

Seuil d'Argonne

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Dossier réalisé par le cabinet de conseils :

M.T. Projets
9 Rue du Château Mouzin
51420 Cernay-les-Reims
www.mt-projets.com

Vu pour être annexé à la délibération du 21 mars 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

Sommaire

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	6
PARTIE 1 : OBJECTIFS DE LA REVISION	7
◇ DE LA CARTE COMMUNALE AU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	7
◇ LES MOTIVATIONS COMMUNALES	8
PARTIE 2.1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
1- LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE ET LA SITUATION ADMINISTRATIVE.....	9
◇ LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE	9
◇ LA SITUATION ADMINISTRATIVE	10
2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
◇ LE RELIEF	11
◇ LE CLIMAT	12
◇ LA GEOLOGIE.....	14
◇ LE POTENTIEL ENERGETIQUE DES AQUIFERES	16
◇ LE POTENTIEL EOLIEN	16
◇ LES ZONES NATURELLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	17
◇ LA RESSOURCE EN EAU SUPERFICIELLE ET SOUTERRAINE.....	22
◇ ANALYSE DES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS	24
◇ ANALYSE PAYSAGERE DE L'ESPACE BATI.....	26
◇ EVOLUTION DU VILLAGE.....	28
◇ ANALYSE QUALITATIVE DES ENTREES DE VILLAGE	33
◇ PATRIMOINE ET IDENTITE DE SEUIL D'ARGONNE	36
◇ SYNTHESE DE L'ANALYSE TERRITORIALE A SEUIL D'ARGONNE.....	40
3- LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES	41
◇ L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	41
◇ LES VARIATIONS DE POPULATION	42
◇ LES MENAGES	42
◇ LA STRUCTURE PAR AGE.....	43
◇ SYNTHESE ET ENJEUX DEMOGRAPHIQUE A SEUIL D'ARGONNE	44

4-	LES DONNEES SUR LE LOGEMENT	45
◇	LE PARC DE LOGEMENT	45
◇	L'ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT	46
◇	LE TYPE DE LOGEMENTS	46
◇	LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES	47
◇	LA CONSTRUCTION	48
◇	SYNTHESE DE L'HABITAT A SEUIL D'ARGONNE	49
5-	L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	50
◇	LA POPULATION ACTIVE	50
◇	LES ACTIVITES DU TERRITOIRE	52
◇	SYNTHESE ET ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES A SEUIL D'ARGONNE	56
6-	LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS	57
◇	LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES	57
◇	LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES PUBLICS	58
◇	LES EQUIPEMENTS CULTURELS	58
◇	LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS.....	58
◇	LES EQUIPEMENTS DE SANTE.....	59
◇	LES EQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE.....	59
◇	LES EQUIPEMENTS POUR PERSONNES AGEES	59
◇	LES COMMERCE DE PROXIMITE ET LES GRANDES SURFACES.	60
◇	LES EQUIPEMENTS DE GESTION DES DECHETS	60
◇	LOCALISATION DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	61
◇	SYNTHESE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES A SEUIL D'ARGONNE.....	62
7-	LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS	63
◇	L'ACCESSIBILITE	63
◇	SYNTHESE ET ENJEUX DES DEPLACEMENTS A SEUIL D'ARGONNE	67
8-	LES RISQUES MAJEURS.....	68
◇	LES RISQUES NATURELS.....	68
◇	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INCENDIE.....	72
◇	SYNTHESE ET ENJEUX DES RISQUES A SEUIL D'ARGONNE.....	74
	PARTIE 2.2 : EVALUTATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE SEUIL D'ARGONNE	75
	1. PREAMBULE	75

1.1 OBJET ET OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	75
1.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	76
2. DESCRIPTION DU PROJET.....	78
2.1 ANALYSE DES OBJECTIFS DU PROJET DE PLAN, DE CON CONTENU ET EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PADD A ETE RETENU AU REGARD DES AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES.....	78
2.2 DESCRIPTION DU PROJET ET LOCALISATION PAR RAPPORT AUX SITES D'INTERET COMMUNAUTAIRE.....	78
CONCLUSIONS SUR LES HABITATS ET ESPECES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES PAR LE PROJET	81
EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET D'AMENAGEMENT A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET AU REGARD DES AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES	82
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	84
3.1 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL.....	84
3.2 CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES GENERALES DU SECTEUR (HORS ET SUR SITES NATURA 2000).....	84
3.3 CARACTERISTIQUES DES ZONES NATURA 2000 SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	87
4. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET	90
4.1 ANALYSE EXPOSANT LES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL	90
4.2 BILAN DES IMPACTS ECOLOGIQUES GENERAUX SUR LE SECTEUR DE PROJET (HORS ET SUR SITES NATURA 2000.....	90
4.3 ANALYSE DES EFFETS NOTABLES, TEMPORAIRES OU PERMANENTS, DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000 ET SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES HABITATS NATURELS ET D'ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE.....	90
5. MISE EN ŒUVRE D'UN SUIVI DES EFFETS DU PROJET PAR L'INTERMEDIAIRE D'INDICATEURS	92
6. RESUME NON TECHNIQUE.....	92
7. DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'ÉVALUATION	92
7.1 VISITE DE TERRAIN.....	92
7.2 LES OUVRAGES CONSULTES	93
PARTIE 3 : JUSTIFICATION DU PROJET COMMUNAL ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	94
◇ HYPOTHESES THEORIQUES DE DEFINITION DU PROJET	94
◇ JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	98
◇ TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	105
◇ LA COMPATIBILITE DU PADD AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....	107
◇ JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	109

PARTIE 4 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT..... 112

◇	LES INCIDENCES PREVISIBLES ET LEUR PRISE EN COMPTE PAR LE PLU	112
---	---	-----

PARTIE 5 : PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE 116

◇	TABLEAU DES SUPERFICIES PAR ZONE.....	116
◇	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	117
◇	ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES.....	118
◇	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ZONE PAR ZONE.....	119
◇	LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	148
◇	LES ALIGNEMENTS	149
◇	LES SERVITUDES	149

Préambule

Le présent rapport de présentation prévu par l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme suit quatre objectifs principaux :

- Il présente un **diagnostic** transversal de l'ensemble des caractéristiques communales (contexte, démographie, habitat, socio-économie, équipements, services, infrastructures, contraintes)
- Il analyse **l'état initial de l'environnement** en analysant les ressources naturelles communales, les caractéristiques de l'eau, de l'air, les risques, les réseaux, la structure urbaine historique et actuelle et les unités paysagères
- Il explique et justifie les **choix retenus** pour établir, au regard des choix de la commune, le projet d'aménagement et de développement durable, la délimitation des zones, les règles retenues et les orientations d'aménagement.
- Il évalue **les incidences** des orientations du Plan Local d'Urbanisme **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Véritable état des lieux territorial et support du projet choisi par la commune, il assure la cohésion entre les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme et permet aux administrés de comprendre le projet et le règlement communal.

Partie 1 : Objectifs de la révision

◇ De la carte communale au Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par les articles L.123 et R.123 et suivants du Code de l'Urbanisme depuis la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. Le PLU s'applique sur tout le territoire communal.

Le PLU est composé de six pièces complémentaires :

■ Rapport de présentation reprenant :

- Un diagnostic territorial
- Un état initial de l'environnement
- La justification des choix retenus
- Les incidences du plan sur l'environnement

■ Projet d'aménagement et de Développement Durables

- Vision à moyen terme du développement communal (environ 10 / 15 ans)
- C'est un document d'orientations schématiques et non précis

■ Les orientations d'aménagement et de programmation

- Ce sont des « focus » sur des zones de développement de la commune. Elles peuvent prévoir un tracé de voirie indicatif par exemple.

■ Le document graphique du règlement où est représenté le zonage de la commune

- **Les zones urbaines, « zones U »** : ce sont les secteurs **déjà urbanisés**
- **Les zones à urbaniser, « zones AU »** : les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ». On distingue deux types de zones AU :
 - Les secteurs **urbanisables immédiatement « 1AU »**
 - Les secteurs où **l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU, « 2AU »**
- **Les zones agricoles, « zones A »** : il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique
- **Les zones naturelles et forestières, « zones N »** : ce sont les secteurs à protéger pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages
- Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés

■ Le règlement

■ **Les annexes**

- Les servitudes d'utilité publique liées notamment au patrimoine, aux lignes aériennes ou encore les Plans de prévention des risques
- Les périmètres reportés à titre informatif
- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement

La compatibilité

Le PLU doit respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales, dans une relation de compatibilité.

◇ **Les motivations communales**

La carte communale, récente car approuvée le 6 novembre 2006, bloque les projets de la commune car elle ne donne aucune possibilité pour :

- accueillir de manière satisfaisante des activités artisanales ou Très Petite Entreprise car aucun espace dédié n'est prévu dans l'actuelle Carte Communale
- proposer de nouvelles parcelles constructibles pour accueillir de nouveaux habitants ; les seules zones constructibles n'étant pas libres à la construction (rétention foncière) et les parcelles communales n'étant pas en zone constructible

◆ La localisation géographique

- Au Nord par les communes d'Eclaires, Brizeaux et Foucaucourt-sur-Thabas
- A l'Est par la commune d'Evres
- Au Sud par les communes de Vaubecourt et Lisle-en-Barrois
- Et à l'Ouest par la commune de Les Charmontois



D'une superficie de 19 km², l'espace bâti ne représente qu'une très faible part du territoire, largement occupé par l'espace agricole et les boisements. Cette situation offre de longues perspectives sur les espaces environnants.

◇ La situation administrative

Intercommunalité

La commune de Seuil d'Argonne appartient au département de la Meuse et à la région Lorraine. Elle se situe dans l'arrondissement de Bar-le-Duc regroupant 64 400 habitants. La commune regroupe 496 habitants en 2007 soit 26.1 habitants par km², chiffre inférieur à la densité de l'arrondissement qui est de 44 habitants par km².

Seuil d'Argonne fait partie de la Communauté de Communes de Triaucourt Vaubecourt, composée des communes suivantes : *Autrécourt-sur-Aire, Beaulieu-en-Argonne, Beausite, Brizeaux, Chaumont-sur-Aire, Les Hauts de Chée, Courcelles-sur-Aire, Erize-la-Petite, Evres, Foucaucourt-sur-Thabas, Ippécourt, Les Trois-Domaines, Lavoye, Lisle-en-Barrois, Louppy-le-Château, Nubécourt, Pretz-en-Argonne, Rembercourt-Sommaisne, Raival, Seigneulles, Seuil d'Argonne, Vaubecourt, Villotte-devant-Louppy et Waly*

4485 habitants résident dans cette communauté de communes.

Ses compétences sont :

1. Obligatoire : Aménagement de l'espace
2. Obligatoire : Développement économique
3. Optionnelle : Politique du logement et du cadre de vie
4. Optionnelle : Protection et mise en valeur de l'environnement
5. Optionnelle : Salles à vocation sportives (Vaubecourt et Seuil d'Argonne) et équipements scolaires
6. Complémentaire : Scolaire (activités préélémentaires et élémentaires (périscolaires et restauration) et collège)
7. Complémentaire : Activités sportives, culturelles et loisirs (aide aux associations)
8. Complémentaire : Actions sociales
9. Complémentaire : Fêtes et animations
10. Complémentaire : Action de communication (TIC)
11. Complémentaire : Maîtrise d'ouvrage déléguée
12. Facultative : Maisons des services publics
13. Facultative : Zone de Développement Eolien

Schéma de Cohérence Territoriale

La commune fait partie de l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Barrois. La commune est donc soumise à l'avis du de la structure porteuse du SCOT.

2- Etat initial de l'environnement

◇ Le relief

Le relief sur le territoire

Territorialement, la commune se situe aux portes d'entrée de l'Argonne.

La cote d'altitude la plus basse se trouve à la limite communale avec Les Charmontois sur la D54 (158m). L'espace bâti est généralement compris entre 172 et 184m (bourg). On remarque que Senard figure sur une « butte » (186m), au cœur de l'espace agricole.

Les cotes les plus élevées sont situées à l'est de la commune, en limite avec Vaubecourt (214m).

Carte du relief à Seuil d'Argonne et Vaubecourt



Le climat

Mois	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Température moyenne (°C)	1.5	2.8	5.8	9.1	13.2	16.4	18.4	18.0	15.0	10.6	5.4	2.4	9.9
Moyenne annuelles des précipitations (en mm)	64	58	63	53	69	72	61	62	60	63	67	73	1000

Point de repères nationaux

Ville	Ensoleillement	Pluie	Neige	Orage	Brouillard
Paris	1797 heures/an	642 mm/an	15j/an	19j/an	13j/an
Nice	2694 heures/an	767 mm/an	1j/an	31j/an	1j/an
Strasbourg	1637 heures/an	610 mm/an	30j/an	29j/an	65j/an
Seuil d'Argonne	1638 heures/an	1000 mm/an	31j/an	26j/an	54j/an
Moyenne nationale	1973 heures/an	770 mm/an	14j/an	22j/an	40j/an

Températures

Le climat est assez doux puisque c'est encore un climat océanique dégradé (moyenne annuelle de 9.9°C). Janvier est le mois le plus froid (moyenne 1.5°C) et juillet est le mois le plus chaud (moyenne 18.4°C).

Précipitations/orage

Seuil d'Argonne connaît une pluviométrie supérieure à la moyenne nationale: 1000 mm par an. Mais la fréquence des pluies est importante (116 jours par an). La pluviométrie annuelle est homogène (53 mm en avril contre 73 mm en décembre). La majorité des orages circule par les vents de Sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La plupart s'observe entre Mai et Septembre. Ils représentent 26j par an contre 22 j/an pour la moyenne nationale.

Il est à noter que le relief meusien forme une véritable barre aux vents d'Ouest chargés d'humidité. Aussi, les masses d'air océanique proches de la saturation arrivent sur le plateau barrois, où s'élevant de 300m, elles se refroidissent de 2°C provoquant ainsi des pluies dont sont exemptées les contrées sous les Côtes (effet de foehn).

Ensoleillement

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 1638h par an soit, 5.4 heures par jour. La moyenne nationale est à 1973 heures/an.

Neige

La neige apparaît surtout quand le vent est au Nord ou au Nord-est et elle tombe essentiellement entre novembre et mars (31 jours par an)

Vents

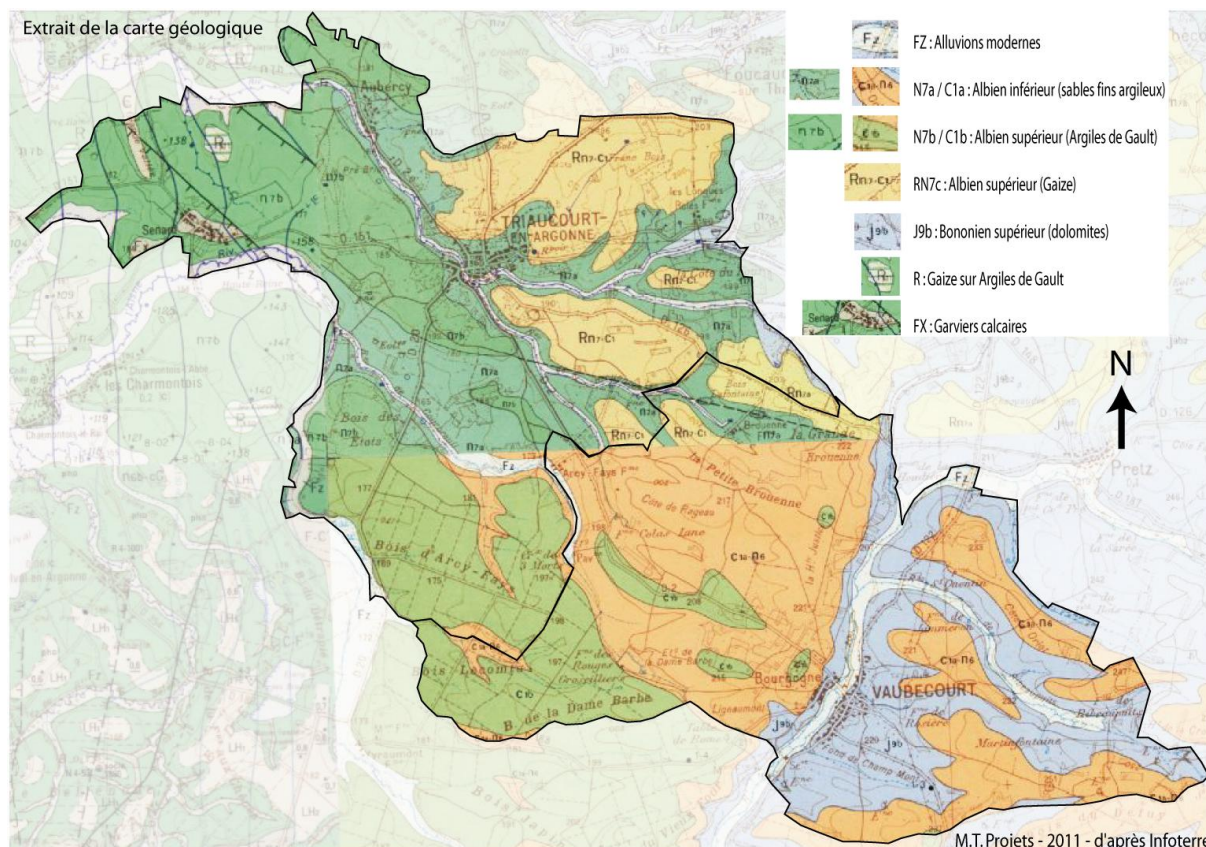
Les vents dominant viennent du secteur Sud-ouest. Toutefois, on peut noter des vents de Nord-est, notamment quand l'Anticyclone continental de Sibérie se renforce.

La commune de Seuil d'Argonne est soumise à un climat océanique dégradé avec une nuance continentale marquée. Cela veut dire que les écarts de température entre l'hiver et l'été sont importants. Les hivers sont relativement froid et les étés chauds. Les précipitations sont bien réparties sur l'ensemble de l'année.

◇ La géologie

La carte géologique

Le sous-sol géologique de Seuil d'Argonne est décrit par la notice géologique de Sainte-Menehould et de Vaubecourt. Six terrains géologiques sont représentés :



FZ: Alluvions modernes (Blanc)

Elles représentent la vallée de l'Aisne.

N7a = Sables fins argileux (vert foncé)

Cette couche est constituée de sables très siliceux, poreux et perméables. Ils sont parfois enrichis en matériel argileux. L'épaisseur avoisine les 5m50.

N7b = Argiles de Gault (vert clair)

Cette couche est composée d'argiles, utilisées notamment des les faiences argonnaises et dans la fabrication de tuiles. Elle impose un risque « argile » élevé (cf. « risques »)

RN7c = Gaize (jaune)

Le mot "gaize" est un terme d'origine locale, et certaines de ses variétés ont une appellation propre, comme la "pierre morte", le "verlancier", ou encore le "noir-ardoise". La gaize est une roche légère, de densité moyenne 1,7, tendre, qui se casse et se raie facilement, poreuse et perméable, donc fortement gélive. Elle est rugueuse au toucher, de couleur beige clair à gris clair quand elle sèche, et grisâtre lorsqu'elle est humide.

R = Gaize sur argiles de Gault (vert clair rayé)

Le sol est constitué de gaize argileuse et limoneuse et la limite Gault / Gaize est imprécise.

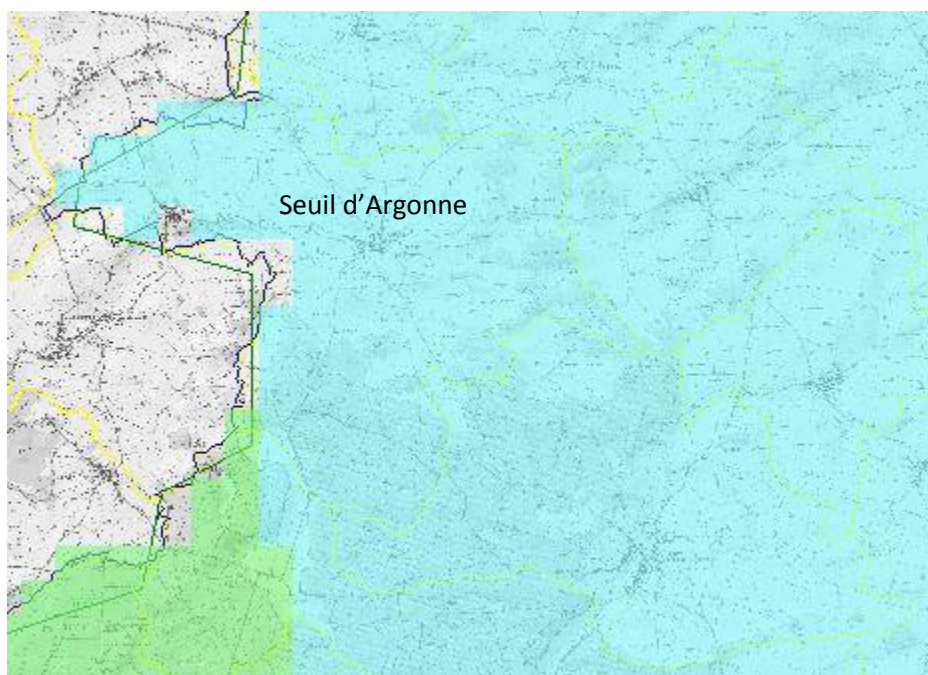
FX = Alluvions anciennes : Graviers calcaires (vert pâle)

Un ancien cours d'eau venant du Sud (plateau de Langres probablement) a déposé de nombreux graviers calcaires. Sur les flancs de la vallée de l'Aisne, ces graviers subsistent à Senard.

◇ Le potentiel énergétique des aquifères

La géothermie désigne le processus permettant de capter en profondeur la chaleur terrestre, et l'exploiter via un système de canalisations afin de l'exploiter en surface sous forme d'électricité ou de chaleur. Ce procédé est basé sur un système de tuyauterie creusé dans le sol, à l'intérieur duquel circule en permanence un échange de courants chauds et froids.

La commune possède un potentiel géothermique du meilleur aquifère « bon ». Cela signifie que l'utilisation de techniques de géothermie peut être réalisée.

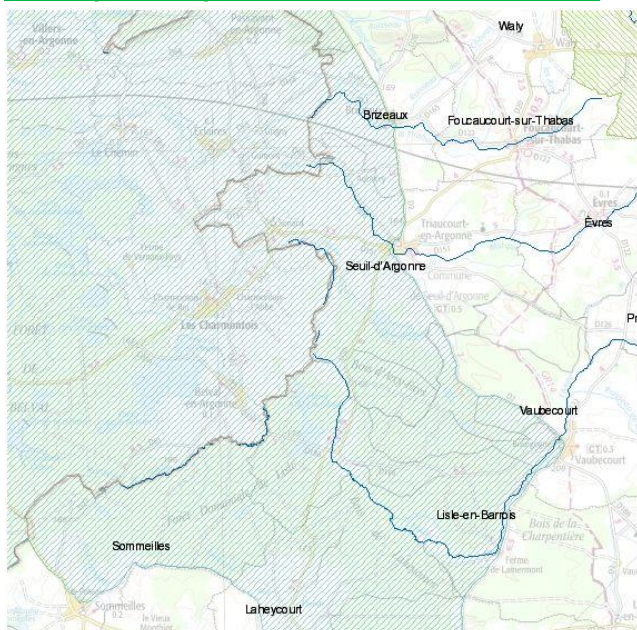


◇ Le potentiel éolien

La commune est recensée dans le cadre du Schéma Régional Eolien Lorrain comme ayant une superficie minimale suffisante pour le développement éolien. Une étude a par ailleurs été réalisée par la Communauté de Communes de Triaucourt-Vaubecourt afin de réaliser une Zone de Développement Eolien (ZDE). La commune de Seuil d'Argonne n'était pas concernée par une ZDE dans cette étude.

Au regard des sites Natura 2000, il convient de rappeler que le développement de l'énergie éolienne sera soumis à des études pour montrer les impacts sur l'environnement (site Directive Oiseaux).

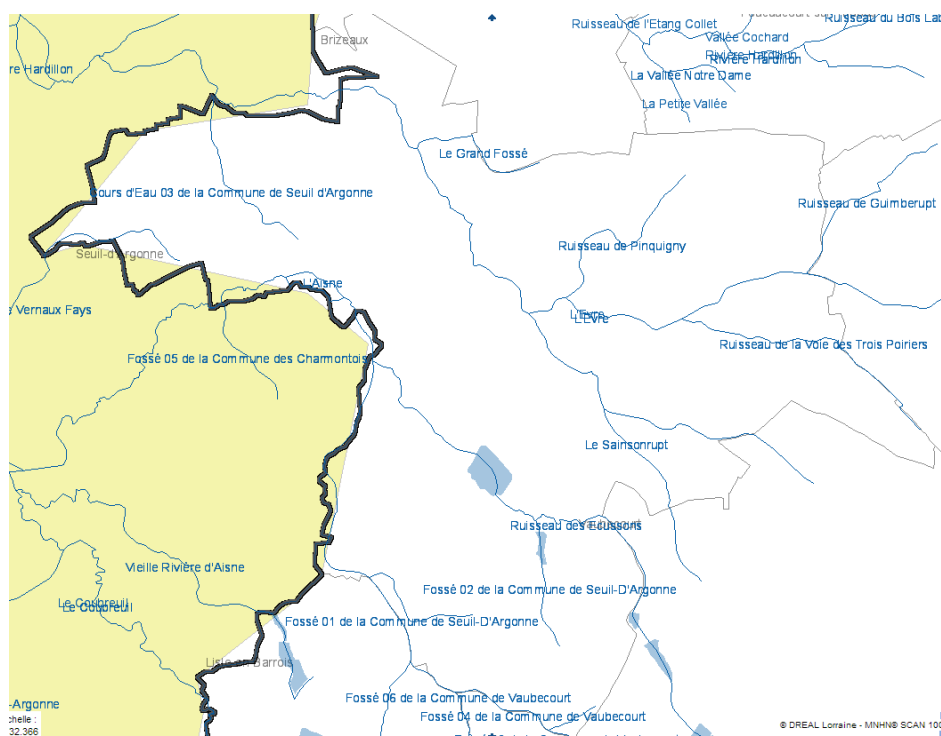
Cette zone correspond aux grands espaces boisés de l'Argonne et aux étangs de la Champagne humide classés RAMSAR (Seuil d'Argonne n'est pas concernée par la convention RAMSAR).



Aucun site recensé au titre de la Convention RAMSAR n'est recensé sur le territoire communal en l'état actuel des connaissances disponibles.

Toutefois, la commune bénéficie d'une forte présence de l'eau qu'il conviendra de préserver dans le règlement du PLU.

Voici, d'après la cartographie interactive CARMEN de la DREAL Lorraine, l'ensemble des cours d'eau présents sur la commune, identifiant par ailleurs les espaces à dominante humide :

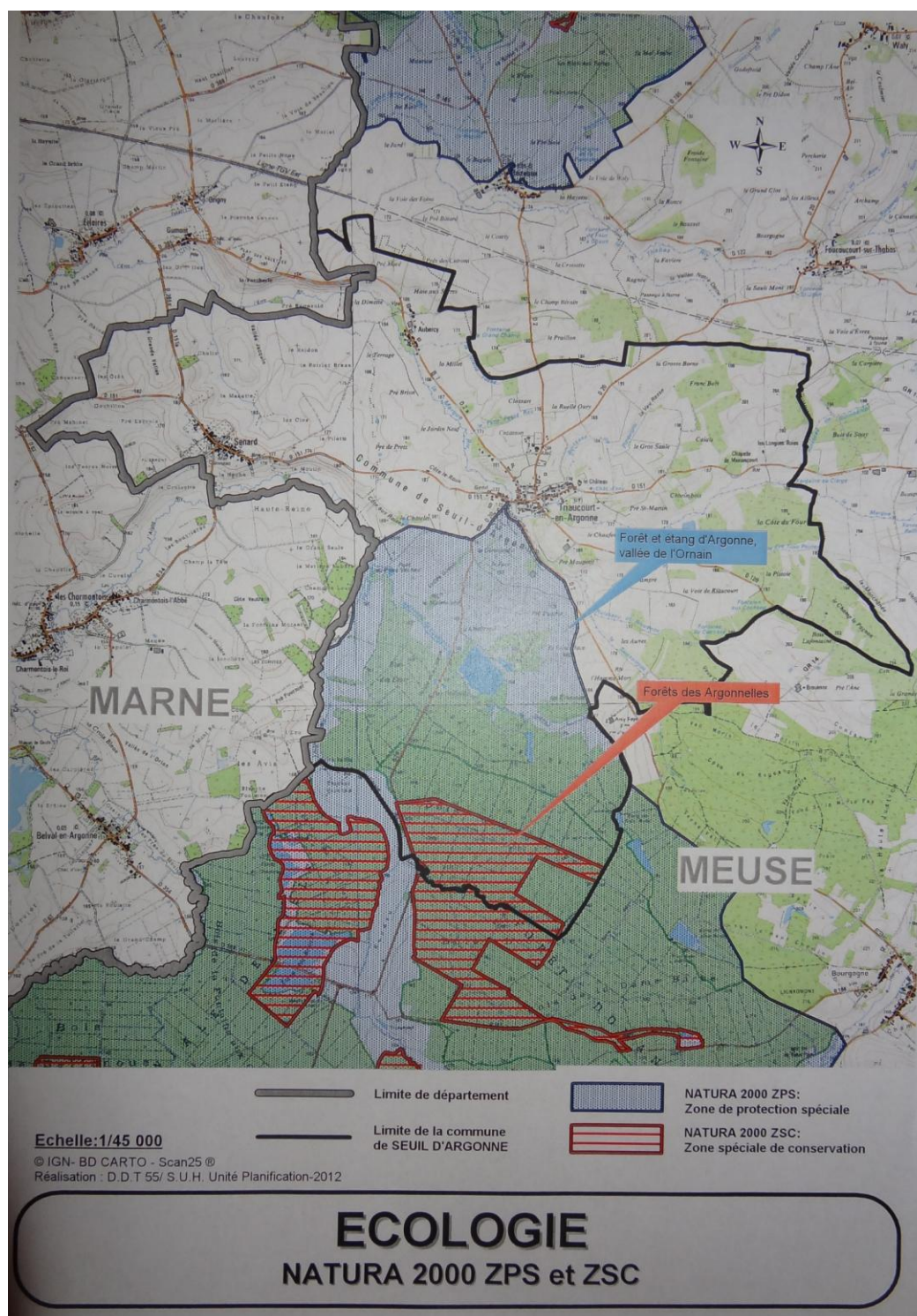


Les sites Natura 2000

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 :

- Forêts des Argonnelles (Directive Habitat)
- Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain (Directive Oiseaux)

Voici la carte de localisation des sites Natura 2000 présents sur la commune (source Porter à Connaissance)



En s'approchant de l'espace bâti, on remarque que les limites de la zone Natura 2000 reprennent les limites des voiries départementales (D2 et D20). Ces limites sont discutables car directement insérées dans la trame urbaine communale. Ainsi certains espaces urbains résiduels pourraient ne pas être constructibles du simple fait du classement en zone Natura 2000 ; sauf en cas d'analyse des incidences (évaluation environnementale).



Caractéristiques du site « Forêts des Argonnelles »



Le site, d'une superficie de 1030ha, est situé dans la Champagne humide, avec un relief légèrement vallonné.

C'est un massif forestier « éclaté » présentant quatre habitats d'intérêt communautaire, notamment des secteurs de forêt alluviale à Orme lisse. On y trouve des espèces assez rare en plaine (*leucojum vernum*) et des espèces de lépidoptères d'intérêt communautaire (*hypodrys maturna* et *lycaena dispar*). Les chênaies pédonculées ou chênaies-charmais sont majoritaires (41% de couverture).

On peut trouver le cuivré des marais, espèce protégée de papillons.

Caractéristiques du site « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain »

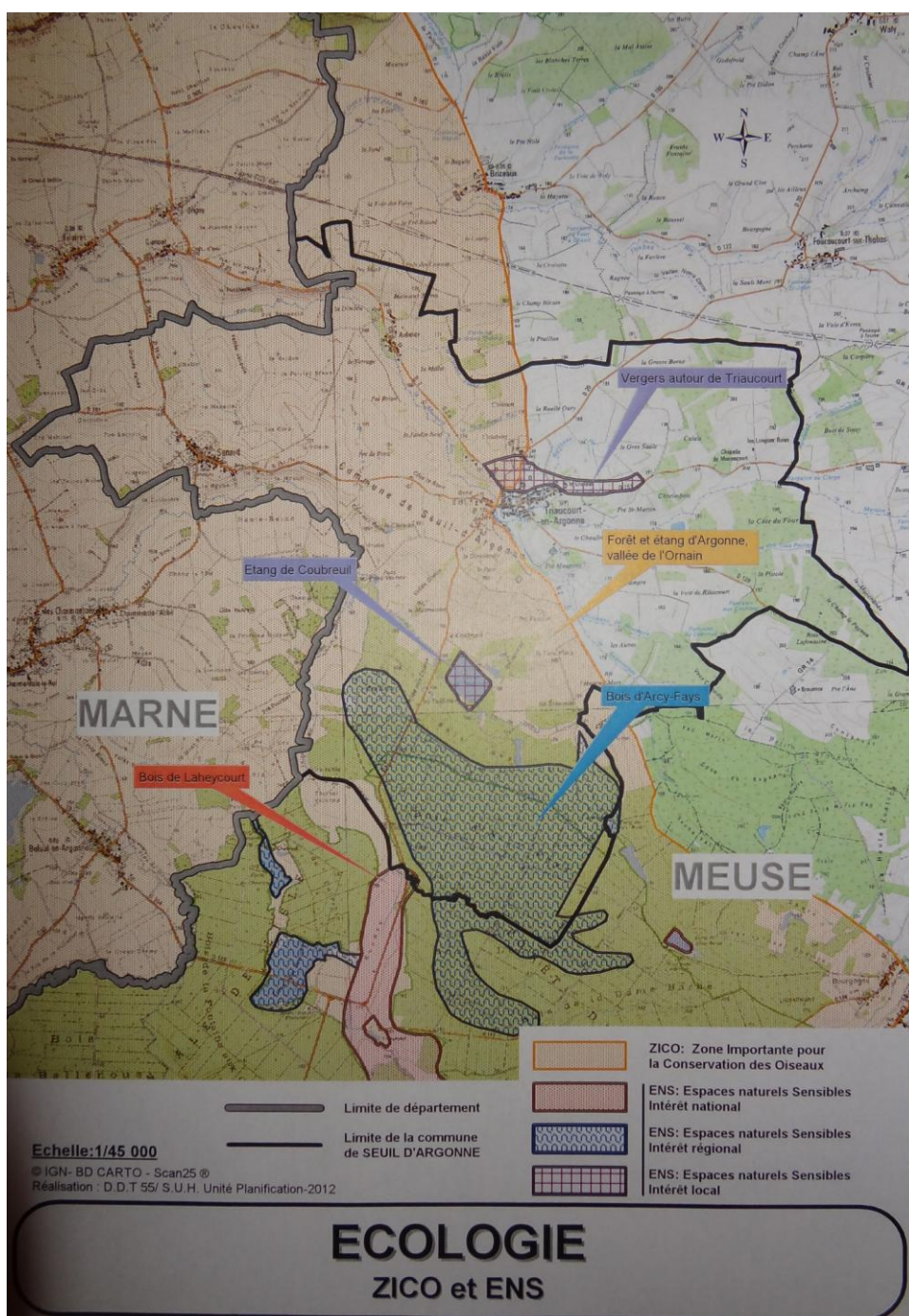
Le site, d'une superficie de 15 308ha, est situé dans l'Argonne où l'avifaune présente le plus d'intérêt. On y trouve notamment le Pic noir, le Pic cendré, le Pigeon colombin et la Cigogne noire. Celle-ci trouve un espace paisible dans les boisements éloignés des routes forestières et les ruisseaux assurent son alimentation (truites, chabots et loches franches). Pour l'avifaune hivernante en Champagne humide, on peut trouver le Canard colvert, la Foulque.

Les Espaces Naturels Sensibles

La commune est couverte par plusieurs Espaces Naturels Sensibles classés par le Conseil Général de la Meuse :

- Vergers autour de Triaucourt, n° 55D12
- Bois d'Arcy-Fays, n°55F16
- Etang de Coubreuil, n°55E29
- Bois de Laheycourt n°55F01

Le porter à connaissance de l'Etat mentionne également un autre ENS sur le ban communal : La Marque à l'Aval d'Esves, n°55R42 mais la cartographie du Porter à Connaissance ne le mentionne pas.



◇ La ressource en eau superficielle et souterraine



Cours d'eau en arrière des terrains, Rue du Lieutenant Colonel Bauclin

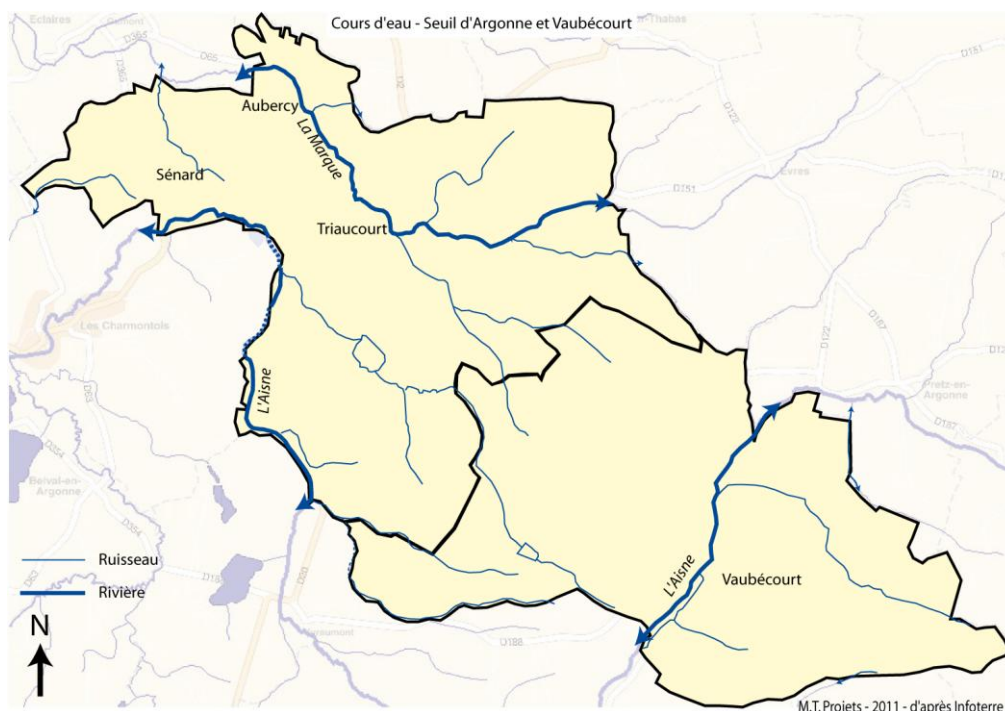
L'hydrogéologie (source : notice géologique de Sainte Menehould)

La commune puise essentiellement dans la Nappe de la Gaize d'Argonne. La qualité disparate des strates de roches rencontrées impliquent une productivité variable. La qualité des eaux est bonne mais l'aquifère est sensible aux pollutions bactériologiques dans sa partie libre. Ce réservoir est très sollicité pour l'eau potable des communes.

Les eaux superficielles

La commune est parcourue par La Marque et l'Aisne. Toutefois, de nombreux petits cours d'eau et fossés parcourent la commune comme en témoigne la carte ci-dessous.

On note la présence d'étangs dans la partie forestière au sud de la commune.



Le SDAGE

Dans le but de contribuer à l'amélioration de la qualité des cours d'eau, le SDAGE Seine Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) établi par l'Agence de l'Eau en concertation avec l'Etat, les collectivités, les industriels et toutes les corporations susceptibles d'être concernées, approuvé le 20 novembre 2009 a fixé des orientations et des objectifs à atteindre. Les orientations sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par des polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager des connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

L'objectif du SDAGE est de conduire à un progrès de la qualité des eaux de 20% en 2015 et 100% en 2027.

L'assainissement

L'assainissement est de type individuel. La commune est couverte par un zonage d'assainissement.

L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par un syndicat mixte. La commune n'est pas concernée par un captage d'eau potable.

◇ Analyse des grands ensembles paysagers

Les grands ensembles paysagers

La commune est située au croisement de plusieurs influences territoriales.

Au nord, l'Argonne se dessine avec la forêt d'Argonne dont Seuil d'Argonne ne fait pas véritablement partie.

Au sud, la Champagne humide prend fin malgré la présence de quelques étangs.

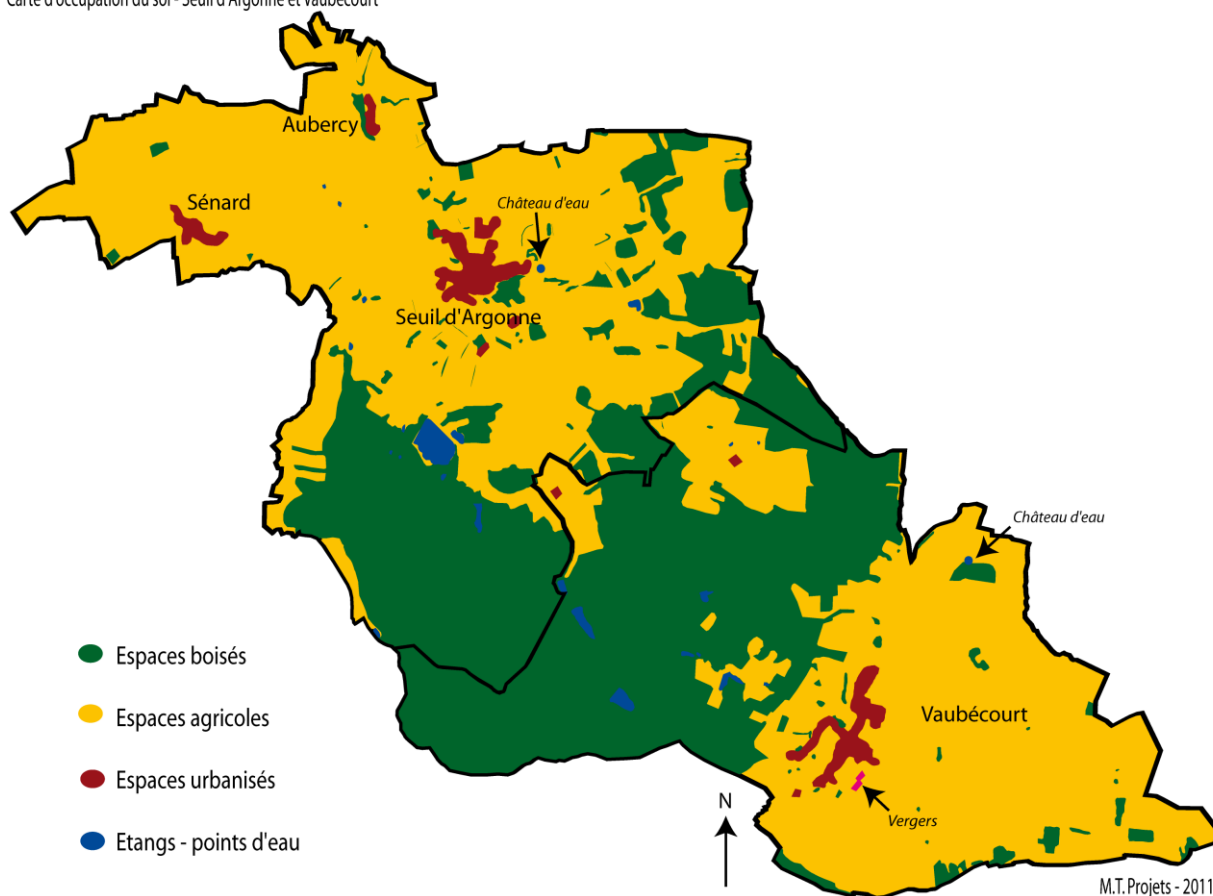
A l'est, en direction de Vaubécourt, le plateau du Barrois débute mais la commune n'est, encore une fois, pas concernée directement.

Le nom « Seuil d'Argonne » traduit directement les différentes influences qu'a subies la commune au fil du temps.

Le territoire communal en lui-même est occupé dans sa partie nord et est par de vastes espaces agricoles (cultures et pâturages) tandis que le sud de la commune offre un tout autre paysage avec la forêt (Bois d'Arcy-Fays) et quelques étangs (Etang de Coubreuil).

Les espaces urbanisés (Triaucourt, Senard et Aubercy) sont insérés dans cette trame rurale sans être véritablement nuisibles au niveau du paysage ou des espaces naturels.

Carte d'occupation du sol - Seuil d'Argonne et Vaubécourt



Les cônes paysagers

La commune possède au sein de l'espace bâti plusieurs cônes paysagers dont il faut tenir compte dans la définition du projet. Les cônes principaux concernent l'espace agricole et certains boisements. L'espace agricole se distingue nettement par des ouvertures lointaines sur le paysage.



Vue sur Senard



Pâturage sur la route de Senard



Vue plus large vers Foucaucourt



Paysage rural avec nombreux bosquets vers Laheycourt

◇ Analyse paysagère de l'espace bâti

Vergers et boisements insérés dans le tissu urbain

L'espace bâti, originellement de forme « concentré » est marqué par la préservation d'un patrimoine paysager important. Les vergers au nord de l'espace bâti (face au cimetière) constituent un héritage de la pratique meusienne, tandis que la ripisylve de la Marque est bien conservée.

Par ailleurs, les vues sur les espaces prairiaux confèrent un caractère bucolique à la commune.



Vue sur les espaces prairiaux



Verge



Ruisseau à proximité du moulin

L'insertion paysagère des constructions

L'insertion paysagère des constructions est assurée par un boisement relativement important qu'il convient de maintenir dans les futures zones constructibles.

Ainsi, les aménagements paysagers qui peuvent être réalisés en complément des constructions permettent de limiter les impacts visuels.



Construction neuve, surélevée, sans intégration paysagère



Intégration paysagère des constructions par haies et arbres

◇ Evolution du village

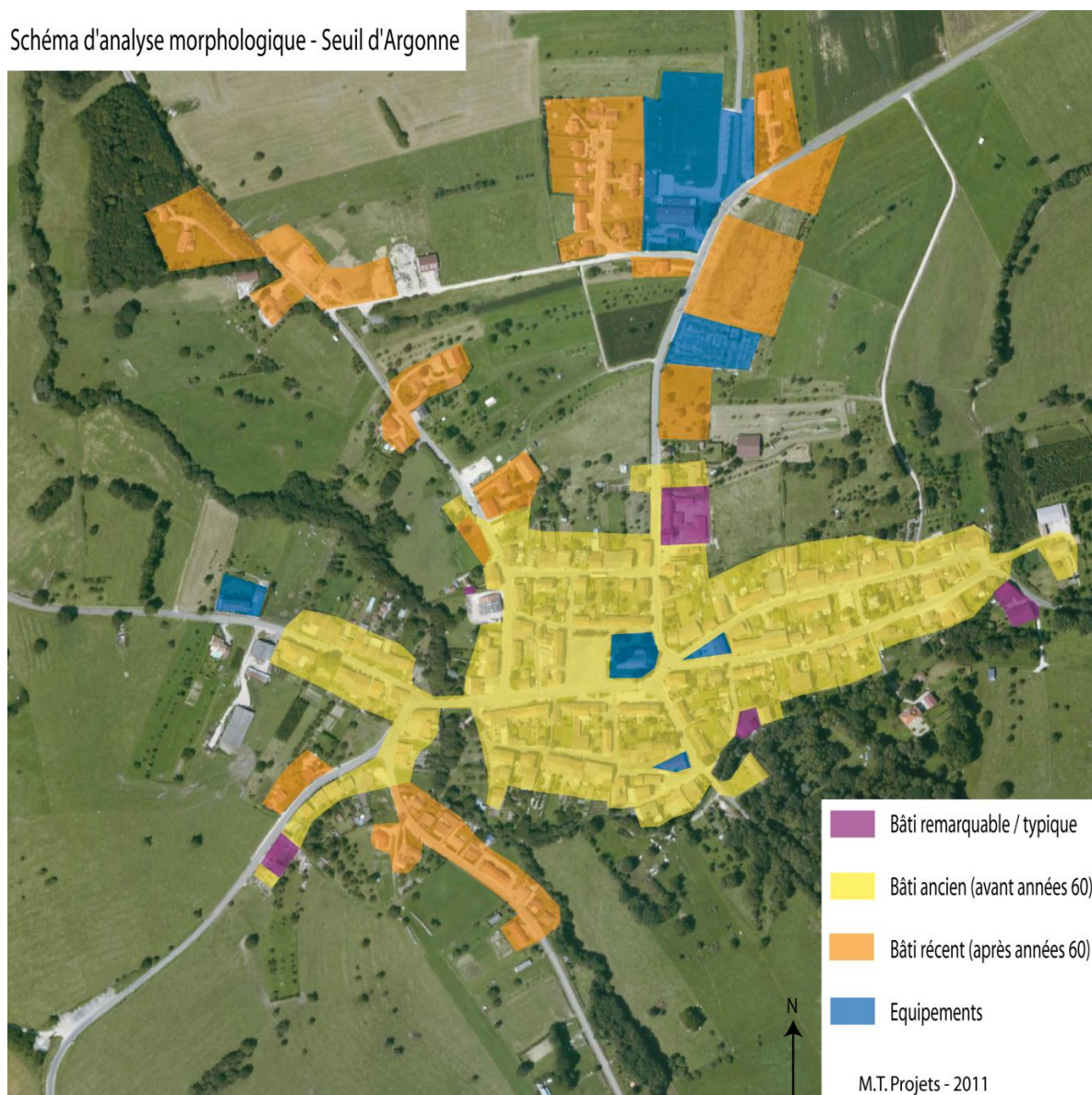
La forme de Triaucourt a peu évolué avec le temps. La RD2 a été la rue structurante autour de laquelle les maisons se sont implantées. Les autres routes départementales constituent le « réseau d'extension »).

Un quadrillage étoffe la structure au centre de la commune (Rue du Capitaine Fenaux, Rue de l'Eglise de Triaucourt, Rue Nouvelle et Rue de la Calaise).

Les rues Auguste Lemaire et Jeanne George, au croisement desquelles la Mairie s'est implantée, constituent un appendice au centre communal.

Si la morphologie centrale peut s'apparenter à une forme « ramassée », la commune subit une influence due à la présence des voies historiques et a vu sa forme évoluer vers un village « étendu », sans réflexion urbaine préalable où le bâti récent se disperse (surtout au nord).

Schéma d'analyse morphologique - Seuil d'Argonne



M.T. Projets - 2011

La zone bâtie ancienne

Les constructions des rues principales sont bien distinctes selon les années de constructions. Cette présentation représente le modèle dominant sans distinguer les exceptions.



Implantation

Ainsi, nous trouvons dans la rue principale des constructions implantées à l'alignement de la voirie.

La présence de trottoir ou d'espaces végétalisés « écartent » légèrement les constructions de la voirie. Ces espaces servent souvent de stationnement.

Façades

Les façades des constructions sont généralement enduites de teintes claires. Elles sont typiques de la reconstruction meusienne avec généralement une travée de chaque côté de la porte d'entrée.

Certaines constructions sont sous influence champenoise avec les pans de bois.

Les façades sont très généralement groupées sans espace libre latéral.

Toitures

Les toitures sont à pente faible, entre 30 et 40° à l'horizontale. Les versants sont généralement deux (parfois 4). Les matériaux employés sont le plus souvent de la tuile mécanique de teinte orangée à brune. Les toitures possèdent parfois des ouvertures de type fenêtre de toit ou lucarne jacobine.

