

COMMUNE DE LEMMES

Département de la MEUSE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du **11 mars 2005**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **11 mai 2007**
Approuvé par délibération du conseil municipal
du **31 janvier 2008**

1 – RAPPORT DE PRESENTATION



SARL HERREYE & JULIEN

Géomètres Experts Associés

Capital social de: 8000 €

1 rue de la Libération – BP20051

54203 TOUL cedex

Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Courriel : herreye-et-julien@wanadoo.fr

Sommaire

INTRODUCTION	3
I. <i>Le rapport de présentation</i>	3
II. <i>Le cadre législatif et réglementaire</i>	3
III. <i>Le contenu du dossier plu</i>	4
PREMIERE PARTIE : ETUDE DE L'ETAT INITIAL	8
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	9
I. <i>Situation</i>	9
II. <i>Historique</i>	11
LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES.....	12
I. <i>Les données physiques</i>	12
II. <i>Le milieu naturel</i>	16
III. <i>Le paysage</i>	18
L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE	23
I. <i>La zone urbaine</i>	23
II. <i>L'architecture</i>	25
III. <i>Le patrimoine</i>	29
LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	31
I. <i>Démographie</i>	31
II. <i>Activités</i>	33
III. <i>Habitat</i>	35
IV. <i>Besoins identifiés par le diagnostic</i>	37
V. <i>Les contraintes</i>	38
DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT	39
OBJET DE LA REVISION ET CHANGEMENTS APPORTES.....	40
I. <i>Objet de la révision</i>	40
II. <i>Changements apportés par la révision</i>	41
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	44
I. <i>La zone urbaine U</i>	44
II. <i>Les zones à urbaniser</i>	45
III. <i>La zone d'activités</i>	46
IV. <i>La zone agricole</i>	47
V. <i>La zone naturelle</i>	48
VI. <i>Autres prescriptions</i>	50
OBJECTIFS, JUSTIFICATION, INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	54
LE PLU DANS SON CONTEXTE.....	60
I. <i>Compatibilité du PLU avec les dispositions générales du code de l'urbanisme</i>	60
II. <i>Compatibilité du PLU avec les recommandations particulières</i>	65
ZONES ET SURFACES	66

INTRODUCTION

I. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Suivant l'article R. 123-2 (décret 2001-260 du 27 mars 2001), du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme ;

2. Analyse l'état initial de l'environnement ;

3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-11 du Code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-11 du Code de l'urbanisme, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs de zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-21 du Code de l'urbanisme. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

II. LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Art L. 121-1 (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000). Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites, et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

"Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement, et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants."

Art L. 300-2 du Code de l'urbanisme dispose que, lorsque le plan local d'urbanisme a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation des zones d'urbanisation future, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation, puis, à l'issue de la concertation, le maire doit en présenter le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

III. LE CONTENU DU DOSSIER PLU

Le contenu du dossier de plan local d'urbanisme est fixé par les articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme.

Document 01. Le rapport de présentation

C'est le document présent.

Il s'agit d'un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation sur lesquels repose le plan local d'urbanisme. Il explicite aussi les besoins principaux auxquels il doit répondre.

Son existence doit éviter d'ignorer, lors des modifications ultérieures du plan local d'urbanisme, les bases et les données d'établissement sur lesquelles fut établi le POS initial.

Il doit comprendre :

- Première partie : Etude de l'état initial
- Deuxième partie : Objectifs et justification des choix d'aménagement

C'est aussi un élément descriptif de l'ensemble des pièces constituant le plan local d'urbanisme.

Document 02. Le projet d'aménagement et de développement durable

Ce document énonce les grands principes d'aménagement et de développement pris par la commune dans le respect des équilibres issus des articles L. 110 et L. 121-1.

Il peut se composer de l'identification des projets concernant :

- les centres de la commune,
- les quartiers à réhabiliter,

- les rues, sentiers piétonniers et espaces publics,
- la diversité commerciale des quartiers,
- les entrées de ville,
- la préservation des paysages.

Ce document restitue donc les objectifs de la commune concernant son avenir.

Document 03. Les documents graphiques

Ils comprennent :

- le zonage : division du territoire en zones,
- la nomenclature des zones,
- les opérations d'infrastructures, en particulier de voirie,
- l'implantation et l'importance des terrains destinés à recevoir des équipements publics ou des aménagements particuliers,
- la nomenclature de tous les repères et signes contenus dans le plan,
- une légende.

Ce document est présenté à plusieurs échelles compte tenu de la précision nécessaire. Ces échelles sont le 1/2000^e pour le centre urbain et le 1/5000^e pour l'ensemble du territoire de la commune.

Document 04. Le règlement

C'est le règlement qui définit pour chacune des zones (selon l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme) :

Section I -La nature et l'occupation du sol

- *occupations et utilisations du sol interdites,*
- *occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.*

Section II -Les conditions d'occupation des sols

- *accès et voirie,*
- *desserte par les réseaux,*
- *conditions de réalisation d'un assainissement individuel,*
- *caractéristique des terrains, en particulier la superficie minimale pour réaliser un assainissement individuel,*
- *implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,*
- *implantations des constructions par rapport aux limites séparatives,*
- *implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière,*
- *emprise au sol,*
- *hauteur maximale des constructions,*
- *aspect extérieur,*
- *stationnement,*
- *espaces libres et plantations, espaces boisés classés.*

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6, 7 et 8 (relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions) ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement du plan local d'urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie, en outre, que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme.

Section III - Possibilité maximum d'occupation des sols - *coefficient d'occupation des sols (COS)*.

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles très strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par l'occupation des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Document 05. Annexes

En application de l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme les documents annexes indiquent à titre d'information sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles [L. 313-1](#) et suivants ;
2. Les zones d'aménagement
3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi no 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi
4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé
5. Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants
6. Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1o, 2o et 3o de l'article L. 126-1 du code rural
8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre 1er du code minier
9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable
11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;

12. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
14. (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, XI). Le plan des zones à risque d'exposition au plomb.

Art. * R. 123-14.- *(D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) - Les annexes comprennent à titre informatif également :

1. Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier
2. La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 ;
3. Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
4. Le plan d'exposition au bruit des aéroports, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
5. D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
6. Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
7. Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
8. Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural.

Mais, il comprend également :

• *La liste des emplacements réservés*

Elle contient la description sommaire de toutes les opérations portées au plan ayant une conséquence directe pour les tiers, soit d'occupation des sols, soit de modification du tissu urbain.

Exemples possibles d'emplacements réservés :

- *élargissement d'une voie,*
- *occupation d'une emprise plus large avec débordement sur le domaine privé,*
- *démolition de constructions existantes,*
- *définition d'un nouvel alignement pour les constructions futures.*

Cependant, la servitude d'urbanisme figurée au PLU est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, si une mise en demeure d'acquiescer lui est adressée, d'acheter dans un délai défini par les textes, l'emprise du terrain touché par l'opération. A défaut de mise en demeure, aucun délai n'est fixé.

Cela implique donc que pour toute réserve de terrain pour une opération publique, quelle qu'en soit la destination, le maître d'ouvrage public soit désigné (Etat, Département, Commune, Etablissement public).

Première partie : Etude de l'état initial

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

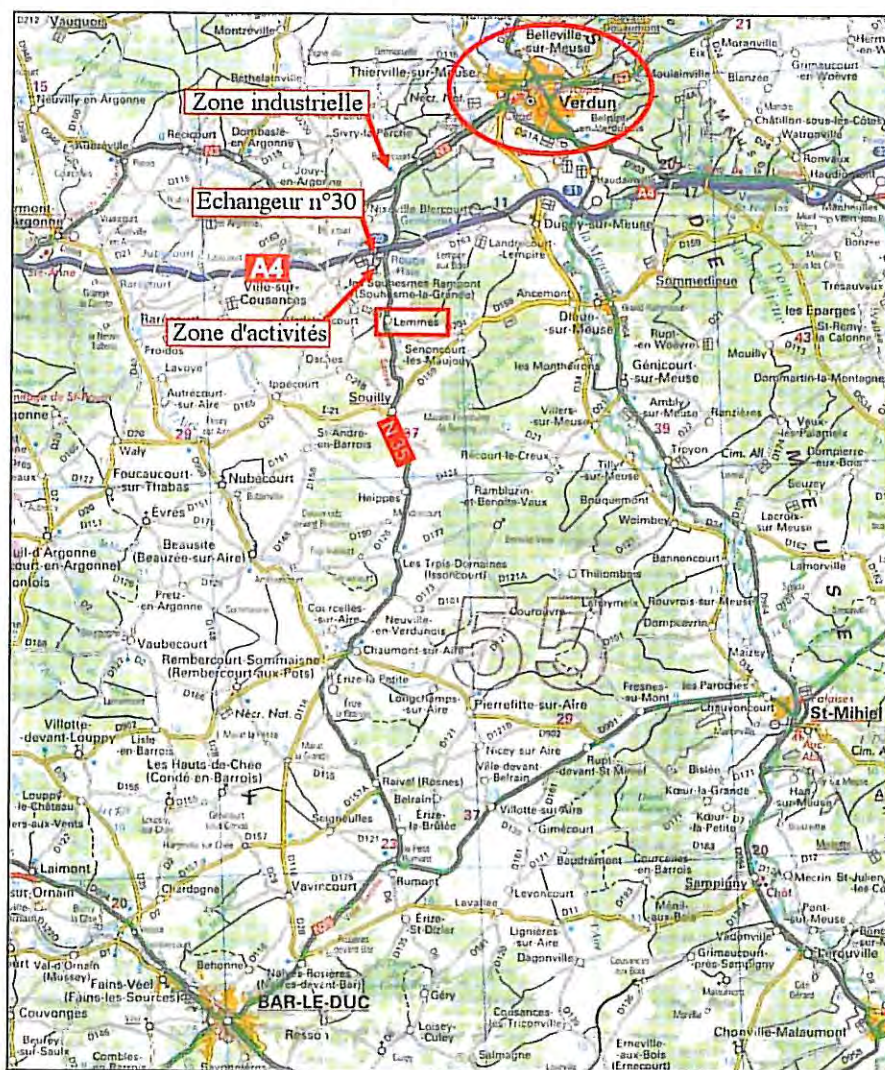
I. SITUATION

I.1 SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Lemmes est située dans la région LORRAINE au sein du département de la MEUSE. Elle appartient au canton et à la Communauté de Communes de SOUILLY.

I.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Source : Cahier des charges – Révision de PLU



Carte 1: Situation géographique – Carte IGN régionale - Alsace-Lorraine

LEMMES s'inscrit dans la région naturelle des plateaux du Barrois et occupe une superficie de 1105 hectares.

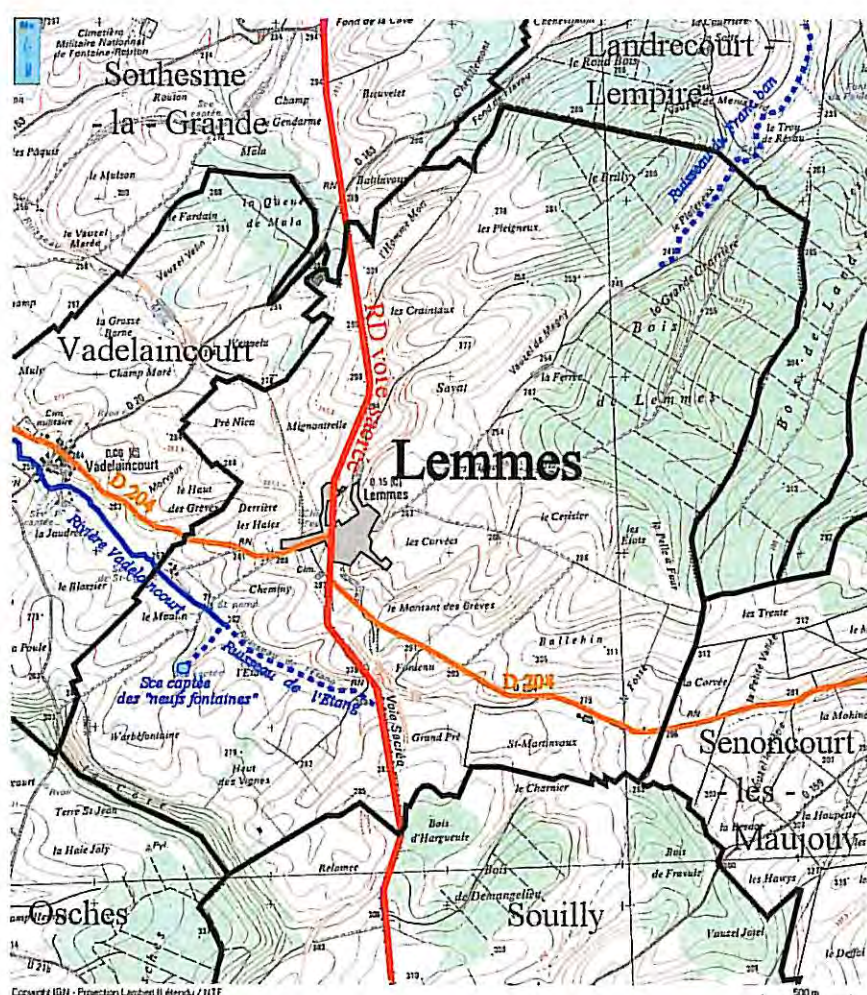
La commune se trouve à environ 15 km au Sud de VERDUN et à 32km de BAR-LE-DUC.

LEMES est bien desservie par les infrastructures routières :

- L'autoroute A 4 reliant STRASBOURG à PARIS est accessible par l'échangeur n°30, à SOUHESME-LA-GRANDE, à 1 km au Nord de LEMES.
- La route départementale dite « Voie Sacrée » qui relie VERDUN à ST DIZIER, en passant par BAR - LE - DUC, traverse le village de LEMES.
- La route départementale n°204 relie la commune de LEMES aux villages alentours à l'Est vers la vallée de la Meuse et à l'Ouest vers la vallée de l'Argonne.

La commune bénéficie également de la proximité :

- de la zone d'activités implantée à côté de l'échangeur,
- de la zone industrielle de Baleycourt,
- de la ville de Verdun,
- de la future gare LGV Meuse.



Carte 2: Situation géographique – IGN (Carto Explorer)

LEMES est limitrophe de 6 communes :

- LANDRECOURT – LEMPIRE
- SENONCOURT – LES – MAUJOUY
- SOUILLY
- OSCHES
- VADELAINCOURT
- SOUHESME – LA - GRANDE

II. HISTORIQUE

La commune de LEMMES est traversée par la route nationale appelée Voie Sacrée (N VS), nom que lui a donné Maurice Barrès en raison des événements relatifs à la première guerre mondiale : en 1916 Verdun est le théâtre de terribles combats et cette route reliant BAR-LE-DUC à VERDUN va servir à acheminer les hommes, les vivres et l'armement.

