent à la valorisation du patrimoine naturel, et marquent le caractère rural des communes. Ces paysages attrayants ponctués par les potagers, de vastes vergers, forment des paysages de qualité, et tout particulièrement en entrée de village.

- Ces espaces verdoyants facilitent l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage local. Ils jouent également un rôle en termes de régulation des eaux de pluies et de maintien de la biodiversité.

- Ces espaces constituent également des espaces de transition entre le tissu urbain et les terres agricoles que les communes se doivent de préserver afin de conserver l'identité villageoise.

- La présence de vergers est également observée dans un grand nombre de villages lorrains ; les préserver vise à garantir la pérennité de ces derniers à l'échelle régionale tant d'un point de vue paysager qu'économique (arboriculture).

2.2.4. PERCEPTIONS DU PAYSAGE BÂTI ET NATUREL

✓ LES VUES ÉLARGIES À PARTIR DES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES

- Les vues élargies, dominantes, offrent des paysages ouverts ou fermés selon la topographie du site. Elles sont principalement situées des points hauts aux abords des villages, et elles proposent des ouvertures visuelles élargies dominant les paysages variés : espaces naturels, agricoles et urbain.

- Ces vues permettent également de percevoir l'intégration du bâti dans son environnement naturel ou agricole. On s'aperçoit que cette dernière est souvent facilitée par une structure arborée épaisse (exemple pour la commune de Autrécourt-sur-Aire). Ce maillage végétal qui ceinture les villages devra être préservé.

- Les plateaux cultivés offrent des perceptions visuelles ouvertes sur l'habitat ou sur les espaces boisés de la côte des Bars ou de la Forêt d'Argonne. Au centre du territoire intercommunal, les vues sont ouvertes et marquées par de grandes étendues agricoles.

- Les vallées proposent quant à elles des paysages animés, par les cours d'eau et leurs ripisylves.

Vues élargies, dominantes



Commune de Ippécourt à partir de RD 165 en provenance de Autrécourt-sur-Aire



Commune de Ippécourt à partir de la RD 21

✓ **LES VUES PLUS RESTREINTES : LES ENTREES DE VILLAGE**

- D'une manière générale, les entrées de village offrent des vues restreintes et plus confidentielles, à partir des voies de circulation. Ces entrées, au caractère rural fort, sont marquées par la présence d'une ceinture verdoyante généralement omniprésente.

- Ippécourt présente des entrées de village plus rurales.

- D'une manière générale, les points forts des entrées de village se traduisent par la présence d'éléments végétaux qui permettent d'introduire plus facilement le bâti dans l'environnement. Les points à améliorer sont le plus souvent la présence des réseaux aériens qui réduisent la qualité des entrées.

- L'église, et son clocher, constituent des éléments d'identification visibles à partir des grands axes de circulation. Ils présentent un point de repère dans le paysage.

✓ **- IDENTIFICATION DES SENSIBILITES PAYSAGERES A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE**

- Les sensibilités paysagères relèvent d'une reconnaissance de site. Leur identification permet de se projeter dans un éventuel aménagement qui pourrait avoir une incidence sur les paysages locaux actuels. Dans le cadre du PLU, trois grands types de zones sont identifiées, à savoir les zones sensibles, moyennement sensibles et peu sensibles.

- Sont **répertoriés en tant que zones sensibles**, les espaces naturels sensibles présentant un intérêt écologique particulier tel que les ZNIEFF, Site Natura 2000, et les espaces boisés. Outre les espaces inventoriés, sont également recensées en zones sensibles, les terres agricoles qui contribuent à l'essor économique local et les zones potentiellement inondables aux abords des cours d'eau.

Tout aménagement projeté dans ces zones devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et de précautions particulières permettant de préserver ces éléments déterminants du paysage local.

- Concernant **les zones moyennement sensibles**, seuls les franges du tissu urbain des villages sont concernées, ainsi que les entrées de village puisqu'elles présentent un intérêt majeur. Ainsi, afin d'éviter toute détérioration du tissu urbain existant ou du milieu environnant, une réflexion particulière devra être portée sur l'aménagement ou non de la périphérie du tissu urbain existant. Outre les entrées de village, la présence d'une ceinture verte entourant le village doit être aussi préservée, c'est pourquoi, cet espace est classé en zone moyennement sensible pour trouver une solution entre préservation du patrimoine paysager et la volonté ou non d'urbaniser dans ces secteurs.

Les aménagements projetés devront faire l'objet d'une réflexion globale, afin de ne pas dénaturer le site environnant tant urbain que paysager. Certaines de ces zones peuvent être propices à une urbanisation, de par leur configuration, leur exposition et leur liaison avec l'environnement urbain et paysager.

- Seul le **tissu urbain existant est recensé en zones peu sensibles** dans la mesure où il ne présente pas d'intérêt particulier. Néanmoins, tout nouvel aménagement d'un espace public ou réhabilitation d'une construction ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante, le principe étant de conserver le patrimoine local : lavoirs, monuments religieux, éléments remarquables, constructions traditionnelles, etc.

IDENTIFICATION DES BESOINS INTERCOMMUNAUX

Paysages agricoles et naturels

- ☐ Mise en valeur des vallées et leur ripisylve : patrimoine naturel à valoriser,
- ☐ Protéger les richesses paysagères de qualité sur le territoire intercommunal : haies, bosquets, prairies,
- ☐ Préserver les masses boisées constituant des corridors écologiques pour les espèces animales,
- ☐ Prendre en compte les exploitations agricoles existantes et leur potentiel d'évolution, selon les besoins,
- ☐ Préserver les espaces de transition entre le tissu urbain et les terres agricoles => mise en valeur de l'identité végétale spécifique au village : potagers, vergers,

Paysage urbain

- ☐ Respecter le patrimoine architectural des cœurs de bourg en appliquant une politique de réhabilitation de qualité des constructions et respectueuse de l'identité locale,

- ❑ Adapter le développement de l'urbanisation en adéquation avec les ressources, les équipements (groupe scolaire) et services existants,
 - ❑ Conserver l'identité locale des noyaux villageois => conforter ou renforcer les structures arborées en milieu rural,
 - ❑ Inciter au comblement des dents creuses au cœur du village afin d'éviter la dispersion de l'habitat aux abords des tissu urbains tout en veillant au respect de l'identité architecturale au cœur des villages,
 - ❑ Veiller à promouvoir la mise en valeur et la protection du patrimoine local : éléments religieux, lavoirs, fontaines, puits, etc.),
 - ❑ Conserver, lorsqu'elles existent, les ceintures vertes des villages qui participent à l'image des villages, et à faciliter, par endroit et selon les besoins, l'intégration des nouvelles constructions.
-

2.3. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

2.3.1. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX, ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS A VALORISER SUR LE TERRITOIRE

- Le territoire intercommunal dispose d'un patrimoine riche. Les paysages ruraux recèlent de nombreux atouts qu'ils soient architecturaux, religieux ou encore paysagers.
- Conformément à l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme, les communes ont la possibilité « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».
- L'article R.421-17 du code de l'urbanisme, indique que toute intervention sur des éléments répertoriés nécessitera une déclaration préalable. Ainsi, cet article vise à protéger des éléments ne faisant pas l'objet d'une protection particulière aujourd'hui.
- L'objectif principal est de préserver l'identité rurale de chaque commune en identifiant leurs spécificités. La majorité du petit patrimoine rural au sein du territoire intercommunal est lié à l'eau : lavoirs, fontaines puits. Ils agrémentent les paysages tant d'un point de vue esthétique qu'historique.

	Patrimoine religieux / historique	Patrimoine architectural	Patrimoine paysager
IPPECOURT	- Eglise Saint Jean Baptiste construite au XVI ^{ème} siècle.	- Vestiges gallo-romains : tuiles, monnaie, poterie, - Constructions issues de l'habitat traditionnel lorrain (maisons et fermes) datant des XVIII ^{ème} et XIX ^{ème} siècles.	

Elément du petit patrimoine architectural et paysager à préserver à l'échelle intercommunale





LEGENDE

Le Patrimoine lié à l'eau

-  Vallée de la Cousances et sa ripisylve
-  Élément architectural

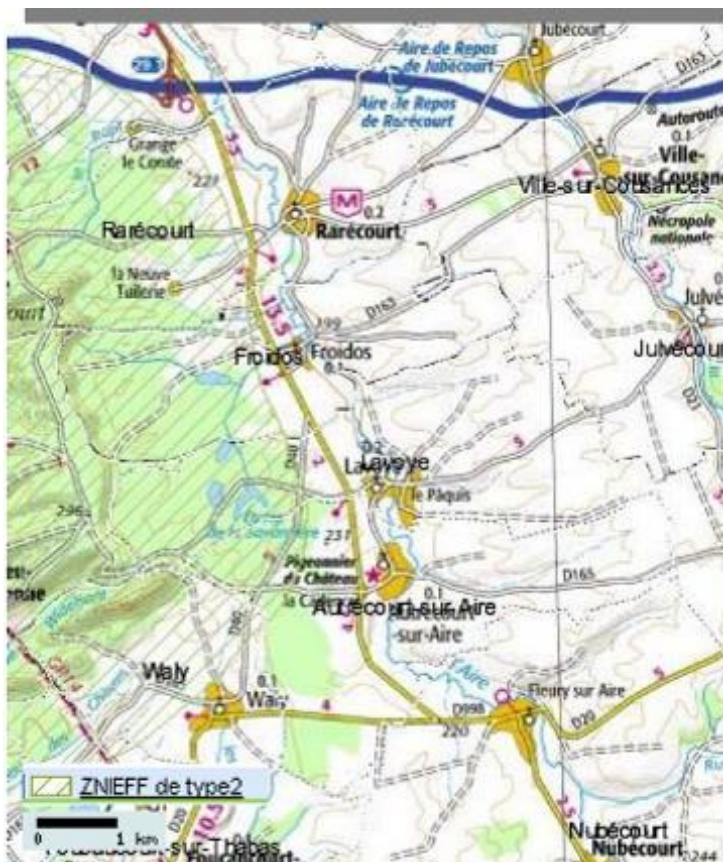
-  *Le patrimoine historique et/ou architectural*

-  *Le patrimoine végétal*

Extraits de la commune de Ippécourt
Source : Vue aérienne

2.3.2. LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES : INVENTAIRE ET PROTECTION

- Plusieurs secteurs sont répertoriés ou inscrits dans des inventaires prenant en compte la qualité biologique et écologique des lieux. Les communes intégrant ces zones doivent tenir compte de leurs richesses naturelles afin d'en assurer la protection.



Sources : DREAL Lorraine

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Massif forestier d'Argonne »

Etablies d'après la circulaire du 14 mai 1991 du Ministère de l'environnement, elles ne sont pas une réglementation opposable au tiers, mais indiquent l'existence d'un patrimoine naturel dont la conservation est souhaitable.

Deux catégories de ZNIEFF sont distinguées :

ZNIEFF de type I : elles présentent un intérêt biologique remarquable. Ce sont des zones d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel, national ou régional.

ZNIEFF de type II : elles regroupent des grands ensembles naturels et correspondent à de plus grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, plateaux...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques plus importantes.

Extrait du périmètre de la ZNIEFF de type II

La ZNIEFF couvre environ 41 000 hectares à cheval sur trois départements : la Marne, La Meuse et les Ardennes.

Aussi, les territoires communaux de Lavoye et Autrécourt-sur-Aire sont concernés par cet inventaire puisqu'ils présentent un intérêt particulier pour le développement de la faune et de la flore.

- Il est à noter que la ZNIEFF ne constitue en aucun cas une protection du milieu naturel, elle permet d'informer et de sensibiliser les acteurs sur le potentiel naturel existant favorable généralement à une protection et valorisation de ces milieux.

- Zone de Protection Spéciale – Site Natura 2000 : « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain ».

- Elle s'étend sur trois régions naturelles recouvrant la partie Ouest des territoires communaux de Autrécourt-sur-Aire et de Lavoye. Trois secteurs sont dès lors identifiés, à savoir celui qui nous intéresse, l'Argonne et ses forêts, la champagne humide et la vallée de l'Ornain. On recense dans le secteur n°1 une avifaune nicheuse : Pic noir, Pic cendré, Pigeon Colombin et Cigogne noire.

- La Zone de Protection Spéciale constitue une halte migratoire nécessaire à de nombreux migrateurs.

Elles s'appliquent sur l'aire de distribution des oiseaux sauvages située sur le territoire européen.

Elle concerne :

Soit les habitats des espèces inscrites à l'annexe I de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats, ou les espèces considérées comme rares parce que leurs populations sont faibles ou que la répartition locale est restreinte, ou enfin celles qui nécessitent une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat,

2.3.3. AUTRES ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE

✓ - SYNTHÈSE DES ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : LES RISQUES ET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Risques	COMMUNES CONCERNEES				
	AUTRECOURT-SUR-AIRE	IPPECOURT	LAVOYE	NUBECOURT	VADELAINCOURT
Inondations	X	X	X	X	X
Aléa retrait gonflement des argiles	X	X	X	X	X
Transports de matières dangereuses sur la RD 998	X		X	X	
Activités nuisantes / ICPE		X Carrières classée ICPE		X Silo à grain EMC2	

✓ ARCHEOLOGIE

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004 régit les dispositions relatives au patrimoine archéologique.

Les décrets d'application qui en découlent ont modifié la saisine de la D.R.A.C. pour :

1. les secteurs sur les sites archéologiques et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur **500 m² et plus** ;
2. les secteurs sensibles et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur **2000 m² et plus** ;
3. le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de **10 000 m² et plus** ;

Une redevance d'archéologie préventive issue des lois susvisées, et sous certaines conditions a été instituée pour tout projet de 1000 m² et plus de surface hors œuvre nette sur des terrains de plus de 3000 m² et plus.

La commune de Ippécourt est concernée par un arrêté de zonage 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 (cf. Arrêté de zonage archéologique joint en pièce n°5 du dossier de PLU).

L'article L421-2-4 du code de l'urbanisme stipule « Lorsque 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 L531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie, etc.) 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 éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologique nationale laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique cités à l'article 1 de l'arrêté du 4 juillet 2003 => projets d'aménagements de plus de 3 000 m² - Protection de niveau 1

- La

Dos

sql

- CO



- Le Tableau ci-dessous rappelle les conditions d'occupation des sols dans les zones d'aléa. Il en ressort que si le risque est faible, une occupation des sols sera autorisée mais sous l'avis des services compétents en matière du risque relevé de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de la Lorraine.

ALEAS	Contraintes d'occupation des sols liées au risque inondation
<i>Aléa fort</i>	- Interdiction urbanisme
<i>Aléa moyen</i>	- Prescription urbanisme (possibilité d'occuper le sol sous conditions)
<i>Aléa faible</i>	- Recommandation urbanisme

Le P.L.U. doit prendre en compte les aléas dans l'ensemble de ces pièces et plus particulièrement dans le plan de zonage et le règlement afin de limiter les dommages en cas d'inondations.

- Il existe trois arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles pour la commune de Ippécourt :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	02/02/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

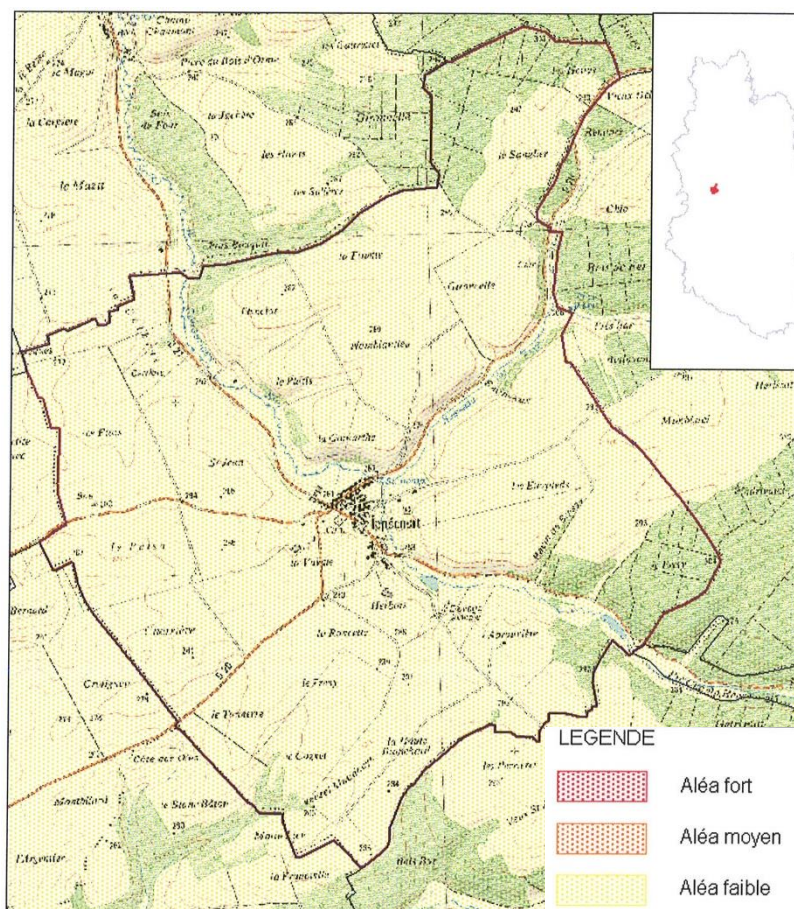
Par ailleurs, le document d'urbanisme doit également être compatible avec les objectifs de gestion des risques inondations définis par les Plans de Gestion des Risques Inondations (PGRI), en cours d'élaboration, qui seront arrêtés avant le 22 décembre 2015 à l'échelon de chaque bassin hydrographique.

- **Risque Mouvements de terrain liés au retrait gonflement des argiles**

- La commune de Ippécourt est concernée par un **aléa faible** de retrait-gonflement des argiles. Ce risque peut entraîner des mouvements de terrains irréguliers sur le long terme.

- Un guide méthodologique sur le risque de retrait-gonflement des argiles est disponible en mairie afin d'informer au mieux la population sur la nature du risque et ses conséquences. Des informations pratiques sur les techniques à envisager pour réduire le risque lors de la réalisation de nouvelles constructions sont également exposées sous forme de fiches dans ce document. Ce guide a été élaboré par le Ministère de l'Ecologie, de l'Aménagement et du Développement Durables (direction de la Prévention des Pollutions et des Risques).

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sur la commune de Ippécourt
Source : Direction Départementale des Territoires de la Meuse



- La commune de Ippécourt a été répertoriée comme présentant le risque « mouvement de terrain », Séisme Zone de sismicité 1.

- Risque de transports de matières dangereuses

- La commune de Ippécourt est concernée par une servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz : canalisation TAISNIERES-SUR-HON - MORELMAISON DN 1000 DUP du 15 février 1999.
- La conduite gaz traverse les territoires voisins à l'Ouest du territoire communal. Néanmoins une partie du territoire se situe dans la zone d'effet relative aux canalisations de transport gaz naturel ou zone de danger significatif pour la vie humaine en cas de rupture complète de la canalisation suivie de l'inflammation du rejet (Cf. pièce 5d – servitudes du dossier de PLU).
- L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose aux exploitants de canalisations de produits dangereux la réalisation d'une étude de sécurité dans un délai de trois ans. Cette étude permet de définir des zones de part et d'autre de ces ouvrages nécessitant une vigilance particulière en matière notamment de construction d'établissements recevant du public.

✓ LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Seule la commune de Ippécourt est concernée par une ICPE : exploitation de Carrières Etienne Buzancy Travaux publics (vente de calcaires concassés toutes granulométries), exploitation susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.
- Ainsi, le PLU de Ippécourt devra délimiter une zone de protection dans laquelle sera interdite toute construction en raison de la protection contre les nuisances et/ou l'existence d'un risque technologique conformément au code de l'urbanisme.

✓ LES BATIMENTS ET EXPLOITATIONS AGRICOLES

- Conformément à l'article L.111-3 du code rural, les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distances 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 précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

. Afin de concilier le développement de l'activité agricole et de l'urbanisation, il est nécessaire que les P.L.U prennent en compte les contraintes d'éloignement minimum (100 ou 50 mètres selon qu'il s'agit d'une installation classée ou pas) liées à l'existence de bâtiments d'élevage.

- Le zonage devra :

- proscrire la création de zones à urbaniser à proximité immédiate de telles installations,
- prévoir une zone tampon en limite de zone agricole et de zone urbaine où la construction des bâtiments d'élevage sera interdite, afin de préserver les habitations existantes et les zones de développement futur.

- Les PLU doivent prendre en compte l'existence des bâtiments agricoles à l'échelle de chaque commune, ainsi que leur potentiel d'évolution afin d'en assurer leur bon fonctionnement, l'agriculture étant l'activité prédominante sur le territoire intercommunal.

- Selon les données communales, seules 5 exploitations sont à signaler sur le territoire, à savoir :

- l'exploitation agricole à responsabilité limitée du PUISA (MILLET Pascal), rue Basse (culture et élevage associés) ;
- L'exploitation GAEC du Champs Rogie (NICOLAS Roger/Fils), 2 route de Fleury (Ovins /cultures de céréales, légumineuses et graines oléagineuses) ;
- L'exploitation agricole à responsabilité limitée EOLE (POTDEVIN Arnaud), 6 route de Fleury ;
- L'exploitation EARL des Eterpieds (DEPOIX Philippe), Rue haute (Culture et élevage associés) ;
- l'exploitation MILLET François, rue Mazelle, (élevage volailles plein air).
- l'EARL des Eterpieds (élevage de vaches laitières) ;
- CORDIER Thierry (élevage de volailles).

Le PLU a intégré le projet d'une construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage d'aliments et d'une réserve incendie complément de l'exploitation de l'EARL des Eterpieds qui relève du régime de déclaration des installations classées pour la protection de l'environnement. Elle se situe à plus de 100 mètres des habitations des tiers. La sécurité incendie du bâtiment sera assurée par la création d'une poche incendie de 204m3.

- Est également intégrée le projet d'une construction d'un bâtiment d'élevage (d'une stabulation) pour 280 taurillons et d'une réserve incendie de 180 m3 pour l'exploitation agricole à responsabilité limitée du PUISA.