Harmonie paysagère

Les constructions sont marquées par leur hauteur cohérente comprise entre 7 et 8m (R+1). Les volumes sont moyens en façade.

La végétation est peu présente, notamment du fait de la position des constructions par rapport à la voirie.



Ancien rénové avec bardage bois



Ancienne construction à Aubercy



Perspectives de façades continues



Façade typique de la reconstruction



Maison de maître avec de nombreux décors



Ancien rénové avec enduit teinté rose

La zone bâtie récente

Les extensions pavillonnaires n'ont généralement pas été réalisées sous forme de lotissement. La seule exception se trouve « Voie de Beaulieu ». Cette dernière se termine d'ailleurs en impasse.



Implantation

Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement de la voirie. Ce retrait est variable entre 5 et 7m, voire davantage pour certaines constructions. Les constructions sont de type individuel. Une marge minimale de 3m est presque toujours maintenue par rapport aux limites séparatives (quelques exceptions de constructions contigües). On peut noter la présence d'urbanisation en second rideau.

Façades

Les teintes employées pour les façades des constructions sont claires rappelant les couleurs sablés. Les constructions étant majoritairement de plain-pied, l'harmonie des travées n'est plus présente. Les typologies de constructions sont très différentes du bâti ancien.

Toitures

Les toitures sont à pente moyenne, généralement autour de 40° à l'horizontale. Les versants sont hétérogènes, variant entre 2, 3 ou 4. Les matériaux employés sont le plus souvent de la tuile mécanique de teinte orangée/brune.

Harmonie paysagère

La hauteur des constructions est comprise entre 6m et 8m (souvent en rez-de-chaussée, voire R+1). La végétation est présente, notamment sur les marges de recul des constructions par rapport à la voirie. Les clôtures sont variées.



Suite démolition, reconstruction en contiguïté



Terrains constructibles entre deux constructions



Construction standardisé Voie de Beaulieu



Type mas provençal avec tuile et enduit très clair



Type année 80 avec tuiles brunes



Locatif contigu en construction

◇ Analyse qualitative des entrées de village

Entrée n°1 : RD20 en venant de Brizeaux

Atouts	Faiblesses
Plantations récentes Vue rapide des constructions	Voirie rectiligne sans dispositifs ralentisseurs



Entrée n°2 : RD20 en venant de Foucaucourt-sur-Thabas

Atouts	Faiblesses
Vue rapide sur les constructions Premier virage rapide	Voirie rectiligne sans dispositifs ralentisseurs



Entrée n°3 : RD151 en venant d'Evres

Atouts	Faiblesses
Voirie sinueuse qui incite à ralentir	



Entrée n°4 : RD126 en venant de Pretz-en-Argonne

Atouts	Faiblesses
Voirie étroite	Voirie rectiligne



Entrée n°5 : RD 2 en venant de Vaubecourt

Atouts	Faiblesses
Vue lointaine sur les premières constructions	Absence de dispositifs ralentisseurs



Entrée n°6 : RD20 en venant de Laheycourt

Atouts	Faiblesses
	Voirie rectiligne sans dispositifs ralentisseurs Panneau d'entrée d'agglomération trop éloignée des premières constructions



Entrée n°7 : RD151 en venant de Senard

Atouts	Faiblesses
Présence de la gendarmerie	



Entrée n°8: RD 2a en venant d'Aubercy

Atouts	Faiblesses
	Voirie rectiligne sans dispositifs ralentisseurs



◇ Patrimoine et identité de Seuil d'Argonne

Passé et bâtiments publics

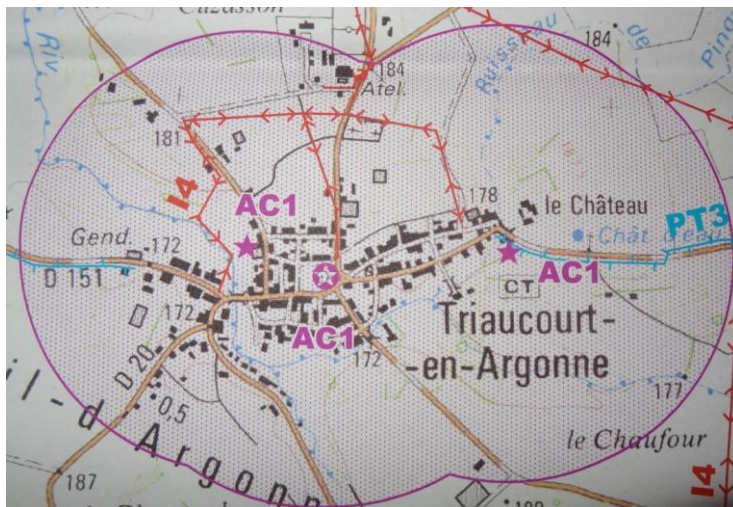
Le passé du village

La commune a souvent été au cœur des influences champenoise et lorraine. Au départ, Triaucourt, Aubercy et Senard étaient trois entités distinctes mais Aubercy fut rattachée à Triaucourt en 1886.

Le début du XX^e siècle fut très difficile en raison de la 1^{ère} guerre mondiale qui marque la commune à jamais. Les constructions en bois, influence champenoise, furent détruites par les incendies des Allemands. La 2nd guerre fut un désastre pour la commune. De très nombreuses destructions ont mis le village à l'état de ruine ; la commune sera déclarée « deuxième plus sinistrée de la Meuse ».

C'est en 1973 que la commune fusionne avec Senard et Pretz pour devenir « Seuil d'Argonne ». Pretz prend son « indépendance » en 1990.

L'église



L'Eglise Saint Nicolas fut construite à la fin du XVe siècle et restaurée après la 2nd guerre mondiale. Elle est classée Monument Historique et bénéficie à ce titre d'une servitude de type AC1.

Toutefois, la place Lucien Poincaré, entièrement goudronnée, ne la met guère en valeur. Une étude du CAUE et de WM Architecture a été réalisée pour donner davantage de cachet à cet espace central du village.

La mairie

La Mairie est insérée dans l'espace bâti en continuité des autres constructions. Depuis 1846, elle ouvre la voie vers Evres en étant devancé par le Monuments aux Morts.



Les monuments classés

La commune possède deux monuments classés :

- Le lavoir de la Mutasse
- Une Ferme sur la route d'Evres

Patrimoine à Senard et Aubercy

Les écarts de la commune possèdent également un patrimoine architectural à la croisée de la Champagne et de la Lorraine.



Ci-contre, une maison à pans de bois à Senard, sous influence champenoise.

Ci-contre, une organisation de façade et une pente de toiture sous influence Lorraine à Aubercy.



Le patrimoine architectural

Les éléments des constructions



Pans de bois



Facade de la briquetterie



Pans de bois



Moulin



Ecole



Maison de maître

Le petit patrimoine public



Lavoir La Mutasse



Calvaire



Fontaine

On le constate, Seuil d'Argonne possède une expression architecturale marquée par deux influences : champenoise et lorraine.

Les maisons de maître rappellent également la place importante que la commune a pu jouer, que ce soit au niveau économique ou au niveau administratif.

Ce patrimoine est à préserver à travers un règlement de PLU adapté.

◇ Synthèse de l'analyse territoriale à Seuil d'Argonne

Environnement / Cadre de vie / Patrimoine	
Etat existant	
Environnement et zones naturelles ■ Relief peu marqué entre 158m et 214m ■ Climat océanique dégradé à nuance continentale ■ Une géologie d'argiles, sables et gaize ■ Potentiel géothermique bon ■ Deux zones Natura 2000 ■ Présence de rivière (Marque) et de fossé ■ L'assainissement est individuel	
Cadre de vie ■ Village éclaté en trois entités : Triaucourt, Senard et Aubercy ■ Cadre de vie agréable entre boisements, cours d'eau, plaine agricole et vergers ■ Faible part urbanisée du territoire	
Paysage ■ Développement principal du bourg en village-tas avec évolution en village-rue ■ Insertion paysagère des constructions à renforcer ■ Nombreux axes de vues paysagères ■ Urbanisation en évolution avec une forme pavillonnaire individuel majoritaire	
Patrimoine ■ Eléments de patrimoine public dont des lavoirs ■ Maisons anciennes en pans de bois Patrimoine bâti ancien, plusieurs rénovations	

3- Les données démographiques

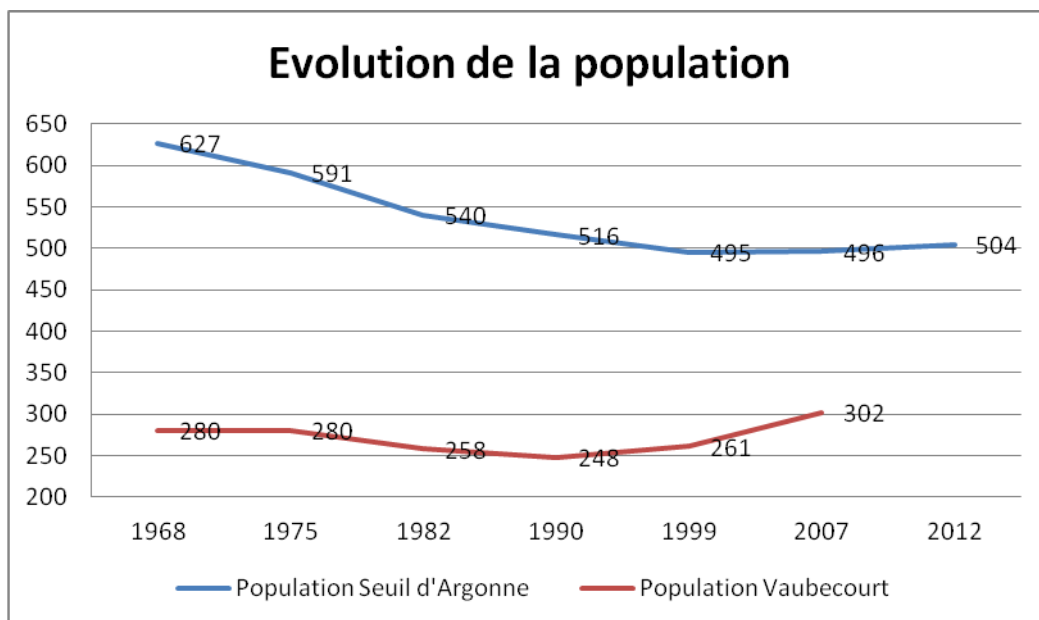
Sauf précision, les données sont issues des recensements de l'INSEE.

◇ L'évolution démographique

La commune de Seuil d'Argonne possède une population de 496 habitants selon l'INSEE en 2007 et 504 en 2012 dont 69 à Senard selon le dernier recensement de l'INSEE en 2012. Suite à une période de perte démographique, la commune a réussi à stabiliser sa population avant de repartir à la hausse depuis la fin des années 2000 : la dynamique démographique de Seuil d'Argonne semble entrer dans un nouveau cycle puisque le projet de maison de retraite devrait drainer des emplois et par conséquent de nouveaux habitants.

En effet, sans projets structurants particuliers, la commune a vu sa population croître d'une dizaine d'habitants en 5 ans (équivalent à +30 habitants en 15 ans). On peut donc émettre l'hypothèse où le projet de maison de retraite aura un impact positif sur la croissance démographique.

Le plan local d'urbanisme doit permettre à la commune d'établir un développement démographique réfléchi et organisé.



◇ Les variations de population

La combinaison du solde naturel et du solde migratoire négatifs implique une diminution de la population, comme entre 1968 et 1975, 1982 et 1990 et 1999. Il faut noter un équilibre entre 1999 et 2007. La commune a en effet attiré une nouvelle population qui a permis de compenser le solde naturel (différence entre les naissances et les décès).

Toutefois, la tendance du solde naturel laisse présager un non-renouvellement ainsi qu'un vieillissement de population.

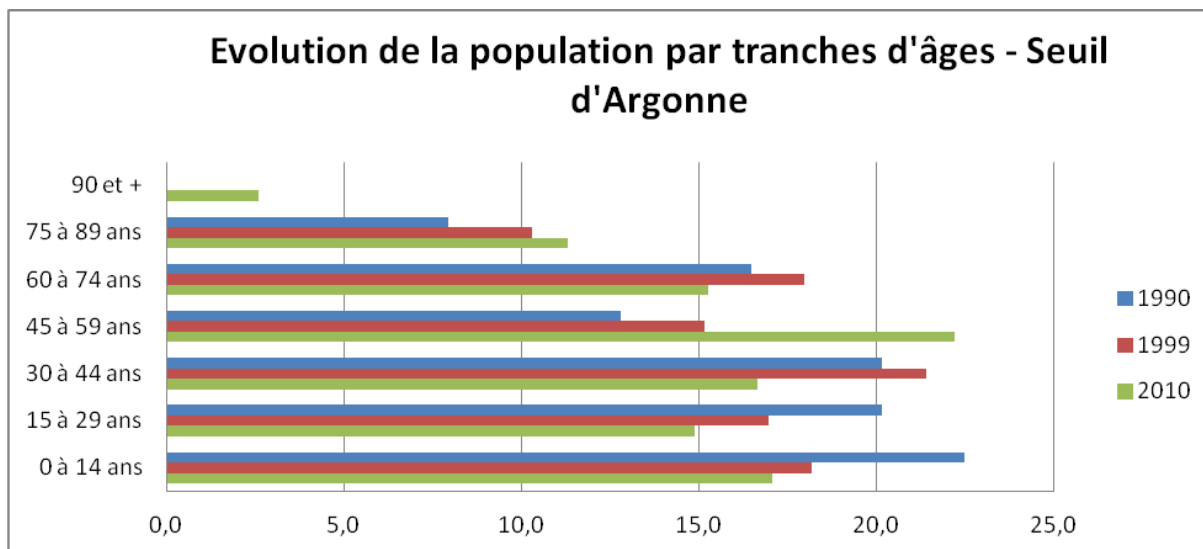
Taux de variation				
Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Solde naturel	-0,2	-0,1	-0,3	-0,4
Solde migratoire	-1,1	-0,5	-0,1	0,5
Taux de variation annuel communal	-1,3	-0,6	-0,5	0,1
Taux de variation annuel Communauté de Communes	-0,7	-0,2	-0,3	0

◇ Les ménages

Le nombre de ménage ne cesse de diminuer entre 1982 et 2006. La commune subit de plein fouet le desserrement des ménages (du notamment aux séparations des couples, au décès, au départ des enfants). La moyenne communale rejoint la moyenne nationale (2.3) mais la situation est critique, surtout en milieu rural où le nombre de personnes par ménage est plus élevé qu'en milieu urbain.

Evolution de la taille des ménages					
		1982	1990	1999	2012
Seuil d'Argonne	Nombre des ménages	196	189	202	213
	Population des ménages	540	516	495	504
	Taille moyenne des ménages	2,8	2,7	2,5	2,37
Communauté de communes	Nombre des ménages	1691	1692	1736	1817
	Population des ménages	4509	4439	4308	4321
	Taille moyenne des ménages	2,7	2,6	2,5	2,4

◇ La structure par âge



L'analyse de la structure des âges affiche une tendance nette sur la diminution du nombre de 0-29 ans. Toutefois, la diminution des 0-14 ans confirme la diminution du taux de natalité (cf. ci-dessus). A l'inverse, la place des 45-59 ans est en constante augmentation.

Cette situation permet d'affirmer que la population villageoise vieillit globalement. Le rythme de vieillissement de la population est constant. Cette situation doit être prise en compte afin de permettre à la commune d'impulser un renouveau démographique nécessaire à la vie et au dynamisme du village.

Le vieillissement de la population s'amorce depuis 1999.

◇ Synthèse et enjeux démographique à Seuil d'Argonne

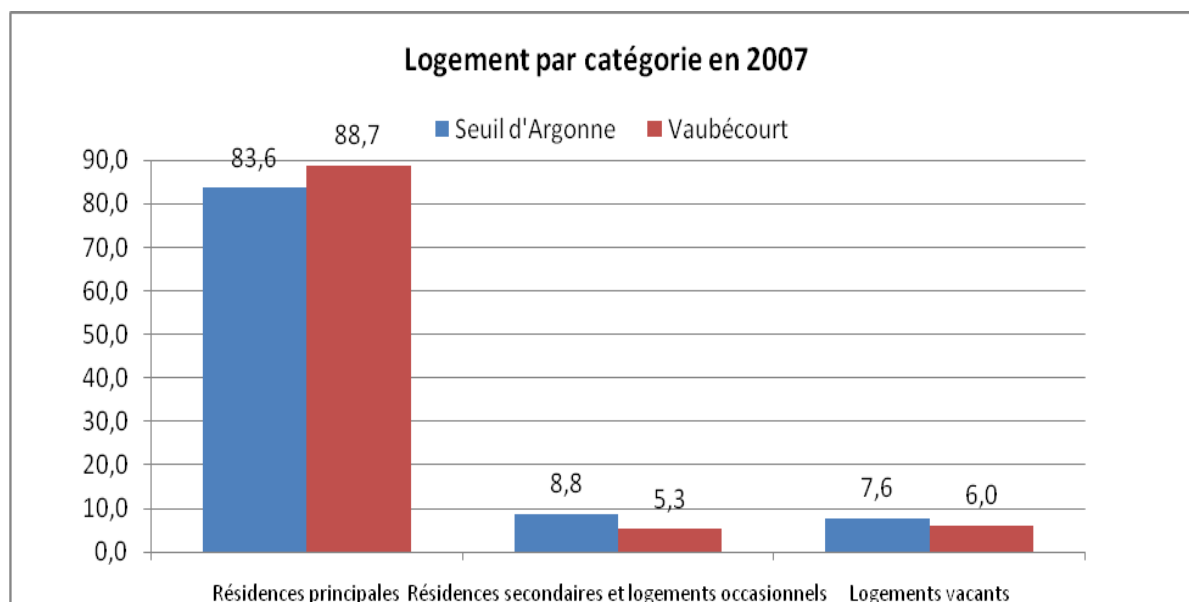
Démographie
Etat existant
■ Tendance démographique en hausse depuis 1999 avec une légère hausse ■ Le solde naturel est à améliorer. ■ La taille des ménages (2.4 personnes) est faible et doit être améliorée Vieillessement de la population amorcé avec une forte augmentation des 45-59 ans et diminution marquée des 0-29ans

4- Les données sur le logement

Sauf précision, les données sont issues des recensements de l'INSEE.

◇ Le parc de logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	241	247	232	251	248	250	247
Résidences principales	198	193	196	189	202	209	213
Résidences secondaires et logements occasionnels	19	23	18	26	24	22	34
Logements vacants	24	31	18	36	22	19	



Seuil d'Argonne se situe en périphérie de plusieurs bassins d'habitat : Verdun, Sainte-Menehould et Bar-le-Duc. Ce dernier étant celui qui a le plus d'influence pour la commune.

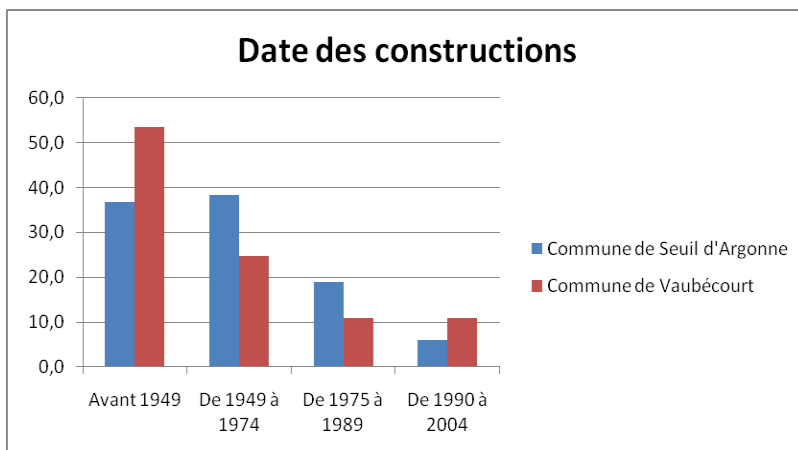
Le parc de logement subit des variations depuis 1968, tantôt à la baisse, tantôt à la hausse.

Par ailleurs, le nombre de logements vacants est en nette diminution depuis 1990 (presque -50%) pour constituer 7.6% du parc de logements. Ce chiffre est encore à diminuer pour atteindre environ 5% du parc, situation correcte concernant les logements vacants.

Ces différents éléments amènent à penser que le parc ancien est peu prisé par les nouveaux arrivants qui préfèrent construire leur nouvelle habitation.

Seuil d'Argonne est composée de résidence principale à 83.6% en 2006.

◇ L'ancienneté du parc de logement



A Seuil d'Argonne, 1/3 des logements ont été construits avant 1949 (période de la reconstruction). La période faste se situe entre 1949 et 1974, notamment en raison des reconstructions de la 2nd guerre mondiale.

Enfin, ¼ des constructions ont été érigées depuis 1975.

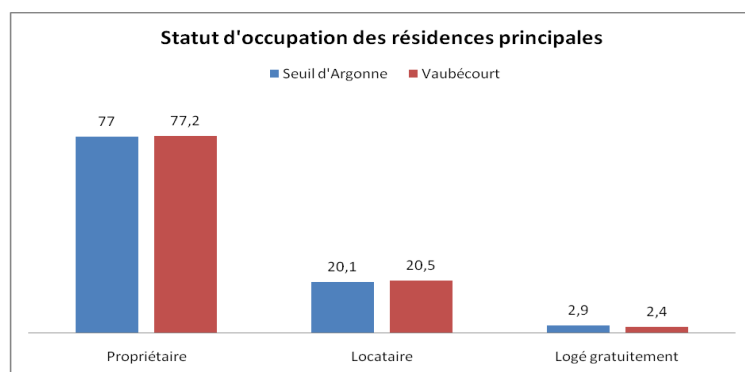
25% des logements de Seuil d'Argonne datent d'après 1975.

◇ Le type de logements

En 2006, 92.1% des logements sont des **maisons individuelles**. Entre 1999 et 2006, 6 appartements ont été réalisés, permettant à la commune de diversifier l'offre de logement.

Il faut également noter que les dernières constructions sont variées et regroupent aussi bien des constructions mitoyennes pour du locatif (2 constructions de 3 habitations mitoyennes des deux dernières années) que du pavillon individuel en accession à la propriété.

Le type d'occupation

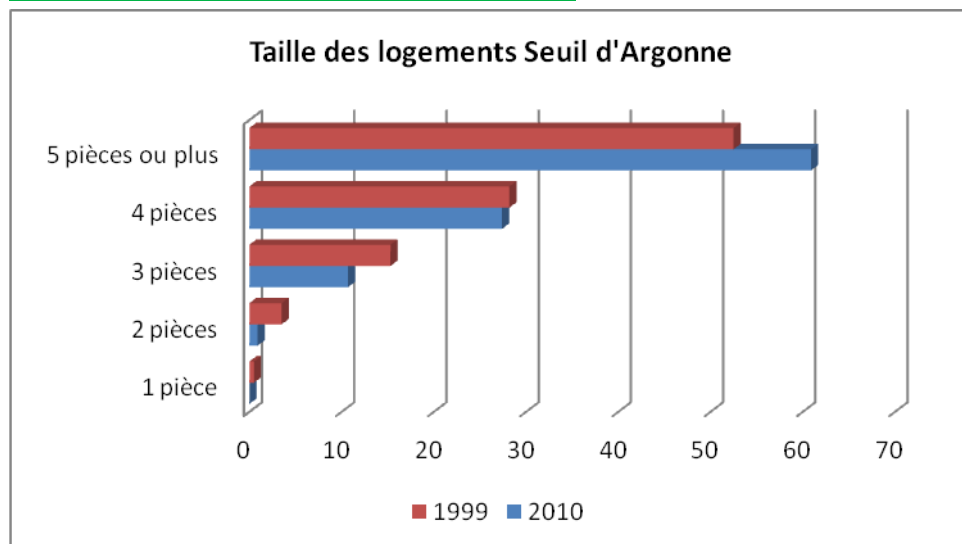


A Seuil d'Argonne, 77% des habitants sont propriétaires de leur maison contre 73.8% en 1999. La part des propriétaires est donc croissante. La place des locataires est sensiblement identique entre les deux recensements avec une

tendance à la hausse (20.1% en 2007 contre 17.8% en 1999). Le profil type est donc un propriétaire d'une maison individuelle. Cela pose l'hypothèse d'une consommation importante d'espace.

◇ Les caractéristiques des résidences principales

Le nombre de pièces par résidences principales



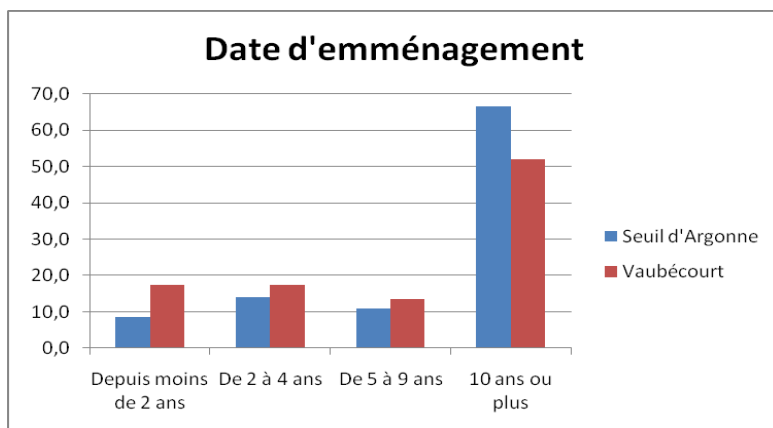
Le nombre de pièces augmentent entre 1999 et 2007. Cela implique très souvent une augmentation de la surface au sol (excepté lors d'aménagement de combles par exemples).

Cette tendance sociale se rapporte au besoin d'espace et au fait que les personnes construisant une habitation en milieu rural souhaitent profiter d'une surface habitable plus importante.

De manière générale, le nombre de pièce par logement augmente de manière importante.

La forme bâtie privilégiée est le pavillon individuel.

La date d'emménagement



En 2007, près de 70% des ménages avaient emménagé dans la commune depuis 10 ans ou plus. Toutefois, il est à noter que la commune attire de nouveaux habitants puisque plus de 20% d'entre eux sont installés dans la commune depuis moins de 5 ans.

◇ La construction

Le rythme de construction

Les tableaux ci-dessous détaillent les statistiques sur la construction neuves ces quinze dernières années dans la commune établies à partir des déclarations de commencement de chantier (source communale).

	Nombre de logements individuels purs	Nombre de logements individuels groupés	Nombre de logements collectifs	Total
2013	1	0	0	1
2012	2	0	0	2
2011	1	2	0	3
2010	0	3	0	3
2009	1	0	0	1
2008	5	3	0	8
2007	0	0	0	0
2006	4	0	0	4
2005	4	0	0	4
2004	1	0	0	1
2003	4	0	0	4
2002	2	0	0	2

Le rythme de construction n'est pas stable mais de nouvelles constructions sont érigées quasiment chaque année. L'année 2008 a été une très bonne année, de même que les années 2005-2006.

La commune confirme ainsi l'expression d'une nouvelle dynamique. Cette dynamique se poursuit depuis 2011 avec des autorisations accordées dans le tissu urbain résiduel, permettant ainsi de résorber les espaces résiduels urbains.

◇ Synthèse de l'habitat à Seuil d'Argonne

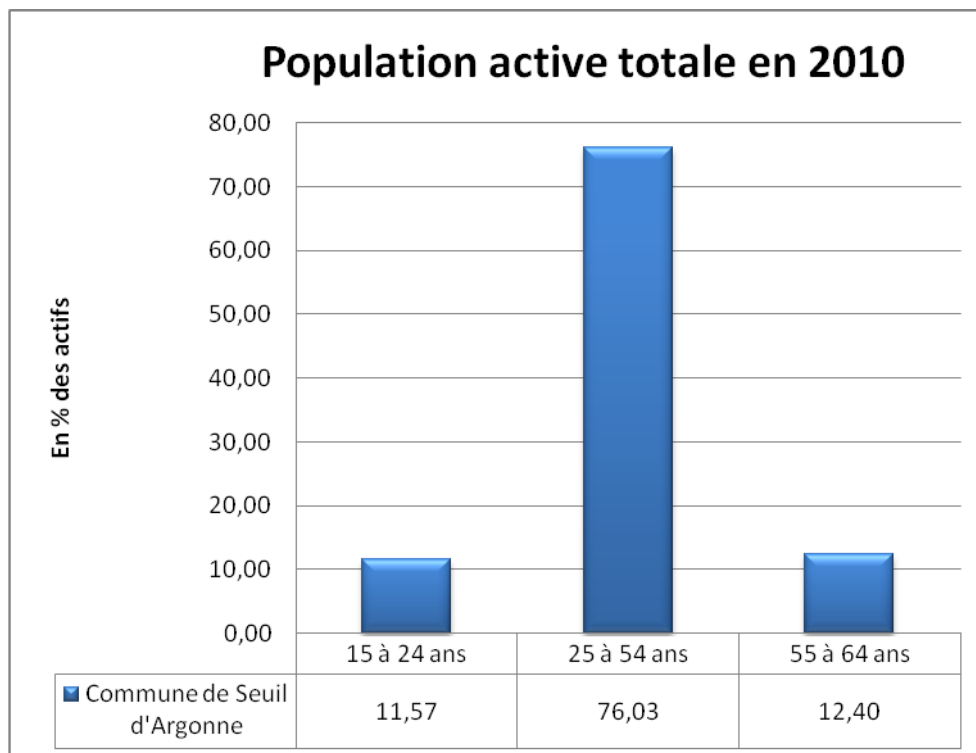
Habitat / Logement
Etat existant
■ Le nombre de logement est de 250 ■ 84% sont des résidences principales ■ Part limite de logements vacants (8 %) ■ La majorité des logements date d'entre 1949 et 1974 (reconstruction) ■ 77% des habitants sont propriétaires ■ Part de locataires importantes (20%) ■ Des logements de plus en plus spacieux (grande majorité de 5 pièces et +) ■ Marché immobilier relativement bas ■ Un rythme de construction en dents de scie avec de bonnes années (2008, 2005 et 2006)

5- L'analyse socio-économique

Sauf précision, les données sont issues des recensements de l'INSEE.

◇ La population active

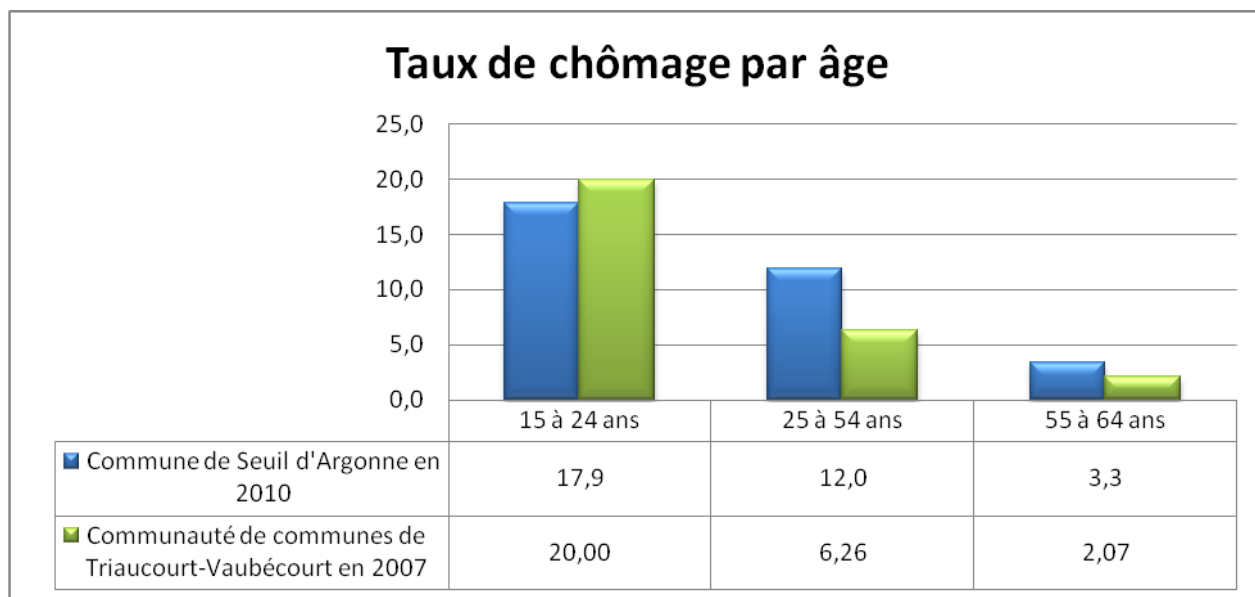
La population active totale



Les 25/54 ans représentent la majorité des actifs de la commune. Toutefois, l'activité des 55/64 ans est plus forte à Seuil d'Argonne qu'à Vaubecourt. Cette situation reste marginale dans les chiffres.

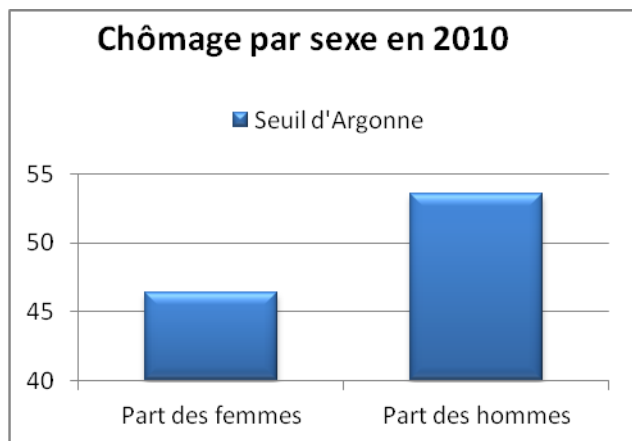
76% des actifs ont entre 25 à 54 ans.

L'évolution du chômage



La commune de Seuil d'Argonne a vu son taux de chômage diminué entre 1999 et 2010, passant de 11.3% à 8.8%.

Les chiffres présentés sont à nuancer du fait du petit nombre d'actifs présents dans la commune : les pourcentages peuvent évoluer très fortement alors que la situation, elle, évolue moins.



En 2010, les hommes étaient plus touchés par le chômage que les femmes. Ce phénomène est inverse à la situation nationale. En effet, 46% des chômeurs étaient des femmes en 2010.

Concernant les plus de 25 ans, la commune connaît un taux de chômage plus faible que la Communauté de communes. Cette situation

est un atout dans le sens où ce sont principalement ces personnes qui accèdent à la propriété.

Le taux de chômage est en diminution entre 1999 et 2010 pour atteindre 8.8%.

◇ Les activités du territoire

La répartition géographique des activités

La commune a fourni les données nécessaires pour le recensement des activités commerciales et artisanales. On peut trouver 27 activités dont la grande majorité est située à Triaucourt (1 auto-entrepreneur est situé à Aubercy et à Senard) :

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| - Une pharmacie | - Un électricien |
| - Un médecin | - Deux maçons |
| - Un notaire | - Un peintre |
| - Deux infirmières | - Une entreprise de terrassement |
| - Un vétérinaire | - Un taxi/ambulance |
| - Une superette (alimentation) | - Deux exploitants forestiers |
| - Une entreprise de mécanique | - Une maison de retraite |
| - Un garage | - L'ADMR |
| - Une couturière | - L'ILCG |
| - Un magasin de textile | - La Poste |
| - Une boulangerie | - Une banque |
| - Salon de coiffure | |

L'activité agricole

Trois exploitants sont situés à Triaucourt, un exploitant est situé à Senard et quatre exploitants sont situés à Aubercy.

A Triaucourt, les exploitations sont situées en sortie de village, supprimant ainsi les contraintes liées aux exploitations intravillage.

A Senard, un bâtiment se situe dans l'espace bâti, les autres sont situés à l'extérieur de l'espace bâti, empêchant les contraintes liés aux bâtiments agricoles.

On remarque avec la carte ci-dessous que de très nombreux bâtiments d'élevage sont présents à Aubercy, bloquant les possibilités d'extension urbaine de fait.

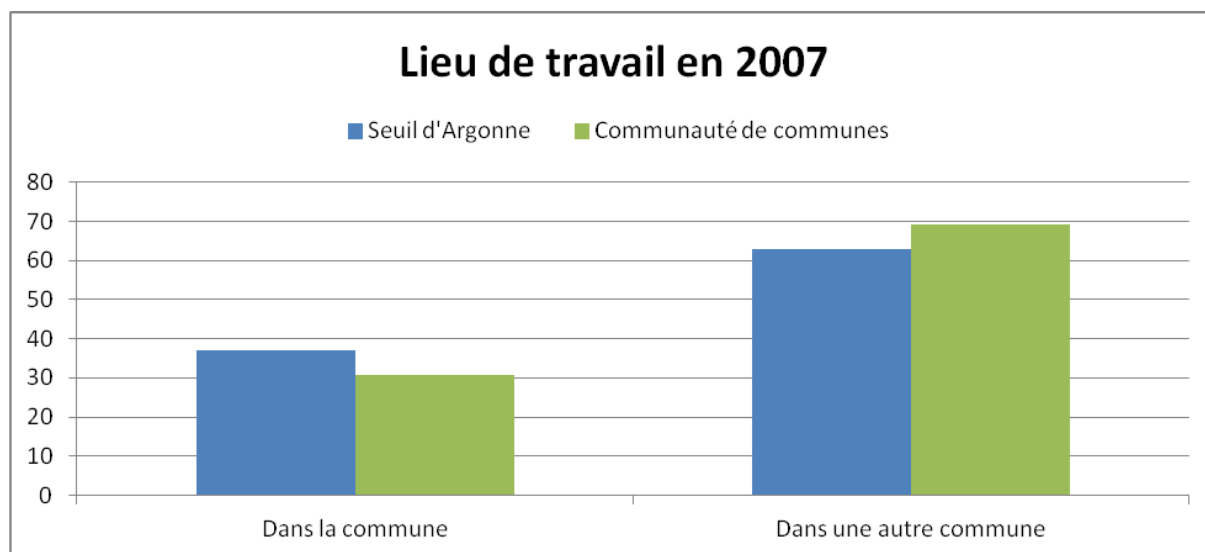


Voici la liste des exploitants agricoles présents sur la commune (sources communales).

Nom	Adresse	Devenir	Installation classée ?
COLIN Régine	Rue Pont Etrier, Triaucourt	Proche retraite	Oui
KISTER Pascal	Rue clos Gérard, Triaucourt	En activité (54 ans)	Oui
MICHELOT Jean-Michel	siège à 2 place H Estienne, 55000 Condé	En activité	Bâtiment d'élevage : route de Pretz à l'extérieur du village
DENIS Jean-Marie	Aubercy	En activité (54 ans)	Oui
GAEC Gand	Aubercy	En activité (42 et 43 ans)	Oui
KREBS Yolande	Aubercy	En activité (47 ans)	Oui
GAEC des Assiers	Bâtiment à Aubercy mais siège à Evres 55250	En activité (40 et 45 ans)	Oui
GAEC des Pins Noirs	Bâtiment à Senard mais siège à 51130 Germinon	En activité (50 ans)	Oui
EARL Bouzon/Chaudron	Bâtiment à Senard mais siège à 51330 Les Charmontois	En activité (30 ans)	Oui

Globalement, la commune est marquée par une forte présence de l'activité agricole. Celle-ci ne semble pas remise en cause dans les prochaines années compte tenu de l'âge des exploitants.

Les flux : le lieu de travail des actifs



L'activité des actifs de Seuil d'Argonne se situe essentiellement en dehors de la commune. En effet, 63% des actifs ont leur activité dans une commune différente.

Cette situation, caractéristique des zones rurales, reste assez faible. En effet, de nombreuses activités sur le territoire communal offre des emplois.

Toutefois, ces flux indiquent également la place de la voiture dans le village, notamment en ce qui concerne le stationnement.

Équipement automobile des ménages

37% des actifs possèdent leur activité à Seuil d'Argonne. Cela implique l'utilisation massive de la voiture particulière pour les trajets domicile-travail ayant pour conséquences une augmentation des transports polluants mais aussi une augmentation des besoins en stationnement dans la commune.

En effet, 82% des ménages ont au moins une voiture mais seuls 72% des personnes ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

◇ Synthèse et enjeux socio-économiques à Seuil d'Argonne

Activités / Economie
Etat existant
Population active ■ Bassin d'emploi multiple (Bar-le-Duc, Sainte-Menehould et Revigny-sur-Ornain) ■ La structure active de la population est majoritairement composée des 25-54 ans ■ Taux de chômage très faible (8.8% en 2010) ■ La profession agricole est représentée
Entreprises / Emplois ■ Plusieurs entreprises et commerces sur la commune ■ 8 activités agricoles en 2011 ■ Absence de zone d'activités ■ 37% des actifs ont leur emploi dans la commune

6- Les équipements et les services publics

◇ Les équipements scolaires

Etablissements scolaires			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Ecole maternelle	Seuil d'Argonne		
Ecole primaire	Seuil d'Argonne		
Collège	Vaubecourt	7	9
Lycée général et technique	Bar le Duc ou Verdun	30 / 37	37 / 46
		113 / 115 /	85 / 115 /
Université	Metz / Nancy / Reims	110	85

La commune de Seuil d'Argonne possède un pôle scolaire. Cette situation est un atout pour la commune. Le collège est également à proximité en étant situé sur la commune voisine de Vaubecourt.

L'enseignement supérieur est dispensé dans les grandes villes alentours, principalement Nancy.



Ecole

◇ Les équipements administratifs et de services publics

Services administratifs			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Mairie	Seuil d'Argonne		
Communauté de Communes	Beausite	13	18
Préfecture	Bar le Duc	30	37
Pôle Emploi	Bar le Duc	30	37
CAF	Bar le Duc	30	37
Caserne des Pompiers	Seuil d'Argonne		
Chambre d'agriculture	Savonnières devant Bar	33	41
Chambre de Commerce et d'Industrie	Bar le Duc	30	37
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Bar le Duc	30	37
Gendarmerie nationale	Seuil d'Argonne		
Poste	Seuil d'Argonne		
Sécurité Sociale : Caisse Primaire d'Assurance Maladie	Bar le Duc	30	37
Tribunal d'Instance	Bar le Duc	30	37
Trésor Public	Beausite	13	18

Seuil d'Argonne possède certains équipements essentiels tels que La Poste. La commune d'influence pour les services administratifs reste Bar-le-Duc.

◇ Les équipements culturels

Equipements culturels			
		Distance (kms)	Temps (min)
Salle communale	Seuil d'Argonne		
Théâtre	Bar le Duc	30	37
Cinéma	Seuil d'Argonne / Bar le Duc	0 / 30	0 / 37
Bibliothèque	Seuil d'Argonne		

Ces équipements regroupent les centres ayant un lien avec la culture et les arts. Certaines séances de cinéma sont projetées à Seuil d'Argonne bien que celle-ci ne dispose pas de « salle ».

◇ Les équipements sportifs et de loisirs

Equipements de loisirs			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Terrain de loisirs (ping-pong, foot)	Seuil d'Argonne		
Gymnase	Seuil d'Argonne		
Piscine	Bar le Duc	30	37
Salle de fitness / sport / remise en forme	Bar le Duc	30	37

Il faut noter l'absence d'aire de jeux pour les enfants.

◇ Les équipements de santé

Etablissements de soins			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Centre Hospitalier	Bar le Duc / Sainte Menehould	30 / 26	37 / 28
Polyclinique	Bar le Duc	30	37
Maternité	Bar le Duc	30	37
Pharmacie	Seuil d'Argonne		
Médecin	Seuil d'Argonne		
Dentiste	Bar le Duc / Sainte Menehould / Revigny	30 / 26 / 20	37 / 28 / 24
Centre Médico-social	Revigny	20	24

Seuil d'Argonne possède les professionnels de santé primaires sur son territoire, ce qui reste un atout pour la commune. Toutefois, l'hôpital le plus proche est situé à Sainte-Menehould, à presque 30min de la commune.

◇ Les équipements de la petite enfance

	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Péri-scolaire	Seuil d'Argonne		
Assistants maternelles	7 assistances maternelles		
Crèche	Rembercourt-Sommaise	14	18

La commune possède un accueil péri-scolaire ainsi que 7 assistantes maternelles. Ceci est un avantage dans une commune rurale. Par ailleurs, il existe une mini-crèche à Rembercourt-Sommaise. La commune a éventuellement pour projet d'accueillir une crèche (en arrière de l'actuelle école) en fonction des besoins des habitants.

◇ Les équipements pour personnes âgées

Etablissement de retraite			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Maison de retraite	Seuil d'Argonne		

L'accueil des personnes âgées est assuré dans la commune. La maison de retraite s'agrandit d'ailleurs en 2011 pour passer de 10 lits à 50 lits.

◇ Les commerces de proximité et les grandes surfaces.

Commerces			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Boulangerie	Seuil d'Argonne		
Boucher / Poissonnier	Seuil d'Argonne		
Supermarché	Sainte-Menehould	26	28
Hypermarché - Grandes surfaces	Fains Véel	27	33

Seuil d'Argonne possède quelques commerces de proximité, ce qui constitue un avantage pour la commune. Les grands commerces sont principalement situés à proximité de Bar le Duc (Fains-Véel).



◇ Les équipements de gestion des déchets

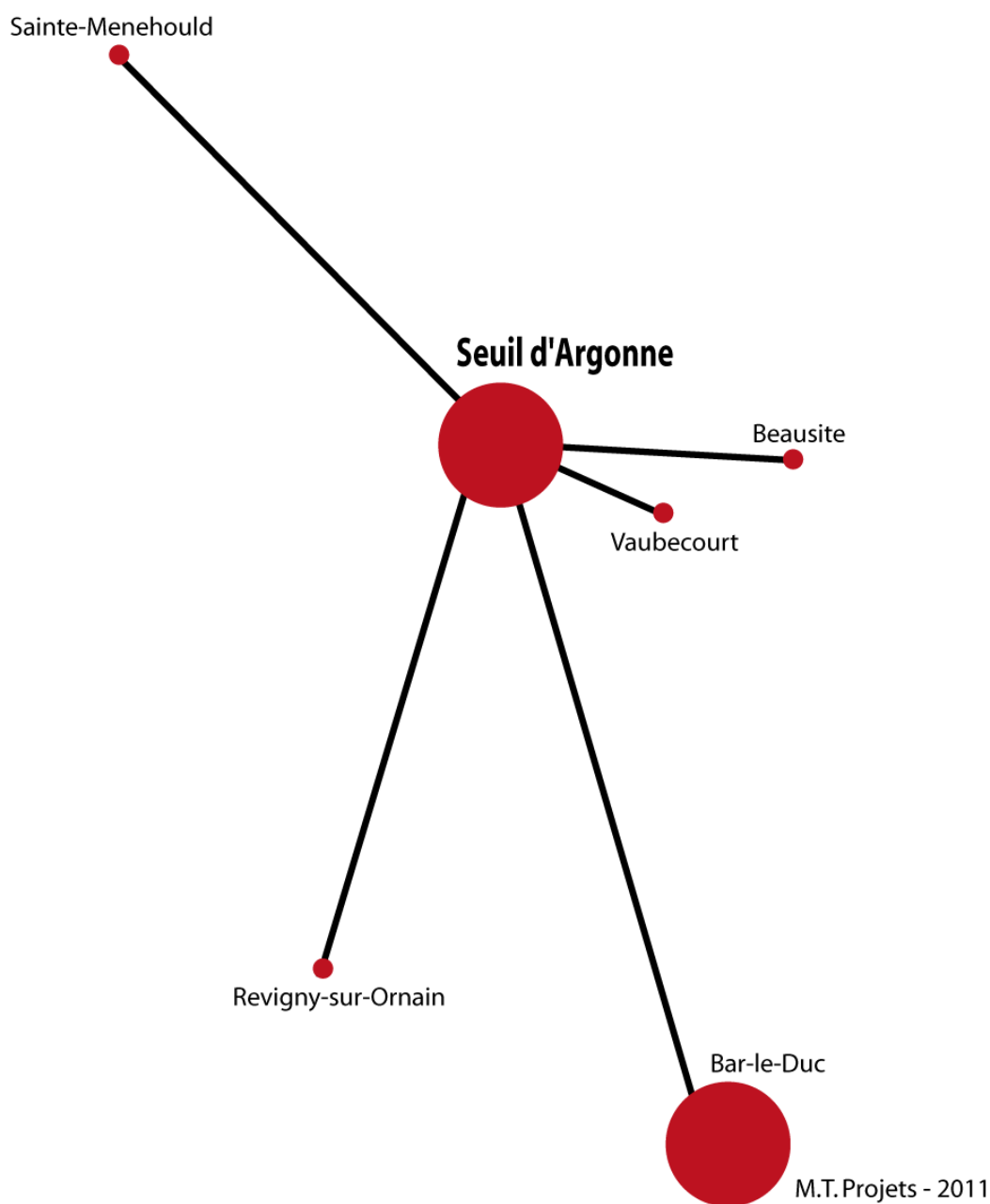
Gestion des déchets			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Déchetterie intercommunale	Vaubecourt	7	9

La communauté de communes offre l'accès à une déchetterie sur son territoire.

◇ Localisation des principaux équipements et services

On remarque sur ce schéma que la commune d'attraction principale est Bar-le-Duc. Toutefois, l'importance de Seuil d'Argonne dans le schéma d'équipements est importante et confirme sa place de bourg-relais. *(La taille des ronds rouges est proportionnelle aux équipements recensés dans la commune et nécessaires aux habitants).*

Localisation des principaux équipements pour Seuil d'Argonne



◇ Synthèse des équipements et services à Seuil d'Argonne

Equipements / Services
Etat existant
Scolarité ■ Présence d'écoles sur la commune
Administration / services publics ■ De nombreux services accessibles en 35min
Culture / Sport / Loisirs ■ Cinéma et théâtre à Bar le Duc ■ Un terrain de loisirs
Santé / Petite enfance / Personnes âgées ■ Les médecins et pharmaciens sont présents à Seuil d'Argonne ■ Maison de retraite pour personnes âgées et assistantes maternelles dans la commune
Commerces ■ Grands ensembles commerciaux à 30min ■ Présence de commerces de proximité

7- Les infrastructures de transports

◇ L'accessibilité

Accessibilité routière

La commune possède une accessibilité moyenne, notamment du fait de la présence de l'autoroute A4 à 15km (Clermont en Argonne) et à 22km (Sainte-Menehould).

Toutefois, la commune demeure enclavée par certains aspects compte tenu de la petite largeur des routes départementales qui la desservent. Toutefois, cela reste à relativiser car la commune se situe proche d'une entrée d'autoroute et de la Gare Meuse TGV.

L'accessibilité ferroviaire

La commune ne possède pas de gare. Les gares les plus proches sont celles de Sainte-Menehould et de Bar-le-Duc.

Il est à noter que la Gare TGV Meuse à Trois Domaines offre une bonne accessibilité pour les longs trajets. Elle est à 26 minutes de Seuil d'Argonne.

L'accessibilité aéroportuaire

La commune est relativement éloignée des aéroports. Les aéroports de Paris sont les plus utilisés.