La Voie Sacrée est inaugurée le 21 août 1922 par Raymond Poincaré et classée route nationale le 30 décembre 1923.

Aujourd'hui les bornes kilométriques placées le long de la Voie Sacrée lui rendent hommage, surmontées d'un casque de poilu et ornées de la palme du martyr :



LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

I. LES DONNEES PHYSIQUES

I.1 LE CLIMAT

Source: Schéma directeur d'assainissement –Est Ingénierie

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

Le volume des précipitations oscille autour de 900 millimètres par an.

La station Météo France à Erneville-aux-Bois, située à environ 50 km au sud de la région de Verdun, nous donne les indications suivantes :

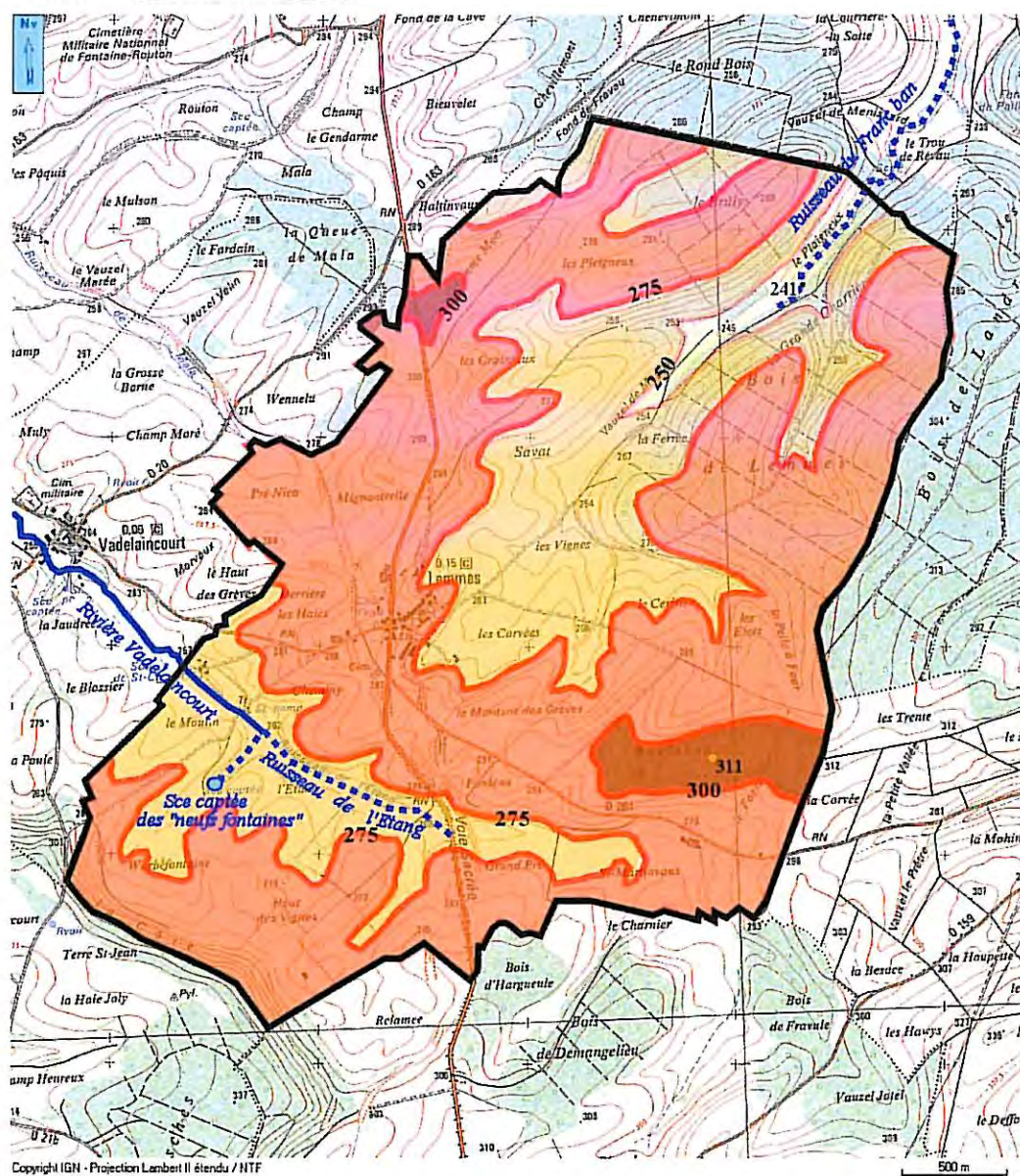
Températures moyennes mensuelles :

- T °C max : 4°C en février et 23.3 °C en juillet-août
- T °C min : -1.3°C en janvier et 11.4 °C en juillet

Les vents dominants :

- Secteur sud-ouest

I.2 TOPOGRAPHIE



Carte 3: *Topographie et hydrographie superficielle – Fond de plan IGN*

Le territoire de Lemmes est situé sur un plateau vallonné présentant un aspect d'ensemble homogène. Le point le plus bas se situe entre 230 et 240 mètres au Nord-est, au niveau du ruisseau du Franc ban au lieu dit « Le Plaigneux ». Le point le plus haut est à 311 mètres, au lieu dit « Ballehin ».

Le territoire de LEMMES est entaillé au Sud du village par le vallon du ruisseau de l'Etang qui devient la rivière de Vadelaincourt et au Nord par le vallon du ruisseau du Franc Ban.

I.3 GEOLOGIE

Source: Schéma directeur d'assainissement –Est Ingénierie

Le secteur d'étude s'inscrit dans un contexte de couverture sédimentaire du jurassique supérieur.

L'action érosive des cours d'eau (la Meuse et de ses affluents) impulse une topographie fréquente sur l'ensemble du territoire.

Au fond des vallées : Les fonds des vallées sont recouverts d'une nappe peu épaisse (1 à 2 m) d'alluvions de limons sableux. Celle-ci coiffe des niveaux de sables et de graviers dont l'épaisseur est un peu plus importante (2 à 3 mètres, jusqu'à 6 m pour la vallée de la Meuse) : il s'agit d'alluvions modernes.

En bordure des versants : Quelques rares formations de type « éboulis calcaires » sont présentes (traversée par l'A4 à Landrecourt-Lempire).

Les versants et les plateaux: Ils sont constitués de calcaires et de marnes d'âge jurassique supérieur (Portlandien, Kimméridgien et Oxfordien) déposés en alternance.

Lemmes repose principalement sur les formations calcaires du Kimméridgien inférieur sauf en partie basse de la commune où des affleurements marneux sont visibles. La perméabilité des sols devraient en être influencée : perméable sur les calcaires, imperméable sur les marnes. On ne rencontre pas de formation alluviale mais les influences colluviales sont visibles en fond de combe sèche.

I.4 HYDROGRAPHIE

Source: Schéma directeur d'assainissement –Est Ingénierie

De nombreuses nappes d'aquifères d'importance variable ont été recensées par le BRGM. Lemmes exploite la nappe du Kimméridgien pour son alimentation en eau potable.

Lemmes appartient au bassin versant de la Meuse, mais se situe en crête de bassin (à la limite entre celui de l'Aire et celui de la Meuse).

Le territoire communal est parcouru par trois cours d'eau : le ruisseau du « Franc Banc » qui prend naissance sur le territoire, le ruisseau de « l'Etang » et le ruisseau de la source des « neufs fontaines ». A l'embouchure de ces deux derniers ruisseaux, prend naissance la rivière de « Vadelaincourt ».

Il n'existe pas d'objectif de qualité pour le Franc-ban, cependant son objectif de qualité doit respecter celui du cours d'eau récepteur soit celui de la Meuse: 1B.

L'objectif de qualité pour la rivière La Vadelaincourt est également 1B.

Tableau d'appréciation de la qualité de l'eau :

	1A	1B	2	3
Température	< 20°	20° à 22°	22° à 25°	25° à 30°
O ₂ dissous en mg/l	7	5 à 7	3 à 5	milieu aérobie à maintenir
O ₂ dissous en % de saturation	90%	70° à 90%	50 à 70%	en permanence
DBO ₅ en mg O ₂ /l	3	3 à 5	5 à 10	10 à 25
DCO en mg O ₂ /l	20	20 à 25	25 à 40	40 à 80
Matières en susp. totales en mg/l	30	30	30	30 à 70
NO ₃ en mg/l	44	44	44	44 à 100
NH ₄ en mg/l	0,1	0,1 à 0,5	0,5 à 2	2 à 8



Rivière de Vadelaincourt depuis la Voie Communale n°3 de Osches à Lemmes

POINT DE CAPTAGE

La commune de Lemmes dispose toujours de son ancienne ressource AEP : la source des « neuf Fontaines ». Bien que celle-ci soit hors service depuis de nombreuses années, la commune souhaite conserver cette ressource et la protéger.

La commune est également concernée par la protection d'une ressource en eau potable sur la commune de Vadelaincourt ; il s'agit de la source dite "de l'éolienne". Le captage est situé en fond de vallée (rivière La Vadelaincourt)

II. LE MILIEU NATUREL

II.1.1 LES BOIS

Le taux de boisement de la commune de LEMMES est compris entre 20 et 40% (source : cahier des charges - révision du POS).

Trois bois sont présents sur le territoire : Le *bois de Lemmes*, le *bois le Brûly* et le *bois la Côte*.

La superficie de la forêt communale est de 220 ha et celle de la forêt privée de 56 ha.

II.1.2 LES ESPACES CULTIVES

Les surfaces labourées occupent la majeure partie du territoire. Les étendues de cultures présentent ponctuellement des haies et des bosquets notamment au Nord-Est.

II.1.3 LES PRAIRIES

Elles occupent de façon générale les zones où, la pierrosité et l'hydromorphie des sols ainsi que le relief, constituent des contraintes fortes

Les prairies sont localisées sur les versants en fortes pentes.

II.1.4 LES BOISEMENTS ET HAIES

Boisements et bosquets ponctuent les prairies. Ils sont composés principalement de feuillus indigènes.

Les haies ont une valeur paysagère indéniable en constituant des repères dans le paysage.

Ces haies ont également :

- Un rôle écologique majeur en termes d'habitat et de diversification des milieux, et également en terme agronomique.
- Un rôle de brise vent.
- Un rôle de protection contre l'érosion.



Haies le long de la Voie Communale n°4 de Verdun à Bar Le Duc

II.1.5 LES VERGERS

Les vergers sont peu nombreux aux abords du village. Ponctuant les jardins derrière les maisons, ils sont cependant une caractéristique essentielle des villages lorrains et constituent un intérêt patrimonial.

II.1.6 LA VEGETATION DE BORD D'EAU

La végétation de bord d'eau le long de la rivière de Vadelaincourt n'apparaît qu'à partir du territoire de la commune de Vadelaincourt. A Lemmes elle est absente ou a été remplacée par une plantation d'épicéas notamment le long du ruisseau de l'Etang.

II.1.7 LA FAUNE

La diversité des milieux, tels que les prairies, les cultures, les boisements, les ruisseaux, se traduit par une assez grande richesse faunistique sur le territoire communal.

Les micromammifères sont représentés par la Musaraigne commune (*Sorex araneus*), les Campagnols agrestes et des champs (*Microtus arvalis*), la Taupe commune (*Talpa europaea*) et le Mulot (*Apodemus*).

On trouve des oiseaux des champs tels que les alouettes ou certaines fauvettes. Les endroits comptant des boisements accueillent des passereaux tels que les bruants, les chardonnerets, les mésanges, les rouges-gorges... Le Pic Noir (*Dryocopus martius*), le Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*) et la Sittelle torchepot (*Sitta europaea*) fréquentent les bois alors que le Pic Vert (*Picus viridis*) s'aventure volontiers en milieux plus ouverts. Les prédateurs sont essentiellement le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) et la Buse variable (*Buteo buteo*). Le Milan noir (*Milvus migrans*) fréquente également la commune.

Les boisements en général accueillent des chevreuils (*Capreolus capreolus*) qui parcourent l'ensemble du ban communal ainsi que des Sangliers (*Sus scrofa*). Les forêts abritent également des Martres (*Martes martes*), les fouines (*Martes foina*) préférant les environs du village, et des Blaireaux (*Meles meles*). Le Renard (*Vulpes vulpes*) parcourt l'ensemble du ban communal.

III. LE PAYSAGE

III.1 CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DU SECTEUR

Le territoire de LEMMES s'inscrit au sein d'un plateau doucement vallonné s'inclinant vers la vallée de la Meuse.

Sur le plateau, l'agriculture occupe une large place. Elle est cernée par d'importants massifs forestiers qui occupent surtout les parties les plus hautes en dessinant des arrière-plans boisés presque omniprésents.

L'habitat est surtout groupé.

Les routes départementales, au tracé assez rectiligne, franchissent des talwegs et des points hauts, d'où se dégagent souvent de larges et belles perspectives.

III.2 LES UNITES DE PAYSAGE SUR LEMMES

Une unité de paysage correspond à un espace homogène du point de vue des composantes fondamentales du paysage comme le relief et l'occupation des sols. L'analyse des unités paysagères, de l'intérieur ou à partir de points d'observation comme les routes ou les points hauts, permet de comprendre l'organisation générale du paysage, de mettre en évidence des zones de transition et de définir la sensibilité de l'unité paysagère.

➤ Une ceinture forestière presque continue

Autour du territoire les forêts créent une ceinture boisée donnant l'impression que le village s'implante au sein d'une vaste clairière. Cette couronne boisée s'interrompt à peine au Sud vers SOUILLY et davantage vers VADELAINCOURT au Sud-est et SENONCOURT-LES-MAUJOUY à l'Ouest.

➤ Les espaces cultivés

Cette unité s'étend surtout sur la partie Nord-est du territoire où elle constitue un vaste milieu ouvert.



Photo 1 : Vue sur le territoire de Lemmes depuis la route D204 à l'Est

Le bâtiment agricole aux abords de la route départementale n°204, est en rupture avec le paysage de par ses couleurs claires et le manque de traitement végétal de ses abords.

➤ Les milieux prairiaux

Cette unité est présente de manière ponctuelle :

- Au Nord-est du village, au sein de l'espace agricole cultivé, où les haies et boqueteaux constituent alors des points de repère dans le paysage
- Au Sud-Ouest du village, entre le ruisseau et la côte boisée depuis laquelle la vue panoramique est remarquable sur le territoire communal.

A noter : la ripisylve est absente à Lemmes : le ruisseau n'est pas repéré dans le paysage et le patrimoine naturel relatif à ce milieu ne vient pas enrichir le territoire.



Photo 2 : Prairie ponctuelle au Nord-Est du village



Photo 3 : Vue depuis le bois « La Côte »

Les prairies sont surtout localisées le long des axes routiers et autour du village où elles constituent, avec leur cortège de haies et boqueteaux, un écrin verdoyant au village.

