Vu et transmis
le 22/10/08
Robert FERNBACH
Maire de HOUDELAINCOURT

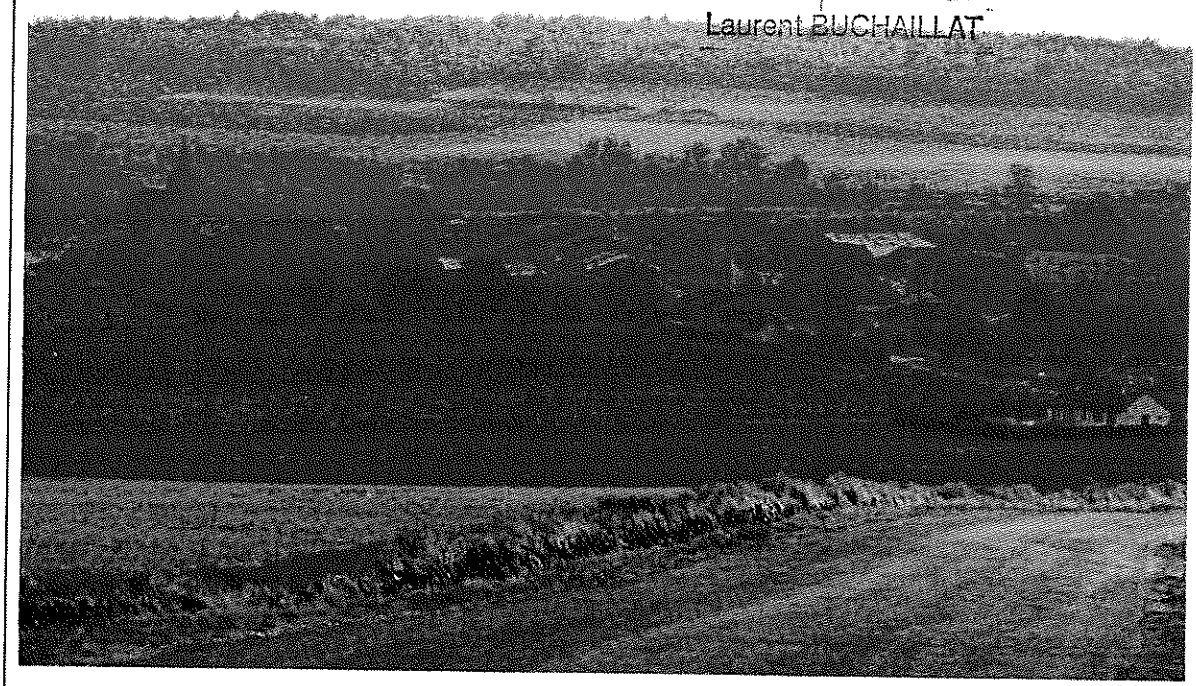
REÇU LE
23 OCT. 2008
SOUS-PREFECTURE DE COMMERCY (MEUSE)

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Projet :	**HOUDELAINCOURT CC**
Mission :	**ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**
Document :	**Rapport de Présentation**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Vu pour être annexé
à mon arrêté de ce jour,
Bar-Le-Duc, le 27 JAN. 2009
Le PREFET
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
Laurent BUCHAILLAT



Document conforme à la délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de CC en date du .....

ESpace & TERRitoires
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires
Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène BP 45
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

SIGLES ET ABREVIATIONS

DDE
Direction Départementale de l'Équipement

DICRIN
Dossier d'Information Communal sur les RIsques Majeurs

DPU
Droit de Préemption Urbain

DTA
Directive Territoriale d'Aménagement

DUP
Déclaration d'Utilité Publique

EPCI
Établissement Public de Coopération Intercommunale

PADD
Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PER
Plan d'Exposition aux Risques

PDU
Plan de Déplacements Urbains

PLU
Plan Local d'Urbanisme

PPRI
Plan de Prévention des Risques d'Inondation

PVR
Participation pour Voie et Réseau

SCOT
Schéma de Cohérence Territoriale

SEM
Société d'Économie Mixte

SHOB
Surface Hors Œuvre Brute

SHON
Surface Hors Œuvre Nette

TLE
Taxe Locale d'Équipement

ZAC
Zone d'Aménagement Concerté

GLOSSAIRE

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

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

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

Décohabitation
Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

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

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

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

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

Péri-urbanisation
Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

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

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

Sommaire :

Introduction..... 6

Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT.. 8

1- Présentation générale..... 9
1.1- Situation géographique..... 9
1.2- Situation administrative..... 10
1.3- Urbanisme règlementaire..... 10
1.4- Historique et patrimoine de la Commune..... 12

2- Données socio-économiques..... 14
2.1- Population..... 14
a) Évolution générale..... 14
b) Structure de la population..... 15
c) Structure des ménages..... 16
d) Population : constat et perspective de développement..... 17
2.2- Activités..... 18
a) Population active..... 18
b) Migrations alternantes..... 19
c) Activités de la Commune..... 19
d) Activités : constat et perspectives de développement..... 19
2.3- Analyse urbaine..... 20
a) Structure urbaine..... 20
b) Voies de communication..... 28
c) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement..... 28
2.4- Logements..... 29
a) Types de résidences..... 29
b) Âge du parc..... 29
c) Confort du parc..... 29
d) Statut d'occupation..... 30
e) Logement : constat et perspectives de développement..... 30
2.5- Équipements..... 31
a) Equipements publics..... 31
b) Alimentation en eau potable..... 32
c) Assainissement..... 32
d) Transport en commun..... 32
e) Défense incendie..... 32
f) Structures intercommunales..... 32

3- Le milieu physique et naturel..... 33
3.1- Relief..... 33
3.2- Eaux superficielles..... 35
3.3- Occupation du sol..... 37
a) Espaces boisés..... 37
b) Espaces agricoles..... 37
c) Vergers..... 39
d) Zones urbanisées..... 39
3.4- Milieu naturel..... 41
a) Boisements..... 41
b) Espaces agricoles..... 42
c) Vergers..... 42
d) Milieu aquatique..... 42
3.5- Paysage..... 44
a) Vallée de l'Ornain..... 45
b) Dysfonctionnements paysagers..... 46
c) Milieu naturel : constat et perspectives de développement..... 46

4- Contraintes techniques et réglementaires..... 49

Titre 2 : CHOIX POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES 56

Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR..... 68

INTRODUCTION

« 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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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 ». (Article L 110 du Code de l'Urbanisme)

Principe

Son principe est de définir :

1- ***des zones constructibles.***

2- ***des zones inconstructibles :*** dans lesquelles, par exception, ne peuvent être admises que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Contenu

- ✓ **le rapport de présentation :**

Il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il expose les prévisions de développement.

Il explique les choix retenus et évalue les incidences de ces choix sur l'environnement.

M. le Maire ainsi que les participants aux réunions pourront apporter des modifications ou de nouvelles informations.

Il s'agit du présent document.

- ✓ **les documents graphiques :**

Ils permettent de localiser les zones constructibles (C) et les zones inconstructibles (N) sauf exceptions visées ci-dessus.

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

1- Présentation générale

1.1- Situation géographique

HOUDELAINCOURT est une commune rurale qui se situe au sud du département de la Meuse et 6 km de Gondrecourt-le-Château, au cœur de la vallée de l'Ornain.

Plus précisément, HOUDELAINCOURT est distante de 31 km de Commercy, 41 km de Bar-le-Duc, 24 km de Ligny en Barrois et 68 km de Nancy (département de la Meurthe-et-Moselle).
La commune est traversée par la RD 960, qui permet de rejoindre Joinville à l'ouest et Toul à l'est. Elle profite aussi du passage de la RD 966, qui traverse le département de la Meuse du nord au sud, et de la RD 191 qui part du village pour aller vers l'ouest.

Développée dans un contexte morphologique de vallée, la commune de HOUDELAINCOURT se situe au nord-est du pays de Vaucouleurs, au cœur de la vallée de l'Ornain, à la limite du Barrois.

Le village est implanté en plaine marquée par des ondulations de relief et se situe à proximité du « haut-pays » barrois de Gondrecourt-le-Château, plateau massif de 400m d'altitude.
Les espaces naturels de la commune sont largement dominés par les espaces agricoles.

1.2- Situation administrative

La commune de HOUDELAINCOURT appartient à l'arrondissement de Commercy et au canton de Gondrecourt-le-Château.

HOUDELAINCOURT est limitrophe avec le territoire des communes :

- ✓ Baudignécourt,
- ✓ Abainville,
- ✓ Delouze Rozières,
- ✓ Bonnet
- ✓ Saint Joire

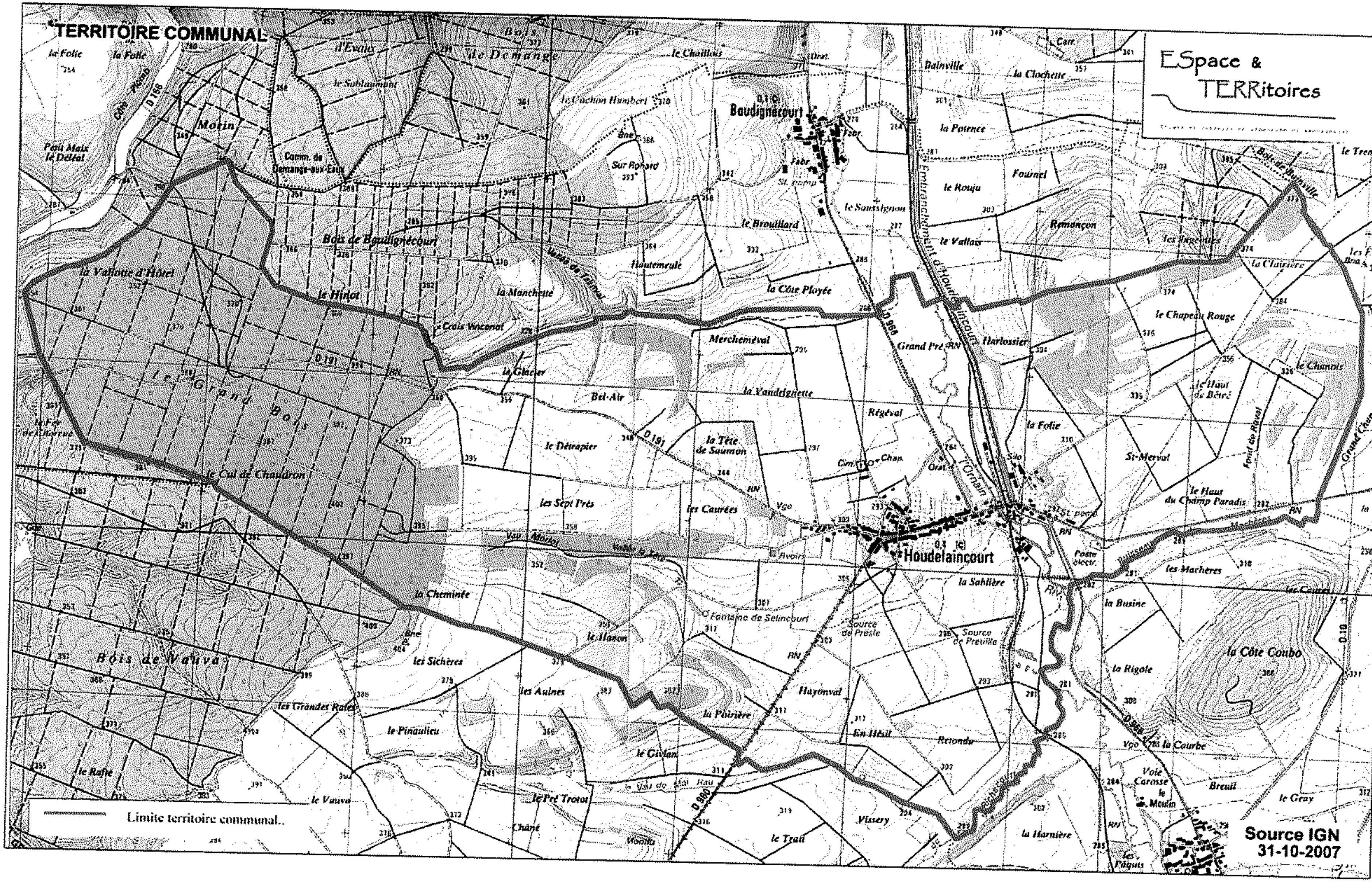
Le ban communal couvre une superficie de 1607 ha.
L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Surface agricole (culture et prairies) y compris voies de communication – voies d'eau	Surface forestière	Surface vergers, jardins, vignes	Surface incluse dans périmètre du village
1600 ha 100 %	1039 ha 64.7 %	459 ha 28.6 %	25.5 ha 1.6 %	83.5 ha 5.2 %

La densité de la population est très faible et s'élève en 1999 à 22 habitants par km².

1.3- Urbanisme règlementaire

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


TERRITOIRE COMMUNAL
ESpace & TERRitoires
Houdelaincourt
Baudignécourt
le Grand Bois
Bois de Vauva
Bois de Baudignécourt
Bois de Demange
l'Ornain
la Côte Coubo
Limite territoire communal.
Source IGN
31-10-2007

1.4- Historique et patrimoine de la Commune

Le village, très ancien, est cité pour la première fois en 982 sous le toponyme de Hordelincurt, du nom germanique Hodelin associé à cortem (domaine), comme possession de l'Abbaye Saint-Mansuy à Toul. La localité faisait partie de l'ancien diocèse de Toul, baillage de la Marche.

En 1281, il appartient à Huard d'Houdelaincourt et fait partie du Barrois mouvant, ce qui le rattache au bailliage de Saint-Thiébault, au présidial de Châlons et au Parlement de Paris. Houdelaincourt est administré par l'office et la prévôté de Gondrecourt.

Henri de Joinville de Vaudémont fait incendié l'église en 1363.

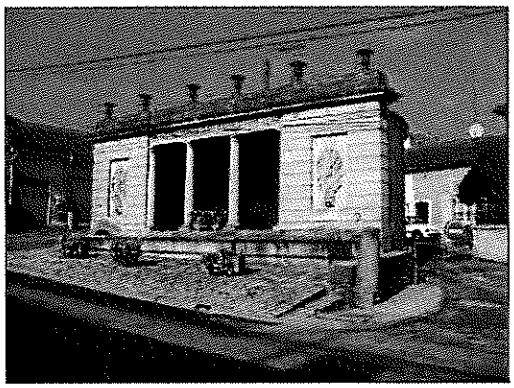
Après la Révolution, la localité est annexée au district de Gondrecourt et au canton de Demange-aux-Eaux, tandis que son église passe dans le diocèse de Verdun, l'archiprêté de Commercy et le doyenné de Gondrecourt.

Le village, dont les habitants vivent de l'exploitation du bois et de l'exploitation des carrières de pierre, est rattaché en 1801 au canton de Gondrecourt et au bailliage de Lamarche.

En 1850, le village compte 570 habitants.

L'église actuelle de Houdelaincourt remplace un premier édifice des XIII^{ème} et XVI^{ème} siècles, dont subsistent le chœur, le mur oriental de la nef et des départs d'ogives. L'édifice d'origine abrite aujourd'hui une statue et une statuette-reliquaire de Saint-Pierre aux liens, toutes deux du XVIII^{ème} siècle.

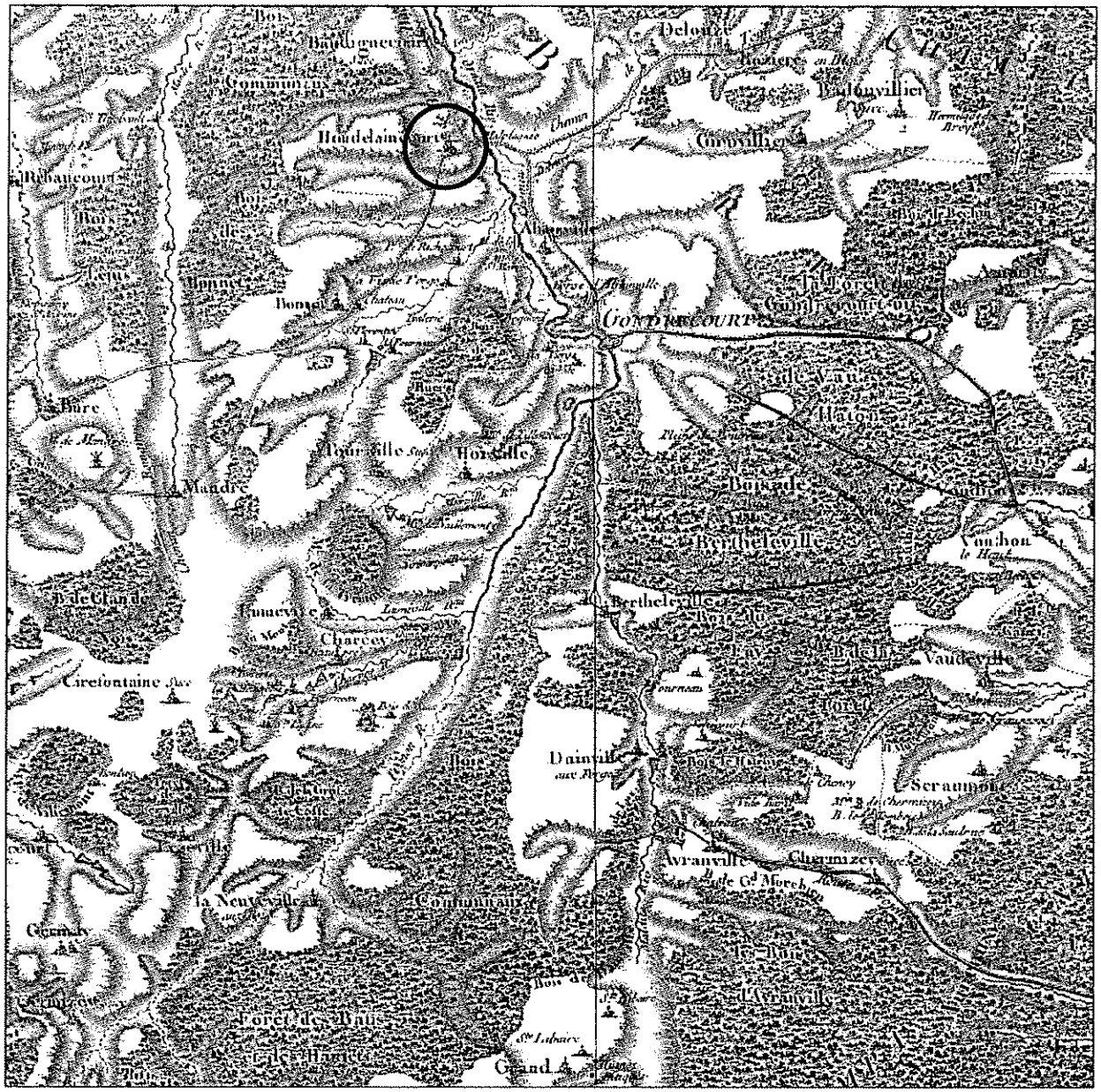
Par ailleurs, grâce à la richesse hydraulique de HOUDELAINCOURT, plusieurs fontaines sont présentes sur le ban communal dont une fontaine-lavoir. Celle-ci a été construite au XIX^{ème} siècle par l'architecte Lerouge, architecte à Commercy. Elle est de style gallo-romain, à plan demi-circulaire, y compris les abreuvoirs, les bornes chasse-roues et les surfaces pavés. La frise qui surplombe la colonnade porte une inscription en latin : « *Hic Nimphae Agrestes Effundite Civibus Umas* ». De part la présence de la fontaine, une servitude des monuments historique est appliquée sur le territoire de la commune.



Fontaine – lavoir de Lerouge.