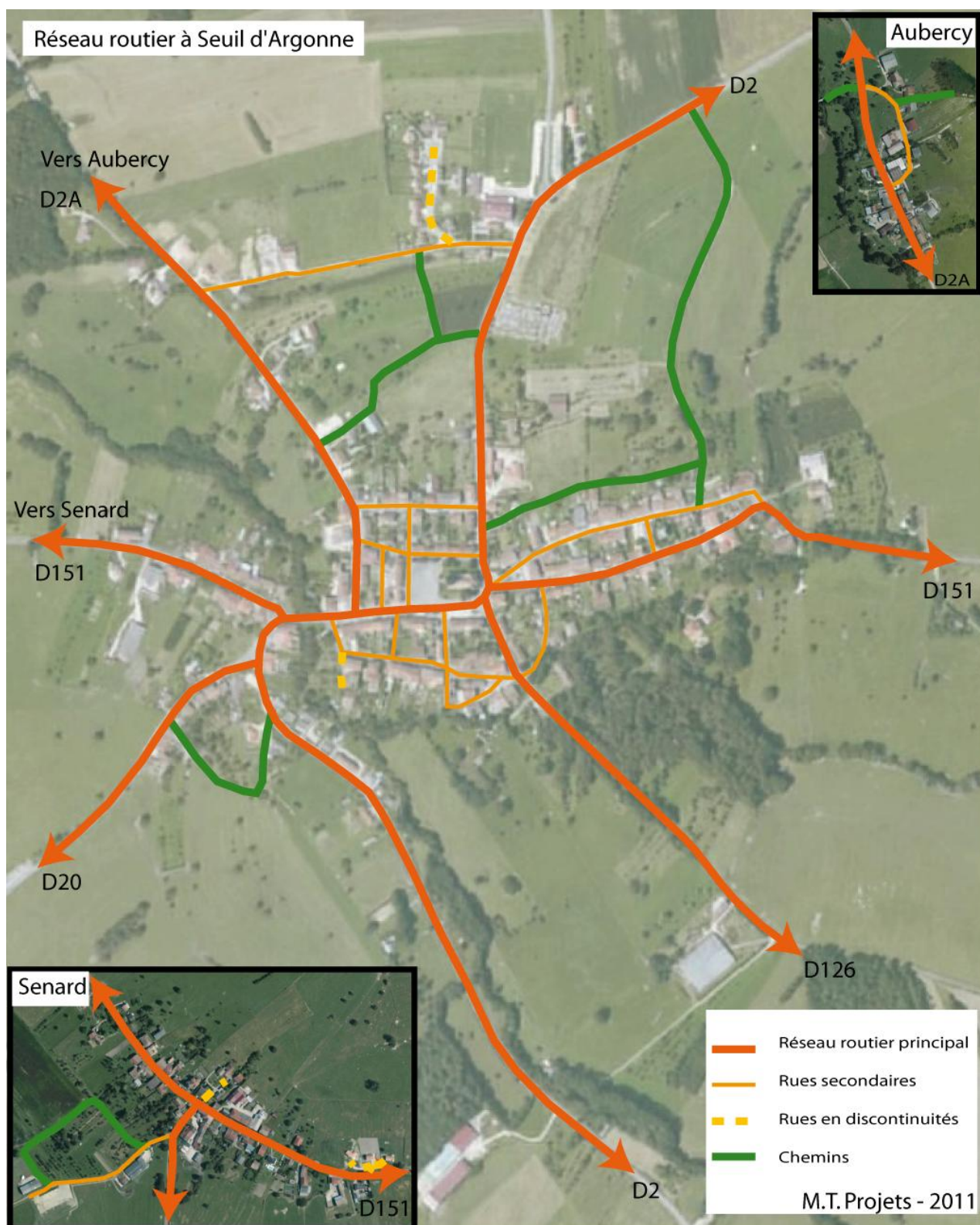
Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics

La communauté de communes ne possède pas de plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics mais les bâtiments publics de Seuil d'Argonne seront prochainement aux normes d'accessibilité.

L'accessibilité piétonne et par les voies de déplacements doux

La commune possède de nombreux chemins piétons sur son territoire. Toutefois, ceux-ci ne sont pas toujours interconnectés entre eux (boucle au sein de la commune) ni avec les réseaux piétons des communes voisines.

La trame viaire communale



La commune est desservie par le réseau routier départemental. En effet, celle-ci est traversée par 6 routes départementales. Toutefois, l'accessibilité demeure moyenne compte tenu de la largeur des routes.

Les autres voies communales assurent le rôle de desserte des habitations. L'ensemble des rues est interconnecté excepté le lotissement de la Voie de Beaulieu et l'avenue du Château.

Senard et Aubercy sont desservies par une route principale (D151 pour Senard et D2A pour Aubercy).

Le cœur du village de Triaucourt est regroupé autour des Places Lucien Poincaré et Raymond Poincaré. L'Eglise et la Mairie forment le nœud viaire de la commune, articulé autour d'un giratoire.

La commune possédant un réseau viaire dense et fortement maillé, les constructions s'implantent généralement sans harmonie et de manière dispersée. Le PLU doit permettre de canaliser ce développement dans des espaces ciblés de façon à harmoniser le paysage urbain.

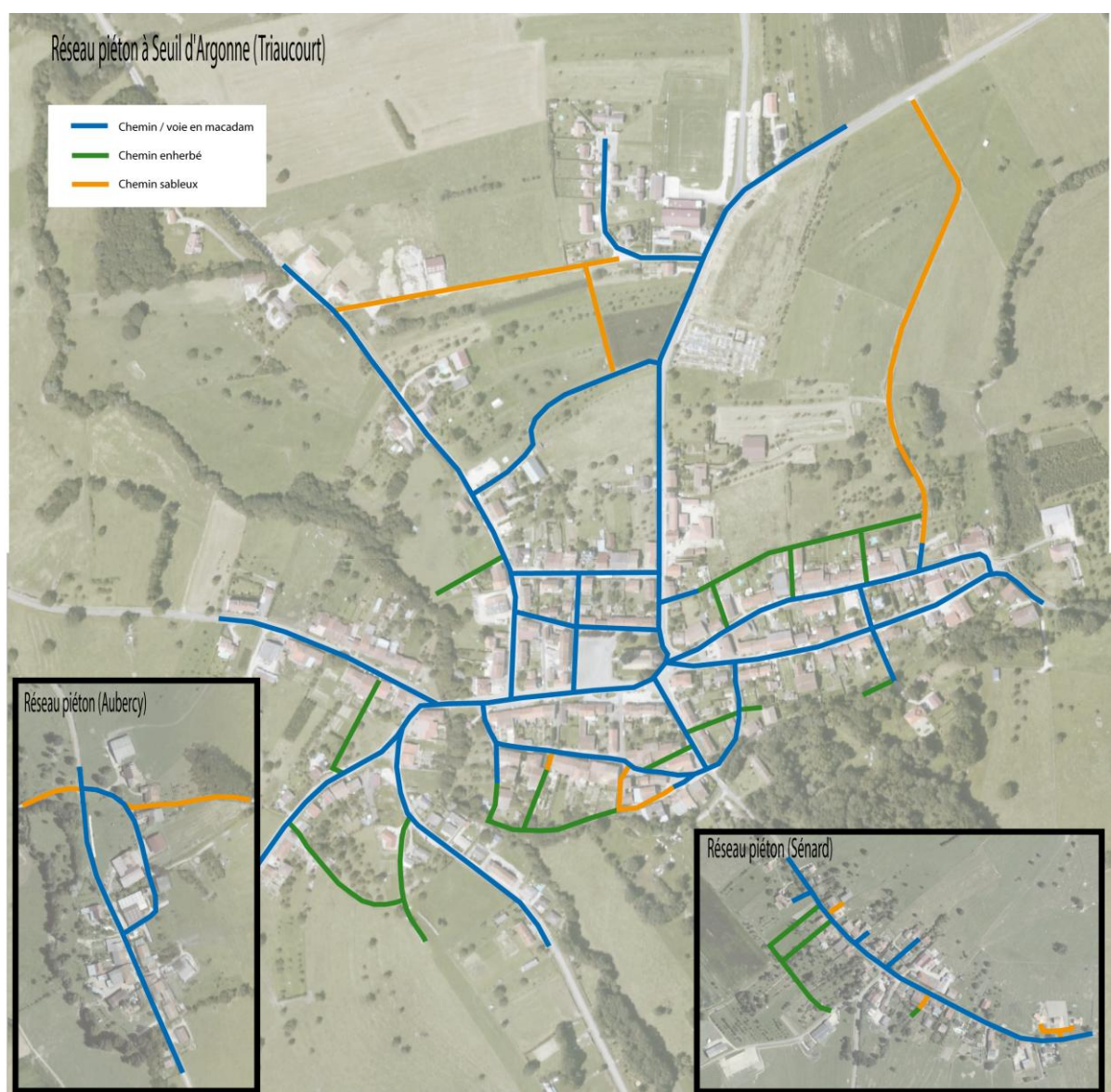
Le stationnement

Le stationnement au cœur du village peut être qualifié de satisfaisant. La Place Lucien Poincaré offre d'ailleurs plus de stationnements que nécessaire.

Dans les rues, certaines, de part leur étroitesse, ne permettent pas un stationnement satisfaisant. Celui-ci s'opère alors sur les trottoirs, au détriment de l'espace piéton. Toutefois, la situation générale est globalement satisfaisante.

Les trottoirs, sentes et chemins

Les trottoirs de la commune de Seuil d'Argonne sont marqués par leur qualité générale. Toutefois, par endroit, une meilleure délimitation entre espace piéton et espace véhicule serait plus approprié, notamment sur la Place Lucien Poincaré. Par ailleurs, on observe très souvent du stationnement sur trottoir, empêchant la bonne circulation des piétons ou des personnes à mobilité réduite.



◇ Synthèse et enjeux des déplacements à Seuil d'Argonne

Déplacements / Accessibilité
Etat existant
Trame viaire ■ Nombreuses routes départementales ■ Peu de rues en impasse Accessibilité ■ L'autoroute A4 est relativement proche (15/22 km) ■ Gare Meuse TGV à 26 minutes ■ Présence de sentes piétonnes ■ Les trottoirs sont de qualité L'offre en stationnements est satisfaisante, voire en surnombre sur la place du village

8- Les risques majeurs

◇ Les risques naturels

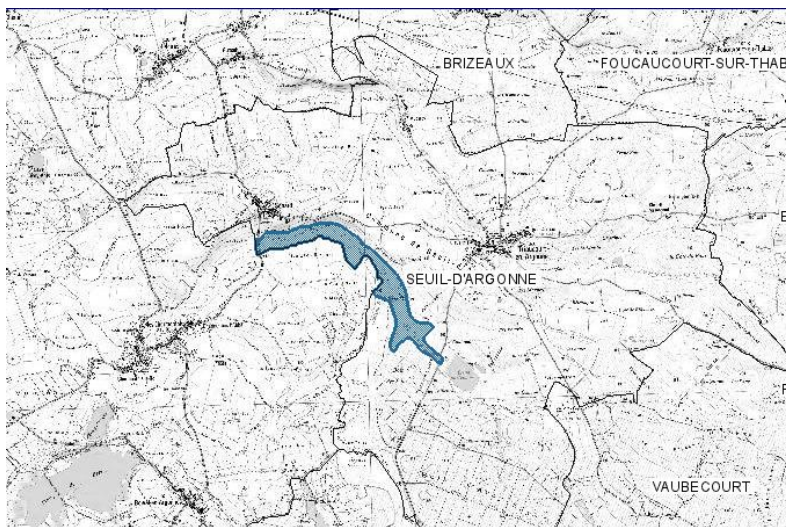
Le tableau ci-dessous présente les arrêtés de catastrophe naturelle dont la commune a fait l'objet.

Risque	Date	Remarques
Inondations, coulées de boue	01/04/1983 au 30/04/1983	
Inondations, coulées de boue	24/02/1997 au 01/03/1997	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999 au 29/12/1999	Correspond à la tempête de l'hiver 1999

La commune est par ailleurs concernée par le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) validé en décembre 2012. La commune est concernée par les risques inondations et cavités au titre du DDRM.

Le risque inondation

La commune a connu deux inondations à l'automne 1982 et 1983.



Risque inondation à Seuil d'Argonne d'après Prim.net

Ci-contre une cartographie de l'aléa inondation issue du site Prim.net. Il est à noter que les espaces bâtis ne sont pas concernés par ce risque recensé sur ce site ministériel. Le Porteur à Connaissance de l'Etat mentionne qu'il n'y a pas d'information sur le risque inondation.

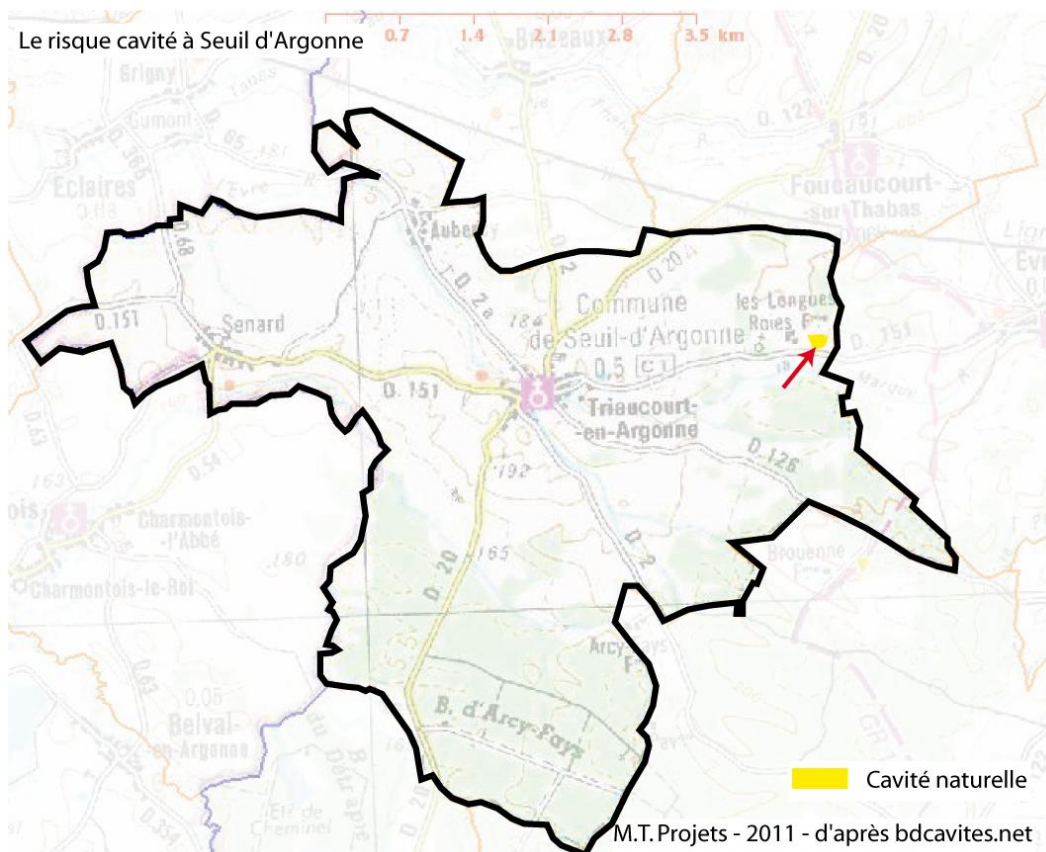
Ainsi, l'état actuel des connaissances ne nous permet pas de donner une enveloppe aux zones éventuellement inondables.

Le risque « mouvements de terrains »

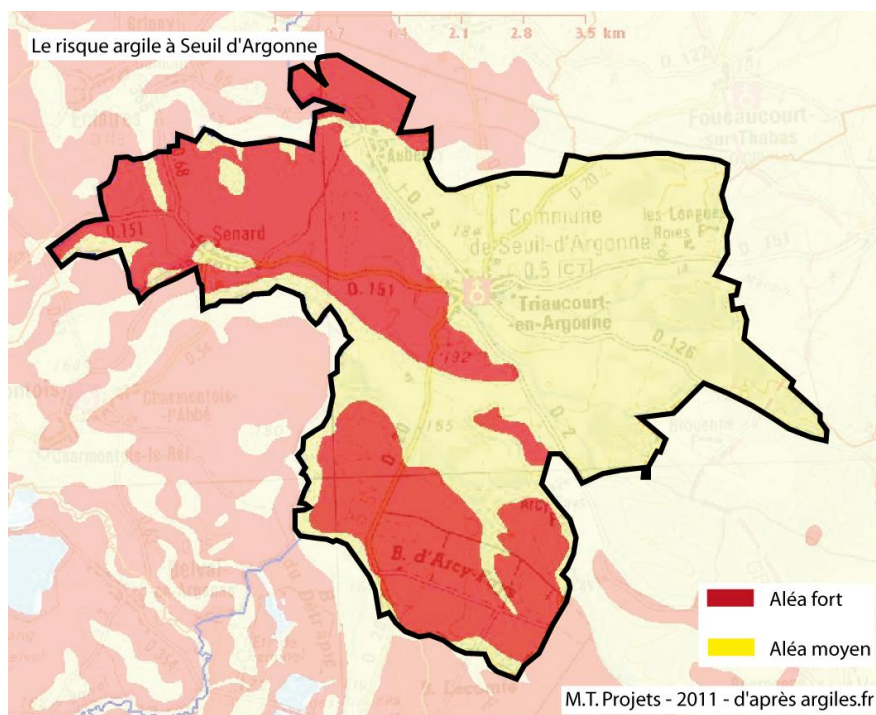
Aucun risque « mouvement de terrain » n'est connu sur le territoire communal.

Le risques « cavités »

Une cavité naturelle est présente sur le territoire communal.



Le risque « retrait-gonflement des sols argileux »



La commune est concernée par le risque « argile ». Toutefois, l'espace bâti ne semble pas directement concerné.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, peut engendrer des dégâts importants sur les bâtiments, notamment les maisons individuelles du fait de leur fondation superficielles. Ce risque s'explique par le mouvement de terrain lent et continu, dû à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, qui peuvent gonfler en période humide et se tasser en période sèche. L'aléa correspond à la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité survienne dans un secteur donné et dans une période de temps donné.

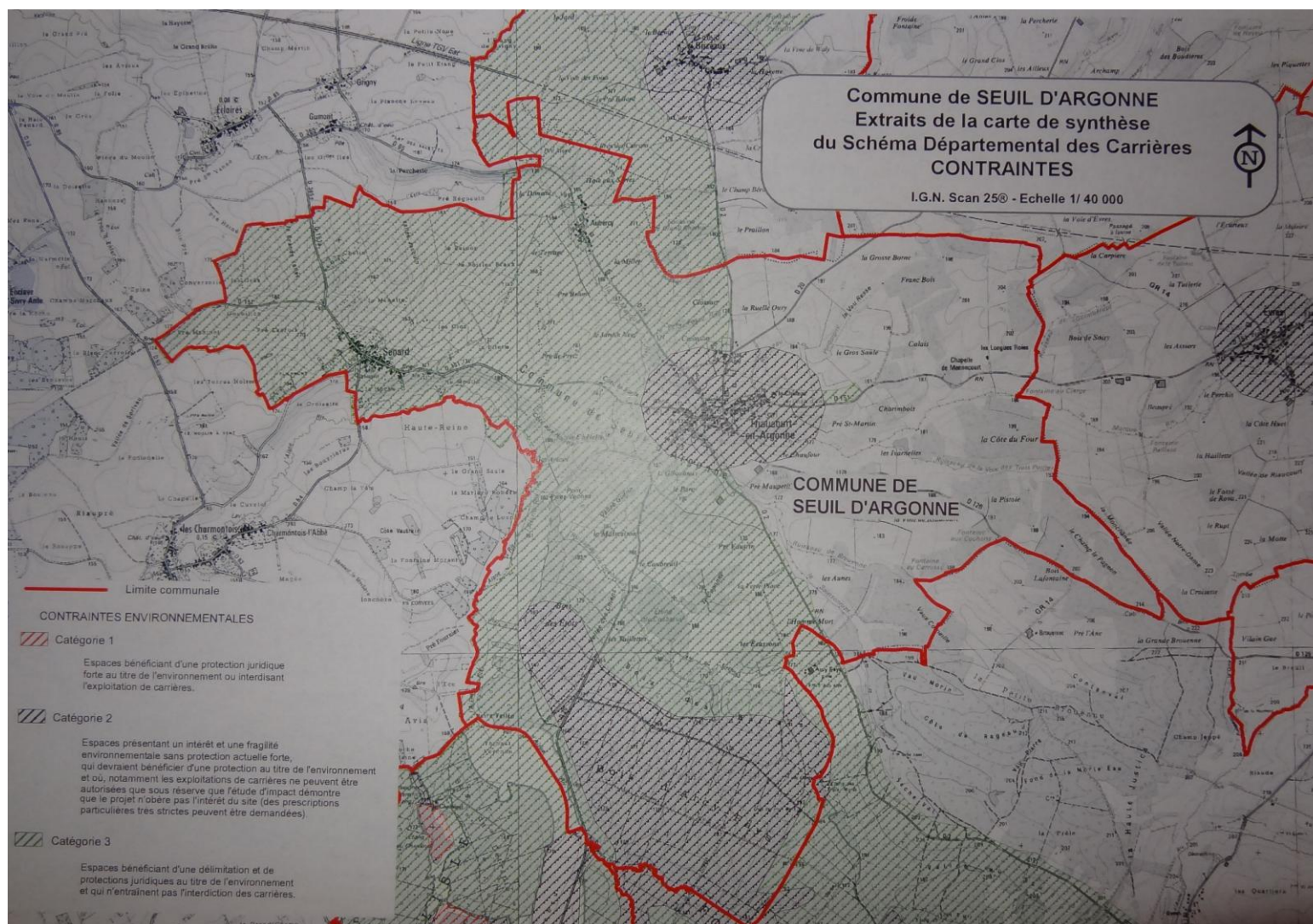
Classification proposée par le BRGM :

- Aléa fort : probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée avec forte intensité
- Aléa moyen : zone intermédiaire
- Aléa faible : sinistre possible en cas de sécheresse importante et faible intensité.

D'après le Porter à Connaissance de l'Etat, certains bâtiments à Senard et Triaucourt seraient concernés par l'aléa fort. La faible précision de la cartographie proposée ne permet pas de localiser parfaitement les bâtiments concernés (Ouest et sud de Triaucourt).

Schéma Départemental des Carrières

Le PLU de la commune prendra en compte le Schéma Départemental des Carrières approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2001. Voici un extrait du schéma concernant la commune : seul l'est du territoire communal pourrait accueillir des carrières, le reste du territoire communal étant protégé principalement par ses espaces naturels et ses monuments historiques.



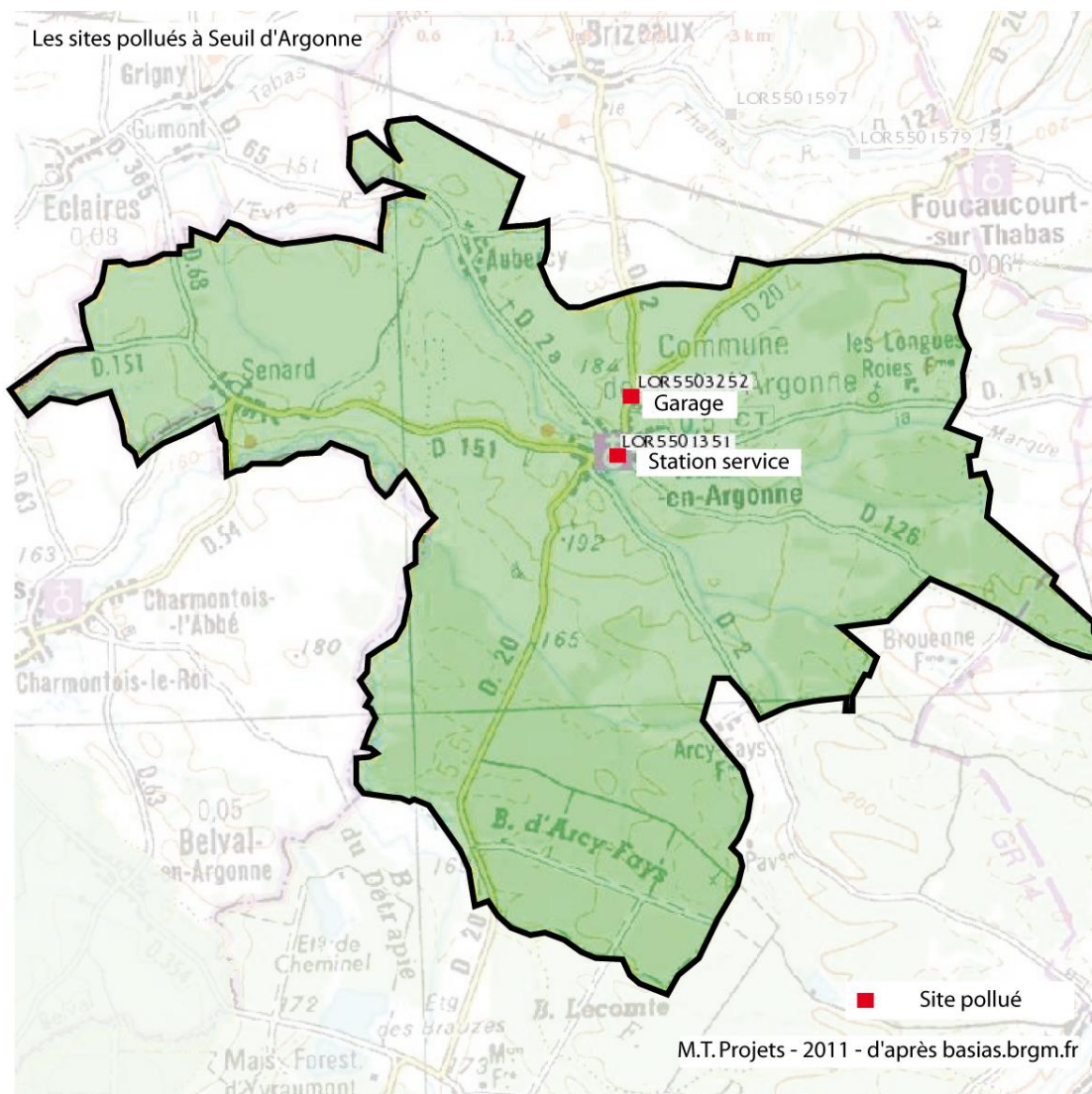
◇ Les risques technologiques et incendie

Sites pollués et matières dangereuses

La base de données BASIAS (inventaire d'anciens sites industriels et activités de services) n'indique aucun site industriel dans la commune.

Plusieurs sites de pollution des sols sont recensés sur la base de données BASOL :

- Station-service (place du village)
- Menuiserie / ébénisterie (Rue du Commandant Laflotte) – activité arrêtée.
- Laiterie (activité terminée)
- Garage (Rue du commandant Laflotte)



Le risque d'incendie

La défense extérieure contre l'incendie de la commune est composée de 4 poteaux d'incendie de 100mm, dont 3 sont hors-service (non conforme à la norme NF S61-213). La commune possède également des réserves grâce à la rivière La Marque (3 points d'aspiration dont la pérennité en période d'étiage est à confirmer selon le Porter à Connaissance de l'Etat) ainsi qu'une réserve incendie de 150m³ (en direction de Brizeaux) et une réserve incendie enterrée de 120m³ (Voie de Beaulieu).

Remarque : la commune a réalisé des travaux pour permettre une meilleure gestion du risque incendie, notamment en installant des planches (barrages) pour réaliser une réserve d'eau en période d'étiage (Pont Etrier).

Deux points d'aspiration sont présents à Aubercy et 3 réserves sont présentes à Senard, plus une réserve incendie pour la Ferme de Bouzon de 250m³.

La gestion du risque incendie sur Senard et Aubercy est satisfaisante mais est à confirmer sur Triaucourt.



◇ Synthèse et enjeux des risques à Seuil d'Argonne

Risques
Etat existant
Risques naturels ■ Absence de risque « mouvement de terrain » ■ 1 cavité est présente ■ Aléa argileux fort majoritairement et faible sur l'espace bâti ■ Risque inondation hors des espaces bâtis selon l'état actuel des connaissances
Risque technologique ■ Plusieurs sites de pollution recensés, notamment le garage/station-service au centre du village
Risque incendie ■ Sécurité incendie assurée par plusieurs bornes et points d'aspiration dans la Marque

Partie 2.2 : Evaluation environnementale du PLU de Seuil d'Argonne

1. Préambule

1.1 Objet et objectifs de l'évaluation environnementale

La commune de Seuil d'Argonne a mis en œuvre son Plan Local d'Urbanisme (PLU), au sens des articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En prévoyant d'élaborer un PLU, la commune de Seuil d'Argonne a eu pour ambition de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles en matière d'habitat, d'équipements, d'environnement, de développement économique. L'objectif est également de tendre vers l'équilibre entre zones à urbaniser, zones naturelles, agricoles ou forestières, dans la perspective d'un développement durable et équilibré.

Le projet de PLU sur la commune de Seuil d'Argonne ayant de possibles impacts sur les sites Natura 2000, le plan local d'urbanisme doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, le rapport de présentation expose le diagnostic du projet de PLU mais aussi l'évaluation environnementale.

Il ne s'agit, dans ce document, que d'un complément du rapport de présentation, qui ne concerne exclusivement que le site des carrières sur les zones Natura 2000.

Cette étude abordera donc successivement les points suivants :

- Une description du projet envisagé au sein du site Natura 2000, accompagnée d'un plan de situation détaillé, de ses objectifs, de son contenu ainsi que l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des autres solutions envisagées et au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution satisfaisante.
- Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet.
- Une analyse exposant les effets notables probables de la mise en oeuvre du projet sur la zone Natura 2000.
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes,
- La mise en œuvre d'un suivi des effets du projet par l'intermédiaire d'indicateurs.
- Un résumé non technique des informations prévues ci-dessus et la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
- Une description des méthodes utilisées pour réaliser l'évaluation.

L'évaluation environnementale du PLU permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Les principaux objectifs de l'étude sont de :

- faire émerger les enjeux environnementaux à l'échelle du site Natura 2000 ;
- anticiper les incidences les plus fortes sur l'environnement et envisager éventuellement des choix d'aménagement alternatifs ;
- évaluer la faisabilité des mesures compensatoires pour les impacts résiduels.

1.2 Contexte réglementaire

L'évaluation environnementale du PLU de Seuil d'Argonne est réalisée conformément aux textes qui la régissent et notamment :

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 transposant la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement du Conseil Européen, relative à l'Evaluation des Incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE).

- Les articles liés à la transcription de la Directive « Plans et programmes » indiquent, dans le Code de l'Urbanisme, à l'article L.121-11 : « Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur » ;
- Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme. Ainsi, l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme (article 2 du décret du 27 mai 2005) précise que « font l'objet d'une évaluation environnementale [...] les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement », c'est-à-dire :
« Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.
L'autorité compétente ne peut autoriser ou approuver un programme ou projet mentionné au premier alinéa s'il résulte de l'évaluation que sa réalisation porte atteinte à l'état de conservation du site.

Toutefois, lorsqu'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement. La Commission européenne en est tenue informée.

Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné ci-dessus ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public. »

Lorsqu'un PLU est soumis à évaluation environnementale, le contenu précis du rapport de présentation est précisé à l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

La circulaire du 12 avril 2006, relative à l'évaluation de certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement.

Celle-ci précise le contenu de l'évaluation environnementale s'appliquant aux programmes de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000. Pour ces programmes, le dossier d'évaluation des incidences défini à l'article R.414-21 du code de l'environnement est décrit plus précisément dans la circulaire du ministère de l'environnement DNP/SDEN n°2004-1 du 5 octobre 2004.

Cette évaluation tient également compte des lois suivantes :

- Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et le Décret n°77-1141 du 12 octobre 1977, modifié par le décret n° 93-245 du 25 février 1993.
- Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et mise en valeur des paysages et modification de certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques (notamment les articles 20 et 21).
- Loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement.

2. Description du projet

2.1 Analyse des objectifs du projet de plan, de son contenu et exposé des motifs pour lesquels le PADD a été retenu au regard des autres solutions envisagées

Cf. Partie 3 du rapport de présentation.

2.2 Description du projet et localisation par rapport aux sites d'intérêt communautaire

Le site d'étude est constitué de deux rues : Rue du Clos Gérard et Rue de la Voie de Belval.

Le site d'intérêt communautaire "Forêt des Argonnelles" (Directive Oiseaux) vient en effet en bordure de ces deux rues, dans un espace actuellement urbanisé.



L'emprise de la zone constructible de la commune est inchangée par rapport à la Carte Communale et les dents creuses se comblent actuellement au fil de l'eau.

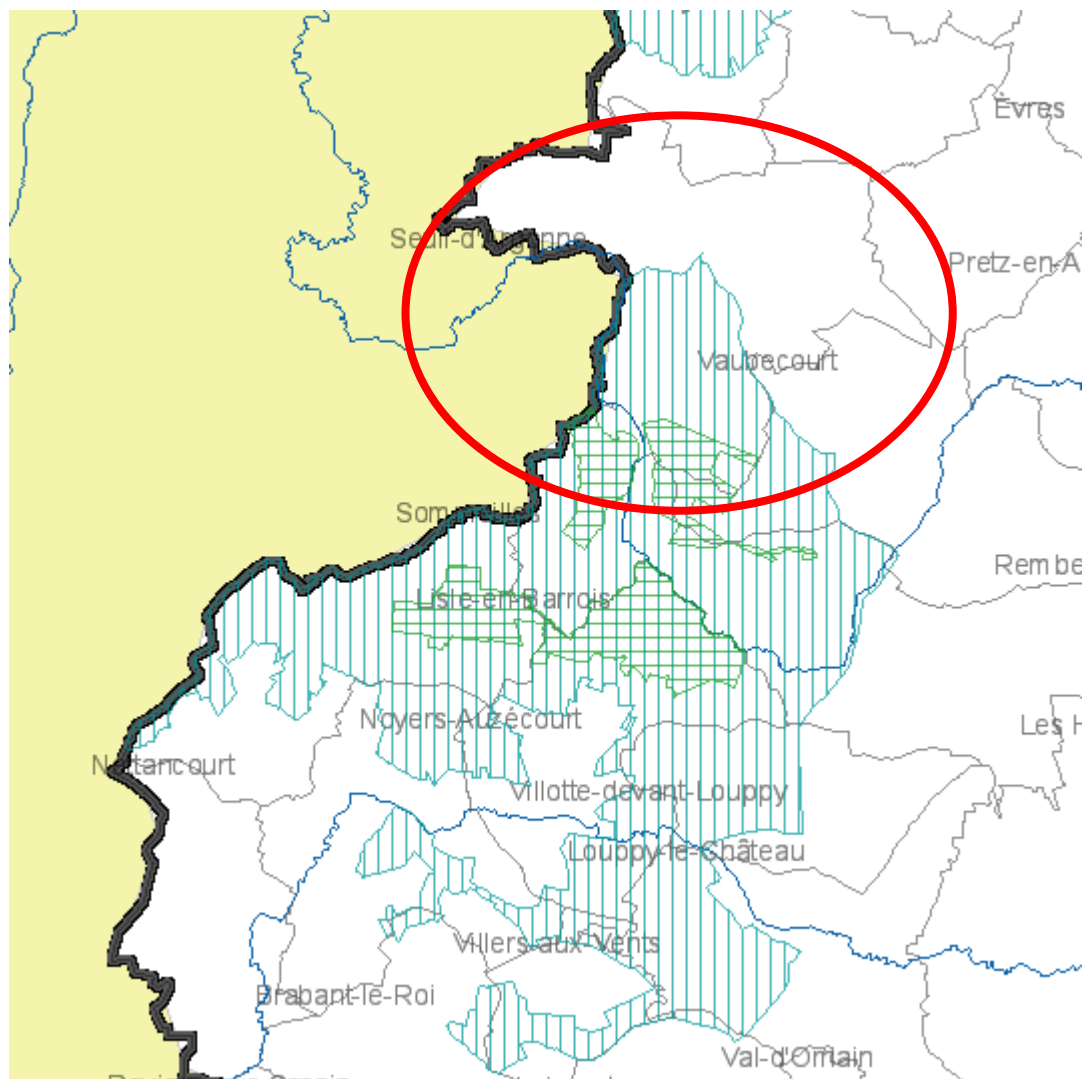
Vue sur une parcelle rue du clos Gérard qui fait l'objet d'un permis accordé en 2013 (terrassment réalisé)

Le projet de la commune n'est pas d'étendre le secteur constructible dans cet espace mais de conserver une cohérence des zones bâties.

Les zones de projet de la commune se situent davantage dans le cœur de village mais ne comporte pas de constructions nuisibles (type industrie) et se concentre sur les besoins primaires de la commune : habitat et équipements publics (maison de retraite et potentiellement un espace pour la petite enfance).

Ce dossier n'apparaît donc pas délicat compte tenu du caractère ordinaire du projet. De plus, le site Natura 2000 n'est pas impacté réellement car l'espace forestier est assez loin et aucun déboisement n'est nécessaire pour les projets de constructions.

Localisation et périmètre du site Natura 2000 « Forêt des Argonnelles » (Directive Oiseaux, en turquoise rayé verticalement) et « Forêts et étangs d'Argonne et Vallée de l'Ornain » (Directive Habitat, en vert rayé verticalement).



Les étangs présents sur le territoire communal de Seuil d'Argonne sont présents dans l'espace forestier. Ceux-ci sont donc relativement éloignés de l'espace de projet de la commune (1.3kms à vol d'oiseau du secteur urbanisé du Clos Gérard).

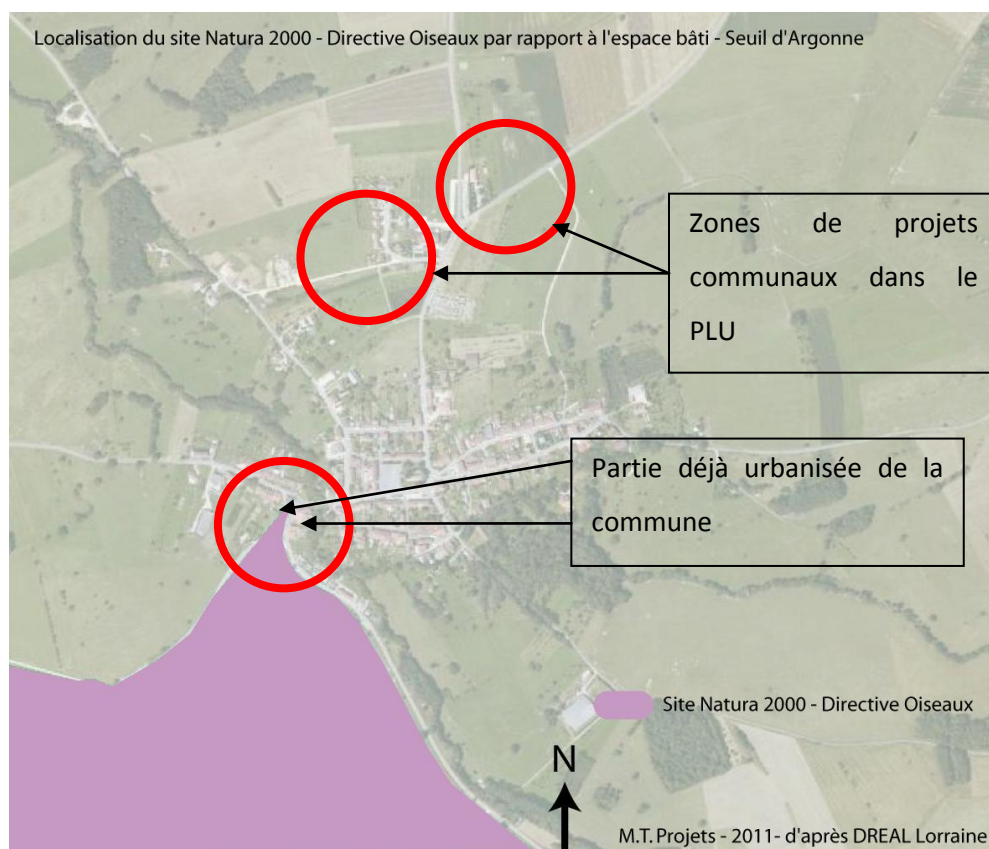
Ainsi, sur les deux sites Natura 2000, aucun habitat et aucune espèce d'intérêt communautaire n'est directement concerné par le projet communal.

Seuil d'Argonne et le site « Forêt des Argonnelles »

La partie boisée du site Natura 2000 des Argonnelles couvre 903ha80 auxquels il convient d'ajouter 93ha50 correspondant à la surface des étangs et prairies enclavés dans le site, soit un total de 997ha30.

La commune de Seuil d'Argonne est concernée à concurrence de 71ha60 par ce site (source DOCOB).

L'intérêt communautaire provient notamment de la présence d'habitats forestiers frais à humides, favorables aux Chênaies pédonculées. Par ailleurs, on peut trouver des espèces protégées nationalement comme la Campanule cervicaria (*Campanula cervicaria*) ou régionalement comme la Langue de serpent (*Ophioglossum vulgatum*) ou la Nivéole (*Leucojum vernum*).



Vue sur les prairies depuis la Route de Laheycourt

Seuil d'Argonne et le site « Forêts et étangs d'argonne et vallée de l'ornain »

La superficie du site Natura 2000 « Forêts et étangs d'Argonne et Vallée de l'Ornain représente 15 308 hectares.

La commune de Seuil d'Argonne est concernée à concurrence d'environ 80ha par ce site. Toutefois, ce site s'avère relativement éloigné de l'espace urbanisable de la commune. Les effets sont donc inexistantes au regard des projets communaux.

Sur ce site, des espèces à enjeu très élevé ont été observés au cours des 10 dernières années, comme le Butor étoilé (*Botaurus stellaris*), le Pic cendré (*Picus canus*), le Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), la Cigogne noire (*Ciconia nigra*)...

Conclusions sur les habitats et espèces susceptibles d'être impactés par le projet

Au final, compte tenu de la localisation du périmètre du zonage de la commune par rapport aux deux sites Natura 2000, le projet n'apparaît pas susceptible d'avoir un impact direct ou indirect sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire suivants :

- Les chênaies pédonculées, habitat prioritaire du site « Forêt des Argonnelles »
- Les espèces nicheuses, sédentaires ou migratrices identifiées dans le DOCOB du site « Forêts et étangs d'Argonne et Vallée de l'Ornain »

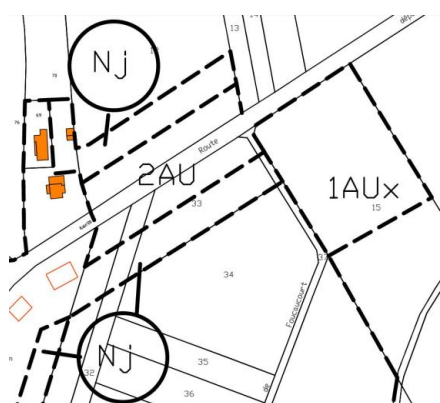
Exposé des motifs pour lesquels le projet d'aménagement a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et au regard des autres solutions envisagées

Le plan de zonage retenu par la commune reprend le plan de zonage réalisé lors de la Carte Communale.

Ainsi, les secteurs urbanisables dans le périmètre de la zone Natura 2000 ont soit été comblés depuis 2006 ou sont en voie de l'être (cf. Permis de construire accordé Rue du Clos Gérard).

Aucune volonté communal n'a été exprimé dans les travaux préparatoires au PLU pour étendre la zone urbanisable dans ce secteur.

Par ailleurs, les projets de zones constructibles de la commune sont situés au cœur du village (Voie de Beaulieu) ou à l'opposé des Sites Natura 2000 (Route de Foucaucourt). Ces projets n'entraînent pas de défrichement et n'entraînent a priori par d'impact pour les habitats ou les espèces identifiés.



Projet d'urbanisation sur la RD20



Projet d'urbanisation sur la Voie de Beaulieu, face au projet de maison de retraite

Ces deux secteurs ont été choisis au regard des contraintes sur les autres secteurs potentiels :

- Entrée de village Route de Vaubecourt : présence d'un bâti agricole dont il convient de ne pas se rapprocher
- Entrée de village Route de Laheycourt : insuffisance des réseaux et présence de site Natura 2000
- Route de Senard : contraintes physique pour urbaniser (pente)
- Route d'Aubercy : étalement urbain
- Route de Brizeaux : Mitage de l'espace du à la présence du stade

- Route de Foucaucourt : Disponibilité foncière et possibilité d'agir sur la vitesse des véhicules en requalifiant l'entrée de village
- Route d'Evres : contraintes physiques pour urbaniser (pente)
- Route de Pretz : contraintes naturelles (remontée de nappe et présence d'espace boisé)

3. Analyse de l'état initial de l'environnement

3.1 Analyse de l'état initial de l'environnement communal

Le diagnostic territorial thématique préalable, élaboré dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Seuil d'Argonne, a déjà permis d'identifier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire communal.

Cf. 2- de la partie 2 du rapport de présentation

3.2 Caractéristiques écologiques générales du secteur (hors et sur sites Natura 2000)

Les documents d'objectif en cours de réalisation sur les deux sites présents sur le territoire communal ont permis d'identifier des habitats et des espèces présentant un intérêt patrimonial :

- Saule Blanc (vulnérable et très rare sur le site des Argonnelles)
- Saule fragile (vulnérable et très rare sur le site des Argonnelles)
- Orme champêtre et Orme de montagne (en forte régression et très rare sur le site des Argonnelles)
- Faune assez diversifiée, mais abondance des genres *Habrophlebia* et *Habroleptoides*, témoins d'une eau eutrophisée et abondance de *Calopteryx virgo*, espèce sensible à la pollution (rivière l'Aisne)
- la **Grenouille verte** (*Rana laeasonae*), la **Grenouille rousse** (*Rana temporaria*) et le **Crapaud commun** (*Bufo bufo*), tous trois abondants
- la **Salamandre commune** (*Salamandra salamandra*), espèce discrète mais relativement fréquente, présente sur l'ensemble du site. Elle se reproduit dans les ruisseaux et les ornières forestières
- le **Triton alpestre** (*Triturus alpestris*), Triton le plus abondant dans les ornières forestières,
- le **Triton palmé** (*Triturus helvetica*), relativement fréquent dans les ornières de débardage
- la **Couleuvre à collier** (*Natrix natrix*), assez fréquente, notamment à proximité des plans d'eau
- le **Pic vert** (*Picus viridis*) fréquente les boisements d'Arcy-Fays près de la vallée de l'Aisne
- le **Cincle plongeur** (*Cinclus cinclus*). Sa présence est signalée sur le tronçon de l'Aisne en bordure de la forêt communale de Laheyecourt, lors de l'Inventaire départemental des Espaces Naturels Sensibles.

- le **Gobemouche à collier** * (*Ficedula albicollis*). Trois forêts hébergent le Gobemouche à collier : les forêts communales de Laheyecourt et de Seuil d'Argonne, ainsi que la forêt domaniale de Lisle-en-Barrois. Cette petite population, connue depuis les années 80, constitue un remarquable îlot de reproduction isolé, en limite occidentale (extrême) de son aire de répartition lorraine. La population est estimée à 10-15 couples, ce qui est très peu, et ne permet pas de garantir sa pérennité.

À l'intérieur du site Natura, les cantons forestiers dans lesquels le Gobemouche est connu sont **Arcy-Fays** en FD de Lisle et la forêt communale **de Laheyecourt**, en limite de la parcelle 12. La reproduction est toutefois localisée dans les parcelles 1 à 6, à l'extérieur du périmètre Natura 2000.