➤ Le village et son écrin arboré

Le village est dans son ensemble assez peu perceptible depuis l'extérieur du fait de sa situation en contrebas par rapport aux axes de communication et grâce à la présence de nombreux éléments arborés jouant un rôle de transition entre les espaces agricoles et le bâti.



Photo 4 : Entrée Nord du village par la Voie Sacrée

Trois points de repère permettent d'identifier le village depuis la Voie Sacrée à l'entrée Nord du village :

- Le clocher de l'église constitue un point de repère essentiel pour le centre ancien.
- Le château d'eau constitue un point d'appel en concurrence avec le clocher.
- Une maison à l'écart constitue un troisième point d'appel qui nuit à la qualité du paysage et à l'unité bâtie du village.



Photo 5 : Entrée Sud du village par la Voie Sacrée

En venant de Souilly l'église indique la présence du village, situé en contrebas par rapport à la route et masqué partiellement par la haie arborée.

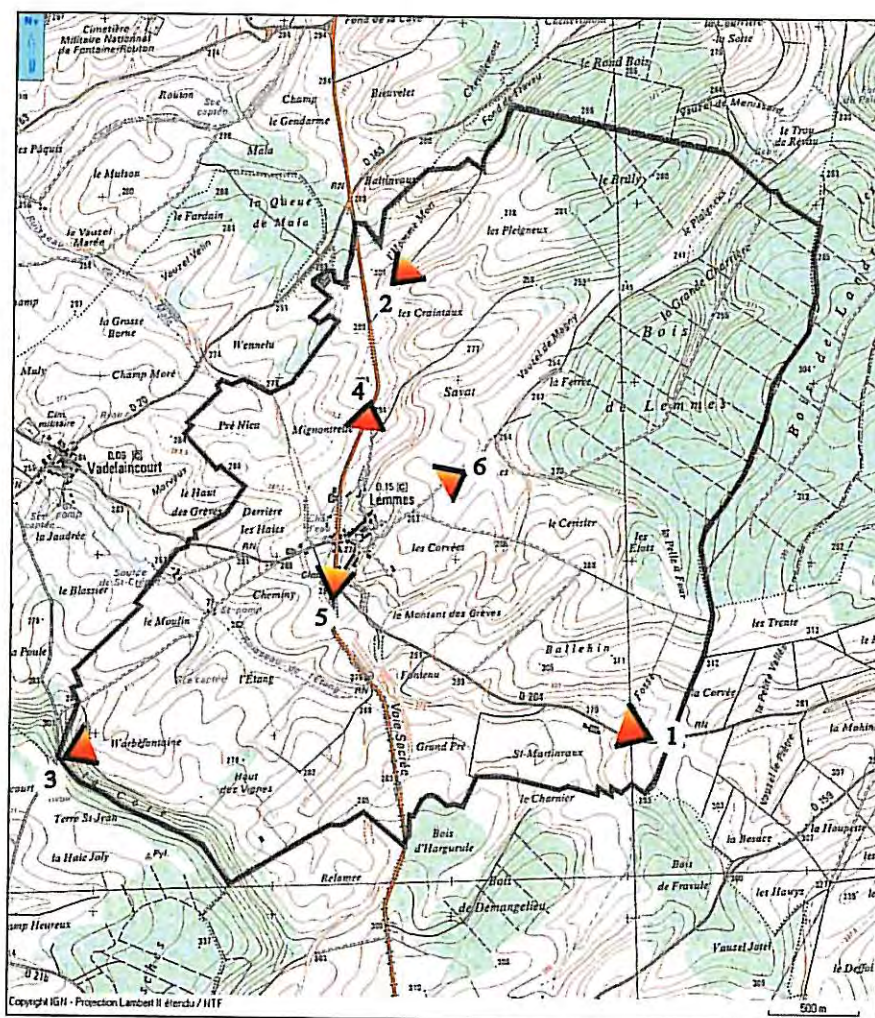


Photo 6 : Vue sur le centre ancien du village

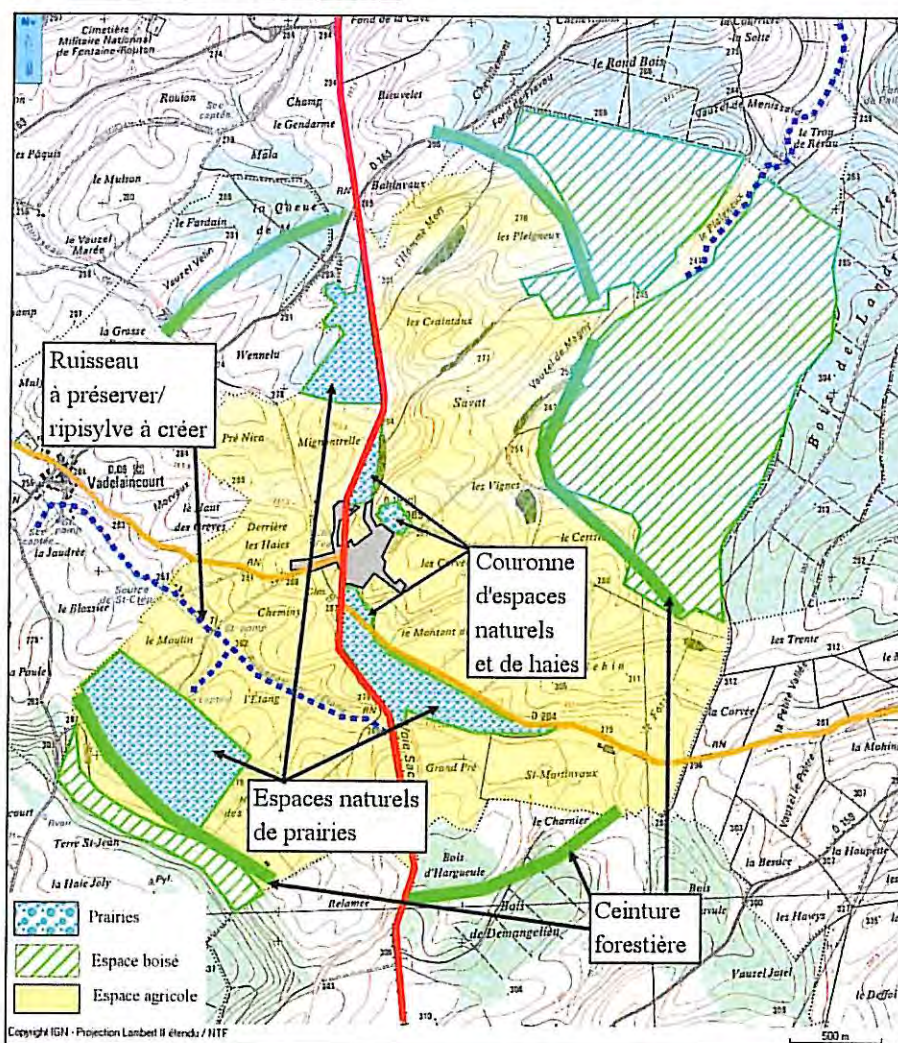
Les haies permettent une transition douce entre milieu agricole et milieu bâti :

Les extensions récentes sont peu visibles, elles sont intégrées dans la ceinture arborée du village et dans le paysage.

III.3 POSITION DES PHOTOS :



III.4 SYNTHÈSE PAYSAGÈRE



La couronne verte d'espaces naturels et haies autour du village et le long des axes permettent d'intégrer les extensions urbaines récentes : elles sont à préserver ou à recréer lors d'opérations d'aménagements.

Certains bâtiments agricoles autour du village et en dehors sont visibles depuis certains points de vue : ils ne sont pas de hauteurs importantes mais se remarquent plutôt par leur surface, leurs couleurs (murs souvent clairs) et/ou leur implantation (discontinuité avec le village, absence de masque).

Le clocher constitue un repère essentiel sur le territoire.

Le château d'eau concurrence le clocher de par sa hauteur : l'aménagement de ses abords par la plantation d'arbres hautes - tiges (par ex. : peupliers), permettrait de l'intégrer dans le paysage et de mettre en valeur le clocher.

Une habitation à l'écart, visible depuis l'entrée Nord et depuis de nombreux autres points de vue, nuit à la qualité de l'unité urbaine.

Un plan de zonage des extensions urbaines et une réglementation adaptée pour l'aménagement des abords des nouvelles constructions doivent permettre un développement du village respectueux du patrimoine naturel et architectural.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

I. LA ZONE URBAINE

La commune de Lemmes est traversée par la Route Départementale dite Voie Sacrée. L'espace bâti est divisé en deux parties avec le noyau ancien en contre bas au sud de la RD et la partie récente au nord.

Le noyau ancien est organisé sous la forme traditionnelle du village tas autour d'un bâtiment central qui abrite la mairie. Cependant, certaines rues présentent les caractéristiques du village rue (la rue de la Cour et la Grande Rue) avec des façades alignées les unes aux autres. Néanmoins quelques habitations récentes ont vu le jour en contrebas du village le long de la rue sous l'église.

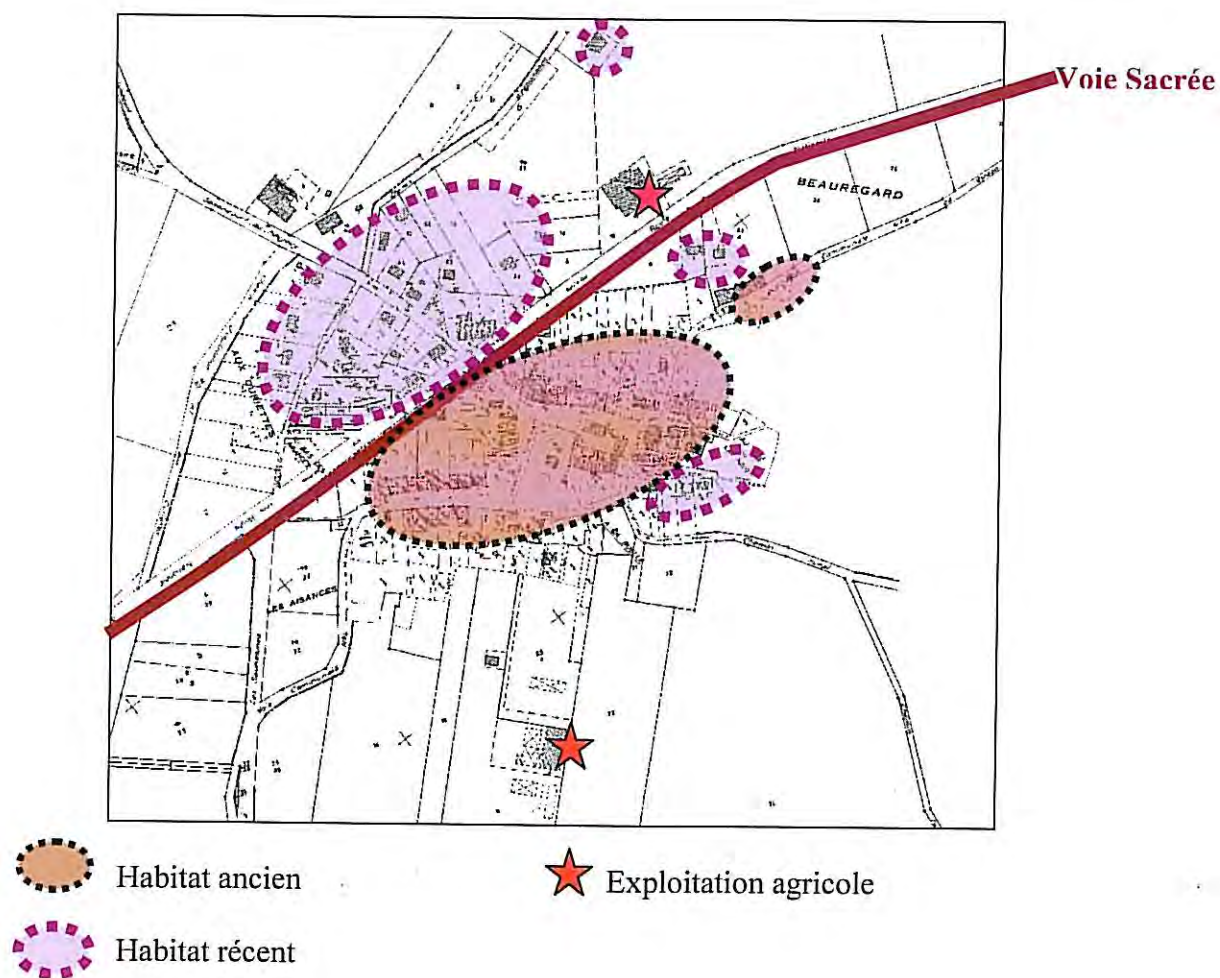


Vue sur la Grande Rue et la mairie au centre du village

Au nord de la voie sacrée, les constructions récentes se sont développées le long de la route de Vadelaincourt et sur des voies perpendiculaires, le long du chemin rural dit des Aisances et du chemin rural dit du Cimetière. Il s'agit principalement d'un habitat dispersé



Chemin rural dit des Aisances



Carte 4: Structure urbaine de la commune de Lemmes

II. L'ARCHITECTURE

II.1 L'HABITAT LORRAIN

La maison rurale lorraine est l'unité bâtie la plus répandue dans le département de la Meuse, qu'elle soit du XVIII^{ème}, XIX^{ème} ou même du XX^{ème} siècle, lors de la reconstruction.