- Afin de préserver au mieux l'activité agricole sur le territoire un périmètre de protection des tiers est fixé à 100 mètres pour toutes les exploitations. Ce périmètre est également recommandé par la chambre d'agriculture pour limiter les dommages occasionnés entre exploitants et habitants, et inversement. Néanmoins, deux exploitations se trouvent dans la partie urbanisée route de Fleury ; ceci induit que leur activité peut se poursuivre sans se développer. A court terme, aucun développement n'est envisagé pour ces exploitations. A ces contraintes urbaines viennent également s'ajouter les contraintes naturelles car ces deux exploitations se situent non loin de la vallée de la Cousances où un risque d'inondation est recensé. Ainsi, seule une délocalisation des exploitations pourra leur permettre de se développer pour les années à venir. A l'heure actuelle, aucun projet de développement pour ces exploitations n'est répertorié.

- La commune de Ippécourt est incluse dans la zone d'Appellation d'origine Contrôlée (AOC) du Brie de Meaux.

✓ GESTION DE L'EAU

- La **Loi n°2006-1772 modifiée du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques** s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

- Les obligations des communes en matière de zonage des eaux sont quant à elles fixées par le code général des collectivités territoriales à l'article L.2224-10.

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° 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;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Cette loi a de ce fait des incidences sur les Plans Locaux d'Urbanisme, tant au niveau de l'assainissement que de la maîtrise du ruissellement.

- Eau potable

SITUATION ACTUELLE

La commune de Ippécourt dispose d'un réseau d'alimentation d'eau potable géré par le Syndicat Mixte Germain Guérard et provient du réseau Forages de Rambluzin qui alimente les communes de Beausite, Seraucourt, Clermont-en-Argonne, Jubécourt, Courouvre, Heippes, Ippécourt, Julvécourt, Les-Trois-Domains, Neuville-en-Verdunois, Rambluzin-et-Benoite-Vaux, Souilly et Ville-sur-Cousances.

L'eau d'alimentation respecte les exigences de qualité réglementaires en vigueur pour les paramètres analysés (cf. tableau ci-dessous). Toutefois, il est à noter que la teneur en désinfectant (chlore libre) est trop élevée (>0.3mg/l). La qualité de l'eau distribuée est donc jugée satisfaisante pour l'Agence Régionale de Santé Lorraine.

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif) (2)	0 qualit.		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	13 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	9 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore combiné (2)	0,04 mg/LCl ₂		
Chlore libre (2)	0,43 mg/LCl ₂		
Chlore total (2)	0,47 mg/LCl ₂		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	527 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif) (2)	0 qualit.		
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif) (2)	0 qualit.		
Saveur (qualitatif) (2)	0 qualit.		
Température de l'air (2)	21,0 °C		
Température de l'eau (2)	5,9 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,14 NFU		≤ 2 NFU
pH (2)	7,55 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Commune de prélèvement Ippécourt en date du 28.01.2013

(source : Agence Régionale de Santé Lorraine -
résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine.).

**La consommation annuelle de la commune de Ippécourt est de 25 m3 d'eau par jour, soit 0,26 m3 / habitant / jour.
La capacité de production est estimée à 30 m3 / jour.**

SITUATION FUTURE

Le réseau de distribution en eau potable est maillé pour garantir le raccordement des futures habitations.

En effet, sur la base d'une consommation équivalente, la future consommation peut être évaluée à environ 28 m3.

- Assainissement

- L'article L.2224-10 du code Général des Collectivités Territoriales pris en application de la loi sur l'eau et son décret d'application du 3 juin 1994 impose aux communes la **réalisation d'un zonage** de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé).

SITUATIONS ACTUELLE ET FUTURE

L'assainissement non collectif sur la commune de Ippécourt est contrôlé par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) géré par le syndicat Mixte germain Guérard.

Le zonage d'assainissement est annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Le dispositif de mise en place d'un assainissement non collectif devra être en conformité avec la réglementation en vigueur.

- **Maitrise du ruissellement**

- La qualité biologique est satisfaisante sur l'ensemble de l'unité hydrographique.

- Afin de maîtriser au mieux les ruissellements et les écoulements des eaux, la commune doit porter une attention particulière sur l'entretien des abords de la Cousances.

- **Lutte contre l'incendie**

La lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police du maire (article L.2212-2, alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales) et les dépenses correspondantes sont des dépenses obligatoires pour la commune (article L.2321-2, alinéa 7 du CGCT). Elle comprend la fourniture, la pose ou la construction, l'entretien et le renouvellement des équipements ou ouvrages destinés à fournir l'eau pour la lutte contre l'incendie.

Rappel de la réglementation en vigueur en termes de défense incendie :

1 bar de pression minimale, avec un débit de 60 m³/h pendant 2 h (suppose donc un tuyau de Ø 100mm minimum).

Tous les ans, le SDIS contrôle les points hydrants (poteaux d'incendie) et tous les deux ans, les points d'alimentation naturelle.

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

. le code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L2122-24 ; L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de la police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),

. L'arrêté ministériel du 1^{er} février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux,

. la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

- Désormais, les futurs projets de bâtiments agricoles feront l'objet d'une étude du permis de construire par le SDIS.

Hydrants recensés par le SDIS sur la commune de Ippécourt lors de l'évaluation des équipements de défense contre l'incendie en date mercredi 16 mai 2012 :

Ippécourt			
N° hydrant	Adresse	Pression statique	Débit sous 1 bar de pression dynamique
4	Pont route de Vadelaincourt	Point d'aspiration dans la Cousances	
5	Pont route de Osches	Point d'aspiration dans la Cousances	
6	Pont route de Souilly	Point d'aspiration dans la Cousances	

La défense extérieure contre l'incendie de la commune est composée de trois points d'aspiration dans la rivière la Cousances.

L'étude quantitative fait apparaître trois points d'aspiration non aménagés et non signalés dont la pérennité en période d'étiage est à confirmer.

L'étude qualitative, après une analyse des risques, fait apparaître que la défense extérieure contre l'incendie repose uniquement sur des points d'aspiration dans la rivière La Cousances, et est insuffisante en période d'étiage pour la commune.

A ce titre, une étude a été menée par le S.D.I.S. afin de déterminer les infrastructures complémentaires à réaliser pour assurer la défense contre l'incendie sur le territoire. Les solutions techniques proposées sont les suivantes :

- . La création d'une réserve incendie d'une capacité de 60m3 d'eau réalimentée par des sources situées route de Vadelaincourt. Cette réserve incendie est constituée par un ancien château d'eau, complétée par l'installation d'une prise accessoire de 100mm.
- . La création d'une réserve incendie d'une capacité de 30m3 d'eau réalimentée par le réseau d'adduction d'eau située rue Haute à proximité de l'Eglise. Cette réserve incendie est constituée par un ancien château d'eau complétée par l'installation d'une prise accessoire de 100 mm.
- . La possibilité d'implanter au centre du village, un poteau incendie conforme à la norme N FS 61-213, sous réserve de disposer d'un débit de 60m3/heure à une pression de 1 bar dynamique.

Ces aménagements permettront d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des habitations, des bâtiments agricoles situés dans un rayon de 200 m à 400 m suivant l'importance du risque à couvrir et devront répondre aux normes de la circulaire n°465 du 10 décembre 1951.

Les projets de constructions de bâtiments agricoles, industriels, d'habitations et d'établissements recevant du public feront l'objet d'une étude du permis de construire ou du permis d'aménager par le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

✓ ENERGIES

- Energie éolienne

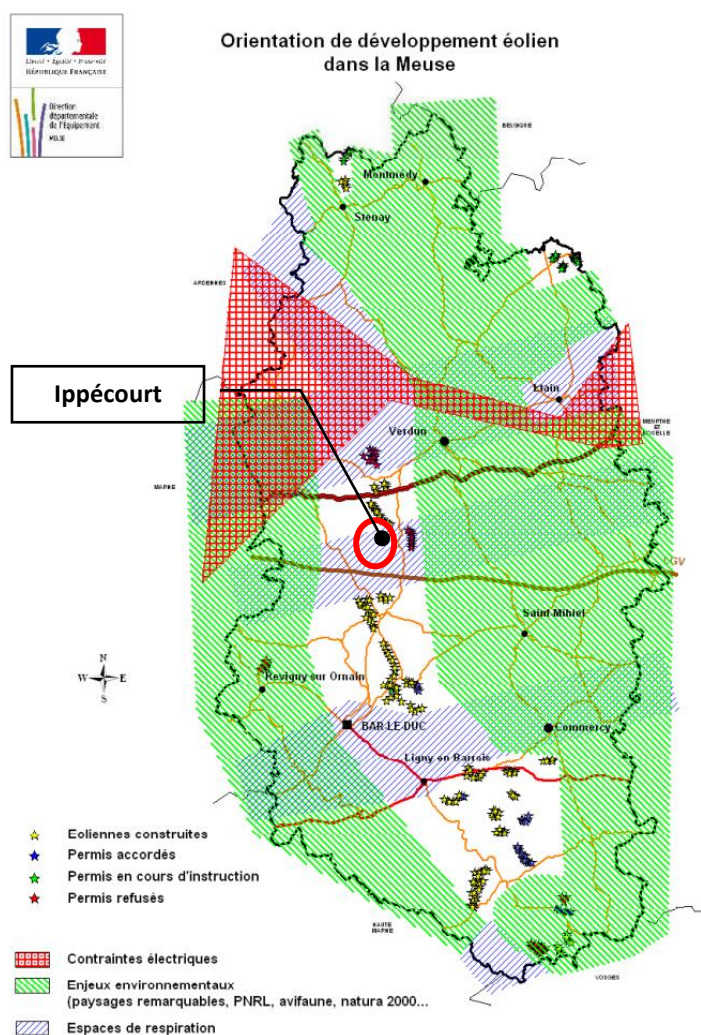
- Réalisé par les services de l'Etat et de la Région, le Schéma Régional Eolien (S.R.E.) Lorraine a été arrêté par le Préfet et le Président de région le 20 décembre 2012. Il vise à définir les zones potentielles de développement de l'énergie éolienne sur le territoire lorrain.

- L'implantation d'éoliennes vise à favoriser le développement des énergies renouvelables tout en respectant les paysages ruraux et la qualité de vie des riverains. Le département de la Meuse se révèle plutôt incitatif en la matière.

Un guide pour l'implantation d'Eolienne en Meuse a été approuvé en juin 2009 ; ce dernier est consultable sur le site internet de la préfecture de la Meuse (www.meuse.pref.gouv.fr/actualites/guide_eolien.pdf).

- L'impact des éoliennes, de plus d'une centaine de mètres de hauteur, n'est pas négligeable dans le paysage. Toutefois, la trame paysagère compacte aux abords facilite leur insertion dans l'environnement.

- le territoire de la commune comprend une zone de respiration, mais également une zone favorable.



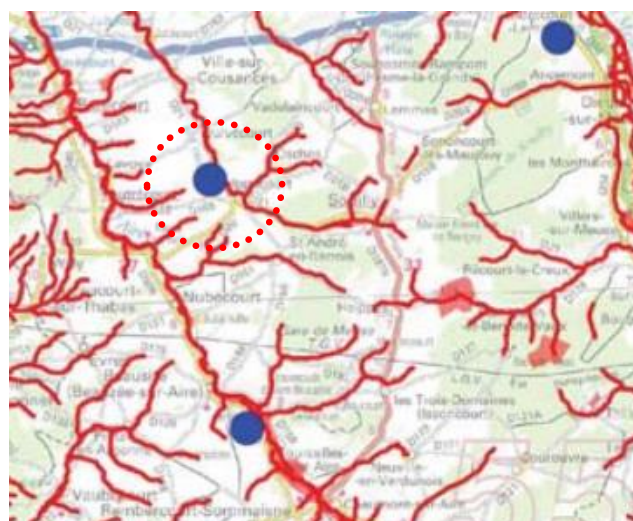
- Energies renouvelables

- Conformément à la loi POPE "programme d'Orientation de la Politique Energétique" et à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, le présent document d'urbanisme est en mesure de préconiser l'utilisation des énergies renouvelables concernant l'approvisionnement énergétique des nouvelles constructions sans bouleverser l'environnement local.

- Les mesures engagées dans la loi Grenelle II visent à renforcer les performances énergétiques pour les constructions. Le P.L.U. préconise le respect des normes en vigueur (Réglementation Thermique (RT) en vigueur) pour la réalisation de nouvelles constructions.

✓ **PRISE EN EN COMPTE DU SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES**

La circulaire ministérielle du 11/01/1995 précise que "le schéma doit être un outil de réflexion approfondie et prospective, sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement et, à un degré plus large, sur la politique des matériaux dans le département. Il s'inscrit dans un contexte de développement durable, la problématique des carrières ayant pour fondement d'une part, l'amenuisement des ressources traditionnelles alluvionnaires, et d'autre part toute une variété de pollutions et nuisances qui sont la cause de difficultés lors de l'ouverture et de l'exploitation de carrières."



Légende

Catégorie 1 :
Interdiction d'exploitation

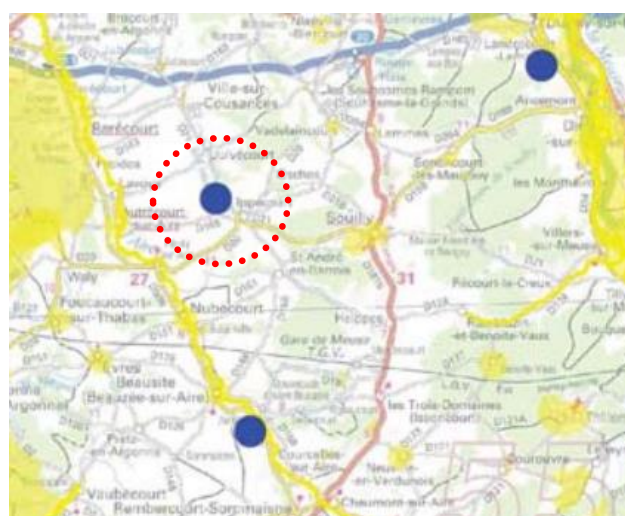
Carrières

par type de matériaux

 Non déterminé	(1)
 Argile	(2)
 Calcaire	(28)
 Mat.Silico.Calcaire	(7)
 Sab.Ind.Siliceux	(7)

Extrait de la cartographie du Schéma des carrières / Contraintes environnementales – Catégorie 1

Sources : DREAL Lorraine - DDT Meuse



Légende

Catégorie 2:
Logique de contraintes fortes

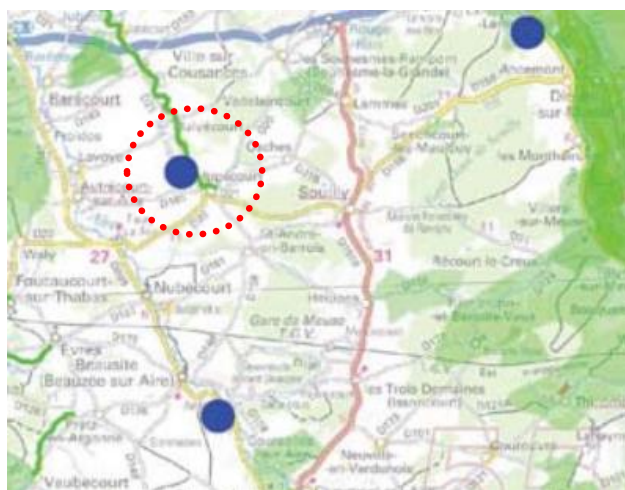
Carrières

par type de matériaux

 Non déterminé	(1)
 Argile	(2)
 Calcaire	(28)
 Mat.Silico.Calcaire	(7)
 Sab.Ind.Siliceux	(7)

Extrait de la cartographie du Schéma des carrières / Contraintes environnementales – Catégorie 2

Sources : DREAL Lorraine - DDT Meuse



Légende

 Catégorie 3 :
Exploitation sous conditions

Carrières

par type de matériaux

-  Non déterminé (1)
-  Argile (2)
-  Calcaire (28)
-  Mat.Silico.Calcaire (7)
-  Sab.Ind.Siliceux (7)

Extrait de la cartographie du Schéma des carrières / Contraintes environnementales – Catégorie 3

Sources : DREAL Lorraine - DDT Meuse

Le Schéma Départemental des Carrières de la Meuse, approuvé par arrêté préfectoral du 4 février 2014, indique que la commune n'est pas soumise à des contraintes environnementales. En effet, la commune n'est répertoriée dans aucune catégorie. Néanmoins, une attention particulière devra être portée sur la carrière actuelle, localisée au Nord-ouest du territoire en limite de finage.

Ce schéma est consultable dans son intégralité à la Préfecture de la Meuse, dans les sous-préfectures de Commercy et de Verdun et à la DDT de la Meuse.

✓ TRAITEMENT DES DECHETS

(Source : Codecom Triaucourt-et-Vaubécourt et données communales)

- Depuis sa création en janvier 2000, la CODECOM de Triaucourt-et-Vaubécourt est seule compétente pour organiser :
 - La collecte, la valorisation et l'élimination des déchets ménagers dans le respect du schéma départemental,
 - toutes les actions en faveur de la protection de l'environnement.
- La CODECOM a confié à la société BARISIEN SAS, le marché de collecte des ordures ménagères et matériaux valorisables pour une durée de 5 ans. Le jour de collecte pour les ordures ménagères est le jeudi et le mercredi pour le tri sélectif.
- Parallèlement, elle a ouvert une déchetterie pour l'élimination des déchets de type ménager (déchets verts, gravats, ferraille, tout-venant, déchets ménagers spéciaux, cartons). La déchetterie est située au lieudit « Le petit Chatelot » (RD 122) à Vaubécourt.

Le Plan Départemental de Gestion des Déchets du Bâtiment et des travaux Publics de la Meuse (arrêté n° 2005-913 du 18 avril 2005), ainsi que la charte pour une gestion durable des déchets de chantier du BTP dans la Meuse (signée le 26 février 2007)

Horaires d'ouverture de la déchetterie:

	LUNDI	MERCREDI	SAMEDI
Du 1^{er} Avril au 31 Octobre	16h-19h	14h-19h	9h-12h
			14h-19h
Du 1^{er} Novembre au 31 Mars	14h-17h	14h-17h	9h-12h
			14h-17h

- Compostage individuel :

La Communauté de Communes de Triaucourt-et-Vaubécourt souhaite diminuer la collecte et le traitement des déchets ; c'est pourquoi, elle a mis à disposition des habitants de la Codecom, moyennant une participation financière peu coûteuse, des composteurs de manière à favoriser le recyclage des déchets organiques chez soi.

- Le plan national pour la politique des déchets décline les objectifs des lois Grenelle. Ses objectifs prioritaires sont la réduction de la production de déchets et le développement du recyclage et de la valorisation.

Il envisage notamment :

- . une réduction de 7% de la production d'ordures ménagères et assimilés par habitant entre 2008 et 2013 ;
- . une augmentation du taux de recyclage, porté à 35 % en 2012 et à 45% en 2015 pour les déchets ménagers et assimilés, à 75% dès 2012 pour les déchets banals des entreprises et les emballages ménagers ;
- . une diminution de 15% des quantités de déchets partant à l'incinération et au stockage.

- A titre d'information, un Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé le 28 décembre 2003 par le conseil général de la Meuse, dont les objectifs sont les suivants :

- . La réduction à la source : programme de compostage individuel,
- . Les collectes séparatives : mise en place de collectes sélectives, mise en œuvre du schéma de déchetteries, etc...
- . la gestion des boues : valorisation agricole des boues, etc...
- . le traitement : incinération limitée maitrise des flux interdépartementaux, etc...
- . La maitrise des couts : mise en place d'une intercommunalité pour la réalisation du traitement,
- . Les déchets des activités : prise en compte des déchets des activités et des déchets verts.

- Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Meuse est consultable à la Préfecture de la Meuse.

✓ **ACCESSIBILITE / SECURITE ROUTIERE**

- Aucune remarque particulière n'est à signaler sur le territoire communal.

- En l'absence d'accident corporel sur la période 2005/2009, une recherche a été menée sur tout la base de données existantes sur la période 1995/2009 est aucun accident corporel grave n'est à signaler.

- La loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, indique que les déplacements des personnes à mobilité réduite doivent être facilités de manière à assurer une accessibilité totale.

- Le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics est en attente de réalisation.

- Un Plan Départemental d'Actions de Sécurité Routière (P.D.A.S.R.) qui définit les actions à mettre en œuvre en matière de prévention, d'infrastructures et de contrôles a été mis en place.

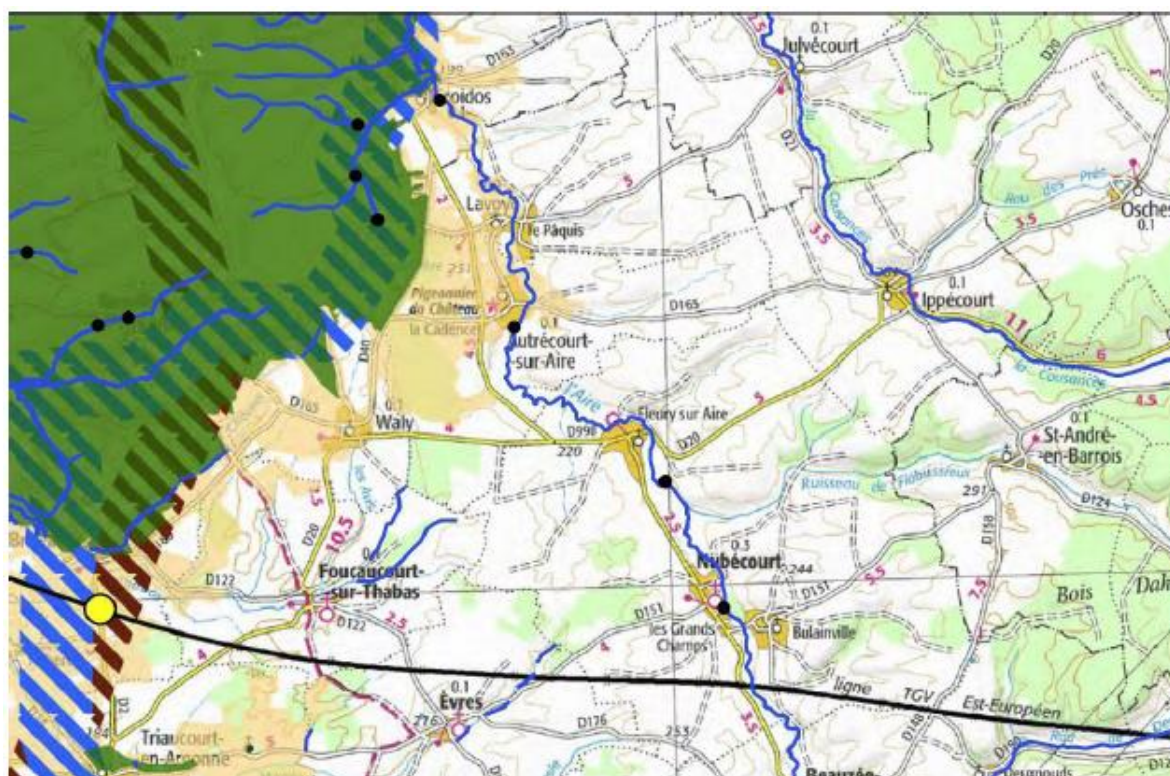
✓ **ECOLOGIE / BIODIVERSITE**

- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.)**

Conformément à l'article L-371-3 du code de l'Environnement, le « "Schéma régional de cohérence écologique" est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec un comité régional "trames verte et bleue" créé dans chaque région ».