Tableau recapitulative des espèces des annexes des directives européennes

Liste des espèces connues dans les forêts communale et domaniale du site des Argonnelles, concernées par les annexes I, II et IV des directives européennes :

annexe			nom latin	espèce	répartition à l'intérieur du site			
					milieux	statut	Lahey - court	Lisle
			DIRECTIVE HABITATS					
	II		Cottus gobio	Chabot	petits ruisseaux	assez rare	X	X
	II		Lampetra planeri	Petite Lamproie	ruisseaux	à préciser	?	?
	II	IV	Lycaena dispar	Cuivré de marais	jeunes reboisements, routes forestières, prairie humide	assez rare	(X ?)	X
		IV	Felis silvestris	Chat sauvage	massif forestier	fréquent	X	X
		IV	Rana dalmatina	Grenouille agile	forêt (et prairies humides)	assez rare	X	X
		IV	Rana lessonae	Grenouille de Lessone	forêt	fréquente	X	X
		IV	Hyla arborea	Rainette arboricole	lisières forestières d'étangs	localisé près des étangs des Brauzes		X
		IV	Hypodryas maturna	Damier du Frêne	jeunes reboisements, routes forestières	rare	(X ?)	X
		IV	Leucorrhinia caudalis	Leucorrhine à large queue	Etang du Vieux-Four	rare (à confirmer)		?
DIRECTIVE OISEAUX								
I			Ciconia nigra	Cigogne noire	massif forestier	reproduction possible	O	O
I			Alcedo atthis	Martin pêcheur	rivière l'Aisne, ruisseaux importants et étangs	fréquent	X	X
I			Hieraaetus pennatus	Aigle botté	massif forestier et étangs	vu pour la première fois en 2002		O
I			Milvus milvus	Milan noir	peut nicher en bordure de massif forestier	fréquent au-dessus des étangs		X
I			Pernis apivorus	Bondrée apivore	massif forestier	assez fréquente	X	X
I			Lanius collurio	Pie grièche écorcheur	prairie humide du Vieux-Four	un couple		X
I			Picus canus	Pic cendré	massif forestier	très rare ?		X
I			Dryocopus martius	Pic noir	massif forestier	fréquent	X	X
I			Dendrocopos medius	Pic mar	massif forestier	fréquent	X	X
I			Ficedula albicollis	Gobemouche à collier	massif forestier	rare	X	X

X = se reproduit sur le site
O = simplement observé sur le site, sans preuve de nidification

(X ?) = donnée ancienne à confirmer
? = à confirmer

3.3 Caractéristiques des zones Natura 2000 susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

La démarche d'élaboration des DOCOB est déjà fortement avancée. L'intérêt de ces sites provient de la présence de :

- 13 habitats d'intérêt communautaire dont 3 sont prioritaires :
 - Ormaie-Frênaie de terrasse alluviale (Code Corine Biotopes 44.33, habitat prioritaire)
 - Frênaie-Aulnaie fontinale (Code Corine Biotopes 44.311, habitat prioritaire)
 - Frênaie-Aulnaie des ruisselets à Laïche espacée (Code Corine Biotopes 44.312, habitat prioritaire)
 - Petites dépressions et ornières forestières (Code Corine Biotopes 22.1)
 - Herbiers aquatiques de Potamots (Code Corine Biotopes 22.422) et Radeaux flottants de Renouée amphibie (Code Corine Biotopes 22.4313)
 - Vases exondées : Glycéràie et divers groupements à Bident et Lycopce (Code Corine Biotopes 22.33)
 - Ruisseaux forestiers permanents (Code Corine Biotopes 24)
 - Hêtraie-Chênaie sessile acidocline (Code Corine Biotopes 41.111)
 - Hêtraie-Chênaie mésoneutrophile (Code Corine Biotopes 41.1312)
 - Chênaie pédonculée (-Frênaie) neutrophile à Arum et Laïche penchée (Code Corine Biotope 41.231)
 - Chênaie pédonculée-Frênaie à Ail des Ours (Code Corine Biotopes 41.233)
 - Chênaie pédonculée acidocline à Stellaire et Chênaie pédonculée à Laïche des tapisseries (Code Corine Biotopes 41.241).
- 24 espèces d'Oiseaux relevant de la Directive Oiseaux :

Aigle botté	Hieraaetus pennatus (Gmelin, 1788)
Balbusard pêcheur	Pandion haliaetus (Linnaeus, 1758)
Bihoreau gris	Nycticorax nycticorax (Linnaeus, 1758)
Blongios nain	Ixobrychus minutus (Linnaeus, 1766)
Bondrée apivore	Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)
Busard cendré	Circus pygargus (Linnaeus, 1758)
Busard des roseaux	Circus aeruginosus (Linnaeus, 1758)
Butor étoilé	Botaurus stellaris (Linnaeus, 1758)
Cigogne noire	Ciconia nigra (Linnaeus, 1758)
Gélinotte des bois	Bonasa bonasia (Linnaeus, 1758)
Gobemouche à collier	Ficedula albicollis (Temminck, 1815)
Grande aigrette	Casmerodius albus (Linnaeus, 1758)
Grue cendrée	Grus grus (Linnaeus, 1758)

Guifette noire	Chlidonias niger (Linnaeus, 1758)
Harle piette	Mergellus albellus (Linnaeus, 1758)
Marouette poussin	Porzana parva (Scopoli, 1769)
Martin-pêcheur d'Europe	Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)
Milan noir	Milvus migrans (Boddaert, 1783)
Pic cendré	Picus canus (Gmelin, 1788)
Pic mar	Dendrocopos medius (L., 1758)
Pic noir	Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)
Pie-grièche écorcheur	Lanius collurio (Linnaeus, 1758)
Pygargue à queue blanche	Haliaeetus albicilla (Linnaeus, 1758)
Sterne pierregarin	Sterna hirundo (Linnaeus, 1758)

- 8 espèces d'Oiseaux de la liste complémentaire du MNHN à la Directive Habitats :

Canard chipeau	Anas strepera Linnaeus, 1758
Canard souchet	Anas clypeata Linnaeus, 1758
Chevalier culblanc	Tringa ochropus Linnaeus, 1758
Chevalier guignette	Actitis hypoleucos (Linnaeus, 1758)
Fuligule milouin	Aythya ferina (Linnaeus, 1758)
Fuligule morillon	Aythya fuligula (Linnaeus, 1758)
Grèbe à cou noir	Podiceps nigricollis Brehm, 1831
Rousserolle turdoïde	Acrocephalus arundinaceus (L., 1758)

- 5 espèces d'Oiseaux à enjeu de conservation important en Lorraine :

Faucon hobereau	Falco subbuteo (Linnaeus, 1758)
Oie cendrée	Anser anser (Linnaeus, 1758)
Pigeon colombin	Columba oenas (Linnaeus, 1758)
Pipit farlouse	Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)
Tarier des prés	Saxicola rubetra (Linnaeus, 1758)

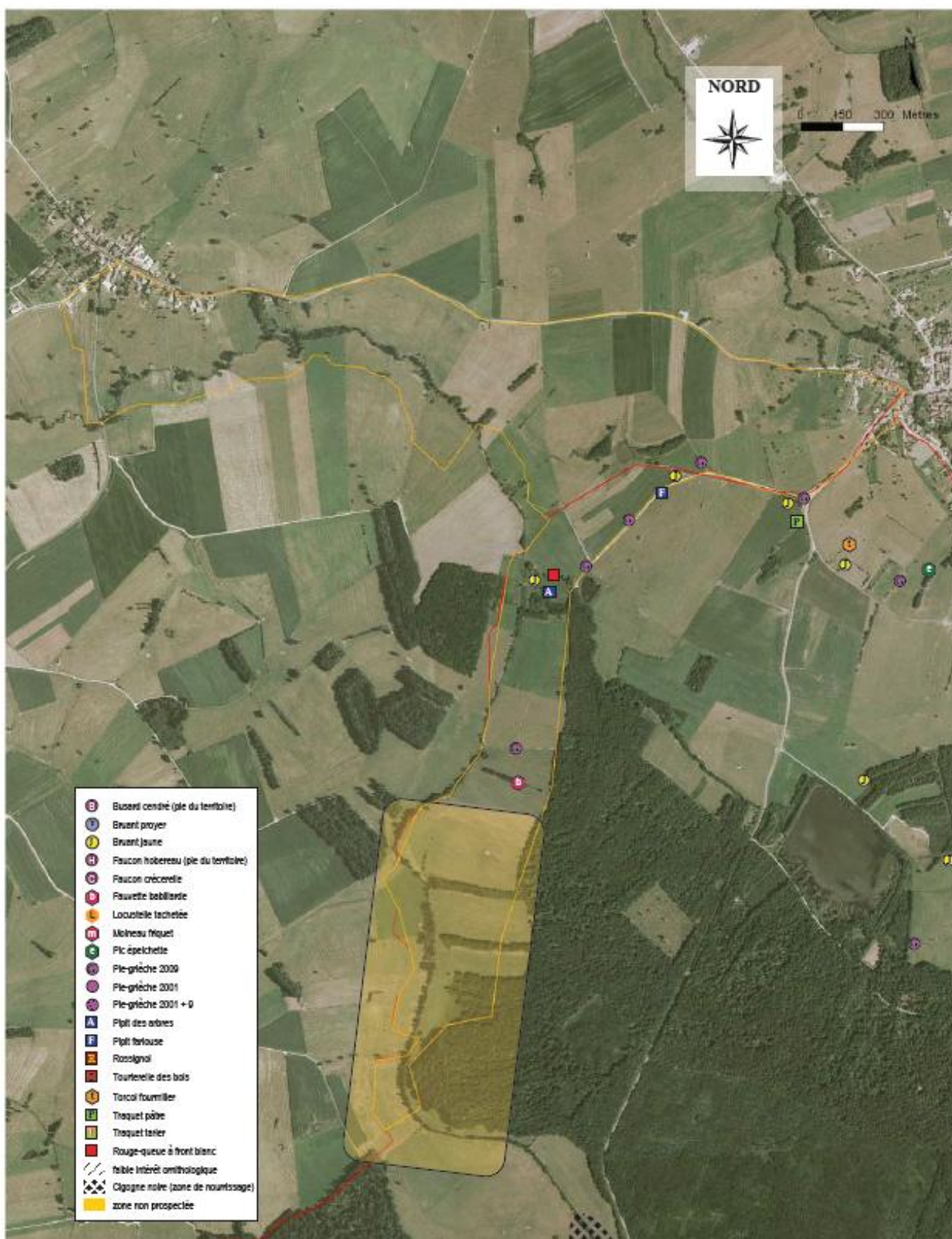
Par ailleurs, la commune de Seuil d'Argonne est particulièrement concernée par les milieux prairiaux et les haies. Dans ce cadre, il a été identifié plusieurs types de prairies dans le DOCOB du site « Forêts et Etangs d'Argonne et Vallée de l'Ornain :

- Les prairies de fauche mésophile (*Arrhenatherion*, **Code Corine Biotopes 38.22**. prairies des plaines médio européennes à fourrage + **81.2** prairies humides améliorées) qui présentent un mélange graminées/ plantes à fleurs plus ou moins diversifié,
- Les pâtures mésophiles, avec un pâturage plus ou moins continu recevant des amendements (**Code Corine Biotopes 38.11** pâturages continus à Ray-grass Lolio-Cynosuretum cristati et Centaureo Cynosuretum cristati)
- Les éléments fixes du paysage formé de haies plus ou moins basses de bosquets, buissons bas isolés (Prunelier, Aubépine monogyne, Eglantier, Noisetier, ...). Leur densité est plus ou moins élevée en fonction des secteurs (**Code Corine Biotopes 31.811** fruticées à *Prunus spinosa* et *Rubus fruticosus* + 84 alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage)

Aucune remise en cause de ces habitats n'est présente dans le projet communal car les projets se situent relativement éloignés des habitats visés.

Carte de l'avifaune recensée à Seuil d'Argonne :

Avifaune des systèmes prairiaux
(partie Champagne humide nord)



4. Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du projet

4.1 Analyse exposant les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement communal

Cf. Partie 4 du rapport de présentation

4.2 Bilan des impacts écologiques généraux sur le secteur de projet (hors et sur sites Natura 2000

Le projet communal d'urbanisation détermine des impacts écologiques très faibles :

- Aucune destruction de stations d'espèces végétales rares ou peu fréquentes
- Aucune destruction d'habitats de nidification
- Aucune réduction temporaire des territoires de recherche alimentaire pour les espèces remarquables d'oiseaux nichant

Il est à noter que l'urbanisation des terrains entraîne néanmoins une possible destruction des milieux de vie de la faune présente (artificialisation des sols, poses de clôtures notamment). Cette situation n'est toutefois pas exceptionnelle dans un milieu en partie urbanisé comme c'est le cas pour le site Natura 2000 « Forêt des Argonnelles ».

4.3 Analyse des effets notables, temporaires ou permanents, du projet sur les sites Natura 2000 et sur l'état de conservation des habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire

Les principaux impacts potentiels susceptibles d'être générés par le projet concernent :

- la consommation d'espaces dans les périmètres NATURA 2000 ;
- la destruction des habitats de nidification ou d'une partie des territoires de recherche alimentaire d'oiseaux inscrits à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ;
- la destruction, lors des activités d'extraction alluvionnaire, d'habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats et d'habitats d'espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats ;
- la perturbation d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés en lisière de la zone urbanisable de la commune (défrichement, remblais, poussières, circulation d'engins...)

Toutefois, l'urbanisation du secteur entrainera certes une artificialisation des sols mais celle-ci semble compensée par un réseau écologique afférent à chaque construction : haies de clôture, plantation d'arbres...

En conclusion, le projet communal détermine des effets notables très faibles voire inexistants sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire, notamment par la destruction d'aucun habitat recensé dans les documents d'objectifs. Cette conclusion semble logique compte tenu de la localisation du secteur urbanisable de la commune :

Le périmètre du Site Natura 2000 « Forêts des Argonnelles » arrive en effet dans un secteur déjà construit, dans lequel les espaces urbains résiduels ne sont pas nombreux (moins de 3 constructions encore possible dans le périmètre du site.

Les autres projets communaux semblent suffisamment éloignés des sites Natura 2000 pour ne comporter aucun impact.

Au final, il n'apparaît donc pas nécessaire de mettre en œuvre un programme de mesures d'accompagnement permettant de réduire ou supprimer les impacts du projet sur les sites Natura 2000 et sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

5. Mise en oeuvre d'un suivi des effets du projet par l'intermédiaire d'indicateurs

L'objectif de cette phase est en temps normal de déterminer les indicateurs les plus pertinents pour l'évaluation des incidences de la mise en oeuvre du projet sur le site Natura 2000. Ces indicateurs doivent garantir une gestion optimale et un suivi permanent de l'évolution du site.

Toutefois, au regard des impacts très faibles du projet communal sur les sites Natura 2000, il n'a pas été choisi de déterminer d'indicateurs de suivi. En effet, les secteurs touchés du site « Forêt des Argonnelles » sont déjà classés en secteur constructible dans la carte communale et les surfaces réellement urbanisables sont insignifiantes (moins de 3 constructions dans le périmètre du site Natura 2000).

Ce suivi pourra être réalisé dans le cadre du suivi des DOCOB des deux zones Natura 2000.

6. Résumé non technique

Le projet de zone constructible du PLU de Seuil d'Argonne se situe pour partie sur le site Natura 2000 « Forêts des Argonnelles FR4100183 ». La commune est également couverte par un autre site Natura 2000 « Forêts et Etangs d'Argonne et Vallée de l'Ornain FR4112009 ».

L'intérêt des zones provient de la présence de 13 habitats d'intérêt communautaire dont 3 sont prioritaires, mais aussi de nombreuses espèces d'Oiseaux relevant de la Directive Oiseaux (24)

Compte tenu de la localisation des zones d'emprise du projet par rapport aux deux sites NATURA 2000, le projet communal n'apparaît pas susceptible d'avoir des effets notoires sur les sites susvisés.

Au final, les impacts générés par le projet sur les habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire sont très faibles voire inexistants car ils n'entraînent aucune destruction d'habitat protégés ou identifiés.

Ces impacts ne rendent donc pas nécessaire la mise en oeuvre d'un programme de mesures à la hauteur des incidences mises en évidence.

7. Description des méthodes utilisées pour réaliser l'évaluation

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle s'est basée sur les travaux menés dans le cadre de la rédaction des documents d'objectifs des deux sites présents sur le territoire communal.

7.1 Visite de terrain

La frange du site Natura 2000 « Forêt des Argonnelles » a été parcourue pour vérifier la présence d'arbres remarquables ou de haies particulièrement intéressantes à maintenir.

7.2 Les ouvrages consultés

L'étude s'est appuyée sur la documentation existante, notamment :

DOCOB version juin 2012 du site « Forêts et Etangs d'Argonne et Vallée de l'Ornain »

DOCOB version juillet 2012 du site « Forêts des Argonnelles »

L'Avifaune de la ZPS « Forêts et Etangs d'Argonne et Vallée de l'Ornain » (sept. 2009)

Partie 3 : Justification du projet communal et des orientations d'aménagement et de programmation

◇ Hypothèses théoriques de définition du projet

Les terrains résiduels dans le tissu urbain actuel sont prédominants et peuvent répondre aux objectifs communaux (*développement raisonné de la démographie*).

Ces terrains résiduels sont dus à l'absence de documents d'urbanisme pendant de nombreuses années, ce qui a permis un étalement de l'urbanisme pavillonnaire. La volonté communale est de combler ces « dents creuses » afin de densifier le village. Toutefois, elle doit faire face à la rétention foncière de la part de propriétaires. C'est pourquoi des solutions alternatives ont été étudiées.

La nouvelle zones urbanisable a donc été choisie en fonction de :

- Sa localisation par rapport au tissu urbain existant (*cohérence et présence des réseaux*)
- Sa situation par rapport aux ensembles naturels (*hors des espaces naturels ou agricoles ou inondables*)
- La qualité des sols (*absence de risque reconnu comme tel*)
- De la volonté communale de maintenir, renforcer une dynamique démographique

Les objectifs communaux en matière de logements

Partant de l'objectif communal d'accueillir environ 50-60 personnes dans les dix à quinze prochaines années et de développer des possibilités locatives, le calcul du besoin en logement est différencié selon le type de logement (collectif ou individuel)

→ Les besoins en logements locatifs

La commune souhaite pouvoir accueillir environ **15 personnes en logements collectifs** dans des constructions individuelles groupées.

La densité de logements y est plus élevée que pour les maisons individuelles (25 logements à l'hectare), mais le nombre de personnes par logement y est également moins élevé, environ **2 personnes par logements**, du aux différents types de logements (studio, T1, T2, T3).

Pour accueillir les 15 personnes, environ 7 logements seraient donc nécessaires. La superficie nécessaire pour ces logements serait de **2800 m²** environ, comprenant les constructions groupées et des espaces communs.

→ Les besoins en pavillons individuels

Entre 1999 et 2011, 37 autorisations d'occupation du sol ont été délivrées pour des constructions à usage d'habitation. Toutefois, on remarque une stagnation de la population. Les constructions compensent donc seulement le desserrement des ménages observé.

Les besoins de Seuil d'Argonne sont donc très spécifiques :

- Rétention foncière observée (notamment sur la Rue du Commandant Laflotte)
- Stagnation de la population malgré de nouvelles constructions
- Réserve foncière communale diminuée

Au regard de cette situation, il s'avère entièrement nécessaire que la commune agisse sur sa démographie dans l'optique de maintenir les équipements existants et prévoit son développement dans le cadre de la prochaine maison de retraite.

Les besoins en logements pour les 35/40 personnes souhaitées en pavillonnaire sont donc estimés à 16 logements, soit une superficie moyenne dans le contexte local de **1ha60 minimum**. Cette surface est à ventiler sur l'ensemble du territoire communal.

→ Total des besoins en logements

7 logements densifiés (15 personnes) + 15 à 20 pavillons individuels (35 à 40 personnes) = 22 à 27 nouveaux logements nécessaires (environ 50 personnes), soit une superficie **d'environ 2ha**.

	Nombre habitants prévus	Nombre logements nécessaires	Densité prévue	Superficie nécessaire
Habitat densifié	15	7	25/ hectare	0ha30
Habitat individuel	35	16	12/ hectare	1ha60
Total	50	23		≈ 2ha

→ Potentiel foncier en espaces urbains résiduels

Le recensement des dents creuses fait état d'une surface totale d'environ 3ha50 à Triaucourt (environ 3 parcelles à Senard). Toutefois, au regard de la rétention foncière exercée par les propriétaires, la commune ne peut compter sur cette surface totale comme potentiel mobilisable dans les 15 prochaines années (source communale selon la situation des propriétaires en 2013). En effet, seules 10 parcelles semblent véritablement urbanisables durant cette période selon la commune, pour un total avoisinant 1ha (soit 28% de la superficie totale des dents creuses). Il faut en outre noter que le remembrement de grandes parcelles n'est pas une pratique répandue. Par conséquent, les propriétaires d'une parcelle de 2000m² vont bien souvent y construire une seule maison (cas du permis accordé Rue du Clos Gérard sur la Route de Vaubecourt).

Ainsi, le taux de rétention foncière appliqué est de 72%, correspondant à la réalité du marché communal. Enfin, cette hypothèse étant théorique, la commune n'a pas souhaité dépendre uniquement du bon vouloir des propriétaires pour assurer son dynamisme. Il a donc été recherché d'autres hypothèses, plus sûres.



→ Potentiel foncier des secteurs nouvellement constructibles

La commune de Seuil d'Argonne a dégagé 1ha35 de secteurs constructibles dans le cadre de son PLU.

Ainsi, le total de potentiel foncier mobilisable atteint 3h (1ha35 + 1ha de dents creuses).

La commune dépasse donc les besoins en foncier théoriques chiffrés à 2ha ci-dessus.

Toutefois, au regard de la situation communale, aucune zone de projet ne semble superflue :

- **voie de Beaulieu** : Le secteur est situé en face du projet Maison de retraite et il apparaît cohérent de classer constructibles les parcelles en vis-à-vis pour tirer profit de la viabilisation de la voie.
- **Route de Foucaucourt** : le secteur est en partie une réserve foncière communale. Le vis-à-vis de cette réserve appartient à des propriétaires privés susceptibles de vendre leur terrain. La commune peut donc disposer d'un foncier rapidement mobilisable pour assurer ses objectifs. De plus, ce secteur permet à la commune de requalifier l'entrée de village actuellement dangereuse compte tenu de la vitesse des véhicules (aménagement à réaliser en concertation avec le conseil général).
- **les dents creuses** : ces espaces urbains sont l'héritage d'une absence de planification pendant de nombreuses années. L'espace communal subit donc un mitage important et il apparaît légalement délicat de ne pas classer ces terrains en zone constructible. Toutefois, la disponibilité foncière de ces terrains n'est pas assurée dans le temps. La commune subit donc cet état mais ne doit en aucun cas en être prisonnière pour assurer son développement.

◇ Justification du projet d'aménagement et de développement durables

Maintien et respect des milieux identitaires

■ Cours d'eau à préserver

Les espaces naturels préexistent à l'anthropisation. L'être humain doit donc s'adapter au milieu dans lequel il vit et tenir compte de la nature.

La commune est traversée par l'Aisne et la Marque ainsi que divers petits cours d'eau et fossés. L'eau fait donc partie intégrante du paysage communal. Il convient donc de respecter les distances d'éloignement des cours d'eau dans le règlement écrit, soit 10m. Ainsi, l'impact sur les cours d'eau a été le plus restreint possible pour être quasi nul dans le projet communal.

Par ailleurs, il a été pris en compte la présence des cours d'eau et des terrains touchés par des remontées de nappe sur le plan de zonage (cas de la parcelle classée en UAi sur la Route de Pretz).

Il est à noter que ces cours d'eau représentent à l'échelle de la commune sa Trame Bleue.

■ Vergers et jardins à préserver

La Lorraine et par conséquent la Meuse sont des terres connues pour leurs vergers. Auparavant, ils étaient véritablement ancrés dans la culture communale mais ont subi les assauts de l'urbanisation et l'usure de l'évolution sociale.

Toutefois, de nombreuses communes agissent aujourd'hui pour remettre en état et/ou valoriser leurs anciens vergers. D'autres ont même pris le parti de planter de nouveaux arbres fruitiers aux entrées de village (cf. Vaubecourt).

Cet élément culturel, au-delà de l'aspect purement paysager, participe également à la Trame Verte communale en créant des corridors écologiques pour les oiseaux et la petite faune terrestre.

Ainsi, pour préserver ces espaces, ainsi que les jardins profonds caractéristiques du bâti ancien, des zones Nj ont été créés dans le règlement graphique ; zones à l'intérieur desquelles les constructions sont limitées à 20m² d'emprise au sol et uniquement liées aux activités de loisirs.

■ Boisements diffus ou massifs repères dans le paysage

Le territoire de Seuil d'Argonne est ouvert sur de vastes prairies agricoles ; rares sont les espaces de culture. Ainsi, de nombreux espaces boisés (plus ou moins vastes) jalonnent le paysage communal au gré des espaces pastoraux.

Les « petits » espaces boisés rythment le paysage communal et permettent de maintenir des éléments repères. Ainsi, il convient de les protéger pour les maintenir. La commune a choisi de les classer en espaces boisés classés afin de les voir perdurer dans le temps. Une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme n'a pas été jugé nécessaire compte tenu du classement en Espace Boisé Classé et pour ne pas surcharger de protection le document d'urbanisme.

Concernant l'espace forestier, celui-ci est concerné par la ZPS Natura 2000. Le Docob est actuellement en cours de rédaction. C'est ce document qui fera office de référence sur la gestion de cet espace et il convient de ne pas y faire obstacle, notamment en ne le classant pas en Espace Boisé Classé.

■ Maintien des espaces cultivés et des prairies

Seuil d'Argonne est une commune rurale sur laquelle de nombreux exploitants agricoles exercent. La terre, cultivée ou pâturée, est un élément précieux pour les exploitants ; élément qu'il faut préserver.

Ainsi, le projet de développement de la commune a pris en compte les espaces à vocation agricole et a essayé au maximum de ne pas leur porter atteinte.

Développement territorial volontariste et socialisant

📍 Développement démographique modéré

La population communale est d'environ 500 habitants en 2012. Seuil d'Argonne a connu une baisse de sa démographie dans les années 80/90 mais renoue avec une très légère augmentation. Toutefois, au regard du nombre de constructions nouvelles, témoignant certes d'une attractivité certaine, la commune stagne davantage qu'elle ne croît démographiquement. Partant de ce postulat, l'augmentation souhaitée de 50 habitants environ peut être qualifiée de volontariste sur une période de 10 à 15 ans. Pourtant, dans la partie diagnostic du rapport de présentation, il a été montré que la croissance d'une dizaine d'habitants en 5 ans (soit environ 30 habitants du 15 ans) avait eu lieu sans projets structurants dans la commune. On peut donc s'attendre à ce que la maison de retraite permette d'atteindre cette croissance souhaitée d'environ 50 habitants sur une quinzaine d'années.

Cependant, les projets à venir dans la commune, notamment la maison de retraite représentent une réelle opportunité d'accueillir de nouveaux habitants. En effet, de nouveaux emplois vont être créés et il serait dommageable que la commune ne capte pas ces nouveaux employés. Par conséquent, le chiffre de 50 habitants supplémentaires semble tout à fait réaliste avec la situation à venir.

Enfin, la commune ayant réalisé deux documents d'urbanisme en peu de temps, celle-ci souhaite établir un projet véritablement durable avec une vraie vision de projet de développement communal. Les habitants ont également besoin de savoir comment la commune entend se développer à l'avenir. La municipalité doit afficher une volonté sans faille quand à ses projets de développer. Cela passe par un document d'urbanisme volontariste.

📍 Urbanisation contenue

La carte communale, élaborée en 2006, a clairement montré ses limites. La commune a donc suivi les conseils des services de l'Etat pour s'orienter vers un Plan Local d'Urbanisme. Seuil d'Argonne souffre d'une urbanisation diffuse due à l'absence de document de planification pendant de nombreuses années. La carte communale réalisée n'ayant pas une approche aussi fine qu'un Plan Local d'Urbanisme, la consommation de terrains n'a eu de cesse d'augmenter, ne permettant pas à la commune d'obtenir une vision claire et prospective de son développement.

Pour combler cette lacune, la commune a choisi d'axer son développement sur le tissu urbain existant, notamment celui de Triaucourt. Cela passe par la privation d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs à fort potentiels d'accueil mais représente un effort essentiel que la commune est prête à consentir.

Cet effort se traduit également à Senard et Aubercy où la zone constructible est réduite par rapport à celle de la Carte Communale. Cela renforce également la centralité de Triaucourt où sont situés l'ensemble des services communaux et où la commune possède des terrains permettant une ouverture à l'urbanisation complémentaire de l'offre privée (usant de rétention foncière par ailleurs).

Aubercy, compte tenu de son caractère fortement agricole (nombreux rayons de réciprocité) ne fait pas l'objet de projet d'urbanisme.

La commune a donc pris conscience des enjeux de regroupements des habitations à proximité des équipements et entend résoudre cette problématique de dents creuses en ne recherchant que très peu de terrains hors des espaces actuellement urbanisés. En parallèle, la commune use de stratégie foncière (préemption, échange) pour combler les dents creuses et densifier son espace centre à Triaucourt ; efforts qui commencent à porter leurs fruits (achat de 2 petites parcelles (N°40 et 42) sur la Rue du Commandant Laflotte).

Densification de la zone urbaine existante et habitat diversifié

Seuil d'Argonne est une commune où le sentiment d'espace est un avantage distinctif par rapport aux villes telles que Bar-le-Duc. Ce sentiment passe par la recherche de grands terrains où les habitants réalisent leur jardin, espace de loisirs et de jeux pour leurs enfants.

Sans cet avantage distinctif, il serait difficile pour la commune de se différencier par rapport aux villes plus grandes. Cet avantage s'est vérifié ces dernières années où une véritable dynamique s'est créée dans la commune : constructions de 26 logements et réhabilitation de 10 logements (logements vacants presque résorbés à Triaucourt) sont des signes que la commune entre dans une nouvelle dynamique. Pour preuve, sa population repart à la hausse depuis quelques années.

Certes la commune subit de nombreuses espaces résiduels, dont les propriétaires gardent la maîtrise sans raisons apparentes, impactant sur les besoins en foncier par ailleurs car leurs terrains sont classés constructibles sans volonté de leur part de construire (cas des terrains en bord de route départementale dont le classement en zone U est « urbainement nécessaire ». Toutefois, ces dents creuses tendent à se résorber au cours du temps (cf. les dernières autorisations de construire Rue du

Clos Gérard, Rue du Cap Fenaux). Le potentiel réellement urbanisable en zone U actuellement est d'environ 10 parcelles, pour un total d'environ 1ha.

Toutefois, ayant conscience d'une meilleure consommation de terrains et dans une optique socio-démographique, la commune a pris pour option de diversifier l'offre de logements. En effet, la superficie moyenne des terrains prévus n'excède pas 800m². C'est un réel effort pour une commune où la plupart des terrains vendus dépassent allègrement 1500m².

Par ailleurs, la commune souhaite renforcer le cycle de consommation de logements au sein même de son espace bâti. Cela passe par une diversification de l'offre, notamment par la voie locative. Des opérations dans ce sens ont été réalisées ces dernières années et rencontrent un franc succès. Le choix de la commune de permettre la construction de logements plus denses, avec éventuellement un petit jardinet est une option volontariste qu'il faut souligner dans le milieu rural. Cette offre parallèle aux pavillons répond également au phénomène de desserrement des ménages, impliquant une plus forte consommation de logements. La principale zone de projet de la commune se situe sur la route de Foucaucourt. La commune possède une partie de la zone en réserve foncière, permettant de compenser la rétention foncière exercée dans le cœur du village. Des prescriptions sur la sécurité des accès à la RD20 devront être prises en concertation avec le Conseil Général de la Meuse.

Les deux secteurs de projet ont été choisis au regard des contraintes sur les autres secteurs potentiels :

- Entrée de village Route de Vaubecourt : présence d'un bâti agricole dont il convient de ne pas se rapprocher*
- Entrée de village Route de Laheycourt : insuffisance des réseaux et présence de site Natura 2000*
- Route de Senard : contraintes physique pour urbaniser (pente)*
- Route d'Aubercy : étalement urbain*
- Route de Brizeaux : Mitage de l'espace du à la présence du stade*
- Route de Foucaucourt : Disponibilité foncière et possibilité d'agir sur la vitesse des véhicules en requalifiant l'entrée de village*
- Route d'Evres : contraintes physiques pour urbaniser (pente)*
- Route de Pretz : contraintes naturelles (remontée de nappe et présence d'espace boisé)*

Développement d'équipements

La commune va très prochainement voir sa nouvelle maison de retraite se construire. Cet espace situé sur la Voie de Beaulieu sera affecté à l'accueil de personnes âgées et permettra un développement local de l'emploi non négligeable ; ces emplois devant dans l'idéal se transformer en habitants de la commune. L'offre en logement doit donc suivre cette courbe de l'emploi dans la commune.

Outre ce projet, la commune souhaite anticiper l'avenir et réserver un secteur au développement éventuel d'autres équipements. Cet espace est situé dans le prolongement du pôle médical et derrière l'école. Il doit permettre l'extension de l'école si nécessaire ou la création de services à la petite enfance (crèche). Ce secteur, indicé « 1AUe » est donc réservé aux équipements et non à l'habitat.

Ainsi, la commune respecte la volonté du législateur de faire des PLU des documents prospectifs, sans surconsommation foncière.

Zone de petit artisanat

Une des motivations de la commune pour passer de la carte communal au PLU était de pouvoir dégager un espace réservé à l'activité artisanale. Cet espace est idéalement placé car situé à la sortie du village sur un terrain de maîtrise foncière communale. Dans le cadre d'une consommation raisonnée du foncier et pour être réaliste avec le contexte communal, il a été choisi de ne pas classer toute la parcelle communale dans le secteur constructible.

Cette zone doit permettre à de petits artisans, désireux de s'installer ou de rester dans la commune, de trouver un espace dédié à leurs activités.

Un développement communal durable

- **Respect de l'activité agricole**

La location des bâtiments d'exploitations a été réalisée avant les réflexions sur le projet communal. De plus, un questionnaire a été distribué aux exploitants de la commune pour connaître leurs besoins et la localisation de leurs éventuels projets. De cette façon, la problématique agricole a été anticipée et prise en compte en amont du projet communal. Les secteurs d'urbanisation nouvelle ne jouxtent aucun bâtiment agricole, permettant d'éviter les conflits d'usage.

- **Réseau viaire non impacté**

Les zones de projets de la commune ne nécessitent aucune réalisation de voie nouvelle. En effet, les dents creuses situées sur la Rue du Commandant Laflotte sont déjà entièrement équipées, la zone de projet sur la Route de Foucaucourt est entièrement viabilisée (un renforcement potentiel des réseaux reste à prévoir ainsi que la réalisation de trottoirs pour sécuriser les déplacements piétons) et la zone de projet face à la maison de retraite est également viabilisée.

- **Déplacements piétons à renforcer**

La commune est traversée par de nombreux chemins piétons. Toutefois, ceux-ci manquent d'interconnexion entre eux et avec les villages voisins. Dans ce cadre, il a été prévu que la commune agisse sur la création d'un chemin reliant Triaucourt à Vaubecourt.

Par ailleurs, les déplacements piétons dans l'espace bâti est également prévu notamment dans le cadre de la zone de projet sur la route de Foucaucourt. En effet, un espace piéton aménagé et séparé nettement de la voie est prévu pour accompagner l'urbanisation de ce secteur.

- **Lutte contre la fracture numérique**

La commune s'inscrit dans le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Conseil Général et doit donc prévoir et anticiper le passage de réseau de communication à très haut débit, type fibre, dans les opérations d'aménagement en imposant la pose d'un fourreau supplémentaire.

◇ Traduction réglementaire du Projet d'aménagement et de développement durables

Cette partie montre la manière dont le PADD est concrètement traduit dans le document graphique de zonage et dans le règlement écrit.

Les articles entre parenthèses se réfèrent à l'article du règlement de la zone en question.

Maintien et respect des milieux identitaires

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Cours d'eau à préserver		Interdiction des constructions à moins de 10m des cours d'eau.
Vergers et jardins à préserver	Zone Nj	Interdiction des constructions de plus de 20m ² .
Boisements diffus ou massifs repères dans le paysage	Classement en Espaces Boisés Classés et Zone N	
Maintien des espaces cultivés et des prairies	Classement en zone A des espaces cultivés/pastoraux	

Développement territorial volontariste et socialisant

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Développement démographique modéré	Zones 1AU et 2AU	
Urbanisation contenue	Zones UA et UB	
Densification de la zone urbaine existante et habitat diversifié		
Développement d'équipements	Zones Ue et 1AUe	
Zone de développement économique	Zone 1AUX	

Un développement communal durable

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Respect de l'activité agricole	Zone A	
Réseau viaire non impacté		
Déplacements piétons à renforcer		
Lutte contre la fracture numérique		

◇ La compatibilité du PADD avec les documents supracommunaux

Le respect des principes de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (au même titre que le Schéma de Cohérence Territoriale et la Carte Communale) doit permettre d'assurer trois objectifs respectant l'article L. 110 du même code :

Premier objectif : Equilibre entre développement et préservation

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

Le projet communal de Seuil d'Argonne est une action volontariste pour un développement urbain maîtrisé. Les surfaces des zones d'urbanisation répondent aux seuls besoins identifiés sans excès.

La consommation d'espaces naturels/agricoles est limitée et ne concernent que des projets d'intérêt général.

Les protections des espaces naturels (classement zone N, Espace Boisé Classé, zone Nj) sont maintenues, permettant d'assurer les continuités écologiques.

Enfin, le développement durable est traduit dans ses trois dimensions, environnementales (préservation des ressources et encouragement à l'utilisation d'énergies et de ressources renouvelables), sociales (mixité de l'habitat) et économiques (développement d'une zone de d'équipements et d'activités artisanales).

Le SCOT du Pays Barrois

Le Schéma de Cohérence Territorial est actuellement en cours d'élaboration.

Le projet proposé par la commune de Seuil d'Argonne n'entre pas en conflit avec les travaux préparatoires du SCOT puisqu'il permet une densification de l'espace bâti ainsi qu'une diversification de l'offre de logement pour répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées.

Le Programme Local de l'Habitat

Seuil d'Argonne n'est pas couvert par un programme local de l'habitat

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

Le SDAGE Seine Normandie prévoit la préservation de la ressource en eau ainsi que l'amélioration de la qualité des cours d'eau. C'est dans ce cadre que le PLU de la commune prévoit de préserver les cours d'eau en instaurant dans le règlement une bande d'inconstructibilité de 10m de part et d'autre des cours d'eau. Cette bande d'inconstructibilité permet également de prendre en compte le risque inondation. Concernant la ressource en eau, l'augmentation de 50 habitants prévus dans le PLU correspond à une augmentation de 2750 m³ d'eau par an. Les capacités du captage de Courcelles-sur-Aire sont suffisantes pour supporter cette augmentation.

Aucune des actions prévues dans le projet communal ne fait obstacle à la mise en œuvre du SDAGE.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

En préservant les espaces naturels (cours d'eau, bosquets, ensemble boisé et forestier), la commune remplit parfaitement son rôle de protecteur de la biodiversité et de maintien de la Trame Verte et Bleue. En ce sens, le projet de la commune est compatible avec les orientations du futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Le Plan Climat Energie Territorial

Aucun PCET n'a pour le moment été réalisé et qui s'applique à Seuil d'Argonne.

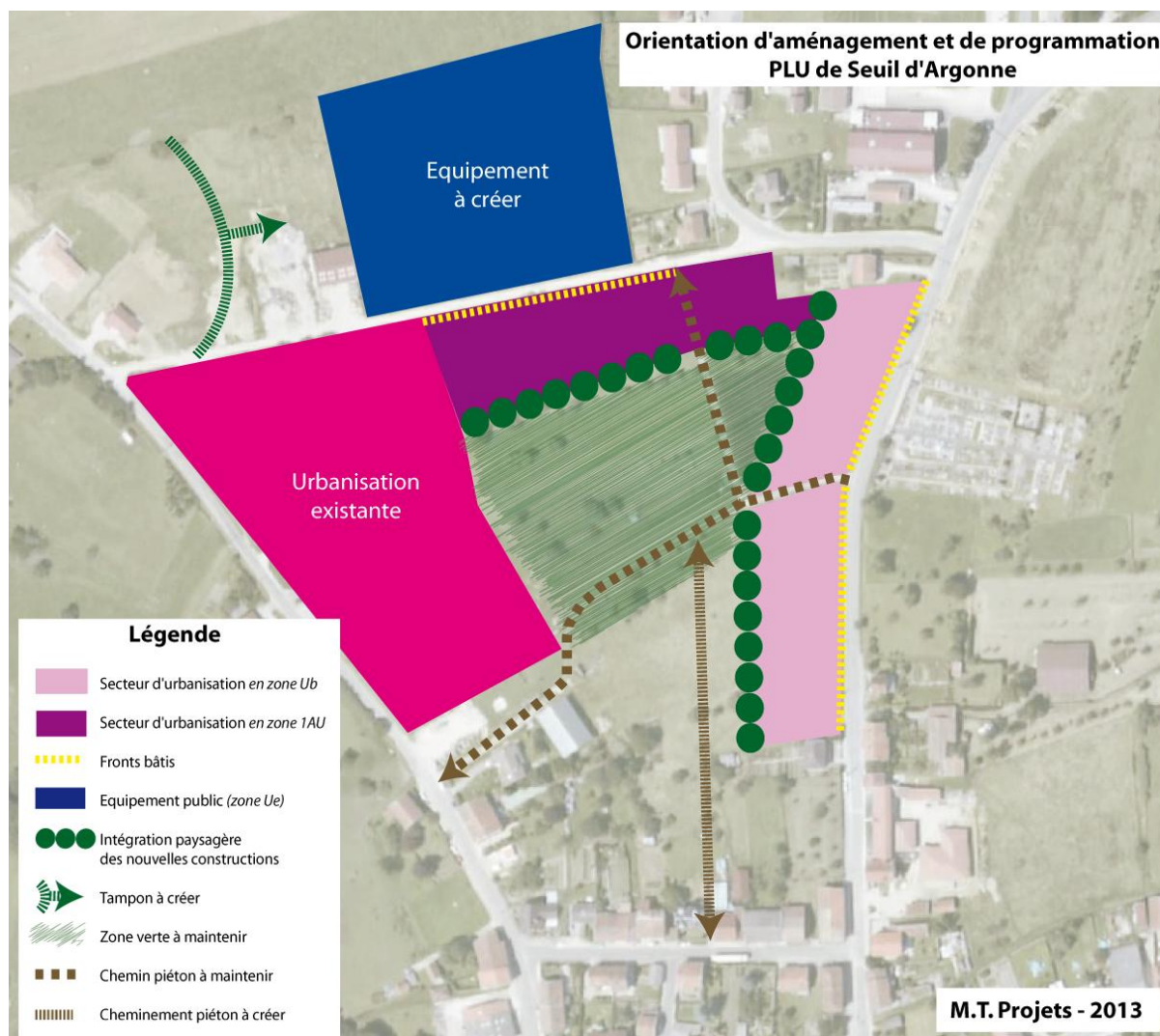
◇ Justification des orientations d'aménagement

Les secteurs clés de la morphologie urbaine de la commune font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. La cohérence et les aspects qualitatifs ont été définis en fonction des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les principes d'aménagement répondent aux objectifs posés par le projet communal concernant notamment la desserte et l'insertion des extensions urbaines dans le tissu existant. Ces principes d'aménagement sont présentés dans le document "Orientations d'aménagement et de programmation". Les enjeux propres à ces espaces sont de non seulement de participer au dynamisme communal mais aussi d'assurer un cadre de vie qualitatif en respectant les paysages urbains et naturels environnants.

Au vu des besoins en logements et de l'offre en espaces urbains résiduels, la commune a choisi de définir une unique nouvelle zone d'urbanisation.

La Voie de Beaulieu



Le projet de zone « Voie de Beaulieu » consiste à aménager un secteur de 2h85 à proximité immédiate du cœur du village.

Ce secteur est divisé en deux projets distincts :

- L'aménagement de la maison de retraite sur 1ha52 (zonage Ue)
- Un espace habitat sur 1ha33, dont 6000m² sur la Voie de Beaulieu (zone 1AU), le reste étant situé le long de la RD20 (zone UB, 7300m²)

L'espace habitat comporte deux ensembles :

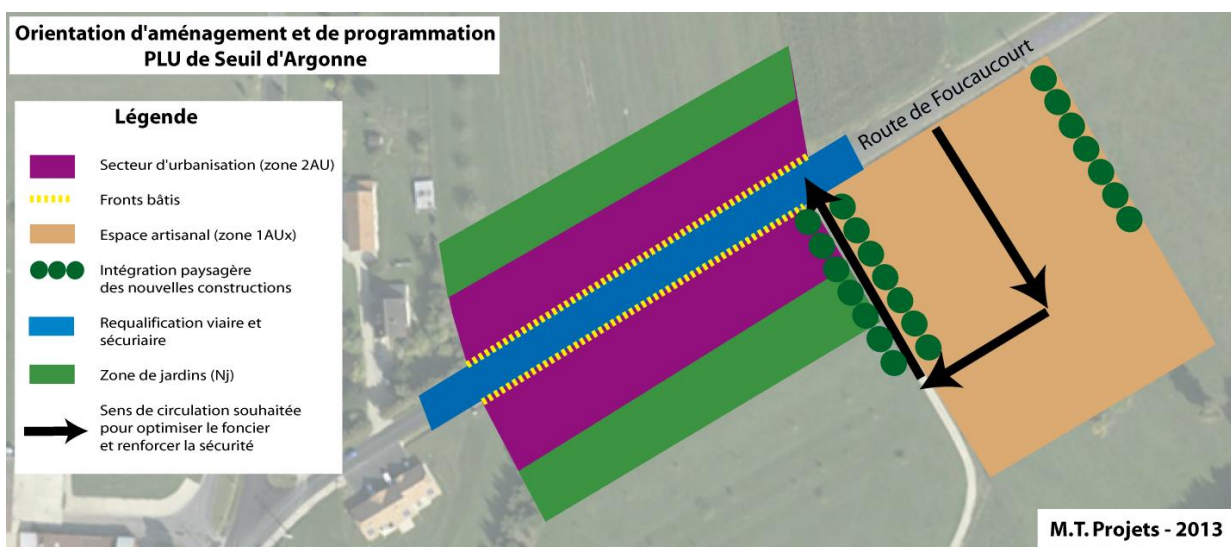
- Des terrains face à la maison de retraite qu'il apparait fortement opportun de classer en secteur constructible du fait de la maîtrise foncière communale sur la parcelle 118 (à noter qu'un remembrement urbain éventuellement sous Association Foncière Urbaine pourra être

réalisé avec les parcelles voisines) et de leur immédiate proximité avec un équipement structurant

- Des terrains en bordure de la RD qu'il apparaît difficile de ne pas classer en secteur constructible du fait du principe de réciprocité des secteurs constructibles, malgré la rétention foncière des propriétaires.

Ce secteur « Voie de Beaulieu » tirera également profit de la viabilisation de la voie de Beaulieu pour la maison de retraite, limitant les coûts des terrains nouvellement desservis. Cette dimension économique apparaît essentielle dans un secteur où le prix des terrains est un des critères de choix.

Route de Foucaucourt



Ce secteur de projet comporte une nouvelle fois deux entités bien distinctes : un secteur de développement de l'artisanat et un secteur d'urbanisation à destination d'habitat

La commune a étudié les différentes possibilités qui s'offraient à elle et c'est ce secteur qu'elle a choisi de retenir, notamment du fait de la disponibilité foncière. En effet, la commune est propriétaire d'une partie du secteur (dont la totalité du secteur artisanat). Ainsi, afin de contrer la rétention foncière exercée dans le cœur de village, la commune opte pour l'action volontariste et est prête à mettre sur le marché ses propres terrains afin de maintenir une dynamique démographique.

En effet, le principal objectif de ce secteur est de permettre à la commune de conserver un certain attrait et de maintenir les équipements existants (notamment les équipements scolaires).

Enfin, ce secteur doit s'accompagner d'une requalification de cette entrée de village, notamment en permettant une meilleure sécurité des piétons. Un système ralentisseur de véhicules pourrait également être aménagé, en liaison avec le Conseil Général.

Partie 4 : Evaluation des incidences des orientations sur l'environnement

La présentation ci-dessous en « tableau » permet une lecture rapide et transversale des impacts du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

Par ailleurs, la commune de Seuil d'Argonne est concernée par une zone Natura 2000. Toutefois, les secteurs d'urbanisation n'ont pas évolué par rapport à la Carte Communale à proximité de la zone Natura 2000. En effet, il faut noter que l'échelle de la cartographie Natura 2000 incluait des espaces actuellement urbanisés. Cette aberration cartographique ne doit pas empêcher la commune de maintenir cet espace (Route de Vaubecourt notamment) en secteur urbanisable.

Enfin, il faut noter que très peu d'espaces urbains résiduels sont encore présents, réduisant ainsi les impacts sur l'espace Natura 2000 à néant.

Le rapport de présentation comporte une évaluation environnementale dans la partie 2.2 ci-dessus.

◇ Les incidences prévisibles et leur prise en compte par le PLU

Les projets ayant un impact potentiel

Lors de la définition des enjeux de la commune, il n'a pas été identifié de zones pouvant être impacté par les projets de la commune.

Les tableaux des incidences prévisibles

Les tableaux suivants ont pour objectifs de montrer en quoi l'environnement a été fortement pris en compte dans la réalisation des choix communaux.

Les couleurs utilisées se rapportent au thème (eau en bleu, risques en rouge...) et n'ont pas de signification particulière.

Maintien et respect des milieux identitaires										
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...								Bilan des impacts	
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	
<i>Cours d'eau à préserver</i>									Protection du patrimoine naturel La protection des espaces naturels permet de limiter les effets néfastes sur les milieux	
<i>Vergers et jardins à préserver</i>									Conservation d'espaces identitaires et de mini-corridors écologiques.	
<i>Boisements diffus ou massifs repères dans le paysage</i>									Conserve le cadre de vie et les paysages urbains valorisants. Maintien des repères dans le paysage. Participe aux corridors écologiques.	
<i>Maintien des espaces cultivés et des prairies</i>									Maintien des espaces identitaires communaux.	

Développement territorial volontariste et socialisant										
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...								Bilan des impacts	
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	
Développement démographique modéré										Maintien d'une dynamique démographique permettant la vie communale et l'entretien des terrains.
Urbanisation contenue										Les stationnements afférents aux constructions augmentent les surfaces imperméabilisées au sol.
Densification de la zone urbaine existante et habitat diversifié										Suppression d'espaces libres et donc densification de l'espace urbain. Imperméabilisation du sol par les constructions.
Développement d'équipements										Offre sur-place les équipements nécessaires au maintien des personnes âgées dans la commune, permettant une mixité générationnelle communale.
Zone de développement économique										Permet d'accueillir des artisans soucieux d'avoir leur bâtiment d'activité à proximité de leur lieu d'habitation.

Un développement communal durable										
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...								Bilan des impacts	
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	
<i>Respect de l'activité agricole</i>										Maintien des espaces de travail des exploitants agricoles, limitant par ailleurs l'imperméabilisation du sol.
<i>Réseau viaire non impacté</i>										Création de voirie fortement limitée permettant de ne pas imperméabiliser davantage le sol.
<i>Déplacements piétons à renforcer</i>										Favoriser les déplacements doux et les réseaux de promenade participe aux bien être et à l'activité sportive.
<i>Lutte contre la fracture numérique</i>										

Partie 5 : Principales dispositions réglementaires et justification du zonage

Le règlement écrit et les documents graphiques forment les dispositions réglementaires du PLU, transcription des choix retenus dans le PADD.

◇ Tableau des superficies par zone

<u>Les zones urbaines « U »</u>	Superficie au PLU
Zone UA	UA = 25ha22
Zone UAi	UAi = 0ha14
Zone UB	UB = 19ha32
Zone Ue	Ue = 2ha68
<u>Les zones à urbaniser « AU »</u>	
Zone d'extension urbaine 1AU	1AU = 0ha60
Zone d'extension à vocation d'équipement 1AUe	1AUe = 0ha79
Zone d'extension à vocation d'activité 1AUx	1AUx = 1ha
Zone d'extension urbaine 2AU	2AU = 0ha75
<u>Les zones agricoles « A »</u>	
Zone agricole A	A = 1546ha86
<u>Les zones naturelles « N »</u>	
Zone de protection des milieux naturels (forêts, zones naturelles, ruisseau) N (dont Espaces Boisés Classés)	N = 933ha06 (35ha81)
Zone de protection des jardins et vergers Nj	Nj = 13ha04

◇ Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La carte communale indiquait les chiffres suivants :

Dénomination des secteurs	Superficies carte communale	Superficies PLU
Secteurs constructibles (C)	60ha12a	51ha20
Dont extension urbaines projetées	14h26a	3ha69
Secteurs inconstructible (N)	2483ha88a	2492ha80
Total territoire communal	2544ha	2544ha

Ces chiffres comparatifs témoignent de la prise de conscience de la commune dans la préservation des espaces. Chaque secteur constructible a été défini avec la plus grande rigueur afin de limiter les emprises où l'habitat pouvait s'implanter.

De nombreux secteurs ont ainsi été rendus à la nature, que ce soit sous la forme de zones naturelles strictes ou sous la forme de zone naturelle à vocation de jardins/vergers. Cette volonté communale traduit également le souci de préserver les secteurs de « nature ordinaire », en plus des secteurs « Natura 2000 », concourant ainsi au maintien des corridors écologiques de manière plus prononcée qu'avec la Carte Communale. L'espace forestier n'a pas été impacté par le projet de PLU.

La consommation d'espaces agricoles a été analysée avec justesse lors de l'élaboration du plan de zonage. Ainsi, à Aubercy, il a été préféré de classer en zone A les bâtiments agricoles alors qu'ils étaient classés dans le secteur constructible dans la Carte Communale.

Par ailleurs, hormis le secteur de projet « Route de Foucaucourt », aucun espace inconstructible n'a été consommé. Ce secteur n'était d'ailleurs pas utilisé à des fins agricoles.

Pour conclure cette analyse, on remarque que les secteurs constructibles ont diminué de presque 10ha, ce qui représente une diminution de 16% de la surface constructible par rapport à la Carte Communale.

◇ Analyse de la consommation foncière des 10 dernières années

Sur les 10 dernières années, 30 constructions ont été réalisées sur une surface totale des parcelles de 4ha49, soit une moyenne de 1500m² par construction. Le projet de PLU tend à réduire cette consommation de terrain pour les constructions. En effet, le projet de PLU prévoit une consommation de 1ha35 (zones 1AU et 2AU) et d'environ 1ha (dents creuses) pour accueillir 50 habitants (environ 25 constructions), soit une réduction de la consommation de terrains d'environ 20% par rapport aux 10 dernières années :

- 30 constructions sur 4ha49 entre 2002 et 2013

- 25 constructions sur 2ha90 pour les 10 à 15 prochaines années

Le projet de maison de retrait de 50 lits repose sur une superficie de 1ha49.

Ci-dessous, la consommation foncière des 40 dernières années de la commune :

		Consommation pour habitat	Consommation pour activités	Consommation pour équipements	Consommation pour agricole	TOTAL
Triaucourt	Années 1970	1ha76 (13 constructions)		0ha22		1ha98
	Années 1980	2ha68 (18 constructions)			1ha75	4ha43
	Années 1990	0ha75 (6 constructions)	0ha12		0ha80	1ha67
	Années 2000	2ha79 (19 constructions)	0ha62	0ha05		3ha46
	Années 2010	1ha10 (9 constructions)		1ha52		2ha62
	TOTAL	9ha08 (65 constructions)	0ha74	1ha57	2ha55	13ha94

		Consommation pour habitat	Consommation pour activités	Consommation pour équipements	Consommation pour agricole	TOTAL
Senard	Années 1970	0ha06 (1 construction)				0ha06
	Années 1980	0ha09 (1 construction)				0ha09
	Années 1990	0ha11 (1 construction)				0ha11
	Années 2000	1ha42 (7 constructions)				1ha42
	Années 2010					
	TOTAL	1ha68 (10 constructions)				1ha69

◇ Justification des dispositions réglementaires zone par zone

La zone UA = 25ha22 et UAI = 0ha14

Justification du zonage et caractéristiques principales

La zone UA est caractérisée par un bâti ancien, implanté en limite d'emprise publique et en mitoyenneté.