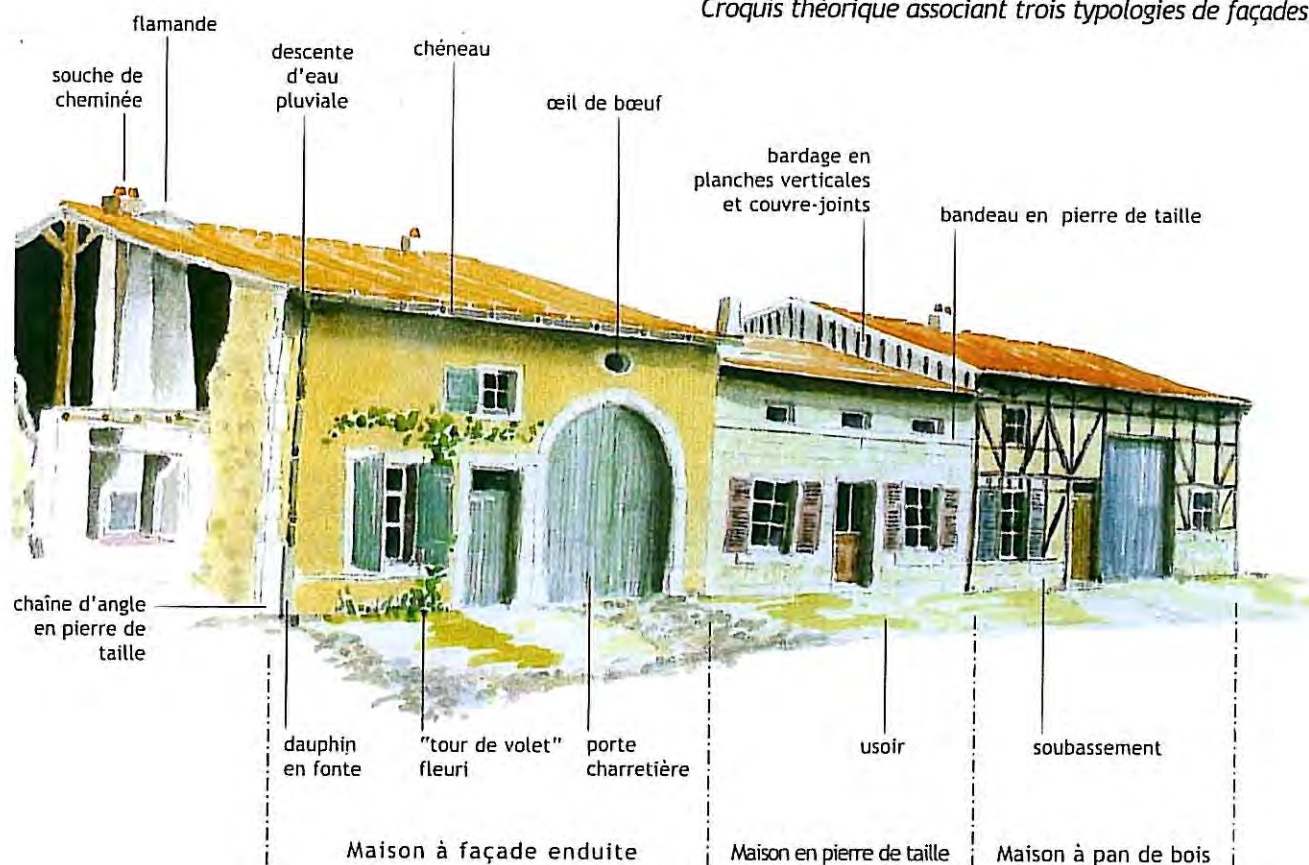
Elle utilise des matériaux choisis, issus du terroir. Elle présente une composition et des proportions subtiles qui font le caractère de l'architecture régionale et la cohérence des villages lorrains.

La ferme lorraine ancienne se distingue par une très grande simplicité de volumes. C'est une maison en règle générale en profondeur mitoyenne. Le toit y est asymétrique à faible pente comprise entre 25 et 30 %.

Un corps de bâtiment composé en une, deux ou trois travées regroupe l'habitation et les locaux agricoles.

Les façades lorraines se caractérisent par le rythme, les formes et le mode de construction des ses percements, (porte charretière, porte d'écurie, porte d'habitation, gerbière, œil de bœuf, imposte...); tous ces éléments contribuent par leur nature et leur disposition à la définition de la façade lorraine.

Croquis théorique associant trois typologies de façades



II.2 L'ARCHITECTURE A LEMMES

➤ **Le noyau ancien :**

La plupart des maisons anciennes rencontrées à LEMMES correspond à la typologie de l'habitat traditionnel lorrain ; à plusieurs travées, elles dépassent rarement un étage. Le faîtage est parallèle à la rue et les habitations sont jointives les unes aux autres.



Habitations jointives les une aux autres

Les façades de ces constructions se caractérisent par le rythme, les formes et le mode de construction de leurs percements, (porte charretière, porte d'écurie, porte d'habitation, gerbière, œil de bœuf,...).

Les portes charretières qui subsistent sont de type rectangulaire et de taille importante.

Le toit est symétrique avec une pente moyenne de 30° et les tuiles qui le composent ont une dominante de teinte rouge orangée.



Façade lorraine ayant conservé ses caractéristiques traditionnelles

Certaines **transformations de façades lorraines** ont été réalisées, qui ont conduit à la dénaturation de ce patrimoine avec l'apparition de retrait de façades d'un étage à l'autre, de balcon, de type de matériaux ne respectant pas l'aspect traditionnel, de garages...

Les usoirs sont de taille modeste. La loi les définit à l'usage de tous dans les lois, cependant certains de ces usoirs ont été appropriés par les habitants et ont été clôturés ; ceci nuisant au caractère traditionnel du village.



Façade lorraine ayant subi des transformations et dont l'usoir a été clôturé



Habitations situées parmi le noyau ancien et dont les caractéristiques architecturales peuvent nuire à l'homogénéité de la structure traditionnelle du village

➤ **L'habitat récent**

L'habitat récent se trouve sous toutes ses formes, du pavillon des années 70 avec sous sol semi-enterré, à la maison de plain pied. Ces habitations ont su s'intégrer au paysage environnant par la simplicité de leur volume, les colorations de façades au ton pastel.

On trouve également un groupe d'habitations jointives, rappelant l'alignement traditionnel des villages lorrains.



Différents types de constructions récentes

III. LE PATRIMOINE

- ❖ Plusieurs calvaires, d'aspect identique, quadrillent le village de Lemmes. Ils sont généralement implantés à l'intersection de chemins.



*Calvaire à l'angle de la RD 204
et du chemin communal n°3*



*Calvaire à l'angle de la voie
communale n°4 et du chemin
rural dit du Champ Pendant*



Calvaire édifié au centre de cinq arbres remarquables



Fontaine – abreuvoir, rue de la Cour



*Fontaine double, intégrée dans un muret
en pierre rue de la Fontaine*

Une fontaine double d'architecture remarquable est située dans la continuité de la rue de la Fontaine



L'Eglise

LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Sources : Recensement de la population 2005 INSEE

I. DEMOGRAPHIE

En 2005 la population LEMMOISE est de **220 habitants** soit une densité de 20 habitants au km².

I.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

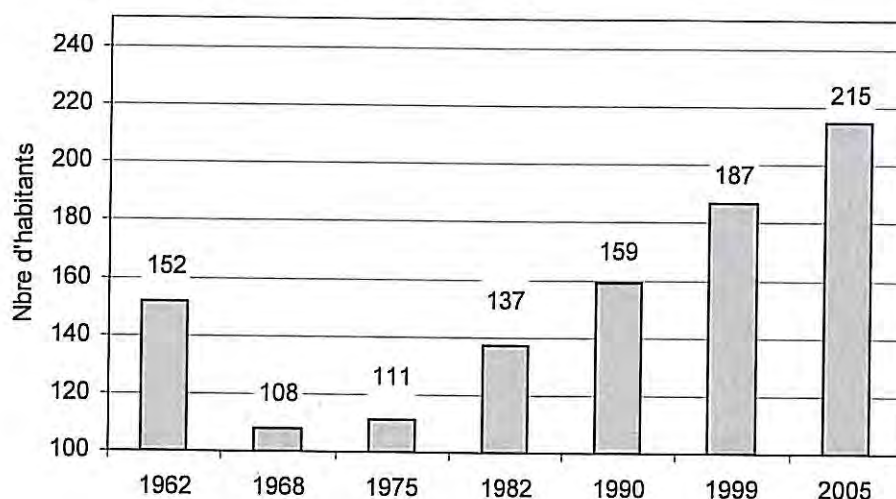


Figure 1: *Evolution de la population de 1962 à 2005*

La commune a connu depuis 1962 deux phases démographiques que l'on peut découper comme suit :

▪ **1962-1968** : le déclin

La population diminue de 40 % en 6 ans avec un solde migratoire largement déficitaire.

▪ **1968-2005** : la reprise

La commune connaît une augmentation progressive du nombre d'habitants avec des soldes migratoire et naturel excédentaires. Depuis 1999, la population a augmenté de 28 habitants, soit une progression de 15%.

	Période	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Taux de variation annuel	Total (%)	-4,82	0,40	3,35	2,01	1,96
	Dû au solde naturel	0,99	-0,93	0,51	0,91	0,49
	Dû au solde migratoire	-5,81	1,32	2,83	1,09	1,47
Solde migratoire		-53	10	22	12	21
Solde naturel		9	-7	4	10	7
Variation absolue		-44	3	26	22	28
Variation relative (%)		-28,95	2,78	2,70	16,06	17,61

Figure 2: *Variation de la population depuis 1962*

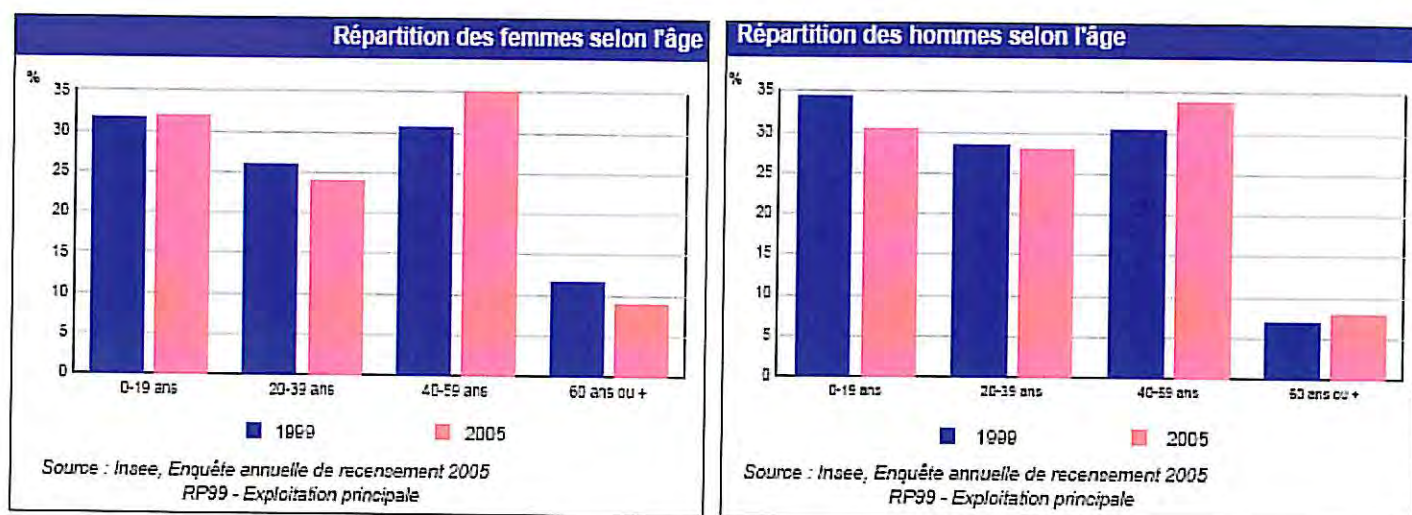


Figure 3: *Répartition des hommes et des femmes selon l'âge en 1999 et 2005*

Les tranches d'âge les plus représentées en 1999 et 2005 sont les 0-19 ans et les 40-59 ans. Cependant en 1999 les jeunes (0-19 ans) étaient majoritaires mais cette tendance s'inverse en 2005 avec une hausse des 40-59 ans.

La classe d'âge largement minoritaire reste la tranche d'âge des seniors qui représentent 10 % de la population avec une majorité de femmes.

On peut en déduire un vieillissement global de la population entre 1999 et 2005.

II. ACTIVITES

Sources : Recensement de la population 2005 INSEE

II.1 LE TAUX D'ACTIVITES

Entre 1999 et 2005 le taux d'activités est quasiment constant alors que le taux de chômage a diminué. La commune de Lemmes bénéficie de la proximité du pôle d'emploi de Verdun qui se situe à une quinzaine de km et également de celui de Bar-le-Duc à 35 km.

	2005	1999
Population active (14-63 ans)	116	96
Population active occupée	109	88
Chômeurs	7	8
Taux d'activité (%)	73,4	73,8
Taux de chômage (%)	6,0	8,3

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitation principale

Figure 4: Population active

II.2 LES TYPES D'ACTIVITES

II.2.1 COMMERCE ET SERVICES

Il n'y a pas de commerces ni d'activités de services à Lemmes.

II.2.2 ARTISANAT ET INDUSTRIE

LEMMES accueille une entreprise de ferronnerie : *Recomat*

II.2.3 EXPLOITATION AGRICOLE

3 exploitations agricoles sont installées sur le territoire Lemmois, dont deux sont classées ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement).

II.3 EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

II.3.1 EQUIPEMENTS SCOLAIRES

L'école est située à SOUILLY dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI).

II.3.2 SERVICES PUBLICS

– Mairie,

II.3.3 ASSOCIATIONS

- Association culturelle du Panon

II.4 INTERCOMMUNALITE

Lemmes fait partie de la Communauté de Communes de Souilly créée le 1^{er} janvier 2002 comptant actuellement 18 communes :

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| - ANCEMONT | - RECOURT LE CREUX |
| - HEIPPES | - SAINT ANDRE EN BARROIS |
| - JULVECOURT | - SENONCOURT LES MAUJOUY |
| - LANDRECOURT-LEMPIRE | - SOUHESMES-RAMPONT (LES) |
| - LEMMES | - SOUILLY |
| - MONTHAIRONS (LES) | - TILLY SUR MEUSE |
| - NIXEVILLE-BLERCOURT | - VADELAINCOURT |
| - OSCHES | - VILLE SUR COUSANCES |
| - RAMBLUZIN ET BENOITE VAUX | - VILLERS SUR MEUSE |

III. HABITAT

Sources : Recensement de la population 2005 INSEE

III.1 LE PARC DES LOGEMENTS

	2005	1999
Ensemble des logements	76	62
Résidences principales	69	59
Part dans l'ensemble des logements (%)	90,8	95,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	3
Logements vacants	4	0

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitation principale

Figure 5: Evolution des catégories de logements entre 1999 et 2005

La part des résidences principales dans l'ensemble des logements a diminué entre 1999 et 2005 de 5%. Cela s'explique par une augmentation des logements vacants à cette même période

III.2 TYPE ET STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

	2005	1999
Ensemble des résidences principales	69	59
dont		
- part des maisons (%)	97,1	100,0
- part des appartements (%)	2,9	0,0

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitation principale

	2005	1999
Ensemble des résidences principales	69	59
Part des propriétaires (%)	82,6	88,1
Part des locataires (%)	13,0	10,2

Figure 6: Caractéristiques des résidences principales

Alors qu'en 1999, la totalité des résidences principales était constituée de maisons individuelles, en 2005, on observe une part "minime" réservée au collectif. Cela provient du fait que la commune de LEMMES est avant tout une commune rurale.

Sur l'ensemble des résidences principales, 82,6 % des ménages de la commune sont propriétaires de leur logement.