Il « prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau mentionnés à l'article L. 212-1. »

Le document d'urbanisme prend en compte les grandes orientations de ce schéma qui a été approuvé le 20 novembre 2015. Le PLU protège les éléments identifiés dans le SRCE via un classement en zone non constructible (A ou N) notamment l'Aire et sa ripisylve.



Légende des dalles :

Eléments de la TVB :

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

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

*Les corridors doivent être validés par des études locales

Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
 - Via cours d'eau
 - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.)

Le Plan Climat-Energie Territorial est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les « lois Grenelle », il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Egalement en cours d'élaboration, les orientations générales devront être prises en compte dans le document d'urbanisme.

✓ **BRUIT**

- La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral n°2002-1880 du 22 juillet, détermine en fonction d'un classement particulier, les protections à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires.
- Aucune infrastructure de transports terrestres ne fait l'objet d'une classification ou d'une mesure de protection.
- 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 doivent être pris en compte dans le présent dossier de PLU. Le Maire dispose depuis de pouvoirs de police et le Plan Local d'Urbanisme est l'un des outils lui permettant de gérer le bruit dans sa commune. La commune ne rencontre pas de gênes particulières à l'heure actuelle.

✓ **COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET NUMERIQUES**

- La circulaire n°5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN), cette SCORAN étant un préalable à la définition de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (STDAN) tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique. Le STDAN de la Meuse a été voté par le conseil général le 13 décembre 2012. Le conseil général vise à améliorer la couverture numérique du département de la Meuse. Ce Schéma fixe un objectif de déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH) à 15 ans, avec une étape en 2020, pour que les meusiens bénéficient à cette échéance d'au moins d'un service entre 10 et 30 Mbps et la moitié d'entre eux, de 100 Mbps.

- Selon les données Ariase (technologies haut-débit) et les données communales, la technologie ADSL (Asymmetric Digital Subscriber Line) jusqu'à 512 Kbits couvre la commune de Ippécourt. Elle facilite l'accès à Internet via le réseau téléphonique classique.

Le PLU peut recommander la pose des fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux lorsque cela est nécessaire dont l'objectif serait de desservir une zone d'urbanisation nouvelle par exemple. Néanmoins, ce raccordement devra être compatible avec les projets et le calendrier de réalisation émis dans le STDAN. A l'heure actuelle, aucun projet n'est envisagé concernant le réseau numérique sur le territoire communal.

- La loi Grenelle II, loi entrée en vigueur le 12 juillet 2010, est représentative d'une volonté nationale d'agir vers un développement durable et maîtrisé de nos territoires.
- Cette loi prend en compte plusieurs problématiques dans différents domaines, à savoir :

DOMAINES	ACTIONS
LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE	- Bâtiment : améliorer la performance énergétique des bâtiments, - Transports : développer des modes de transports alternatifs à la voiture (modes doux, transports en commun...), - Maîtrise de l'énergie : Favoriser la diminution de la consommation énergétique, - Qualité de l'air : diminuer les émissions de gaz à effet de serre, - Gestion de l'eau : ruissellement et écoulement des eaux à maîtriser, assurer une qualité de l'eau satisfaisante, etc.
BIODIVERSITE A PRESERVER	- Préservation des trames vertes et trames bleues, - Protection des espèces et des habitats => assurer le bon état des continuités écologiques.
ACTIVITE AGRICOLE	- Développement d'une agriculture durable : maîtrise des rejets toxiques pour l'environnement, etc.
PREVENTION DES RISQUES ET PROTECTION DE LA SANTE	- Prise en compte des risques et limiter leurs effets dans la mesure du possible, etc.
GOVERNANCE ECOLOGIQUE	- Mise en œuvre d'une gestion durable des déchets et l'instauration d'une gouvernance écologique adaptée en assurant une concertation en amont des projets.

IDENTIFICATION DES BESOINS INTERCOMMUNAUX

- ❑ Mettre en valeur des éléments patrimoniaux à l'échelle intercommunale favorable à une politique de développement touristique au sein du territoire intercommunal,
 - ❑ Préserver les espaces sensibles identifiés sur les territoires,
 - ❑ Identifier les zones inondables et humides de manière à limiter les risques d'inondations,
 - ❑ Prendre en compte les exploitations agricoles générant un périmètre de protection pour les zones d'habitat,
 - ❑ Intégrer au projet de PLU les éléments classés au titre des monuments historiques,
 - ❑ Prendre en compte les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pour interdire toutes nouvelles constructions à vocation d'habitat près de ces zones,
 - ❑ Agir dans le sens du développement durable en favorisant notamment la densification des villages.
-

2.4. SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE : COMMUNE DE IPPECOURT

2.4.1. LES PAYSAGES

UNITES PAYSAGERES	SPECIFICITES	ENJEUX
PAYSAGES DE FORETS	- Des espaces forestiers en limite de finage du territoire à préserver.	=> Protéger les rares espaces boisés qui contribuent au développement des espèces animales et végétales.
PAYSAGES DE VALLEES ET GLACIS AGRICOLES	- <u>Vallée de la Cousances</u> : . des continuités écologiques à préserver => trame bleue, . des richesses écologiques des zones humides et de la ripisylve où les espèces animales et végétales s'y développent - Des sols aux potentialités agronomiques variables => un potentiel agricole à maintenir. - Des chemins de randonnée identifiés à valoriser à l'échelle intercommunale, - Conserver et valoriser la trame paysagère existante.	=> Ne pas bouleverser les couloirs écologiques existants ; - Préserver les zones humides de tout dommage nuisible pour la flore et la faune, et adapter les nouvelles implantations lorsqu'elles sont possibles au contexte ; - Garantir la bonne gestion des ruissellements des eaux ; - Promouvoir la découverte des paysages par l'identification des principaux sentiers ; - Garantir le maintien du patrimoine fruitier dans les espaces naturels ou jardins.
PAYSAGE DE PLATEAUX CULTIVES	- Une activité agricole dominante sur le territoire communal, - Un paysage ouvert agrémenté de rares arbres isolés.	=> Encourager un développement urbain peu consommateur des espaces agricoles => ressources agronomiques à maintenir.
PAYSAGE URBAIN	- Centres villageois : maisons et fermes anciennes, bâti traditionnel préservé. - <u>Caractère rural marqué</u> : patrimoine lié à l'eau, patrimoine architectural, présence d'exploitations à l'intérieur du village.	=> Préserver le tissu urbain ancien par des réhabilitations de qualité des constructions anciennes ; => Protéger le petit patrimoine local qui participe à l'identité communale et à l'attrait touristique ; => Garantir un cadre de vie de qualité pour les habitants : associer maintien des activités et développement de l'urbanisation de façon cohérente ; => Limiter l'étalement urbain=> profiter des espaces interstitiels pour assurer densification du bâti.

2.4.2. AUTRES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

DOMAINES D ACTION	SPECIFICITES	ENJEUX
MILIEU NATUREL	- Paysage de vallée, - Rejets des eaux en milieux naturels : un territoire exposé principalement aux pollutions domestiques et agricoles.	=> Recenser les zones humides de manière à prendre en compte leur potentialité écologique notamment, => Intégration des grandes orientations du S.R.C.E. et du P.C.E.T. une fois approuvé, => Zonage d'assainissement : mise en conformité des installations d'assainissement non collectif. => Inciter les agriculteurs, les entreprises et les particuliers à adopter de nouvelles pratiques dans l'usage des produits phytosanitaires, pesticides de manière à répondre aux objectifs du S.D.A.G.E. => Garantir la protection des espaces boisés.
RISQUES	- Quatre types de risques répertoriés sur le territoire communal : mouvement de terrain, inondation, retrait gonflement des sols argileux et transports de matières dangereuses.	=> <u>Prise en compte des risques</u> : anticiper sur les risques potentiels par la mise en application de la réglementation : DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), => Prévenir du risque inondation par l'identification des espaces potentiellement inondables / humides.
ARCHEOLOGIE/ PATRIMOINE	- Présence d'éléments du patrimoine archéologique, - Élément du petit patrimoine.	=> Prise en compte de l'arrêté archéologique => Protéger les éléments du petit patrimoine tels que le lavoir.
GESTION DE L'EAU	- Inscrit dans le SDAGE Seine-Normandie, - Gérer la ressource en eau, - Prise en compte du terrain naturel et des risques potentiels en matière d'écoulement et de ruissellements des eaux pluviales, - Desserte incendie à assurer.	=> Préconiser une utilisation raisonnée de l'eau et appliquer des principes visant à réduire l'imperméabilisation des sols tout en prenant en compte les courbes naturelles ; => Prendre en compte les prescriptions du SDAGE dans le document d'urbanisme ; => Assurer la conformité de la desserte incendie sur l'ensemble du territoire y compris pour les zones futures d'urbanisation.
TRAITEMENT DES DECHETS	- Prendre en compte le plan départemental des déchets ménagers et assimilés.	=> Préconiser une gestion maîtrisée des déchets en adoptant une démarche cohérente concernant la collecte et également le tri sélectif des déchets.
BRUIT	- Nuisances sonores résiduelles principalement liées aux transports terrestres des migrations pendulaires domicile-travail et des engins agricoles.	=> Assurer la compatibilité entre les constructions à usage d'habitation et les exploitations agricoles existantes.
ENERGIE	- Prendre en compte le projet de ZDE relevé à l'échelle intercommunale de la Communauté de Communes de Triaucourt-et-Vaubécourt.	=> Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables tout en facilitant leur intégration dans le paysage.

3.

***CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES (P.A.D.D.) –
MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U., DES REGLES
APPLICABLES, DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION***

3.1. LE P.A.D.D. : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET SES OBJECTIFS

3.1.1. UNE ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME NECESSAIRE A LA TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL

La commune de Ippécourt ne dispose d'aucun document d'urbanisme. En l'absence de Plan d'Occupation des Sols (POS) ou de Plan Local d'Urbanisme approuvé (PLU) ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique. Ce dernier est défini par l'article L.111-1 du code de l'urbanisme : il s'agit plus précisément des règles générales, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions en matière d'utilisation du sol.

Au regard de l'émergence de nouveaux enjeux et de l'évolution législative, la commune a choisi de disposer d'un outil de planification stratégique de manière à mettre en valeur ses potentialités et à pallier à ses faiblesses. Le Conseil Municipal de Ippécourt a donc prescrit, en date du 23 janvier 2010, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Cette démarche est soutenue par le Conseil Général qui incite les communes, notamment celles situées dans l'aire d'influence de la Gare TGV Meuse, à élaborer un document d'urbanisme tel que le PLU afin de maîtriser leur développement. Afin de mener un projet cohérent, cette démarche a été réalisée avec quatre autres communes aux problématiques similaires : Autrécourt-sur-Aire, Lavoye, Nubécourt et Vadelaincourt. Néanmoins, chaque commune dispose de son propre projet de Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'opportunité pour la commune de mener une réflexion d'ensemble sur son territoire prenant en compte plusieurs problématiques : démographie, attractivité, densité, cadre de vie, morphologie urbaine, paysages, etc...

Le présent document d'urbanisme prend en compte plusieurs obligations relatives aux textes législatifs et réglementaires en vigueur, à savoir :

- ☐ Des servitudes, affectant l'utilisation des sols, en vigueur sur le territoire communal,
- ☐ Des dispositions relatives à l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme permettant d'identifier les éléments remarquables (architecturaux, paysagers, etc.) à préserver sur le territoire communal,
- ☐ Des dispositions relatives à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme permettant d'identifier les itinéraires piétonniers à conserver sur le territoire communal,
- ☐ De la protection des paysages et des sites au regard de la loi du 8 janvier 1993,
- ☐ De la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- ☐ De la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006,
- ☐ De la loi relative à la protection de la nature du 10 juillet 1976,
- ☐ De la loi relative à la protection de l'environnement du 2 février 1995 (Loi Barnier),
- ☐ De la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 modifiée par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000,
- ☐ De la loi archéologie préventive et ses décrets d'application qui en découlent,
- ☐ De la loi sur le traitement des déchets du 13 juillet 1992,
- ☐ Des dispositions relatives à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sur la préservation des espaces agricoles,
- ☐ Des adaptations résultant des modifications de classement des installations agricoles.

Par ailleurs, la mise en place du document d'urbanisme est l'occasion de prendre en compte les enjeux définis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) et les nouvelles dispositions et exigences de la loi portant Engagement National pour l'Environnement ou communément intitulé loi « Grenelle II ».

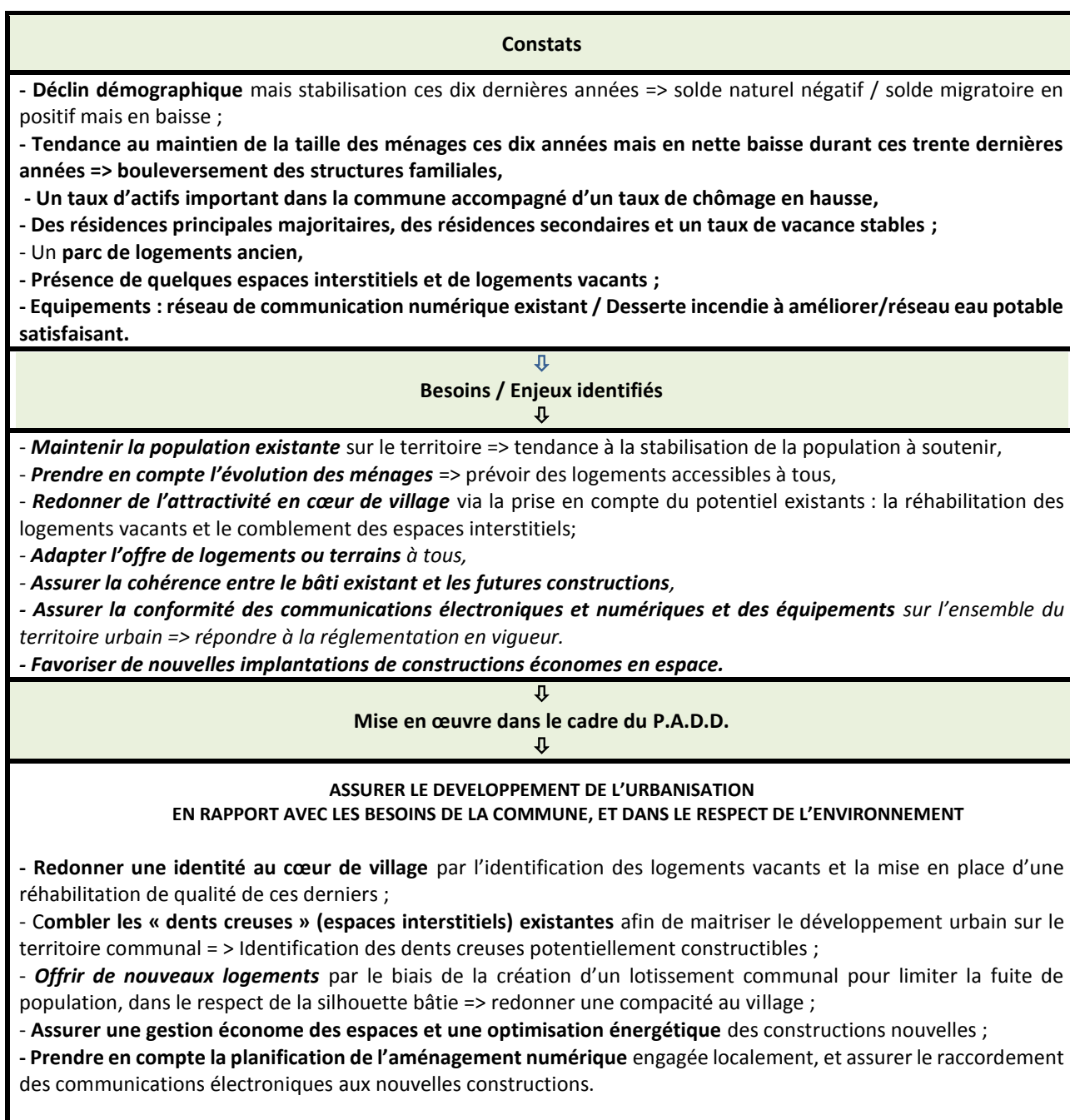
3.1.2. DETERMINATION DES BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL JUSTIFIANT LES CHOIX ETABLIS DANS LE P.A.D.D.

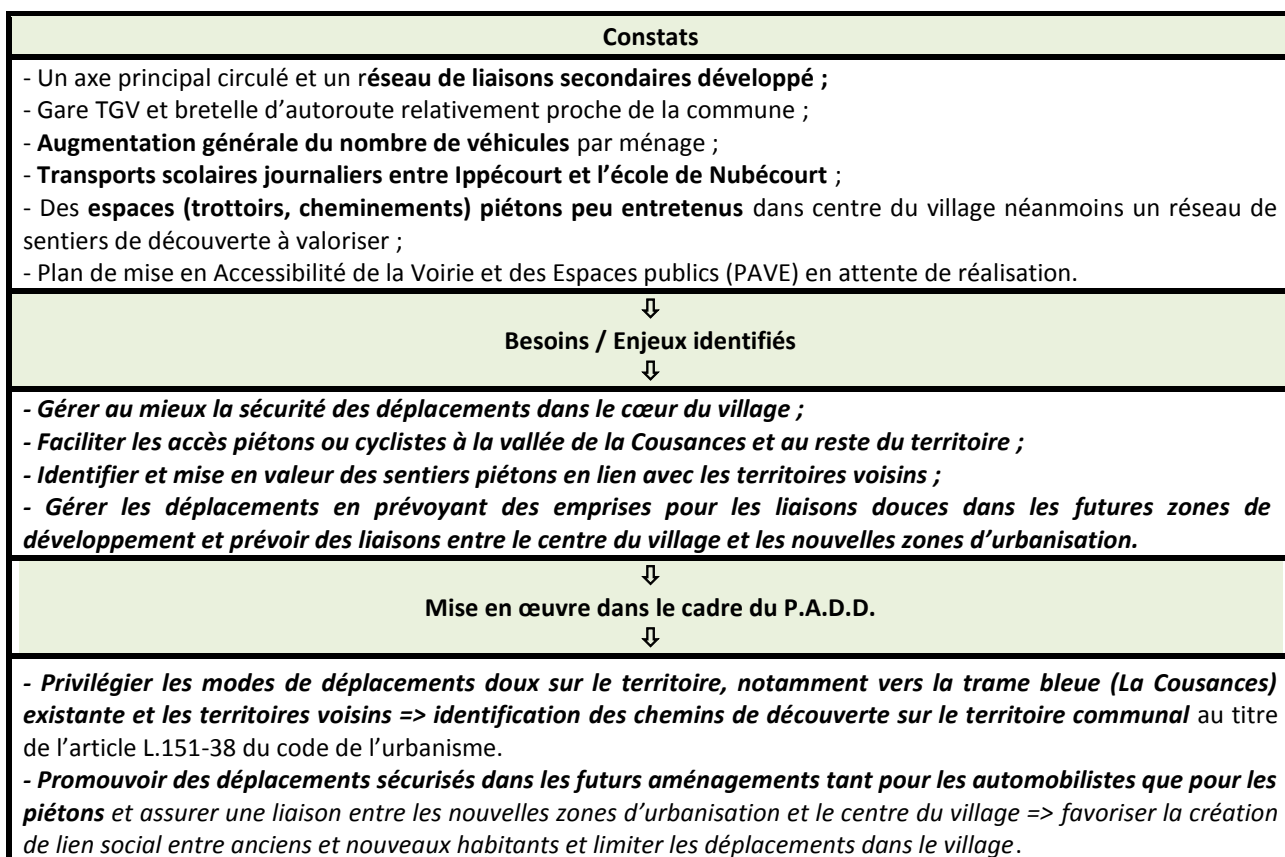
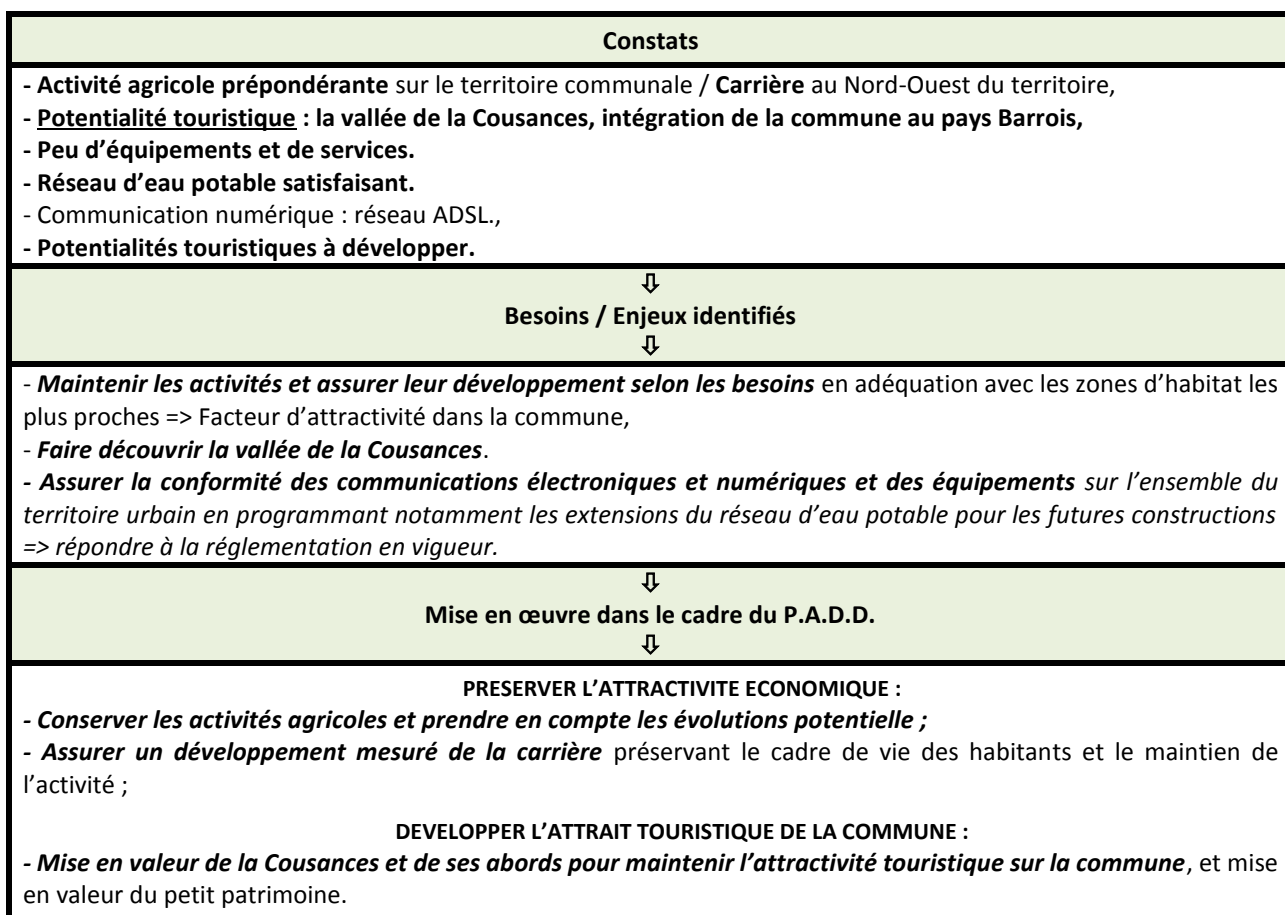
Le diagnostic territorial a mis en évidence des enjeux majeurs sur le territoire communal qui ont conduit la commune à adopter une stratégie pour les années futures.