La chapelle, située face au cimetière, a été construite en tant que remerciement de guerre lors de l'occupation allemande. Les allemands avaient prévus de détruire complètement le village mais le projet a été abandonné.

La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIIIème siècle.
On peut constater que la présence boisée sur le haut de la cuesta est tout aussi forte aujourd'hui.



Extrait de la carte de Cassini 1756-1815.

2- Données socio-économiques

2.1 Population

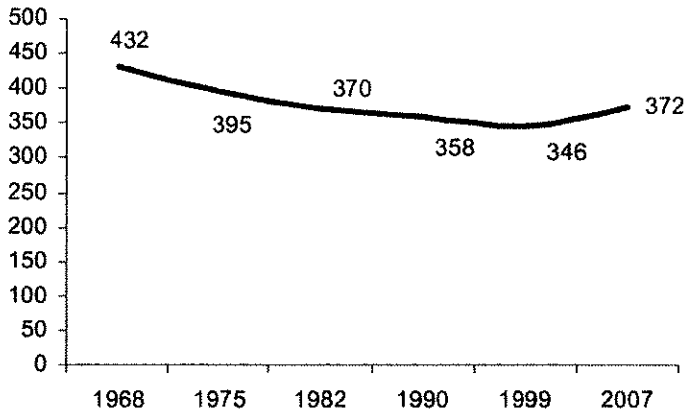
a) Évolution générale

Source INSEE	1968		1975		1982		1990		1999	2007
Nombre d'habitants	432		395		370		358		346	372
Taux d'évolution global		1.28%		-0.93%		-0.41%		-0.38%		*
Taux de variation annuel dû au solde naturel		0.03%		-0.33%		0.07%		-0.06%		*
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		-1.31%		-0.59%		-0.48%		-0.31%		*
Taux de natalité pour 1000		13.1‰		10.4‰		12.7‰		12.3‰		*
Taux de mortalité pour 1000		12.8‰		13.7‰		12‰		12.9‰		*

Données fournies par la commune de HOUDELAINCOURT.

La commune de HOUDELAINCOURT connaît une évolution démographique globalement négative depuis 1968. En effet entre ces deux dates, la population a diminué de 13.8 %.

Cette évolution résulte essentiellement des effets d'un solde migratoire négatif.
L'étude détaillée des périodes intercensitaires permet d'affiner cette analyse : l'évolution est négative et régulière.



De 1968 à 1999, la commune de Houdelaincourt perd de façon continue des habitants. L'analyse détaillée de cette évolution met en avant un solde naturel presque nul, alternant positif et négatif. Peu à peu, les naissances ne parviennent plus à compenser les décès. Parallèlement, le solde migratoire demeure également négatif. La commune doit faire face à une fuite régulière de ces habitants. Au final, les deux phénomènes se cumulent ce qui renforce l'évasion de population. Cette population ne parvient pas à se renouveler : ces événements s'inscrivent dans un cycle.

Depuis 1999, et d'après les dernières données démographiques de la commune, HOUDELAINCOURT gagne à nouveau de la population. Entre ces deux dates, la population augmente de 7.5 %, ce qui représente concrètement 26 nouveaux habitants.

Pour lutter contre le phénomène négatif du solde migratoire, la commune devra éviter que les maisons vendues, à vocation de logement principal, ne deviennent des maisons secondaires par la suite.

Houdelaincourt n'a pas su profiter du phénomène de périurbanisation les années passées. Ce phénomène peut se décrire de la façon suivante : travailler à la ville et vivre à la campagne. Il correspond à l'installation en périphéries des villes, de personnes souhaitant accéder à la propriété et recherchant un cadre de vie agréable à proximité immédiate d'un pôle d'emplois et de services. Le village de Houdelaincourt se situe trop loin d'un pôle économique important pour jouer le rôle de périurbanisation. Les plus proches sont Joinville (en Haute-Marne) et Commercy à 31 km.
La commune a connu une période de crise économique à la fin des années 1960 et début des années 1970.

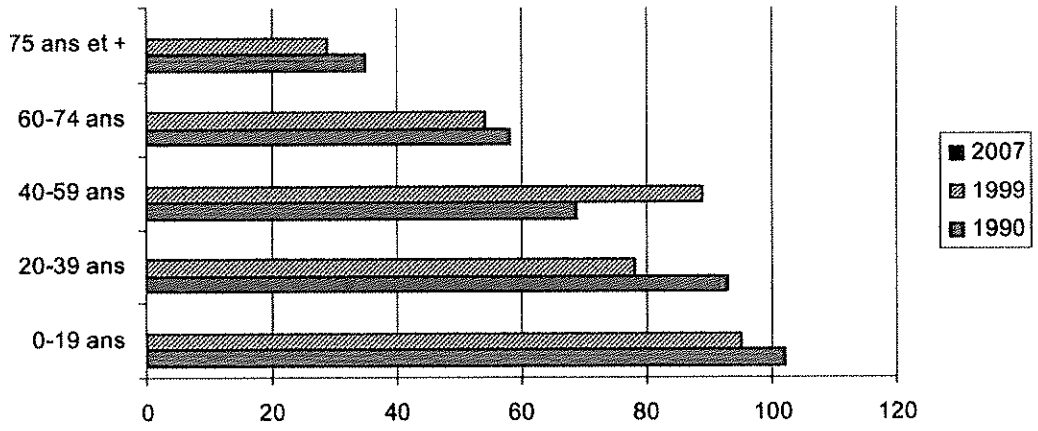
Si l'on compare l'évolution démographique de HOUDELAINCOURT avec le canton de Gondrecourt-le-Château et l'arrondissement de Commercy dont elle fait partie notamment avec les communes rurales, on peut noter qu'entre 1982 et 1999, globalement, la commune connaît la même évolution que celle rencontrée sur les communes voisines.

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Superficie (ha)	Densité hab/km² 1999
Arrondissement de Commercy dont communes rurales	44 155 28 620	44 357 29 371	43 845 29 153	193 200 180 424	23 16
Canton de Gondrecourt-le-Chateau	5 500	5 395	5 020	34 100	15
HOUDELAINCOURT	**370**	**358**	**346**	**1 600**	**22**

b) Structure de la population

La comparaison de la pyramide des âges de 1990 et 1999 met en évidence un léger vieillissement de la population ainsi qu'une avancée très nette de la classe d'âges intermédiaire (40-59 ans).

Evolution de la population par tranches d'âges

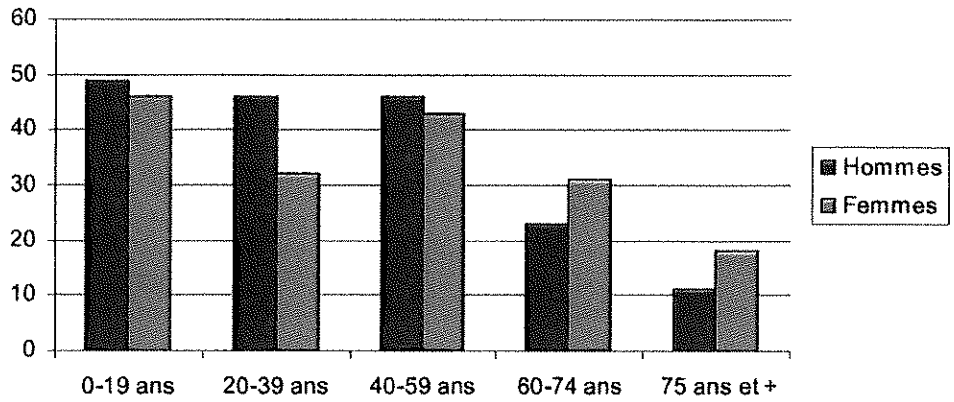


La répartition de la population de 1990 fait apparaître une structure relativement équilibrée permettant à terme le renouvellement des générations. Les classes d'âges les plus jeunes (0-19 ans et 20-39 ans) représentent près de 55 % de la population totale et les plus de 60 ans : 26 %.

Entre 1990 et 1999, on note une évolution de la structure de la population :
- les classes d'âges les plus jeunes ont augmenté entre les deux périodes intercensitaires. Représentant 55% en 1990, elles passent à 57 % en 1999,
- la part des 40-59 ans augmente fortement (+ 22.5 %) entre les deux dates de référence et représente 26 % en 1999 contre 19.3 % en 1990.
- la part des plus de 60 ans recule légèrement. Représentant 26 % de la population en 1990, ils atteignent 24 % en 1999.

Ce vieillissement peut induire un ralentissement du dynamisme au niveau de la population ce qui peut compromettre à terme le renouvellement des générations. Néanmoins en 1999, la classe d'âges la plus nombreuse est celle des 0-19 ans qui est celle qui assure le renouvellement des générations.
Conséquence de ce phénomène, la commune de HOUDELAINCOURT présente désormais, en 1999, un profil de population mixte avec 50 % de moins de 40 ans, ce qui est plus élevé que le niveau départemental (38.3%)

Répartition de la population par sexe et par tranches d'âges en 1999



La comparaison de la structure de la population par sexe met en évidence une majorité d'hommes pour les moins de 60 ans et un renversement des tendances au-delà. Notons cependant un écart important entre les hommes et les femmes pour la population des 20-39 ans (46 hommes pour 32 femmes).
Ce phénomène corrobore les statistiques concernant l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'au niveau national, les femmes ont une espérance de vie de 83 ans et les hommes de 75,5 ans.

c) Structure des ménages

Le tableau suivant présente les caractéristiques des ménages de HOUDELAINCOURT.

Source INSEE		1982	1990	1999	2007
Population des ménages		370	357	345	372
Nombre de ménages		133	132	130	145
Nombre de personnes par ménage	1	29	30	25	33
	2	41	38	48	49
	3	24	25	24	22
	4	24	24	21	29
	5	7	11	7	8
	6	8	4	5	3
Nombre moyen de personnes par ménage		2.8	2.7	2.65	2.5

Données fournies par la commune de HOUDELAINCOURT.

Globalement, de 1982 à 1999, le nombre de ménages de HOUDELAINCOURT a diminué de -2.3 % ce qui représente concrètement une perte de 3 ménages. Cette tendance est inférieure à celle de la population (- 7.2 %) sur la même période.

Cependant, de 1999 à 2007, la commune gagne à nouveau de la population et donc aussi des nouveaux ménages. Cela représente une augmentation de 11.5 %, soit 15 nouveaux ménages sur la commune.

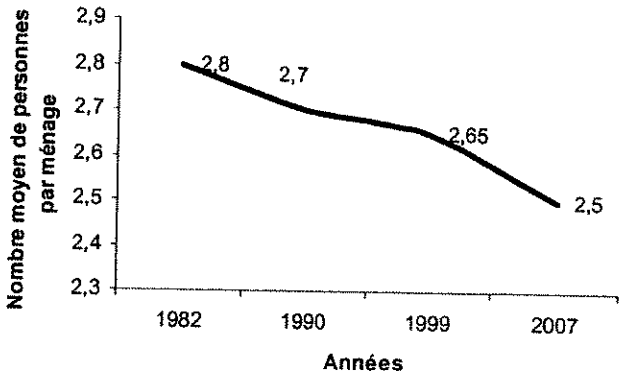
Entre 1982 et 2007, la commune a gagné seulement 2 habitants supplémentaires mais a gagné 12 nouveaux ménages en parallèle. Ceci est du au phénomène de décohabitation, du veuvage et de l'arrivée de jeunes couples sur le ban communal.

On assiste donc depuis 1982 à une légère modification de la composition des ménages :

- ✓ les petits ménages (1 et 2 personnes par ménage) représentent, en 2007, 56.5 % de l'ensemble des ménages contre 52.6 % en 1982. Cette augmentation s'explique par des nouveaux arrivants sur la commune, souvent des jeunes couples.
- ✓ la part des ménages moyens (3, 4 et 5 personnes) reste relativement stable entre 1982 et 2007. De 41.3 % en 1982, ils passent à 40.6 % en 2007.
- ✓ les grands ménages (6 personnes et +) diminue de façon conséquente. De 6 % en 1982, ils atteignent 2 % en 1999.

Globalement, on constate donc, de façon identique au niveau national, un rétrécissement du cercle familial avec diminution du nombre moyen de personnes par ménage.

Ce rétrécissement est essentiellement lié au départ de familles sur le ban.



d) Population : constat et perspectives de développement

- **La population de Houdelaincourt a diminué entre 1968 et 1999. Dans le détail, on constate une évolution régulière et négative. La population a des difficultés à se renouveler et à rester sur le ban communal.**
- **On note un léger vieillissement de la population communale. En 1999, la population de Houdelaincourt présente un profil quelque peu âgé et une structure qui commence à se déséquilibrer (génération des 40-59 ans en forte hausse).**
- **L'élaboration de la Carte Communale doit être l'occasion pour la commune de rompre avec l'évolution négative de la population.**

2.2- Activités

a) Population active

En 1999, le taux d'activité des personnes de 20 à 59 ans de HOUDELAINCOURT (91.3 %) est largement supérieur à la tendance départementale sur les mêmes catégories de référence (79.9%).

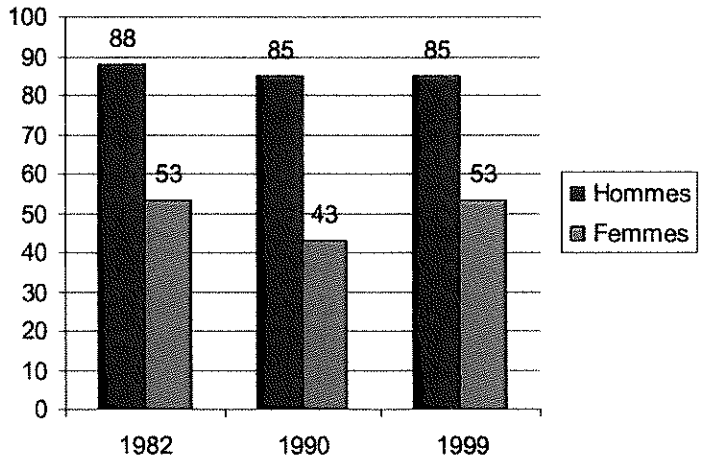
Source INSEE	1982	1990	1999	2007
Population active	141	128	138	*
dont hommes	88	85	85	*
dont femmes	53	43	53	*
Population active ayant un emploi	130	119	126	*
Total chômeurs	11	9	12	*
soit en %	7.8	7.0	8.7	*
dont hommes	3	6	7	*
dont femmes	8	3	5	*

** données fournies par la commune de Houdelaincourt*

Le nombre d'actifs de la commune a connu une évolution globalement négative entre 1982 et 1999 : - 2.2 %, avec une baisse entre 1982 et 1990 et une hausse entre 1990 et 1999. Cette tendance est à mettre en parallèle avec l'évolution de la population. On peut en déduire que les personnes qui viennent s'installer à Houdelaincourt sont des couples composés de 1 voire 2 actifs.

Cette évolution concerne plus fortement les femmes que les hommes. En effet, la population active féminine diminue de -23.3 % entre 1982 et 1990 puis augmente à nouveau de 18.9 % entre 1990 et 1999, alors que la population active masculine reste stable après 1990.

Répartition de la population active par sexe



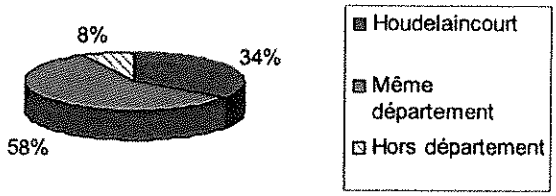
Cet accroissement de l'activité féminine qui se retrouve au niveau national, est lié à l'évolution des mentalités mais surtout le plus souvent à une nécessité économique (augmentation du coût de la vie, précarité de l'emploi de l'époux,...).

Par ailleurs, le taux de chômage de HOUDELAINCOURT, en 1999, est de 12 %. Il se situe dans la moyenne du niveau départemental (11,8 %). Cependant, on peut noter qu'en 1999, le chômage concernait plus fortement les hommes que les femmes, contrairement à la moyenne nationale.

b) Migrations alternantes

La commune est soumise à des migrations alternantes contrôlées puisque 66 % des actifs résidents ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur du village : donnée qui progresse depuis ces dernières années puisqu'en 1982 et 1990 respectivement 55.3 % et 52.4 % de ces actifs exerçaient leur activité professionnelle à l'extérieur de la commune.
L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune.

Lieu de travail des acifs ayant un emploi en 1999



Pour les emplois « intra-muros », il s'agit principalement d'emplois dans le BTP, le centre des archives et l'agriculture.

Pour les personnes se déplaçant, ce sont des pôles d'activités plus importants souvent tertiaires qui les accueillent : Commercy, Bar-le-Duc, Ligny en Barrois (Essilor) mais aussi Nancy, Toul ou encore Joinville dans la Marne, puisque quelques actifs sortent du département pour travailler (8 %).
Notons aussi que de nombreuses personnes habitant dans le village travaillent dans les villages voisins les plus proches.

c) Activités de la Commune

Sur la commune de HOUDELAINCOURT, on recense un niveau d'activités assez important comparé au nombre d'habitants :

- ✓ agricoles : 7 exploitations agricoles recensées,
- ✓ divers : 5 entreprises de BTP
  - 1 restaurant-hôtel
  - 1 médecin généraliste
  - 7 entreprises intervenant dans divers domaines comme l'archivage

La commune bénéficie de la présence de nombreux services (artisans divers), de nombreux emplois dans le BTP ainsi que de la proximité de différents services des autres communes.

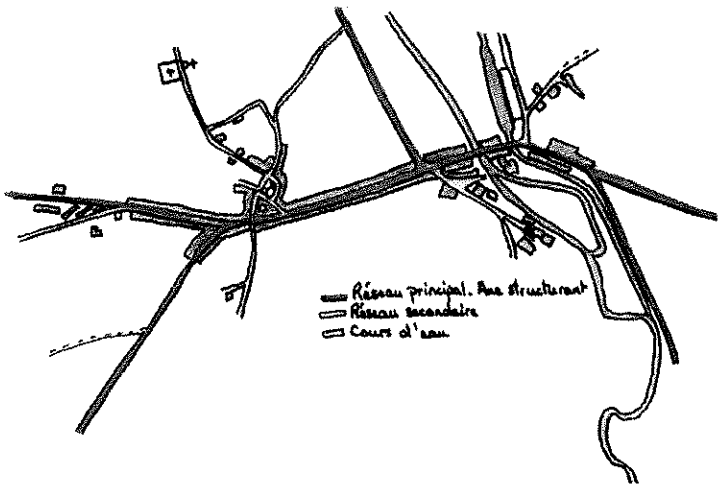
d) Activités : constat et perspectives de développement

- o **On constate entre 1982 et 1999 une baisse régulière des actifs.**
- o **La commune est soumise à des migrations alternantes limitées puisque seulement 66 % des actifs résidents quittent HOUDELAINCOURT pour travailler, la commune offrant de nombreux emplois sur place. Ces actifs se dirigent principalement vers Commercy et Bar-le-Duc mais aussi hors du département.**
- o **De nombreuses activités sont recensées sur le territoire communal : exploitations agricoles, BTP et artisans divers.**

2.3- Analyse urbaine

a) Structure urbaine

La structure urbaine de Houdelaincourt apparaît au premier abord comme un village rue mais est anciennement un village tas, au cœur du bourg.



Le centre bourg du village se positionne de part et d'autre de l'axe principal, rue d'Orléans (la RD 960), mais aussi autour de l'église, la salle polyvalente et du lavoir.

Par ailleurs, Houdelaincourt possède un nœud important de voies de communication autour desquelles des maisons et bâtiments agricoles se sont installés. On peut préciser qu'il s'agit donc d'un village carrefour.