III.3 REHABILITATION ET CONSTRUCTION DE L'HABITAT

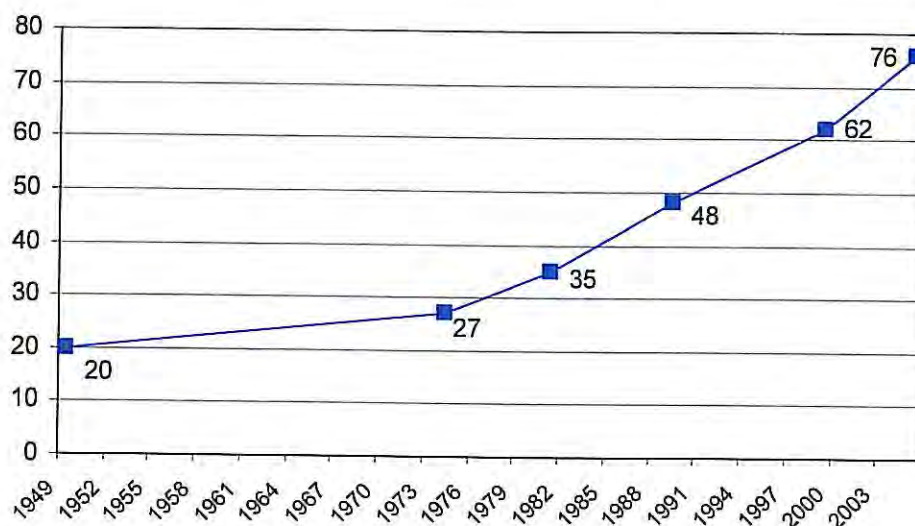


Figure 7: *Nombre de logements suivant l'époque d'achèvement*

On observe deux phases dans le rythme de la construction:

- de 1949 à 1975, le rythme est faible, de l'ordre de 0,3 constructions par an en moyenne.
- de 1975 à 2005, le rythme est plus soutenu avec une moyenne de 1,6 constructions par an pour atteindre une moyenne de 2,3 constructions par an entre 1999 et 2005

Le parc des logements de la commune de Lemmes est relativement récent puisque seulement 26,3% datent d'avant 1949.

III.4 LES RESEAUX

III.4.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de LEMMES dépend du Syndicat des Eaux de Lemmes – Osches et Vadelaincourt pour la distribution d'eau potable.

Deux pompes, de débits 10m³/heure et 13m³/heure, permettent l'alimentation en eau potable.

III.4.2 L'ASSAINISSEMENT

Source: Schéma directeur d'assainissement Est Ingénierie

Actuellement, la commune ne dispose pas de traitement des effluents domestiques. Les rejets s'effectuent directement dans le milieu naturel (fossé).

Le réseau de la commune est unitaire. Certains lots de bâtiments (lotissement à l'ouest de la voie sacrée) sont assainis en épandage individuel (assainissement autonome).

L'étude d'assainissement de la commune est en cours lors de la rédaction du présent document.

IV. BESOINS IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

IV.1 PREVISIONS ECONOMIQUES

La commune fait partie de la communauté de communes de Souilly qui assure le développement économique de l'ensemble de la zone.

Une zone d'activités est située à côté de l'échangeur autoroutier de Les SOUHESMES-RAMPONT à 2km de Lemmes, et une zone industrielle est implantée à BALEYCOURT. Ces deux sites ont la priorité au niveau de l'accueil des activités économiques.

Ces zones ont encore une capacité d'accueil importante.

Une seule entreprise est installée à Lemmes. La commune peut prévoir la création d'une zone artisanale.

IV.2 PERSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE

On notera qu'il n'existe pas de logement vacant. Ceci est dû à la forte pression foncière actuelle et au manque de surface à bâtir dans le secteur.

Le Conseil Municipal semble ne pas s'être fixé de perspectives démographiques mais plutôt avoir défini des secteurs à urbaniser.

IV.3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE

L'aménagement de l'espace concerne la mise en valeur des espaces publics et des espaces naturels de la commune :

- Aménagement des entrées du village par la route départementale « Voie Sacrée »
- Aménagement des usoirs
- Mise en valeur de la fontaine, rue de la fontaine
- Préservation du patrimoine : fontaine et calvaires

IV.4 ENVIRONNEMENT

L'environnement général de la commune présente une bonne qualité. En effet, les milieux présents sont assez variés. Cela augmente encore leur intérêt écologique. Ces milieux ne sont pas soumis à des pressions très fortes qui puissent les mettre en péril.

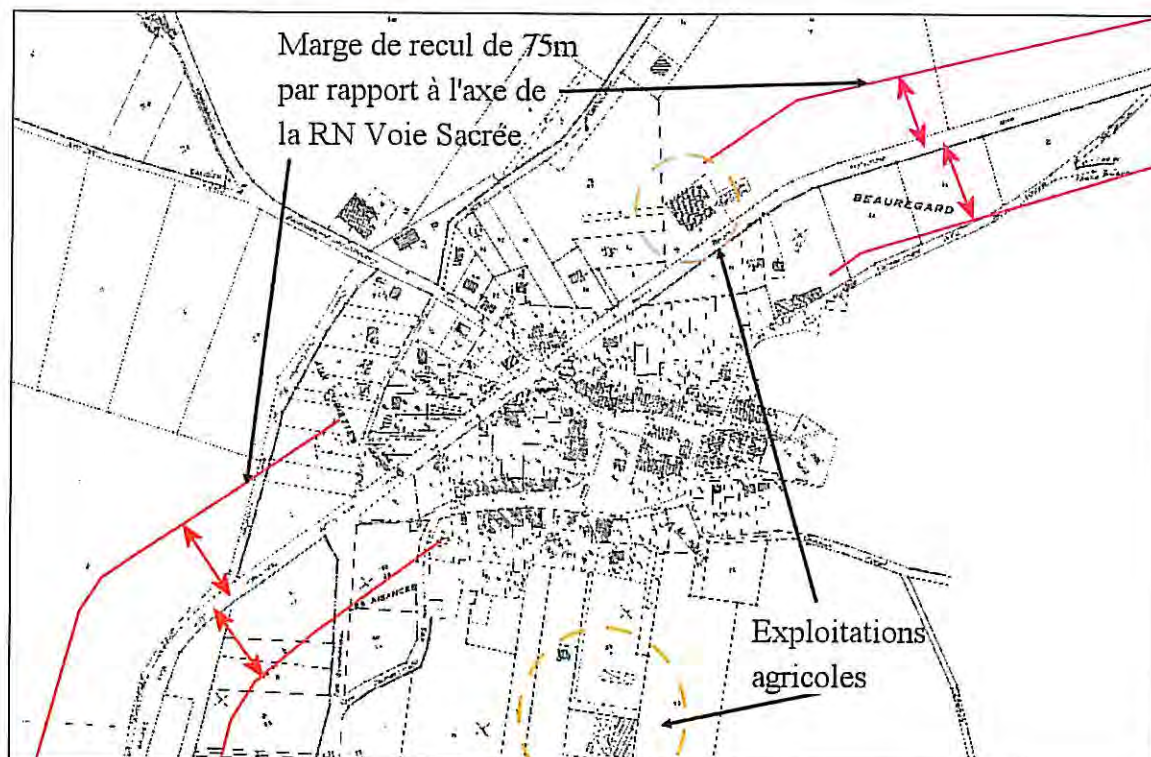
IV.5 EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

La population de la commune ne dépassant pas le seuil du nombre d'habitant imposant un quota pour l'habitat social, l'équilibre actuel entre propriétaires et locataires est à conserver

IV.6 BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE TRANSPORT ET DE SERVICES

- Aménagements liés à l'assainissement dont l'étude est en cours.
- Extension du cimetière
- Création de voies pour la desserte des zones d'urbanisation future

V. LES CONTRAINTES



Les contraintes concernant le développement urbain de Lemmes sont :

- **Le recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale « Voie Sacrée »**, de part et d'autre de la zone urbaine, conformément à l'article L111-1-4.
- **Les périmètres de non-constructibilité autour des exploitations agricoles** qui sont:
 - de 50m pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD),
 - de 100m pour celles qui sont répertoriées dans les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Deuxième partie : Objectifs et justification des choix d'aménagement

OBJET DE LA REVISION ET CHANGEMENTS APPORTES

I. OBJET DE LA REVISION

La commune de Lemmes souhaite ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour développer son niveau de population. Le POS actuel n'offre plus assez de potentiel.

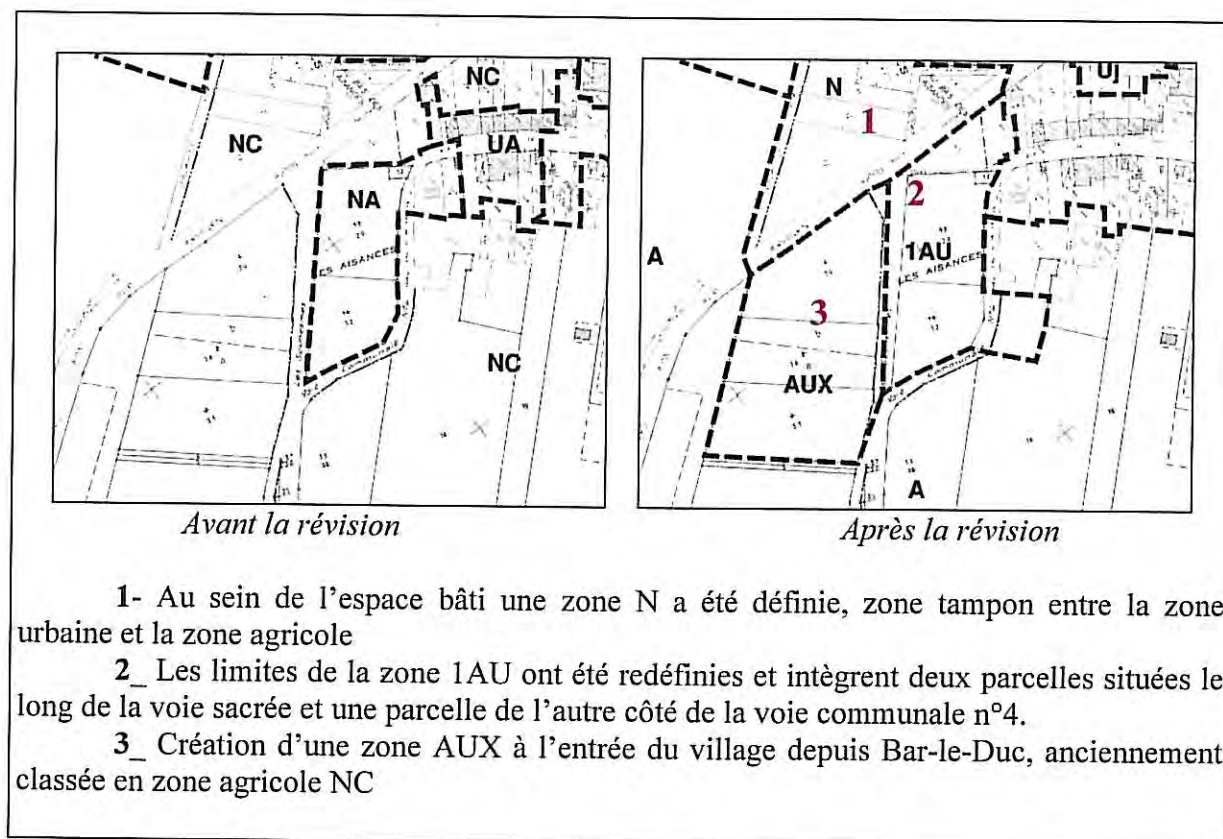
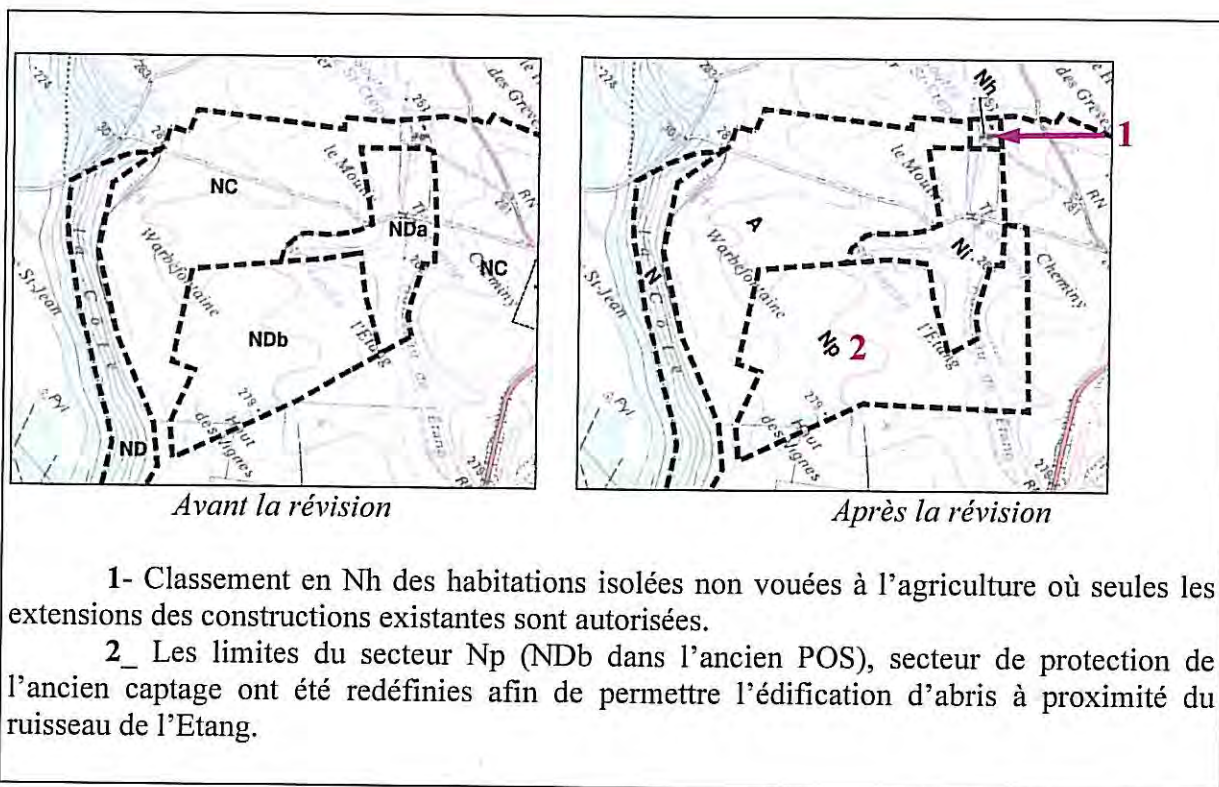
Elle veut profiter de cette procédure pour faire le bilan de son P.O.S., simplifier son règlement et mettre son document à jour par rapport aux évolutions du territoire et des réglementations : loi « SRU », loi « UH », loi sur l'eau, P.P.R.i. de la Meuse, etc.