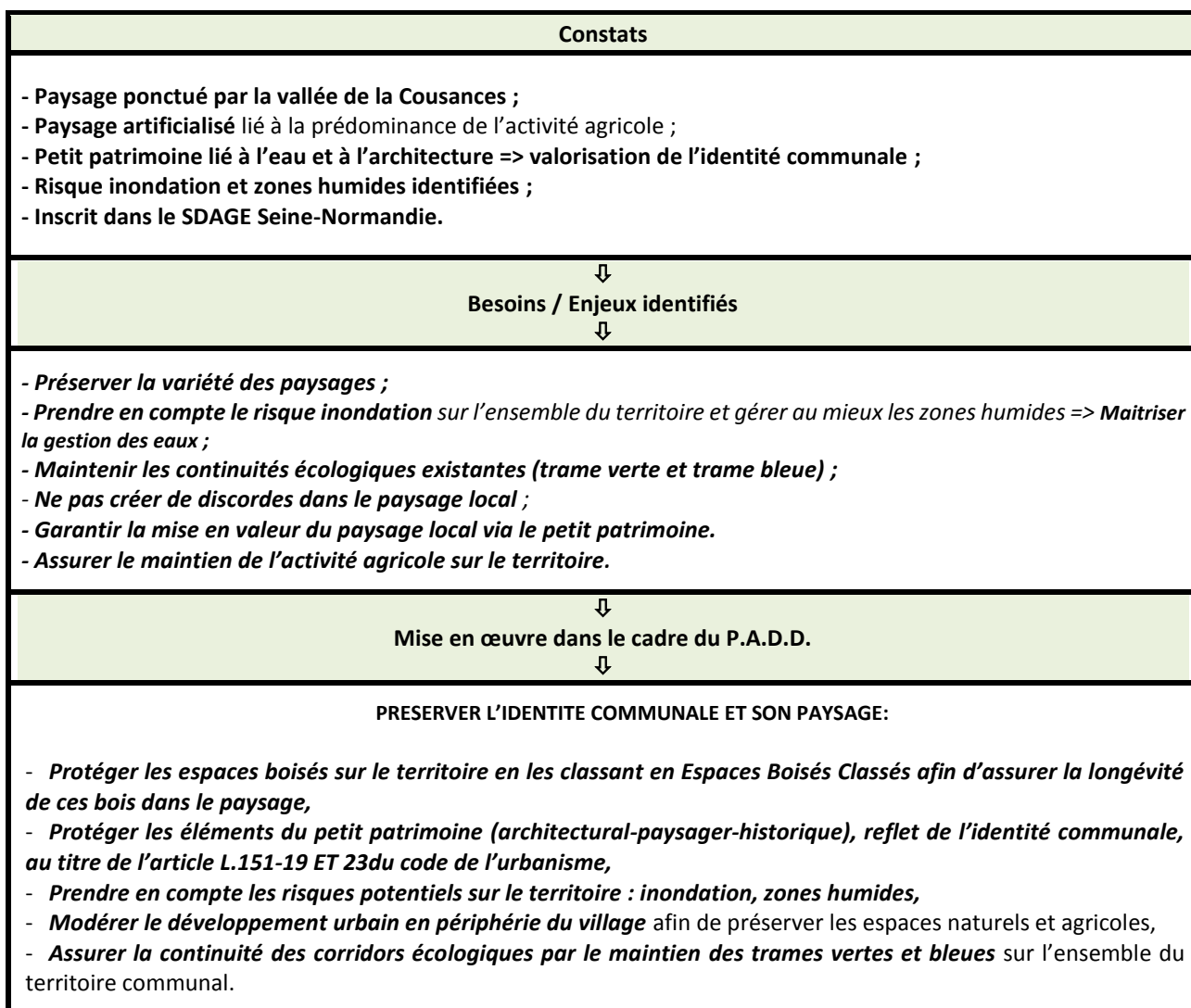
Aussi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit, à l'échelle locale, la préservation du patrimoine communal, des espaces agricoles et naturels associés aux besoins identifiés en termes de logements et de population pour assurer une nouvelle dynamique. Les choix communaux reposent sur des objectifs définis en matière environnemental, sociale et économique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune a été élaboré dans le respect des grands principes de développement durable définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

DEMOGRAPHIE & LOGEMENTS







3.1.3. LA TRANSCRIPTION DU PROJET COMMUNAL DANS LE P.A.D.D. ET SA JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX PRINCIPES GENERAUX DEFINIS DANS LE CODE DE L'URBANISME

- Pièce essentielle du dossier de P.L.U., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) informe des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues pour l'ensemble du territoire communal pour les années à venir. De nouvelles prescriptions législatives et réglementaires s'imposent au document d'urbanisme ; le P.L.U. s'attache à les prendre en compte.

- Les communes disposent d'un libre choix concernant l'élaboration et l'énonciation de leur projet ; cependant, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter des principes légaux établis aux articles L.101-2 et L.131-4 du code de l'urbanisme, et les orientations définies au niveau supra communal (servitudes d'utilité publique).

✓ LE RESPECT DES OBJECTIFS DEFINIS A L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

- Ces grands principes généraux, établis dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'ensemble du territoire national, et le document du P.L.U. détermine les conditions de leur mise en œuvre à l'échelle communale. Ainsi, la commune de Nubécourt vise à respecter les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme inscrits à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

" L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville."

TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PLU

Equilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé => vers une utilisation économe et mesurée de l'espace

- Le résultat du diagnostic montre une forte activité agricole sur le territoire qu'il est nécessaire de pérenniser. La stratégie communale est de minimiser l'empiétement de ces espaces, et donc de réfléchir à la programmation future d'une nouvelle urbanisation. Aussi, la commune a souhaité trouver un compromis entre maintien des espaces agricoles et naturels et développement urbain qui participent à la redynamisation de la commune, d'une part, et au maintien du cadre de vie des habitants d'autre part.
- Pour répondre à cette stratégie, la commune a pris en compte, dans un premier temps, le potentiel existant en termes de ressources foncières et de logements. Ainsi, il a été identifié 0,27 hectares ha et 5 logements vacants dans la partie urbanisée. La reconquête urbaine s'effectue par une réhabilitation des logements vacants et le comblement des espaces interstitiels (ou « dents creuses »). Considérant les blocages fonciers et financiers pouvant exister pour la réhabilitation des logements vacants et des espaces interstitiels, seuls 2/3 de ces espaces sont potentiellement destinés à être reconquis, soit 0.10 ha de dents creuses à combler et 2 logements vacants à réhabiliter sur le court terme. A travers cette démarche, la commune affiche clairement sa volonté de redensifier le tissu urbain.
- La volonté communale permet à la fois de limiter l'empiétement des espaces agricoles et naturels, de renforcer le lien social dans le village et de limiter les coûts budgétaires pour la commune, ces secteurs étant déjà situés dans la partie urbaine du territoire (présence des réseaux d'eau, électricité, etc.).
- La commune a défini ses réelles capacités d'accueil de la population par la prise en compte de trois critères : le desserrement des ménages, le renouvellement urbain, et la croissance démographique programmée à l'horizon 2026 => **accueillir 14 habitants de plus (accroissement démographique modéré)**. Le P.L.U. prévoit donc un rythme de constructions moyen de l'ordre de **1 logement** par an d'ici 2026.

TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PLU

- La création de zones d'extensions urbaines à court terme (zone 1AU) permet de répondre à cette évolution dans un cadre maîtrisé. L'accueil de la population a été étudié en corrélation plusieurs facteurs : taille de la commune, présence des équipements, demande effective). En effet, une zone à urbaniser est projetée dans le secteur « La Valette » ; un lotissement communal y est envisagé, la commune disposant déjà de quelques terrains (AB 228, ZL 51a). Une zone 2AU est inscrite aux abords de la zone 1AU de manière à densifier le tissu urbain sur le long terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une modification du présent dossier de P.L.U. L'objectif de ce classement de ce secteur permet à la commune d'inscrire sa volonté. Par ailleurs, une autre zone à urbaniser est programmée en entrée de village en provenance de Souilly pour faire face à la demande effective et au rajeunissement de la population. Ces terrains ayant déjà accueillis une construction autrefois, la commune a souhaité prendre en compte cette demande afin de permettre dans l'immédiat l'accueil d'un nouveau ménage. A ce titre une déclaration de division parcellaire a déjà été accordée. Les dispositions générales de chaque secteur prévoient un aménagement prenant en compte les problématiques de l'accessibilité, de l'optimisation de l'espace, de la gestion des eaux pluviales, etc. (cf. pièce n°3 du présent dossier).
- Les espaces consommés sur le territoire communal visent à se réduire avec l'application du nouveau document d'urbanisme qui induit une densification des espaces existants et une limitation des espaces agricoles pour les nouvelles zones d'urbanisation. La densité moyenne appliquée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est de l'ordre de 12 logements à l'hectare tandis que les espaces consommés auparavant relève d'une densité moyenne de 9 hectares, les granges comprises dans la partie urbanisée sont intégrées au calcul.
- Les futures zones à urbaniser résulte d'une consommation minime des espaces agricoles car leur emplacement est conditionné par les critères suivants : la situation des terrains dans la continuité de l'urbanisation, la desserte des réseaux et des accès, l'impact de ces zones sur l'activité agricole (et inversement) et sur les espaces naturels.

Protection de l'espace agricole, des espaces naturels et des éléments du petit patrimoine

- Le PLU s'attache à introduire une valorisation et protection du patrimoine identitaire et à maintenir les écosystèmes locaux (biodiversité, corridors écologiques, etc...), tels que :
 - . Le classement en zone N des sites paysagers, à valeur écologique (zones humides) ou des zones à risque (Ni),
 - . La protection des éléments paysagers et architecturaux au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme (éléments repérés au plan de zonage),
 - . Le classement des espaces forestiers au titre des espaces boisés classés qui favorisent le maintien systèmes écologiques,Outre la protection du patrimoine local, ces dispositions participent à la qualité du cadre de vie des habitants.
- La commune de Ippécourt a mis en œuvre un développement maîtrisé de son urbanisation permettant de respecter les grands équilibres entre espaces urbains, à urbaniser, et les espaces agricoles, naturels ou forestiers. Aussi, les activités primaires, telles que l'activité agricole et l'exploitation de la carrière, sont préservés sur le territoire de manière à en assurer leur pérennité. Les terres agricoles sont donc classées en zone A les préservant de toute autre occupation ou activité que celles liées au contexte agricole. L'exploitation des terres agricoles reste maintenue dans les zones d'urbanisation futures projetées en attente de la réalisation des projets.

“ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;”

TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PLU

- Mixité proposée : adapter la taille des terrains selon les besoins (densité moyenne envisagée à 12lgts/ha), prise en compte des logements vacants insérés dans le tissu urbain existant. L'absence de COS (Article 14 du règlement – pièce n°4a du dossier de P.L.U.) permet de produire des constructions en densité variable adaptées aux besoins de chacun.

TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PLU

- Attractivité communale et touristique renforcées par la mise en valeur du patrimoine local, l'identification des itinéraires de randonnée au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.
- Intérêt porté sur les performances énergétiques des nouvelles constructions (respect de la réglementation en vigueur) et préconisations visant à réduire la consommation énergétique des bâtiments (isolation, énergies renouvelables, réhabilitations des logements, etc.), intégration du périmètre de la carrière permettant de poursuivre son activité.
- Communication numérique ADSL satisfaisante pour les besoins actuels et futurs => assurer le raccordement aux futures constructions. Le développement numérique se fera dans le respect des textes en vigueur et dans le cadre des grandes orientations du STDAN du département de la Meuse.

“ La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.”

TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PLU

- Les orientations d'aménagement et de programmation visent à prendre en compte la réduction de la consommation énergétique et de la lutte contre le réchauffement climatique via la promotion de constructions nouvelles économes en espace et en énergie (constructions à conception bioclimatique préconisées, respect de la réglementation thermique en vigueur, habitat groupé). La qualité énergétique des constructions est donc recherchée.
- Corridors écologiques : le PLU s'attache à préserver ces couloirs par le classement de la vallée de la Cousances et des espaces boisés en zone N et en secteurs permettant d'y appliquer des règles spécifiques.
- Les risques naturels et l'eau : Le P.L.U. s'appuie sur une gestion adaptée des eaux pluviales (perméabilisation des sols, maintien de la ripisylve, préservation des milieux humides) et du maintien de la qualité de l'eau. Sont également identifiés en secteur les zones inondables et humides afin de limiter les risques. Toute occupation ou utilisation des sols dans ces zones doit être soumise à l'avis des services compétents afin de ne pas altérer l'état existant. Le P.L.U. s'est aussi attaché à répondre aux objectifs du S.D.A.G.E. Les risques inondation, mouvement de terrain et retrait gonflement des argiles sont pris en compte dans le présent document. Le classement des espaces boisés en espaces boisés classés contribue également à la régulation des eaux.
- Assainissement : le zonage d'assainissement est annexé au présent dossier de P.L.U. L'assainissement non collectif concerne l'ensemble du territoire. Pour assurer la qualité des eaux et la gestion des effluents, les dispositifs devront être adaptés à la nature des sols et seront contrôlés par le SPANC.
- Les nuisances sonores : la commune de Ippécourt n'est pas concernée par de nuisances particulières. Les projets envisagés sur le territoire ne compromettent pas le cadre de vie des habitants. Néanmoins, le maire dispose de pouvoirs de police lui permettant de lutter contre le bruit en cas de dommage constaté.
- Les pollutions de toute nature : le présent document de P.L.U. tente de prendre en compte tous les types de nuisances potentielles de manière à mieux appréhender les risques de pollution éventuels. Ainsi, une attention particulière est portée sur la gestion de l'eau, des déchets, du bruit, la qualité de l'air, la gestion des déplacements (renforcement des itinéraires piétons), utilisation d'énergies renouvelables et intégration de concepts bioclimatiques pour les constructions futures.

- "Les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et des schémas de secteur, (...), Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (...)"

- La commune de Ippécourt est comprise dans le **Schéma de Cohérence Territoriale (ScOT) du Pays Barrois** dont une nouvelle élaboration est en cours suite à la délibération du syndicat mixte du Pays Barrois en date du 31 janvier 2013 et à l'annulation du projet de ScOT arrêté et annulé.

- Le **SDAGE Seine-Normandie** a été approuvé le 5 novembre 2015 et vise à atteindre un bon état écologique et chimique des eaux, avec des objectifs de qualité et de quantité, à l'échelle des bassins hydrographiques.

Les orientations prises dans le P.A.D.D. et l'ensemble des pièces du PLU respectent les principes généraux du SDAGE, et ne présentent pas de non-compatibilité manifeste, c'est-à-dire que le présent document ne va pas à l'encontre des objectifs du S.D.A.G.E. et de la préservation de la ressource en eau. Le tableau ci-dessous récapitule les mesures prises par la commune.

Dispositions du SDAGE	Choix opérés au PADD	Moyens de traduction des mesures prises
Maitriser les rejets par temps de pluie		. Principes de limitation d'imperméabilisation des sols dans OAP (Cf. pièce n°3 du dossier) et règlement (Cf. pièce n°4 du dossier).
Limiter et prévenir le risque inondation	.Délimitation de la zone potentiellement inondable	. Création de secteurs UAi, UBi, Aa, Nha, Na et Ni, où toute construction est soumise à l'avis des services compétents => les projets ne doivent en aucun cas augmenter le risque actuel (objectif : gérer les conditions de constructibilité dans ces zones).
Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie	Préserver la qualité des cours d'eau	. Zonage d'assainissement non collectif – pièce annexée au dossier de PLU. . Récupération des eaux pluviales à la parcelle, . Perméabilisation des sols favorisée, stockage et recyclage des eaux pluviales privilégiées.
Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	Préserver la qualité des cours d'eau	. Identification des zones humides et/ou potentiellement inondables pour anticiper sur les risques potentiels.
Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons		. Classement de la ripisylve de la Cousances et des zones humides potentiellement inondables en secteur Ni, . Classement des terres agricoles en zone inondable en zone Ai => adapter l'activité agricole sur ces espaces.
Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques		.Faire évoluer les comportements / pratiques de recours à l'utilisation des pesticides, des produits phytosanitaires – informer les utilisateurs : agriculteurs, particuliers, etc. des effets néfastes de cette utilisation sur la qualité de l'eau.

Dispositions du SDAGE	Choix opérés au PADD	Moyens de traduction des mesures prises
Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	. Protection des espaces naturels inventoriés, des zones humides, et de la ripisylve du cours d'eau	. Classement spécifique en zones naturelles (N) ou en zones inondables (Ni) et d'aléa humide à vérifier au cas par cas (Na)
Assainissement : maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique : encadrer et mettre en conformité l'assainissement non collectif	. Maintien de la qualité du cours d'eau	. Annexer le zonage d'assainissement au dossier de PLU, . <u>Assainissement individuel obligatoire</u> => conformité de l'installation à vérifier par le SPANC pour les nouvelles constructions et mise aux normes des constructions existantes pour limiter tout impact dommageable sur la qualité de l'eau.
Eau potable	. Planification de l'urbanisation programmée : limitation des constructions dans le prolongement immédiat des constructions existantes.	. Limites de zones urbaines calées sur la présence réelle des réseaux aux normes, . Limites des zones à urbaniser inscrites dans le prolongement des réseaux existants.

✓ LA COMPTABILITE AVEC LES AUTRES REGLES SUPRA-COMMUNALES

- Les servitudes

- Les servitudes d'utilité publique figurent dans le présent document de P.L.U. (Cf. document 5d).

3.1.4. LA TRADUCTION DU P.A.D.D. DANS LES AUTRES PIÈCES DU DOCUMENT D'URBANISME

- La commune de Ippécourt a défini les grandes orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir des besoins et enjeux identifiés au préalable (analyse socio-démographique et état initial de l'environnement).

- Le P.A.D.D. s'articule donc autour de quatre axes majeurs, à savoir :

▪ **AXE 1 : ASSURER LA PRESERVATION DE L'IDENTITE COMMUNALE, ET DU PAYSAGE**

ORIENTATIONS GENERALES :

- **Protéger les espaces boisés sur le territoire en les classant en Espaces Boisés Classés afin d'assurer la longévité de ces bois dans le paysage,**
- **Protéger les éléments du petit patrimoine (architectural-paysager-historique), reflet de l'identité communale, au titre de l'article L.151-19 ET 23 du code de l'urbanisme,**
- **Prendre en compte les risques potentiels sur le territoire : inondation, zones humides,**
- **Modérer le développement urbain en périphérie du village** afin de préserver les espaces naturels et agricoles,
- **Assurer la continuité des corridors écologiques par le maintien des trames vertes et bleues** sur l'ensemble du territoire communal.

▪ **-AXE 2 : PROPOSER DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COHERENTS DE LA POPULATION PAR RAPPORT AUX ENJEUX DURABLES DU TERRITOIRE, ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT**

ORIENTATIONS GENERALES :

- **Redonner une identité au cœur de village** par l'identification des logements vacants et la mise en place d'une réhabilitation de qualité de ces derniers ;
- **Comblent les « dents creuses » (espaces interstitiels) existantes** afin de maîtriser le développement urbain sur le territoire communal => Identification des dents creuses potentiellement constructibles ;

- **Offrir de nouveaux logements** par le biais de la création d'un lotissement communal pour limiter la fuite de population, dans le respect de la silhouette bâtie => redonner une compacité au village ;
- **Assurer une gestion économe des espaces et une optimisation énergétique** des constructions nouvelles ;
- **Prendre en compte la planification de l'aménagement numérique** engagée localement, et assurer le raccordement des communications électroniques aux nouvelles constructions.

▪ **AXE 3 : PROMOUVOIR UNE ECONOMIE LOCALE ADAPTEE ET ASSURER SON DEVELOPPEMENT,**

ORIENTATIONS GENERALES :

- **Conserver les activités agricoles et prendre en compte les évolutions potentielles,**
- **Assurer un développement mesuré de la carrière** préservant le cadre de vie des habitants et le maintien de l'activité,
- **Mise en valeur de la Cousances et de ses abords pour maintenir l'attractivité touristique sur la commune,** et mise en valeur du petit patrimoine.

▪ **AXE 4 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE PAR UNE OPTIMISATION DES DEPLACEMENTS.**

ORIENTATIONS GENERALES :

- **Privilégier les modes de déplacements doux sur le territoire, notamment vers la trame bleue (La Cousances) existante et les territoires voisins => identification des chemins de découverte sur le territoire communal** au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.
- **Promouvoir des déplacements sécurisés dans les futurs aménagements tant pour les automobilistes que pour les piétons** et assurer une liaison entre les nouvelles zones d'urbanisation et le centre du village => favoriser la création de lien social entre anciens et nouveaux habitants et limiter les déplacements dans le village.

AXE 1 : ASSURER LA PRESERVATION DE L'IDENTITE COMMUNALE, ET DU PAYSAGE

. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Sans objet.