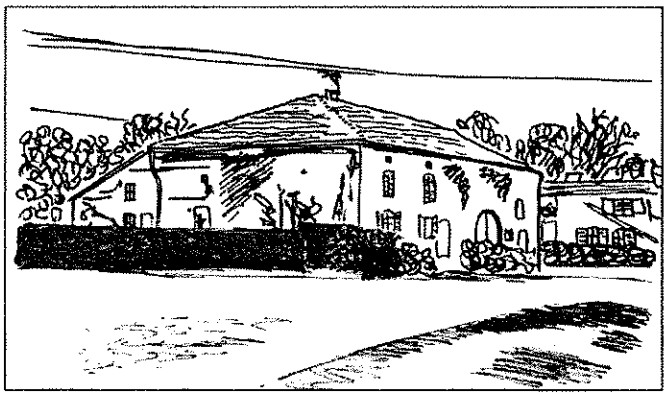
A ce niveau-là, un manque de structuration est notable :

- l'habitat est diffus. Il n'y a pas d'architecture reconnaissable (présence de bâtiment ancien et récent)
- les espaces publics, peu présents, sont peu entretenus et s'appréhendent difficilement
- il n'y a pas d'organisation du bâti

➢ ***Le village ancien :***

La trame urbaine du village est groupée, surtout dans le centre bourg (autour de l'église). Notons que le centre bourg, où se situe le village-tas, présente un réseau viaire plus dense.

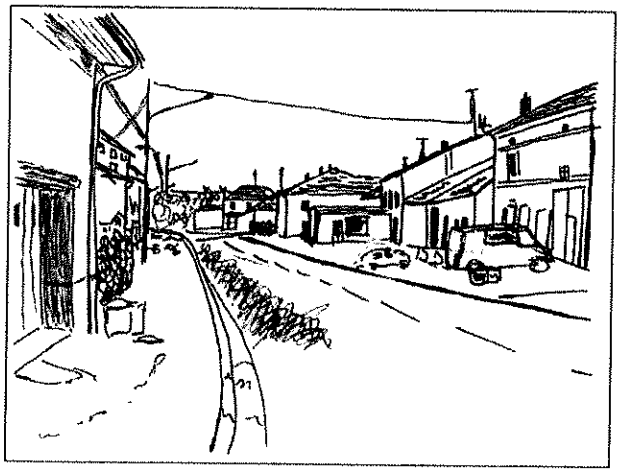
Les usoirs, qui sont une particularité des villages lorrains, sont souvent appropriés par les habitants. Ils sont clôturés et deviennent de petits jardins privatifs et végétalisés. Ceux-ci ont été privatisés et ont été rattachés aux maisons lors des dernières ventes, au registre du cadastre. Ils sont aussi utilisés afin de stocker des engins agricoles et ce de façon anarchique.



Ancienne ferme lorraine, face à la place publique.

Au niveau de l'architecture des maisons, dans le centre bourg et le long de la rue d'Orléans, il s'agit de maisons mitoyennes. Elles présentent des alignements et forment donc un front bâti. Elles comportent pour la plupart des toitures à deux pans. Cependant, on peut trouver quelques cassures du front bâti par endroit, avec soit une avancée des constructions, soit une rupture de front bâti. En effet, rue d'Orléans, on peut remarquer qu'une construction n'a pas respecté l'alignement et le front bâti et s'est implantée au fond de la parcelle.

Par ailleurs, on peut constater que certaines constructions possèdent de belles portes de grange, avec un linteau arrondi en pierre ou un linteau droit en bois, typiques de la région lorraine. Certaines maisons possèdent aussi des petites fenêtres dont la forme particulière donne un aspect architectural intéressant.



Rue d'Orléans.

Le centre bourg recense aussi de nombreux logements vacants, souvent des maisons de manouvriers ou des anciennes fermes lorraines. Ils sont abandonnés ou servent à des fins agricoles pour l'engrangement. L'entretien et la restauration de ces logements donneraient une plus-value au village de Houdelaincourt.

STRUCTURE URBAINE
HOUDELAINCOURT
02-11-2007

ESpace & TERRitoires

Centre ancien
Extension récente
Equipement public
Bâtiment agricole
Vergers et jardins
Principales haies ou ripisylves
Alignement d'arbres ou arbre isolé

source : Geoportail 2007

➢ ***Les extensions récentes :***

Les extensions récentes se positionnent souvent aux extrémités du village mais aussi sur la voie principale, en retrait du front bâti. Cela engendre une rupture nette de l'alignement.

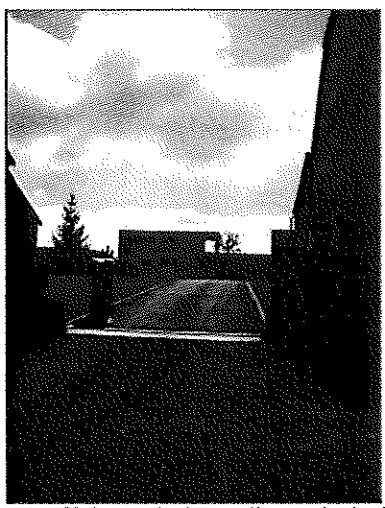
Sur la RD 191, déconnectées du reste du village, les extensions récentes ont leur propre organisation urbaine. Il s'agit d'un petit lotissement de maisons mitoyennes (OPAC) sans architecture particulière (non appropriée au village) ainsi que de maisons individuelles de type pavillonnaire.
Sur la route de la Chapelle, des extensions récentes de type pavillonnaire se positionnent à l'arrière du front bâti, derrière les vergers.
Chemin du puits de la Dame, des maisons de type pavillonnaire, sans caractéristique particulière, se situe derrière l'école primaire.
Notons aussi une urbanisation mitée en allant vers « La folie, St Merval ». Ce sont des constructions neuves complètement à l'écart du centre bourg.

Des maisons récentes se positionnent autour du nœud représenté par les voies de communication (canal, rivière, voie ferrée, RD) organisée de façon anarchique.

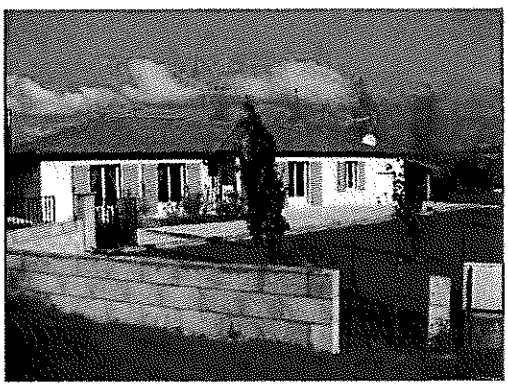
On peut aussi noter la présence de maisons récentes sur l'axe principal (rue d'Orléans à Nancy), qui ont été construites dans des dents creuses. Par conséquent, l'alignement n'est souvent pas respecté et la mitoyenneté non plus : ce sont des maisons en retrait ou à l'écart.
Cette urbanisation qui peut apparaître destructurée s'est faite au grès des constructions urbaines ayant leur propre logique de fonctionnement et d'autre part en fonction de l'implantation des voies de communications.

L'architecture des maisons présente par endroit des toitures à quatre pans.

Maisons mitoyennes récentes, nouveau lotissement.



Maison, située sur l'axe principal (pas de mitoyenneté, pas d'alignement).



Maison individuelle de type pavillonnaire.

➢ ***Les exploitations agricoles :***

La trame urbaine est par ailleurs marquée par la présence de plusieurs exploitations agricoles au sein même du village ou en périphérie immédiate. Les parcelles agricoles sont souvent très grandes et se positionnent tout autour du village.

Certains bâtiments agricoles sont dans le village même. Ils profitent aussi des anciennes fermes lorraines pour de l'engrangement et des usoirs pour le stockage des engins. Les engins des divers exploitants agricoles ainsi que leurs espaces privés représentent souvent des dysfonctionnements paysagers sur le ban communal.

Cependant, le silo, qui sert de stockage des céréales, représente un fort impact visuel à différents points vus de la commune. Il reste omniprésent où que l'on soit donne une notion de repère visuel. Il appartient à CHAMPAGNE CEREALS mais il est situé sur un terrain appartenant à Voie Navigable de France. Il est du domaine public. Cela s'explique par le fait que les exploitants ne sont pas toujours les propriétaires des bâtiments et ne veulent donc pas investirent pour améliorer l'aspect général du bâtiment. C'est ainsi que certains deviennent à l'abandon.

➢ ***Les entrées de village :***

A HOUDELAINCOURT, on distingue quatre entrées de village, dont plus structurée que les autres :

- ✓ celle en arrivant de Baudignécourt, rue de l'église (au nord-est du village) : bien entretenue, elle possède un intérêt particulier grâce à la présence d'un calvaire entouré de quatre tilleuls et de l'aire de jeux, qui structurent l'espace.

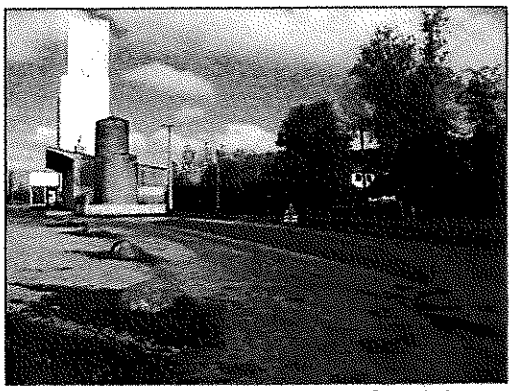
- ✓ celle en arrivant de Bonnet, par la RD 960 (au sud-ouest du village) : aucune distinction particulière n'est à noter, si ce n'est la présence de deux arbres en bordure de voie ainsi que celle du panneau d'entrée en agglomération. Cependant, cette entrée est perturbée visuellement par la présence d'un bâtiment d'archivage en bardage métallique, qui contraste fortement avec le reste du village

Entrée de ville en venant de Bonnet.

Les deux autres entrées de ville ont moins d'intérêt particulier et ne présente pas d'aménagement paysager : celle en arrivant de Delouze, par la RD 960 (à l'est du village) et celle en arrivant de Ribeaucourt, par le grand bois et la RD 191 (à l'ouest du village) : aucune structuration particulière est à noter. Ce sont les premières extensions récentes du village.

➢ ***Les espaces publics :***

Les espaces publiques sont peu présents sur le ban communal et sont peu entretenus. Ils ne proposent pas d'intégration paysagère ni d'aménagement particulier au sein du territoire communal. La place publique, situé derrière la rue d'Orléans, sert aux divers fêtes et rassemblement communaux, comme le 14 Juillet et la fête foraine.



« Non man's land » au carrefour de la rue d'Abainville.

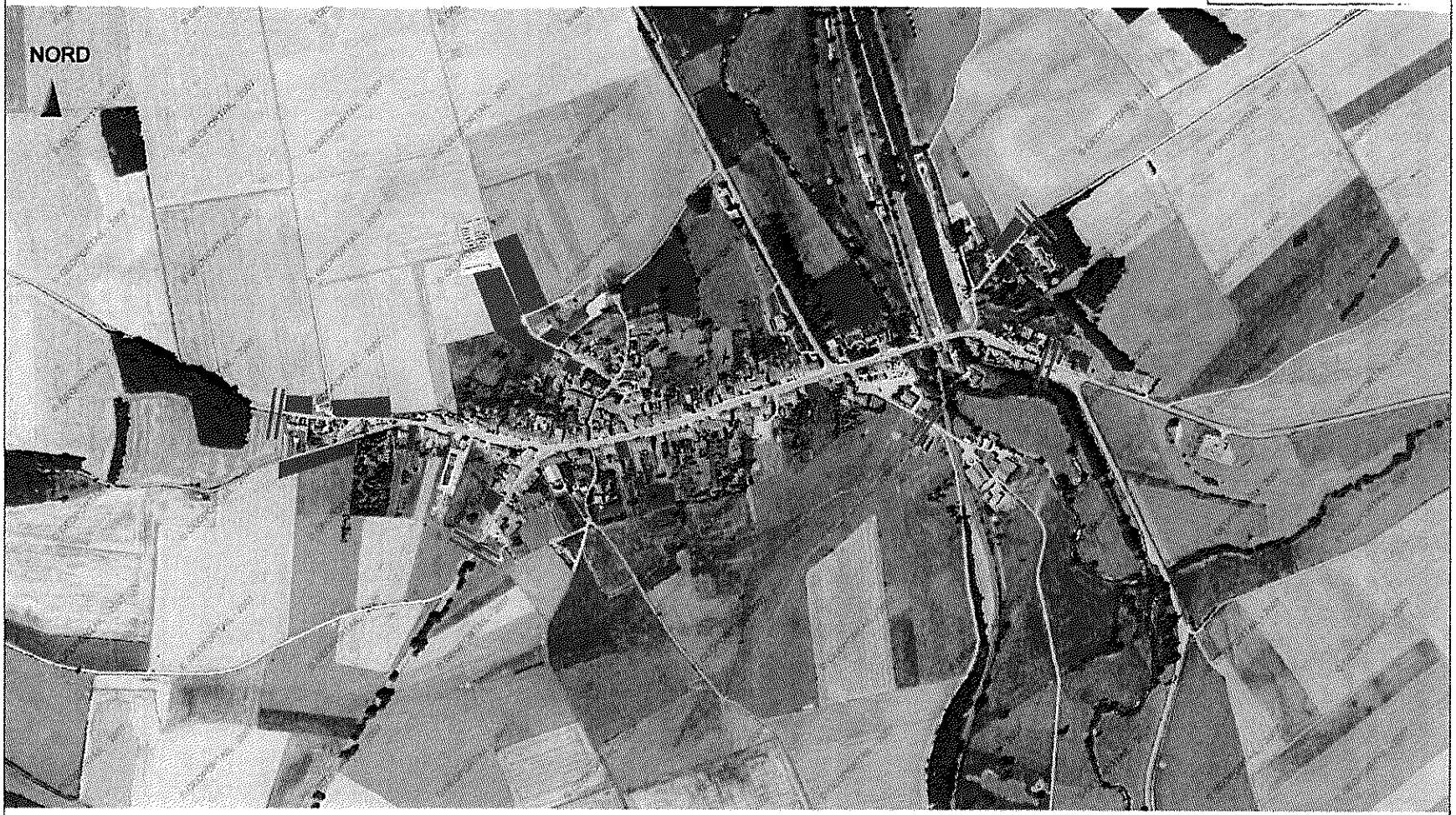
On note la présence d'un « no man's land » au carrefour de la rue d'Abainville et de celle qui mène au silo. Cet espace est à laisser la priorité à la végétalisation passive.
Rue du Moulin, la place publique, sans aménagement, manque d'identité au sein du village.

En conclusion, cette organisation spatiale spécifique du village implique un faible potentiel de terrains disponibles à l'intérieur même de la trame. Il est impératif de tenir compte de ce facteur pour mener une réflexion sur le développement urbain.
Parallèlement, toute réflexion devra prendre en compte les caractéristiques évoquées ci-dessus pour faire évoluer la trame urbaine.

Il ressort de la cartographie suivante un potentiel de l'ordre de :

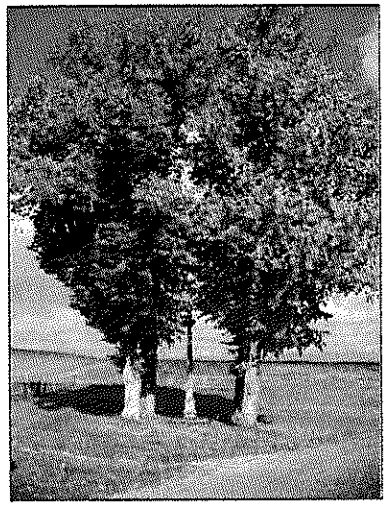
POTENTIEL URBANISABLE
HOUDELAINCOURT

ESpace & TERRitoires

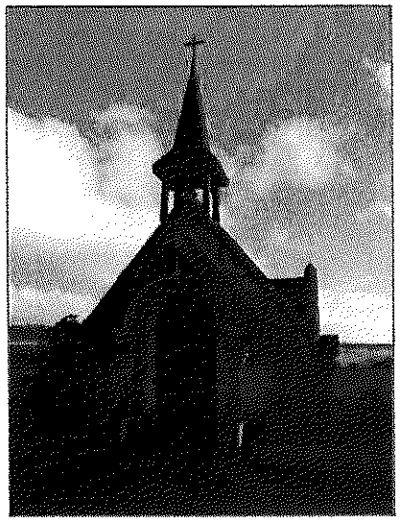


Quelques traits caractéristiques de la trame urbaine...

Anciennes maisons de manouvriers.



Calvaire à l'entrée du village, Entouré de 4 Tilleuls.



Chapelle de Houdelaincourt.

RD 191, axe secondaire.

Rue d'Orléans, RD 960.

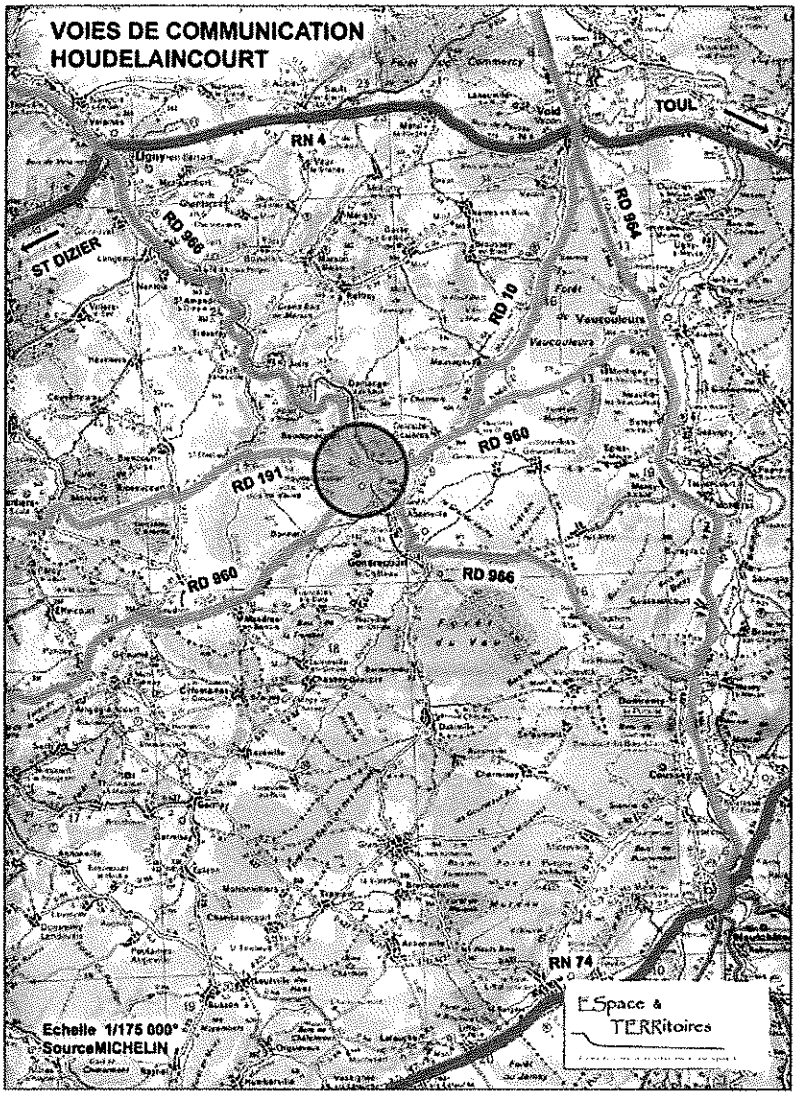
b) Voies de communication

Le ban communal de HOUDELAINCOURT occupe une place privilégiée du point de vue des infrastructures routières. Le village est au cœur d'un nœud de voies de communications routières, et ferroviaires.