Le zonage reprend donc l'essentiel des constructions possédant ces caractéristiques.

Un secteur UAI a été créé car l'implantation en retrait de la construction est nécessaire pour prévenir le risque d'inondation sur l'avant de la parcelle.

Cette zone est concernée par la servitude de monument historique AC1. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être joint aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	■ Les constructions portant atteinte à la salubrité et à la sécurité, une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone. ■ Les constructions à usage de commerce d'une superficie hors œuvre nette supérieure à 400 m² ou d'une surface de vente supérieure à 250 m². ■ Les bâtiments agricoles, les établissements industriels et les ICPE. ■ Les boxs à cheveux sont limités à 2 par propriété.	■ Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions le perturbant. ■ La taille de la commune ne justifie pas l'implantation d'un commerce supérieur à 300m². ■ Le secteur centre de la commune n'est pas approprié pour accueillir ce type de bâtiment. ■ Au-delà de deux boxs, les nuisances peuvent être incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur.
2 – Occupations du sol admises	■ Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone. ■ Les bâtiments à usage agricole à condition qu'ils soient indispensables au terrain	■ Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement. ■ Il est important de donner des possibilités de développement économique alternatives et encadrées.

	■ concerné. ■ Les installations classées soumises au régime déclaration.	Par ailleurs, cela participera à la mixité fonctionnelle. Toutefois, cela doit être permis dans le respect des habitations existantes.
3 – Accès et voirie	■ Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. ■ Voies nouvelles : 6m minimum de largeur en double sens (voies structurantes) et 3m en sens unique ■ Autorisation des impasses à condition que la poursuite de l'urbanisation reste possible.	■ La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. ■ La largeur tient compte des préoccupations paysagères (plantations), sécuritaires (voirie et trottoirs) et pratiques (stationnement) ■ L'ouverture des espaces bâtis passent par des voies reliées entre-elles et accessibles aux piétons.
4 – Desserte par les réseaux	■ Raccordement au réseau collectif d'assainissement ■ Si rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation). ■ Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales ■ L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit, par un dispositif tampon simple ou un dispositif tampon de récupération des eaux pluviales. ■ Aucun rejet admis sur le domaine public, exception faite du trop plein. ■ Aménagement en souterrain des réseaux.	■ Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. ■ Le système d'obturation pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. ■ Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner. ■ L'aménagement en souterrain répond à des soucis esthétiques, excepté dans le cadre de rénovation ou de reconstruction à l'identique.
5 – Caractéristiques des terrains	■ En cas d'assainissement individuel, la superficie du terrain doit être telle qu'elle permette l'installation de dispositif agréé.	■ L'assainissement individuel doit être agréé pour des raisons d'hygiène et de salubrité publique.
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	■ Les constructions doivent être implantées dans le prolongement de la façade d'une des constructions existantes immédiatement voisines.	■ L'implantation dans la continuité de la façade voisine permet de maintenir l'harmonie du front bâti.
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	■ Edification en limite séparative ■ Pour les façades de terrain supérieures à 10m, les constructions doivent s'implanter : ✓ Soit sur une limite séparative latérale en maintenant une marge de 3m du côté de la limite ne supportant la construction. La continuité minérale devra être maintenue sur une hauteur de 2m maximum. ✓ Soit de limites à limites latérales.	■ Le tissu urbain centre est dense et la continuité du bâti doit être recherchée.
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	■ La distance entre deux constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 30m² sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 mètres (saillies prises en compte).	■ Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).

9 – Emprise au sol	■ Il n'est pas fixé de règles.																													
10 – Hauteur des constructions	- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit : ✓ A l'existant ✓ A égale hauteur de l'égout voisin le plus proche ✓ En dessous de l'égout voisin le plus haut, mais au-dessus de l'égout voisin le plus bas ■ La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 2m50 à l'égout.	■ La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions environnantes et de la cohérence/continuité bâtie. ■ La hauteur des annexes ne doit pas être excessive pour conserver leur destination d'annexe.																												
11 – Aspects des constructions	■ Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. ■ Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées. - Les toitures seront inclinées entre 30° et 45° sur l'horizontale. - Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées. - Les vérandas sont interdites en <i>façade</i> avant de la <i>construction</i>.	- Les dispositions relatives aux « annexes techniques » favorisent leur insertion paysagère. - Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. ■ Les matériaux autorisés répondent à des objectifs d'insertion urbaine et de cohérence avec le bâti existant et local. - Les dispositifs d'économies d'énergies doivent être autorisés pour impulser leur développement. - L'aspect de la façade doit être préservé pour maintenir la cohérence du bâti.																												
12 – Stationnements	<table><tr><th colspan="2">Habitat</th></tr><tr><td>Collectif et logement < ou égal à 50m²</td><td>1.5 place par logement</td></tr><tr><td>Collectif et logement > à 50m²</td><td>2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage</td></tr><tr><td>Locatif aidé</td><td>1 place</td></tr><tr><td>Foyer de personnes âgées</td><td>3 places pour 10 personnes accueillies</td></tr><tr><th colspan="2">Equipements publics</th></tr><tr><td>Enseignement</td><td>1 place par classe + 2 places</td></tr><tr><td>Accueil de la petite enfance</td><td>3 places pour 10 personnes accueillies</td></tr><tr><td>Stade, terrain de sport, salles de sport</td><td>10% de la surface</td></tr><tr><td>Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)</td><td>50% de la surface de plancher</td></tr><tr><td>Lieu de culte</td><td>1 place pour 15 personnes assises</td></tr><tr><th colspan="2">Activités</th></tr><tr><td>Industrie, artisanat, entrepôt</td><td>1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher</td></tr><tr><td>Commerces < 100m² de surface de vente</td><td>3 places par 50m² de surface de vente</td></tr></table>	Habitat		Collectif et logement < ou égal à 50m²	1.5 place par logement	Collectif et logement > à 50m²	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage	Locatif aidé	1 place	Foyer de personnes âgées	3 places pour 10 personnes accueillies	Equipements publics		Enseignement	1 place par classe + 2 places	Accueil de la petite enfance	3 places pour 10 personnes accueillies	Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface	Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	50% de la surface de plancher	Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises	Activités		Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher	Commerces < 100m² de surface de vente	3 places par 50m² de surface de vente	■ Les stationnements sont anticipés et suffisants.
Habitat																														
Collectif et logement < ou égal à 50m²	1.5 place par logement																													
Collectif et logement > à 50m²	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage																													
Locatif aidé	1 place																													
Foyer de personnes âgées	3 places pour 10 personnes accueillies																													
Equipements publics																														
Enseignement	1 place par classe + 2 places																													
Accueil de la petite enfance	3 places pour 10 personnes accueillies																													
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface																													
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	50% de la surface de plancher																													
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises																													
Activités																														
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher																													
Commerces < 100m² de surface de vente	3 places par 50m² de surface de vente																													

	Commerces > 100m ² de surface de vente	1 place par tranche de 25m ² de surface de vente	
	Hôtel-restaurant	1 place pour 10m ² de salle de restaurant 1 place par chambre	
	Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher	
13 – Espaces libres et plantations	■ Les essences utilisées ne seront pas monospécifiques.		■ La perméabilité du sol est indispensable à une gestion durable des eaux pluviales. ■ Les plantations doivent participer à la biodiversité de la commune.
14 – COS	■ Non réglementé		
15 – Performances énergétiques et environnementales	■ Rappel du respect de la RT2012.		
16 – Réseaux de communication	■ Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.		■ Cette règle permet au PLU d'être cohérent avec le schéma départemental des communications électroniques.

La zone UB = 19ha32

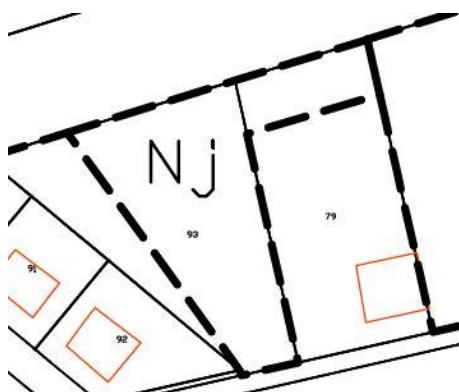
Justification du zonage et caractéristiques principales

La zone UB est caractérisée par un bâti récent, implanté en retrait d'emprise publique et en maintenant des marges par rapport aux limites séparatives.

Cette implantation type de l'urbanisme récent n'est pas présente à Aubercy. Il n'a donc pas été nécessaire de zone un secteur UB à Aubercy.

Le zonage reprend donc l'essentiel des constructions possédant ces caractéristiques.

Cette zone est concernée par la servitude de monument historique AC1. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être joint aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.



La construction située sur la parcelle 79 (localisation approximative) est un bâtiment d'activité. Cette activité souhaite bénéficier de la possibilité d'accueillir un nouveau bâtiment sur cette parcelle. C'est pourquoi la profondeur de la parcelle 79 est adaptée au projet de l'entrepreneur.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	- Les constructions portant atteinte à la salubrité et à la sécurité, une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone. - Les constructions à usage de commerce d'une superficie hors œuvre nette supérieure à 400 m² ou d'une surface de vente supérieure à 250 m². - Les bâtiments agricoles, les établissements industriels et les ICPE. - Les boxs à cheveux sont limités à 2 par propriété.	- Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions le perturbant. - La taille de la commune ne justifie pas l'implantation d'un commerce supérieur à 300m². - Le secteur centre de la commune n'est pas approprié pour accueillir ce type de bâtiment. - Au-delà de deux boxs, les nuisances peuvent être incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur.
2 – Occupations du sol admises	- Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone. - Les bâtiments à usage agricole à condition qu'ils soient indispensables au terrain concerné. - Les installations classées soumises au régime déclaration.	- Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement. - Il est important de donner des possibilités de développement économique alternatives et encadrées. Par ailleurs, cela participera à la mixité fonctionnelle. Toutefois, cela doit être permis dans le respect des habitations existantes.
4 – Accès et voirie	- Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. - Voies nouvelles : 6m minimum de largeur en double sens (voies structurantes) et 3m en sens unique Autorisation des impasses à condition que la poursuite de l'urbanisation reste possible.	- La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. - La largeur tient compte des préoccupations paysagères (plantations), sécuritaires (voirie et trottoirs) et pratiques (stationnement) - L'ouverture des espaces bâtis passent par des voies reliées entre-elles et accessibles aux piétons.
4 – Desserte par les réseaux	- Raccordement au réseau collectif d'assainissement - Si rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation). - Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit, par un dispositif tampon simple ou un dispositif tampon de récupération des eaux pluviales. Aucun rejet admis sur le domaine public, exception faite du trop plein. - Aménagement en souterrain des réseaux.	- Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. - Le système d'obturation pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. - Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écrêter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner. - L'aménagement en souterrain répond à des soucis esthétiques, excepté dans le cadre de rénovation ou de reconstruction à l'identique.

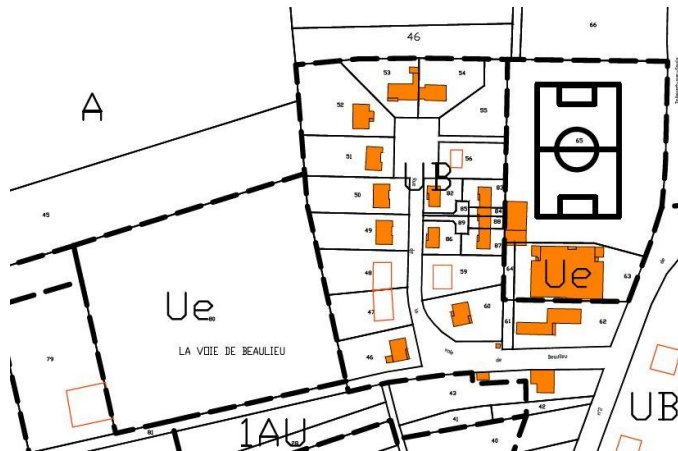
Seuil d'Argonne - PLU – Rapport de présentation – Bureau d'études M.T. Projets

5 – Caractéristiques des terrains	■ En cas d’assainissement individuel, la superficie du terrain doit être telle qu’elle permette l’installation de dispositif agréé.	■ L’assainissement individuel doit être agréé pour des raisons d’hygiène et de salubrité publique.														
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	■ Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5m par rapport à la limite d’emprise de la voie.	■ L’implantation en retrait doit permettre le stationnement des véhicules sur la façade avant.														
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	■ En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées en maintenant une marge minimale de 3m par rapport aux limites séparatives.	■ Le tissu urbain pavillonnaire est moins dense que la zone UA. Ces caractéristiques doivent être maintenues pour maintenir un tissu cohérent.														
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	■ La distance entre deux constructions dont l’emprise au sol est supérieure à 30m² sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 mètres (saillies prises en compte).	■ Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).														
9 – Emprise au sol	■ Il n’est pas fixé de règles.															
11 – Hauteur des constructions	■ La hauteur maximale des nouvelles constructions principales est limitée à 10m au faîtage et 7m à l’égout de toit ■ La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 2m50 à l’égout.	■ La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions environnantes et de la cohérence/continuité bâtie. ■ La hauteur des annexes ne doit pas être excessive pour conserver leur destination d’annexe.														
11 – Aspects des constructions	■ Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront regroupés au sein de modules s’intégrant en continuité de l’alignement. ■ Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées. - Les toitures seront inclinées entre 30° et 45° sur l’horizontale. - Les techniques permettant l’utilisation d’énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées. - Les vérandas sont interdites en <i>façade</i> avant de la <i>construction</i>.	- Les dispositions relatives aux « annexes techniques » favorisent leur insertion paysagère. - Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s’insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. ■ Les matériaux autorisés répondent à des objectifs d’insertion urbaine et de cohérence avec le bâti existant et local. - Les dispositifs d’économies d’énergies doivent être autorisés pour impulser leur développement. - L’aspect de la façade doit être préservé pour maintenir la cohérence du bâti.														
12 – Stationnements	<table><tr><th colspan="2">Habitat</th></tr><tr><td>Collectif et logement < ou égal à 50m²</td><td>1.5 place par logement</td></tr><tr><td>Collectif et logement > à 50m²</td><td>2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage</td></tr><tr><td>Locatif aidé</td><td>1 place</td></tr><tr><td>Foyer de personnes âgées</td><td>3 places pour 10 personnes accueillies</td></tr><tr><th colspan="2">Equipements publics</th></tr><tr><td>Enseignement</td><td>1 place par classe + 2 places</td></tr></table>	Habitat		Collectif et logement < ou égal à 50m²	1.5 place par logement	Collectif et logement > à 50m²	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage	Locatif aidé	1 place	Foyer de personnes âgées	3 places pour 10 personnes accueillies	Equipements publics		Enseignement	1 place par classe + 2 places	■ Les stationnements sont anticipés et suffisants.
Habitat																
Collectif et logement < ou égal à 50m²	1.5 place par logement															
Collectif et logement > à 50m²	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage															
Locatif aidé	1 place															
Foyer de personnes âgées	3 places pour 10 personnes accueillies															
Equipements publics																
Enseignement	1 place par classe + 2 places															

	Accueil de la petite enfance	3 places pour 10 personnes accueillies	
	Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface	
	Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	50% de la surface de plancher	
	Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises	
	Activités		
	Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher	
	Commerces < 100m² de surface de vente	3 places par 50m² de surface de vente	
	Commerces > 100m² de surface de vente	1 place par tranche de 25m² de surface de vente	
	Hôtel-restaurant	1 place pour 10m² de salle de restaurant 1 place par chambre	
	Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher	
13 – Espaces libres et plantations	■ Les essences utilisées ne seront pas monospécifiques.		■ La perméabilité du sol est indispensable à une gestion durable des eaux pluviales. ■ Les plantations doivent participer à la biodiversité de la commune.
14 – COS	■ Non réglementé		
15 – Performances énergétiques et environnementales	■ Rappel du respect de la RT2012.		
16 – Réseaux de communication	■ Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.		■ Cette règle permet au PLU d’être cohérent avec le schéma départemental des communications électroniques.

La zone Ue= 2ha68

Justification du zonage et caractéristiques principales



La zone Ue correspond à la maison de retraite en projet (1ha52). Les travaux de celles-ci auront commencé lors de l'approbation du PLU. Il a donc été préféré un classement en zone U plutôt qu'en zone AU.

Concernant la zone Ue entre la RD2 et la RD20 (1ha16), il faut noter que le terrain de foot occupe la majorité de l'espace. La zone n'offre pas la possibilité de réaliser de nouveaux projets d'équipements structurants.

Cette zone est concernée par la servitude de monument historique AC1. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être joint aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	Tout mode d'occupation contraire à l'article Ue2	- Cette zone est exclusivement dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt général. - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées uniquement dans le cadre d'une nécessité pour surveillance et sécurité des établissements.
2 – Occupations du sol admises	- Les établissements à usage d'équipement d'intérêt général. - Les constructions liés au service et équipements publics compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation. - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.	
5 – Accès et voirie	Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés
4 – Desserte par les réseaux	- Raccordement au réseau collectif d'assainissement - Si rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts (un	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau

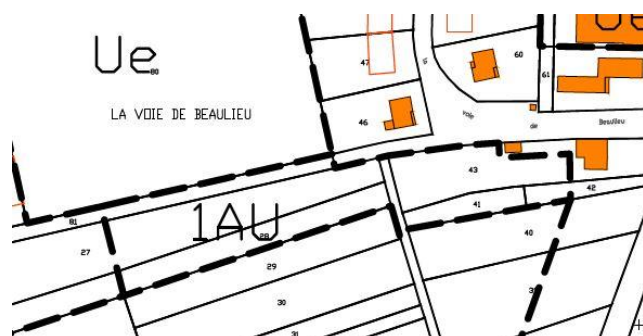
	branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation). ■ Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales ■ L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit, par un dispositif tampon simple ou un dispositif tampon de récupération des eaux pluviales. ■ Aucun rejet admis sur le domaine public, exception faite du trop plein. ■ Aménagement en souterrain des réseaux.	collectif d'assainissement si existant. ■ Le système d'obturation pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. ■ Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner. ■ L'aménagement en souterrain répond à des soucis esthétiques, excepté dans le cadre de rénovation ou de reconstruction à l'identique.
5 – Caractéristiques des terrains	■ Il n'est pas fixé de règles.	
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	■ Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 6m par rapport à la limite d'emprise de la voie.	■ L'implantation dans la continuité de la façade voisine permet de maintenir l'harmonie du front bâti.
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	■ Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives. ■ Pour les constructions non implantées en limite séparative, le retrait doit être égal à la demi-hauteur de la construction la plus haute, sans être inférieur à 5m.	■ L'implantation de la construction pour un équipement doit être assez libre pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général.
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	■ La distance entre deux constructions doit être au minimum de 5 mètres	■ Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9 – Emprise au sol	■ Il n'est pas fixé de règles.	
12 – Hauteur des constructions	■ La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 10m au faîtage.	■ La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions environnantes et de la cohérence/continuité bâtie.
11 – Aspects des constructions	■ Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. ■ Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées. - Les toitures seront inclinées entre 30° et 45° sur l'horizontale. - Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées. - Les vérandas sont interdites en <i>façade</i> avant de la <i>construction</i>.	- Les dispositions relatives aux « annexes techniques » favorisent leur insertion paysagère. - Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. ■ Les matériaux autorisés répondent à des objectifs d'insertion urbaine et de cohérence avec le bâti existant et local. - Les dispositifs d'économies d'énergies doivent être autorisés pour impulser leur développement.

12 – Stationnements	Habitat		 Les stationnements sont anticipés et suffisants.
	Collectif et logement < ou égal à 50m²	1.5 place par logement	
	Collectif et logement > à 50m²	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage	
	Locatif aidé	1 place	
	Foyer de personnes âgées	3 places pour 10 personnes accueillies	
	Equipements publics		
	Enseignement	1 place par classe + 2 places	
	Accueil de la petite enfance	3 places pour 10 personnes accueillies	
	Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface	
	Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	50% de la surface de plancher	
	Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises	
	Activités		
	Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher	
	Commerces < 100m² de surface de vente	3 places par 50m² de surface de vente	
	Commerces > 100m² de surface de vente	1 place par tranche de 25m² de surface de vente	
	Hôtel-restaurant	1 place pour 10m² de salle de restaurant 1 place par chambre	
	Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher	
			
13 – Espaces libres et plantations	 Les essences utilisées ne seront pas monospécifiques.	 Les plantations doivent participer à la biodiversité de la commune.	
14 – COS	 Non réglementé		
15 – Performances énergétiques et environnementales	 Rappel du respect de la RT2012.		
16 – Réseaux de communication	 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.	 Cette règle permet au PLU d’être cohérent avec le schéma départemental des communications électroniques.	

La zone 1AU = 0ha60

Justification du zonage et caractéristiques principales

La zone 1AU représente la zone de projet de la Voie de Beaulieu (face au projet de maison de retraite). Elle est principalement destinée à l'habitat. Cette zone est concernée par la servitude de monument historique AC1. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être joint aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.



Projet d'urbanisation sur la Voie de Beaulieu, face au projet de maison de retraite (0ha60)

Ce secteur a été choisi au regard des contraintes sur les autres secteurs potentiels :

- Entrée de village Route de Vaubecourt : présence d'un bâti agricole dont il convient de ne pas se rapprocher
- Entrée de village Route de Laheycourt : insuffisance des réseaux et présence de site Natura 2000
- Route de Senard : contraintes physique pour urbaniser (pente)
- Route d'Aubercy : étalement urbain
- Route de Brizeaux : Mitage de l'espace du à la présence du stade

- Route de Foucaucourt : Disponibilité foncière et possibilité d'agir sur la vitesse des véhicules en requalifiant l'entrée de village (choix de zonage 2AU)
- Route d'Evres : contraintes physiques pour urbaniser (pente)
- Route de Pretz : contraintes naturelles (remontée de nappe et présence d'espace boisé)

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	- Les constructions portant atteinte à la salubrité et à la sécurité, une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone. - Les constructions à usage de commerce d'une superficie hors œuvre nette supérieure à 400 m² ou d'une surface de vente supérieure à 250 m². - Les bâtiments agricoles, les établissements industriels et les ICPE. - Les boxs à cheveux sont limités à 2 par propriété.	- Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions le perturbant. - La taille de la commune ne justifie pas l'implantation d'un commerce supérieur à 300m². - Le secteur centre de la commune n'est pas approprié pour accueillir ce type de bâtiment. - Au-delà de deux boxs, les nuisances peuvent être incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur.
2 – Occupations du sol admises	- Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone. - Les bâtiments à usage agricole à condition qu'ils soient indispensables au terrain concerné. - Les installations classées soumises au régime déclaration.	- Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement. - Il est important de donner des possibilités de développement économique alternatives et encadrées. Par ailleurs, cela participera à la mixité fonctionnelle. Toutefois, cela doit être permis dans le respect des habitations existantes.
6 – Accès et voirie	- Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. - Voies nouvelles : 6m minimum de largeur en double sens (voies structurantes) et 3m en sens unique Autorisation des impasses à condition que la poursuite de l'urbanisation reste possible.	- La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. - La largeur tient compte des préoccupations paysagères (plantations), sécuritaires (voirie et trottoirs) et pratiques (stationnement) - L'ouverture des espaces bâtis passent par des voies reliées entre-elles et accessibles aux piétons.
4 – Desserte par les réseaux	- Raccordement au réseau collectif d'assainissement - Si rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation). - Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales - L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit, par un dispositif tampon simple ou un dispositif tampon de récupération des eaux pluviales.	- Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. - Le système d'obturation pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. - Si la nature du sol le permet, il est préférable de

	■ Aucun rejet admis sur le domaine public, exception faite du trop plein. ■ Aménagement en souterrain des réseaux.	favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner. ■ L'aménagement en souterrain répond à des soucis esthétiques, excepté dans le cadre de rénovation ou de reconstruction à l'identique.				
5 – Caractéristiques des terrains	■ En cas d'assainissement individuel, la superficie du terrain doit être telle qu'elle permette l'installation de dispositif agréé.	■ L'assainissement individuel doit être agréé pour des raisons d'hygiène et de salubrité publique.				
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	■ Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5m par rapport à la limite d'emprise de la voie.	■ L'implantation en retrait doit permettre le stationnement des véhicules sur la façade avant.				
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	■ En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées en maintenant une marge minimale de 3m par rapport aux limites séparatives.	■ Le tissu urbain pavillonnaire est moins dense que la zone UA. Ces caractéristiques doivent être maintenues pour maintenir un tissu cohérent.				
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	■ La distance entre deux constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 30m² sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 mètres (saillies prises en compte).	■ Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).				
9 – Emprise au sol	■ Il n'est pas fixé de règles.					
13 – Hauteur des constructions	■ La hauteur maximale des nouvelles constructions principales est limitée à 10m au faîtage et 7m à l'égout de toit ■ La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 2m50 à l'égout.	■ La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions environnantes et de la cohérence/continuité bâtie. ■ La hauteur des annexes ne doit pas être excessive pour conserver leur destination d'annexe.				
11 – Aspects des constructions	■ Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. ■ Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées. - Les toitures seront inclinées entre 30° et 45° sur l'horizontale. - Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées. - Les vérandas sont interdites en <i>façade</i> avant de la <i>construction</i>.	- Les dispositions relatives aux « annexes techniques » favorisent leur insertion paysagère. - Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. ■ Les matériaux autorisés répondent à des objectifs d'insertion urbaine et de cohérence avec le bâti existant et local. - Les dispositifs d'économies d'énergies doivent être autorisés pour impulser leur développement. - L'aspect de la façade doit être préservé pour maintenir la cohérence du bâti.				
12 – Stationnements	<table><tr><th colspan="2">Habitat</th></tr><tr><td>Collectif et logement < ou égal à 50m²</td><td>1.5 place par logement</td></tr></table>	Habitat		Collectif et logement < ou égal à 50m²	1.5 place par logement	■ Les stationnements sont anticipés et suffisants.
Habitat						
Collectif et logement < ou égal à 50m²	1.5 place par logement					

	Collectif et logement > à 50m²	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage	
	Locatif aidé	1 place	
	Foyer de personnes âgées	3 places pour 10 personnes accueillies	
	Equipements publics		
	Enseignement	1 place par classe + 2 places	
	Accueil de la petite enfance	3 places pour 10 personnes accueillies	
	Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface	
	Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	50% de la surface de plancher	
	Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises	
	Activités		
	Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher	
	Commerces < 100m² de surface de vente	3 places par 50m² de surface de vente	
	Commerces > 100m² de surface de vente	1 place par tranche de 25m² de surface de vente	
	Hôtel-restaurant	1 place pour 10m² de salle de restaurant 1 place par chambre	
	Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher	
13 – Espaces libres et plantations	■ Les essences utilisées ne seront pas monospécifiques.		■ La perméabilité du sol est indispensable à une gestion durable des eaux pluviales. ■ Les plantations doivent participer à la biodiversité de la commune.
14 – COS	■ Non réglementé		
15 – Performances énergétiques et environnementales	■ Rappel du respect de la RT2012.		
16 – Réseaux de communication	■ Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.		■ Cette règle permet au PLU d’être cohérent avec le schéma départemental des communications électroniques.

La zone 1AUe = Oha79

Justification du zonage et caractéristiques principales



La zone 1AUe correspond au secteur réservé pour le développement d'équipements à l'avenir (Oha79). Elle est située derrière l'école en partie et à proximité du pôle médical. L'accès à ce secteur est d'ores et déjà possible. L'emplacement réservé n°2 prévu dans le PLU est à concevoir dans une optique de développement communal à long terme sur le secteur « Le Clos Herbillon ». Cette zone est concernée par la servitude de monument historique AC1. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être joint aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Principales dispositions réglementaires

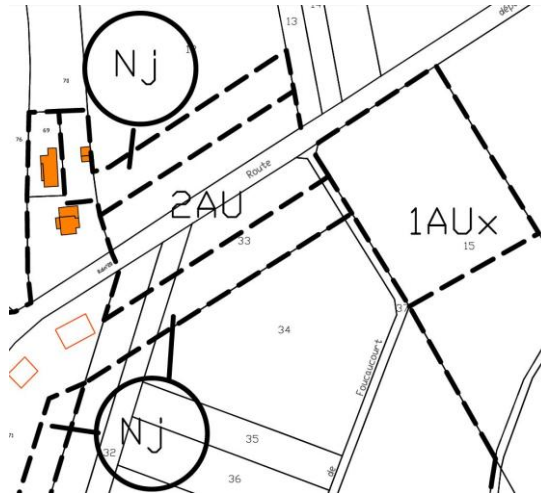
Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	Tout mode d'occupation contraire à l'article 1AUe2	- Cette zone est exclusivement dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt général. - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées uniquement dans le cadre d'une nécessité pour surveillance et sécurité des établissements.
2 – Occupations du sol admises	- Les établissements à usage d'équipement d'intérêt général. - Les constructions liés au service et équipements publics compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation. - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.	
7 – Accès et voirie	Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés
4 – Desserte par les réseaux	- Raccordement au réseau collectif d'assainissement - Si rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).	- Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. - Le système d'obturation pour les eaux usées non

	■ Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales ■ L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit, par un dispositif tampon simple ou un dispositif tampon de récupération des eaux pluviales. ■ Aucun rejet admis sur le domaine public, exception faite du trop plein. ■ Aménagement en souterrain des réseaux.	domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. ■ Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner. ■ L'aménagement en souterrain répond à des soucis esthétiques, excepté dans le cadre de rénovation ou de reconstruction à l'identique.
5 – Caractéristiques des terrains	■ Il n'est pas fixé de règles.	
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	■ Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 6m par rapport à la limite d'emprise de la voie.	■ L'implantation dans la continuité de la façade voisine permet de maintenir l'harmonie du front bâti.
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	■ Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives. ■ Pour les constructions non implantées en limite séparative, le retrait doit être égal à la demi-hauteur de la construction la plus haute, sans être inférieur à 5m.	■ L'implantation de la construction pour un équipement doit être assez libre pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général.
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	■ La distance entre deux constructions doit être au minimum de 5 mètres	■ Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9 – Emprise au sol	■ Il n'est pas fixé de règles.	
14 – Hauteur des constructions	■ La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 10m au faîtage.	■ La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions environnantes et de la cohérence/continuité bâtie.
11 – Aspects des constructions	■ Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. ■ Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées. - Les toitures seront inclinées entre 30° et 45° sur l'horizontale. - Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées. - Les vérandas sont interdites en <i>façade</i> avant de la <i>construction</i>.	- Les dispositions relatives aux « annexes techniques » favorisent leur insertion paysagère. - Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. ■ Les matériaux autorisés répondent à des objectifs d'insertion urbaine et de cohérence avec le bâti existant et local. - Les dispositifs d'économies d'énergies doivent être autorisés pour impulser leur développement.

12 – Stationnements	Habitat		 Les stationnements sont anticipés et suffisants.
	Collectif et logement < ou égal à 50m²	1.5 place par logement	
	Collectif et logement > à 50m²	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage	
	Locatif aidé	1 place	
	Foyer de personnes âgées	3 places pour 10 personnes accueillies	
	Equipements publics		
	Enseignement	1 place par classe + 2 places	
	Accueil de la petite enfance	3 places pour 10 personnes accueillies	
	Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface	
	Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	50% de la surface de plancher	
	Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises	
	Activités		
	Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher	
	Commerces < 100m² de surface de vente	3 places par 50m² de surface de vente	
	Commerces > 100m² de surface de vente	1 place par tranche de 25m² de surface de vente	
	Hôtel-restaurant	1 place pour 10m² de salle de restaurant 1 place par chambre	
	Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher	
13 – Espaces libres et plantations	 Les essences utilisées ne seront pas monospécifiques.		 Les plantations doivent participer à la biodiversité de la commune.
14 – COS	 Non réglementé		
15 – Performances énergétiques et environnementales	 Rappel du respect de la RT2012.		
16 – Réseaux de communication	 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.		 Cette règle permet au PLU d’être cohérent avec le schéma départemental des communications électroniques.

La zone 1AUX = 1ha

Justification du zonage et caractéristiques principales



La zone 1AUX correspond au secteur en sortie de village sur la route de Foucaucourt pour le développement d'activités majoritairement artisanales (1ha). Elle est sous maîtrise foncière communale, permettant une réactivité essentielle dans le domaine économique.

Cette zone est concernée par la servitude de monument historique AC1. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être joint aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Cette zone est également située le long de la RD20. Son aménagement devra être réalisé en concertation avec le Conseil Général de la Meuse.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	■ Tout mode d'occupation contraire à l'article 1AUX2	■ Cette zone est exclusivement dédiée aux activités.
2 – Occupations du sol admises	- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non, à condition qu'ils soient compatibles avec les constructions et les établissements installés ou susceptibles d'être installés à proximité, et sous réserve que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone. - Les constructions liés au service et équipements publics compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation. - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la	■ Les constructions à usage d'habitation sont autorisées uniquement dans le cadre d'une nécessité pour surveillance et sécurité des établissements.

	surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.	
8 – Accès et voirie	Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés
4 – Desserte par les réseaux	- Raccordement au réseau collectif d'assainissement - Si rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation). - Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales - L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit, par un dispositif tampon simple ou un dispositif tampon de récupération des eaux pluviales. Aucun rejet admis sur le domaine public, exception faite du trop plein. - Aménagement en souterrain des réseaux.	- Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. - Le système d'obturation pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. - Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner. - L'aménagement en souterrain répond à des soucis esthétiques, excepté dans le cadre de rénovation ou de reconstruction à l'identique.
5 – Caractéristiques des terrains	Il n'est pas fixé de règles.	
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 6m par rapport à la limite d'emprise de la voie.	L'implantation dans la continuité de la façade voisine permet de maintenir l'harmonie du front bâti.
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	- Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives. - Pour les constructions non implantées en limite séparative, le retrait doit être égal à la demi-hauteur de la construction la plus haute, sans être inférieur à 5m.	L'implantation de la construction pour un équipement doit être assez libre pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général.
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	La distance entre deux constructions doit être au minimum de 5 mètres	Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9 – Emprise au sol	Il n'est pas fixé de règles.	
15 – Hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 10m au faîtage.	La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions environnantes et de la cohérence/continuité bâtie.
11 – Aspects des constructions	- Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. - Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées. - Les toitures seront inclinées entre 30° et 45° sur l'horizontale.	- Les dispositions relatives aux « annexes techniques » favorisent leur insertion paysagère. - Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.

	- Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées. - Les vérandas sont interdites en <i>façade</i> avant de la <i>construction</i>.	■ Les matériaux autorisés répondent à des objectifs d'insertion urbaine et de cohérence avec le bâti existant et local. - Les dispositifs d'économies d'énergies doivent être autorisés pour impulser leur développement.																																		
12 – Stationnements	<table><tr><th colspan="2">Habitat</th></tr><tr><td>Collectif et logement < ou égal à 50m²</td><td>1.5 place par logement</td></tr><tr><td>Collectif et logement > à 50m²</td><td>2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage</td></tr><tr><td>Locatif aidé</td><td>1 place</td></tr><tr><td>Foyer de personnes âgées</td><td>3 places pour 10 personnes accueillies</td></tr><tr><th colspan="2">Equipements publics</th></tr><tr><td>Enseignement</td><td>1 place par classe + 2 places</td></tr><tr><td>Accueil de la petite enfance</td><td>3 places pour 10 personnes accueillies</td></tr><tr><td>Stade, terrain de sport, salles de sport</td><td>10% de la surface</td></tr><tr><td>Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)</td><td>50% de la surface de plancher</td></tr><tr><td>Lieu de culte</td><td>1 place pour 15 personnes assises</td></tr><tr><th colspan="2">Activités</th></tr><tr><td>Industrie, artisanat, entrepôt</td><td>1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher</td></tr><tr><td>Commerces < 100m² de surface de vente</td><td>3 places par 50m² de surface de vente</td></tr><tr><td>Commerces > 100m² de surface de vente</td><td>1 place par tranche de 25m² de surface de vente</td></tr><tr><td>Hôtel-restaurant</td><td>1 place pour 10m² de salle de restaurant 1 place par chambre</td></tr><tr><td>Bureaux, services, professions libérales</td><td>1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher</td></tr></table>	Habitat		Collectif et logement < ou égal à 50m²	1.5 place par logement	Collectif et logement > à 50m²	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage	Locatif aidé	1 place	Foyer de personnes âgées	3 places pour 10 personnes accueillies	Equipements publics		Enseignement	1 place par classe + 2 places	Accueil de la petite enfance	3 places pour 10 personnes accueillies	Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface	Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	50% de la surface de plancher	Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises	Activités		Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher	Commerces < 100m² de surface de vente	3 places par 50m² de surface de vente	Commerces > 100m² de surface de vente	1 place par tranche de 25m² de surface de vente	Hôtel-restaurant	1 place pour 10m² de salle de restaurant 1 place par chambre	Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher	■ Les stationnements sont anticipés et suffisants.
Habitat																																				
Collectif et logement < ou égal à 50m²	1.5 place par logement																																			
Collectif et logement > à 50m²	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage																																			
Locatif aidé	1 place																																			
Foyer de personnes âgées	3 places pour 10 personnes accueillies																																			
Equipements publics																																				
Enseignement	1 place par classe + 2 places																																			
Accueil de la petite enfance	3 places pour 10 personnes accueillies																																			
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface																																			
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	50% de la surface de plancher																																			
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises																																			
Activités																																				
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher																																			
Commerces < 100m² de surface de vente	3 places par 50m² de surface de vente																																			
Commerces > 100m² de surface de vente	1 place par tranche de 25m² de surface de vente																																			
Hôtel-restaurant	1 place pour 10m² de salle de restaurant 1 place par chambre																																			
Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher																																			
13 – Espaces libres et plantations	■ Les essences utilisées ne seront pas monospécifiques.	■ Les plantations doivent participer à la biodiversité de la commune.																																		
14 – COS	■ Non réglementé																																			
15 – Performances énergétiques et environnementales	■ Rappel du respect de la RT2012.																																			
16 – Réseaux de	■ Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs	■ Cette règle permet au PLU d'être cohérent avec le																																		

communication	réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.	schéma départemental des communications électroniques.
---------------	--	--

La zone 2AU = Oha75

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond à une future zone d'urbanisation. Elle est située à la sortie de village sur la route de Foucaucourt.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	■ Toute construction est interdite	
2 – Occupations du sol admises	■ Non réglementé	
3 - Accès et voirie	■ Non réglementé	
4 – Desserte par les réseaux	■ Non réglementé	
5 – Caractéristiques des terrains	■ Non réglementé	
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	■ Implantation avec un recul de 5m	
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	■ A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres	
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	■ Non réglementé	

9 – Emprise au sol	 Non réglementé	
10 – Hauteur des constructions	 Non réglementé	
11 – Aspects des constructions	 Non réglementé	
12 – Stationnements	 Non réglementé	
13 – Espaces libres et plantations	 Non réglementé	
14 – COS	 Non réglementé	

La zone A = 1546ha86

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond aux espaces agricoles de la commune. Une partie de cette zone est concernée par la servitude de monument historique AC1. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être joint aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	Toutes dispositions réglementaires prévues	- Le zonage A est spécifique aux activités agricoles. - Il est essentiel d'autoriser une diversification de l'activité liée à l'exploitation agricole (agri tourisme) - L'implantation d'éoliennes doit être prévue mais uniquement après les études rendues nécessaires pour démontrer l'absence de nuisances pour les sites Natura 2000
2 – Occupations du sol admises		
3– Accès et voirie	- Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. - Les voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.	- La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. La largeur est laissée libre pour s'adapter au matériel agricole. - L'activité agricole ne doit pas nuire aux sentiers accessibles aux piétons.
4 – Desserte par les réseaux	- Raccordement au réseau collectif d'assainissement. En cas d'impossibilité, épuration individuel avant rejet en milieu naturel. - Si rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts - Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales et des eaux usées - Espace de stockage des déchets issus de l'agri tourisme	- Le système d'obturation pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. - La gestion des déchets doit être prévue.
5 – Caractéristiques des terrains	Non réglementé	
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Marge minimale de 10m par rapport à l'emprise publique	Ces dispositions répondent souci de sécurité lors de l'insertion des véhicules agricoles dans la circulation (visibilité).
7 – Implantation par rapport aux limites	Si construction non contigüe : marge minimale de 5m	La marge doit favoriser l'accès du matériel incendie et le respect du voisinage.

séparatives		
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	■ Possibilité de constructions contigües ou 8m entre les bâtiments de stockage	● La contigüité des bâtiments est autorisée pour des raisons pratiques (bâtiments liés entre eux par exemple). ● La marge de 5m est une marge minimale nécessaire pour des questions de sécurité d'incendie et de passage des engins. La marge de 8m entre les bâtiments de stockage a été demandée par le SDIS de la Meuse.
9 – Emprise au sol	■ Non réglementé	
10A – Hauteur des constructions	■ Hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité = 12 mètres au faîtage. ■ Hauteur maximale des constructions à usage d'habitation = 9 mètres au faîtage. ■ Hauteur maximale des constructions annexe = 3.5 mètres au faîtage.	■ La hauteur des bâtiments d'activité est adaptée aux besoins des exploitations agricoles. ■ La hauteur des autres constructions est cohérente avec ce qui est autorisé dans l'espace bâti.
11 – Aspects des constructions	■ Toutes dispositions réglementaires prévues	■ Les aspects extérieurs ont été rédigés de façon à encadrer un minimum l'aspect des constructions.
12 – Stationnements	- Le stationnement des véhicules, matériel tracté compris, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.	■ Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13 – Espaces libres et plantations	■ Les haies, arbres, mares ... seront préservés pour contribuer à l'intégration des bâtiments dans leur environnement. En cas d'impossibilité de conservation de ces éléments, ils devront être recréés autour des nouveaux bâtiments. ■ Une intégration paysagère des nouveaux bâtiments sera réalisée.	■ L'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement est une préoccupation importante dans un paysage communal de plaine. ■ Les haies, arbres et mares ont un rôle écologique fort qu'il convient de ne pas briser pour préserver l'équilibre environnemental.
14 – COS	■ Non réglementé	
15 – Performances énergétiques et environnementales	■ Il n'est pas fixé de règles.	
16 – Réseaux de communication	■ Il n'est pas fixé de règles.	

La zone N = 933ha06 et Nj = 13ha04

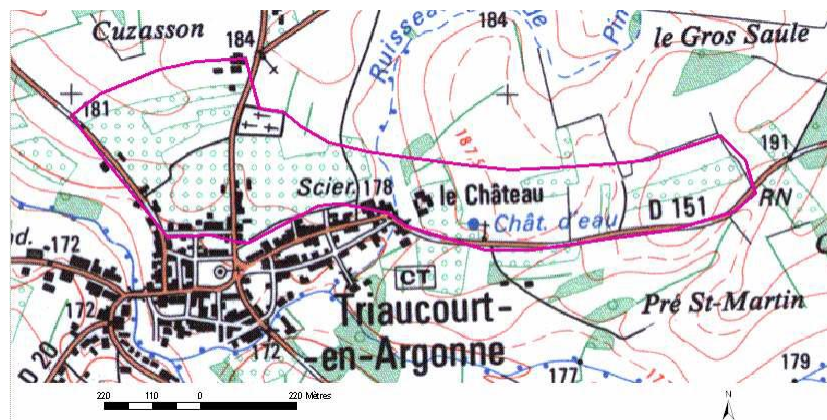
Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond aux espaces forestiers et naturels (cours d'eau, zones naturelles) présents sur le territoire communal.



Un sous secteur Nj a été créé pour les espaces de jardins et vergers.

Le sous-secteur Nj identifié au lieu dit « Au bourg » en bord de la Marque comporte une construction. Cette construction n'est pas un frein au classement en zone Nj car la commune souhaite désormais préserver ces fonds de jardin et éviter les constructions aussi importantes dans ces secteurs valorisants (bord de Marque).



A noter également que la commune a pris en compte la présence de l'Espace Naturel Sensible n°55D12 dans son zonage en classant en secteur Nj le cœur des vergers situés dans le centre bourg. Par ailleurs, le périmètre global de cet ENS n'indique pas les constructions existantes en son sein et mériterait d'être plus à jour pour bien en comprendre les enjeux.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	- Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article N2. - Les zones humides du territoire sont classées en zone N sur le plan de zonage. Sur les périmètres ainsi définis, sont interdits tous travaux, tout comblement, exhaussement de terrain ou affouillement du sol. - Les constructions implantées à moins de 10m des cours d'eau.	Le zonage N est très restrictif de façon à préserver les milieux naturels de la commune.
2 – Occupations du sol admises	- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau. - Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres. - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public. - Les postes d'observation de la faune. - Les constructions liées aux activités de loisirs et de tourisme.	Les occupations du sol autorisées ne comportent pas de nuisances particulières pour les espaces et sont compatibles avec les milieux.
3 – Accès et voirie	Non réglementé	
4 – Desserte par les réseaux	Non réglementé	
5 – Caractéristiques des terrains	Non réglementé	
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Un recul de 5m doit être prévu.	Le recul est nécessaire pour l'insertion des véhicules sur les voies.
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives ou à 5m minimum des limites séparatives (3m pour le secteur Nj)	L'implantation des constructions ne doit pas être contrainte par les limites parcellaires.
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	Non réglementé	
9 – Emprise au sol	L'emprise des abris de chasse est limitée à 50 m² (20m² pour le secteur Nj)	L'emprise au sol est volontairement limitée car le secteur n'a pas vocation à recevoir de vastes constructions.
10 – Hauteur des constructions	Hauteur maximale = 6m au faîtage	La hauteur a été fixée en fonction de la destination des bâtiments autorisés et qui, par conséquent, ne nécessitent pas une grande hauteur.
11 – Aspects des constructions	Les constructions s'intégreront dans les lignes du paysage et seront adaptées au site.	L'insertion des bâtiments dans le site doit être recherchée sans toutefois comporter les mêmes contraintes que les constructions du village.
12 – Stationnements	Non réglementé	

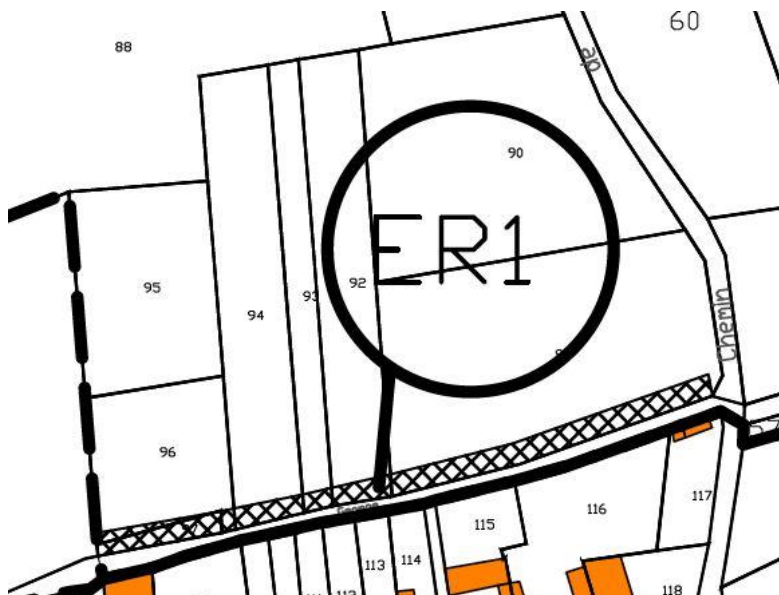
13 – Espaces libres et plantations	 Non réglementé	
14 – COS	 Non réglementé	
15 – Performances énergétiques et environnementales	 Il n'est pas fixé de règles.	
16 – Réseaux de communication	 Il n'est pas fixé de règles.	

◇ Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont complémentaires du droit de préemption présenté ci-après : ils permettent à la commune d'afficher une volonté précise d'action sur un emplacement précis.

Les emplacements réservés sont reportés au plan de zonage et voici la liste :

- ER 1 : Elargissement du chemin pour assurer une meilleure desserte du secteur Le Clos Herbillon = 711m²



◇ Les alignements

Les prescriptions d'alignement sont applicables sur les routes suivantes :

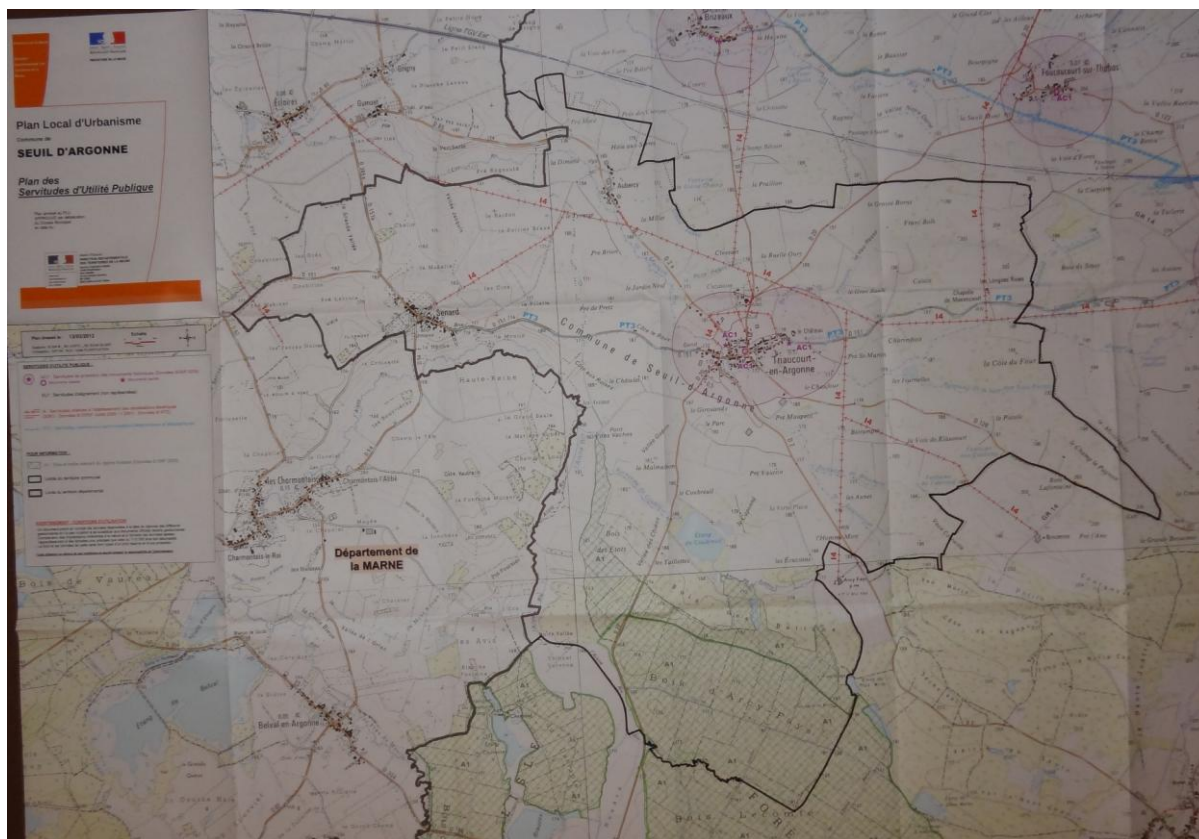
- Rue Haute d'Evres
- RD151 (Triaucourt et Senard)
- RD126, RD2, RD20 et RD2a (Triaucourt)

◇ Les servitudes

Toutes les servitudes s'appliquant sur le territoire communal ont été précisées dans le Porter à Connaissance préfectoral. Elles concernent :

- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits
- EL7 : Alignement
- I4 : Canalisations électriques
- PT 3 : Communications téléphoniques

L'ensemble de ces éléments ont été reportés dans le document annexe intitulé « Servitudes d'utilité publique ».