. ZONAGE ET LE REGLEMENT

- Protection des bois par le classement en espaces boisés classés (EBC) => préserver le paysage et favoriser la régulation des eaux ;
- Identification de la zone inondable, des zones humides et protection du patrimoine hydraulique (cours d'eau, ripisylve, ripisylve), avec en classement des espaces naturels en Ni et en élément remarquable (lavoir), avec rappel de l'article R.214-1 du code de l'environnement dans le règlement => règles spécifiques par secteur => espaces à forts enjeux écologiques préservés ;
- Intégration d'un secteur Nh où toute nouvelle construction y est interdite afin de limiter le phénomène de mitage ;
- Valoriser le patrimoine identitaire : identification des éléments remarquables au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme ;
- D'une manière générale, un zonage spécifique est appliqué pour les différentes entités paysagères à sauvegarder (espace agricole, milieux naturels et espaces boisés) favorables au maintien des écosystèmes et des continuités écologiques.

. ANNEXE

- Liste des bois relevant du régime forestier.

AXE 2 : PROPOSER DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COHERENTS DE LA POPULATION PAR RAPPORT AUX ENJEUX DURABLES DU TERRITOIRE, ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Principes généraux d'aménagement dans le secteur « La Valette », extension urbaine projetée à court et moyen termes,
- Principes généraux d'aménagement en entrée de village en provenance de Souilly : extension de l'urbanisation limitée visant à accueillir une nouvelle population à court terme.

. ZONAGE ET LE REGLEMENT

- Classement des terrains dans le secteur « la Valette » en 1AU => planification d'un développement urbain harmonieux en périphérie du tissu urbain existant.
- Classement des terrains situés en entrée de village, en provenance de Souilly, en zone 1AU (avec orientations d'aménagement et de programmation à l'appui) => répondre à la demande existante.
- Les principes généraux de chaque zone sont inscrits dans le dossier d'orientations d'aménagement et de programmation. Le règlement de la zone 1AU tient compte de ces derniers.
- Classement en zone 2AU des terrains dans le secteur « La Valette » en continuité immédiate de la zone 1AU. La zone 2AU constitue une réserve foncière actuellement, elle pourra faire l'objet d'un développement une fois les zones 1AU urbanisées. Seule une modification du présent dossier de PLU pourra permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU => promouvoir la proximité avec le centre du village.

. ANNEXE

- Plan de zonage d'assainissement joint au dossier de PLU.

AXE 3 : PROMOUVOIR UNE ECONOMIE LOCALE ADAPTEE, ET GARANTIR SON DEVELOPPEMENT

. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Sans Objet.

. ZONAGE ET LE REGLEMENT

- Identification des éléments remarquables liés au petit patrimoine au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme ;
- Identification des itinéraires de randonnée et les accès à l'Aire au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ;
- Préservation de la trame bleue => patrimoine identitaire à conserver et à protéger, classement de la trame bleue (zones humides et inondables) par un indice spécifique « i » (inondable) ;
- Classement de l'activité de carrière existante en zone « Nc » (carrière) => garantir la pérennité de l'activité dans un cadre maîtrisé ;
- Préserver l'activité agricole sur le territoire => classement des terres agricoles en zone A et des exploitations en bordure du tissu urbain de manière à assurer leur pérennité.

. ANNEXE

- Sans objet

AXE 4 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE PAR UNE OPTIMISATION DES DEPLACEMENTS

. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Préconisations pour le déplacement des piétons : prendre en compte le déplacement des piétons dans le cadre des projets urbains programmés sur le territoire.

. ZONAGE ET LE REGLEMENT

- Identification des itinéraires de randonnée et les accès à l'Aire au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme,
- Préconisations pour les nouvelles voies : faciliter l'accès aux piétons et aux personnes à mobilité réduite (également à préconiser dans le cadre du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics).

. ANNEXE

- Sans objet.

3.2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La partie de ce rapport expose les choix retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables conformément à l'article R.151-1, 2 et 4 du code de l'urbanisme. Elle justifie également, en ce sens, les prescriptions et limitations apportées à l'utilisation des sols : constructibilité, desserte des terrains, règles morphologiques, aspect des constructions, obligations en matière de stationnement ou d'espaces libres, etc...

- Le plan de zonage, traduction spatiale du P.A.D.D., et le règlement écrit, traduction réglementaire du P.A.D.D. (outils de mise en œuvre du P.A.D.D.), visent à définir les règles applicables à un terrain donné sur le territoire de Ippécourt.

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ». Le plan de zonage est la déclinaison spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal. Afin de mieux appréhender les limites de zones du territoire, deux plans de zonage figurent dans le dossier de PLU (pièces n°4B et 4C du dossier) :

- . Un plan de zonage à l'échelle 1/5000^e relatif à l'ensemble du territoire communal ;
- . Un plan de zonage à l'échelle du 1/1500^e relatif à la partie urbanisée de Ippécourt.

Le règlement de P.L.U. délimite quatre grandes catégories de zones : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles et forestières (zones N), et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles. Cette délimitation est le résultat des besoins et enjeux définis dans le diagnostic, et des objectifs dans le P.A.D.D. communal. Les spécificités de certains espaces de la commune sont restituées par la déclinaison des grandes zones en secteurs. Les secteurs sont constitués du même nom de la zone dont ils sont issus, auquel s'ajoute un indice (Exemple : La zone N, et le secteur Ni).

Le règlement écrit se décompose comme suit pour chaque zone :

. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol – Articles 1 et 2

- Interdiction et autorisation soumis à conditions.

. Conditions de l'occupation du sol – Articles 3 à 13

- Conditions de desserte et réseaux, implantations des constructions, hauteur, caractéristiques des constructions, etc...

. Possibilité maximale d'occupation du sol – Article 14

- Possibilité de fixer un Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) => article non réglementé dans chacune des zones du P.L.U. dans un objectif de promotion de renouvellement et de mixité de l'habitat. Par ailleurs, la non réglementation de cet article est relayée par d'autres règles telles que l'emprise au sol, la hauteur des constructions, les espaces verts, etc.

. Performances énergétiques et environnementales, et infrastructures et réseaux de communications électroniques – Articles 15 et 16 (intégration de nouveaux articles – décret du 29.02.2012 relatif aux documents d'urbanisme)

Articles non réglementés dans chacune des zones du P.L.U. dans la mesure où des prescriptions relatives à ces articles sont d'ores et déjà intégrées dans d'autres articles ; l'article 7, notamment, impose ou offre, selon la zone, la possibilité à la construction d'être implantée en mitoyenneté. S'agissant des prescriptions plus particulières de performances énergétiques des constructions, la réglementation thermique en vigueur s'applique.

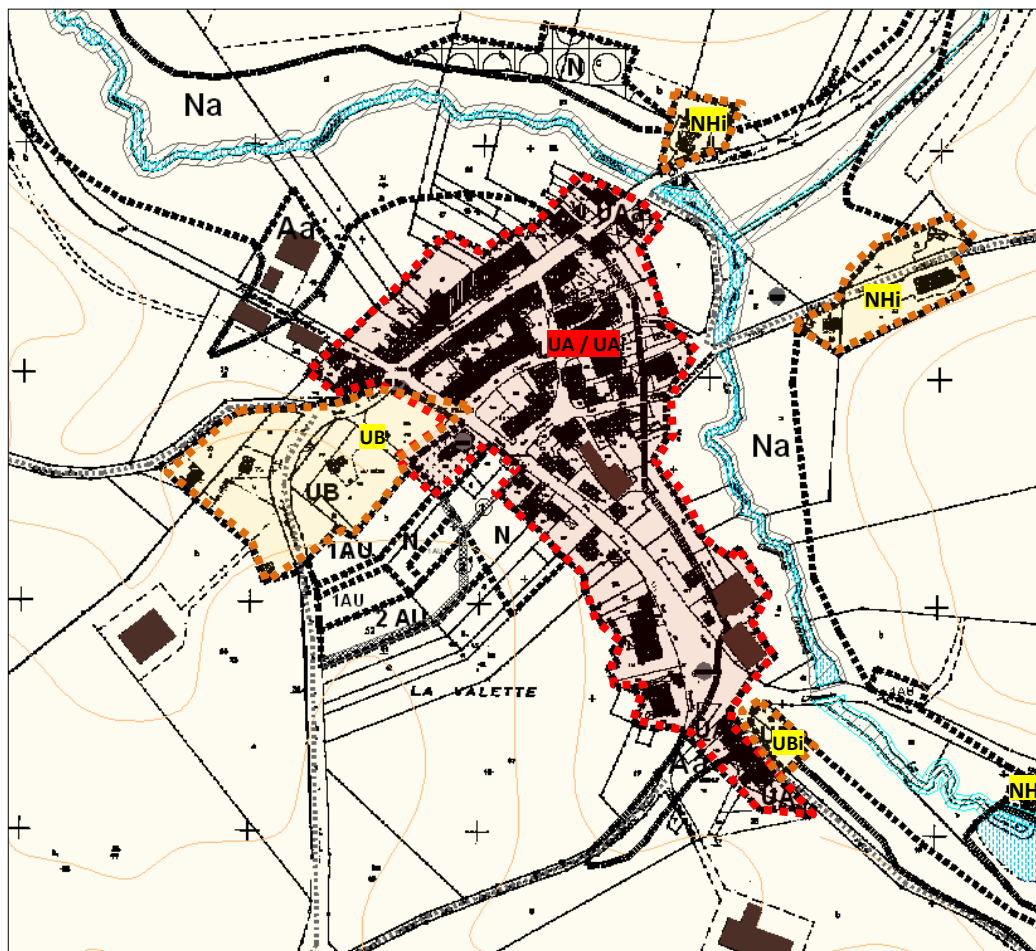
La commune de Ippécourt a retenu l'échelle de la division foncière et non de l'unité foncière. En cas de permis d'aménager ou d'un permis valant division, les règles dictées par le P.L.U. sont donc appréciées à l'échelle de la division foncière.

3.2.1. LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines, dites zones « U » comprennent 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

- On distingue deux dénominations différentes pour les zones urbaines désignant deux destinations : zones UA (rouge) et UB (orange) à vocation mixte d'habitat, de commerces et de services.

NHi



Extrait du plan de zonage du PLU

<u>ZONES UA / ZONES UB A VOCATION D'HABITAT, DE COMMERCE ET DE SERVICES</u>		
CARACTERE DES ZONES ET DETERMINATION DES LIMITES	ZONE UA + SECTEUR	- La zone UA constitue le cœur du village de Ippécourt où sont regroupées les constructions anciennes de caractère. - Elle comporte la majorité des constructions situées de part et d'autre la rue Basse, rue de l'Eglise, rue Mazelle, rue de la Deuze, rue Friande, rue Haute, rue de la Roncette et l'église. La majorité des « dents creuses » (0.27ha) et des logements vacants (5 logements) est localisée dans la zone UA (<i>réf. : partie I du présent rapport</i>). - Elle comprend un secteur UAi, d'aléa hydrique, où tout projet ou aménagement est interdit dans l'aléa fort de l'Atlas des Zones Inondables de l'Aire et ses affluents. Les zones humides sont également intégrées à ce secteur. Des prescriptions particulières sont applicables à ce secteur afin de limiter tout dommage supplémentaire. Les constructions identifiées dans ce secteur sont celles situées aux abords de la Cousances. - <u>Caractéristiques de la zone</u> : bâti traditionnel dense, souvent à l'alignement de la voie, architecture de qualité, etc. - L'église et les marronniers sont identifiés en tant qu'éléments remarquables au titre de l'article L.151-19 et 21 du code de l'urbanisme afin de les recensés comme tels et assurer leur protection.
	ZONE UB + SECTEUR	- Egalement à vocation mixte, la zone UB couvre les extensions périphériques du centre ancien, de moyenne densité et plus ou moins récentes. - Elle comporte les constructions situées en entrée de village Ouest (route de Fleury) et rue de la Deuze en direction de Osches. - Elle comprend un secteur UBi, d'aléa hydrique, où tout projet ou aménagement est interdit dans l'aléa fort de l'Atlas des Zones Inondables de l'Aire et ses affluents. Les zones humides sont également intégrées à ce secteur. Les constructions concernées par ce secteur sont repérés en entrée de village Est (rue Basse) et rue de la Croisette.

1. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES A VOCATION MIXTE D'HABITAT, DE COMMERCE ET DE SERVICES : ZONES UA ET UB

(Les articles énoncés ci-dessous exposent les règles applicables, et leurs justifications pour répondre aux objectifs communaux).

OBJECTIFS	TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE
PRESERVER LE CARACTERE ARCHITECTURAL ET URBAIN DE CHACUNE DES ZONES	▪ Articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) : - <u>Préserver le centre ancien</u> : objectif qui se traduit par l'interdiction d'implanter des activités industrielles et économiques incompatibles avec la zone d'habitat existante, et d'implanter de nouveaux bâtiments agricoles (article 1), ou des surfaces commerciales trop importante => Adapter les occupations et utilisation au caractère de la zone afin conserver la qualité de vie des habitants. - <u>Promouvoir et préserver la densité</u>, en autorisant par exemple un changement de destination d'une ancienne grange en construction à vocation d'habitation.
DETERMINER UNE GESTION DES DEPLACEMENTS ET DES CONDITIONS DE DESSERTE SECURISEES	▪ Article 3 (voirie et accès) : - Satisfaire les déplacements des engins de lutte contre l'incendie, et de collecte des ordures ménagères ⇒ Caractéristiques des voies à fixer selon les projets d'aménagement de manière à limiter l'imperméabilisation des sols, l'objectif étant de prendre en compte les réels besoins (emprise de chaussée pour les voies, accès, cheminements, placette de retournement, etc...) évalués au stade du permis de construire => respect de la réglementation en vigueur concernant les Personnes à Mobilité Réduite. ⇒ <u>Prescriptions peu contraignantes et adaptées au contexte rural.</u> ▪ Article 12 (aires de stationnement) : - <u>Instaurer une emprise minimale réservée à la voiture sur l'emprise publique</u> : - Stationnement des véhicules à prévoir sur le domaine privatif => libérer les emprises publiques des stationnements gênants.
GERER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX	▪ Article 4 (Desserte par les réseaux) : - Respect de la réglementation en vigueur pour tous les réseaux, - <u>Sur la base du zonage d'assainissement</u> (pièce annexée au présent dossier), l'assainissement individuel devra être conforme au SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). - <u>Promotion des énergies renouvelables.</u> - Introduction de règles assurant une gestion raisonnée des eaux pluviales.
INTEGRER LA NOTION DE MIXITE SOCIALE	▪ Article 3 (Accès et voirie) : - <u>Veiller à prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite</u> dans les aménagements. ▪ Article 5 (superficie minimale des terrains constructibles) : - Aucune taille minimale n'est fixée pour la surface des terrains de manière à offrir des terrains accessibles à tous => Prise en compte des lois S.R.U. et U.H. qui visent à renforcer l'accessibilité aux logements pour tous en vue de limiter toute ségrégation. Une taille minimale peut cependant être exigée lorsqu'un terrain nécessite la mise en œuvre d'un réseau d'assainissement non collectif de manière à en assurer le bon fonctionnement. ▪ Article 9 (emprise au sol) : - Article non réglementé afin de favoriser une occupation optimale des terrains occupés, et la mixité sociale. ▪ Article 14 (possibilités maximales d'occupation du sol) : - Article non réglementé visant à assurer une <u>plus grande diversité des constructions</u> répondant aux principes généraux de la loi S.R.U.

OBJECTIFS	TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE
ASSURER LA PRESERVATION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE	▪ Article 10 (hauteur maximum des constructions) : - <u>Principe</u> : la hauteur des constructions ne devra pas excéder un niveau au dessus du rez-de-chaussée plus l'aménagement de combles pour les zones UA et UB, et 9 mètres en hauteur absolue pour les bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux en zone UA. ⇒ <u>Assurer l'homogénéité des volumes et contribution à l'économie de l'espace.</u> ▪ Article 11 (aspect des constructions) : - <u>Principe</u> : les constructions ne devront pas nuire à l'harmonie générale (respect du type de toiture traditionnelle, des matériaux de couverture, de la régularité des ouvertures, etc...) ⇒ <u>Participe au maintien et à la valorisation des spécificités locales en matière de constructions=> Article moins contraignant en zone UB pour laisser une plus grande marge de manœuvre pour les constructions récentes.</u> ⇒ <u>Possibilité de prendre appui sur l'article R.111-21 du code de l'urbanisme pour la commune.</u>
APPLIQUER LES ENJEUX NATIONAUX A L'ECHELLE LOCALE : PRINCIPE DE DENSITE ELEVÉE RECHERCHEE	▪ Article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) : - <u>Principe</u> : privilégier des constructions mitoyennes ou respecter une distance de sécurité de 3.5 mètres conforme aux règles en matière de protection civile et de sécurité incendie. ⇒ Satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et sécurité incendie. ▪ Article 9 (emprise au sol) : - Article non réglementé afin d'utiliser au mieux la surface du terrain, notamment lorsque ce dernier est de surface réduite.
MENER UNE POLITIQUE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE DES HABITANTS EN MILIEU RURAL	▪ Article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) : - Interdiction des éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique, Eoliennes individuelles (d'une hauteur inférieure à 12 mètres) autorisées en zones UA et UB, ▪ Article 4 (Desserte par les réseaux) : - Utilisation de techniques alternatives de gestion de l'eau conseillée (infiltration, etc...) / Préconisations de solutions alternatives en termes d'énergies renouvelables en faveur de l'éclairage public et du chauffage collectif. - Contrôle du SPANC (Géré par le syndicat Germain Guérard) pour l'assainissement individuel, ▪ Article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : - Privilégier une implantation des constructions favorables à l'ensoleillement des espaces de vie selon les conditions de site => Profiter au mieux de la lumière naturelle. ▪ Article 11 (aspect des constructions) : - Toitures terrasses autorisées mais non visibles de l'espace public dans le but de garantir l'harmonie générale par rapport aux toitures existantes. ▪ Article 12 (aires de stationnement) : - Favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le traitement des aires de stationnement dans la mesure du possible => assurer une gestion des eaux pluviales maîtrisée. ▪ Article 13 (espaces libres et plantations) : - <u>Végétalisation des aires de stationnement et des cheminements</u> recommandée si les conditions de site le permettent. - <u>Aménagement des parkings</u> : obligation d'intégrer une surface végétale de 15 % minimum de la superficie totale du parking. - <u>Privilégier la plantation d'essences locales</u> dans le respect de la composition bocagère locale (cf. liste de recommandation des essences locales dans le présent rapport de présentation – partie 4). ⇒ Faciliter la perméabilisation et donc l'infiltration des eaux dans le sol.

OBJECTIFS	TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE
MENER UNE POLITIQUE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE DES HABITANTS EN MILIEU RURAL	▪ Articles 15 (Performances énergétiques et environnementales) et 16 (infrastructures et réseaux de communications électroniques) : ⇒ Règles déjà édictées dans les autres articles favorables à l'optimisation de la lumière naturelle, l'isolation extérieure, l'utilisation des énergies renouvelables, ⇒ <u>réglementation thermique en vigueur à respecter en matière de performances énergétiques.</u> ⇒ Le Schéma Directeur du Territoire d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Meuse a été voté par le Conseil Général le 13 Décembre 2012. La politique de très haut débit devra donc être prise en compte en corrélation avec les objectifs fixés par le schéma.
PRISE EN COMPTE DES RISQUES	▪ Article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) : - <u>Mesures de prévention des risques en UAi et UBi</u> : toute construction nouvelle ou toute extension d'une construction doit être soumise à l'avis des services compétents de manière à éviter tout dommage sur l'environnement et pour les usagers.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES SELON LES ZONES : REGLES PROPRES A CHAQUE ZONE : Les dispositions applicables des articles 6 à 10 prévoient des conditions ayant pour objectif la préservation de la forme urbaine actuelle : implantation des constructions sur la parcelle, volume des constructions et leur aspect. Il s'agit dès lors de préserver le paysage urbain de la commune et d'en maîtriser son renouvellement. Ces règles sont différentes d'une zone à l'autre au regard de la morphologie urbaine distincte. Chaque zone et secteur ont ainsi des caractéristiques réglementaires spécifiques, les dispositions étant plus contraignantes en zone UA (préservation du centre ancien à encourager) qu'en zone UB.

OBJECTIFS	TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE
ASSURER LA PRESERVATION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE	▪ Article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) : <u>ZONE UA</u> - <u>Principe</u> : édification des constructions réalisées à l'alignement des voies publiques existantes, soit dans le prolongement des façades des constructions riveraines ⇒ <u>Préserver les fronts urbains existants en zone UA</u> ⇒ <u>Autres possibilités d'implantations au vu des projets, de la qualité architecturale ou de la conception bioclimatique</u> <u>Zone UB</u> ○ <u>Principe</u> : édification des constructions à l'alignement des constructions riveraines ou dans le respect d'un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies ⇒ <u>Respecter la forme urbaine plus récente.</u> ▪ Article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : <u>ZONE UA</u> - <u>Principe</u> : les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative. ⇒ pour les parcelles inférieures ou égales à 8m de largeur de façade, les constructions seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre. ⇒ <u>Maintenir et favoriser une densité plus élevée dans le centre ancien.</u> <u>Zone UB</u> - <u>Principe</u> : Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives, ⇒ Pour les bâtiments qui ne seraient pas implantés en limite, le retrait sera de 3 mètres minimum => laisser une marge de manœuvre pour l'implantation des nouvelles constructions.