Le village est traversé dans sa longueur par la RD 966, la RD 960 et la RD 191. La voie ferrée parcourt le village du nord au sud, avec certainement la présence d'une ancienne gare.

Notons aussi que pas moins de 1066 véhicules par jour passent sur la route départementale et traverse le village.

Houdelaincourt est aussi un carrefour de voie d'eau, puisque la rivière de l'Ornain parcourt de façon sinueuse le village. Le village est aussi traversé par un embranchement du canal de la Marne au Rhin.



Le village est parcouru par la ligne de chemin de fer de Nançois - Tronville à Neufchâteau, qui présente un passage à niveau non sécurisé rue du Moulin (présence d'un stop, pas de barrières).

La présence de ces axes sont, pour le village, un atout économique et dynamique non négligeable.

L'axe principal est largement dimensionné, la voie secondaire est plus étroite. Ainsi se forme une hiérarchisation au sein du territoire.

Notons aussi de beaux alignements d'arbres autour de la RD 960, en venant de Bonnet.

c) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

- **La structure urbaine de la commune est un ancien village-tas, qui a évolué en village-rue. La morphologie a été préservée au centre bourg. Certaines extensions récentes se sont développées en continuité de l'existant mais aussi aux extrémités du village, développant ainsi leur propre organisation.**
- **Dans l'ensemble, si les nouvelles constructions se sont implantées en périphérie immédiate de la trame, leur architecture et leur disposition propose un fort décalage avec le centre ancien. Au centre bourg, la mitoyenneté et l'alignement ne sont pas toujours préservés.**
- **Au niveau des voies de communication, la commune de HOUDELAINCOURT est située à un carrefour stratégique de route départementale et est bien desservie.**

2.4-Logements

a) Types de résidences

Source INSEE	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	**157**	**157**	**158**	**159**
Résidences principales	132	133	132	130
Résidences secondaires	11	17	13	16
Logements vacants	14	7	13	13

L'urbanisation a progressé de 1.3 % entre 1975 et 1999 ce qui représente concrètement 2 nouvelles constructions.
Ce sont surtout les résidences secondaires qui ont progressé. Le nombre de résidences principales est resté relativement stable. Sur le terrain, on note la construction de plusieurs pavillons en périphérie du village ancien.

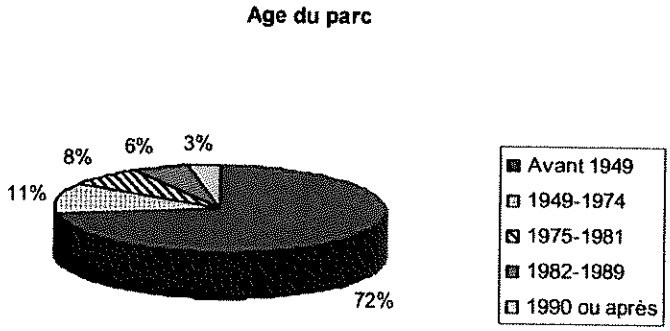
Il existe donc quelques résidences secondaires qui représentent 12.3 % du parc, en 1999. Ce chiffre est à mettre en lien avec la situation du village, à la frontière des départements des Vosges et de la Haute-Marne. Pour la plupart, les résidences secondaires appartiennent à des enfants qui habitent à Nancy et qui reviennent au village pour le week-end ou quand ils seront à la retraite.

Quant aux logements vacants, le taux est de 8.2 % en 1999. Ce niveau n'induit pas de pression foncière.

D'après les données communales, on note près de 7 permis de construire à vocation d'habitation entre 2000 et 2007.

b) Âge du parc

La commune de HOUDELAINCOURT dispose d'un parc de logements assez ancien dans la mesure où 72 % des logements ont plus de 50 ans.
Ces données confirment un ralentissement de la construction ces dernières années.



c) Confort du parc

Le caractère assez ancien du parc de logements de HOUDELAINCOURT lui confère malgré tout un niveau de confort satisfaisant. Plusieurs maisons individuelles ont été construites ainsi que des fermes et des anciens commerces ont été réhabilités.

Au regard des statistiques disponibles, si l'absence de chauffage central dans certaines résidences principales peut paraître important, ce chiffre est à relativiser car absence de chauffage central ne veut pas dire absence de chauffage. Le chauffage au bois ou avec des systèmes d'appoint peut être utilisés. Près de la moitié des résidences principales ont un chauffage central individuel.

d) Statut d'occupation

Le parc des résidences principales de HOUDELAINCOURT est caractérisé, en 1999, par :

- ✓ des logements individuels (100 %),
- ✓ des logements composés essentiellement de 4 ou 5 pièces et plus,
- ✓ une nette prédominance de propriétaires (79.2 %) alors que les locataires représentent 16.1 %. Près de 5 % des occupants sont logés à titre gratuit.

e) Logement : constat et perspectives de développement

- **On constate, entre 1975 et 1999, une quasi stabilisation du nombre de logements avec une baisse du nombre de résidences principales mais une augmentation des résidences secondaires.**
- **La commune dispose d'un parc plutôt ancien avec 72 % de logements construits avant 1949.**
- **Le rythme des constructions neuves semble ralentir ces toutes dernières années.**

2.5- Équipements

a) Equipements publics

Le niveau d'équipements de la commune est relativement conséquent pour la taille et le nombre d'habitants. Par la présence de nombreux monuments historiques, le village dégage un passé non négligeable.

Du point de vue administratif et scolaire, Houdelaincourt dispose d'une mairie nouvellement restaurée et d'une école primaire.
Les enfants scolarisés en maternelle vont à Abainville, en primaire ils vont à Houdelaincourt mais aussi à Bonnet. Pour l'enseignement secondaire, les enfants se rendent au collège de Gondrecourt. Pour le lycée, ils peuvent aller à Ligny, Commercy ou Bar-le-Duc.
Un projet de groupe scolaire sur Houdelaincourt est à l'étude afin de réunir près de 140 enfants. Il sera ouvert pour la nouvelle rentrée 2008.
Les transports scolaires sont assurés par le Conseil Général de la Meuse. Notons aussi qu'il y a un passage de bus pour les lycéens internes le lundi matin et le vendredi soir.

Du point de vue cultuel, la commune dispose d'une église datant du début XVI^{ème} et qui forme un îlot urbain, un cimetière et une chapelle, Notre Dame de Consolation, sur le ban communal.

Plusieurs monuments religieux, tels que des calvaires et des fontaines sont présents sur la commune.

Du point de vue social, culturel et loisirs, les habitants disposent d'une aire de jeux et d'une salle polyvalente.

Aire de jeux.

Salle polyvalente.

Par ailleurs, on peut noter la création d'une ferme éolienne sur le ban de la commune, comptant ainsi 6 aérogénérateurs de 2mW chacun.

La plupart des équipements courants de superstructure absents du village existent sur Commercy et Bar-le-Duc, voire Gondrecourt-le-Château.

Il faut aussi savoir que la commune est concernée par une élaboration en cours d'un Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) sur les risques majeurs :
- la zone inondable de part et d'autre de l'Ornain
- deux axes routiers à grande circulation concernés par des transports de marchandises dangereuses
- le risque de tempête : vent fort (conséquence de la tempête de 1999).

b) Alimentation en eau potable

Le captage de l'eau potable se fait en bas du village par une station de pompage. Le captage et la distribution se fait en régie communale.
Cependant, l'avis d'un hydrogéologue est en attente pour une Déclaration Utilité Publique.
L'embranchement du canal de la Marne au Rhin est alimenté par l'Ornain et est régis par l'Agence de l'Eau Seine Normandie.
Notons aussi que la commune possède quelques réceptacles sur son ban afin de réceptionner l'eau de source, qu'elle pourra protéger dans la carte communale.

c) Assainissement

La commune ne dispose d'aucun ouvrage collectif de traitement des eaux usées.
Concernant l'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), il s'agit d'une compétence de la commune.
Une étude de faisabilité concernant l'assainissement a été validée mais aucun scénario n'a été retenu.
Un projet de STEP à Houdelaincourt est en cours, d'où la nécessité pour la commune de faire une étude et un projet de carte communale.

d) Transport en commun

Hormis les ramassages scolaires, la commune bénéficie du passage d'un bus reliant Gondrecourt-le-Château à Bar-le-Duc (4 fois par jour).

e) Défense incendie

Suite au dernier rapport du SDIS, il existe actuellement trois poteaux incendies utilisables et neuf poteaux incendies non utilisables. Le SDIS précise qu'à ce titre, l'efficacité du réseau, en cas d'incendie, pourrait être appelée en responsabilité.

La défense incendie se fait par le canal pour la partie basse du village mais, pour la partie haute, il y a une véritable nécessité de créer un réseau.

Il est proposé de créer deux réserves incendies de 120 m^3 et aménager une aire d'aspiration au niveau de l'Ornain qui permettrait une couverture complète. Une réserve sera située sur le terrain communal de la rue de la Chapelle, pour couvrir le centre du village et la seconde sera située au centre de la rue d'Orléans, pour la partie est du village. Pour chaque réserve incendie, 120 m^3 seront disponible en 2 heures dans un rayon de 200 à 400 m. Il existe déjà une réserve incendie pour le centre des archives AREVA. Ces réserves pourront être enterrées sous la chaussée mais auront pour conséquence de générer un regard.

f) Structures intercommunales

La commune fait partie de :
- ✓ la Communauté de Communes du Val d'Ornois
- ✓ du Pays Barrois
- ✓ SI d'électrification de la vallée du Haut Ornain
- ✓ SIS de Biennemont vocation scolaire (RPI Houdelaincourt)

3- Le milieu physique et naturel

3.1-Relief

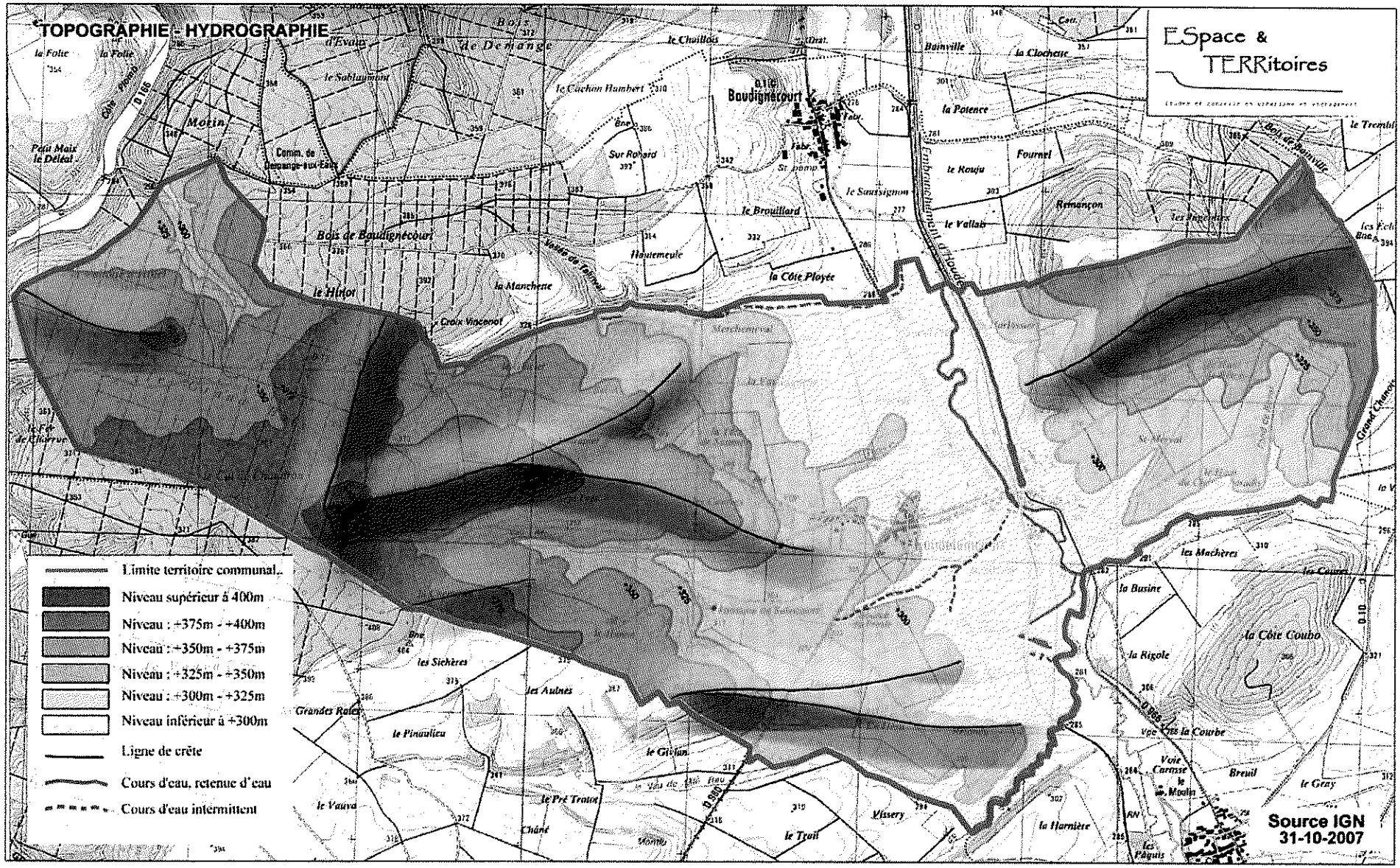
HOUDELAINCOURT se situe au sein du haut-pays de Gondrecourt-le-Château, aux sources de l'Ornain. Ce pays est caractérisé par un plateau massif, venteux, sec et plus boisé que cultivé, avec la présence de quelques carrières.

Le relief de la commune possède un relief vallonné sur toute sa commune. L'urbanisation se situe dans les points bas jusqu'à 240 m, de part et d'autre de l'Ornain.

Le territoire communal est au cœur du relief de cuesta et possède un système de plateau. A l'est de l'urbanisation, un relief de cuesta s'est mis en place, avec des altitudes maximales de 400 m au lieu-dit « Le Cul de Chaudron », cisaillé par des vallons intermédiaires. Un plateau pouvant atteindre une altitude supérieure à 370 m, « Le Chapeau Rouge » s'élève à l'ouest de la structure urbaine. Le versant Est présente la particularité d'âtre le bassin d'alimentation de la commune, avec pas moins de 5 ha de bois. La qualité de l'eau dépend de leur présence et leur bon maintien. Trop de coupes intensives auraient des conséquences hydrauliques. La commune pourra protéger cet espace afin de garder une bonne qualité de son eau.
Ainsi la commune accuse un dénivelé de 160 m sur tout son territoire.

Par ailleurs, l'urbanisation s'est installée au cœur de la vallée de l'Ornain mais s'étend peu à peu sur les flancs de côtes. Le village s'étend ainsi de 240 m, le point le plus bas situé à l'Ornain, à plus de 300 m, le point le plus haut où se situe les extensions récentes.

Si le village se situe sur les points les plus bas, en revanche, le Grand Bois et les massifs forestiers se sont installés sur les hauteurs, où on y retrouve aussi une ferme de 6 éoliennes. Cette disposition stratégique leur permet d'emmagasiner les vents les plus forts. La ferme d'éoliennes se situe dans le secteur où les vents sont les plus forts. D'ailleurs, on peut noter que ces éoliennes s'intègrent parfaitement dans le paysage environnant, sur la ligne de crête du territoire communal. Elles sont visibles du village et ne perturbent pas le milieu naturel. Elles sont disposées entre massifs boisés et espaces agricoles.


TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE
ESpace & TERRitoires
Boudignécourt
Limite territoire communal
Niveau supérieur à 400m
Niveau : +375m - +400m
Niveau : +350m - +375m
Niveau : +325m - +350m
Niveau : +300m - +325m
Niveau inférieur à +300m
Ligne de crête
Cours d'eau, retenue d'eau
Cours d'eau intermittent
Source IGN
31-10-2007

3.2-Eaux superficielles

Le territoire communal s'inscrit dans le bassin versant de l'Ornain. L'Ornain, qui prend sa source au sud de Gondrecourt-le-Château suite à la confluence de deux rivières qui sont l'Ognon et la Maldite, est un cours d'eau qui s'écoule selon une direction sud-nord. Il se jette dans la Saulx, en rive droite, à Etrepy. Suivant d'abord une direction sud-nord, son cours s'infléchit pour finalement se jeter dans la Saulx dans une direction est-ouest. Il est, avec la Saulx, l'un des deux principaux cours d'eau qui baignent le sud du plateau Barrois en Meuse. Par la Saulx puis par la Marne, l'Ornain appartient au bassin hydrologique de la Seine.

L'Ornain vers Gondrecourt-le-Château.

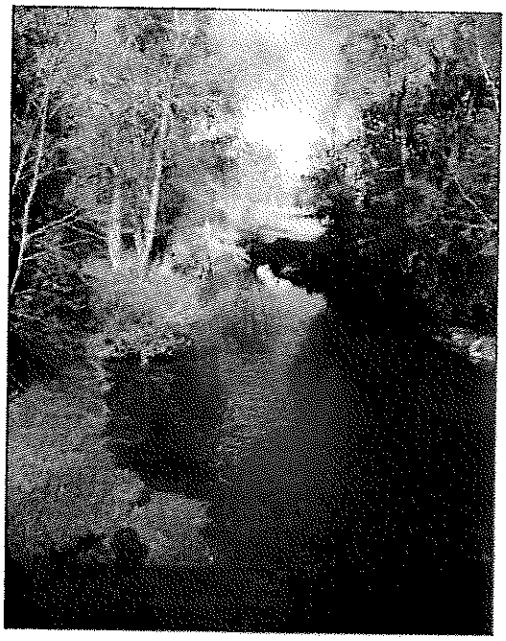
L'Ornain est une rivière bien alimentée, comme la plupart des cours d'eau du bassin versant de la Saulx issue des hauteurs du Barrois. Son débit a été observé sur une période de 39 ans (1968-2006), à Varney, localité du département de la Meuse située à cinq kilomètres en aval de Bar-le-Duc, c'est-à-dire peu avant son confluent avec la Saulx. Le bassin versant de la rivière est de 840 km², soit la presque totalité de ce dernier. Le débit moyen interannuel ou module de la rivière à Varney est de 10,9 m³ par seconde. L'Ornain présente des fluctuations saisonnières de débit assez marquées, avec des hautes eaux d'hiver-printemps caractérisées par un débit mensuel moyen situé entre 17 et 23 m³ par seconde, de décembre à mars inclus (avec un maximum en janvier et février), et des basses eaux d'été, de juillet à septembre inclus, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 2,22 m³ au mois d'août.

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

Les berges de l'Ornain sont souvent délimitées par la ripisylves, ce qui permet une bonne situation de la rivière et un point de vue paysager plus agréable.

La commune de Houdelaincourt possède aussi quelques petites sources, source de Presle et source de Preuille, ainsi qu'une fontaine, dite de Selincourt.

La commune de HOUDELAINCOURT est soumise aux risques d'inondation de l' ORNAIN. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation n'est encore pas prescrit. Il y une notion de richesse hydraulique.



L'Ornain vers Baudignécourt

ZONE INONDABLE
HOUDELAINCOURT

ESpace & TERRitoires

Zone inondable

source : Geoportail 2007

3.3- Occupation du sol

La commune de HOUDELAINCOURT est marquée par une forte prédominance des espaces agricoles. Les éléments boisés forment une couronne boisée autour du village, sans atteindre les premières habitations. Entre les deux, s'intercalent les exploitations agricoles.

a) Espaces boisés

Les massifs boisés se situent sur les hauteurs de la commune, formant une ceinture paysagère sans atteindre les premières habitations. Le massif le plus important se situe à l'ouest du village.
Ils occupent environ 28 % du territoire communal.