Seuil d'Argonne

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Notice explicative

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal le 11 septembre 2015
Approbation de la modification simplifiée du PLU n° 1 le 11 septembre 2015

Le Maire
Michel Colin



SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA COMMUNE	3
LOCALISATION	3
INTERCOMMUNALITE	3
LA GEOGRAPHIE.....	3
La topographie.....	3
La géologie et l'hydrogéologie.....	3
L'hydrologie.....	3
LE PATRIMOINE NATUREL.....	4
LA DEMOGRAPHIE	5
LE LOGEMENT	5
LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU	6
HISTORIQUE DU PLU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION	6
RAPPEL DES CHOIX DU PADD	6
Les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune	6
La compatibilité de la modification avec le PADD	6
JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU ZONAGE	7
NOUVEAU TABLEAU DES SURFACES APRES MODIFICATION	9

PRESENTATION DE LA COMMUNE

LOCALISATION

Seuil d'Argonne est une commune située dans le département de la Meuse. Elle est composée des villages de Triaucourt et Senard ainsi que du hameau d'Aubercy. Elle se trouve à 30 km au Nord de Bar-le-Duc. Le paysage local est fortement empreint d'espaces agricoles, alternés d'espaces boisés.

INTERCOMMUNALITE

La commune de Seuil d'Argonne appartient au département de la Meuse et à la région Lorraine. Elle se situe dans l'arrondissement de Bar-le-Duc regroupant 64 400 habitants. La commune regroupe 496 habitants en 2007 soit 26.1 habitants par km², chiffre inférieur à la densité de l'arrondissement qui est de 44 habitants par km².

Seuil d'Argonne fait partie de la Communauté de Communes de Triaucourt Vaubecourt.

LA GEOGRAPHIE

LA TOPOGRAPHIE

Territorialement, la commune se situe aux portes d'entrée de l'Argonne.

La cote d'altitude la plus basse se trouve à la limite communale avec Les Charmontois sur la D54 (158m). L'espace bâti est généralement compris entre 172 et 184m (bourg).

On remarque que Senard figure sur une « butte » (186m), au coeur de l'espace agricole.

Les cotes les plus élevées sont situées à l'est de la commune, en limite avec Vaubecourt (214m).

LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

La commune se situe au carrefour de la champagne humide et des plaines calcaires meusiennes. L'espace bâti est principalement situé sur des couches de sables fins argileux. La gaize occupe l'espace agricole, en prairies principalement.

L'HYDROLOGIE

La commune puise essentiellement dans la Nappe de la Gaize d'Argonne. La qualité disparate des strates de roches rencontrées impliquent une productivité variable. La qualité des eaux est bonne mais l'aquifère est sensible aux pollutions bactériologiques dans sa partie libre. Ce réservoir est très sollicité pour l'eau potable des communes.

La commune est parcourue par La Marque et l'Aisne. Toutefois, de nombreux petits cours d'eau et fossés parcourent la commune comme en témoigne la carte ci-dessous.

On note la présence d'étangs dans la partie forestière au sud de la commune.

Le territoire appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du SDAGE Seine Normandie.

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

LE PATRIMOINE NATUREL

Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

Cette zone correspond aux grands espaces boisés de l'Argonne et aux étangs de la Champagne humide classés RAMSAR (Seuil d'Argonne n'est pas concernée par la convention RAMSAR).

Zone humide

Aucun site recensé au titre de la Convention RAMSAR n'est recensé sur le territoire communal en l'état actuel des connaissances disponibles.

Toutefois, la commune bénéficie d'une forte présence de l'eau qu'il conviendra de préserver dans le règlement du PLU.

Les sites Natura 2000

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 :

- Forêts des Argonnelles (Directive Habitat) : Le site, d'une superficie de 1030ha, est situé dans la Champagne humide, avec un relief légèrement vallonné.

C'est un massif forestier « éclaté » présentant quatre habitats d'intérêt communautaire, notamment des secteurs de forêt alluviale à Orme lisse. On y trouve des espèces assez rare en plaine (*leucojum vernum*) et des espèces de lépidoptères d'intérêt communautaire (*hypodrys maturna* et *lycaena dispar*). Les chênaies pédonculées ou chênaies-charmais sont majoritaires (41% de couverture).

On peut trouver le cuivré des marais, espèce protégée de papillons.

- Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain (Directive Oiseaux) : Le site, d'une superficie de 15 308ha, est situé dans l'Argonne où l'avifaune présente le plus d'intérêt. On y trouve notamment le Pic noir, le Pic cendré, le Pigeon colombin et la Cigogne noire. Celle-ci trouve un espace paisible dans les boisements éloignés des routes forestières et les ruisseaux assurent son alimentation (truites, chabots et loches franches). Pour l'avifaune hivernante en Champagne humide, on peut trouver le Canard colvert, la Foulque.

Les Espaces Naturels Sensibles

La commune est couverte par plusieurs Espaces Naturels Sensibles classés par le Conseil Général de la Meuse :

- Vergers autour de Triaucourt, n° 55D12
- Etang de Coubreuil, n°55E29
- Bois d'Arcy-Fays, n°55F16
- Bois de Laheyrcourt n°55F01
- La Marque à l'Aval d'Esvres, n°55R42

LA DEMOGRAPHIE

D'après les données du Recensement de 2012, la commune de Seuil d'Argonne compte 504 habitants

La commune connaît une stagnation de sa population depuis les années 1990.

La structure démographique est vieillissante, avec un taux des 0-14 ans en diminution depuis les années 1990. Il est donc important pour la commune d'accueillir des ménages avec enfant.

LE LOGEMENT

Au recensement de 2012, la commune comptait 247 logements.

Le parc de logements est presque exclusivement représenté par les résidences principales (83.6%). La commune ne souffre pas d'un taux de logements vacants important (7.6%) ; les arrivants dans la commune préférant construire leur maison plutôt que réhabiliter les bâtisses anciennes du cœur de village.

LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

HISTORIQUE DU PLU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifie sensiblement le cadre juridique des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme. Elle rénove en profondeur le code de l'urbanisme, en remplaçant notamment les Plans d'Occupations des Sols (POS) par des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La commune de Seuil d'Argonne est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mars 2014.

La présente modification simplifiée est régie par l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure est utilisée lorsqu'une erreur matérielle doit être corrigée. Il s'agit d'une modification très légère n'ayant aucun impact sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

RAPPEL DES CHOIX DU PADD

LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

Maintien et respect des milieux identitaires

- Cours d'eau à préserver
- Vergers et jardins à préserver
- Boisements diffus ou massifs repères dans le paysage
- Maintien des espaces cultivés et des prairies

Développement territorial volontariste et socialisant

- Développement démographique modéré
- Urbanisation contenue

- Densification de la zone urbaine existante et habitat diversifié
- Développement d'équipements
- Zone de développement économique

Un développement communal durable

- Respect de l'activité agricole
- Réseau viaire non impacté
- Déplacements piétons à renforcer
- Lutter contre la fracture numérique

LA COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD

La présente modification du PLU est compatible avec l'ensemble des objectifs du PADD. L'ajustement du plan de zonage est réalisé pour tenir compte des limites parcellaires de la propriété concernée et ainsi permettre la réalisation du projet de construction.

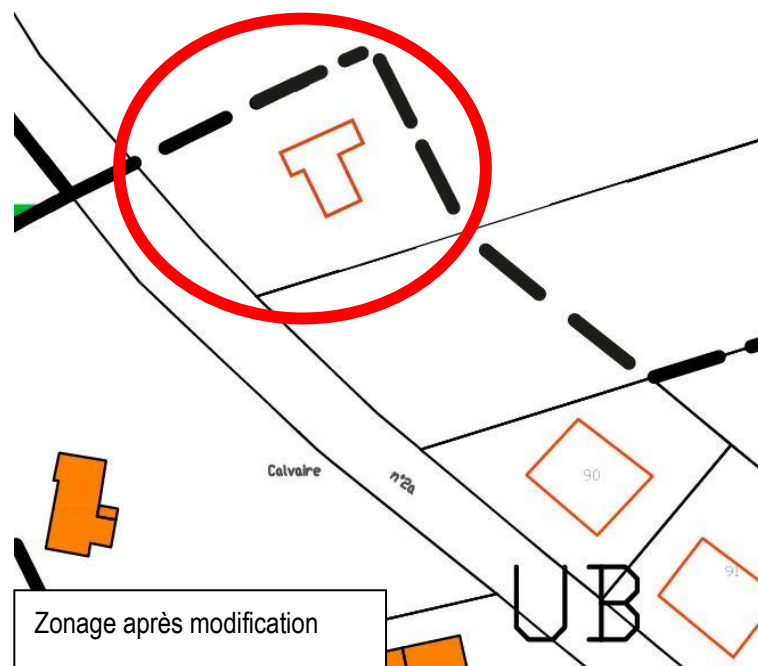
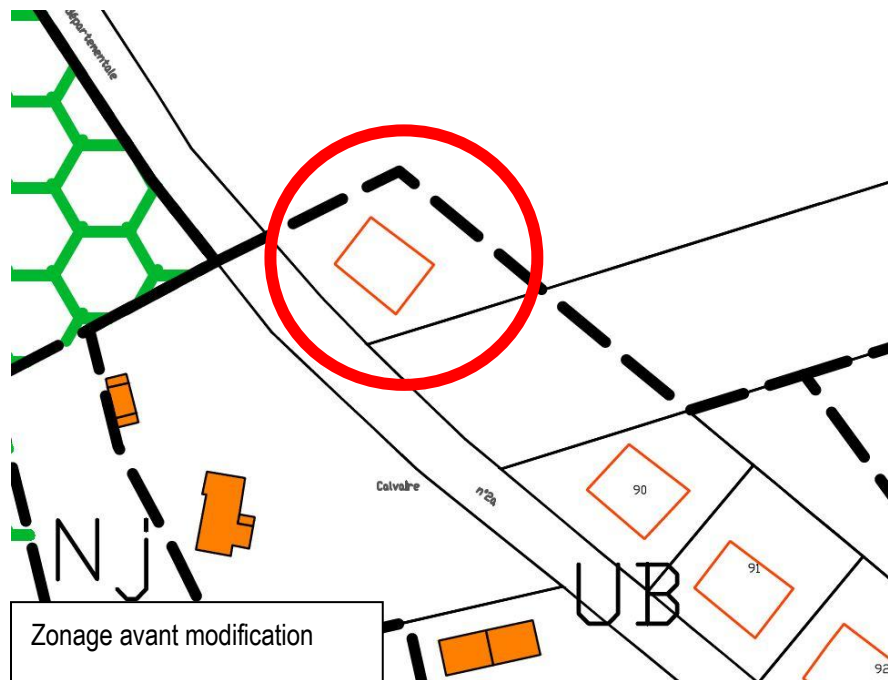
JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU ZONAGE

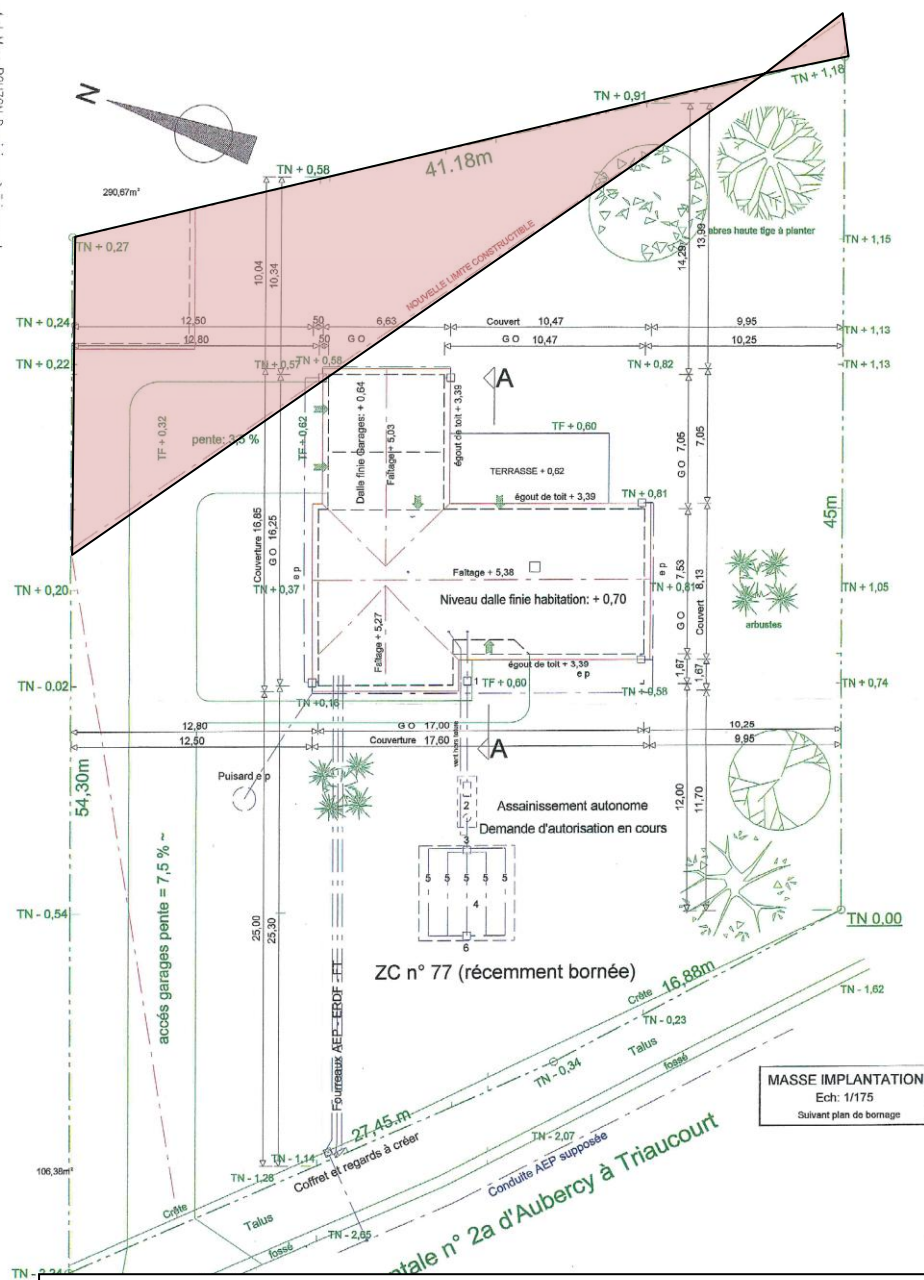
Le terrain concerné se situe en zone UB du PLU, caractérisé par un habitat récent, en recul par rapport à la voirie et laissant généralement des marges par rapport aux limites séparatives.

La parcelle visée n'était pas cadastrée au moment de l'approbation du PLU, le zonage avait donc été réalisé en continuité avec les parcelles voisines afin de créer une profondeur constructible similaire. Toutefois, il s'avère que cette construction, en sortie de village (Triaucourt vers Aubercy), nécessite un fort recul pour éviter les affouillements et/ou exhaussements du sol. Le parti pris a donc été de reculer la construction fortement par rapport à la voie (25m).

Le recul de la zone urbaine doit également permettre au propriétaire de pouvoir installer/construire un abris de jardin, qui lui aurait été refusé sans modification car situé en zone agricole.

La modification simplifiée est donc justifiée pour corriger une erreur matérielle ne remettant pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.





NOUVEAU TABLEAU DES SURFACES APRES MODIFICATION

Les zones urbaines « U »	Superficie au PLU avant modification	Superficie au PLU après modification
Zone UA	UA = 25ha22	UA = 25ha22
Zone UAi	UAi = 0ha14	UAi = 0ha14
Zone UB	UB = 19ha32	UB = 19ha35
Zone Ue	Ue = 2ha68	Ue = 2ha68
Les zones à urbaniser « AU »		
Zone d'extension urbaine 1AU	1AU = 0ha60	1AU = 0ha60
Zone d'extension à vocation d'équipement 1AUe	1AUe = 0ha79	1AUe = 0ha79
Zone d'extension à vocation d'activité 1AUx	1AUx = 1ha	1AUx = 1ha
Zone d'extension urbaine 2AU	2AU = 0ha75	2AU = 0ha75
Les zones agricoles « A »		
Zone agricole A	A = 1546ha86	A = 1546ha83
Les zones naturelles « N »		
Zone de protection des milieux naturels (forêts, zones naturelles, ruisseau) N (dont Espaces Boisés Classés)	N = 933ha06 (35ha81)	N = 933ha06 (35ha81)
Zone de protection des jardins et vergers Nj	Nj = 13ha04	Nj = 13ha04



MAIRIE
Seuil d'Argonne



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SEUIL D'ARGONNE

NOTE DE PRÉSENTATION Déclaration de projet n°1 pour la construction de la maison de santé intercommunale de Seuil d'Argonne

APPROUVE LE

Le 28/02/2023

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire en date du
28/02/2023

PIÈCE DU DOSSIER DE DÉCLARATION
DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLU

1

Sommaire

INTRODUCTION p.5

PARTIE 1 : LE CONTEXTE p.7

- 1.1. Situation de la commune p.8
- 1.2. Le PLU en vigueur p.9
- 1.3. Les documents supra-communaux en vigueur p.13
- 1.4. La stratégie santé de la Communauté de Communes p.17

PARTIE 2 : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE DU PROJET p.21

- 2.1. Localisation et accès p.22
- 2.2. Historique et description générale du site p.24

PARTIE 3 : PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET p.27

- 3.1. Genèse du projet p.28
- 3.2. Description du projet p.29
- 3.3. Conclusion sur l'intérêt général de l'opération p.32

PARTIE 4: PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPOR- TANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU p.35

- 4.1. Le cadre législatif du projet p.36
- 4.2. Les différentes étapes de la procédure p.37
- 4.3. Les évolutions apportées au PLU p.38
- 4.4. Compatibilité avec les documents supra-communaux en vigueur p.46

PARTIE 5 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

p.47

- 5.1. Choix du site p.48
- 5.2. L'impact sur les protections et inventaires existants p.49
- 5.3 L'impact sur le contexte écologique et paysager p.51
- 5.4 L'impact sur l'activité agricole p.53
- 5.5 L'impact sur le patrimoine bâti p.54
- 5.6. Bilan des incidences et mesures ERC du projet p.55

PARTIE 6 : MOTIFS DE DÉROGATION AU PRINCIPE DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE

p.57

- 6.1. Contexte du dossier de dérogation et rappels réglementaires p.58
- 6.2. Justification de la demande de dérogation p.59

INTRODUCTION

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne a missionné en 2019 le cabinet ACSANTIS pour l'accompagner dans l'élaboration d'une stratégie santé afin de garantir une accessibilité aux soins de proximité sur son territoire. Suite à la réalisation d'un diagnostic du territoire, un plan d'action a été validé afin de répondre le plus justement aux besoins des habitants en termes de soins.

Cette étude a mis en évidence le manque de fonctionnalité de la Maison de Santé de la commune de Seuil d'Argonne et un besoin d'accueil de nouveaux médecins et autres professionnels de santé. Afin de répondre à ces besoins, la collectivité projette la construction d'une nouvelle maison de santé pluridisciplinaire à Seuil d'Argonne. La nouvelle localisation envisagée se situe sur un site plus accessible à proximité directe de l'EHPAD de la commune.

Cependant, dans le PLU en vigueur de Seuil d'Argonne, ce site stratégique envisagé intègre des parcelles classées en 1AU et en NJ. Ce dernier zonage ne permet pas la construction d'un équipement de ce type. La mise en œuvre du projet nécessite donc l'adaptation de la réglementation des parcelles AB118, 28 et 29.

Pour se faire, la Communauté de communes De l'Aire à l'Argonne, compétente en matière de planification, a engagé la mise en œuvre de la procédure prévue à l'article L300-6 du CU qui lui permettra, après enquête publique, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de cette construction et de procéder à la mise en compatibilité afférente du PLU de Seuil d'Argonne.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet. La Maison de Santé vient répondre directement aux besoins de la population identifiés à l'occasion de la mise en place de la stratégie santé de la Communauté de Communes. Par cette réponse directe aux besoins élémentaires des habitants du territoire, en lien direct avec les autres équipements de proximité développés sur la commune de Seuil d'Argonne à l'image de l'EHPAD, la Maison de Santé constitue un projet d'intérêt général.

Dans le cadre de cette déclaration de projet, il s'agit ainsi de faire évoluer le PLU par le reclassement des parcelles concernées en zone Nj en secteur AU où est autorisée la construction d'équipements publics.

PARTIE 1



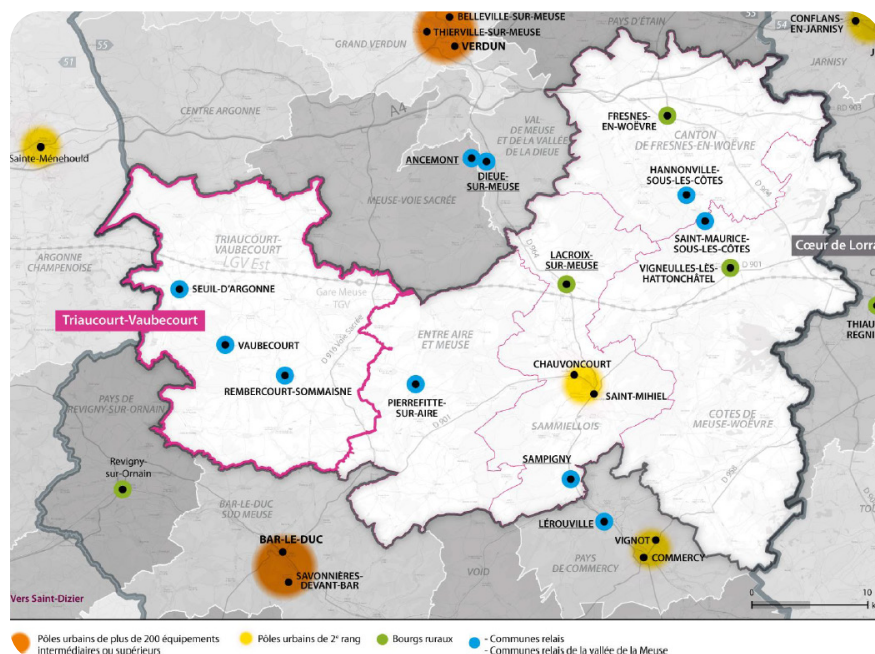
LE CONTEXTE

1.1. Situation de la commune

Située au cœur de la Région Grand Est et du Département de la Meuse, la commune de Seuil-d'Argonne couvre une superficie de 2 553 hectares et compte environ 515 habitants en 2018 (source : Insee, RGP2018).



Situation de Seuil d'Argonne par rapport aux pôles urbains principaux
Source : Open Street Map



Armature territoriale au sein du Projet de Territoire du PETR Cœur de Lorraine
Source : PETR Cœur de Lorraine

Située à mi-chemin entre les pôles départementaux de Bar-le-Duc et de Verdun, elle est reconnue comme un petit pôle de proximité répondant aux besoins du quotidien au sein d'un territoire peu dense. Le PETR Cœur de Lorraine lui a ainsi reconnu un statut de «communes relais» (commune proposant au moins 10 équipements de proximité et une certaine diversité permettant de composer une offre élémentaire) dans son projet de territoire.

Seuil-d'Argonne appartient à la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne regroupant 47 communes rurales et dont elle constitue un pôle structurant de services de proximité en relais des offres des pôles urbains voisins de Bar-le-Duc et de Verdun.

1.2. Le PLU en vigueur

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 3 juillet 2013 et approuvé le 21 mars 2014 en Conseil municipal. Il se compose des pièces obligatoires : rapport de présentation, PADD, orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit et graphique, annexes. Il n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis son approbation.

1.2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet de Seuil d'Argonne exprimé par le PADD permet de décliner les principes d'urbanisme et d'aménagement précisé par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Il a été débattu en Conseil municipal le 23 novembre 2012.

Le projet se décline autour de 3 grands axes :

1- Maintien et respect des milieux identitaires

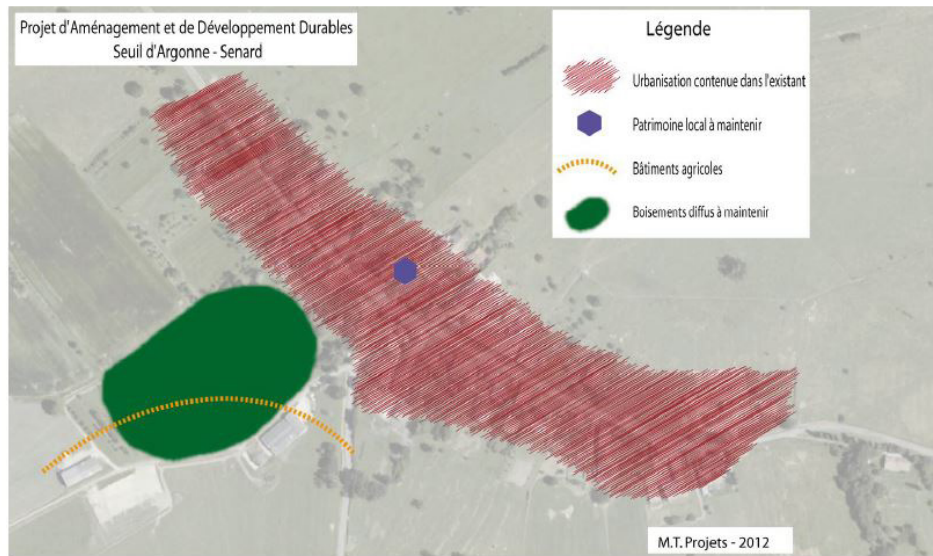
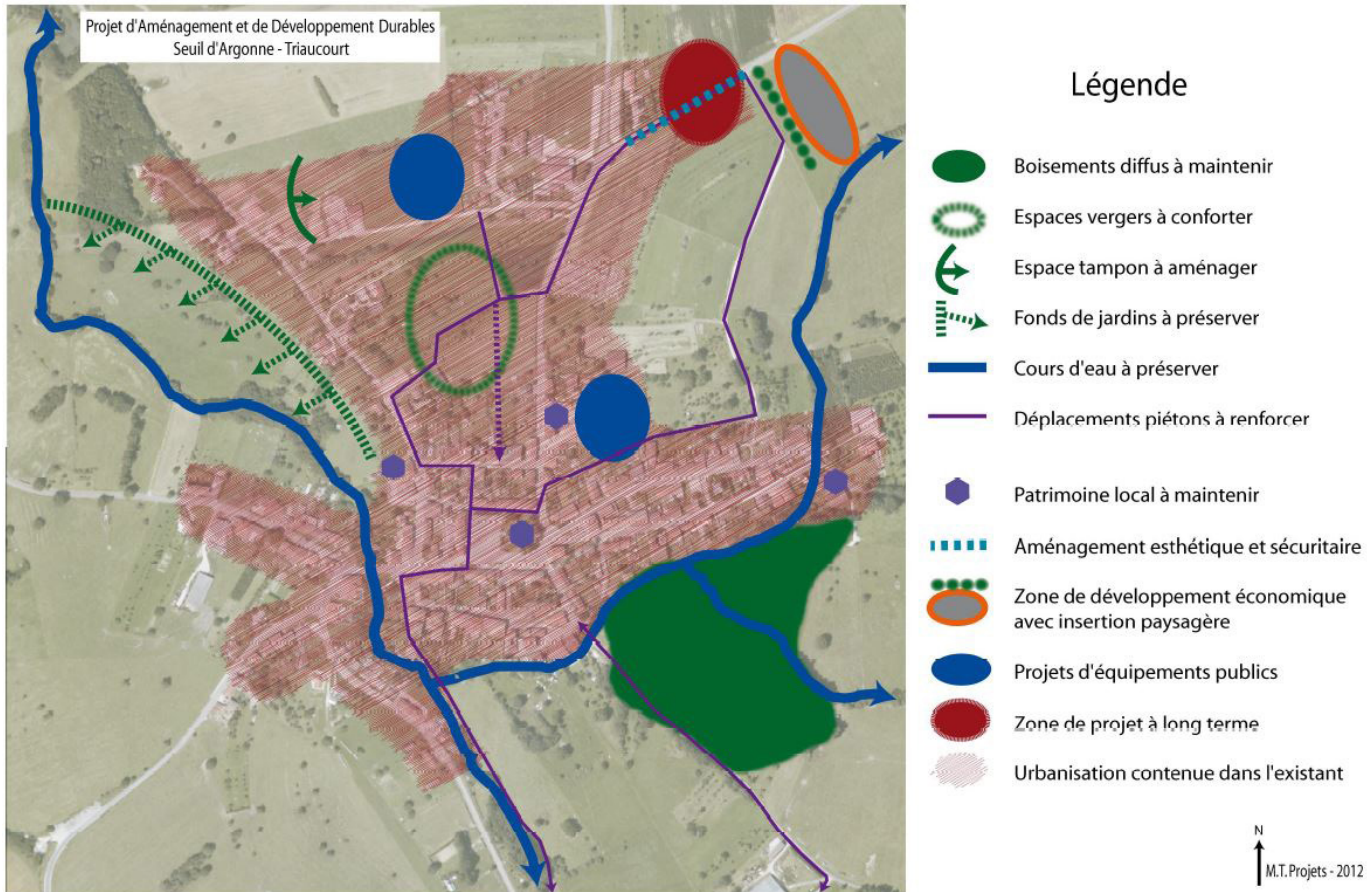
- > Cours d'eau à préserver
- > Vergers et jardins à préserver
- > Boisements diffus ou massifs repères dans le paysage
- > Maintien des espaces cultivés et des prairies

2- Développement territorial volontariste et socialisant

- > Développement démographique modéré
- > Urbanisation contenue
- > Densification de la zone urbaine existante et habitat diversifié
- > Développement d'équipements
- > Zone de développement économique

3- Un développement communal durable

- > Respect de l'activité agricole
- > Réseau viaire non impacté
- > Déplacements piétons à renforcer
- > Lutter contre la fracture numérique et développer l'accessibilité aux communications numériques



Cartes du PADD

Source : PADD du PLU de Seuil d'Argonne débattu en 2013

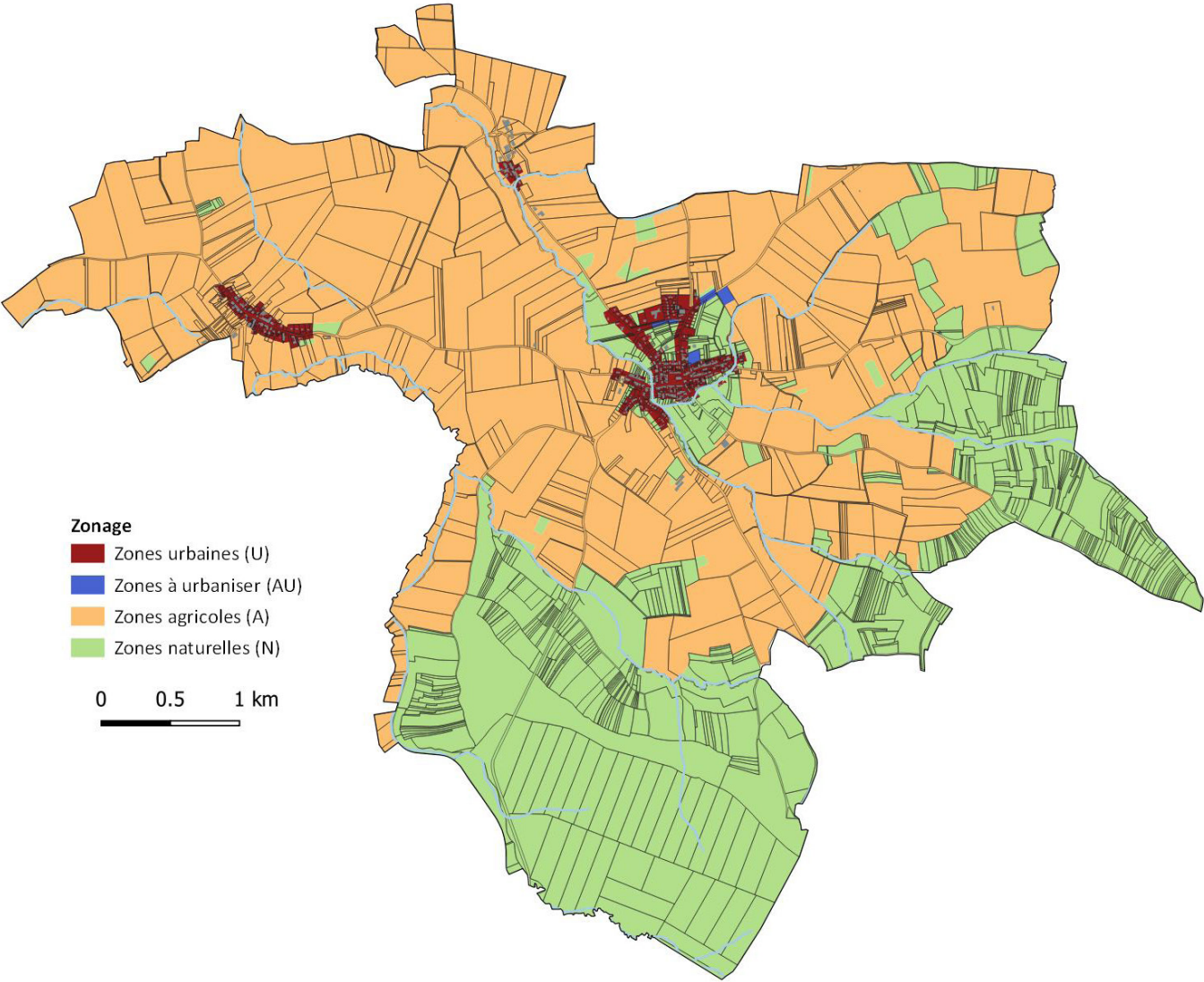
1.2.2. Le zonage et le règlement

Le territoire communal est découpé en quatre grands types de zones : urbaine (U), à urbaniser (AU), naturelle (N) et agricole (A). On retrouve les zones suivantes :

- La **zone UA** correspond à la zone urbaine du centre de village. La zone UA comporte une **sous-zone UAi** qui correspond à la zone urbaine du centre de village recoupant la zone inondable ;
- La **zone UB** correspond aux zones urbaines caractérisées par un urbanisme pavillonnaire ;
- La **zone Ue** correspond aux zones dédiées à l'accueil d'établissements ou installations d'équipements publics pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou porter une gêne matérielle, sonore, visuelle ou olfactive ou qui, par la taille ou leur organisation spatiale sont incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone ;
- La **zone 1AU** correspond aux secteurs de projet à ouvrir à l'urbanisation à court terme ;
- La **zone 1AUe** correspond aux secteurs de projet à ouvrir à l'urbanisation à court terme dédiés à l'accueil d'établissements ou installations d'équipements publics d'intérêt général pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou porter une gêne matérielle, sonore, visuelle ou olfactive ou qui, par la taille ou leur organisation spatiale sont incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone ;
- La **zone 1AUX** correspond dédiés à l'accueil d'établissements ou installations pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou porter une gêne matérielle, sonore, visuelle ou olfactive ou qui, par la taille ou leur organisation spatiale sont incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone ;
- La **zone 2AU** correspond aux secteurs de projet à ouvrir à l'urbanisation à moyen terme ;
- La **zone A** correspond à des secteurs aux potentiels agronomiques.
- La **zone N** correspond à des secteurs de la commune 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 ou soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comporte une **sous-zone Nj** qui correspond aux jardins situés en limite des villages..

Les secteurs urbanisés et voués à l'urbanisation ne représentent qu'environ 2,0 % de la superficie communale ; la très grande majorité de la superficie communale est donc classée en zone agricole ou naturelle.

Zones	Surface (en ha)	%
Urbaines (U)	47,36	1,9 %
A urbaniser (AU)	3,14	0,1 %
Agricoles (A)	1 546,86	60,8 %
Naturelles (N)	946,10	37,2 %



Carte du Zonage
Source : PLU de Seuil d'Argonne approuvé en 2014

1.3. Les documents supra-communaux en vigueur

1.3.1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU de la commune de Seuil d'Argonne doit être compatible avec les règles issues du fascicule du SRADDET et prendre en compte les grandes orientations du projet de SRADDET.

Le SRADDET de la Région Grand Est a été approuvé le 24 janvier 2020. Document intégrateur, il donne les grandes orientations régionales en matière d'équilibre territorial, de développement durable et de logement. Les règles doivent être intégrées au sein des SCoT ou à défaut de SCoT au sein du PLU.

Le fascicule de règles s'organise autour de 5 chapitres et donne définitions et méthodes pour répondre à ses ambitions.



**Construisons
notre avenir
en Grand**

CHAPITRE I. CLIMAT, AIR ET ENERGIE

- Règle n°1 : Atténuer et s'adapter au changement climatique
- Règle n°2 : Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation
- Règle n°3 : Améliorer la performance énergétique du bâti existant
- Règle n°4 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises
- Règle n°5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération
- Règle n°6 : Améliorer la qualité de l'air

CHAPITRE II. BIODIVERSITÉ ET GESTION DE L'EAU

- Règle n°7 : Décliner localement la trame verte et bleue
- Règle n°8 : Préserver et restaurer la trame verte et bleue
- Règle n°9 : Préserver les zones humides
- Règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses
- Règle n°11 : Réduire les prélèvements d'eau

CHAPITRE III. DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE

- Règle n°12 : Favoriser l'économie circulaire
- Règle n°13 : Réduire la production de déchets
- Règle n°14 : Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets
- Règle n°15 : Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergiquement et de stockage

CHAPITRE IV. GESTION DES ESPACES ET URBANISME

- Règle n°16 : Sobriété foncière
- Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable
- Règle n°18 : Développer l'agriculture urbaine et périurbaine
- Règle n°19 : Préserver les zones d'expansion des crues
- Règle n°20 : Décliner localement l'armature urbaine
- Règle n°21 : Renforcer les polarités de l'armature urbaine
- Règle n°22 : Optimiser la production de logements
- Règle n°23 : Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes
- Règle n°24 : Développer la nature en ville
- Règle n°25 : Limiter l'imperméabilisation des sols

CHAPITRE V. TRANSPORT ET MOBILITÉS

- Règle n°26 : Articuler les transports publics localement
- Règle n°27 : Optimiser les pôles d'échanges
- Règle n°28 : Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales
- Règle n°29 : Intégrer le réseau routier d'intérêt régional
- Règle n°30 : Développer la mobilité durable des salariés

1.3.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE)

Le SDAGE Seine Normandie a été approuvé en octobre 2009. Cet outil d'aménagement vise à obtenir une meilleure gestion ressource en eau et le respect des milieux aquatiques, tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- > Mettre en place une gestion globale de l'eau et des vallées :
 - o intégrer l'eau dans la conception des équipements structurants,
 - o assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion,
 - o réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
 - o maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant.
- > Gérer, restaurer et valoriser les milieux aquatiques :
 - o maintenir, restaurer et préserver les zones humides,
 - o restaurer la fonctionnalité de la rivière,
 - o restaurer le patrimoine biologique,
 - o gérer les ouvrages hydrauliques en préservant la vie aquatique,
 - o assurer la protection biologique et physique du milieu littoral,
 - o favoriser les loisirs aquatiques dans le respect des équilibres naturels.
- > Mieux connaître les milieux aquatiques dans le respect des équilibres naturels :
 - o compléter et mettre à jour les inventaires,
 - o améliorer les suivis,
 - o développer et divulguer les connaissances scientifiques,
 - o former et informer l'ensemble des acteurs.

Les objectifs à atteindre en 2015 sont le bon état des eaux sur les 2/3 des cours d'eau et sur 1/3 des eaux souterraines, ainsi que la réduction des déchets de 41 substances dangereuses pour la santé et l'environnement.

L'état des lieux du bassin Seine-Normandie, a mis en évidence que les objectifs de qualité des eaux superficielles ou souterraines ne seront pas atteints pour toutes les masses d'eau d'ici 2015, en raison des usages de l'eau : agriculture, industrie, ...

1.3.3. Le Plan de Gestion du Risque Inondation Seine-Normandie 2016-2021 (PGRI)

Le PGRI du Bassin Seine-Normandie fixe pour la période 2016-2021 l'ambition pour réduire l'exposition des habitants au risque inondation sur l'ensemble du bassin versant Seine-Normandie. Il fixe 4 objectifs majeurs :

1- Réduire la vulnérabilité des territoires

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

2- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

3- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

4- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Le PLU de Seuil-d'Argonne intègre ces objectifs dans son règlement.

1.3.4. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la Région Lorraine

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été approuvé au Conseil Régional du 20 novembre 2015.

Le SRCE définit les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme. Plusieurs enjeux ont été identifiés à l'échelle régionale, desquels découlent quatre grandes orientations déclinées en axes stratégiques :

A- Intégrer les continuités écologiques dans les plans et les projets

Enjeu n°1 : Identifier les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme

Enjeu n°2 : Préserver les continuités écologiques

Enjeu n°3 : Restaurer les continuités écologiques

B- Mettre en œuvre des actions en faveur de la TVB dans les territoires et favoriser les initiatives locales

Enjeu n°4 : Préserver ou restaurer la fonctionnalité des réservoirs-corridors

Enjeu n°5 : Améliorer la perméabilité des infrastructures de transport et des carrières

Enjeu n°6 : Préserver ou améliorer la perméabilité des espaces agricoles et ouverts

Enjeu n°7 : Préserver ou améliorer la perméabilité des espaces forestiers

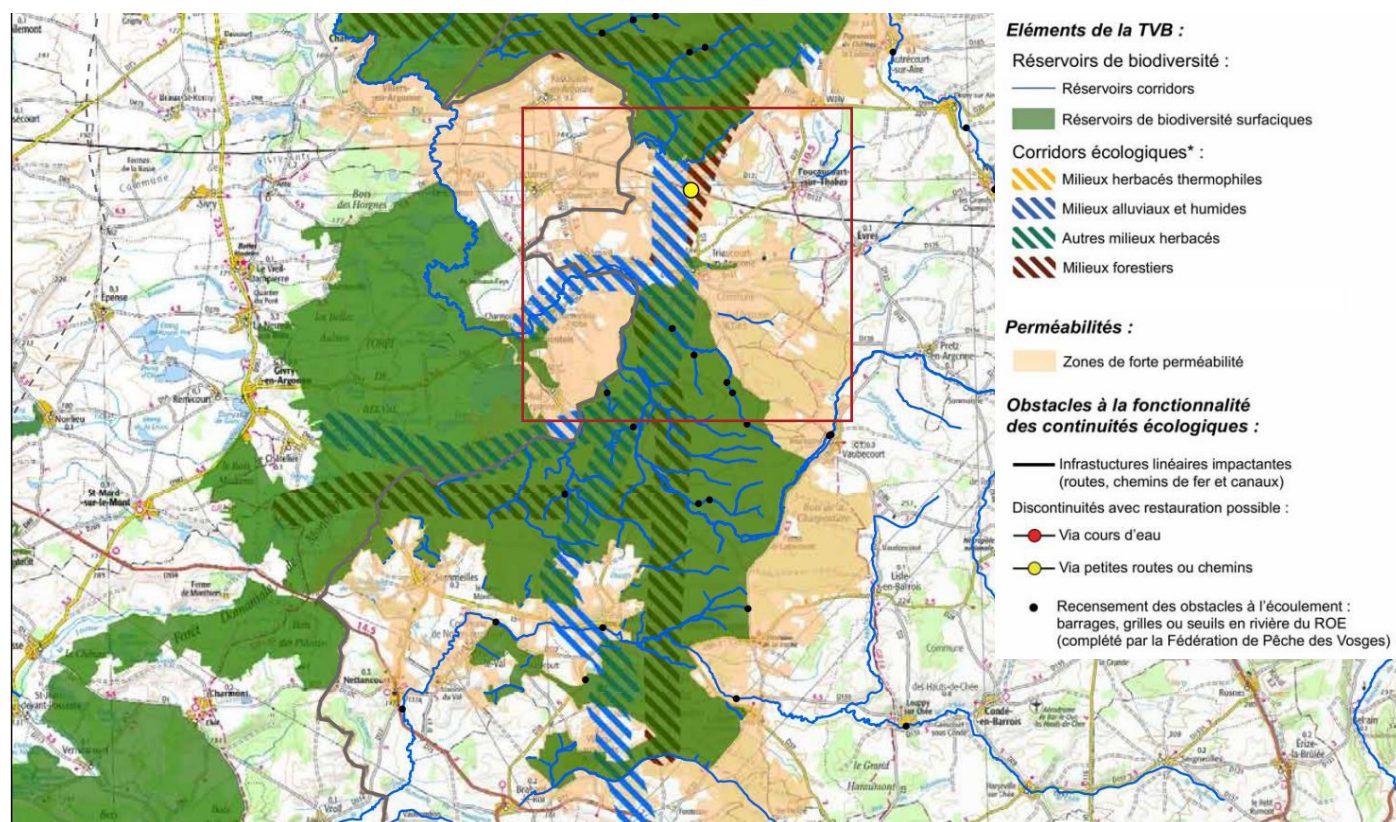
Enjeu n°8 : Préserver ou restaurer les milieux humides spécifiques

Enjeu n°9 : Favoriser l'intégration de la nature dans les projets urbains

Enjeu n°10 : Décliner une TVB sur l'espace transfrontalier

C-Accompagner la mise en œuvre du SRCE

Enjeu n°11 : Partager les concepts et objectifs du SRCE



Cartographie de la Trame Verte et Bleue (zoom sur Seuil-d'Argonne)

Source : SRCE de la Région Lorraine 2015

1.4. La stratégie santé de la Communauté de Communes

1.4.1. Le Contrat Local de Santé du PETR Cœur de Lorraine

Le Contrat Local de Santé du PETR Cœur de Lorraine

Le Contrat Local de Santé du PETR Cœur de Lorraine signé en décembre 2018 pour une durée de cinq ans associe le PETR Cœur de Lorraine, l'Agence Régionale de Santé (ARS), le Conseil Départemental, le Conseil Régional, la Préfecture de la Meuse, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et la Mutualité Sociale Agricole. Il a pour ambition de « promouvoir un environnement physique et social favorable à la santé » et d'« améliorer le parcours de santé des habitants ».

Il s'agit d'un double objectif stratégique décliné sous la forme d'un programme d'actions comprenant sept objectifs spécifiques :

- Diminuer l'isolement des personnes en situation difficile
- Prévenir les risques sanitaires liés à l'environnement
- Améliorer les connaissances, les compétences et les pratiques des habitants, bénévoles et professionnels sur les déterminants de santé et les ressources du territoire
- Améliorer le parcours de santé des enfants et adolescents
- Renforcer l'offre coordonnée de prévention sur le territoire
- Maintenir l'accès à l'offre de 1er recours coordonnée sur le territoire
- Structurer l'offre de 2nd recours sur le territoire

L'étude santé de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne s'inscrit dans la volonté exprimée par le CLS de soutenir l'installation de nouveaux professionnels sur le territoire.

1.4.2. Le diagnostic de l'offre du territoire

L'ensemble de la stratégie Santé de la Communauté de Communes est annexé à la présente note. La partie 1.4.1 du présent document reprend les éléments saillants du diagnostic établi par Acsantis.

Un profil démographique qui appelle une offre de proximité

Avec une densité moyenne d'environ 10 habitants par km², la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne est un territoire profondément rural qui présente des problématiques de mobilité. L'absence de pôle urbain au sein de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne amène une forte dépendance pour les besoins du quotidien vers les territoires voisins et les 47 communes de l'EPCI se partagent entre les aires d'influence de Bar-le-Duc, Revigny-sur-Ornain, Saint-Mihiel, Verdun et Sainte-Menehould. La commune de Seuil d'Argonne s'inscrit dans le bassin de vie de Sainte-Menehould. Les distances vers ces pôles demeurent toutefois problématiques pour de nombreuses populations (personnes âgées et/ou précaires).

Le territoire est également confronté à la problématique du vieillissement : 29 % des habitants ont plus de 60 ans contre 24,5 % sur le département de la Marne et 28,3 % pour le département de la Meuse. Cela se traduit sur la morbidité sur le territoire, fortement liées à des maladies chroniques (diabète, cardiaques...), qui nécessite un suivi régulier.

Une offre de santé qui se structure

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne a mis en place deux « pôles de santé » autour de l'offre de Seuil d'Argonne- Rembercourt-Sommaise et de celle de Pierrefitte-sur-Aire. Des Sociétés Interprofessionnelles de Soins Ambulatoires (SISA) essayent de se constituer autour de ces professionnels de santé pour proposer un projet de santé aux habitants de l'ensemble de l'intercommunalité.

	TOTAL	A Seuil d'Argonne/ Rembercourt	A Pierrefitte	Autre
Généralistes	3	1	3	
Infirmiers	11	3	1	3 à Louppy-le-Château orientées sur Seuil-d'Argonne 4 à cheval sur Rembercourt et Pierrefitte
Pédicure-podologue	1		1	
Pharmaciens	2	1	1	
Masseurs-kinésithérapeutes	3		2	1 à Vaubécourt
Sage-femme	1		1	
TOTAL	21			

Si la densité de praticiens ne semble pas critique (une densité supérieure aux moyennes nationales), l'offre reste partielle et est confrontée aux difficultés de l'offre de santé observable à l'échelle départementale et dont les conséquences sont ressenties sur le territoire. Le départ en retraite de certains praticiens situés en-dehors du territoire amène des reports de patientelle et accentuent la tension sur les praticiens du territoire.

Le territoire dispose également d'autres acteurs du médico-social :

- > Deux établissements pour personnes âgées : l'EHPAD des Eaux-Vives à Seuil-d'Argonne (110 lits dont la moitié sur Tiraucourt, 30 à Pierrefitte et 30 à Souilly) et l'EHPA de Vaubécourt (16 lits). Ces établissements salarient 4 infirmiers et font appel à des médecins coordinateurs présents sur le territoire.
- > Le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) de la CCAA
- > L'ADMR qui partage ses locaux avec les maisons de santé du territoire
- > Les Maisons départementales de la solidarité et leurs permanences
- > Les instances locales de Coordination Gériatrique du secteur de Vaubécourt, du Sud Argonnais ou de Pierrefitte.

Au niveau hospitalier, le territoire est principalement polarisé par Bar-le-Duc avec certaines communes pourtant éloignées de plus d'une demi-heure de voiture.

Le profil de la patientelle de la Maison de santé de Seuil d'Argonne

La Maison de Santé de Seuil d'Argonne répond aux besoins d'un bassin de vie élargi. L'étude d'Acsantis a établi que les habitants des communes sous influence de Sainte-Ménéhoulde, de Bar-le-Duc et de Verdun, se rendent en partie à Seuil pour se soigner.

Elle répond à un public plus âgé que son alter-ego de Pierrefitte (30,7% de plus de 60 ans contre 28,3 %).