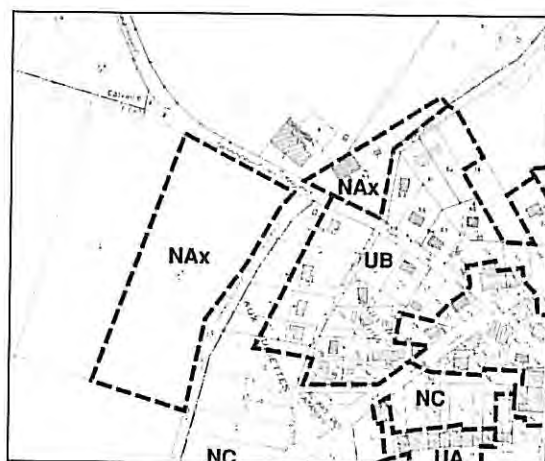
Elle désire également assurer une cohérence entre le P.L.U. et le projet de zonage d'assainissement actuellement en cours d'élaboration.

La révision du P.L.U. sera aussi l'occasion de revoir le projet urbain de la Commune sous l'angle du développement durable et d'appréhender les nouveaux outils réglementaires : nouvelles possibilités de servitudes, nouveaux dispositifs pour le financement des réseaux.

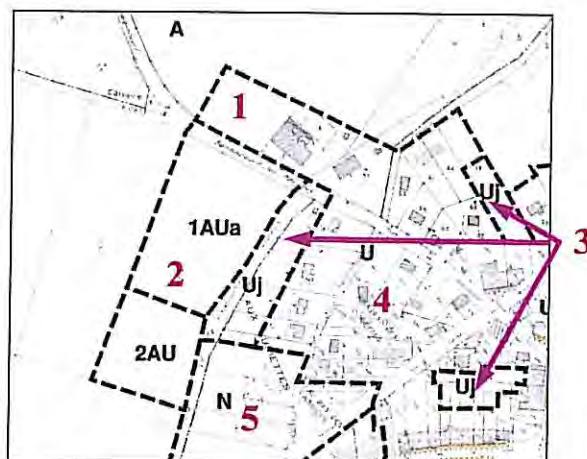
Conformément à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, la commune veut lever la règle de recul de 75 mètres de l'axe de la route départementale sur deux secteurs. Le premier mesure environ 6 hectares répartis sur 600 mètres linéaires le long de la voie classée à grande circulation. Le deuxième fait approximativement 1,8 hectares étalés sur 150 mètres linéaires le long de la route.

II. CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION





Avant la révision



Après la révision

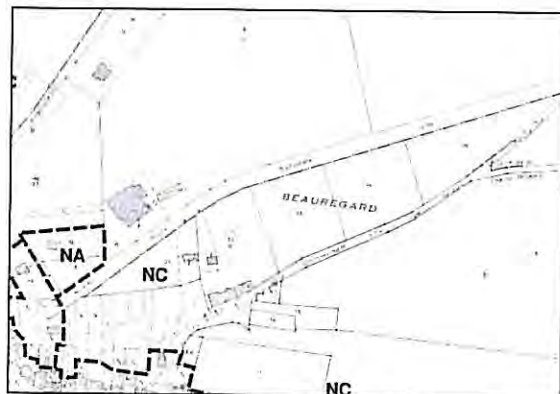
1- La petite zone NAX, occupée par un bâtiment d'activités, est intégrée à la zone urbaine (qui autorise ce type d'activités). De ce fait l'ancienne exploitation agricole aujourd'hui à usage d'habitation n'est plus isolée et se trouve donc rattaché également à la zone urbaine.

2_ La grande zone NAX (qui a été déplacée à l'entrée du village depuis Bar-le-Duc) est redéfinie en zone d'urbanisation à moyen et long terme (zones 1AUa et 2AU)

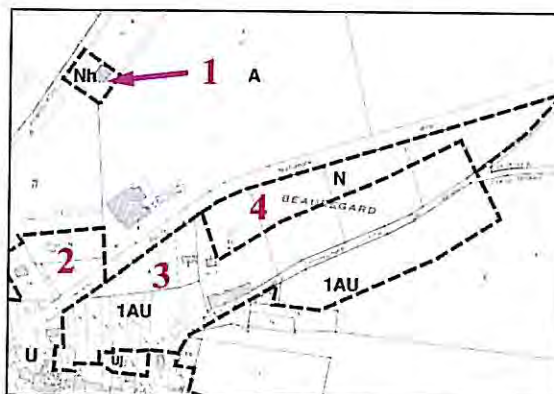
3_ Afin d'éviter les constructions en double rideau, des secteurs de protection de jardins Uj ont été définis.

4_ Les zones UA et UB fusionnent en une seule zone « U ».

5_ Au sein de l'espace bâti une zone N a été définie, zone tampon entre la zone urbaine et la zone agricole

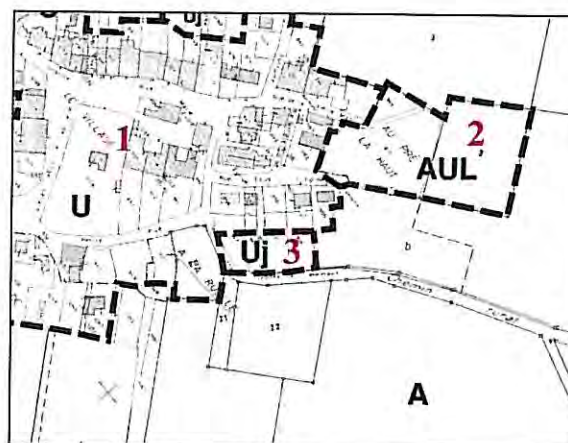
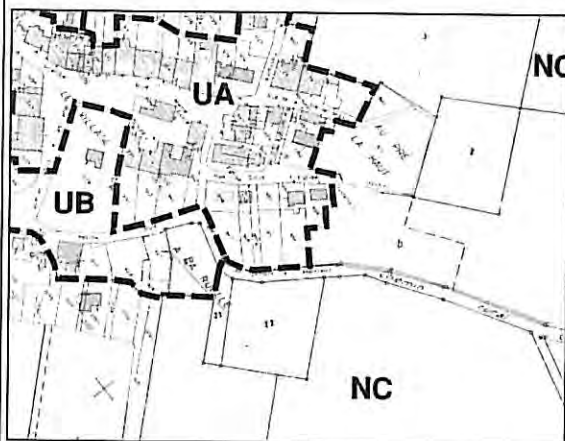


Avant la révision



Après la révision

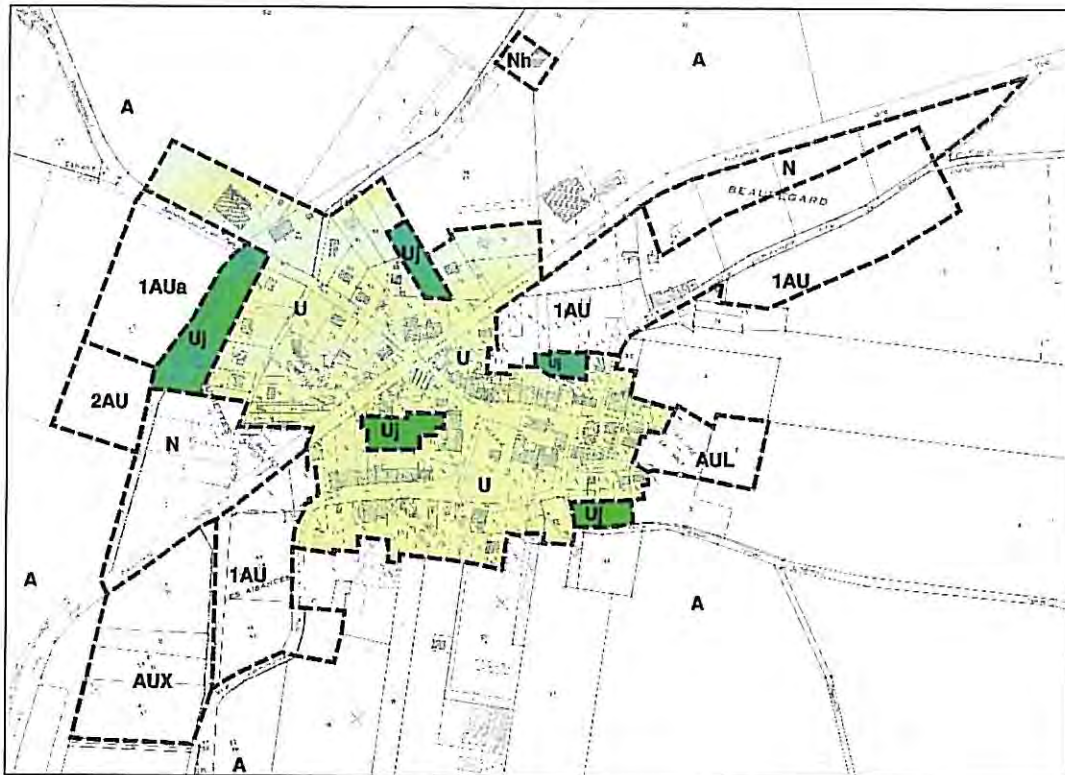
- 1- Classement en Nh des habitations isolées non vouées à l'agriculture où seules les extensions des constructions existantes sont autorisées.
- 2_ Les zones UA et UB fusionnent en une seule zone « U ».
- 3_ Création d'une zone 1AU à l'entrée nord du village en continuité de la zone urbaine
- 4_ Une zone tampon N est définie entre la zone 1AU et la voie sacrée



- 1- Les zones UA et UB fusionnent en une seule zone « U ».
- 2_ Création d'une zone de loisirs AUL.
- 3_ Afin d'éviter les constructions en double rideau, des secteurs de protection de jardins Uj ont été définis.

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

I. LA ZONE URBAINE U



Il s'agit d'une zone correspondant aux secteurs déjà urbanisés de la commune, et aux secteurs où la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions. La zone est affectée essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal.

On y retrouve le centre ancien à l'est de la voie sacrée et ses extensions récentes à l'ouest de la voie.

Afin de protéger un minimum la structure traditionnelle du village, des alignements de façades ont été repérés au plan par le symbole  et feront l'objet d'une réglementation spécifique concernant l'implantation des constructions par rapport à l'alignement qui sera comprise entre 0 et 5 mètres. La mitoyenneté entre les constructions sera également respectée.

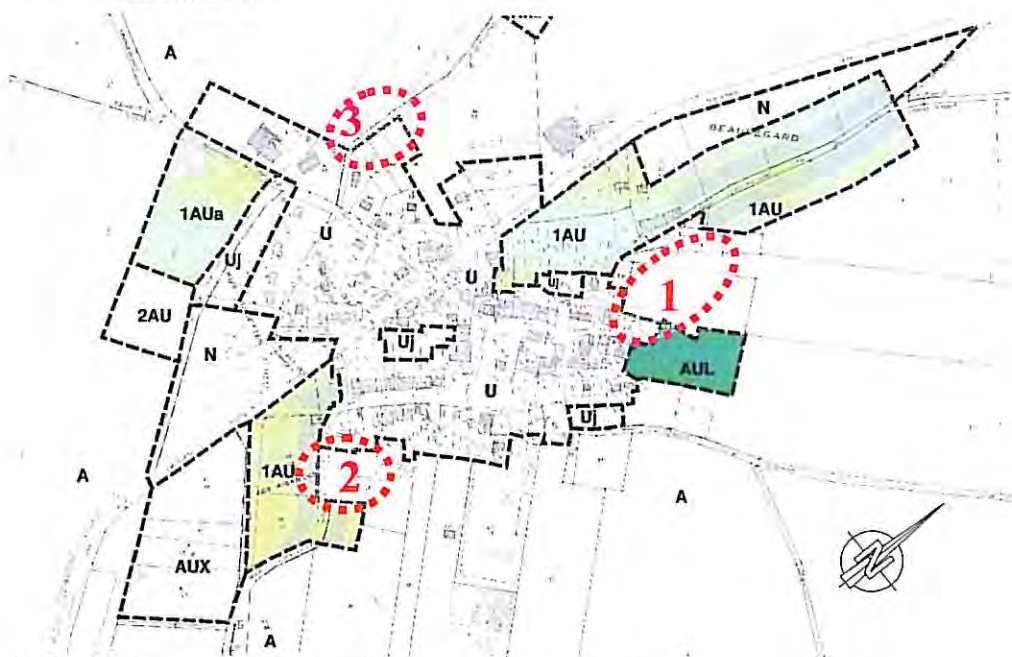
Un secteur Uj a été défini, destiné à la protection des jardins situés à l'arrière des habitations ou sur des parcelles enclavées. Cela contribue à éviter les constructions en deuxième ligne, créant une incohérence dans l'organisation du bâti.

Seuls les dépendances sont autorisées dans ce secteur ainsi que les équipements d'intérêt collectif.

Ces secteurs assurent le maintien d'espaces verts au sein de l'espace bâti.

II. LES ZONES A URBANISER

II.1 ZONE AU



Il s'agit de zones d'urbanisation future non équipées ou partiellement équipées, destinées à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elles indiquent l'orientation prise par la municipalité pour son développement et qui constituent la base de l'agrandissement communal. Elles sont ouvertes à l'urbanisation mais les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les zones AU se situent dans le prolongement de la zone urbaine dans la continuité de rues existantes du village :

- Dans la continuité de la rue de la Fontaine au lieu-dit « Beaugard » dont une partie donne sur la RD « Voie Sacrée ».
- Dans la continuité de la rue de la Cour au lieu-dit les Aisances

Deux enclaves sont perceptibles formant ainsi des ruptures dans le contour des zones 1AU :

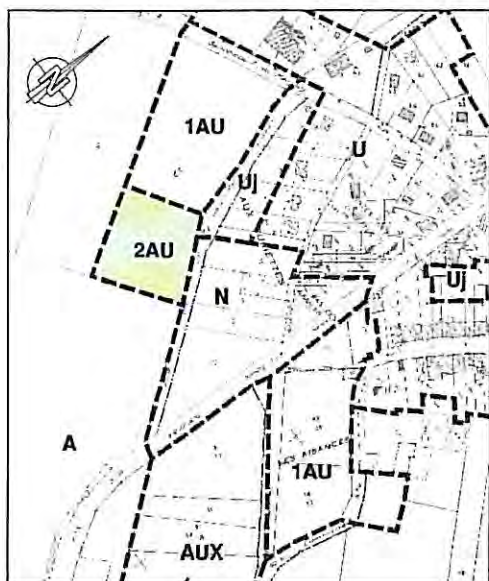
- ① La première est observable le long de la rue de la Fontaine, du côté Est de la rue formant une discontinuité entre les zones U et 1AU. Ces terrains forment une cuvette et reçoivent les eaux de ruissellement du village si bien qu'ils constituent une zone humide rendant la constructibilité difficile.
- ② La deuxième, le long de la rue de la Cour est occupée par une fontaine dont l'alimentation en eau est assurée par une source qui traverse les parcelles rendant la zone inconstructible.
- ③ Le pendant de l'urbanisation n'est pas assurée de part et d'autre du chemin d'exploitation dit de Mignontrelle car le chemin appartient à l'AFR et les réseaux sont insuffisants et tout nouveau branchement ne ferait qu'affaiblir la conduite réservée à l'alimentation de l'exploitation agricole située en limite nord-ouest du territoire.