Houdelaincourt accuse une forte présence boisée, de haies et de massifs. Ce sont pour la plupart des forêts d'arbres à feuilles caduques principalement et de quelques résineux.
Cette disposition spatiale sur le territoire dynamise le paysage et permet un champ de vision ouvert sur la vallée et le village.

b) Espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent d'une part les terres labourées : cultures céréalières, colza... et d'autre part les surfaces toujours en herbe : prairies et pâturages.
Ils occupent une très grande partie du ban : environ 68 % du territoire.

Ces espaces voués à l'agriculture sont entrecoupés par un élément anthropique, infrastructure de transport : RD 960, RD 191 et la RD 966.

Sept exploitations agricoles sont recensées au sein de la commune dont certaines sont soumises au Règlement Sanitaire Départementale (RSD) et génèrent un périmètre de recul de 50 m autour de ces bâtiments, et certaines sont des Installations Classées pour la Protection de l' Environnement (ICPE) et génèrent un périmètre de recul de 100 :

Ferme Haim	M. Haim Claude et Mickael	Elevage d'ovins	RSD : 50 m
SCEA du Beau Moulin	M. Loppin	Vaches laitières allaitantes et céréales	I.C.P.E. : 100 m
EARL de Régéval		Vaches allaitantes et céréales	RSD : 50 m
Ferme Raguet	M. Raguet Christian	Vaches allaitantes et céréales	RSD : 50 m
EARL de la Fontaine de Selincourt	Mme Martine Moulin	Céréales	
GAEC	M. Fontaine		
GAEC de l'Ornain	M. Oudin Michel	Céréales	

Certaines de ces exploitations génèrent des périmètres de recul qui peuvent être cartographiés comme suit :

RECUL AGRICOLE
HOUDELAINCOURT

ESpace & TERRitoires

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement : recul 100m

Réglement Sanitaire Départemental : recul 50m

Ech: 1/10 000°

source : Geoportail 2007

c) Vergers

De nombreux vergers sont présents sur le territoire communal. Ils se situent autour du village, à proximité de la trame urbaine (à l'arrière de certaines constructions), voire même dans le centre bourg. La présence de ces vergers aère la trame.

Cette implantation leur fait profiter d'une excellente exposition.

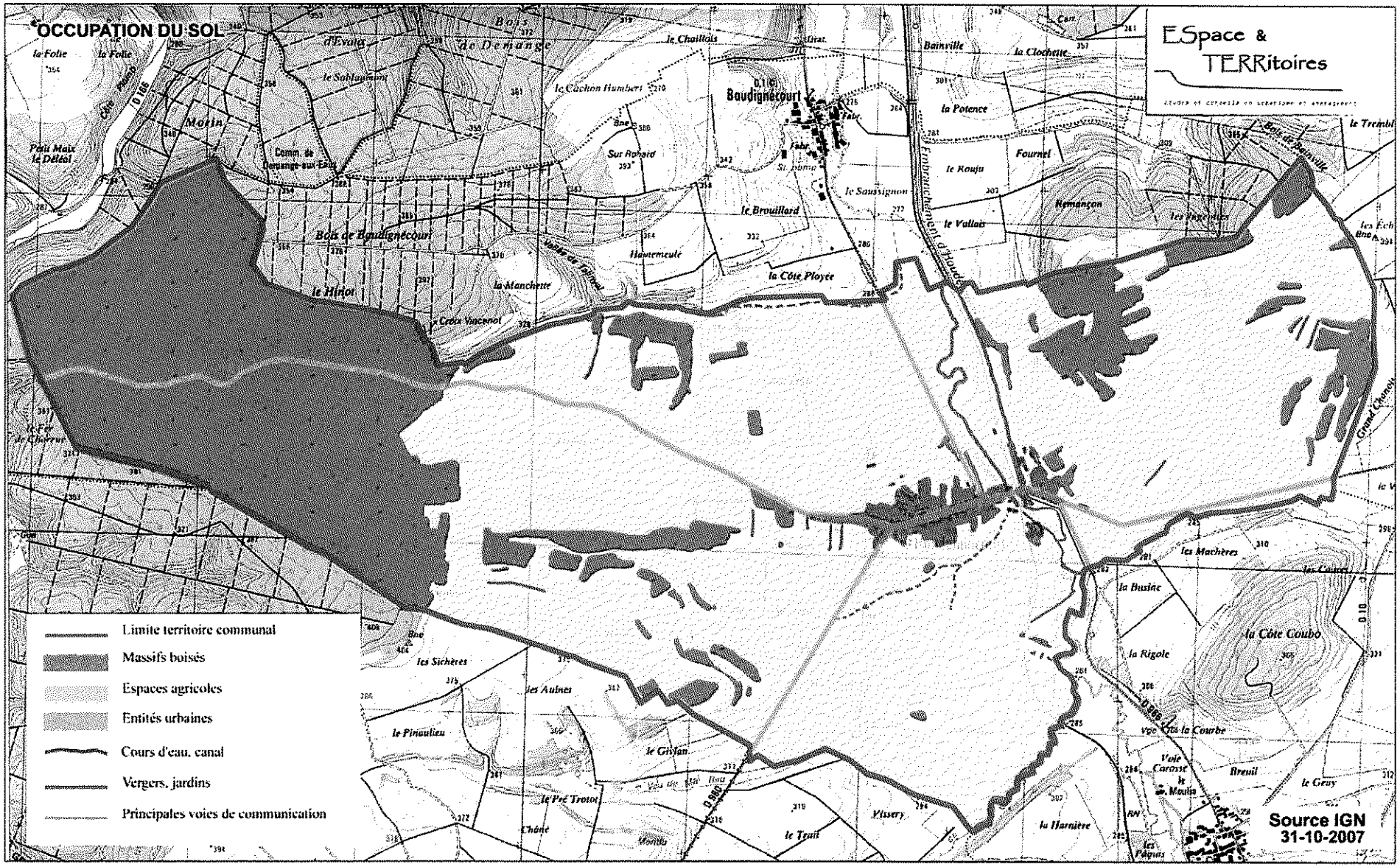
Dans l'ensemble, leur état est variable.

Vergers à l'arrière du front bâti, dans le centre bourg.

e) Zones urbanisées

Le village se situe au centre du territoire communal, au niveau de la vallée de l'Ornain.
Sa trame urbaine est dense au niveau du centre bourg mais aussi étirée le long des axes de communication.
Les extensions récentes, peu présentes sur le ban communal, se sont implantées dans les dents creuses du village ancien et dans la continuité des axes principaux, au nord.

HOUDELAINCOURT ne dispose pas de zone d'activités mais recense tout de même de nombreuses entreprises et ainsi une fort dynamique économique.


OCCUPATION DU SOL
ESpace & TERRitoires
Baudignécourt
Limite territoire communal
Massifs boisés
Espaces agricoles
Entités urbaines
Cours d'eau, canal
Vergers, jardins
Principales voies de communication
Source IGN
31-10-2007

3.4- Milieu naturel

a) Boisements

Comme vu précédemment, de nombreux bois sont dénombrés sur le ban. Le Grand Bois, massif le plus important ceinture le village à l'ouest et implique une fréquentation par le grand gibier potentiellement forte (chevreuil, sanglier) et donc des déplacements sur le ban communal.

Le plateau des Côtes de Meuse est occupé en grande partie par une Hêtraie calcicole favorisée par un climat mi-océanique, mi-continental et par un sol perméable avec taillis sous futaie qui favorise la présence d'autres essences : Chênes, Charmes, Erables, Frênes, Merisiers.

La strate arbustive comporte Cornouillers, Aubépines, Noisetiers, Jolibois, Fusain. Par endroits, à la forêt, se substituent des pelouses calcaires (pacages..) dont la composition floristique est riche et variée (Graminées, légumineuses, Orchidées).

Les ripisylves sont développées au bord de l'Ornain et sont constituées d'essences hygrophiles comme l'aulne ou le saule.

Enfin, les haies et les bosquets qui constituent habituellement des abris pour la petite et la moyenne faune ou des sites de nidification sont assez bien représentés au niveau des vastes étendues agricoles ce qui laisse supposer une forte présence de l'avifaune.

On peut noter aussi que le territoire communal de Houdelaincourt est concerné par plusieurs protections paysagères et environnementales.

En effet, le ban communal comprend des **Espaces Naturels Sensibles** (E.N.S.) d'intérêt local. Il s'agit du **bois en vallée de l'Ormaçon**.

En effet, la commune est concernée par **Natura 2000**, notamment par la **Directive Habitat de Zone Spéciale de Conservation** (ZSC). Il s'agit du **Bois de Demange, Saint Joire**, dont la superficie déclarée est de 463 ha, qui occupe en partie le secteur ouest du ban communal.
Le site est constitué d'un complexe de forêts de ravin, de hêtraies et de prairies pâturées bordant la vallée de l'Ormançon ainsi que des milieux plus secs, comme des vestiges de pelouses à orchidées avec des formations à génévriers. Une partie du Bois de Demange, localisée sur les coteaux de la vallée de l'Ornain, aux abords de la Fontaine aux Cribles présente un peuplement de forêt de ravin, bordée d'une hêtraie en exposition nord. Les bas de versants abritent quelques espèces montagnardes. Le site comprend également une colonie de fougères qui se développent sur des roches calcaires.
Ce site s'est constitué sur le plateau calcaire du Barrois, avec une faible couche de Limons, qui le recouvre. Le ruisseau l'Ormançon qui le traverse, a créé des pentes plus accusées au milieu et a permis de créer une vallée alluviale avec des dépôts limoneux plus importants.

Il existe aussi sur le territoire de Houdelaincourt une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique** (Z.N.I.E.F.F.) de type 1, une protection qui permet d'inventorier certaines espèces ou certains sites. A Houdelaincourt, est concerné **canal de la Marne au Rhin et du canal d'alimentation,** sur une superficie de 1.5 hectares. Il s'agit d'un petit cours d'eau à courant vif et aux eaux claires ainsi que le canal à courant lent. Cependant, des dégradations sont à déplorer dans le port et le grand canal depuis le traitement de la végétation aquatique par phytocide, très préjudiciabke au maintien des peuplements des plantes. Ce secteur porte un intérêt biologique remarquable par le cortège végétal aquatique avec des espèces en régression en Lorraine, leur présence étant due à la grande qualité des eaux provenant de la rivière l'Ornain et à la régularité du niveau et du courant.

Pour rappel :

- L'espace naturel sensible est un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière, mis en place dans le droit français et régi par le code de l'urbanisme. Les espaces naturels sensibles (E.N.S.) ont pris la place des périmètres sensibles (créés en 1959 et qui constituaient l'un des premiers instruments juridiques de protection des espaces verts menacés d'urbanisation excessive).
- Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire.

- La directive du 21 mai 1992 dite directive "Habitats" promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Parmi les milieux naturels cités par la directive : habitats d'eau douce, landes et fourrés tempérés, maquis, formations herbacées, tourbières, habitats rocheux et grottes, dunes continentales ... Actuellement, les sites pressentis ont été transmis à la Commission. Ils sont alors appelés pSIC (propositions de sites d'importance communautaire). Après désignation formelle par la Commission et la France, ils deviendront des ZSC.

b) Espaces agricoles

Les espaces agricoles sont parcourus par du petit gibier comme le lièvre ou le faisan et constituent le territoire de chasse de divers rapaces comme la buse.
On y rencontre également divers corvidés comme la pie et le corbeau ou des passereaux comme les merles ou mésanges.

Un certain nombre de petits rongeurs sont également présents : mulots, campagnols des champs,...

c) Vergers

A mi-pente de la côte, l'homme a introduit la culture fruitière jusqu'aux arrières des maisons. De nombreux vergers ont été plantés. Ils donnent des fruits de qualité dont le plus célèbre et plus important sous les côtes est la mirabelle dont on fait des conserves de fruits, des confitures ou de l'eau de vie.

Pour l'ensemble des vergers : pommiers, cerisiers, poiriers, mirabelliers, quetschiers ou noyers sont les principales variétés rencontrées.

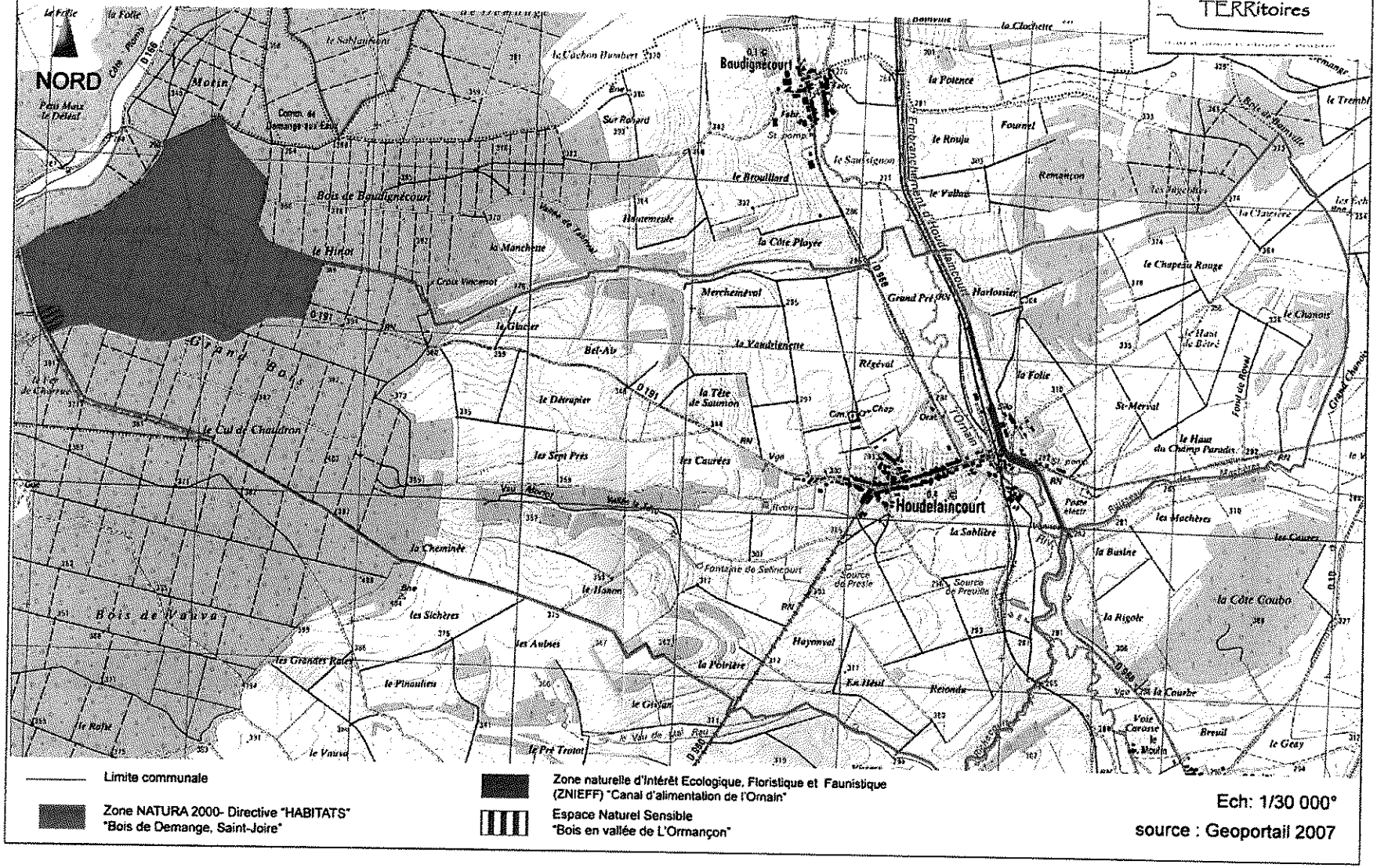
Ils constituent des milieux intéressants pour la faune : rapaces, petits oiseaux frugivores et insectivores comme la pie grièche.
Ces vergers constituent également un élément fort du paysage au printemps au moment de la floraison.

d) Milieu aquatique

La rivière de l'Ornain est une rivière classée de première catégorie, dont l'espèce biologique dominante est constituée essentiellement de salmonidés (truite, omble chevalier, ombre commun, huchon). Ces espèces sont souvent accompagnées par d'autres petits poissons : vairon, chabot... Ce type de rivière est souvent appelé « rivière à truites ».

La pêche dans ce type de cours d'eau est ouverte de début mars à fin septembre. À l'ouverture, les associations de pêche procèdent souvent à des lâchers de truites d'élevage beaucoup plus faciles à attraper que les truites sauvages.

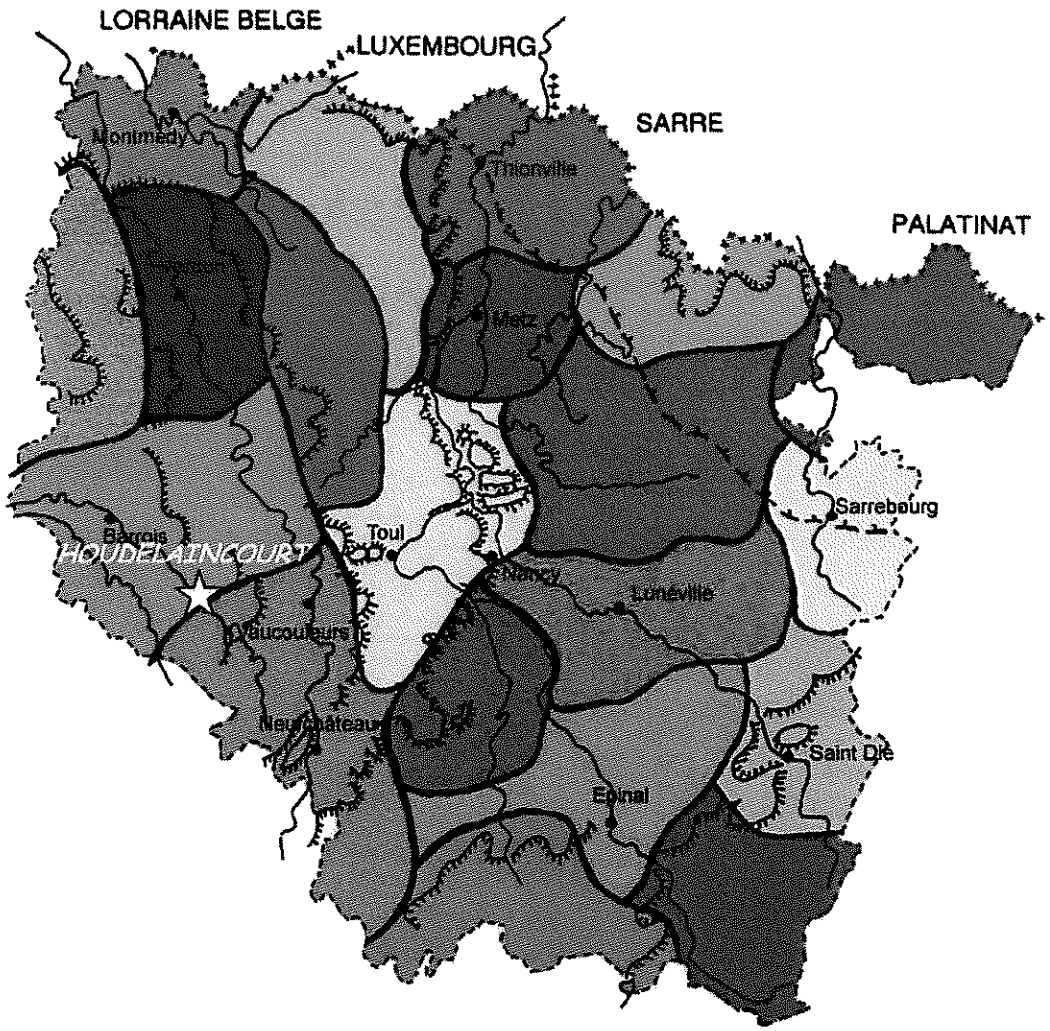
ZONES NATURELLES DE PROTECTION
HOUDELAINCOURT



3.5- Paysage

HOUDELAINCOURT se situe à la limite des pays du Barrois et de Vaucouleurs caractérisé par un relief de cuesta et de système de plateau, traversé par la vallée de l'Ornain ...