Bilan du diagnostic de l'offre de santé (étude Acsantis)

Forces	Faiblesses
- Implication des professionnels installés dans leurs métiers et leurs responsabilité populationnelle - Des IDE en nombre suffisant sur le territoire - Mobilisation des collectivités (dans la mise en place des « pôles », via l'activité du CIAS) - Offre médico-sociale (personnes âgées) riche - Existence d'un CLS à l'échelle du PETR - Indicateurs de santé globalement meilleurs qu'à l'échelle du département	- Une démographie médicale et paramédicale globalement déficitaire - Des locaux inadaptés dans les deux sites - Difficultés relationnelles entre les équipes des deux « pôles » ayant conduit à la démission des professionnels du pôle de Pierrefitte - Territoire, trop vaste pour que la prise en charge des soins de proximité s'organise à une seule et même échelle - Un territoire éloigné du « centre » du PETR qui complexifie la déclinaison à son échelle des actions prévues au CLS - Avenir de la pharmacie de Seuil d'Argonne, non assuré - Fibre pas encore totalement déployée (mais devrait être prochainement opérationnelle)
Menaces	Opportunités
- Internes au territoire (possibles départs supplémentaires de professionnels ou incapacité à en accueillir de nouveaux) - Externes au territoire (dégradation de la démographie médicale et paramédicale alentour, y compris dans le secteur hospitalier : Bar le Duc, Verdun) + Augmentation des tensions sur l'offre du territoire + Augmentation des fuites de patientèle à l'extérieur du territoire + Déséquilibre est/ ouest et obligation d'augmenter les temps de trajet, pour les patients ou professionnels	- Renforcement de l'équipe de Pierrefitte - Attractivité potentielle : 2 médecins généralistes potentiellement intéressés par le territoire (via la maîtrise de stage) - Reconfiguration partielle du CIAS, projets pour améliorer la mobilité notamment des personnes âgées - Remise à plat de l'organisation territoriale de santé - « Audit » partagé des équipements/ bâtiments - Déploiement de projets de télémédecine sur le territoire

1.4.3. Le Plan d'Actions de la Stratégie Santé

Plan d'actions

1	Créer une Association Loi 1901 pour se positionner en interlocuteur du PETR vis-à-vis des actions du CLS à décliner en proximité - Portage par usagers, élus et professionnels - Interlocuteur des institutions pour les projets de prévention et d'éducation à la santé (liens avec le CLS ++) - Prendre en compte la nécessité de rendre lisible le territoire
2	Nourrir la compétence santé de projets de prévention et monter des actions en lien avec le CLS d'une seule voix au niveau CCAA
3	Améliorer la mobilité et les transports vers les 2 MSP
4	Soutenir les projets immobiliers des deux MSP
5	Intervenir auprès de la pharmacie de Seuil d'Argonne via l'ARS et le conseil de l'Ordre des Pharmaciens
6	Reconnaître la séparation des deux SISA tout en soutenant leur participation à la Communauté Territoriale de Santé (CPTS)
7	Se positionner comme candidat à tous projets de Télémédecine
8	Accompagner la commune de Rembercourt dans la définition d'une nouvelle destination des locaux de son Pôle médical communal.

L'action 4 de la Stratégie de Santé de la Communauté de Communes est motivée par l'inadéquation actuelle des Maisons de Santé vis-à-vis des besoins des praticiens. Ces besoins nécessitent une extension des surfaces allouées mais l'actuel positionnement de ces équipements ne permet pas aujourd'hui de répondre à ces besoins.

PARTIE 2



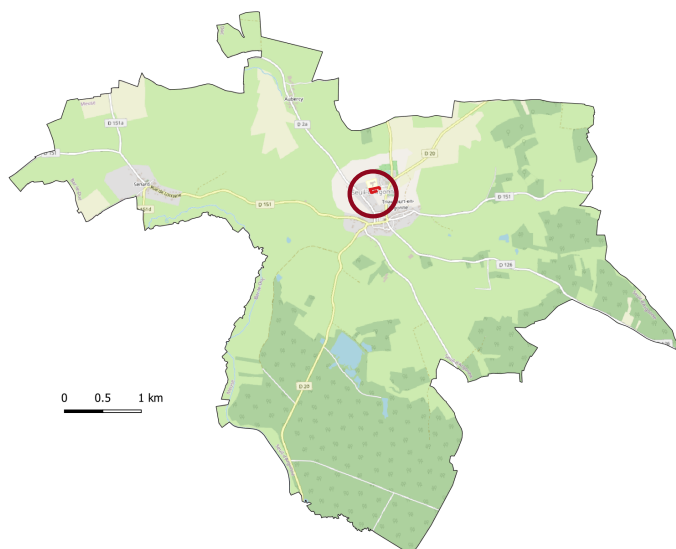
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE DU PROJET

2.1. Localisation et accès

Le site de projet de la future maison de santé de Seuil d'Argonne se situe au Nord du bourg de Triaucourt, au sein d'une frange d'urbanisation récente de la commune où a été inauguré en 2016 le nouvel EHPAD de la commune.

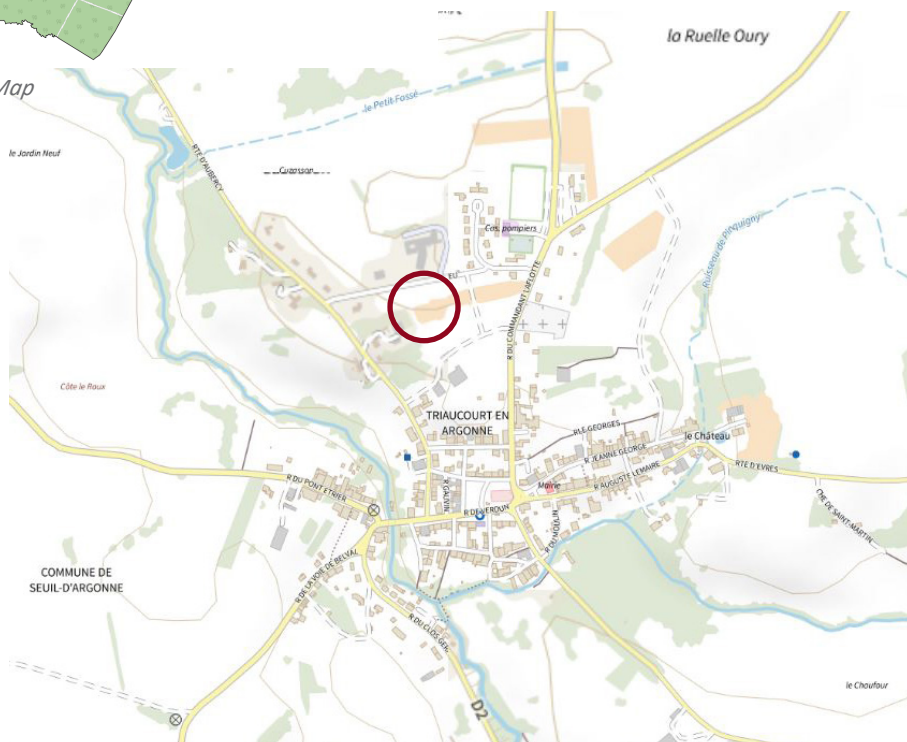
La future Maison de Santé est située en face de l'EHPAD, le long de la voie de Beaulieu.

Localisation de la nouvelle maison de santé de Seuil d'Argonne



Fond cartographique : Open Street Map

○ Projet de création de la nouvelle maison de santé



Projet de nouvelle Maison de Santé

Le projet de nouvelle Maison de Santé concerne les parcelles AB118, AB28 et AB29 et couvre une surface d'environ 5000m².



Fond cartographique : Google Maps



2.2. Historique et description générale du site

2.2.1. Historique du site

Le site de projet, au Nord de la commune, est localisé dans un secteur d'extension urbaine marqué par les constructions récentes.

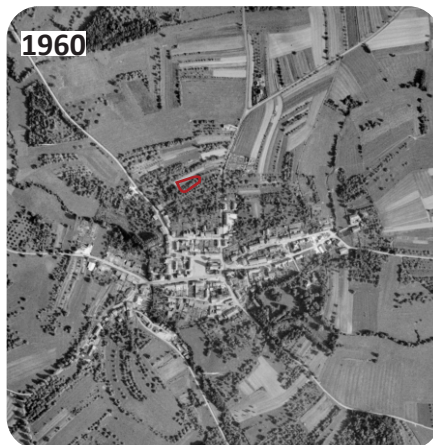
Jusque dans les années 2000, le site n'était pas urbanisé. Le Nord de Triaucourt était utilisé par des activités agricoles depuis les années 1960 suite au défrichement de ce secteur autrefois boisé.

L'urbanisation s'est d'abord essentiellement développée par opportunité le long des voies principales (rue du commandant Laflotte et de la rue du capitaine Fenaux).

A la fin des années 1990, un petit lotissement est ouvert à l'occasion de l'installation du nouveau centre d'incendie et de secours entre la voie de Beaulieu et le stade.

Dans les années 2010, l'urbanisation s'est développée le long de la voie de Beaulieu, notamment avec la mise en place du nouvel EHPAD.

Évolution du site du projet du milieu du XX^e siècle à nos jours



Fonds cartographiques : photographies aériennes IGN

 Projet de future maison de santé

0 100m

2.2.2. Description générale du site



Analyse de site - Source : Benoit Zeimett Architecte, Notice architecturale

Le projet s'inscrit dans un contexte rural, en bordure de la frange Nord de la commune de Seuil d'Argonne. A l'écart du centre bourg, le paysage alterne constructions isolées, plaines agricoles, et alignements d'arbres (vergers). Le site est inscrit à l'intérieur d'un périmètre de protection de deux Monuments Historiques : le lavoir dit de « la mutasse », et l'église paroissiale de Triaucourt. Le terrain actuel, vierge et d'une superficie de 4 990 m², est desservi par la voie de Beaulieu. Relativement plan, un dénivelé constant de l'Est vers l'Ouest est tout de même présent.

Plusieurs éléments remarquables marquent le site, et notamment :

- les alignements d'arbres (vergers), qui soulignent l'ancien parcellaire agricole du site. De part la qualité paysagère qu'ils procurent, ces arbres sont à conserver ;
- la perspective qui s'ouvre au Sud vers le village, avec une percée visuelle dont le point culminant est le clocher de l'église ;
- l'Ehpad et son accès localisé en vis-à-vis du terrain du projet.

La partie Ouest de la parcelle est réservée pour un futur aménagement (réserve foncière).

Les aménagements extérieurs et l'implantation des bâtiments que nous proposons répondent à ce contexte. Dans cette démarche, le traitement des surfaces de stationnement prévues sur le site fait l'objet d'une attention particulière pour limiter l'impact visuel des parkings sur le voisinage et sur la Maison de Santé, et favoriser son intégration dans le « grand paysage ».



PARTIE 3



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

PLU de Seuil d'Argonne - Déclaration de Projet n°1 - Note de Présentation

28

28

28

- 28

28



3.2. Description du projet

3.2.1. Identification des acteurs et parties prenantes

Les parties prenantes sont :

- L'État,
- La Région Grand Est,
- La communauté de communes de l'Aire à l'Argonne

3.2.2. Maîtrise foncière

La communauté de communes est propriétaire du foncier, à savoir des trois parcelles.

3.2.3. Description du projet

Les éléments de la partie 3.2.3 sont principalement issus des informations contenues dans les Notices descriptives du projet architectural et structural produites par le cabinet Benoit Zeimett Architecte pour le projet de Maison de Santé de Seuil d'Argonne.

Le programme et son rapport au site

Le terrain d'assise propose une superficie théorique bien supérieure aux besoins exprimés dans le programme. Dans l'optique d'une future division parcellaire, nous avons travaillé à optimiser notre implantation sur site, pour permettre à la maîtrise d'ouvrage de bénéficier d'une réserve foncière.

Le programme se définit à partir des entités principales suivantes : Locaux communs (88m²), Pôle infirmières (64m²), Pôle médecins (146m²), Pôle kiné (156m²), Pharmacie (90m²).

Le Pôle Médical s'aligne ainsi sur la limite constructible du PLU (angle Sud-Est de la parcelle), en ménageant un retrait d'environ 5 mètres pour une extension éventuelle future. La pharmacie s'implante le long de la route, pour bénéficier d'une vitrine commerciale et de 4 places de stationnement dédiées.

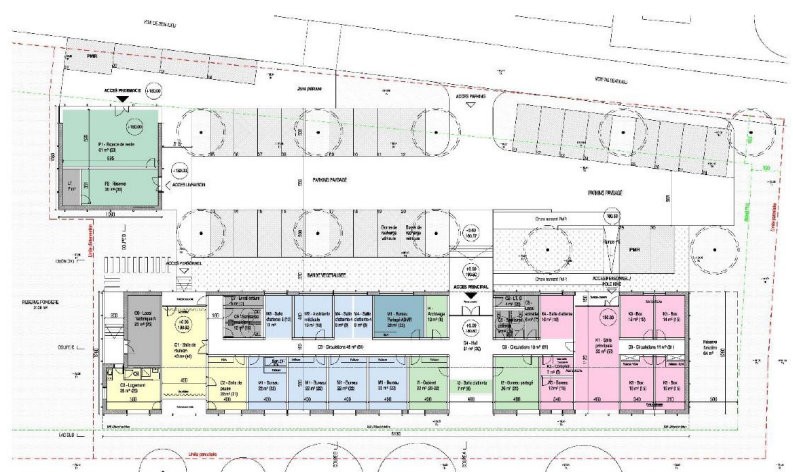
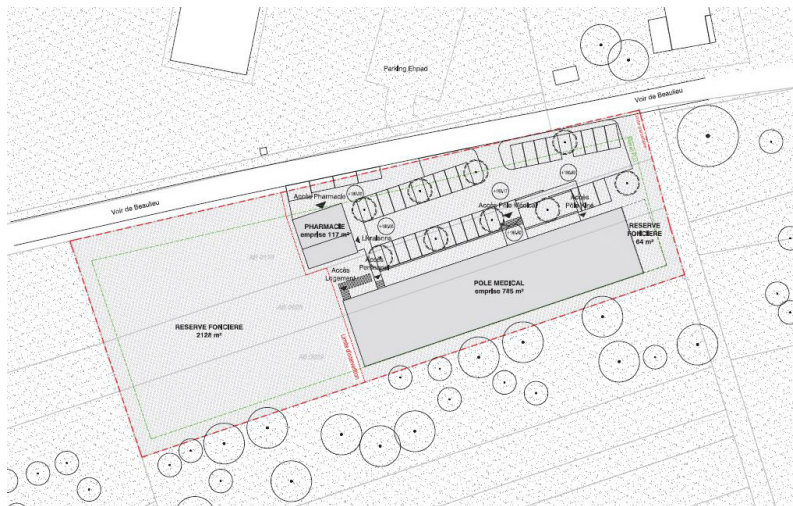
Plusieurs accès sont prévus pour le Pôle Médical :

- L'accès principal, dans l'axe de l'entrée du parking depuis la voie de Beaulieu. Un escalier doublé d'un cheminement PMR permettent l'accès au Hall d'accueil (dénivelé à gérer = +63 cm environ) ;
- Un accès de plain-pied via la rampe en façade Est du bâtiment, donnant sur le pôle kiné. Une place de stationnement PMR y est localisée ;
- Un accès en façade Ouest du bâtiment, pour le personnel ;
- Un accès en renfoncement de la façade Ouest, pour le logement.

Le bâtiment est structuré autour de trois transversalités, transparences visuelles liant le bâtiment au paysage et le paysage au bâtiment : depuis le Hall, la salle principale du kiné, et la grande salle de réunion. Ces trois espaces présentent une double orientation, et proposent des vues généreuses sur l'environnement proche (vergers, végétation) et lointain (village, clocher...). Des espaces extérieurs couverts (terrasses) sont aménagés pour le Hall, faisant office de parvis protégé, pour les salles de pause / réunion, et pour le logement.

Les salles d'attentes des pôles médecins et kiné sont également traitées comme de véritables « respirations » au sein de la circulation commune de l'établissement.

La pharmacie s'organise sur la base d'un plan proche du carré, dont la façade principale s'oriente vers la rue. Elle possède par ailleurs un accès livraison / personnel depuis le parking créé.



Plan masse du projet - Source : Benoit Zeimett Architecte, Notice architecturale

Le parti pris architectural

Le bâtiment s'implante au sein d'un aménagement paysager caractérisé par un parking planté d'arbres (essence endémiques, fruitiers,...), des voiries en enrobé pour une bonne tenue dans le temps, des cheminements piétons en béton, et de vastes zones plantées (semi type « prairie »).

Le volume du pôle médical s'insère dans la pente douce du terrain naturel. Son fonctionnement intérieur optimisé et sa rationalité constructive lui confère son plan rectangulaire. Une toiture mono-pente se pose par-dessus, créant un ensemble calme et sobre. La pharmacie est conçue sur le même principe.

En façade Sud, la toiture présente un débord faisant office de casquette solaire.

Les façades alternent parties « pleines » sur les locaux techniques, vitrages avec ouvrants pour les bureaux et salles d'attente, et vitrages toute hauteur pour les trois grandes transversalités. Elles sont rythmées par la trame régulière des poutres de toiture, et par l'intégration d'épines bois à la jonction des modules de bardage.

Une mise en œuvre « à recouvrement » du bardage favorisera les opportunités d'emploi de bois local.

La toiture présente une pente réglementaire nécessaire à l'écoulement des eaux de pluie. Elle sera végétalisée.



3D du projet - Source : Benoit Zeimett Architecte, Notice architecturale

3.3. Conclusion sur l'intérêt général de l'opération

3.3.1. La contribution au Contrat Local de Santé du Pays Cœur de Lorraine

Le Contrat Local de Santé du PETR Cœur de Lorraine signé en décembre 2018 pour une durée de cinq ans associe le PETR Cœur de Lorraine, l'Agence Régionale de Santé (ARS), le Conseil Départemental, le Conseil Régional, la Préfecture de la Meuse, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et la Mutualité Sociale Agricole. Il a pour ambition de « promouvoir un environnement physique et social favorable à la santé » et d'« améliorer le parcours de santé des habitants ».

Il s'agit d'un double objectif stratégique décliné sous la forme d'un programme d'actions comprenant sept objectif spécifiques :

- Diminuer l'isolement des personnes en situation difficile
- Prévenir les risques sanitaires liés à l'environnement
- Améliorer les connaissances, les compétences et les pratiques des habitants, bénévoles et professionnels sur les déterminants de santé et les ressources du territoire
- Améliorer le parcours de santé des enfants et adolescents
- Renforcer l'offre coordonnée de prévention sur le territoire
- Maintenir l'accès à l'offre de 1er recours coordonnée sur le territoire
- Structurer l'offre de 2nd recours sur le territoire

Le projet de nouvelle Maison de santé de Seuil d'Argonne vient répondre à l'objectif principal d'améliorer le parcours de santé des habitants en renforçant l'accès et la diversité de l'offre locale et aux objectifs spécifiques de renforcer l'offre coordonnée de prévention sur le territoire, maintenir l'accès à l'offre de 1er recours coordonnée sur le territoire.

3.3.2. La contribution à l'accès aux soins dans un territoire peu dense, au sein d'un bassin de vie dépassant les limites de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne

L'étude santé menée en 2020 sur la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne a mis en exergue le rôle structurant de l'offre de santé proposée sur la commune de Seuil d'Argonne pour l'ouest du territoire et les communes limitrophes. Il se positionne en complémentarité des offres proposées sur les pôles de Bar-le-Duc et de Sainte-Ménéhould en présentant une offre de proximité, pour un public plutôt âgé et parfois peu mobile.

Le projet de nouvelle Maison de Santé de Seuil d'Argonne vient pérenniser cette offre locale en répondant aux besoins des praticiens présents.

3.3.3. La nécessité de réorganiser le pôle santé de Seuil d'Argonne

L'étude santé menée en 2020 sur la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne a pointé de grosses difficultés sur le pôle existant sur Seuil d'Argonne :

- Une Maison de Santé existante sous-dimensionnée et ne répondant pas aux besoins de mise en accessibilité pour les professionnels de santé ;
- Un manque de fonctionnalité du pôle pour les personnes les moins mobiles, conforté par l'éloignement de la pharmacie ;
- Une incertitude quant au devenir de la pharmacie, notamment en lien avec l'inadéquation du local en matière d'accessibilité et de taille.

Le déplacement du pôle de santé autour de l'EHPAD avec la mise en place de la nouvelle Maison de santé et le nouveau local de la pharmacie doit permettre d'améliorer la fonctionnalité de l'équipement. Le nouveau bâtiment doit répondre aux besoins de mise en accessibilité et d'espace pour les praticiens. La proximité de l'EHPAD doit permettre de faciliter l'accès aux soins pour les personnes âgées tout en limitant les contraintes de pratiques pour les professionnels de santé.

3.3.4. Des mesures prises pour rendre minimales les impacts du projet

Le choix du site se porte sur un secteur déjà inscrit comme secteur à urbaniser au sein du Plan Local d'Urbanisme de Seuil d'Argonne. Le dimensionnement du projet nécessite toutefois d'inclure la parcelle AB29 en arrière du projet pour garantir sa fonctionnalité. Celle-ci est pour l'instant occupée par des jardins.

Le site choisi a un impact limité pour la faune et la flore. Il est éloigné des secteurs à enjeux (zone Natura 2000 et zone naturelle d'intérêt pour la faune et la flore), présents au sud de la commune.

L'artificialisation des sols concerne des espaces de prairies. Le projet cherche à limiter cet impact en introduisant des éléments de végétation dans le projet : espaces verts plantés, plantation d'arbres autour d'essences endémiques ou de fruitiers et toiture végétalisée.

L'impact sur le paysage sera limité par le traitement des abords en préservant les alignements d'arbre au sud et par l'intégration architecturale des bâtiments dans l'espace rural par des bardages bois et une place importante laissée à la végétation.

PARTIE 4

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



4.1. Le cadre législatif du projet

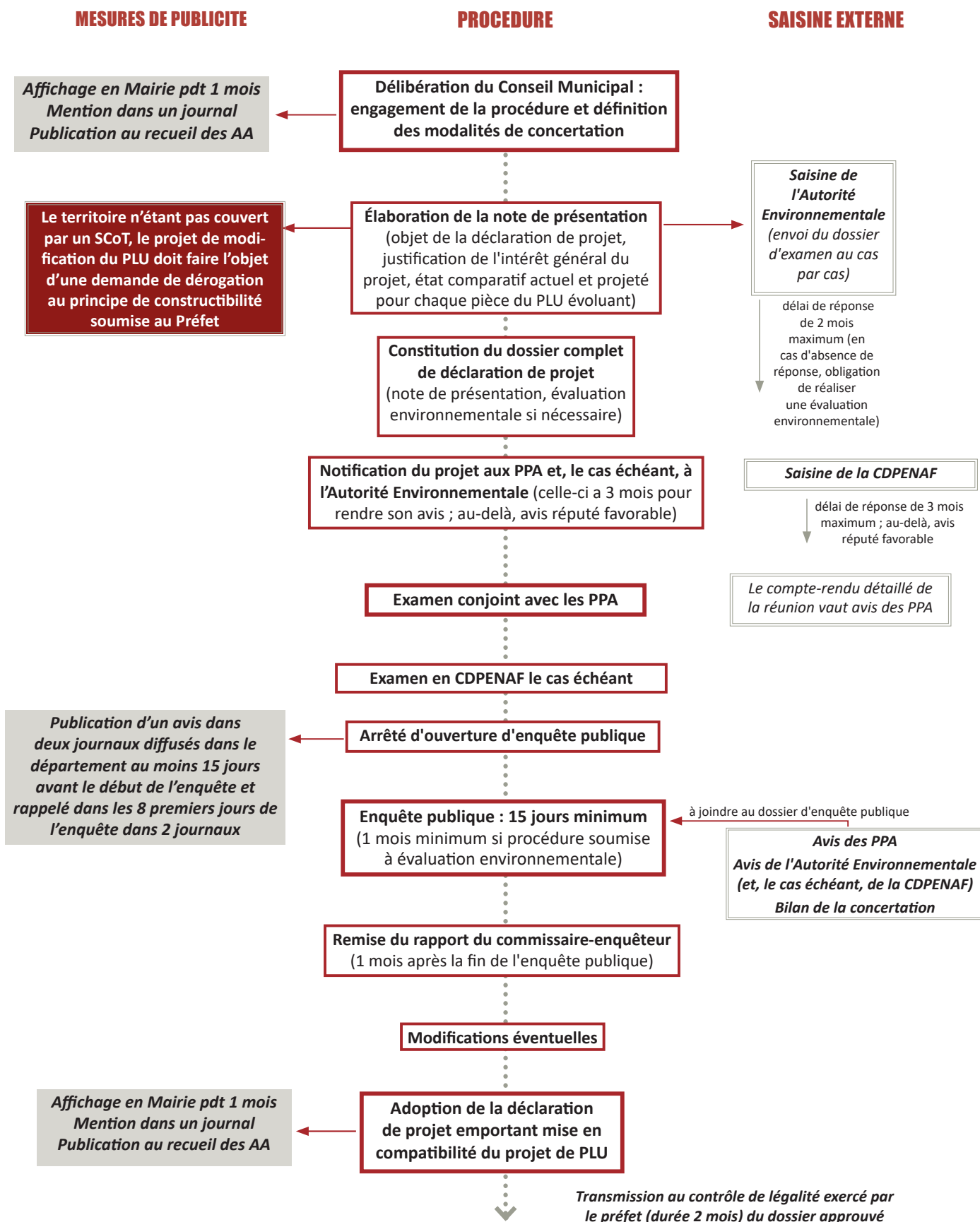
La procédure proposée est celle de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, régie par l'article L.300-6 du code de l'urbanisme. Elle permet de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée un document d'urbanisme, afin que celui-ci permette la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Cette notion d'intérêt général est indispensable à la possibilité de mettre en œuvre la mise en compatibilité du PLU au travers d'une déclaration de projet. Le recours à cette procédure impose à l'administration de confronter l'objet poursuivi par le projet à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de la commune.

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics et privés. La notion d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme selon lequel : « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

Le projet de création d'une nouvelle Maison de Santé à Seuil-d'Argonne s'inscrit donc dans cette notion d'opération d'intérêt général.

4.2. Les différentes étapes de la procédure



4.3. Les évolutions apportées au PLU

4.3.1. Exposé des motifs

Suite à la réalisation d'un diagnostic du territoire, un plan d'action a été validé afin de répondre le plus justement aux besoins des habitants en termes de soins.

Cette étude a mis en évidence le manque de fonctionnalité de la Maison de Santé de la commune de Seuil d'Argonne et un besoin d'accueil de nouveaux médecins et autres professionnels de santé.

Afin de répondre à ces besoins, la collectivité projette la construction d'une nouvelle maison de santé pluridisciplinaire à Seuil d'Argonne.

Cette construction permettra le maintien des services de santé de proximité et aura pour objectifs :

- 1) D'accueillir des nouveaux professionnels ;
- 2) De faciliter et de créer des échanges, coopérations et mutualisations entre les professionnels du pôle ;
- 3) D'accueillir les patients dans des conditions optimales ;
- 4) De favoriser le maintien de la pharmacie de Seuil d'Argonne dans le cadre d'un projet de reprise et de transfert de cette dernière ;

La mise en œuvre de ce projet, situé en zones 1AU et Nj du PLU de Seuil d'Argonne, nécessite l'adaptation du zonage des parcelles AB 118, 28 et 29 pour permettre la construction de la maison de santé pluridisciplinaire, en incluant la parcelle AB29 (1700m²) au sein de la zone 1AUe existante au PLU actuel et en modifiant en conséquence l'orientation d'aménagement et de programmation existante sur le secteur.

De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit intégrer l'objectif de déplacement et de réorganisation du pôle de santé dans son axe consacré au développement territorial volontariste et socialisant au sein de la partie consacrée au développement d'équipement.

Compte tenu des indications mentionnées ci-dessus et dans le cadre du présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, il est donc procédé aux évolutions nécessaires à la concrétisation du projet, avec une modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que des pièces graphiques et écrites du règlement.

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées ; par ailleurs, le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs de la présente déclaration de projet.

4.3.2. Évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

4.3.2.a) Évolution rédactionnelle du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se décline autour de 3 grands axes :

1- Maintien et respect des milieux identitaires

- > Cours d'eau à préserver
- > Vergers et jardins à préserver
- > Boisements diffus ou massifs repères dans le paysage
- > Maintien des espaces cultivés et des prairies

2- Développement territorial volontariste et socialisant

- > Développement démographique modéré
- > Urbanisation contenue
- > Densification de la zone urbaine existante et habitat diversifié
- > Développement d'équipements
- > Zone de développement économique

3- Un développement communal durable

- > Respect de l'activité agricole
- > Réseau viaire non impacté
- > Déplacements piétons à renforcer
- > Lutter contre la fracture numérique et développer l'accessibilité aux communications numériques

L'axe 2, dans son objectif consacré au développement d'équipement ne fait pas mention du besoin de réorganisation du pôle de santé. Il convient donc de le compléter de la façon suivante :

« Seuil d'Argonne a besoin de se doter de nouveaux équipements pour répondre aux besoins des personnes. Sont concernés, la réalisation d'un espace de jeux et de promenade pour les familles, une structure d'accueil pour enfants, une extension de la maison de retraite et la mise en place d'un nouveau pôle fonctionnel de santé autour du déplacement de la Maison de Santé et de la Pharmacie. Ces équipements seraient localisés en divers endroits de la commune, permettant une meilleure répartition spatiale de l'action communale. »

Développement territorial volontariste et socialisant

Le milieu rural est très souvent caractérisé par le cadre de vie. L'attention portera sur :

- Développement démographique modéré

Les prévisions démographiques de la commune sont orientées vers une augmentation sensible du nombre d'habitants. Ainsi, la commune pourrait croître d'environ 50 habitants à horizon 15 ans. Cette prévision s'appuie sur un rythme de croissance annuelle moyen proche de celui observé entre 1999 et 2008.

- Urbanisation contenue

La commune possède de très nombreux espaces urbains non urbanisés. Ceux-ci seront le coeur du développement permettant ainsi une très forte maîtrise de la consommation foncière. La très grande majorité des terrains seront donc situés dans l'espace actuellement urbanisé de la commune. Aubercy et Senard font l'objet d'une urbanisation très réduite pour tenir compte de la polarité de l'urbanisation vers Triaucourt.

- Densification de la zone urbaine existante et habitat diversifié

Bien que l'attractivité principale de Seuil d'Argonne réside dans le sentiment d'espace, notamment au travers de vastes terrains, la commune souhaite développer des logements mitoyens afin de diversifier l'offre et d'attirer une population plus jeune (habitat groupé, éventuellement sous forme locative). L'action sur le logement confère ainsi un développement démographique diversifié et mixte.

Ainsi, la commune a pour projet qu'un tiers des nouvelles constructions soit réalisé sous forme mitoyenne.

- Développement d'équipements

Seuil d'Argonne a besoin de se doter de nouveaux équipements pour répondre aux besoins des personnes. Sont concernés, la réalisation d'un espace de jeux et de promenade pour les familles, une structure d'accueil pour enfants et une extension de la maison de retraite. Ces équipements seraient localisés en divers endroits de la commune, permettant une meilleure répartition spatiale de l'action communale.

- Zone de développement économique

La commune souhaite se doter d'une réserve foncière en vue de l'éventuelle implantation de petit artisanat. Ce secteur, de maîtrise foncière communale est situé au nord de Triaucourt, légèrement à l'écart des habitations pour éviter les nuisances.

Développement territorial volontariste et socialisant

Le milieu rural est très souvent caractérisé par le cadre de vie. L'attention portera sur :

– Développement démographique modéré

Les prévisions démographiques de la commune sont orientées vers une augmentation sensible du nombre d'habitants. Ainsi, la commune pourrait croître d'environ 50 habitants à horizon 15 ans. Cette prévision s'appuie sur un rythme de croissance annuelle moyen proche de celui observé entre 1999 et 2008.

– Urbanisation contenue

La commune possède de très nombreux espaces urbains non urbanisés. Ceux-ci seront le cœur du développement permettant ainsi une très forte maîtrise de la consommation foncière. La très grande majorité des terrains seront donc situés dans l'espace actuellement urbanisé de la commune. Aubercy et Senard font l'objet d'une urbanisation très réduite pour tenir compte de la polarité de l'urbanisation vers Triaucourt.

– Densification de la zone urbaine existante et habitat diversifié

Bien que l'attractivité principale de Seuil d'Argonne réside dans le sentiment d'espace, notamment au travers de vastes terrains, la commune souhaite développer des logements mitoyens afin de diversifier l'offre et d'attirer une population plus jeune (habitat groupé, éventuellement sous forme locative). L'action sur le logement confère ainsi un développement démographique diversifié et mixte.

Ainsi, la commune a pour projet qu'un tiers des nouvelles constructions soit réalisé sous forme mitoyenne.

– Développement d'équipements

Seuil d'Argonne a besoin de se doter de nouveaux équipements pour répondre aux besoins des personnes. Sont concernés, la réalisation d'un espace de jeux et de promenade pour les familles, une structure d'accueil pour enfants, une extension de la maison de retraite et la mise en place d'un nouveau pôle fonctionnel de santé autour du déplacement de la Maison de Santé et de la Pharmacie. Ces équipements seraient localisés en divers endroits de la commune, permettant une meilleure répartition spatiale de l'action communale.

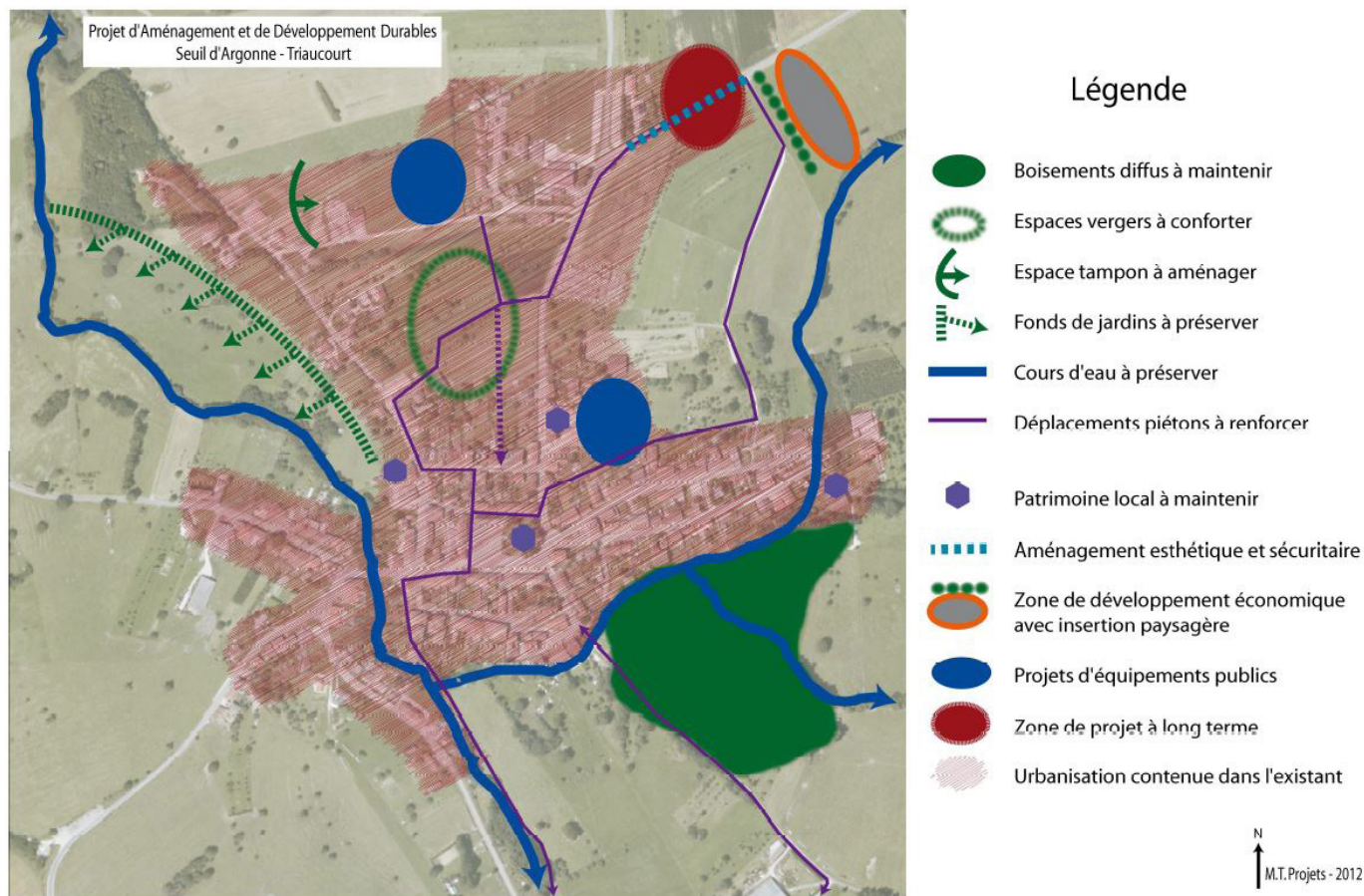
– Zone de développement économique

La commune souhaite se doter d'une réserve foncière en vue de l'éventuelle implantation de petit artisanat. Ce secteur, de maîtrise foncière communale est situé au nord de Triaucourt, légèrement à l'écart des habitations pour éviter les nuisances.

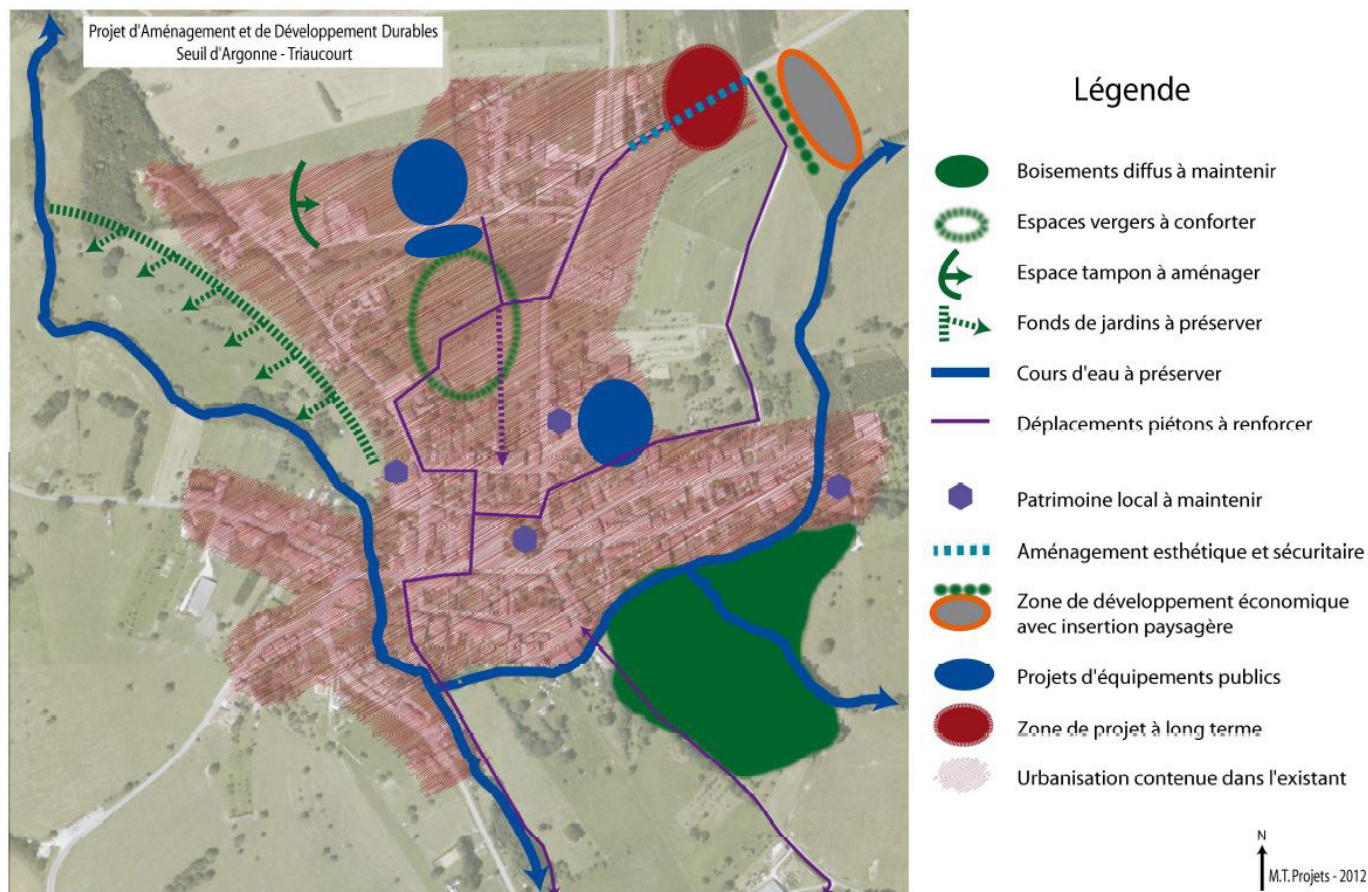
4.3.2.b) Évolution cartographique du PADD

Le nouveau site de projet d'équipements publics a été ajouté à la carte illustrant le PADD sur Triaucourt.

La carte du PADD (et la légende associée) avant mise en compatibilité



La carte du PADD (et la légende associée) après mise en compatibilité



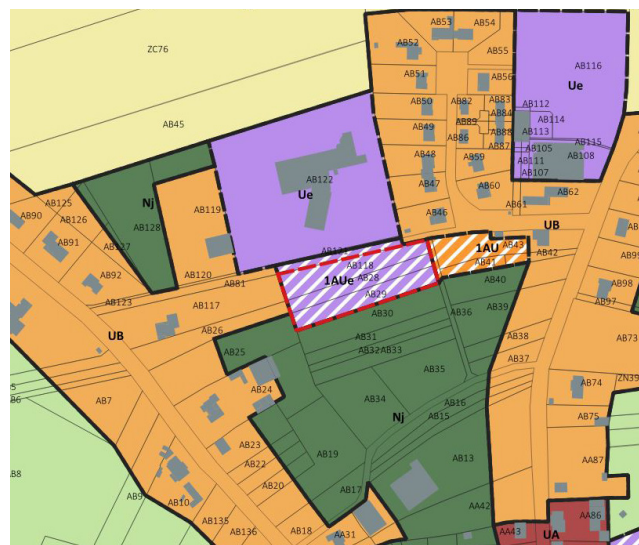
4.3.3. Évolution du règlement graphique

Afin de permettre la mise en œuvre du projet de déplacement du pôle de santé autour de la Maison de santé et de la pharmacie, le règlement graphique doit évoluer afin de prendre en compte cette nouvelle destination. Initialement, les parcelles AB118 et AB28 sont classées en 1 AU (zone à urbaniser mixte) tandis que la parcelle AB29 est classée en Nj (naturelle jardin). Les trois parcelles doivent donc être reclassées en 1 AUe (zone à urbaniser à destination d'équipements d'intérêt général).

Le règlement graphique (extrait du plan de zonage) avant mise en compatibilité



Le règlement graphique (extrait du plan de zonage) après mise en compatibilité



- UA : Zone urbaine du centre du village
- UAI : Zone urbaine du centre du village recoupant la zone inondable
- UB : Zone urbaine caractérisée par un urbanisme pavillonnaire
- Ue : Zone dédiée à l'accueil d'établissements ou installations d'équipements publics
- 1AU : Secteur de projet à ouvrir à l'urbanisation à court terme
- 1AUe : Secteur de projet à ouvrir à l'urbanisation à court terme dédiée à l'accueil d'équipements publics
- 1AUx : Secteur de projet à ouvrir à l'urbanisation à court terme dédiée à l'accueil d'activités économiques
- 2AU : Secteur de projet à ouvrir à l'urbanisation à moyen terme
- A : Secteur à potentiel agricole
- N : Zone naturelle
- Nj : Zone de jardins en limite de village

4.3.4. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

Illustration de l'OAP et la légende associée avant mise en compatibilité

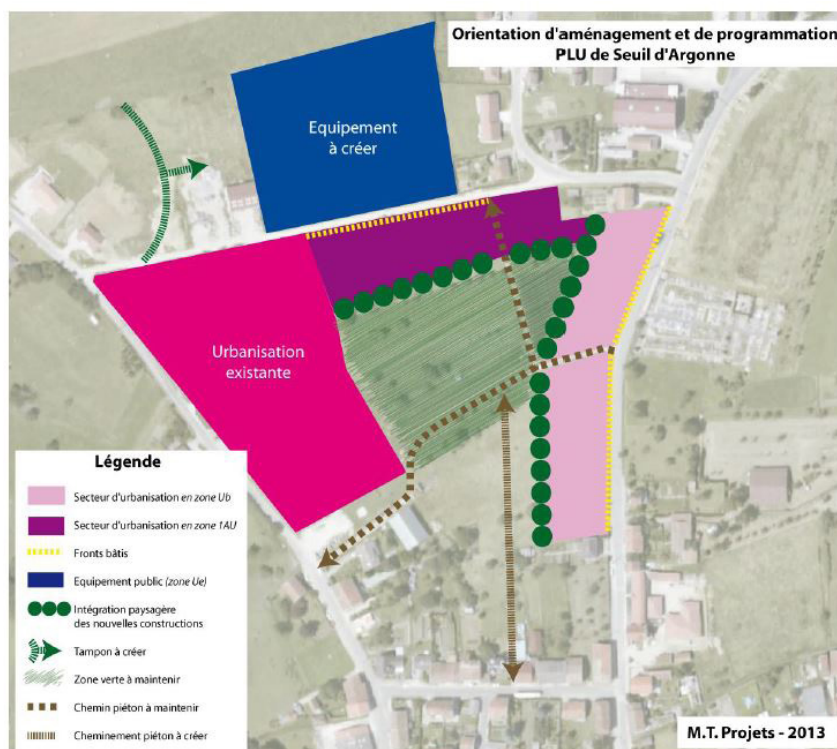
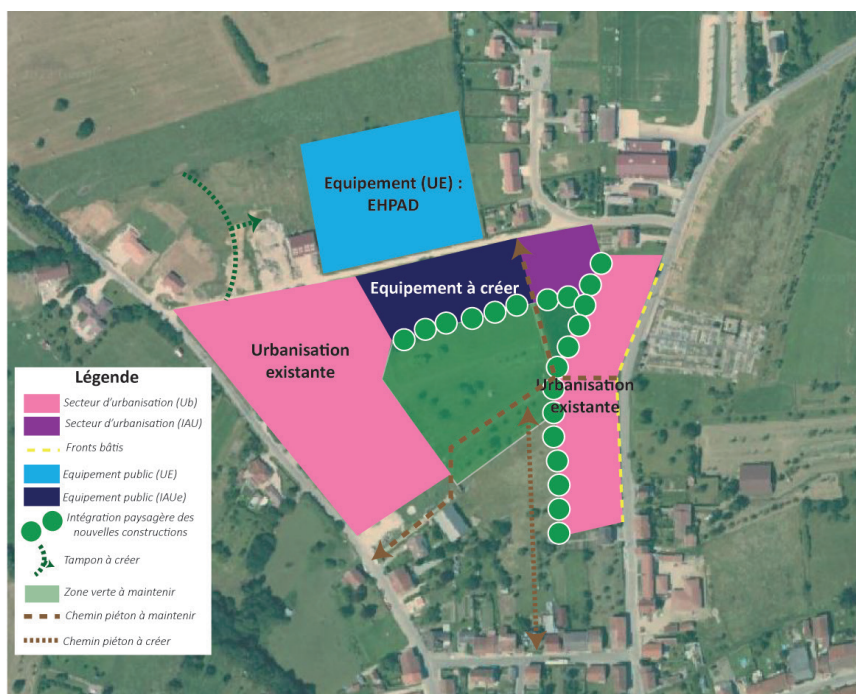


Illustration de l'OAP et la légende associée) après mise en compatibilité



4.3.5. Le rapport de présentation

L'article R151-5 du code de l'urbanisme stipule qu'en cas de mise en compatibilité, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Le présent document, qui comprend l'exposé des motifs des modifications, sera donc annexé au rapport de présentation du PLU et permettra de répondre aux exigences du code de l'urbanisme.

A noter que le tableau général des surfaces du PLU connaît logiquement une évolution, du fait du passage des parcelles AB118, AB28 et AB29 en 1AUe et ainsi de la réduction des surfaces classées en 1AU et en Nj.

Le tableau général des surfaces du PLU avant mise en compatibilité

Zones	Surface (en ha)
UA	25,22
UAi	0,14
UB	19,32
Ue	2,68
TOTAL	47,36
1AU	0,6
1AUe	0,79
1AUX	1,00
2AU	0,75
TOTAL	3,14
A	1546,86
TOTAL	1546,86
N	933,06
Nj	13,04
TOTAL	946,10
2 543,46	

Zones	Surface (en ha)	%
Urbaines (U)	47,36	1,9 %
A urbaniser (AU)	3,14	0,1 %
Agricoles (A)	1 546,86	60,8 %
Naturelles (N)	946,10	37,2 %

Le tableau général des surfaces du PLU après mise en compatibilité

Zones	Surface (en ha)
UA	25,22
UAi	0,14
UB	19,32
Ue	2,68
TOTAL	47,36
1AU	0,22
1AUe	1,36
1AUX	1,00
2AU	0,75
TOTAL	3,33
A	1546,86
TOTAL	1546,86
N	933,06
Nj	12,87
TOTAL	945,93
2 543,46	

Zones	Surface (en ha)	%
Urbaines (U)	47,36	1,9 %
A urbaniser (AU)	3,33	0,1 %
Agricoles (A)	1 546,86	60,8 %
Naturelles (N)	945,93	37,2 %

4.4. Compatibilité avec les documents supra-communaux en vigueur

4.4.1. Le SRADET Grand Est

Concernant la **règle n°8 du SRADET «Préserver et restaurer la trame verte et bleue»**, notamment dans les projets de renouvellement urbain, d'extension urbaine ou d'infrastructure de transport (nouvelle ou en réhabilitation). Pour cela, les cibles définissent les conditions dans le principe de subsidiarité.», le projet ne fait pas partie d'un corridor ou d'un réservoir de biodiversité identifié au sein du SRCE. Il est inclus dans une enclave de prairie au sein du bourg de Triaucourt et évite d'impacter les milieux à enjeux identifiés à l'échelle régionale ou locale. Le projet prévoit en outre de réduire son impact par la mise en place d'une toiture végétalisée et d'un parking paysager permettant la circulation des espèces. Son emprise est réduite afin de laisser plus de la moitié de la zone en prairie.

Concernant la **règle n°9 du SRADET, «Préserver les zones humides»**, une analyse complémentaire est en cours pour affiner la connaissance des milieux. En fonction des résultats, des mesures ERC seront envisagées. Le projet limite déjà son impact sur les milieux en réduisant les espaces perméables et en maintenant des plantations sur le projet et en lisière.

2 ha ont été artificialisés entre 2011 et 2021 d'après l'observatoire national de l'artificialisation. Le projet prévoit l'artificialisation finale de 2400m² et s'inscrit dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience. Il respecte ainsi la **règle n°16 du SRADET «Sobriété foncière»**

4.4.2. Le SDAGE Seine-Normandie

L'étude en cours sur la présence de milieux humides sur le site de projet permettra de préciser les mesures éventuelles à prendre en compte pour être en compatibilité avec l'objectif 1 : **«POUR UN TERRITOIRE VIVANT ET RÉSILIENT : DES RIVIÈRES FONCTIONNELLES, DES MILIEUX HUMIDES PRÉSERVÉS ET UNE BIODIVERSITÉ EN LIEN AVEC L'EAU RESTAURÉE»**.

Le site est également situé à l'écart des zones inondables identifiées permettant de répondre à l'orientation 4 : **«POUR UN TERRITOIRE PRÉPARÉ : ASSURER LA RÉSILIENCE DES TERRITOIRES ET UNE GESTION ÉQUILIBRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE»**

4.4.3. Le PGRI Seine-Normandie

Le site est situé à l'écart des zones inondables identifiées et les principaux aménagements choisis limitent l'impact des aménagements sur le phénomène de ruissellement et répondant ainsi à l'**orientation 1 du PGRI «Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité»**.