CONSTAT GRAPHIQUE		
ZONE UA	1. DISPOSITIONS GENERALES	
	- La zone UA couvre 8.4 hectares, soit 0.8 % de la superficie communale dont le secteur UAi qui représente 1.7 hectares. - Les dispositions prescrites en zone UA visent à maintenir les caractéristiques du centre ancien : alignement des constructions, densité de l'espace, utilisation de matériaux locaux, etc...	
ZONE UB	- La zone UB englobe 0.3 % de la superficie communale, soit 3.5 ha partagés de la manière suivante : - 3.1 hectares pour la zone UB ; - 0.4 hectares pour le secteur UBi. - La zone UB constitue une zone habitable plus aérée que celle identifiée en zone UA. Les règles sont ainsi plus souples et visent à promouvoir la venue de nouveaux habitants.	
ZONES UA / UB	2. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS COMMUNAUX ET DES DISPOSITIONS DU GRENELLE II	
	REGLEMENT (pièce n°4a)	VOLONTE COMMUNALE : dispositions
	Articles 1/2	Interdiction des activités incompatibles avec la zone à dominante d'habitat et avis à requérir sur aléa hydrique au cas par cas dans les secteurs UAi et UBi.
	Article 3	Conditions de desserte souples
	Article 4	Intégration de notions de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales et prise en compte du développement numérique, - gestion des eaux pluviales raisonnée (écoulement, infiltration des eaux, perméabilisation des sols / Référence au SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) - Prise en compte du développement des communications numériques.
	Article 5	-Prise en compte des dispositifs d'assainissement non collectif (superficie minimale à respecter selon les conclusions de l'étude de sol).
	Articles 6 / 7	- Prise en compte de la conception bioclimatique des constructions. - Adaptation de la règle selon le type de zone.
	Article 9	- Non renseigné => possibilités de varier la taille des terrains et des constructions favorables à la mixité générationnelle.
	Article 11	- Précisions apportées en termes d'aspect des constructions, - Prise en compte de la conception bioclimatique des constructions / Promotion des énergies renouvelables.
	Article 12	- Limiter les stationnements des véhicules sur l'emprise publique.
	Article 13	- Préserver des espaces d'aération dans le cœur de village (15% minimum d'aménagement végétal pour l'aménagement d'une aire de stationnement). - Référence à l'utilisation d'essences locales.
	Article 14	- Coefficient d'Occupation des Sols non complété de sorte à ne pas limiter la création de projets => redynamiser le cœur de village.
	Articles 15/16	- Non renseigné => réglementation thermique en vigueur à appliquer.
PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET AUTRES DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES		
ZONES UA ET UB	- Prise en compte des risques potentiels (UAi/UBi), - Prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles. L'aléa faible du risque ne justifie pas de prescription particulière dans le règlement.	

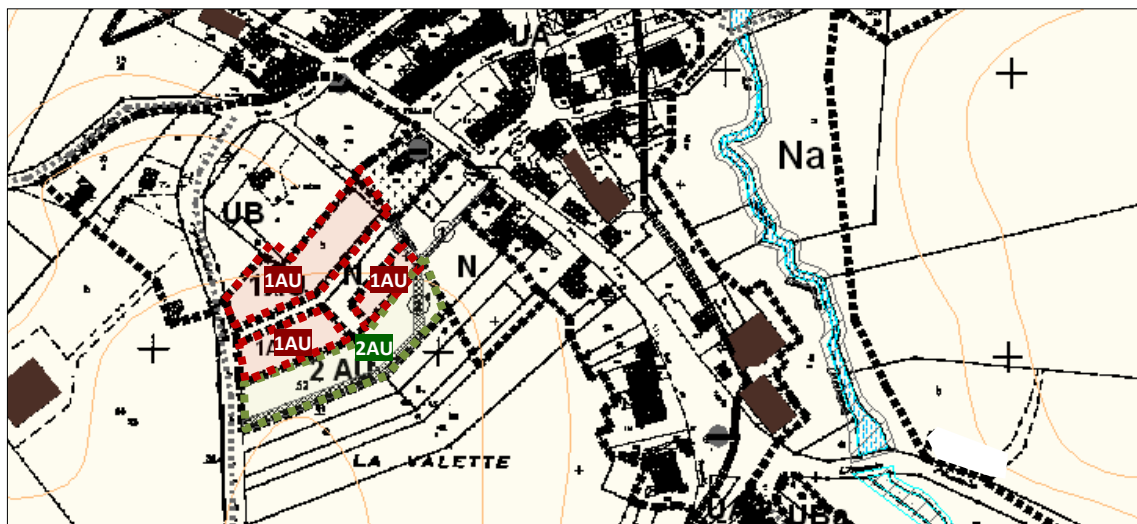
3.2.2. LES ZONES A URBANISER (AU)

- Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » et comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Deux types de zones à urbaniser sont intégrés au règlement :

- **Zone 1AU** : zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation dont les conditions techniques d'aménagement sont définies,

- **Zone 2AU** : fermée à l'urbanisation, et nécessitant une modification du P.L.U. pour être transformée en zone 1AU. (Cf. article R.123-6 du code de l'urbanisme).



Extrait du plan de zonage du P.L.U.

ZONE 1AU

✓ ZONE 1AU : CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES

ZONES 1AU A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT		
CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES	ZONES 1AU	- Cette zone identifie dès lors les extensions urbaines futures en périphérie de la partie urbanisée. - Deux zones 1AU sont identifiées au plan de zonage: - dans le secteur « La Valette », route de Fleury ; - en entrée de village en provenance de Souilly. - Considérant les besoins communaux, la projection menée pour les années à venir et la demande locale, la commune a ouvert deux zones à l'urbanisation à court et moyen termes dont une dispose d'une superficie limitée. - Les principes généraux de ces zones sont définis dans le dossier d'orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce n°3 du dossier de P.L.U.).

1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT : ZONES 1AU

(Les articles énoncés ci-dessous exposent les règles applicables, et leurs justifications pour répondre aux objectifs communaux).

OBJECTIFS	TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE
AFFIRMER LA VOCATION DE LA ZONE ET SA PROGRAMMATION PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	▪ Articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) : - <u>Principe 1AU</u> : zone à vocation principale d'habitat. Sont interdites toutes installations susceptibles de générer des nuisances à proximité des zones d'habitat existantes. => La programmation des zones 1AU devra respecter les principes généraux énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce du dossier n°3).
DETERMINER UNE GESTION DES DEPLACEMENTS ET DES CONDITIONS DE DESSERTE SECURISEES	▪ Article 3 (voirie et accès) : - Idem zones urbaines, ⇒ Pour limiter l'enclavement des futures zones, les impasses sont interdites et dans le cadre de voie provisoire, une placette de retournement devra être obligatoirement aménagée afin de permettre le demi-tour des automobilistes. ▪ Article 12 (aires de stationnement) : - <u>Principe 1AU</u> : Instaurer une <u>emprise minimale réservée à la voiture sur l'emprise privative</u> : 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle et 1.5 place de parking par logement pour les habitations collectives => <u>Prise en compte de l'accroissement du nombre de voitures par ménage</u> dans les extensions urbaines.
GERER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX	▪ Article 4 (Desserte par les réseaux) : - <u>Respect de la réglementation en vigueur pour tous les réseaux,</u> - <u>Sur la base du zonage d'assainissement</u> (pièce annexée au présent dossier), l'assainissement individuel devra être contrôlé par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), - Promotion des énergies renouvelables et <u>introduction de règles assurant une gestion raisonnée des eaux pluviales.</u>
RENFORCER LA MIXITE SOCIALE	▪ Article 5 (superficie minimale des terrains constructibles) : - <u>Principe 1AU</u> : Possibilité d'ouverture à l'urbanisation des terrains par tranches successives selon les besoins, => Les principes généraux sont définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (densité moyenne à respecter). ▪ Article 9 (emprise au sol) et Article 14 (possibilités maximales d'occupation du sol) : - Idem zones urbaines.
APPLIQUER LES ENJEUX NATIONAUX A L'ECHELLE LOCALE : PRINCIPE DE DENSITE ELEVEE RECHERCHE	▪ Article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) : - <u>Principe 1AU</u> : Idem zones urbaines, ▪ Article 9 (emprise au sol) : - Idem zones urbaines => marge de manœuvre envisageable lors de la phase opérationnelle.

OBJECTIFS	TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE
GARANTIR UNE HARMONIE AVEC LE SITE ENVIRONNANT	▪ Article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) : ⇒ Principe 1 AU : retrait de 5 mètres par rapport à la voie pour libérer les espaces publics, ⇒ <u>Favoriser la qualité du cadre de vie et les espaces urbains gérer les déplacements et le stationnement</u> ▪ Article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : - Principe 1AU : possibilité d'implanter les constructions en limite séparative, ou à au moins 3 mètres => <u>Toute implantation devra s'inscrire dans une logique de préservation de tissu urbain environnant.</u> ▪ Article 10 (hauteur maximum des constructions) : - Principe 1AU : la hauteur des constructions ne devra pas excéder un niveau au dessus du rez-de-chaussée plus l'aménagement de combles. => <u>Intégration des nouvelles constructions dans le paysage local favorisée/ volumes des constructions similaires aux constructions environnantes.</u> ▪ Article 11 (aspect des constructions) : - Principe général : les constructions ne devront pas nuire à l'harmonie générale (respect du type de toiture, des matériaux de couverture, de la régularité des ouvertures, etc...) - <u>Possibilité d'appliquer l'article R.111-21 du code de l'urbanisme dans le cadre de non respect de cette harmonie.</u>
MENER UNE POLITIQUE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE DES HABITANTS EN MILIEU RURAL	▪ Article 4 (Desserte par les réseaux) : - Idem zones urbaines ▪ Article 11 (aspect des constructions) : - Principe général : les projets concourront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. ▪ Article 12 (aires de stationnement) : - Favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le traitement des aires de stationnement dans la mesure du possible et tout en assurant le déplacement des personnes à mobilité réduite. ▪ Article 13 (espaces libres et plantations) : - Idem zones urbaines ▪ Articles 15 (Performances énergétiques et environnementales) et 16 (infrastructures et réseaux de communications électroniques) : ⇒ En complément des règles déjà édictées dans les autres articles (favorisant l'optimisation de la lumière naturelle, l'isolation extérieure, l'utilisation des énergies renouvelables), <u>respect de la réglementation thermique en vigueur en matière de performances énergétiques.</u> - Raccordement au réseau numérique exigé dans l'article 4.

CONSTAT GRAPHIQUE	
ZONES 1AU	1. DISPOSITIONS GENERALES
	- La zone 1AU représente une superficie totale de 0,75 hectares, soit 0.07 % de la superficie totale de la commune. - En continuité des extensions urbaines récentes, la programmation de ces zones est l'opportunité pour la commune de proposer des terrains à bâtir dans un cadre maîtrisé.

CONSTAT GRAPHIQUE		
ZONES 1AU	2. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS COMMUNAUX ET DES DISPOSITIONS DU GRENELLE II	
	REGLEMENT <i>(pièce n°4a)</i>	VOLONTE COMMUNALE : dispositions
	Articles 1/2	Interdiction d’implantation d’activités incompatibles avec la zone à dominante d’habitat
	Article 3	Conditions de desserte permettant une certaine souplesse lors d’un projet d’aménagement => La législation en vigueur devra être respectée notamment pour la sécurité incendie)
	Article 4	- Gestion des eaux pluviales raisonnée (écoulement, infiltration des eaux, perméabilisation des sols / Référence au SPANC (Service Public d’Assainissement Non Collectif) - Prise en compte du développement des communications numériques.
	Article 5	-Superficie minimale à respecter selon les conclusions de l’étude de sol.
	Articles 6 / 7	- Prise en compte de la conception bioclimatique des constructions.
	Article 9	- Non renseigné => tailles variées des constructions favorables à la mixité
	Article 11	- Précisions apportées en termes d’aspect des constructions, - Prise en compte de la conception bioclimatique des constructions / Promotion des énergies renouvelables conseillée.
	Article 12	- Limiter les stationnements des véhicules sur l’emprise publique / limitation des surfaces imperméabilisées pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales
	Article 13	- Plantations minimales des espaces libres, essences locales préconisées, y compris pour le remplacement de plantations existantes, pas nécessairement à garder si non locales (doivent être remplacées dans ce cas).
	Article 14	- Non réglementé de manière à intégrer le principe de mixité de l’habitat
	Articles 15/16	- Non renseigné => réglementation thermique en vigueur à appliquer.
L’urbanisation des zones 1AU est conditionnée par les principes généraux établis dans les orientations d’aménagement et de programmation. Ces derniers devront être respectés pour tout projet éventuel.		

ZONE 2AU

ZONE 2AU A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT		
CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES	ZONE 2AU	- La zone 2 AU répertorie les terrains à caractère naturel destinés à être urbanisés sur le long terme. Autrement dit, elle constitue à l'heure actuelle une réserve foncière non disponible pour la commune. Seule une procédure de modification du présent document pourra donner lieu à un classement de la zone 2AU en 1AU ; un projet d'aménagement pourra dès lors être réalisé. - Une zone 2AU est identifiée dans le prolongement immédiat de la zone 1AU située dans le secteur « La Valette ».

✓ PRINCIPALES REGLES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX ETABLIS

La zone 2AU correspond aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics. Elles constituent une réserve d'unités foncières sur lesquelles peuvent être envisagées un développement ultérieur après modification du Plan Local d'Urbanisme.

La commune s'est attachée à prendre en compte toutes les évolutions potentielles, et a donc souhaité réserver ces espaces pour les années à venir.

- Aucune construction n'est recensée à l'intérieur de ces zones.

- Au regard de la nature de la zone 2AU, seuls les articles 1 et 2 sont réglementés de manière à permettre l'accueil de certaines occupations ou utilisations du sol (amélioration et travaux d'entretien, etc.), et certains ouvrages et installations techniques.

✓ MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

CONSTAT GRAPHIQUE	
ZONE 2AU	- La zone 2AU, à vocation principale d'habitat, présente une superficie estimée à 0.5 hectares dans le présent document.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET AUTRES DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES	
ZONE 2AU	- Prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles. L'aléa faible du risque ne justifie pas de prescription particulière dans le règlement.

3.2.3. LES ZONES AGRICOLES (A)

✓ CARACTERE DES ZONES ET DETERMINATION DES LIMITES

ZONES A <i>Les zones agricoles, dites zones A, comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</i>		
CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES	ZONE A + SECTEUR Ai	- La majorité du territoire est concernée par l'activité agricole. - La majorité des sièges d'exploitations est classée en zone A hormis les exploitations situées dans le cœur du village. Etant encerclées de constructions existantes ou de la Cousances, ces dernières ne sont pas vouées à se développer. L'activité agricole actuelle n'est cependant pas affectée par ce zonage. - Elle comprend un secteur Ai, d'aléa hydrique, où tout projet ou aménagement est soumis à l'avis des services compétents. La délimitation de cette zone d'aléas s'appuie sur celle référencée dans l'atlas des zones inondables de la rivière Aire et de ses affluents, les zones humides étant également comprises dans ce périmètre. Des prescriptions particulières sont applicables à ce secteur afin de limiter tout dommage supplémentaire. - Des sentiers de randonnée sont identifiés au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme afin de les identifier comme tels et assurer leur protection.

✓ PRINCIPALES REGLES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX ETABLIS

1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A <i>(Les articles énoncés ci-dessous exposent les règles applicables, et leurs justifications pour répondre aux objectifs communaux).</i>
--

OBJECTIFS	TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE
PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE	▪ Articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) : - <u>Principe</u> : seules sont admises les constructions à usage agricole à moins de 100 mètres des limites des zones U et AU (périmètre de réciprocité) => espace tampon entre le tissu urbain et les espaces agricoles et naturels, seule l'exploitation des terres est autorisée Les logements de fonction liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés afin de veiller au bon fonctionnement de l'exploitation, => <u>Préserver le caractère agricole de la zone / Protéger les richesses agronomiques du territoire</u>
ENCADRER L'EVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	▪ Articles 3 (voirie et accès), 4 (desserte par les réseaux) et 5 (superficie minimale des terrains constructibles) : - Idem zones urbaines ▪ Articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives): - <u>Principe</u> : recul d'au moins de 10 mètres de l'axe des voies => <u>Faciliter l'intégration des bâtiments agricoles représentant généralement de gros volumes.</u>
ENCADRER L'EVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	▪ Articles 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) et 9 (emprise au sol) : - Articles non renseignés => marge de manœuvre au regard de la spécificité des projets liée aux exploitations.

OBJECTIFS	TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE
ENCADRER L'ÉVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	▪ Article 10 (hauteur maximum des constructions) : - <u>R + 1 + combles pour les logements de fonction, afin d'en limiter l'impact dans le paysage</u> . pour les autres constructions, elles sont limitées à 12 m hormis pour les silos pour lesquels aucune limite n'est fixée. ⇒ <u>Répondre aux besoins des exploitants</u> ▪ Article 11 (aspect des constructions) : - <u>Principe</u> : adaptation des constructions au terrain naturel, utilisation de matériaux et couleurs neutres évitant toute nuisance dans le paysage environnant. => Principe d'homogénéité du bâti à respecter : ne pas créer de distorsion dans le paysage. ▪ Article 13 (espaces libres et plantations) : - Les espaces boisés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme indiquant notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement dans ces mêmes espaces. ▪ Article 15 (performances énergétiques et environnementales) : - Idem autres zones.
PRISE EN COMPTE DES RISQUES	▪ Article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) : <u>Dans le secteur Aa</u> : les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, sont soumis à l'avis des services compétents.

✓ **MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS**

CONSTAT GRAPHIQUE																			
ZONE A	1. DISPOSITIONS GENERALES																		
	- La zone A s'étend sur 922.64 hectares, dont 1 ha classés en secteur d'aléa (Aa), soit 86.9 % du territoire communal. - L'équilibre entre les espaces urbains, naturels et agricoles est préservé avec une activité agricole dominante qui subsiste. Le projet de développement urbain ne crée pas d'incidences particulières pour la zone agricole : les terres agricoles sont peu bouleversées au même titre que les exploitations.																		
	2. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS COMMUNAUX ET DES DISPOSITIONS DU GRENELLE II																		
	<table><tr><th>REGLEMENT (pièce n°4a)</th><th>VOLONTE COMMUNALE : dispositions</th></tr><tr><td>Articles 1/2</td><td>Occupations du sol strictement agricoles + logement de fonction lié à l'activité agricole autorisé.</td></tr><tr><td>Article 3</td><td>- Respecter la législation en vigueur notamment pour la desserte de lutte contre l'incendie</td></tr><tr><td>Article 4</td><td>- Gestion des eaux pluviales raisonnée (écoulement, infiltration des eaux, perméabilisation des sols / Référence au SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) - Prise en compte du développement des communications numériques.</td></tr><tr><td>Articles 6 / 7</td><td>- Prise en compte de la conception bioclimatique des constructions.</td></tr><tr><td>Article 9</td><td>- Non renseigné => tailles variées des constructions envisageables selon la nature du projet.</td></tr><tr><td>Article 11</td><td>- Favoriser l'intégration de gros volumes dans l'environnement local.</td></tr><tr><td>Article 13</td><td>- Plantations : essences locales préconisées, y compris pour le remplacement de plantations existantes.</td></tr><tr><td>Articles 15/16</td><td>- Non renseigné => réglementation thermique en vigueur à appliquer.</td></tr></table>	REGLEMENT (pièce n°4a)	VOLONTE COMMUNALE : dispositions	Articles 1/2	Occupations du sol strictement agricoles + logement de fonction lié à l'activité agricole autorisé.	Article 3	- Respecter la législation en vigueur notamment pour la desserte de lutte contre l'incendie	Article 4	- Gestion des eaux pluviales raisonnée (écoulement, infiltration des eaux, perméabilisation des sols / Référence au SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) - Prise en compte du développement des communications numériques.	Articles 6 / 7	- Prise en compte de la conception bioclimatique des constructions.	Article 9	- Non renseigné => tailles variées des constructions envisageables selon la nature du projet.	Article 11	- Favoriser l'intégration de gros volumes dans l'environnement local.	Article 13	- Plantations : essences locales préconisées, y compris pour le remplacement de plantations existantes.	Articles 15/16	- Non renseigné => réglementation thermique en vigueur à appliquer.
	REGLEMENT (pièce n°4a)	VOLONTE COMMUNALE : dispositions																	
	Articles 1/2	Occupations du sol strictement agricoles + logement de fonction lié à l'activité agricole autorisé.																	
	Article 3	- Respecter la législation en vigueur notamment pour la desserte de lutte contre l'incendie																	
	Article 4	- Gestion des eaux pluviales raisonnée (écoulement, infiltration des eaux, perméabilisation des sols / Référence au SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) - Prise en compte du développement des communications numériques.																	
	Articles 6 / 7	- Prise en compte de la conception bioclimatique des constructions.																	
	Article 9	- Non renseigné => tailles variées des constructions envisageables selon la nature du projet.																	
	Article 11	- Favoriser l'intégration de gros volumes dans l'environnement local.																	
Article 13	- Plantations : essences locales préconisées, y compris pour le remplacement de plantations existantes.																		
Articles 15/16	- Non renseigné => réglementation thermique en vigueur à appliquer.																		

PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET AUTRES DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES	
ZONE A	- Prise en compte de l'aléa hydrique à vérifier au cas par cas => secteur Aa, - Prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles. L'aléa faible du risque ne justifie pas de prescription particulière dans le règlement.

3.2.4. LES ZONES NATURELLES (N)

✓ CARACTERE DES ZONES ET DETERMINATION DES LIMITES

ZONES N		
Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », comprennent 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. <i>(Cf. article R.123-8 du code de l'urbanisme)</i>		
CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES	ZONE N + SECTEURS	- Les zones naturelles et forestières sont des zones strictement protégées ; elles comprennent toutefois certaines adaptations de leur règlement selon les différentes destinations : . Ni, réservé aux terrains inondables, ce secteur est inscrit de part et d'autre La Cousances. Le périmètre de ce secteur tient compte de l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Aire et de ses affluents. Les zones repérées inondables et humides (intérêt en termes de biodiversité) doivent faire l'objet d'une attention particulière; . Nc, relatif à l'exploitation de la carrière. Ce classement permet le bon fonctionnement de cette exploitation et d'assurer dans un cadre maîtrisé son développement; . Nci, réservé à l'exploitation de la carrière et inscrit dans l'AZI de l'Aire et de ses affluents en aléa faible (soumis dès lors à des prescriptions), . Nha, secteur comprenant les constructions isolées du tissu urbain et inscrit en zone d'aléa au titre de l'atlas des zones inondables de l'Aire et de ses affluents. - L'intégration de secteurs dans la zone N permet d'assurer le maintien des particularités de chaque espace et d'y appliquer des règles particulières. - Le Lavoir et la ripisylve sont repérés en tant qu'éléments remarquables au titre de l'article L.151-19 et 21 du code de l'urbanisme afin de les identifier comme tels, et assurer leur protection et leur rôle au sein du territoire. - Des sentiers sont également identifiés au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme afin de les identifier comme tels et assurer leur protection.