Les Pays de Lorraine



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

Du fait de ce contexte, deux unités principales paysagères peuvent être identifiées :

a) Vallée de l'Ornain

Occupant la partie centrale du territoire et sur environ un tiers de la superficie, cette entité paysagère correspond à une plaine qui se développe au pied des cuestas des Côtes de Meuse. Le relief des vallons est arrondi sur les sommets, ce qui donne des limites visuelles très ouvertes autour de la commune. Ces limites visuelles sont très éloignées et délimitées uniquement en périphérie du ban, à l'ouest, au niveau des espaces boisés du Grand Bois qui resserrent le paysage.
La présence de vastes étendues vouées aux cultures céréalières et à la pâture compose une mosaïque de couleurs qui rythme le paysage.
L'ambiance naturelle et champêtre est très forte.

Plusieurs éléments anthropiques viennent cisailler l'ensemble du paysage. Tout d'abord, les différentes routes départementales (RD 960, RD 966 et RD 191) forment un carrefour de voie de communication au sein du ban communal. Ensuite, quelques bâtiments voués à l'économie viennent perturber les différents points de vue, dont celui en bardage métallique gris destiné à de l'archivage et surtout le silo destiné à la conservation des céréales. Ce dernier, d'une hauteur assez importante, vient s'imposer dans le paysage et ce où que l'on soit sur le territoire de la commune.

C'est au cœur de cette unité que le village se développe. La trame, dense à la base puis linéaire, est implantée en plaine. L'impact visuel du village est très net et donne l'impression que celui-ci est « posé » au cœur des espaces agricoles et du carrefour des différentes voies de communication.

On note une certaine sensibilité paysagère aux abords même de cette dernière.
En effet, on ne passe pas souvent directement d'un environnement bâti à un environnement naturel et agricole. Ces espaces de transition sont caractérisés par les jardins et vergers attenants aux constructions. Tout développement du village devra en tenir compte et maintenir ces espaces.

La cuesta, où se situe le Grand Bois, à l'ouest de la commune surplombe le village et offre différents points de vues panoramiques sur toute la région.

Dans l'ensemble, toute modification de cette organisation paysagère pourrait avoir un impact dommageable.

b) Dysfonctionnements paysagers

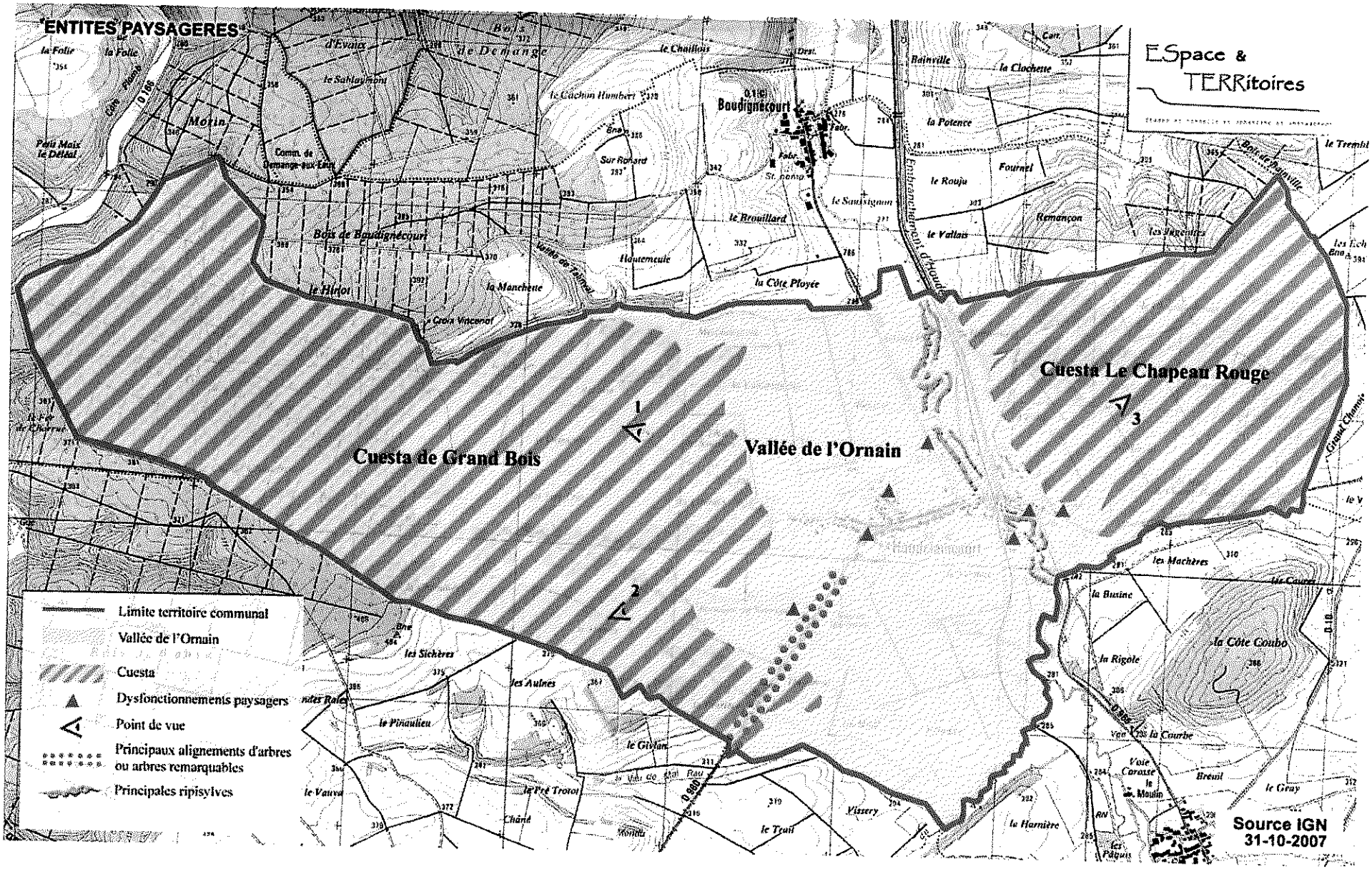
Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de HOUDELAINCOURT. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés :

- ✓ engins agricoles et appareils électroménagers souvent sur les usoirs,
- ✓ citernes aux volumes conséquents et à l'apparence rouillée dans les pâtures
- ✓ remblai aux arrières des constructions ou stockage de gravier en entrée de ville
- ✓ bâtiment abandonné et muré sur la route départementale
- ✓ amas de déchets et de voitures hors service aux abords des propriétés

On les rencontre principalement sur les usoirs et à l'avant des constructions à vocation d'exploitation agricole.

c) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

- **On constate, un environnement naturel et paysager d'une très grande qualité sur l'ensemble du territoire communal, grâce à un relief dynamique et agréable mais marqué par des dysfonctionnements paysagers.**
- **Toute évolution urbaine devra se faire en totale harmonie avec le contexte naturel.**
- **Quelques éléments boisés qui permettent d'organiser le paysage devront recevoir une protection particulière.**


ENTITES PAYSAGERES
EScpace & TERRitoires
Cuesta de Grand Bois
Vallée de l'Ornain
Cuesta Le Chapeau Rouge
Limite territoire communal
Vallée de l'Ornain
Cuesta
Dysfonctionnements paysagers
Point de vue
Principaux alignements d'arbres ou arbres remarquables
Principales ripisylves
Source IGN 31-10-2007

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

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

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

4- Contraintes techniques et réglementaires

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

PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La notion de Développement Durable a d'abord été prise en compte dans le code de l'environnement. Son article L110-1 précise que la protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa restauration, et sa gestion «.... Sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacités des générations futures à répondre aux leurs... ».

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

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

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

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

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

a) Législation :

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

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

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

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

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

La loi SRU donne aux cartes communales un véritable statut de document d'urbanisme. La carte communale, à partir des prévisions économiques et démographiques inscrites dans le rapport de présentation, permet aux communes d'établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles.

- Article L. 110 : le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures ses 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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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 déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Les axes concernés par cet article sur le territoire de HOUDELAINCOURT sont la RD 966 et la RD 960 (voir carte page suivante).

b) Réglementation :

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

- R 111-2 : "sécurité et salubrité publique",
- R 111-4 : "archéologie",
- R 111-5 : "les accès - dessertes",
- R 111-15 : "environnement",
- R 111-21 : "aspect des constructions".

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

II – AUTRES REGLEMENTATIONS S'IMPOSANT A LA CARTE COMMUNALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En application de l'article L112-3 du code rural, les documents d'urbanisme prévoyant une réduction des terres agricoles doivent être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture, qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

III - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

a) Monuments historiques :

Le territoire de la commune de HOUDELAINCOURT est grevé de la servitude de protection des monuments historiques (AC1) à savoir :

- Monument classé : Fontaine-Lavoir

b) Canalisations électriques :

Des ouvrages de 2ème catégorie à 20 kV exploités sur le territoire communal font l'objet d'une servitude de type I4. Ainsi que les ouvrages électriques de tension supérieure à 50 000 volts suivants :

- 63 kV CHANCENAY – HOUDELAINCOURT,
- Poste électrique d'HOUDELAINCOURT.

c) Télécommunications :

La commune est concernée par une servitude de type PT3 relative aux communications téléphoniques et télégraphiques grève le territoire : câble en pleine terre faisant l'objet soit de permission de voirie, soit de convention. Celui-ci nécessite une servitude non-aedificandi de 1,5 mètres de part et d'autre de son axe.

d) Circulation routière :

La commune est grevée de servitudes d'alignement (EL7) liées au réseau routier départemental.

e) Navigation intérieure :

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

f) Voies ferrées :

Le territoire communal, traversé par la ligne de chemin de fer de NANCOIS - TRONVILLE à NEUFCHATEAU fait l'objet d'une servitude de type T1.

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

La carte communale devra être compatible avec le S.D.A.G.E du bassin Seine Normandie, qui a été approuvé par le Préfet coordonnateur le 20 septembre 1996.

Ce schéma fixe 38 orientations, dont voilà une liste non exhaustive :

- assurer la cohérence hydraulique de l'occupation du sol, limiter le ruissellement et l'érosion,
- réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant,
- maintenir, restaurer et préserver les zones humides,
- mener à terme et conforter les procédures de protection des captages,
- prévenir les pollutions accidentelles,
- protéger les personnes et les biens,
- ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves,
- assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

V - SCHEMA DEPARTEMENTAL

a) Carrières :

La carte communale devra prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2001 (voir carte ci-jointe).

VI - INFORMATIONS DIVERSES

a) Archéologie et patrimoine : (voir arrêté de zonage ci-joint)

Ces éléments proviennent du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Meuse ainsi que de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Pour rappel, les articles R 111-3-2 et R 111-21 du code de l'urbanisme permettent le refus par l'autorité délivrant l'autorisation d'urbanisme du permis de construire pour des raisons patrimoniales (vestiges archéologiques ou site).

Un arrêté de zonage a été pris par Monsieur le Préfet de Région, conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Cet arrêté définit les seuils de consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

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

De plus, en application de l'article L 531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L 114-3 à L 114-5 du code du patrimoine.

b) Environnement :

- Ecologie : (voir carte page suivante)

Le ban communal comprend :

- des Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) d'intérêt local (bois en vallée de l'Ormançon),

- des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F) de type 1 résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département situées dans le canal d'alimentation de l'Ornain,

- des zones Natura 2000 (bois de Demange, St Joire).

- Bruit :

La loi n° 92-1444 du 31/12/92 a renforcé le dispositif de lutte contre le bruit. Le maire dispose depuis de pouvoirs de police et la carte communale est un des outils lui permettant de gérer le bruit dans sa commune (voir document joint "BRUIT ET URBANISME" élaboré par la DDASS de la Meuse).

- Risques :

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

De ce fait, un D.C.S. a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 07 décembre 1998 informant les habitants de HOUDELAINCOURT sur les risques « inondation » et de « transport de marchandises dangereuses (RD 966) ».

Puis le D.D.R.M. a été réactualisé en janvier 2006 et a repris en compte ces deux risques.

A rappeler qu'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) Ornain a été prescrit le 18 avril 2001 (voir cartographie « Etude Hydrolac »).

Enfin, la commune de HOUDELAINCOURT est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain recensés entre :

Arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	05/12/1988	06/12/1988	22/02/1989
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	02/02/1994
Inondations et coulées de boue et mouvements de terrains	25/12/1999	29/12/1999	

Les arrêtés de 1999 correspondent probablement à la tempête.

c) Activités :

La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement signale que la Coopérative Agricole Champagne Céréales exploite sur le territoire de cette commune un établissement soumis à déclaration au titre de la rubrique 2160.1.b) de la nomenclature des installations classées, relative aux silos de stockage de céréales.

A ce titre, les activités ne sont pas réglementées par un arrêté préfectoral mais par l'arrêté ministériel du 29 décembre 1998 valant prescriptions générales au titre de la rubrique 2160. Cet arrêté prévoit à son article 2.1 concernant les règles d'implantation, que les distances d'éloignement des silos par rapport aux installations ou aux autres bâtiments habités ou occupés par des tiers seront d'une fois la hauteur des silos sans être inférieur à 25 mètres. En application de cet article et dans le cas présent, compte tenu de la hauteur des silos, la distance d'éloignement applicable à l'exploitant est de 53 mètres.

d) Réseaux routiers :

Trafics sur RD :

- RD 966 : 2 294 véhicules/jour,
- RD 960 : 806 véhicules/jour,
- RD 191 : 129 véhicules/jour.

e) Rivières - Police de l'eau :

En matière de police de l'eau, la commune relève de la compétence de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

f) Réseaux :

- Alimentation en Eau Potable (A.E.P) : (voir carte ci-jointe)

- Incendie :

Les renseignements ci-après proviennent du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.).

➢ Réglementation :

La Carte Communale est assujetti aux dispositions générales :

- du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L 2122-24, L 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),

- de l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux,

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

➢ Etat des lieux : (voir plan ci-joint)

La défense extérieure contre l'incendie de la commune de la commune de HOUDELAINCOURT est composée de douze poteaux d'incendie non conformes à la NFS 61/213 situés rue d'Abainville, voie de Mauvages, rue d'Orléans, rue de la Maix, rue de l'Eglise, rue du cimetière.

L'étude qualitative fait apparaître les carences dans les communes de HOUDELAINCOURT :

- l'hydrant situé à proximité rue d'Abainville, habitations de la 1ère famille non défendues,
- l'hydrant situé voie de Mauvages, habitations de la 1ère famille non défendues,
- les hydrants situés rue d'Orléans, habitations de la 1ère famille non défendues,
- les hydrants situés, rue de la Maix, habitations de la 1ère famille non défendues,
- l'hydrant situé, rue de l'église, habitations de la 1ère famille non défendues,
- l'hydrant situé, rue du cimetière, habitations de la 1ère famille non défendues.

Titre 2 : CHOIX POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Plusieurs enjeux sont ressortis du diagnostic communal induisant des choix pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

La commune connaît en 2007 un niveau démographique inférieur à celui de 1968.
La population du village n'a cessé de diminuer entre 1968 et 1999. Cependant, d'après les dernières données de 2007, la population de Houdelaincourt augmente à nouveau.

L'apport de population nouvelle s'est donc amorcé et doit s'inscrire dans la continuité pour rééquilibrer durablement la structure de la population afin de permettre le renouvellement des générations et maintenir des soldes migratoire et naturel positifs.
Houdelaincourt doit donc, par l'intermédiaire de sa carte communale, consolider son évolution démographique.

Il apparaît indispensable pour initier l'accroissement démographique de la commune de faciliter l'implantation de nouvelles constructions de façon cohérente, mais aussi de favoriser et encourager la reprise d'anciennes constructions disponibles à l'intérieur du village.

Le principe de la carte communale est de définir, par le biais du zonage :

C	**ZONE CONSTRUCTIBLE les parcelles à l'intérieur de la zone sont réputées desservies par les réseaux notamment eau potable**
Cx	**ZONE CONSTRUCTIBLE destinée à l'activité**
N	**ZONE NON CONSTRUCTIBLE à l'exception des bâtiments agricoles, des équipements publics et des extensions mesurées des constructions existantes**

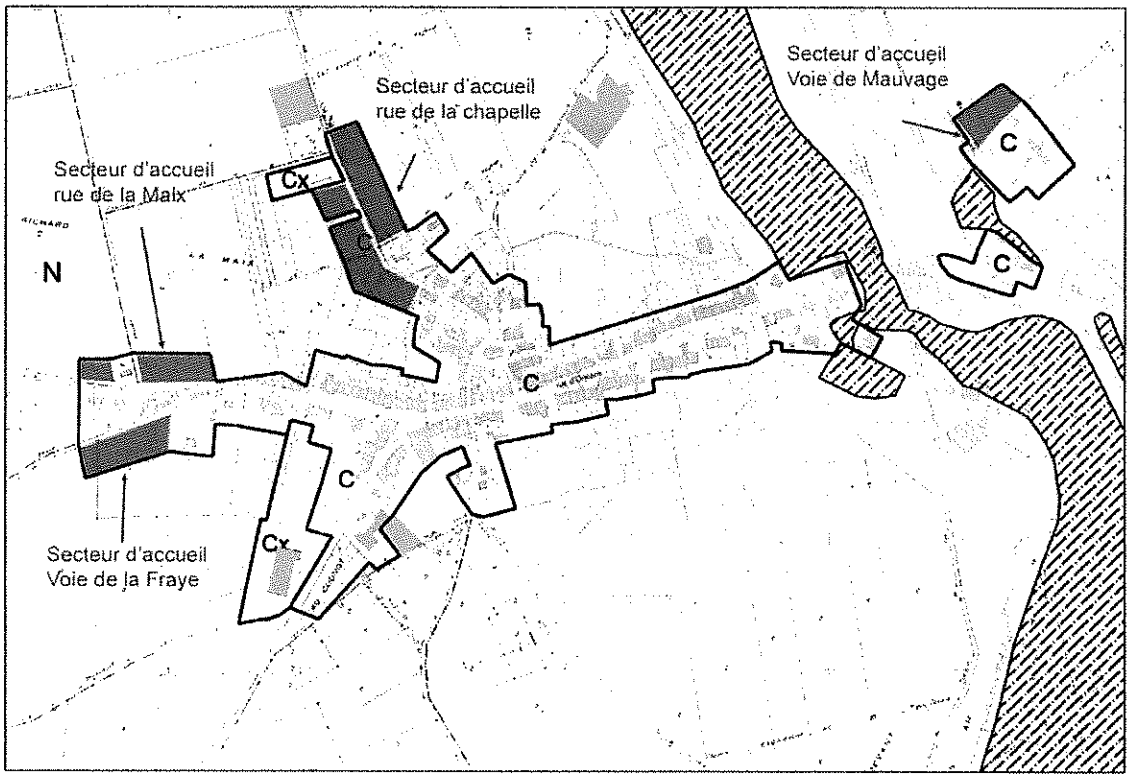
Pour se faire, la délimitation du secteur où les constructions sont autorisées doit tenir compte des paramètres suivants :

➢ **le développement urbain proportionné avec l'existant (démographie).**

⇩

- Il est primordial pour la commune de pérenniser une évolution démographique positive.
  Néanmoins et après analyse détaillée, la configuration actuelle du village laisse apparaître un potentiel urbanisable relativement important au regard des équipements en place (notamment eau potable et défense incendie) de l'ordre d'une quinzaine de constructions nouvelles ce qui représentent environ 45 nouveaux habitants (calcul optimal).