PARTIE 5

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET



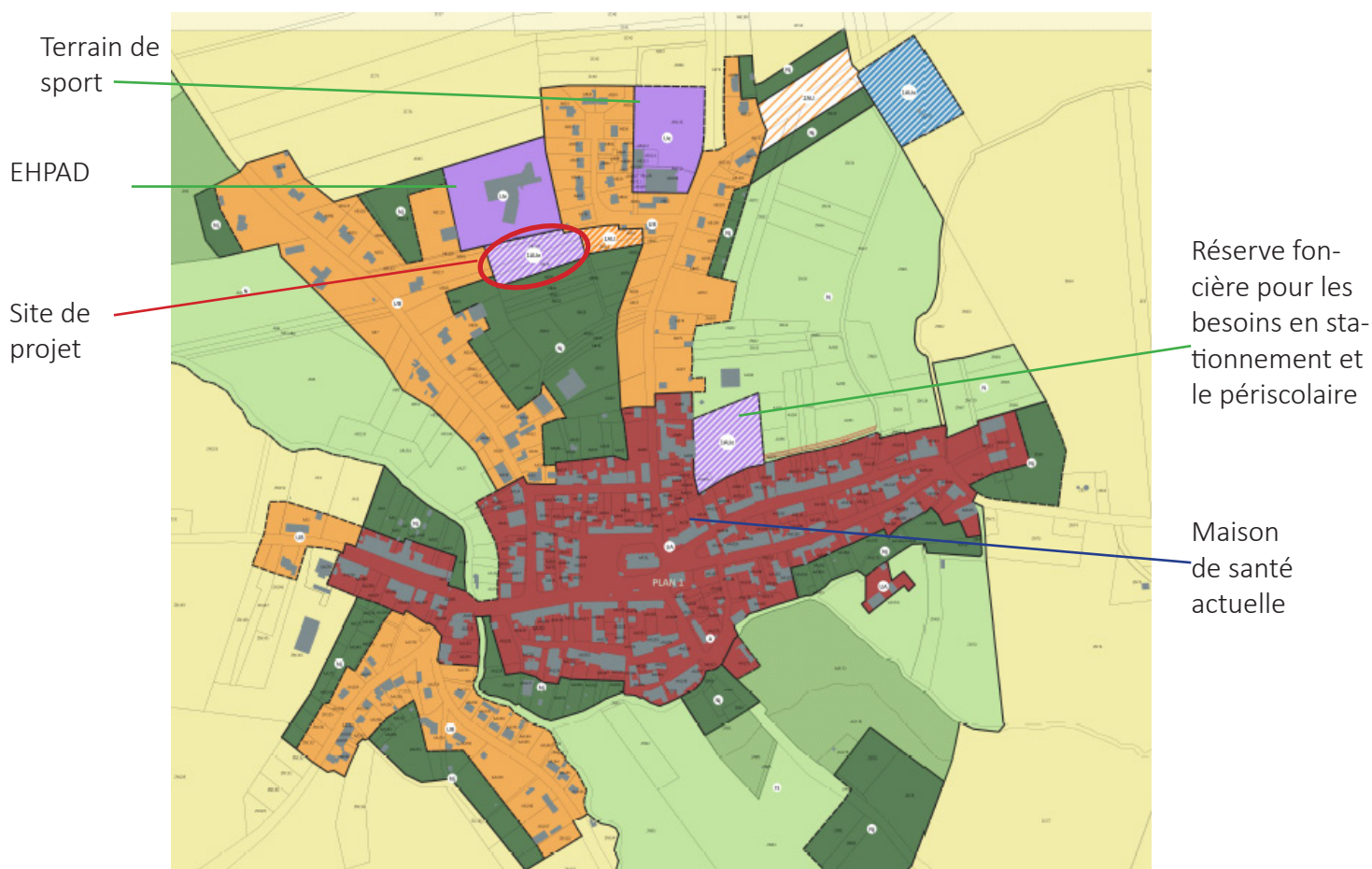
5.1. Choix du site

La Zone AUe au niveau du bourg pose des problèmes d'accessibilité qui ne permettent pas l'accueil adapté pour la patientelle de la maison de santé. Le bâtiment accueillant la maison de santé actuelle ne permet pas les aménagements nécessaires à sa mise aux normes et à la mise en place des surfaces d'accueil et de consultation dont ont besoin les praticiens.

La zone 1Aue située en retrait de la maison de santé actuelle est réservée pour la mise en place de stationnements complémentaires et de nouveaux bâtiments envisagés dans le cadre de l'évolution du périscolaire situé à proximité.

La zone UE existante est occupée par le terrain de sport de Triaucourt.

Le choix s'est donc porté sur une zone déjà identifiée comme potentielle à urbaniser dont la situation en face de l'EHPAD permet la mise en place d'un projet de pôle santé cohérent et fonctionnel.



5.2. L'impact sur les protections et inventaires existants

5.2.1. Le contexte réglementaire

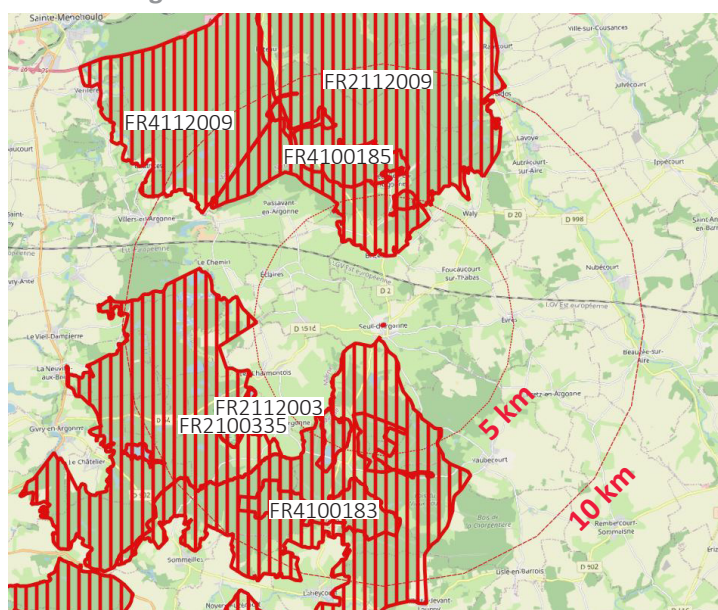
Liste des zonages réglementaires dans un tampon de 5km autour du site

Type	Numéro	Intitulés	Milieux concernés
Natura 2000 - Directive Oiseaux	FR4112009	Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain	Forêt, eaux douces intérieures, prairies
Natura 2000 - Directive Oiseaux	FR2112009	Etang de l'Argonne	Forêt, eaux douces intérieures, prairies, marais
Natura 2000 - Directive Habitat	FR4100183	Forêt des Argonnelles	Forêt, eaux douces intérieures, prairies
Natura 2000 - Directive Habitat	FR4100185	Forêt domaniale de Beaulieu	Forêt, eaux douces intérieures
Conservatoire des Espèces Naturelles	FR1502235	Petit étang à Eclaires	Boisements
RAMSAR	FR7200004	Etangs de la Champagne humide	Zone humide protégée

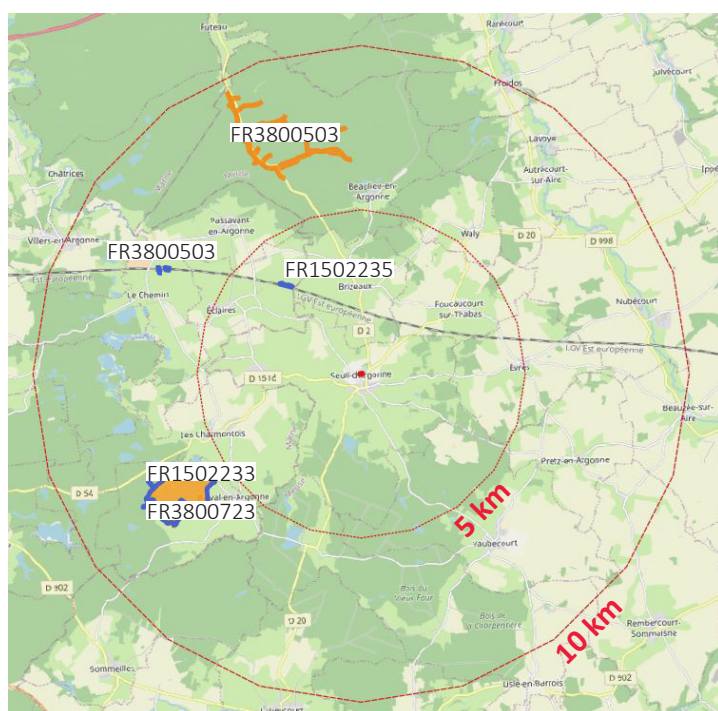
Liste des zonages réglementaires dans un tampon de 10km autour du site

Type	Numéro	Intitulés	Milieux concernés
Natura 2000 - Directive Oiseaux	FR2112003	Étangs de Belval et d'Étoges	Forêt, eaux douces intérieures
Natura 2000 - Directive Habitat	FR2100335	Étangs de Belval, d'Étoges et de la Grande Rouillie	Forêt, eaux douces intérieures
Conservatoire des Espèces Naturelles	FR1502232	Mares Du Hardillon A Le Chemin	Eaux douces intérieures, marais
Conservatoire des Espèces Naturelles	FR1502233	Étangs De Belval	Forêt, eaux douces intérieures
Arrêté de Protection du Biotope	FR3800503	Partie Amont Du Ruisseau De La Biesme	Cours d'eau et ripisylves
Arrêté de Protection du Biotope	FR3800723	Etangs De Belval	Forêt, eaux douces intérieures

Contexte réglementaire aux alentours de la zone d'étude



-  Zones Natura 2000
-  Périmètre d'Arrêté de Protection du Biotope
-  Site inscrit au Conservatoire des Espaces Naturels



D'un point de vue réglementaire, on relève dans un rayon de 5 et 10km autour du site du projet une forte densité de périmètres réglementaires liées à la protection des espèces et des habitats, principalement liés aux réseaux de boisements et d'étang de l'Argonne et de la Vallée de l'Ornain.

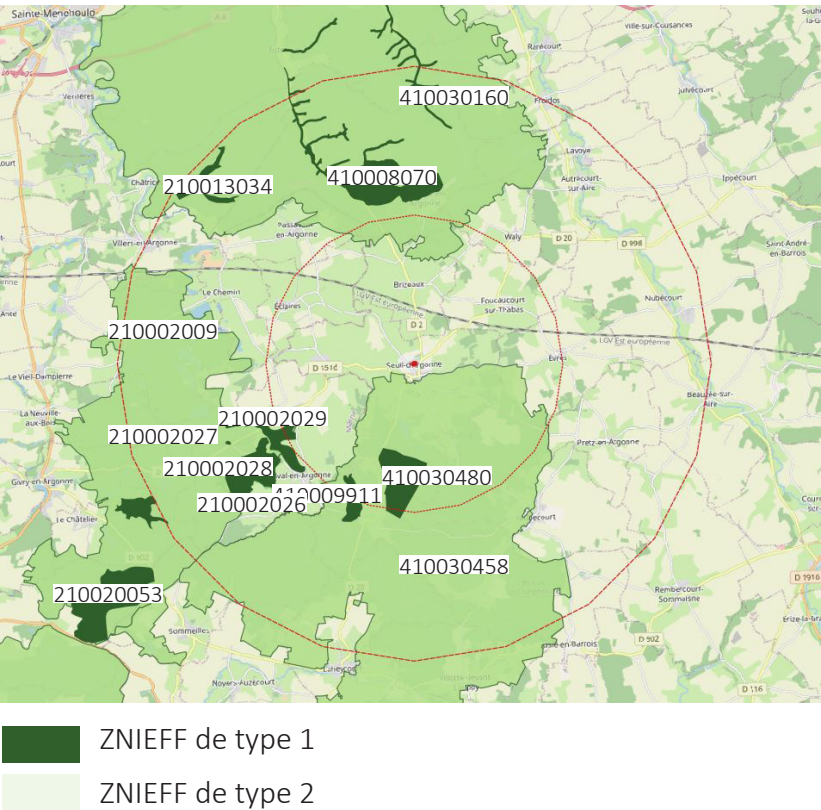
Le projet n'est pas concerné directement par ces périmètres réglementaires et se situe dans un milieu de prairies enclavées au sein du tissu urbain qui reste à la marge du fonctionnement de ces grands ensembles de biodiversité. L'impact sur les zones Natura 2000 est donc évité en première intention.

5.2.2. Les inventaires patrimoniaux

Les zonages ZNIEFF recoupent en grande partie les zonages Natura 2000 et correspondent également à l'Argonne et à la vallée de l'Ornain.

Là encore, le projet n'est pas directement couvert par un de ces périmètres mais s'inscrit dans cet environnement riche. L'absence de zones humides sur le site et de boisements le place en marge des espaces à enjeux pour la continuité des réservoirs de biodiversité.

Inventaires du patrimoine naturel aux alentours de la zone d'étude



Liste des zonages d'inventaire dans un tampon de 5km autour du site

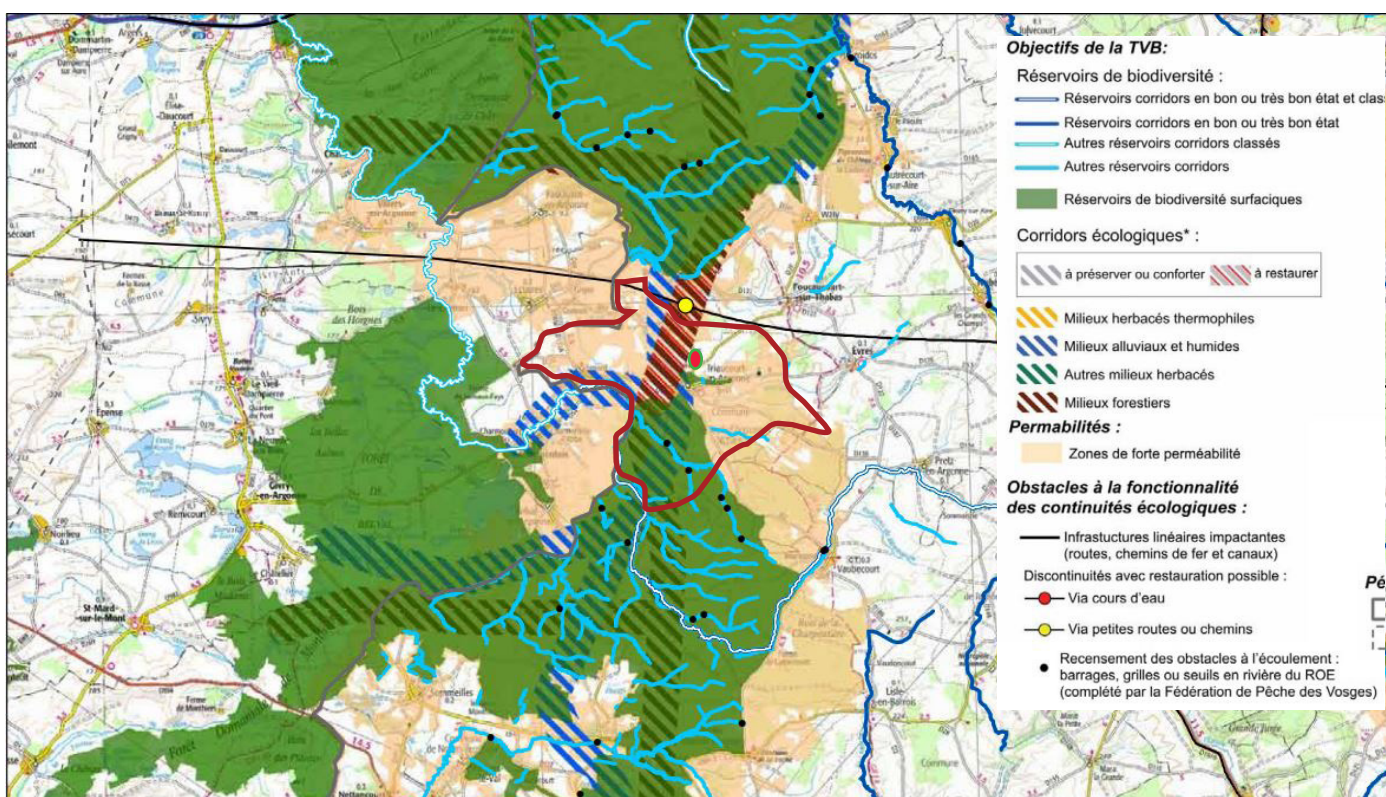
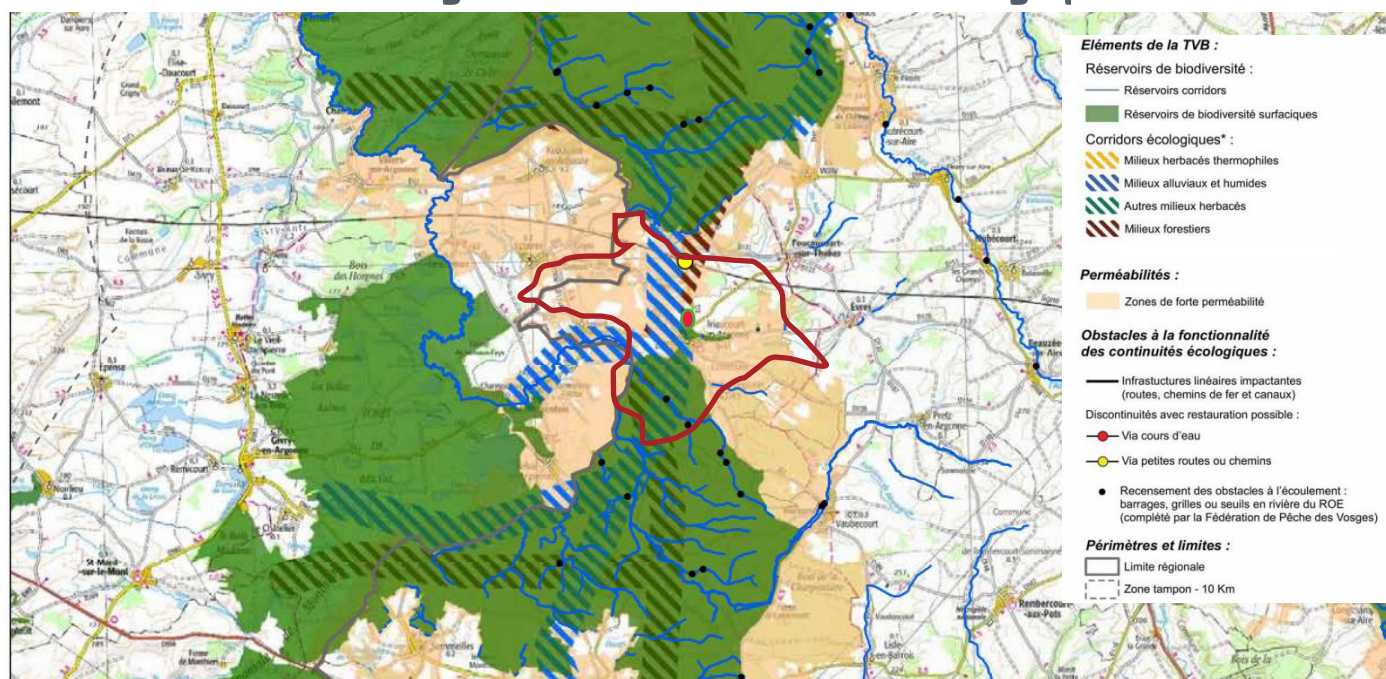
Type	Numéro	Intitulés	Espèces concernées
ZNIEFF1	410030480	Boisements de la noire vallée en forêt domaniale de Lisle-en-Barrois	Amphibiens, reptiles, mammifères, lépidoptères, coléoptères...
ZNIEFF1	410009911	Etangs des Brauzes et de Cheminel à Lisle-en-Barrois	Orthoptères, amphibiens, oiseaux...
ZNIEFF1	210002029	Prairies au sud et à l'ouest des Charmontois	Oiseaux, flore, phanérogames
ZNIEFF2	210002009	Massif forestier d'Argonne	Orthoptères, poissons, amphibiens, reptiles,odonates...
ZNIEFF2	210002026	Massif forestier et étangs de Belval	Amphibiens, reptiles, oiseaux mammifères,...
ZNIEFF2	410030458	Forêt de Lisle-en-Barrois	Orthoptères, amphibiens, reptiles,oiseaux...

Liste des zonages d'inventaire dans un tampon de 10km autour du site

Type	Numéro	Intitulés	Espèces concernées
ZNIEFF1	410030160	Ruisseau de Beauchamp de Beaulieu-en-Argonne à Clermont-en-Argonne	Amphibiens, oiseaux...
ZNIEFF1	410008070	Rivière de Biesme et forêt en amont à Beaulieu-en-Argonne	Orthoptères, amphibiens, reptiles, oiseaux...
ZNIEFF1	210013034	Etang de la grande Rouillie et étangs voisins à Châtices	Amphibiens, reptiles, oiseaux...
ZNIEFF1	210002027	Etang la Dame au sud-Ouest de Charmontois-le-Roi	Amphibiens, odonates, insectes...
ZNIEFF1	210002028	Etang de Bleval et d'Etoges à Belval	Amphibiens, reptiles, oiseaux mammifères,...
ZNIEFF1	210020053	Etangs de la grande Rouillie, de la grande Queue et du Bâtard à Givry-en-Argonne	Amphibiens, oiseaux mammifères,...

5.3 L'impact sur le contexte écologique et paysager

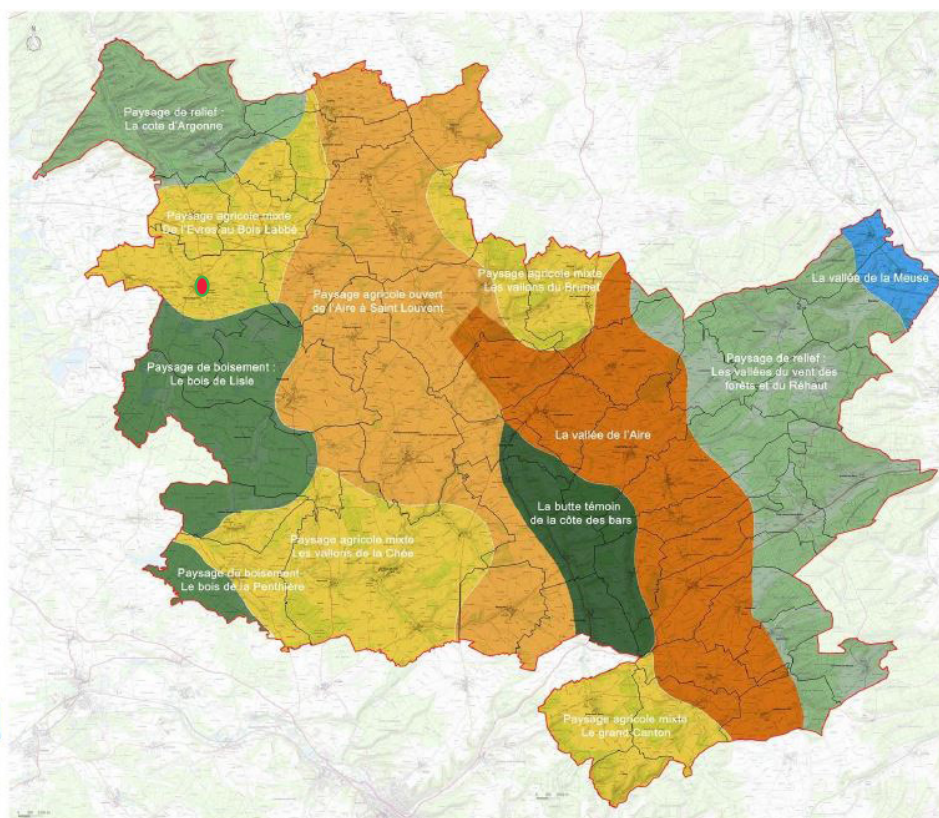
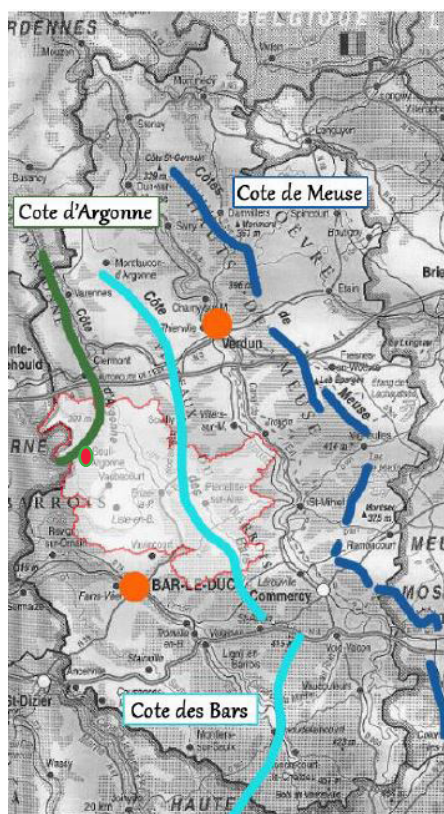
5.3.1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique



Au regard du Schéma Régional de Cohérence Écologique, le projet de Maison médicale s'inscrit à la marge du croisement entre les milieux forestiers et humides du grand ensemble de l'Argonne. Ce corridor stratégique situé à l'ouest du bourg de Triaucourt recoupe des milieux absents du site de projet caractérisé par la présence de prairies.

Le site est, de plus, enclavé au sein d'un tissu déjà en grande partie urbanisée et ne représente donc plus un enjeu central pour la circulation des espèces.

5.3.2. Les ensembles naturels et paysagers

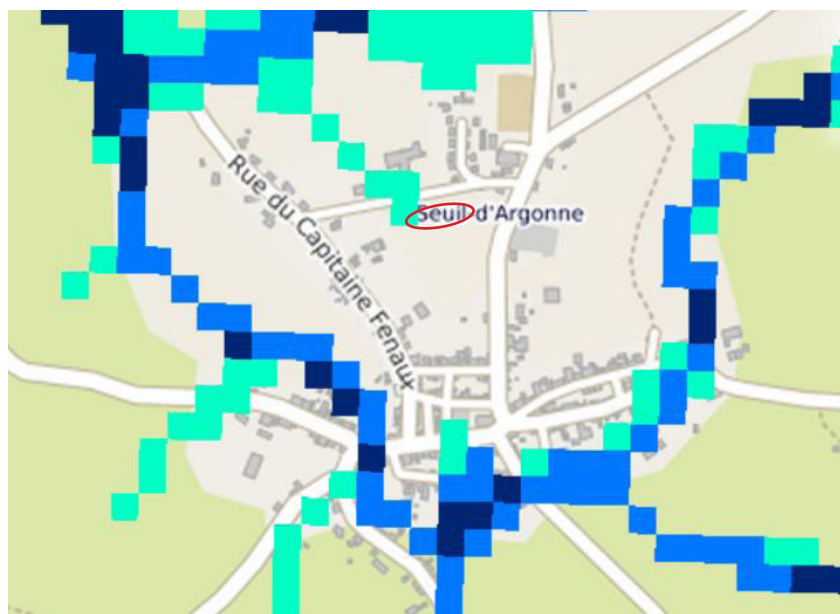


Un paysage de Cuestas issues de l'effondrement du bassin Parisien : La Cote d'Argonne et la Cote des Bars.

Le site de projet se situe entre la côte d'Argonne et la côte des Bars dans un ensemble paysager marqué par des espaces agricoles relativement ouverts contrastant avec les paysages fermés et fortement boisés de la côte d'Argonne au nord et du bois de Lisle au Sud.

Le projet est situé dans un ensemble naturel et paysager agricole qui marque une rupture au sein de la continuité boisée et humide de l'Argonne.

5.3.3. Les zones humides



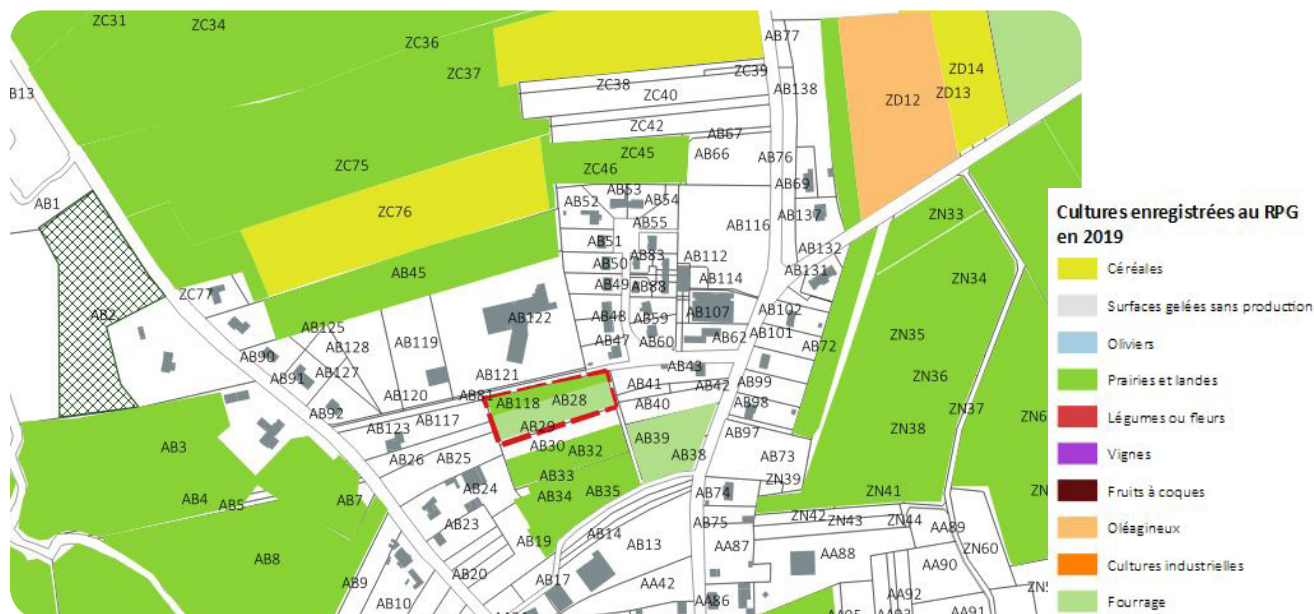
Milieus potentiellement humides de France (source: AgroCampus Ouest).

Le site de projet, composé de prairie, est situé sur une zone en partie potentiellement humide d'après l'étude exploratoire d'Agrocampus Ouest.

Le site fait l'objet d'une étude zone humide complémentaire qui viendra préciser les éventuelles mesures à mettre en place pour préserver la zone humide conformément aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie et du SRADDET.

5.4 L'impact sur l'activité agricole

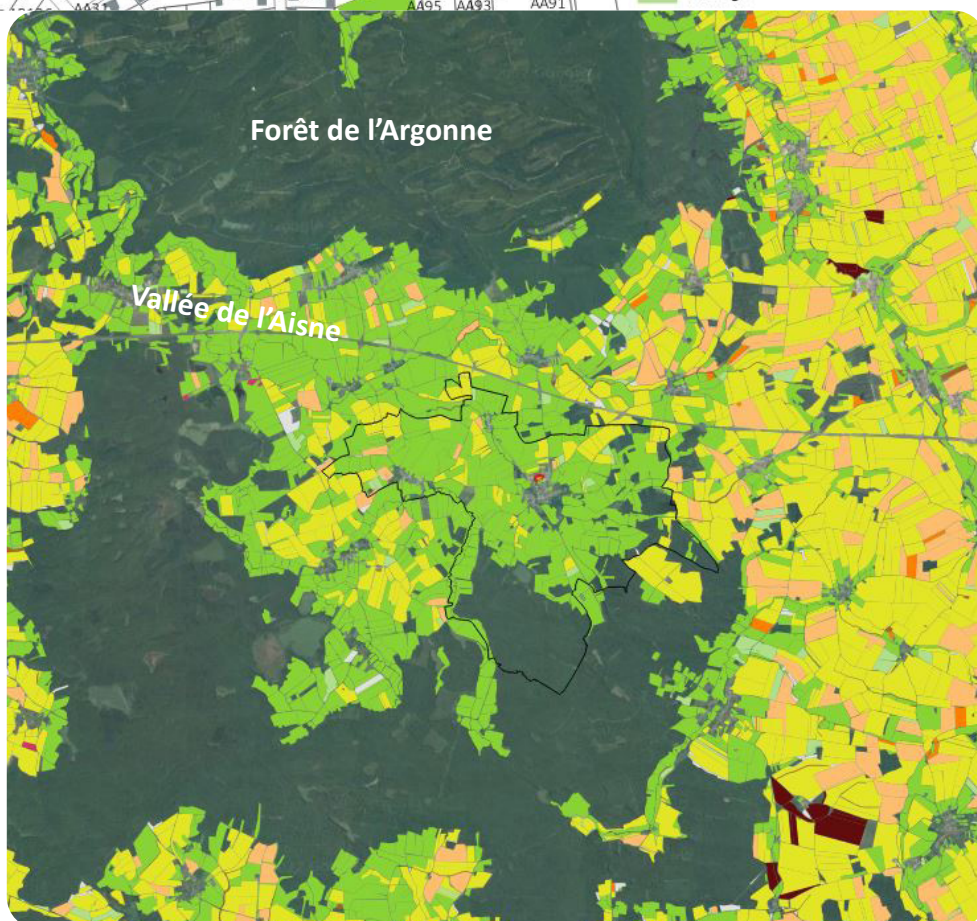
Type de culture dominant de l'ilot PAC (déclaré RPG 2019)



L'activité agricole est très présente sur le secteur où s'inclut le site de projet. Elle a formée historiquement une rupture dans la continuité du milieu boisé de l'Argonne par l'implantation de prairies dédiées à l'élevage le long de la vallée de l'Aisne et de ses affluents.

Le site de projet s'inscrit dans une enclave agricole au cœur du bourg de Triaucourt, peu fonctionnelle pour les activités d'élevage ou de production de fourrage auxquelles elle est aujourd'hui destinée.

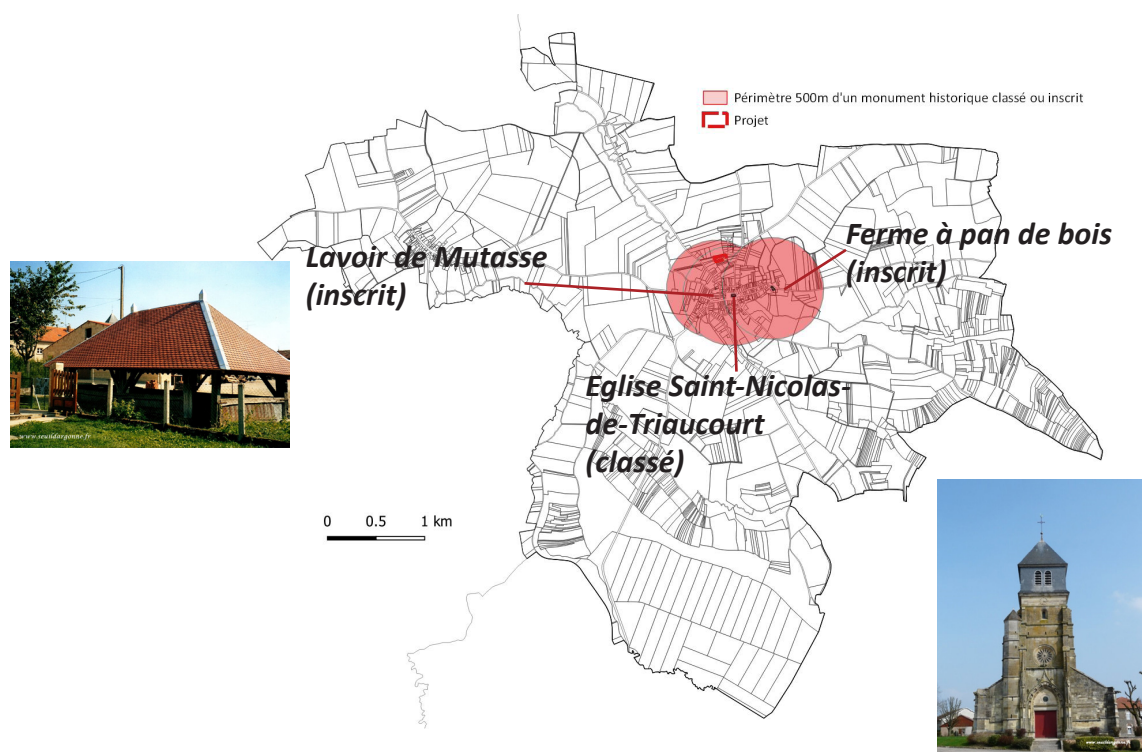
Les parcelles bordant le projet ne font pas l'objet de déclaration à la PAC.



Parcelles	Type de culture dominant déclaré à la PAC
AB118	Prairie permanente- herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)
AB28	Autre luzerne (fourrage)
AB29	

5.5 L'impact sur le patrimoine bâti

Monuments historiques classés ou inscrits sur la commune de Seuil



Le bourg de Triaucourt est marqué par un patrimoine reconnu. Trois bâtiments font ainsi l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments historiques : l'église Saint-Nicolas (classée), le lavoir de la mutasse (inscrit) et une ferme traditionnelle à pan de bois (partiellement inscrite).

Le site de projet est situé dans le périmètre de 500m de l'église et du lavoir. Il ne présente qu'une covisibilité partielle avec l'église, en grande partie limitée par les alignements d'arbres situés en bordure du site de projet et du bourg de Triaucourt.

Clocher de l'église

*Alignement
d'arbre conservé*



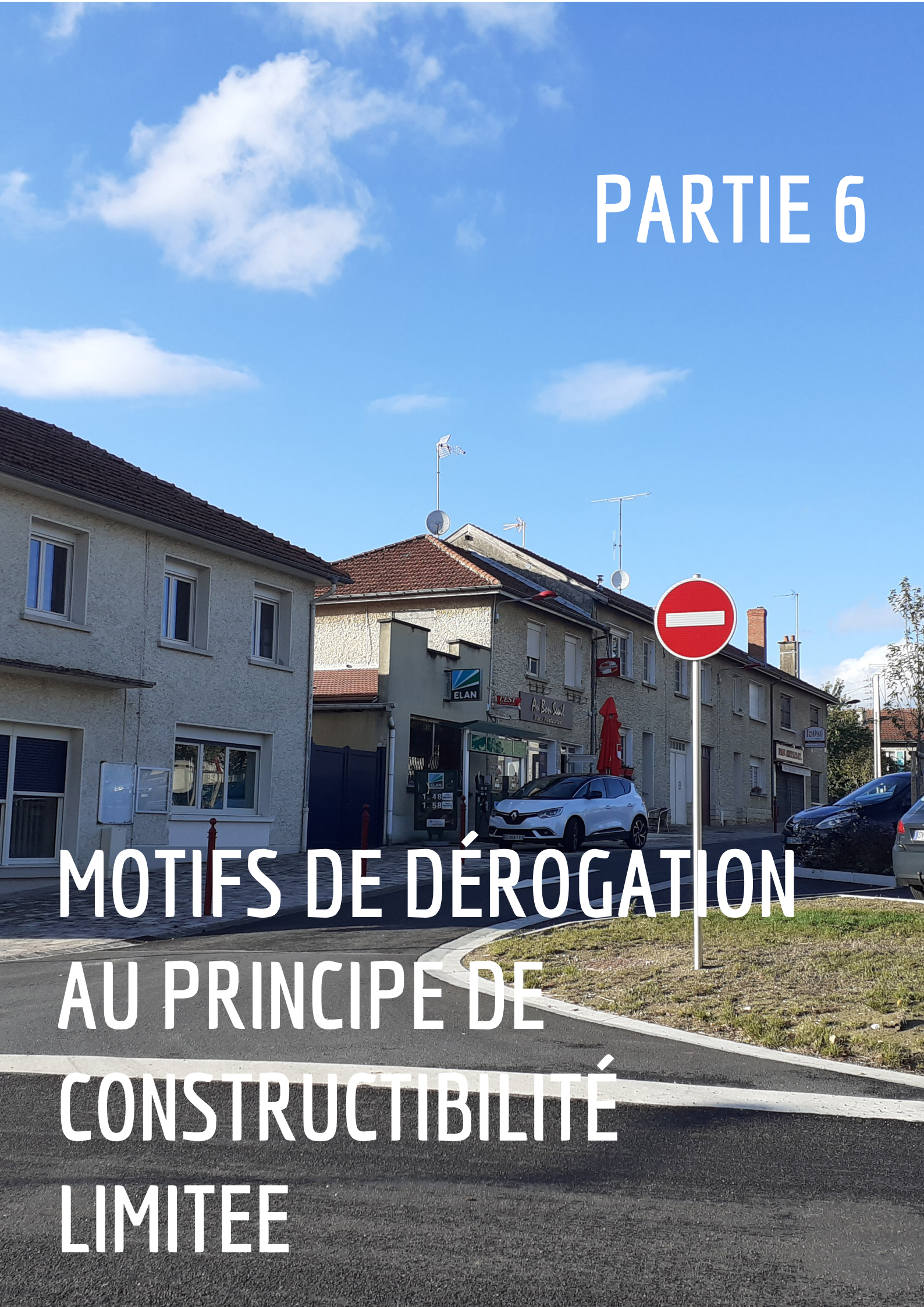
5.6. Bilan des incidences et mesures ERC du projet

Thématiques		Impact des modifications		Mesures envisagées
Milieu physique	Artificialisation des sols	--	Le projet prévoit la création d'une maison de santé sur 900m ² d'emprise au sol et de places de stationnement.	Eviter : Le projet a été calibré pour optimiser au maximum l'usage du foncier. Il se concentre ainsi sur environ 2300m² de l'assiette foncière de 4500m². Le reste de la parcelle est pour l'instant laissée de pleine terre. Réduire : Le projet prévoit la mise en place de plantation au sein des espaces de stationnement avec la présence d'arbres de haute tige. Compenser : Le toit de la maison de santé (environ 800m²) est végétalisé.
	Ressource en eau	--	Par l'artificialisation des sols, le projet limite les capacités du sol à absorber l'eau de pluie. Le projet consomme de la ressource en eau.	Réduire : Le projet est connecté aux réseaux permettant la collecte et le traitement des eaux usées ainsi que l'adduction en eau potable. Cela limite l'impact du projet sur la ressource locale en eau. La présence du toit végétalisé et des surfaces perméables au niveau du parking permet de faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle. Compenser : Le toit de la maison de santé (environ 800m²) est végétalisé.
	Qualité de l'air	///	Le projet n'a pas d'impact particulier sur la qualité de l'air.	
Milieux naturels	Milieus protégés (réservoirs de biodiversité)	///	Le projet est situé à distance de réservoirs de biodiversité identifiés et protégés. Les plus proches concernent d'abord des milieux boisés ou humides, milieux qui sont absents de la zone d'étude.	
	Nature en ville	-	Le projet prévoit l'artificialisation d'un secteur de prairie enclavé au sein du tissu urbain de Triaucourt.	Réduire : Le projet prévoit la mise en place de plantation au sein des espaces de stationnement avec la présence d'arbres de haute tige. Compenser : Le toit de la maison de santé (environ 800m²) est végétalisé.
	Continuités écologiques	///	Au regard du Schéma Régional de Cohérence Écologique, le projet de Maison médicale s'inscrit à la marge du croisement entre les milieux forestiers et humides du grand ensemble de l'Argonne. Ce corridor stratégique situé à l'ouest du bourg de Triaucourt recoupe des milieux absents du site de projet caractérisé par la présence de prairies. Le site est, de plus, enclavé au sein d'un tissu déjà en grande partie urbanisée et ne représente donc plus un enjeu central pour la circulation des espèces.	

Agriculture	Surfaces agricoles	-	Les parcelles concernées par le projet font l'objet d'une déclaration à la PAC pour de la prairie. Elles sont utilisées pour le fourrage. Les parcelles bordant le projet ne font pas l'objet de déclaration à la PAC.	Eviter : Le projet a été calibré pour optimiser au maximum l'usage du foncier. Il se concentre ainsi sur environ 2300m ² de l'assiette foncière de 4500m ² . Le reste de la parcelle est pour l'instant laissée de pleine terre pour l'exploitation fourragère.
	Fonctionnalité des exploitations	///	Le site de projet s'inscrit dans une enclave agricole au cœur du bourg de Triaucourt, peu fonctionnelle pour les activités d'élevage ou de production de fourrage auxquelles elle est aujourd'hui destinée.	
Paysage	Patrimoine	--	Le projet est situé dans le périmètre de 500 m de deux monuments historiques : l'église Saint-Nicolas (classée) et le lavoir de la Mutasse (inscrit). Il ne présente d'enjeux de covisibilité qu'avec l'église. Ce cône de vue est limité par la présence d'une haie d'arbre en bordure sud du projet.	Eviter : Le projet prévoit le maintien de la haie d'arbre qui présente une protection naturelle pour le cône de vue depuis ou vers le clocher de l'église Saint-Nicolas. Réduire : Le projet prévoit un traitement très qualitatif des bâtiments et des espaces de stationnement afin de limiter au maximum leur impact visuel. Cela s'appuie notamment par la forte présence d'espaces végétalisés (toiture et parking) et par l'usage de bois pour le traitement des façades.
	Cadre bâti	++	Le projet prévoit un traitement très qualitatif des bâtiments et des espaces de stationnement afin de limiter au maximum leur impact visuel. Cela s'appuie notamment par la forte présence d'espaces végétalisés (toiture et parking) et par l'usage de bois pour le traitement des façades.	
	Cônes de vue	--	Le projet est situé dans le périmètre de 500 m de deux monuments historiques : l'église Saint-Nicolas (classée) et le lavoir de la Mutasse (inscrit). Il ne présente d'enjeux de covisibilité qu'avec l'église. Ce cône de vue est limité par la présence d'une haie d'arbre en bordure sud du projet.	Eviter : Le projet prévoit le maintien de la haie d'arbre qui présente une protection naturelle pour le cône de vue depuis ou vers le clocher de l'église Saint-Nicolas. Réduire : Le projet prévoit un traitement très qualitatif des bâtiments et des espaces de stationnement afin de limiter au maximum leur impact visuel. Cela s'appuie notamment par la forte présence d'espaces végétalisés (toiture et parking) et par l'usage de bois pour le traitement des façades.
Santé	Risques	///	Le secteur est concerné par des zones de risques naturels reconnus de mouvement de terrains et retrait-gonflement des argiles. Le projet n'accroît pas cette exposition.	
	Nuisances/ Pollution	++	Le projet permet un accès sécurisé et adapté à la maison de santé de Triaucourt limitant les nuisances liées aux flux et au stationnement en coeur de bourg. L'optimisation des capacités d'accueil de professionnels de santé et sa proximité avec l'EHPAD permet en outre de mutualiser les déplacements liés à la santé.	

PARTIE 6

MOTIFS DE DÉROGATION
AU PRINCIPE DE
CONSTRUCTIBILITÉ
LIMITÉE



6.1. Contexte du dossier de dérogation et rappels réglementaires

La commune de Seuil d'Argonne est désormais intégrée à la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne, suite à la fusion des Communautés de communes de Triaucourt-Vaubécourt (dont elle était membre) et d'Entre Aire et Meuse en 2017. A cette occasion, les communes de l'ancienne Communauté de Communes de Triaucourt-Vaubécourt sont sorties du périmètre couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale porté par le Pays Barrois pour rejoindre le Pays Cœur de Lorraine, non-couvert par un SCoT.

Le projet de nouvelle Maison Médicale implique l'ouverture à l'urbanisation des parcelles AB118 et AB28, déjà couvertes par une zone à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme de la commune, et l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AB29, jusque-là réservée à des espaces de jardins. Dans ce cadre, la commune est soumise au principe d'urbanisation limitée dans les communes non-couvertes par un SCoT au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme.

Article L142-4 du CU :

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Le projet de nouvelle Maison Médicale, répondant à la notion d'intérêt général, nécessite de déroger à ce principe de constructibilité pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble de la zone et ainsi la réalisation du projet.

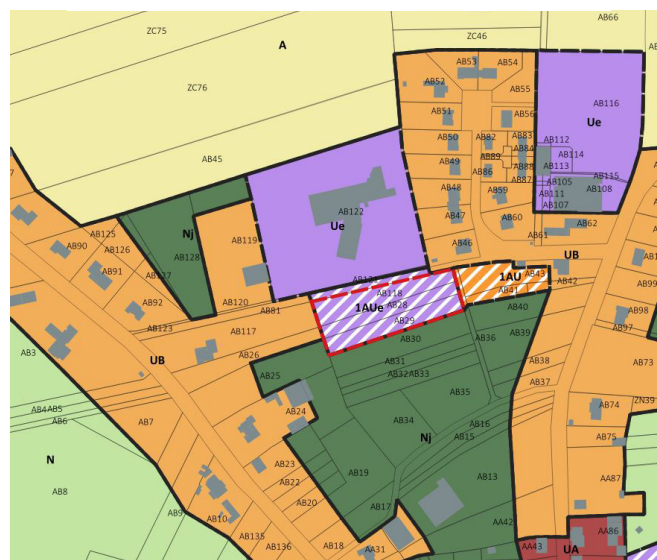
6.2. Justification de la demande de dérogation

6.2.1. Contexte du Projet

Le règlement graphique (extrait du plan de zonage) avant mise en compatibilité



Le règlement graphique (extrait du plan de zonage) après mise en compatibilité



- UA : Zone urbaine du centre du village
- UAi : Zone urbaine du centre du village recoupant la zone inondable
- UB : Zone urbaine caractérisée par un urbanisme pavillonnaire
- Ue : Zone dédiée à l'accueil d'établissements ou installations d'équipements publics
- 1AU : Secteur de projet à ouvrir à l'urbanisation à court terme
- 1AUe : Secteur de projet à ouvrir à l'urbanisation à court terme dédiée à l'accueil d'équipements publics
- 1AUx : : Secteur de projet à ouvrir à l'urbanisation à court terme dédiée à l'accueil d'activités économiques
- 2AU : Secteur de projet à ouvrir à l'urbanisation à moyen terme
- A : Secteur à potentiel agronomique
- N : Zone naturelle
- Nj : Zone de jardins en limite de village

La Déclaration de Projet de la Maison Médicale prévoit l'extension du périmètre d'un secteur à urbaniser, pré-existant au PLU actuel, approuvé en 2014, par l'intégration de la parcelle AB29 (1 745m²).

L'urbanisation de ce secteur est mesurée (5 000m² au total) et correspond aux besoins identifiés pour assurer la fonctionnalité et l'accessibilité du nouveau Pôle de santé autour de la maison de santé et de la pharmacie.

Elle concerne trois parcelles situées en contrebas de la voie de Beaulieu, en face du nouvel EHPAD. Ces trois parcelles ont aujourd'hui un usage agricole limité du fait de leur enclavement au sein du tissu urbain.



6.2.2. Justification de la demande de dérogation du secteur

Le projet de nouvelle maison médicale répond aux enjeux de fonctionnalité et d'accessibilité de la Maison de Santé identifiés par l'étude santé initiée par la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne en prolongement du Contrat Local de Santé du Pays Coeur de Lorraine. La proximité immédiate de l'EHPAD répond à ce besoin de cohérence en matière de polarité de l'offre de santé, à l'échelle de la commune et de son bassin de vie élargi.

Le choix de localisation permet de limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels et agricoles de la commune, en privilégiant une implantation préférentiel au sein d'une enclave située au coeur du tissu urbain du bourg de Triaucourt.

La superficie du secteur, d'environ 5 000m² permet de s'inscrire dans une logique de modération de la consommation d'espace, au regard de la programmation architecturale et foncière projetée, dans un contexte rural. Les parcelles identifiées ne présentent pas d'enjeux agricoles majeurs, près des deux tiers des surfaces identifiées étant déjà considérées comme à urbaniser par le PLU de Seuil d'Argonne. Du fait de leur enclavement au sein du tissu urbanisé et de leur éloignement des sites naturels ou corridors écologiques à enjeux, elles présentent également un faible enjeu écologique.

Le positionnement en entrée de bourg au nord de la commune, en face de l'EHPAD, devrait permettre de faciliter l'accessibilité du site, avec des espaces de stationnement adaptés à la fréquentation de l'équipement.

Type de culture dominant de l'îlot PAC (déclaré RPG 2019)