✓ PRINCIPALES REGLES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX ETABLIS

1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : ZONES N <i>(Les articles énoncés ci-dessous exposent les règles applicables, et leurs justifications pour répondre aux objectifs communaux).</i>
--

OBJECTIFS	TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE
ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS	▪ Articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) : - <u>Principe général</u> : l'inconstructibilité. La constructibilité est limitée, seules certaines constructions sont autorisées : le confortement, les modifications et les extensions limitées existantes sans changement de vocation, la reconstruction des bâtiments après sinistre, les constructions à usage d'équipements publics, etc. ; - Sont autorisés dans le secteur Nha : les abris de jardins et les garages dépendant d'habitations existantes de moins de 12m²; - Sont autorisés dans les secteurs Nc et Nci : l'exploitation de carrière et les installations classées sous réserve de ne pas produire de nuisances supplémentaires, notamment acoustiques, incompatibles avec les zones d'habitat les plus proches. Dans le secteur Nci, toute installation ou exploitation est soumise à l'avis des services compétents;
OBJECTIFS	TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE

ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS	- Sont autorisés dans le secteur Na : les abris de jardins, les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, sont soumis à l'avis des services compétents. - En revanche, dans le secteur Ni, inondable, toute construction est strictement interdite. => Conserver le caractère naturel de la zone / Protéger les richesses écologiques du territoire ▪ Rappel de l'article R.214-1 du code de l'environnement afin d'exiger autorisation ou déclaration, => objectif de sauvegarde des zones inondables et humides.
PRESERVER CES ESPACES D'UNE URBANISATION DEVASTATRICE DU PAYSAGE	▪ Articles 3 (voirie et accès), 4 (desserte par les réseaux) et 5 (superficie minimale des terrains constructibles) : - Conditions minimales appliquées => <u>Zone non destinée à être urbanisée.</u> ▪ Articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives): - <u>Principe général:</u> les constructions autorisées doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies.=> <u>Faciliter l'intégration des constructions autorisées dans la zone N dans le site environnant.</u> ▪ Article 11 (aspect des constructions) : - Intégration paysagère des constructions dans l'environnement immédiat préconisée. => <u>Ne pas porter atteinte au paysage naturel.</u> ▪ Article 13 (espaces libres et plantations) : - Les espaces boisés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme indiquant notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement dans ces mêmes espaces => <u>Préservation de la biodiversité, du paysage forestier et maintien des trames vertes.</u>
GERER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX	▪ Article 4 (Desserte par les réseaux) : - <u>Idem zones urbaines</u> ▪ Articles 15 (Performances énergétiques et environnementales) et 16 (infrastructures et réseaux de communications électroniques) : non réglementés, ces zones étant inconstructibles ou exceptionnellement pour accueillir des équipements de type techniques non concernés ; quant aux extensions mesurées et réhabilitations, il s'agit d'interventions mineures sur l'existant.

✓ **MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES**

CONSTAT GRAPHIQUE	
ZONE N + SECTEURS	1. DISPOSITIONS GENERALES - La zone naturelle couvre 125.88 hectares soit 11.8 % du territoire communal, comprenant les espaces forestiers et la vallée de La Cousances. La zone comprend quatre secteurs : . Na et Ni => espaces d'aléa hydrique et inondables d'une superficie de 60.2 hectares; . Nc => espaces destinés à l'exploitation de la carrière d'une superficie de 45.9 hectares; . Nci => espaces réservés à l'exploitation de la carrière et inscrit dans l'AZI de l'Aire et de ses affluents d'une superficie de 0.4 hectares; . Nha => espaces comprenant les constructions isolées et inscrit dans l'AZI d'une superficie de 0.18 hectares. Le reste de la zone soumis au règlement général de la zone N est de l'ordre de 19.2 hectares.
	2. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS COMMUNAUX ET DES DISPOSITIONS DU GRENELLE II - La zone N constitue un espace à forts enjeux écologiques et environnementaux où les nouvelles constructions à usage d'habitation y sont prosrites. - Les différents secteurs identifiés permettent de prendre en compte les particularités propres de chaque milieu (zones humides, couloirs de migrations, exploitation de la carrière (calcaire), etc.).
	PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET AUTRES DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES - Prise en compte des risques d'inondation potentiels et des zones d'alés (Ni/Na/Nha/Nci), - Prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles. L'aléa faible du risque ne justifie pas de prescription particulière dans le règlement.

3.3. JUSTIFICATIONS ETABLIES DANS LES CHOIX D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- Le document d'orientations d'aménagement et de programmation comprend des principes généraux définis selon la stratégie communale établie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 : PRIVILEGIER LE DEVELOPPEMENT D'UNE URBANISATION MODEREE

. CHOIX D'AMENAGEMENT / JUSTIFICATIONS

- Limiter l'étalement urbain en proposant des terrains dans le prolongement du tissu urbain existant, plus précisément dans le secteur "la Valette" localisée à l'arrière de la rue de l'Eglise;
- Proposer une gestion économe des espaces par l'application d'une densité moyenne de 12 logements à l'hectare;
- Tirer profit de la proximité des équipements techniques (réseaux, etc.) pour limiter les coûts de prolongement des réseaux notamment;
- Promouvoir une liaison inter-quartier entre le futur lotissement communal et le centre villageois via la mise en place d'une liaison piétonne;
- Encourager des aménagements respectueux des principes de développement durable : gestion de l'eau, performances énergétique : conception bioclimatique, ensoleillement naturel de la construction à privilégier, etc.)

. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

- **Règlement de la zone 1AU** pour les conditions d'aménagement, implantation des constructions, traitement des espaces libres, aires de stationnement, gestion raisonnée des eaux pluviales, communications numériques à prévoir, etc.
- **Classement en zone N** des vergers existant et de la continuité de la trame verte propre aux cheminements proposée aux OAP
- Référence aux principes établis dans le document OAP (*cf. pièce n°3 du dossier*).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : RECONQUERIR D'ANCIENS ESPACES A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS

. CHOIX D'AMENAGEMENT / JUSTIFICATIONS

- Proposer un terrain à bâtir en vue de satisfaire à la demande locale, en réutilisant un terrain autrefois bâti, à proximité des équipements ;
- Intégration du bâti dans l'environnement local grâce à la végétation existante ;
- Profiter de l'ensoleillement naturel dans la mesure du possible;
- Respecter le cadre naturel en favorisant l'implantation d'essences locales à la parcelle;
- Promouvoir des aménagements respectueux des principes de développement durable : gestion de l'eau, performances énergétique, etc.

. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

- **Règlement de la zone 1AU** pour les conditions d'aménagement, implantation des constructions, traitement des espaces libres, aires de stationnement, gestion raisonnée des eaux pluviales, communications numériques à prévoir, etc.
- Référence aux principes établis dans le document OAP (*cf. pièce n°3 du dossier*).

3.4. EMBLEMENTS RESERVES

(Cf : article R.123-11 du code de l'urbanisme)

Outil de l'aménagement dans le PLU, les emplacements réservés constituent des réserves pour la commune, lui permettant de réaliser les ouvrages complémentaires à la réalisation de ses projets. Sont donc visés les terrains jugés nécessaires à l'accueil de voies et d'ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Deux emplacements réservés sont identifiés sur le territoire communal dans le secteur "La Valette".

N°	Désignation	Superficie approximative
1	Aménagement d'une liaison piétonne	286 m²
2	Aménagement d'une liaison viaire	1420 m²

4.

***INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES
ADOPTÉES POUR SA PRESERVATION
ET SA MISE EN VALEUR***

4.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1.1. INCIDENCES DU PROJET SUR LE PAYSAGE URBAIN

✓ **LES ZONES URBAINES (U) : UA ET UB**

- Deux types de zones urbaines sont identifiés dans la commune afin de prendre en compte les particularités de chaque secteur. Les zones UA et UB qui accueillent des zones d'habitat et d'équipements publics. La zone UA fait l'objet d'une attention particulière puisqu'elle comprend le centre ancien où les enjeux de préservation du patrimoine bâti sont importants. La zone UB couvre quant à elle les extensions plus ou moins récentes, et constitue un espace plus aéré (densité plus faible que celle évaluée dans le tissu urbain ancien).

- L'essentiel des constructions traditionnelles est classé en zone UA afin d'en préserver leurs caractéristiques : forme urbaine, architecture, etc. Les zones UB font quant à elles l'objet d'un règlement plus souple adapté au contexte existant. Sont classés en zone UB les extensions périphériques étant équipés en réseaux; on dénombre les espaces interstitiels en zone UA d'une superficie équivalente à 0,27 hectares.

- La commune a pris en compte la problématique de la gestion des espaces ; c'est pourquoi, elle a repéré plusieurs espaces interstitiels potentiellement constructibles dans le tissu urbain. Les nouvelles constructions visant à s'implanter sur ces terrains peuvent facilement s'intégrer au bâti existant, sans exiger de frais d'équipements lourds (réseaux à apporter à la parcelle) mais en respectant toutefois des prescriptions spécifiques aux zones urbaines (hauteur, choix des matériaux, implantation de la construction, etc.). Ainsi, l'objectif communal est d'assurer la densification du centre du village et de limiter concomitamment l'étalement urbain sur les espaces agricoles ou naturels. La promotion de réhabilitation des logements vacants permettra d'offrir de nouveaux logements à la population tout en préservant les espaces agricoles et naturels.

- Cette politique de densification du centre ancien vise à impulser une nouvelle dynamique dans le cœur de bourg tout en répondant aux principes de gestion économe de l'espace programmés dans le Grenelle II.

- Le projet communal a des impacts positifs sur le paysage urbain puisqu'il vise à le préserver en fixant des dispositions particulières. L'identification des éléments du petit patrimoine participe également au maintien du patrimoine local ; le cadre de vie des habitants reste donc préservé. La commune opte donc pour la valorisation de ses atouts naturels et patrimoniaux de sorte à renforcer l'image des éléments du paysage.

- Par ailleurs, le projet prend en compte le risque inondation et les zones humides qui touchent une partie du territoire urbain ; le paysage urbain se trouve donc impacté par ces phénomènes. Le projet s'attache à repérer ces espaces et, par conséquent, à y appliquer des règles distinctes. En ce sens, tous les projets concernés par ces espaces seront soumis à l'avis des services compétents de la DREAL notamment afin de concilier diminution du risque pour les usagers et préservation de ces espaces.

- Le projet communal n'a pas d'incidences négatives manifestes sur le paysage urbain de Ippécourt.

✓ **LES ZONES A URBANISER (AU) : 1AU ET 2AU**

- Deux zones 1AU, zone à urbaniser à court et moyens termes, sont localisées à Ippécourt dans le secteur de "La Valette" et en entrée de village Est en provenance de la commune de Souilly. Elles couvrent une superficie de 0,75 hectares

- D'une manière générale, les principes généraux sont définis dans le dossier d'orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce n°3 du présent document de P.L.U.) :

- **Offrir des espaces d'urbanisation en continuité du bâti existant** => évolution urbaine modérée;
- **Proposer une mixité du bâti** (petits et grands terrains, harmonie avec le parcellaire environnant) permettant de répondre à la demande;

- **Créer une liaison viaire et douce** en lien avec le centre => promotion de la place du piéton;
- **Favoriser les aménagements sur les parcelles prenant en compte les principes de développement durable** : Eaux pluviales (gestion de l'eau de pluie à la parcelle), énergie (profiter au mieux de l'ensoleillement naturel, etc), déchets, traitement paysager (essences locales préconisées).



Zone 1AU / Zone 2AU– Secteur "La Valette"

- Située dans le secteur « La Valette », la première zone 1AU (entrecoupée par la zone N, naturelle de traitement paysager) permet de redonner une compacité au tissu urbain. D'une superficie de 0,75 hectare, la création d'une liaison à partir de la route de Fleury permettra un bouclage des voies. Par ailleurs, la création d'une liaison piétonne facilitera les déplacements doux en direction du centre villageois. L'objectif est d'accueillir une nouvelle population tout en assurant l'attractivité communale.
- Une zone 2AU, d'une superficie de 0,5 hectares se greffe à cette zone afin d'établir une cohérence de la planification projetée sur le long terme. Cette zone est vouée à l'accueil de constructions individuelles et groupées sur le long terme bénéficiant d'un accès à partir de la zone 1AU, de terrains cléments et de la proximité avec le centre.

- Le projet d'évolution urbaine programmé sur le territoire vise à respecter l'identité communale tant dans les formes urbaines que dans les déplacements.

*A l'heure actuelle, les terrains situés en zone 2AU sont inconstructibles ; l'urbanisation de ces derniers pourra être envisagée une fois l'ensemble des zones 1AU réalisées.
Une fois les projets des zones 1AU concrétisés, la commune pourra lancer une procédure de modification du P.L.U. pour établir un projet harmonieux en lien avec le tissu urbain existant.*

- Pour limiter l'empiétement de ces espaces, la densité moyenne appliquée dans les zones 1AU s'élève à 12 logements à l'hectare. La densité appliquée est adaptée au contexte rural.

- L'évolution de l'urbanisation peut entraîner une imperméabilisation des sols, source de ruissellement. L'eau s'écoule plus rapidement en cas de fortes pluies. Le projet de P.L.U. a pris en compte cette problématique en privilégiant la perméabilisation des sols sur les nouveaux terrains à construire et dans les aménagements publics.

- Le développement de l'urbanisation peut également induire des modifications de la topographie du sol et sous-sol. Des mesures sont prises dans le projet de P.L.U. pour atténuer les incidences des projets et les adapter à la topographie originelle du site. La topographie du site de Ippécourt est relativement clémente. Les options d'aménagement retenues dans le dossier d'orientations d'aménagement et de programmation favorisent l'adaptation de la construction à la topographie existante et non l'inverse pour éviter des déblais trop importants et par conséquent, un remodelage du terrain naturel. Seules des modifications légères du terrain naturel seront acceptées.

- Par ailleurs, l'augmentation de la population et le développement de l'urbanisation ne seront pas sans incidences sur le cadre de vie des habitants. L'arrivée d'une nouvelle population va permettre de redynamiser le cœur de village et de renforcer l'attractivité communale non négligeable à la qualité de vie au sein du village.

Les projets d'urbanisation n'auront pas d'incidences particulières sur le paysage puisque l'intégration des nouvelles constructions est favorisée par la création ou le maintien d'une trame végétale. Cette dernière permettra à la fois de compenser l'impact de l'urbanisation et de valoriser notamment l'entrée de village. La promotion des déplacements doux dans les futures zones d'urbanisation est également facteur de lien social et favorise la valorisation de l'espace public et du paysage.

- Enfin, le projet communal prévoit l'accueil d'une population modérée à l'horizon 2026. L'arrivée d'une nouvelle population induit irrémédiablement des déchets supplémentaires à gérer par la Communauté de Communes. Néanmoins, la projection démographique programmée ne nécessite pas une modification de la gestion des déchets sur le territoire communal, il n'y a pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte des déchets. La commune poursuit ses actions de tri sélectif sur son territoire afin d'optimiser la gestion des déchets.

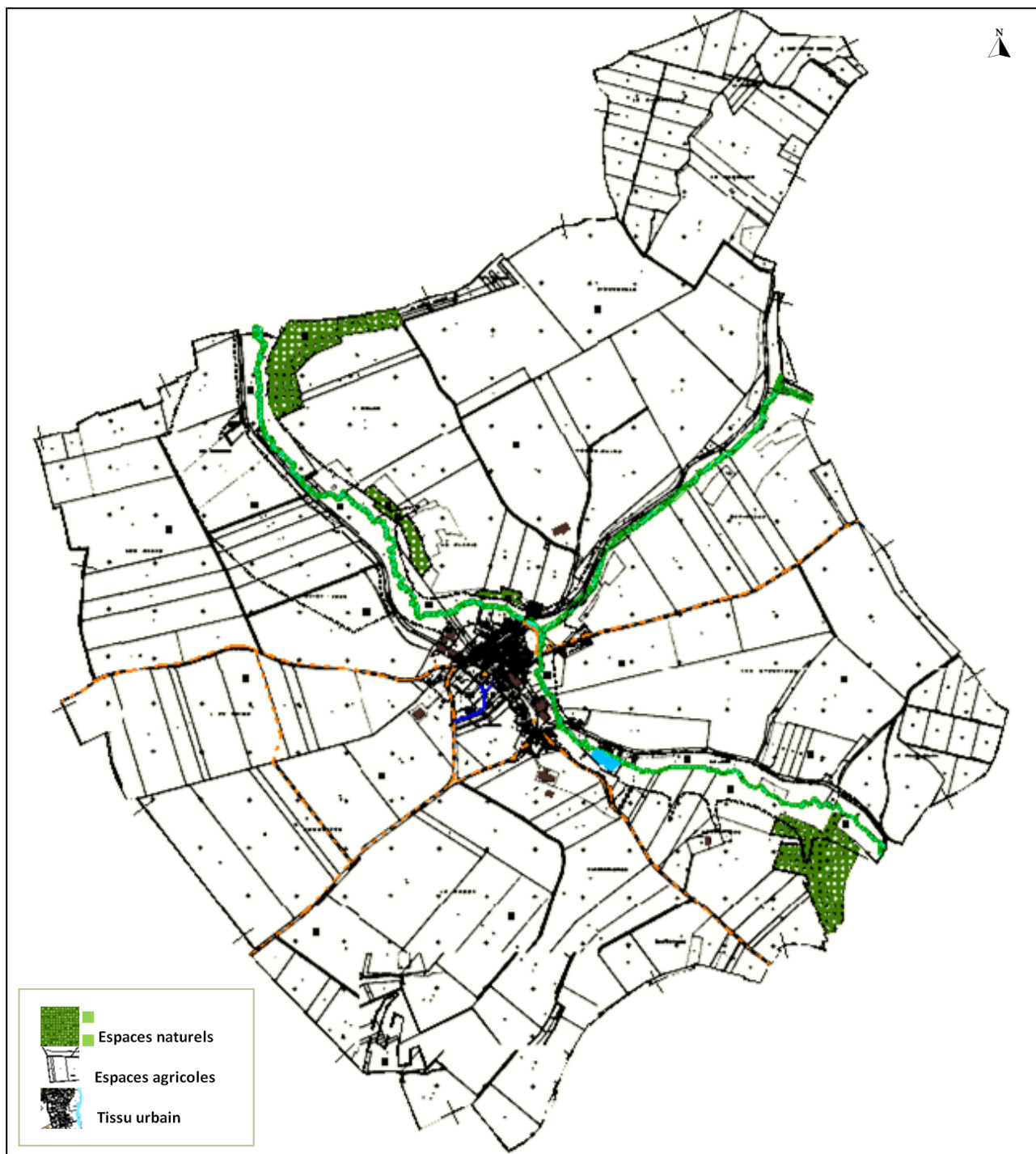
L'impact financier pour la commune, dans le cadre du développement futur de l'urbanisation, résulte de la proximité des réseaux, la proximité du centre urbain et la démarche globale de projet envisagée. Les zones d'urbanisation futures se situant à proximité des équipements, seul le raccordement pourra engendrer un coût important.

La commune a donc limité l'étalement de l'urbanisation qui peut entraîner des coûts importants supportés par la collectivité (coût en infrastructures, coût d'extension des réseaux d'alimentation en eau, gaz et électricité, liaisons télécommunications et accès internet).

L'aménagement d'ensemble de la zone du secteur "La valette" nécessite des investissements dimensionnés à l'échelle de la commune. La desserte incendie a également été étudiée au préalable afin d'anticiper d'éventuels aménagements et de prévoir le coût de ces derniers.

4.1.2. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES NATURELS / AGRICOLES

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables engagés par la commune n'engendre pas de bouleversements majeurs dans le paysage communal. Seules quelques terres agricoles sont impactées par l'évolution programmée de la population; mais cet impact reste néanmoins mineur.
- Les richesses agronomiques et écologiques des lieux sont préservées avec un classement en zone N et en secteurs spécifiques des zones naturels sensibles. Quant à la superficie des terres agricoles, elle représente la majeure partie du territoire communal avec 922.64 hectares classés en zone strictement agricole soit 86.9 % du territoire communal. Tandis que les espaces naturels, représentés principalement par la vallée de La Cousances et les espaces forestiers, couvrent 125.88 hectares soit 11.8 % de la superficie totale de la commune.



*Aperçu du territoire communal
Extrait du plan de zonage du P.L.U.*

- Le P.L.U. s'est attaché à identifier les milieux sensibles à préserver de toute urbanisation et à prendre en compte la problématique agricole. Tous les espaces agricoles font donc l'objet d'un zonage spécifique afin de préserver les exploitations. Seules les exploitations, sans évolution manifeste au regard de leur enclavement dans les zones d'habitat et en bordure de La Cousances sont classées en zones urbaines. Néanmoins, ce classement n'induit pas de cessation de l'activité; il influe seulement sur l'extension future des exploitations.

- Les espaces naturels et sensibles sont protégés à travers la mise en place d'un zonage N et de secteurs spécifiques : Ni, Na, Nha et Nci. A ce titre aucun développement de l'urbanisation n'y est projeté, les continuités écologiques se trouvent ainsi préserver et la biodiversité par conséquent maintenue. Ce zonage a été proposé dans un objectif de préservation des zones de richesses écologiques et paysagères du territoire.

- La préservation des espaces boisés de qualité représentant aussi des enjeux écologiques sont protégés au titre du classement en Espaces Boisés Classés dans le P.L.U. Les éléments du petit patrimoine font également l'objet de mesures de protection au titre de l'article L.151-19 et 21 du code de l'urbanisme.

4.1.3. EVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

✓ TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES PAR ZONE ET SECTEURS

- Le tableau ci-dessous expose la superficie vouée pour chaque zone.

ESTIMATION DES SURFACES PAR ZONE & PAR SECTEUR				
ZONES / SECTEURS		SURFACE (ha)	SURFACE TOTALE (ha)	
Zones U	UA	6,59	7,39	9,85
	UAi	0,80		
	UB	2,31	2,46	
	UBi	0,15		
Zones AU	1AU	1,01	1,54	
	2AU	0,53		
Zones A	A	924,88	925,38	
	Ai	0,5		
Zones N	N	19,53	125,23	
	Ni	58,1		
	Nc	45,9		
	Nci	0,4		
	Nh	0,94		
	Nhi	0,36		

TOTAL	1062
Espaces Boisés Classés	20,3

- Les lois Grenelle II, loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010, imposent aux communes de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le projet communal doit donc assurer une gestion économe du foncier pour répondre aux exigences de la loi.

- La consommation de l'espace est évaluée par rapport à la densité qui se mesure à l'aide deux procédés : en nombre d'habitants par rapport à la superficie du territoire communal (1), et en nombre de logements par rapport à la surface de la partie agglomérée (2).