Le secteur AUa, où les constructions ne seront autorisées que si elles sont compatibles avec les orientations particulières d'aménagement, est situé à l'est du village sur la route de

Vadelaincourt. L'orientation d'aménagement définie dans ce secteur consiste à adapter un principe de circulation. (cf document D02bis Orientations particulières d'aménagement)

Le secteur AUI est destiné aux équipements d'intérêt collectif, aux installations de sport et de loisirs.

II.2 ZONE 2AU



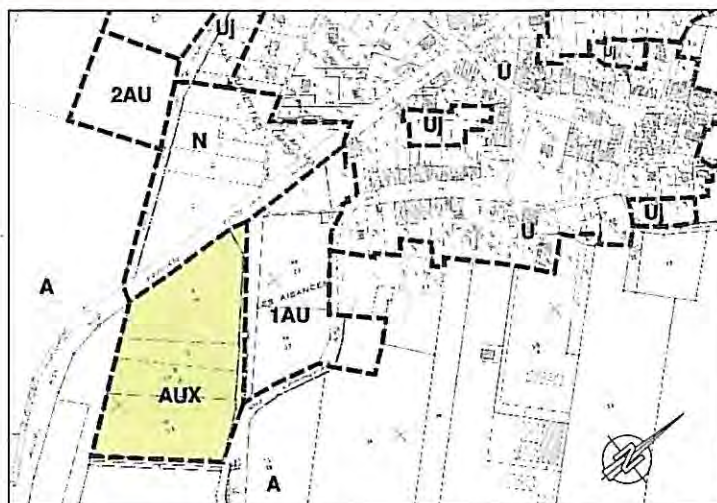
Une zone d'urbanisation future non équipée, fermée, destinée à l'habitation verra le jour à plus long terme en continuité de la zone AUa.

Le règlement a pour objet de conserver les sols libres de toutes constructions dans le but de ne pas compromettre les possibilités d'aménagement futur.

Les terrains situés en zone 2AU ne figurent pas parmi ceux considérés "à urbaniser" prioritairement et ne sont pas ouverts à l'urbanisation. Leurs situations dans la commune les rendent "urbanisables", mais d'autres terrains y ont été préférés dans un premier temps pour des raisons de gestion communale et notamment de dépenses publiques.

Cette zone ne pourra être transformée qu'à l'occasion d'un réaménagement du document d'urbanisme.

III. LA ZONE D'ACTIVITES

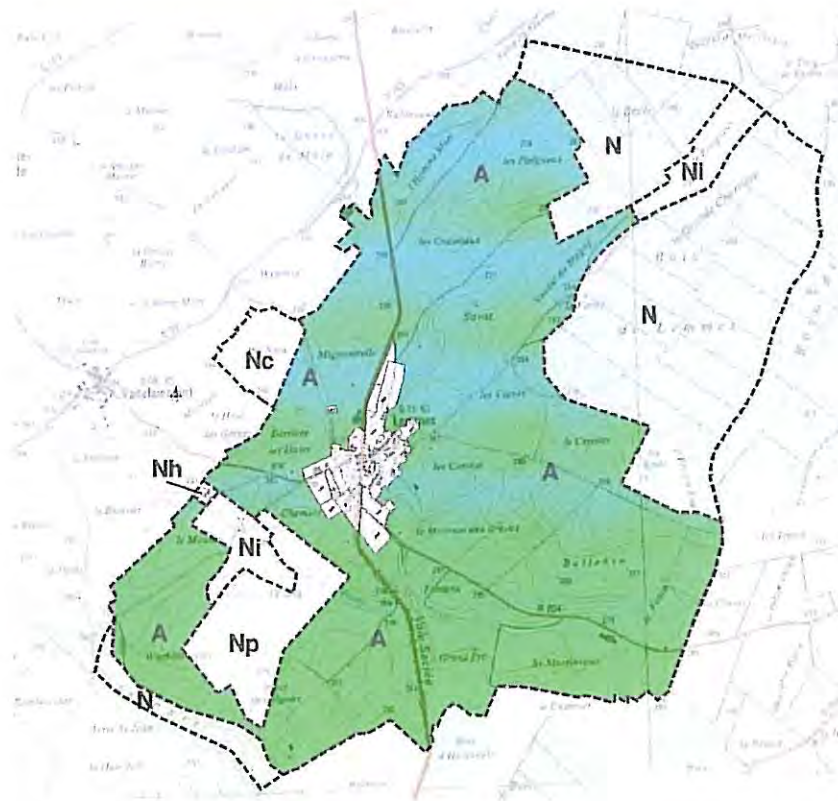


Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, de services ou commerciales.

Cette zone concerne le développement d'activités sur le territoire de Lemmes.

Elle est située à l'entrée du village depuis Bar-le-Duc du côté Est de la voie sacrée et l'accès se fera par la RD 204, évitant un accès direct sur la voie sacrée, classée route à grande circulation et assurant ainsi la sécurité des usagers. Du fait de sa proximité avec la RD "voie sacrée". Le règlement veille à favoriser l'intégration de cette zone dans son environnement paysager en réglementant l'aspect extérieur des constructions et imposer des plantations en clôtures ou sur les marges de recul.

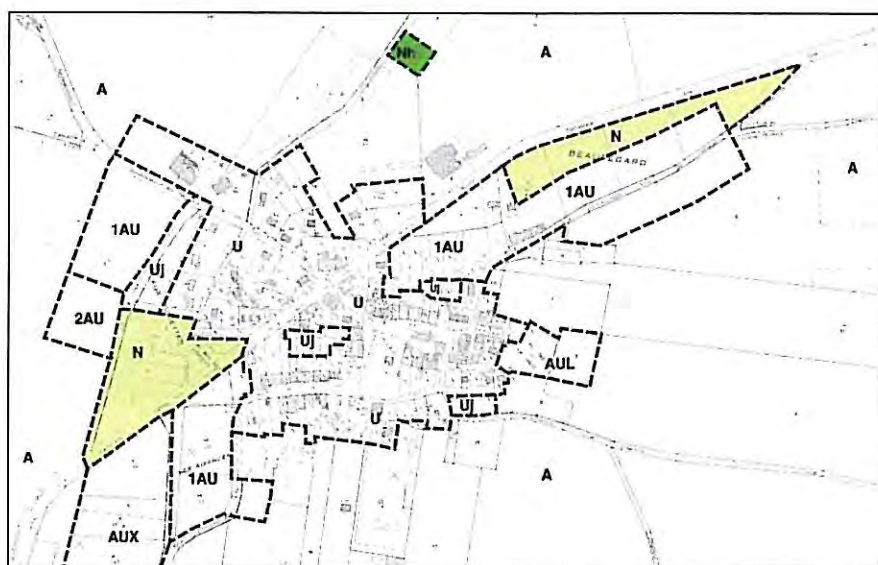
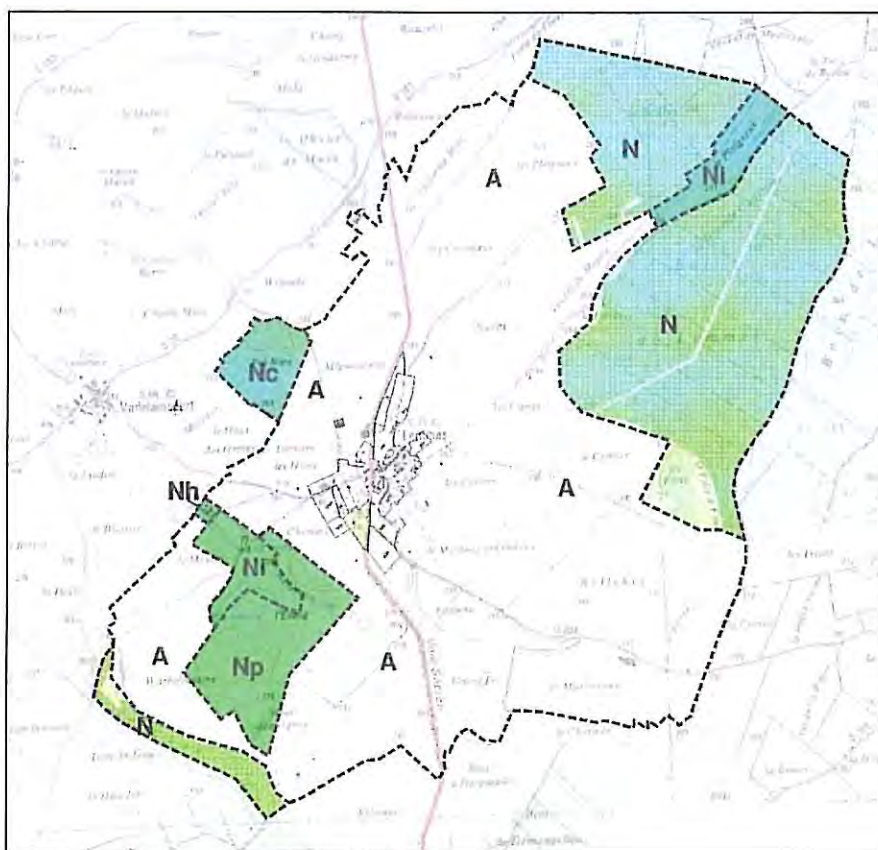
IV. LA ZONE AGRICOLE



Il s'agit de la zone *agricole* à protéger en raison du potentiel agronomique, *biologique* ou *économique*

La zone A recouvre les espaces à vocation de cultures sur le plateau et d'élevage dans la plaine. Elle se doit donc d'être préservée de toute urbanisation pouvant nuire à ces activités. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et à sa diversification sont seules autorisées en zone A.

V. LA ZONE NATURELLE



Sont classés en zone naturelle, 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.

Les constructions isolées et non vouées à l'agriculture sont classées en zone naturelle Nh, secteurs non équipés non destinés à accueillir d'autres constructions que celles existantes

excepté les dépendances (*est considéré comme dépendance, toute construction ou bâtiment non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris,*)

Dans le secteur **Ni** à caractère inondable, toutes les constructions sont interdites.

Dans le secteur **Np**, secteur de protection de l'ancien captage de la source des neuf fontaines et de « l'Etang » seuls les abris sont autorisés. Ce captage n'est plus exploité mais la commune souhaite tout de même le préserver de toute urbanisation qui pourrait nuire au site.

Le secteur **Nc**, correspond au périmètre de protection éloigné de la source dite de l'Eolienne, captage de Vadelaincourt interdisant toute construction pouvant nuire à la qualité de l'eau afin de permettre une meilleure maîtrise du risque de pollution des eaux prélevées dans la zone proche du captage.

Deux zones naturelles N ont été définies à proximité du village. Il s'agit d'espace tampon entre les zones urbaines et les zones agricoles.

VI. AUTRES PRESCRIPTIONS

VI.1 LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés regroupent l'ensemble des bois communaux et des bois de propriétaires privés.

VI.2 LES EMPLACEMENTS RESERVES

- ↳ Emplacement réservé n°1 : *Elargissement du chemin rural dit des Aisances.*
- ↳ Emplacement réservé n°2 : *Elargissement de la Petite Rue.*
- ↳ Emplacement réservé n°3 : *Réhabilitation de la fontaine, rue de la Fontaine*
- ↳ Emplacement réservé n°4 : *Création d'un accès aux zones IAU et 2AU situées à l'ouest du village et agrandissement du cimetière*
- ↳ Emplacement réservé n°5 : *Création d'une zone de stationnement pour poids lourds*
- ↳ Emplacement réservé n°6 : *Aménagement de l'abri bus*
- ↳ Emplacement réservé n°7 : *Elargissement de la voie communale n°4 lieu-dit "Beauregard"*
- ↳ Emplacement réservé n°8 : *Emplacement du future système de récupération des eaux usées*

VI.3 LES ELEMENTS PAYSAGERS A PRESERVER

Elément paysager n°1

Route de Senoncourt



Calvaire et arbres remarquables

Elément paysager n°2

Voie communale n°4/Chemin dit de la Haie Pigeau



Fontaine

Elément paysager n°3

rue de la Fontaine



Fontaine

Elément paysager n°4

Voie communale n°4 / Chemin du Champ Pendant



Croix

Elément paysager n°5

Route de Vadelaincourt



Calvaire

OBJECTIFS, JUSTIFICATION, INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Objectifs	Justification	Mesures prises	Incidences
<u>EQUILIBRE DE L'HABITAT</u>			
Inciter la construction pavillonnaire.	▪ Répondre aux besoins de la population	- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation	Augmenter l'attractivité de la commune Maintenir l'augmentation de la démographie Etalement urbain
Acheter des constructions à réhabiliter en vue de réaliser des logements collectifs	▪ Les logements collectifs attirent de jeunes couples sur la commune qui plus tard peuvent être désireux d'y construire	- Mise en place du Droit de Prémption Urbain	Favoriser la mixité sociale Rajeunissement de la pyramide des âges qui permet de dynamiser la commune
Prévoir un lotissement	▪	- Les parcelles communales sont classées en zone 1AU	Augmenter l'attractivité de la commune

Objectifs	Justification	Mesures prises	Incidences
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE			
Permettre aux entreprises de venir s'installer sur la commune	La création d'une zone d'activités constitue une source de revenus fiscaux supplémentaire pour la commune	- Création d'une zone AUX - Le règlement autorise l'installation d'activités non nuisantes au sein de la zone urbaine « U »	Multiplication des fonctions urbaines qui contribue à l'attractivité de la commune Création d'emplois sur la commune
Favoriser l'intégration des entreprises dans le paysage urbain	La situation de la zone AUX en entrée de ville nécessite une attention particulière concernant l'intégration paysagère des bâtiments	Des mesures concernant l'implantation des constructions, leur aspect extérieur et les abords sont édictées dans le règlement	Préservation des paysages