  Le périmètre de la zone constructible défini, permet de combler les dents creuses (terrains non construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux). Il existe actuellement plusieurs secteurs d'accueil, à frais modérés pour la commune :
  - Rue de la Maix et Voie de la Fraye, pour le secteur ouest du village
  - Rue de la Chapelle jusqu'au cimetière, pour le secteur nord du village
  - Chemin rural dit de la Voie de Mauvage, pour le secteur nord-est du village.



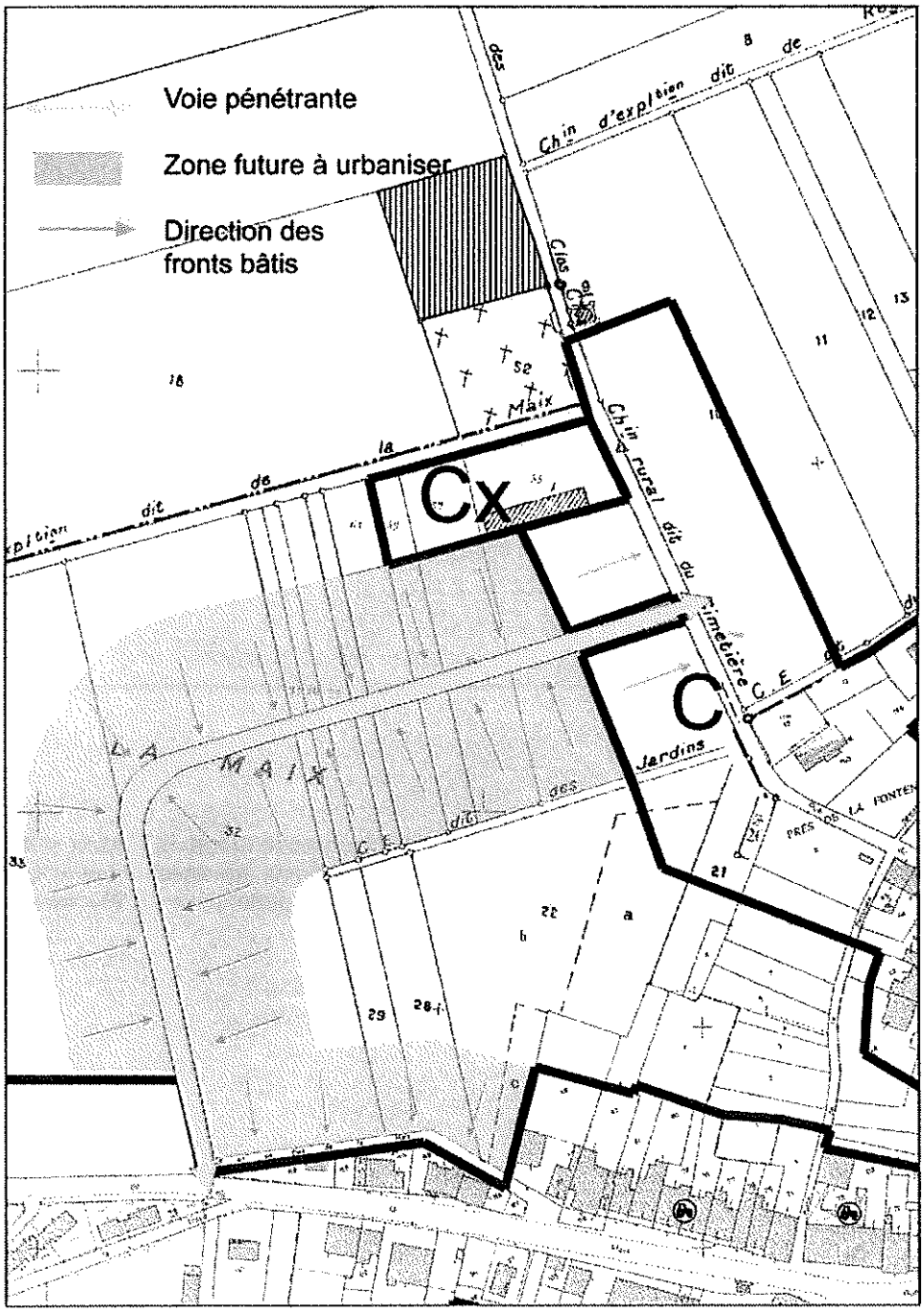
  Une telle évolution permettrait à la commune de s'inscrire dans une évolution régulière et progressive.
  En fait, la commune souhaite, pour l'heure, encourager l'évolution démographique, de façon cohérente ce qui permettrait de préserver son caractère rural avec les équipements publics adaptés à son échelle.

- Rappelons que la carte communale ainsi établie ne fige pas les règles indéfiniment. C'est pourquoi, dans un premier temps, la commune souhaite « exploiter » le potentiel urbanisable existant. A long terme et si nécessaire, le document pourra être révisé et donc évoluer.

- En effet, la commune a déjà imaginé une extension de son urbanisation qui lui permettrait de reconquérir le centre et de limiter l'étalement urbain du village, le long des différentes voies de communication ou des chemins ruraux, comme au lieu-dit La Prévaute. Cette évolution de l'urbanisation lui permettrait de recentrer le cœur du bourg, défini par "l'église - la mairie - la salle polyvalente".

  Pour mener à bien son projet d'urbanisation future, la commune a prévu, dans la définition de sa zone constructible, la réalisation d'une voie pénétrante en laissant en zone N une bande suffisamment large, perpendiculaire au chemin rural dit du cimetière. Cette voie pénétrante pourra rejoindre la rue de la Maix, par le chemin dit en Bas de la Maix, ce qui permettra de réaliser un bouclage viaire au cœur du village. Cette urbanisation pourra être réalisée en plusieurs temps : tout d'abord à l'arrière du chemin rural dit du cimetière et le long du chemin dit en Bas de la Maix, puis réaliser la connexion entre ces deux secteurs.

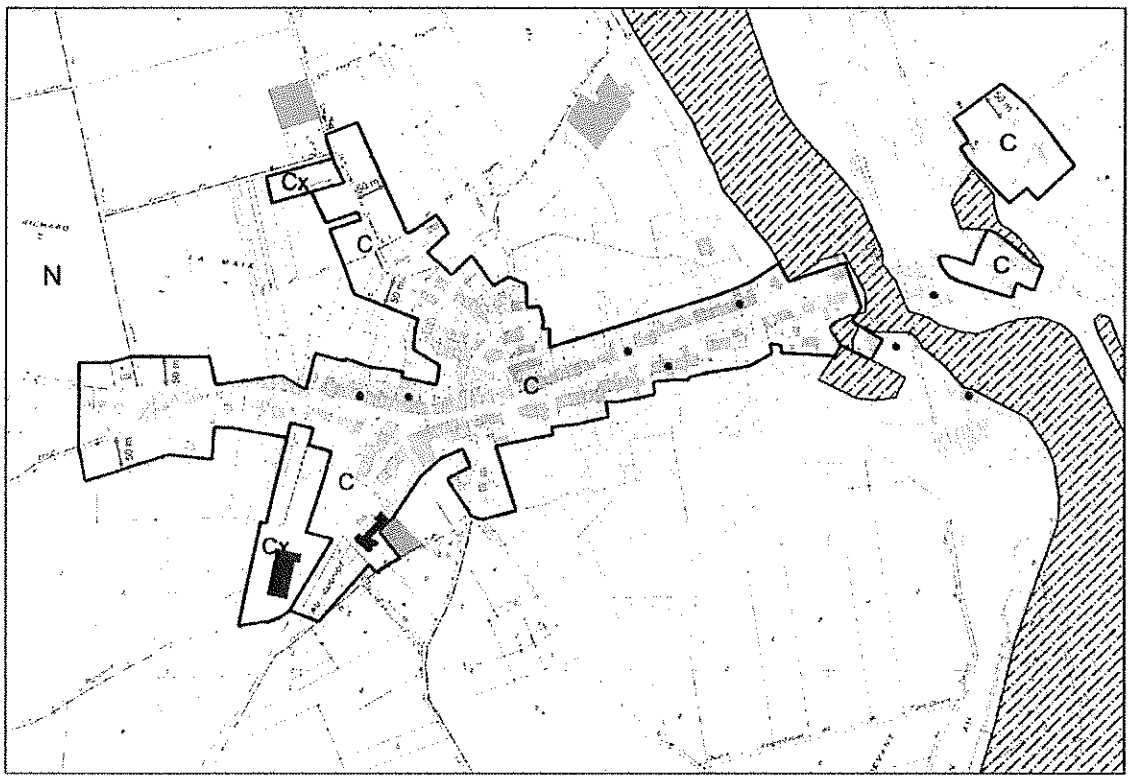
  Rappelons, néanmoins, lorsque la commune souhaitera activer la phase opérationnelle de cet aménagement, elle devra avant toute chose initier une procédure de révision de sa Carte Communale afin que le périmètre pressenti pour l'aménagement soit classé en zone constructible.



➢ **le maintien d'une cohérence urbaine entre l'existant et les futures extensions**

⇩

- Le périmètre de la zone constructible a été positionné, au niveau du village, de manière à permettre une constructibilité des parcelles sur une profondeur d'environ 50 mètres seulement.
  De cette façon, toute extension d'une construction existante ou toute construction nouvelle pourra se faire sur « l'avant » de la parcelle et donc se faire dans la continuité de l'existant pour prolonger le front bâti.
  La trame urbaine d'une certaine qualité ne sera pas bousculée notamment par des implantations en deuxième rideau.



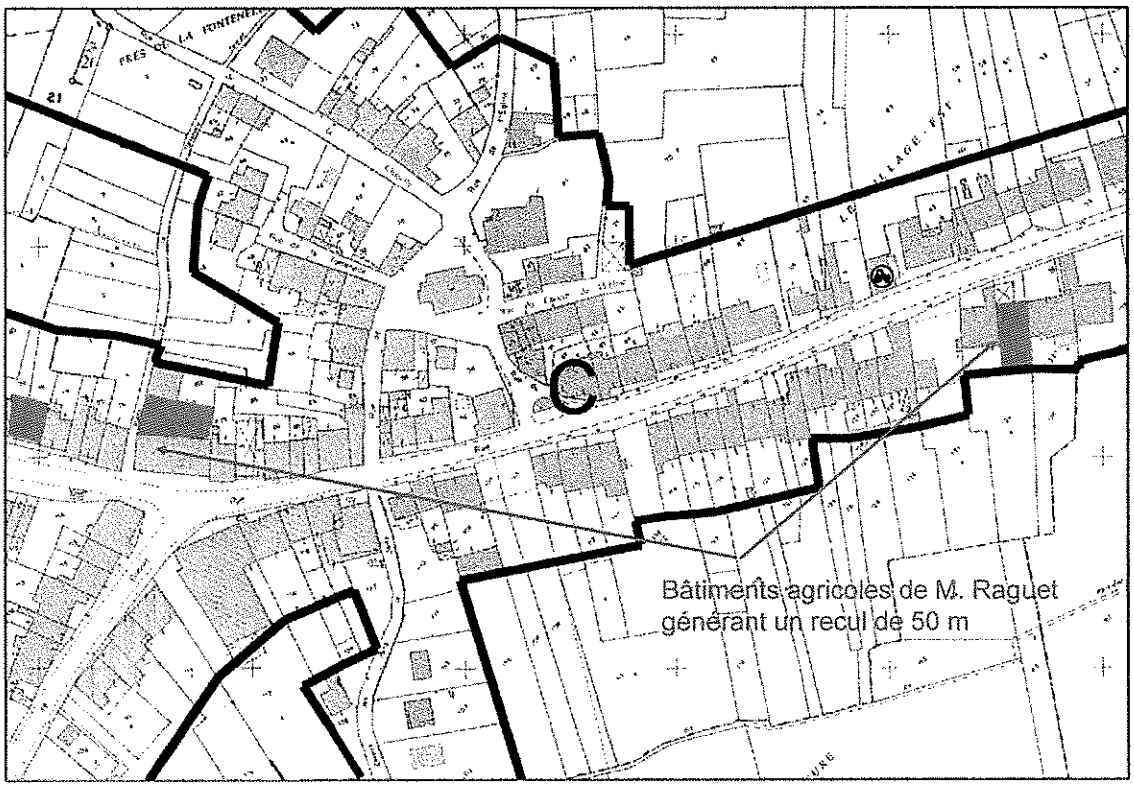
- Il en sera de même lorsque la zone d'aménagement située entre la rue de la Maix et le chemin du cimetière, citée au-dessus, se développera. En effet, les mêmes principes seront établis lors de la définition du périmètre de la zone constructible, à savoir une profondeur de 50 mètres pour éviter l'urbanisation en deuxième rideau.

➢ **la nécessité d'intégrer la présence d'activités agricoles.**

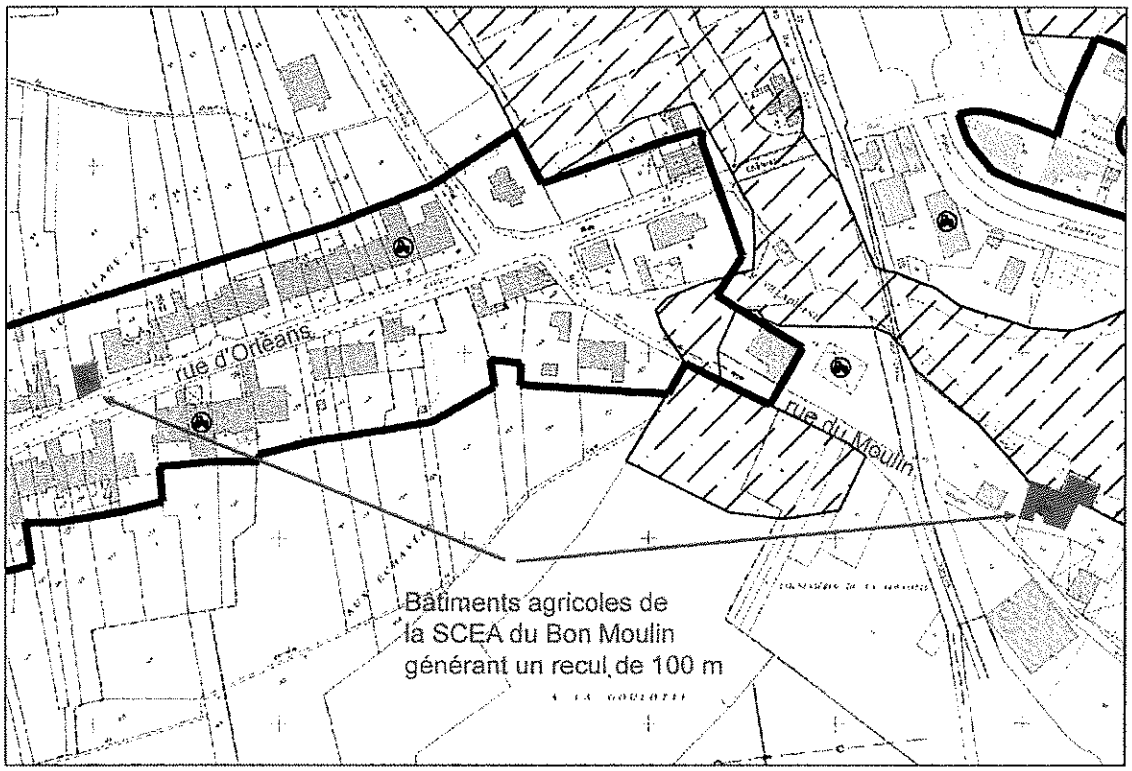
⇩

La commune de Houdelaincourt est occupée par de nombreuses exploitations agricoles qui génèrent souvent un périmètre de recul. Cependant, si les bâtiments les plus récents ont été construits à l'extérieur du village ou en périphérie, il existe encore aujourd'hui des anciens bâtiments d'élevage au cœur du village.

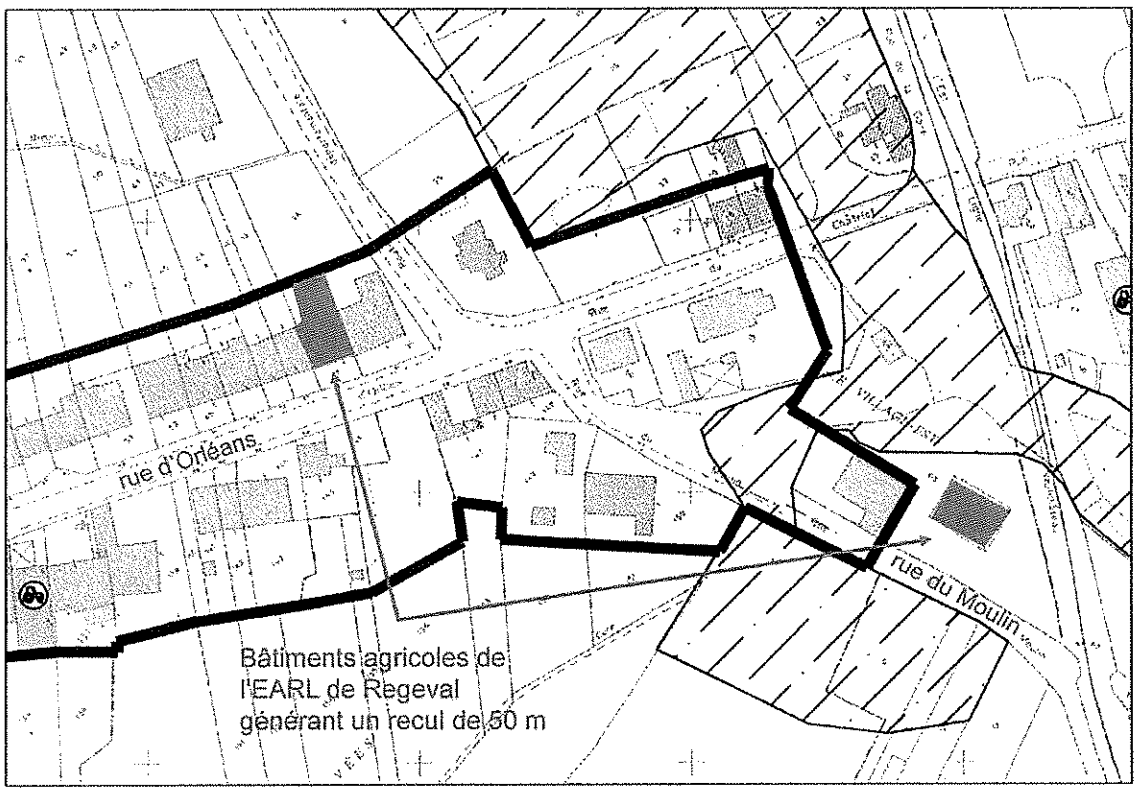
- En effet, l'exploitation agricole de M. Raguet Christian occupe deux secteurs différenciés dans le cœur du village, notamment rue d'Orléans et rue de la Maix. Ses deux bâtiments, occupés par des bovins, sont soumis au Règlement Sanitaire Départementale et génèrent par conséquent un périmètre de recul de 50m. Cependant, même si les bâtiments agricoles se situent dans la zone constructible alors qu'ils génèrent un périmètre de recul, il sera possible de demander une dérogation auprès de la Chambre d'Agriculture pour que l'exploitant puisse s'étendre ou que des nouvelles constructions ou des réhabilitations puissent se réaliser dans le périmètre de la zone constructible.



- La SCEA du Bon Moulin est aussi présente à différents endroits du village : au cœur du village rue d'Orléans mais aussi en périphérie du village, au bout de la rue du Moulin. Cette exploitation, dont les bâtiments sont occupés par des bovins, est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement et génèrent un périmètre de recul de 100 m. Par conséquent, les terrains situés à proximité immédiate des bâtiments de la rue du Moulin ont été classés en zone N afin que cette exploitation puisse s'agrandir sans gêner le village et que les habitants ne s'installent pas à proximité des bâtiments.