1-Evolution de la densité moyenne du nombre d'habitants par rapport à la surface du territoire communal

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	172	136	123	89	93	99
Densité moyenne (hab/km2)	16,2	12,8	11,6	8,4	8,8	9,3

Population et densité moyenne (hab/km²) dans la commune de Ippécourt

Source : RP1999-RP2009 – INSEE

- La densité moyenne par habitant est en augmentation durant ces vingt dernières années puisqu'elle oscille entre 8,4 hab/km² en 1990 contre 9,3 hab/km² en 2009. Cette croissance induit une consommation de l'espace minimisée puisque le nombre d'habitants au km² s'accroît. On assiste donc à un léger resserrement des ménages dans la partie urbanisée de Ippécourt. Néanmoins, on s'aperçoit qu'au début des années 70, la densité était presque deux fois plus élevée et donc moins consommatrice d'espace. Cette densité s'explique par la mitoyenneté des constructions observée dans le centre ancien. La tendance actuelle vise à retrouver cet effort de resserrement. Outre la gestion de l'espace, le resserrement des constructions participe également au confort énergétique (profit de l'accolement des constructions les unes aux autres => perte de chaleur minimisée).

2-Evolution de la densité moyenne du nombre de logements par rapport à la surface des parties agglomérées

Calcul de la densité :

$$57 / 11.9 = 4.8 \text{ arrondi à } 5$$



57 = 58 (logements en 2009) - 1 (construction isolée)
11,9 ha = total des parties agglomérées à vocation d'habitat

- Si le calcul de la densité moyenne est basé sur l'ensemble des parties agglomérées (y compris les dents creuses estimées à 0,27ha), la densité est évaluée à 5 logements à l'hectare. La densité moyenne appréciée sur le territoire ces trente dernières années est faible traduisant un contexte rural marqué où de nombreuses granges et fermes sont encore présentes dans le village avec une consommation de l'espace plus importante qu'en ville.

- Le projet communal propose aujourd'hui d'accueillir une nouvelle population dans un cadre maîtrisé en limitant l'artificialisation des terres par une limitation de la consommation des espaces par rapport aux années antérieures. En effet, le projet s'appuie sur une densité moyenne de 12 logements à l'hectare dans les nouvelles zones à urbaniser. Aussi, le projet vise à limiter la consommation des espaces qu'ils soient agricoles ou naturels par l'application d'une densité plus élevée qu'auparavant et une projection démographique raisonnable. Il s'appuie également sur la densification du tissu urbain existant, via le comblement des dents creuses et la réhabilitation des logements vacants, pour éviter encore une fois une consommation excessive des espaces agricoles et naturels.

4.1.4. INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE

- Améliorer la qualité de l'air

- La pollution atmosphérique représente un « problème d'environnement » en évolution constante ces dernières années, à la fois risque sanitaire, risque environnemental et risque climatique à l'échelon national. L'arrivée d'une nouvelle population envisagée à l'horizon 2026 ne va pas impacter la qualité de l'air de la commune.

- Les déplacements : le recours à l'utilisation de modes alternatifs à la voiture vers la promotion des déplacements doux :

Le P.L.U. vise à promouvoir l'utilisation des déplacements doux en favorisant notamment les déplacements piétons dans le document n°3 « OAP » dans les nouvelles zones à urbaniser, et en inscrivant des itinéraires de randonnées et des accès privilégiés à l'Aire au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

La promotion des déplacements doux sur le territoire permet de limiter les nuisances sonores et d'améliorer concomitamment la qualité de l'air (réduction des émissions polluantes) mais également de renforcer le cadre de vie des habitants. Il est démontré que les effets du bruit ont également un impact sur la qualité de vie des habitants, ces derniers pouvant troubler le repos et les facultés de concertation. Il est intéressant de tenir compte de cette problématique même si celle-ci ne présente pas un enjeu majeur pour la commune.

- **Le maintien des espaces boisés** participe également à l'amélioration de la qualité de l'air en fixant les particules de pollution.

- Evaluation économique et énergétique des déplacements domicile / travail

« Le gaz carbonique ou dioxyde de carbone (CO2) est un gaz incolore, inodore et non toxique, formé lors de la combustion du carbone et de la respiration d'êtres vivants, et considéré comme gaz à effet de serre. On entend par émissions la libération de gaz à effet de serre ou de précurseurs de tels gaz dans l'atmosphère au-dessus d'une zone et au cours d'une période donnée. »

<i>Distance moyenne (aller-retour) : 23 km (1,38 litre à chaque trajet soit environ 1,8 €)</i>	<i>52 personnes travaillant à l'extérieure de la commune</i>
<i>23 x 120 g de CO2 x 210 (journées de travail / an)</i> <i>1,8 € x 210 journées de travail</i>	<i>= 0,5796 tonne par an et par véhicule</i> <i>Soit environ une dépense moyenne de 378 € à l'année pour un travailleur utilisant sa voiture (23 km aller-retour à 6 litres / 100 km en moyenne)</i>

Sur les 14 ménages en plus prévus dans le PLU, 50% posséderont en moyenne 2 voitures. Cette hausse de la place de la voiture implique une forte consommation en carburant, source de rejets de gaz à effet de serre, dont le CO2 (dioxyde de carbone). La hausse estimée du rejet en CO2 à Ippécourt est d'environ **0.579 tonnes par an et par véhicule** (base : 4 830 kms de trajet domicile-travail par an et 120g de CO2 par km), soit un total d'environ 30 tonnes de CO2 pour les seuls trajet domicile-travail.

Que représente 1 tonne de CO2 ?

1 tonne de CO2 =

- ▶ 8,3 années de chauffage à pompe à chaleur électrique d'un logement de 60 m² ;
- ▶ 1 année et demie de chauffage au gaz d'un logement de 60 m² ;
- ▶ 7 200 km parcourus en voiture

- La ressource en eau : vers une gestion raisonnée

- Le présent dossier prend en compte la gestion de l'eau en préconisant notamment une gestion des eaux pluviales de qualité (récupération des eaux de pluies à la parcelle, perméabilisation des sols favorisés, etc...).

Cette gestion prend ainsi en considération la question de la qualité des effluents qui ne doivent pas nuire à la qualité de l'eau actuelle, à l'homme, à la faune et la flore, et par voie de conséquences, aux prescriptions du SDAGE.

Ainsi, la consommation moyenne de la commune de Ippécourt est de 25 m³ d'eau par jour, soit 0,26 m³ / habitant / jour. Pour 10 habitants supplémentaires, il faudrait 2,6 m³ d'eau supplémentaire, selon le syndicat la capacité de production d'eau potable est suffisante (estimée à 30 m³ / jour).

4.1.5. Incidences sur le développement des énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique

- Le Projet de P.L.U. prend en compte la problématique des émissions des gaz à effet de serre, des économies d'énergie et de l'utilisation des énergies renouvelables, dans les domaines de l'habitat, des déplacements et du développement de l'activité économique.

- L'arrivée d'une nouvelle population sur le territoire communal aura un impact sur la production énergétique. Le P.L.U. s'attache ainsi à prendre en compte ces évolutions et tente de limiter l'impact de ces nouvelles constructions sur l'environnement en préconisant l'utilisation de solutions alternatives : gestion des eaux, gestion de l'énergie, panneaux solaires, éoliennes, etc., adaptant dès lors le règlement pour qu'il rende possible ce type d'installation : article 11 pour l'aspect des constructions (toiture, murs extérieurs), articles 6 et 7 pour l'adaptation des règles de recul (implantation en limite séparative possible pour les zones UA et UB, possibilités d'isolation extérieure). Le règlement du PLU va dans le sens d'une meilleure prise en compte des problématiques environnementales.

4.2. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

✓ PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- La préservation des paysages agricoles, naturels et des espaces boisés se traduit dans le dossier de P.L.U. par le :

MESURES APPLIQUEES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	
ESPACES NATURELS	ESPACES AGRICOLES
. <u>Classement des espaces naturels en zone N</u> : La vallée de la Cousances et les espaces forestiers. La ripisylve de la Cousances et ses abords, trame bleue, est préservée au titre de son classement en zone N, permettant d'assurer la préservation de la continuité écologique spécifique aux bords des cours d'eau, trame bleue et trame verte étant dès lors étroitement liées, au niveau des richesses écologiques et biologiques. La ripisylve du cours d'eau est également classée en tant qu'élément remarquables paysagers à préserver au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme. . <u>Classement des zones inondables et d'aléa hydrique intégrant entre autres les zones humides en secteurs Ni et Na</u> : rôle de temporisation des eaux de pluies, de rétention des eaux en cas de pluie soutenue / richesse écologique également à maintenir. Les zones humides présentent un intérêt en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels. . <u>Classement de la carrière en secteur Nc</u>, Maitriser le développement de la carrière tout en assurant le maintien de l'activité. . L'identification des éléments du patrimoine paysager au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme contribue également à la conservation et la mise en valeur des paysages.	. <u>Classement des espaces agricoles en zone A</u> : - terres strictement réservées à l'activité agricole, - Classement de la majorité des exploitations agricoles en zone A afin de garantir leur pérennité et de prendre en compte leur potentiel d'évolution pour les années à venir. . <u>Classement des espaces agricoles en milieux humides et/ou inondables en secteur Ai</u> : - adapter les pratiques agricoles aux milieux humides afin de conserver les lieux en l'état et en évitant tout dommage sur ces espaces déjà fragilisés.

- Le P.L.U. recommande également l'utilisation d'essences locales, ou de compositions de haies bocagères traditionnelles de manière à faciliter l'intégration des futures plantations dans l'espace environnant et d'éviter la banalisation des paysages. Elles sont conseillées dans le cadre de l'embellissement d'une place, d'un jardin ou encore de rues.

LISTE NON EXHAUSTIVE DES ESSENCES LOCALES (arbres et arbustes) :

Acacia, Aubépine (Crataegus), Aulne, Cerisier, Charme, Chêne, Chevrefeuille arbustif (Lonicera nitida), Cornouiller mâle (Cornus Mas), Eglantier (Rosa canina), Erable champêtre (Acer campestre), Framboisier, Frêne, Fusain d'Europe, Genévrier (Juniperus), Groseiller, Hêtre, Merisier (Prunus avium), Noisetier (Corylus avellana), Peuplier, Poirier, Pommier, Prunellier (Prunus spinosa), Saule, Sorbier (Sorbus aucuparia), Sureau noir (Sambucus nigra), Tilleul, Troène, Viorne (Viburnum), etc.

✓ **PRISE EN COMPTE DU SDAGE DANS LE PLU**

- Le tableau ci-dessous informe une nouvelle fois de la compatibilité du P.L.U. avec les grandes orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie conformément L.131-4 du code de l'urbanisme :

DISPOSITIONS DU SDAGE	ACTIONS TRADUITES DANS LE P.L.U.
Maitriser les rejets par temps de pluie	. Réglementation sur la perméabilisation des sols dans le règlement.
Limiter et prévenir le risque inondation	. Délimitation de la zone inondable en Ni, inconstructible ; . Délimitation de la zone d'aléa hydrique (correspondant à la méthode hydro géomorphologique de l'AZi) à vérifier en Na, Nhi, Nci, Aa, UBi et UAi. => prescriptions particulières dans le règlement : occupations du sol soumis à l'avis des services compétents. L'objectif principal étant de ne pas accroître le risque actuel s'il existe : l'aléa est à ce niveau à déterminer au cas par cas, notamment par rapport aux altitudes du projet de construction notamment, et au risque réel
Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie	. Zonage d'assainissement joint en annexe du dossier de PLU, . Récupération des eaux pluviales à la parcelle, perméabilisation des sols favorisée, stockage et recyclage des eaux pluviales privilégiées.
Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	. Protection des éléments paysagers au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.
Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons	. Maintien des équilibres écologiques : classement des abords de la ripisylve et des zones inondables en secteur Ni, et des zones humides potentielles incluses dans le secteur Na.
Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques	. Adapter l'activité agricole sur les espaces potentiellement plus sensibles (Aa).
Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	. Garantir la qualité des effluents par le contrôle du SPANC
Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	. Délimitation de la zone inondable et des zones potentiellement humides => création des secteurs UAi, UBi, Aa, Nha, Na où toute occupation du sol est soumise à l'avis des services compétents pour déterminer les risques et/ou sensibilités et Ni, où toute construction est interdite.
Assainissement : maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique : encadrer et mettre en conformité l'assainissement non collectif	. Zonage d'assainissement non collectif joint en annexe du dossier de PLU . dispositions réglementaires : contrôle effectué par le SPANC géré par le syndicat Mixte Germain Guérard.
Eau potable	. Evaluation de la capacité des réseaux et l'arrivée de la nouvelle population => capacité suffisante du réseau existant.

La directive « inondation » 2007/60/CE du 23 octobre 2007 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondation a pour principal objectif d'établir un cadre pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondation, qui vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique liées aux inondations.

Elle a été transposée en droit français par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et le décret n°2011-227 du 2 mars 2011 relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation (article L.566-1 et suivants et article R.566-1 et suivants du Code de l'environnement).

La directive s'articule autour de trois grands objectifs qui se déclinent à l'échelon du bassin hydrographique :

- ▶ Évaluation préliminaire des risques d'inondation à l'échelle de chaque bassin
- ▶ Établissement de cartes des zones inondables et des risques d'inondation pour les crues de faible, moyenne et forte probabilité à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)
- ▶ Élaboration d'un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) à l'échelle de chaque bassin, sous l'autorité du préfet coordonnateur de bassin et en lien avec les parties prenantes.

Ce plan définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque territoire à risque important d'inondation du bassin.

Les plans de gestion des risques d'inondation sont en cours d'élaboration et doivent être achevés et mis à la disposition du public pour le 22 décembre 2015. Ils doivent être réexaminés tous les 6 ans. Ils sont ensuite déclinés sur chaque TRI par une stratégie locale qui définit plus précisément les objectifs et dispositions que se fixent les parties prenantes en matière de gestion des inondations sur leur territoire.

Pour en savoir plus : www.developpement-durable.gouv.fr

Accueil du site > Prévention des risques > Risques naturels et ouvrages hydrauliques > La gestion des risques inondations > Les plans de gestion des risques inondations (PGRI).

Articulation avec le PPR : la prise en compte des risques :

Le zonage du PLU doit respecter les servitudes du Plan de Prévention des Risques (PPR). En l'absence de PPR, il est incontournable que toute démarche d'élaboration de PLU s'accompagne de l'identification des risques impactant la collectivité et de la définition des zones à risques.

Il faut souligner que l'aggravation de différents risques sous l'effet du changement climatique (inondation, tempête, submersion marine, sécheresse et feux de forêt, vague de chaleur et canicule...) **constitue une question-clé pour la planification territoriale.**

Le PLU est compatible avec les orientations du PGRI, la réflexion sur le plan de zonage a été menée en collaboration avec le zonage de l'atlas des zones inondables. Toutes constructions en aléa fort sont interdites. Elles sont possibles sous conditions dans les zones d'aléas faibles et moyens.

✓ ESPACES BOISES CLASSES

(Cf. articles L.113-1 et s. du code de l'urbanisme)

- Le Plan Local d'Urbanisme identifie comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

- Le classement des secteurs boisés en E.B.C. (Espaces Boisés Classés) vise à protéger ces espaces à intérêt écologique. Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement**, prévue au code forestier (hormis les exceptions prévues par le code de l'urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

- D'une superficie de 20.3 hectares, les Espaces Boisés Classés sont identifiés dans les secteurs « Le Platis », « La Grande Pièce » et « A Gignaupré ».

✓ PROTECTION DU PATRIMOINE LOCAL

- En application de l'article L.151-19 et 23 du code de l'Urbanisme, "le P.L.U. permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

- A ce titre la commune a identifié plusieurs éléments architecturaux, paysagers et historiques en tant qu'éléments remarquables, à savoir :

- . le patrimoine lié à l'eau : lavoir (secteur Ni) ;
- . le patrimoine architectural/historique : L'église et le calvaire (zones UA et UB),
- . le patrimoine paysager : la ripisylve de la Cousances et du ruisseau du Fays (zone A et secteurs Na et Ni) et les marronniers.

*=> A ce titre, la démolition des éléments bâtis doit être obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir conformément à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme. A cela s'ajoute également la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour un avis simple.
Les éléments végétaux sont quant à eux soumis à déclaration préalable.*

. Ces éléments sont reportés aux plans de zonage (Cf. pièces n°4B et n°4C du dossier de P.L.U.). Ils sont désormais protégés et participent à la mise en valeur du territoire communal.

- La préservation du patrimoine architectural de la commune se traduit également par la mise en œuvre de dispositions particulières relatives à l'intégration urbaine des constructions, au respect des fronts bâtis et à la qualité de l'aspect extérieur des constructions. Aussi, dans le respect de l'architecture Meusienne, les couleurs locales sont à respecter dans le cadre de la réalisation de nouveaux projets de constructions ou de réhabilitation d'une construction existante.

✓ **AUTRES MESURES PRISES : A LA RECHERCHE D'UN EQUILIBRE**

- Le P.L.U. s'est attaché à préserver un équilibre entre les différents espaces et à maintenir le cadre de vie de la population. Le tableau ci-après expose les mesures visant à réduire les impacts de la mise en œuvre du P.L.U. :

DOMAINE	MESURES COMMUNALES
CONSOMMATION DE L'ESPACE / DENSITE	. Définition de règles d'implantation, d'emprise, de hauteur et d'occupation des constructions (articles 7.9 et 10) ; . Orientations d'aménagement et de programmation réalisées pour chaque zone 1AU ; . Redynamiser le centre (identification des logements vacants et des espaces interstitiels) => Assurer une évolution urbaine en lien avec les capacités réelles de la commune / limiter l'étalement urbain et le mitage via un développement urbain futur maîtrisé et en lien avec les besoins communaux.
ESPACES NATURELS / ESPACES AGRICOLES	. Préserver les espaces naturels, agronomiques et les continuités écologiques => dispositions réglementaires des zones A et N permettant de les conserver ; . Pérenniser les activités : activité agricole, activité prédominante sur le territoire et exploitation de la carrière.
RESSOURCE NATURELLE : L'EAU	Eaux pluviales et maîtrise des écoulements - Identification des zones humides (zones de temporisation des eaux) et inondables permettant de prendre en compte le risque inondation ; - L'évolution de l'urbanisation peut entraîner une imperméabilisation des sols, source de ruissellement. L'eau s'écoule plus rapidement en cas de fortes pluies. Le projet de P.L.U. a pris en compte cette problématique en privilégiant la perméabilisation des sols sur les nouveaux terrains à construire et dans les aménagements publics. La collecte des eaux de pluies à la parcelle est fortement recommandée, limitant ainsi des écoulements trop conséquents. SDAGE - Tout programme d'action devra être compatible avec les dispositions générales du document.
MOBILITE	. Assurer des déplacements sécurisés sur le territoire ; . Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture dans les nouvelles zones d'urbanisation => document d'orientations d'aménagement et de programmation.
QUALITE DE L'AIR ET ECONOMIES D'ENERGIE	- Démarche d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) dans les projets d'aménagement, - Préconisations de revêtements facilitant l'infiltration des eaux de pluies, - conception bioclimatique des constructions et ensoleillement naturel des constructions favorisés, - Possibilités d'utilisation des énergies renouvelables (éolienne inférieure à 12 m, panneaux solaires, etc.).
BRUIT	. Respecter la réglementation en vigueur.
EQUITE SOCIALE	- Raccordement aux liaisons numériques préconisées pour les nouvelles zones d'urbanisation permettant ainsi un accès pour tous, - Camping, caravanes ponctuels sont autorisés en zone N pour éviter toute ségrégation.

5.

***EVALUATION DES RESULTATS
DE L'APPLICATION DU P.L.U.***

5.1. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS D'APPLICATION DU PLU

En vertu de l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, "trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision".

- Les indicateurs présentés ci-après permettront à la commune de réaliser une analyse des impacts générés par la mise en œuvre du P.L.U. L'analyse pourra être effectuée à partir des éléments définis dans ce présent rapport et des permis de construire, déclaration préalable déposés en mairie, etc.

DOMAINE	MESURES COMMUNALES	INDICATEURS / OUTILS DE SUIVI
CONSOMMATION DE L'ESPACE / DENSITE	. Densification du tissu urbain	. Nombre de logements vacants réhabilités ; . Nombre de dents creuses construites.
	. Emprises prévues pour l'urbanisation	. Surface en ha pour les zones à vocation d'habitat.
	. Densité appliquée	. Nombre de logements à l'hectare ; . Taille moyenne des parcelles.
MILIEUX NATURELS / ESPACES AGRICOLES / PAYSAGE URBAIN	. Maintien des milieux d'intérêt écologique / Evolution des paysages	. Protection des zones humides / inondables, des espaces boisés ; . Maintien ou suppression des linéaires boisés dans la zone à urbaniser ; . Evolution du nombre d'espèces animales et végétales (protégées ou non) sur le territoire.
	. Maintien des exploitations agricoles	. Surface dédiée à l'activité agricole (SAU) ; . Nombre d'exploitations en activités
	. Identité communale préservée . Attractivité renforcée . Mixité sociale	. Respect des protections des éléments du petit patrimoine ; . Réalisation d'aménagement spécifiques ou aménagement d'espaces publics ; . Densité appliquée ; . Nombre de locataires / nombre de propriétaires
MOBILITE	. Sécurité des déplacements	. Travaux réalisés
	Accès Personnes à Mobilité Réduite	. PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics) : état d'avancement et travaux réalisés
	. Déplacements doux et alternatifs à la voiture	. Linéaires de cheminements réalisés, . Réseau de transport en commun (nombre d'utilisateurs).

DOMAINE	MESURES COMMUNALES	INDICATEURS / OUTILS DE SUIVI
DECHETS	. Gestion raisonnée des déchets	. Volumes collectés, . Evolution des comportements éco-citoyens : compostage individuel, valorisation énergétique, etc.
ECONOMIES D'ENERGIE	. Préconisation d'utilisation d'énergies renouvelables	. Nombre de déclarations enregistrées en mairie pour l'aménagement ou réalisation de travaux effectués en faveur des énergies renouvelables.
RESSOURCES EN EAU	. Consommation de l'eau potable (Gestion des ressources) . Gestion des eaux pluviales	. Volume d'eau consommé par habitant, . Nombre de système d'utilisation des eaux pluviales à la parcelle (cuve, etc.)
ASSAINISSEMENT	Zonage d'assainissement	. Respect des règles en vigueur en matière d'assainissement individuel, . Travaux réalisés : mise aux normes
RISQUES	Maitrise des écoulements/ruissellements, protection de la ressource en eau	. Abords des cours d'eau entretenus ou laisser à l'abandon, . qualité de l'eau (dégradation ou amélioration).