Objectifs	Justification	Mesures prises	Incidences
AMENAGEMENT DE L'ESPACE			
Gestion des entrées de ville	La commune de Lemmes est traversée par la voie sacrée et nécessite donc une attention particulière en matière d'aménagement	- Etude "entrée de ville" réalisée - Prise en compte des nuisances, de la sécurité des personnes, de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages	Garantir la sécurité des personnes Intégrer harmonieusement les nouvelles constructions dans le paysage de la commune
Constitution de réserves foncières destinées à l'habitat	- Assurer à long terme l'extension de l'urbanisation - Meilleure gestion des dépenses	Création de zones 1AU et 2AU	Extension maîtrisée de l'urbanisation
Création de place de stationnement	Manque de places de stationnement dans le centre ancien	Projet de requalification des espaces publics autour de la mairie	Diminuer les problèmes liés au stationnement
Amélioration du réseau viaire	- Faciliter la circulation des véhicules et des piétons - Faciliter l'intégration des nouveaux habitants	- Emplacement réservé pour l'élargissement de certaines voies - Mise en place d'un principe de circulation pour les zones 1AUa et 2AU	Garantir la sécurité des riverains Relier les quartiers entre eux
Compléter le réseau de chemins communaux			

Permettre l'étalement du village	La présence d'exploitations agricoles à proximité du village contraint la commune à étendre son urbanisation de manière linéaire	Etudes entrée de ville au regard de l'application de l'article L.111.1-4 annexées au présent PLU	Etalement urbain le long d'une voie classée à grande circulation
Préservation du petit patrimoine	Conservation et mise en valeur du patrimoine historique de la commune	Identification et protection des fontaines et calvaires qui sillonnent le territoire	Protection et respect du patrimoine urbain remarquable
<u>ENVIRONNEMENT</u>			
Protection des milieux naturels et du paysage	Conserver la diversité des paysages	- Préservation des espaces agricoles - Classement des bois en zone naturelle	La conservation des éléments naturels implique un respect du paysage et de l'équilibre faunistique et floristique.
Protection des bois contre le défrichement	Conservation des espaces boisés	Classement des bois en Espace Boisé Classé	
Conserver la protection liée au captage d'eau potable et la zone de « l'étang »	Pérenniser la protection de l'ancien captage d'eau potable en cas de besoin	Le secteur Np destiné à la protection de l'ancien captage est maintenu	Protection de l'environnement

<u>EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS</u>				
Extension du cimetière	▪ Répondre aux besoins de la population	- Emplacement réservé	Prise en compte des besoins de la population	
Création d'une salle communale, d'un espace de jeux	▪ Offrir un espace de loisirs suffisant et de qualité pour les habitants	- Création d'une zone destinée aux loisirs	Apporte du dynamisme à la commune	
Aménagement d'une place pour la fête foraine	▪ Avoir un espace aménagé pour accueillir la fête foraine tous les ans	- Création d'une zone destinée aux loisirs	Amélioration du cadre de vie Augmentation de l'attractivité de la commune	
Aménagement d'un parc de stationnement pour poids lourds	▪ Des poids lourds stationnent dans le village le long des voies et chemins du village	- Emplacement réservé pour la création d'un parking poids lourds	Eviter le stationnement sauvage en réglementant le stationnement des poids lourds	
Réhabilitation de bâtiments communaux (mairie, local technique, logement communal...)	▪ Entretien et mise en valeur des bâtiments communaux	- Le règlement autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Amélioration du cadre de vie	

Objectifs	Justification	Mesures prises	Incidences
<u>SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUES</u>			
Mise en place d'un système de récupération et de traitement des eaux usées	Se conformer à la réglementation en vigueur	Emplacement réservé pour la création de la future station d'épuration	Amélioration du traitement des eaux usées
Sécurisation de carrefours dangereux	Assurer la sécurité des usagers de la route et des habitants	Le Conseil Général projette l'aménagement des entrées de ville le long de la voie sacrée	Sécurisation de la traversée du village
Interdire les accès sur la voie sacrée	Prévenir la sécurité des biens et des personnes	Le règlement interdit les accès individuels sur la voie sacrée en dehors des espaces urbanisés de l'agglomération	Sécurisation de la traversée du village Amélioration du cadre de vie
<u>ACTIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE</u>			
Permettre le développement des énergies renouvelables sur la commune	Favoriser le développement durable	Les règles prescrites dans le règlement ne vont pas à l'encontre de cet objectif	Amélioration du cadre de vie

LE PLU DANS SON CONTEXTE

I. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS GENERALES DU CODE DE L'URBANISME

Art L 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

- aménager le cadre de vie,
- assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions
 - o d'habitat,
 - o d'emploi,
 - o de services
 - o de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe,
- d'assurer
 - o la protection des milieux naturels et des paysages
 - o la sécurité et la salubrité publiques
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- de rationaliser la demande de déplacements

Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace

Art L 121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1 - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

☞ La commune de LEMMES présente un taux de vacance des logements très faible avec une forte demande d'ouverture de terrains à l'urbanisation.

L'identification de 9 ha de zone 1AU, qui s'échelonne inévitablement dans le temps compte tenu de l'attachement au foncier constaté, s'inscrit dans un équilibre maîtrisé du développement urbain.

2 - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et

d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

☞ *Le règlement des zones U et IAU permet l'installation d'un habitat diversifié avec possibilité d'y intégrer également des activités commerciales qui en sont le complément normal. La présence d'une zone d'activités et d'une zone de loisirs vient compléter la diversité des fonctions urbaines sur la commune.*

3 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

☞ *La présence d'exploitations agricoles à proximité de l'espace bâti a conduit en partie à un développement linéaire de l'urbanisation le long d'un axe fréquenté. Cependant des mesures ont été définies à travers le règlement afin de réduire les nuisances occasionnées par cet étalement.*

Les secteurs inondables et de protection des ressources du sous-sol ont également été identifiés afin de les préserver de toute urbanisation et donc prévenir des risques et nuisances de toute nature.

Art L 123-1

Les plans locaux d'urbanisme

- exposent le diagnostic établi au regard :
 - des prévisions économiques
 - des prévisions démographiques
- précisent les besoins répertoriés en matière :
 - de développement économique,
 - d'aménagement de l'espace,
 - d'environnement,
 - d'équilibre social de l'habitat,
 - de transports,
 - d'équipements
 - de services.

☞ *Cf. Partie : Besoins identifiés par le diagnostic*

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit :

- les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. ☞ Cf. PADD doc D02
- les orientations de secteur à : (facultatif)
 - o - mettre en valeur, ☞ Cf. sans objet
 - o - réhabiliter, ☞ Cf. sans objet
 - o - restructurer, ☞ Cf. sans objet
 - o - aménager. ☞ Cf. orientations d'aménagement doc D02bis

Ces orientations peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur :
 - o l'environnement, *⇒ Cf. sans objet*
 - o les paysages, *⇒ Cf. sans objet*
 - o les entrées de villes, *⇒ Cf. sans objet*
 - o le patrimoine, *⇒ Cf. sans objet*
- lutter contre l'insalubrité, *⇒ Cf. sans objet*
- permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. *⇒ Cf. Orientation d'aménagement doc D02bis*

...

Les plans locaux d'urbanisme

- comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable :
 - o les règles générales
 - o les servitudes d'utilisation des sols
- délimitent :
 - o les zones urbaines ou à urbaniser
 - o les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger
- o définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1o Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2o Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3o (non-conforme) ;

4o Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5o Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13o ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6o Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7o 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 ;

8o Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9o Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10o Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11o Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12o (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;

13o Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

— dans les zones urbaines et à urbaniser ;

— dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec

o les dispositions :

o du schéma de cohérence territoriale,

☞ *Pas concerné.*

o du schéma de secteur,

☞ *Pas concerné.*

o du schéma de mise en valeur de la mer

☞ *N'existe pas*

o de la charte du parc naturel régional

☞ *N'existe pas*

o du plan de déplacements urbains

☞ *N'existe pas*

o du programme local de l'habitat.

☞ *N'existe pas*

o les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau

☞ *N'existent pas*

o les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux

☞ *L'ensemble des constructions et aménagements futurs devra être conforme au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera approuvé.*

o avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

☞ *L'ensemble des constructions et aménagements futurs devra être conforme au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera approuvé.*

Art. R. 123-2.

Le rapport de présentation :

1 - Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

☞ *cf première partie du présent rapport*

2 - Analyse l'état initial de l'environnement ;

☞ *cf « première partie du présent rapport »*

3 - Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,

Expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

☞ *cf partie « Objectif et justification des choix d'aménagement »*

4 - Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

☞ *cf partie « Objectifs, justification, incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durable »*

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

☞ *cf partie « Changements apportés par la révision »*

Art. R. 123-3.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

☞ *cf Doc D02 « Projet d'Aménagement et de Développement Durable »*

Art. R. 123-3-1

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

☞ *cf Doc D02bis « Orientations particulières d'aménagement »*

Art. R. 123-3-2

Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L. 123-3 figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.

☞ *Pas concerné*

II. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES RECOMMANDATIONS PARTICULIERES

Recommandations	Mesures Prises	Incidences
- <i>SDAGE.</i> <i>Prise en compte des dispositions</i>	- <i>Identification des zones inondables</i> - <i>Concernant les périmètres de protection de captages :</i> ○ <i>Un secteur de protection Np est défini autour de l'ancien captage d'eau potable de la</i> ○ <i>Le secteur Nc est destiné à la protection du captage de la commune de Vadelaincourt</i> <i>le rapport de présentation partie « Hydrographie » et le règlement rappellent qu'il existe des prescriptions particulières pour le captage de Vadelaincourt</i>	- <i>Prévention et diminution des risques de pollution d'eau potable</i> - <i>Préservation du sol et du sous sol</i> <i>Le PLU ne va pas à l'encontre de la protection de la source dite "de l'Eolienne"</i>
<i>Classement des prairies humides et inondables de la vallée de la Meuse en zone humide d'intérêt général</i>	<i>La commune de Lemmes n'est pas concernée par cette mesure</i>	
<u><i>DRAC</i></u> <i>Respect des Sites Archéologiques</i>	- <i>Le Porter à Connaissance annexé au dossier PLU fait mention de la réglementation en vigueur concernant les vestiges archéologiques.</i>	- <i>Information diffusée</i>

ZONES ET SURFACES

Zones et secteurs	Utilisation	Ancienne surface (ha)	Nouvelle surface (ha)	Différence
ZONES URBAINES				
U	Centre ancien et ses extensions récentes	8,90	12,50	3,60
Uj	Protection des jardins ou vergers	0,00	1,60	1,60
Total de la zone urbaine		8,90	14,10	5,20
ZONES A URBANISER				
1AU	Urbanisation au coup par coup	1,50	7,10	5,60
1AUa	Opération d'aménagement d'ensemble	0,00	1,80	1,80
1AUI	Zone de loisirs	0,00	0,80	0,80
Total zone AU		1,50	9,70	8,20
AUX	Zone d'activités future	3,00	2,60	-0,40
2AU	Zone d'urbanisation à long terme	0,00	0,80	0,80
Total des zones à urbaniser		4,50	13,10	8,60
ZONES AGRICOLE ET NATURELLE				
A	Zone agricole	740,70	679,00	-61,70
N	Zone d'espace naturel	?	285,00	
Nc	Périmètre de protection de captage	0,00	17,40	
Nh	Secteur construit pas ou partiellement équipé	0,00	1,30	
Ni	Secteur inondable	?	34,00	
Np	Secteur de protection de l'ancien captage	?	48,10	
Total zone naturelle		337,90	385,80	47,90
Total des zones Naturelle et Agricole		1078,60	1064,80	-13,80
Espace Boisé Classé		252,40	252,40	0,00
TOTAL POUR LA COMMUNE		1092,00	1092,00	0,00

Table des matières

INTRODUCTION	3
I. Le rapport de présentation	3
II. Le cadre législatif et réglementaire	3
III. Le contenu du dossier plu	4
PREMIERE PARTIE : ETUDE DE L'ETAT INITIAL	8
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	9
I. Situation	9
1.1 Situation administrative	9
1.2 Situation géographique	9
II. Historique	11
LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES	12
I. Les données physiques	12
1.1 Le climat	12
1.2 Topographie	13
1.3 Géologie	14
1.4 Hydrographie	14
II. Le milieu naturel	16
II.1.1 Les bois	16
II.1.2 Les espaces cultivés	16
II.1.3 Les prairies	16
II.1.4 Les boisements et haies	16
II.1.5 Les vergers	17
II.1.6 La végétation de bord d'eau	17
II.1.7 La faune	17
III. Le paysage	18
III.1 Caractéristiques paysagères du secteur	18
III.2 Les unités de paysage sur LEMMES	18
III.3 Position des photos :	21
III.4 Synthèse paysagère	22
L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE	23
I. La zone urbaine	23
II. L'architecture	25
II.1 L'habitat lorrain	25
II.2 L'architecture à Lemmes	26
III. Le patrimoine	29
LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	31
I. Démographie	31
1.1 L'évolution démographique	31
II. Activités	33
II.1 Le taux d'activités	33
II.2 Les types d'activités	33
II.2.1 Commerces et services	33
II.2.2 Artisanat et industrie	33
II.2.3 Exploitation agricole	33
II.3 Equipements et services à la population	33
II.3.1 Equipements scolaires	33
II.3.2 Services publics	33
II.3.3 Associations	34
II.4 Intercommunalité	34
III. Habitat	35
III.1 Le parc des logements	35
III.2 Type et statut d'occupation des résidences principales	35
III.3 Réhabilitation et construction de l'habitat	36
III.4 Les réseaux	36
III.4.1 L'alimentation en eau potable	36
III.4.2 L'assainissement	36

IV. Besoins identifiés par le diagnostic	37
IV.1 Prévisions économiques.....	37
IV.2 Perspective démographique	37
IV.3 Aménagement de l'espace	37
IV.4 Environnement.....	37
IV.5 Equilibre social de l'habitat	37
IV.6 Besoins en matière d'Equipements, de transport et de services	37
V. Les contraintes.....	38
DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT	39
OBJET DE LA REVISION ET CHANGEMENTS APPORTES.....	40
I. Objet de la révision.....	40
II. Changements apportés par la révision	41
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	44
I. La zone urbaine U	44
II. Les zones à urbaniser	45
II.1 Zone AU	45
II.2 Zone 2AU	46
III. La zone d'activités	46
IV. La zone agricole	47
V. La zone naturelle	48
VI. Autres prescriptions.....	50
VI.1 les espaces boisés classés.....	50
VI.2 Les emplacements réservés.....	50
VI.3 Les éléments paysagers à préserver	51
OBJECTIFS, JUSTIFICATION, INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	54
LE PLU DANS SON CONTEXTE.....	60
I. Compatibilité du PLU avec les dispositions générales du code de l'urbanisme	60
II. Compatibilité du PLU avec les recommandations particulières.....	65
ZONES ET SURFACES	66

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER...	7
CHAPITRE 1 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE U.....	8
CHAPITRE 2- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU.....	18
CHAPITRE 4 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU.....	29
CHAPITRE 5- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AUX.....	35
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	43
CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A.....	44
CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N.....	50

La modification du 23 mai 2009 a porté sur l'ajout du § 2.5 en zone Aux et l'ajout de l'autorisation des piscines au § 2.7 de la zone N