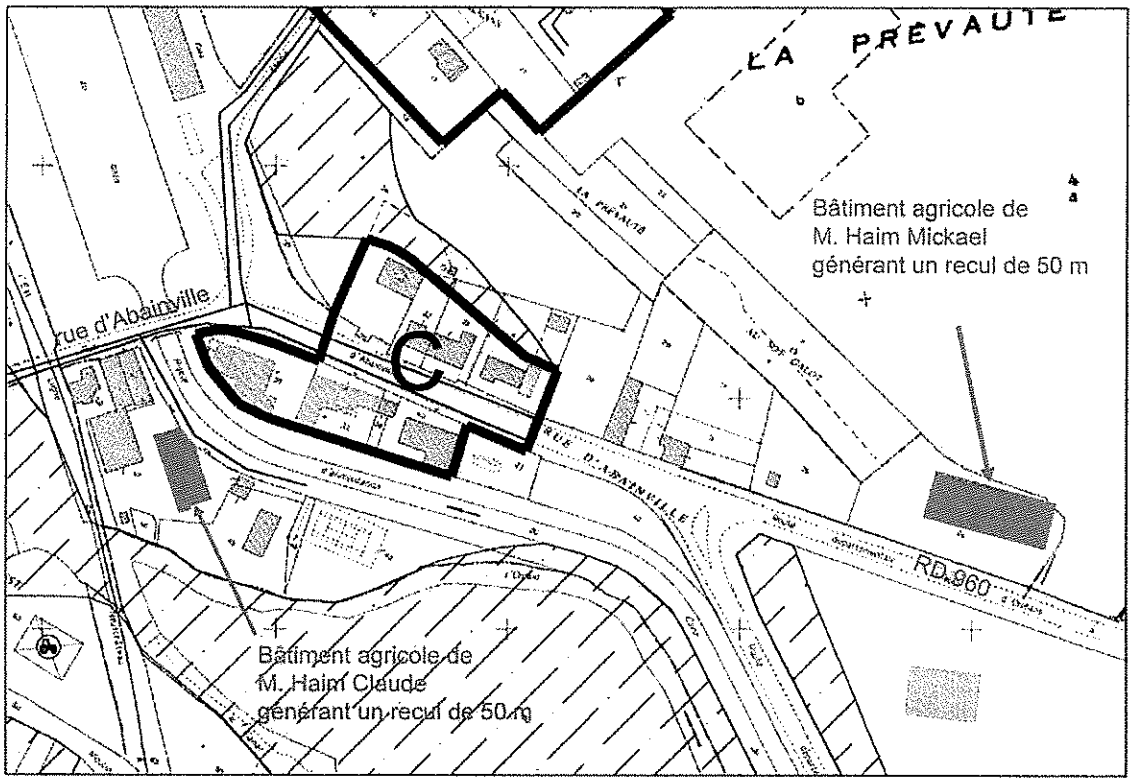
- L'EARL de Regeval se situe dans le village, au carrefour de la rue d'Orléans et de la RD 966. Cette exploitation occupe un bâtiment rue d'Orléans ainsi qu'un second bâtiment situé au lieu-dit Le Village Est, entre la rue du Moulin et la ligne de chemin de fer. Ces bâtiments, occupés par des bovins, sont soumis au Règlement Sanitaire Départementale et génèrent un périmètre de recul de 50 m. Par conséquent, les terrains situés à proximité immédiate du bâtiment de la rue du Moulin ont été classés en zone N afin que cette exploitation puisse s'agrandir sans gêner le village et que les habitants ne s'installent pas à proximité des bâtiments.



Concernant les bâtiments agricoles de la SCEA du Bon Moulin et de l'EARL Regeval, qui se situent dans la zone constructible alors qu'ils génèrent un périmètre de recul, il sera possible de demander une dérogation auprès de la Chambre d'Agriculture pour que l'exploitant puisse s'étendre ou que des nouvelles constructions ou des réhabilitations puissent se réaliser dans le périmètre de la zone constructible.

- M. Haim Mickael occupe un bâtiment totalement situé à l'extérieur du village, en bordure de la RD 960. Son bâtiment, occupé par des ovins, est soumis au Règlement Sanitaire Départemental et génère un périmètre de recul de 50 m. Cette exploitation a été situé en zone N ainsi que tous les terrains à proximité afin que les habitants ne s'installent pas à proximité de celle-ci. Rappelons que cette exploitation pourra s'étendre dans le cadre de son exploitation agricole, sans gêner le village.

  M. Haim Claude occupe un bâtiment, utilisé pour l'élevage d'ovins, qui se situent à l'arrière de la rue d'Abainville, entre la ligne de chemin de fer, l'Ornain et la rigole d'alimentation du canal de la Marne au Rhin. Cependant, même si le bâtiment agricole se situe dans la zone constructible alors qu'ils génèrent un périmètre de recul, il sera possible de demander une dérogation auprès de la Chambre d'Agriculture pour que l'exploitant puisse s'étendre ou que des nouvelles constructions ou des réhabilitations puissent se réaliser dans le périmètre de la zone constructible.

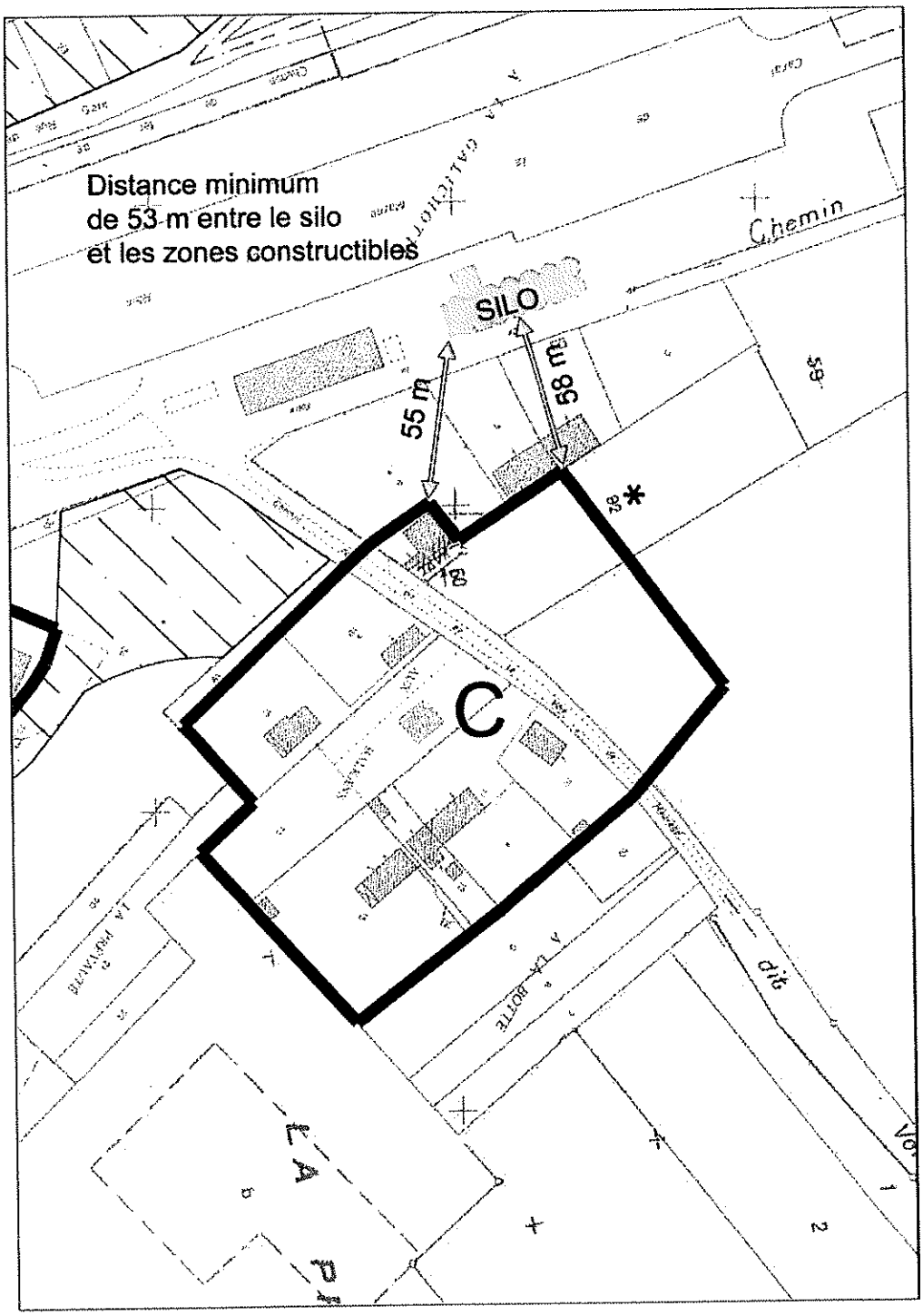


L'activité agricole sur la commune de Houdelaincourt est actuellement une véritable problématique dans la mesure où de nombreux bâtiments situés au cœur du village sont encore occupés par des animaux. Il serait intéressant que, dans les années à venir, un des enjeux de la commune soit de délocaliser les bâtiments agricoles vers l'extérieur du village. Cette démarche a déjà commencé sur la commune dans la mesure où les nouveaux bâtiments ont été construits en périphérie du village.

➢ **la nécessité d'intégrer la présence de silos.**

⇩

La Coopérative Agricole Champagne Céréales exploite sur le territoire de la commune de Houdelaincourt un silo de stockage de céréales. Celui-ci se situe en bordure de l'embranchement du canal de la Marne au Rhin, rue de la Folie. Par ailleurs, la distance d'éloignement du silo par rapport aux installations ou aux autres bâtiments habités ou occupés par des tiers sera d'une fois la hauteur du silo sans être inférieur à 25 mètres.
Dans ce cas précis, la distance d'éloignement applicable est de 53 mètres. De ce fait, les zones constructibles les plus proches ont été réalisées en fonction de la distance de sécurité réglementaire engendrée par la présence du silo.



➢ **la nécessité d'intégrer la présence d'activités Cx.**

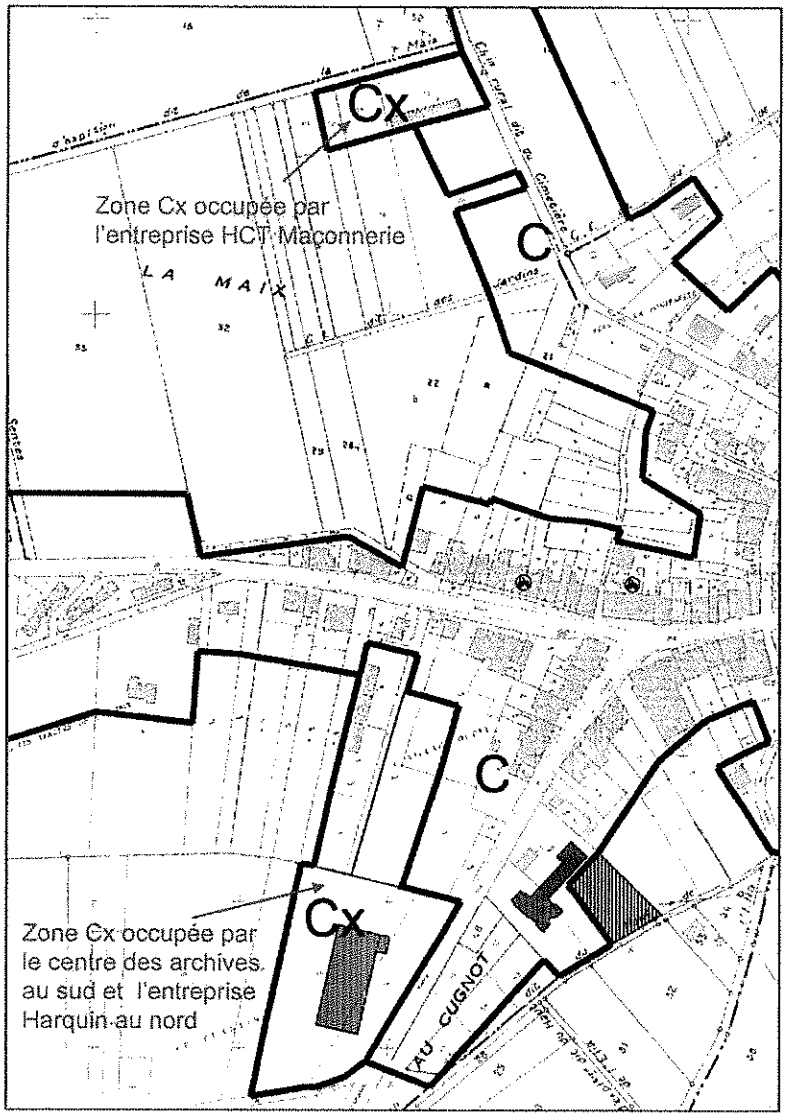
⇩

Plusieurs activités sont présentes sur la commune de Houdelaincourt, c'est pourquoi deux zones Cx ont été crées afin que les entreprises concernées puissent s'agrandir dans la limite de la zone. Du fait de la nature de l'occupation de cette zone, les constructions existantes sont spécifiques à ce secteur par leur architecture et leur destination. En conséquence, la Carte Communale définit une zone destinée à l'activité qui correspond au secteur actuellement occupé par l'activité.

Le périmètre d'une zone Cx réservée à l'activité est défini dans le zonage de la Carte Communale. Sur la commune de Houdelaincourt, il existe deux zones identifiées et séparées :

- La première zone Cx se situe le long du chemin rural du Cimetière et concerne l'entreprise HCT Maçonnerie.
- La seconde zone Cx concerne le centre des archives situé rue de Bonnet ainsi que l'entreprise Harquin SA Bâtiment, qui se situe rue de la Maix.

Ces zones sont établies afin que les différentes activités présentes sur la commune puissent s'agrandir dans un périmètre délimité.



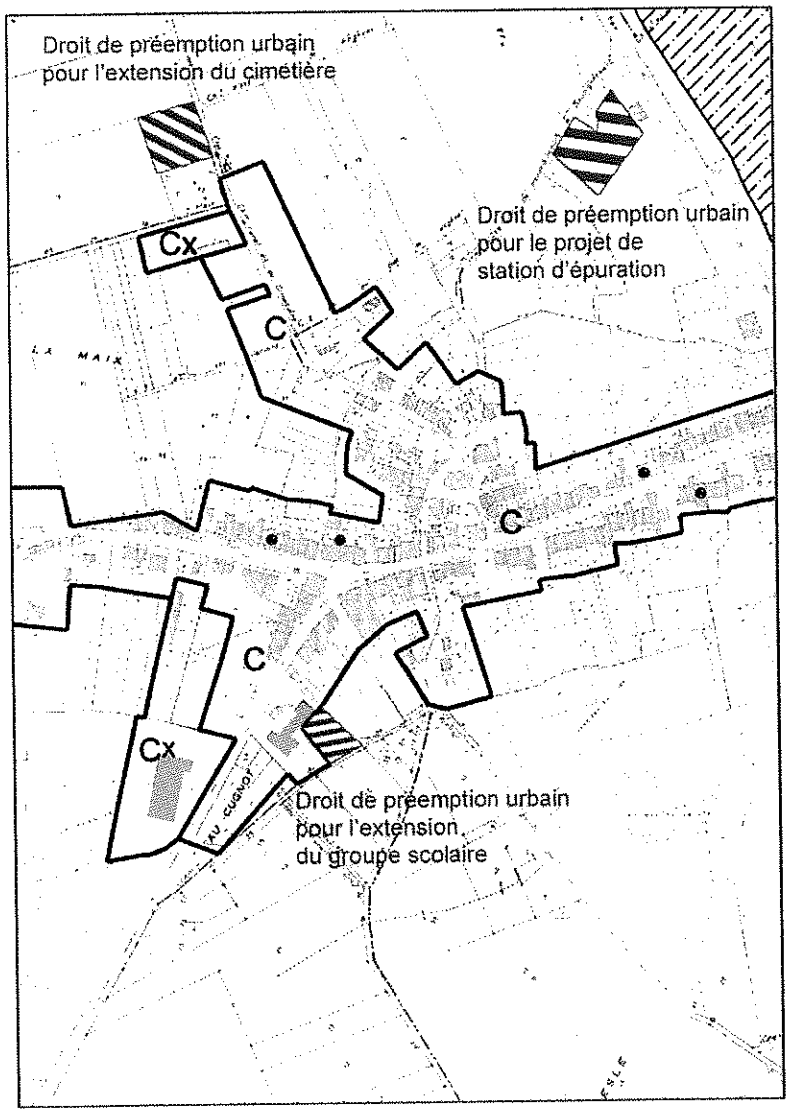
➢ **la nécessité de créer des Droits de Préemption Urbain pour des projets communaux.**

⇩

Pour rappel, le **droit de préemption urbain** permet à la commune d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est sur le point d'être vendu. Lorsqu'un propriétaire vend un terrain ou une maison à un acheteur, avant que la vente ne soit conclue, la commune doit s'exprimer sur sa volonté d'user de son droit de préemption. Si elle choisit de le faire, elle devient prioritaire pour l'acquisition du bien. Sinon, la vente suit son cours normal.

La commune de Houdelaincourt a donc souhaiter mettre en place son droit de préemption urbain sur plusieurs zones afin de réaliser des projets communaux à l'échelle du village. Celui-ci se décline sur trois secteurs différents :

- le long du chemin rural dit du cimetière, au nord de celui-ci, afin que celui-ci puisse s'agrandir
- à l'arrière du groupe scolaire jusqu'au chemin d'exploitation dit du Haut de Presle afin que le groupe scolaire puisse s'agrandir
- le long de la voie communale n°8 dit de Houdelaincourt à Baudignécourt en vue d'implanter une station d'épuration.



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

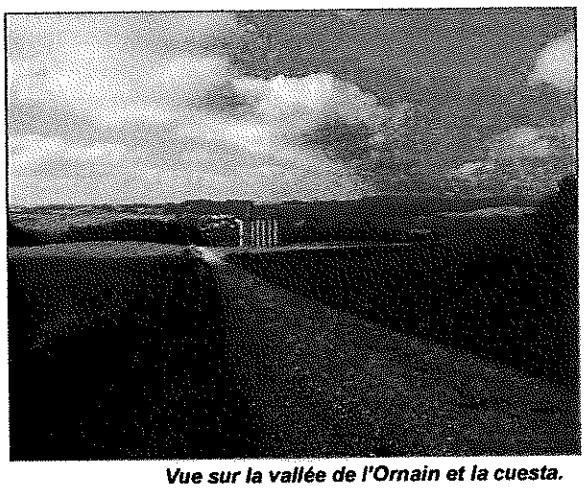
L'évaluation des incidences des choix sur l'environnement et la prise en compte du souci de sa préservation et de soumise en valeur repose sur les principes suivants mis en œuvre dans le projet de Carte Communale :

➢ **la nécessité de préserver le paysage de la vallée de l'Ornain.**

⇩

- La commune de Houdelaincourt se situe au cœur de la vallée de l'Ornain et dans le pays géographique de Vaucouleurs. Celui-ci est caractérisé par un plateau massif, venteux, sec et boisé.

- L'Ornain traverse le village aux points les plus bas, du nord au sud, et divise le territoire communal, très allongé. Le village s'est donc implanté de part et d'autre de la rivière mais plus massivement à l'ouest, où se situe le cœur du village. De part et d'autre du territoire communal, s'identifie nettement un relief de cuesta.



Vue sur la vallée de l'Ornain et la cuesta.

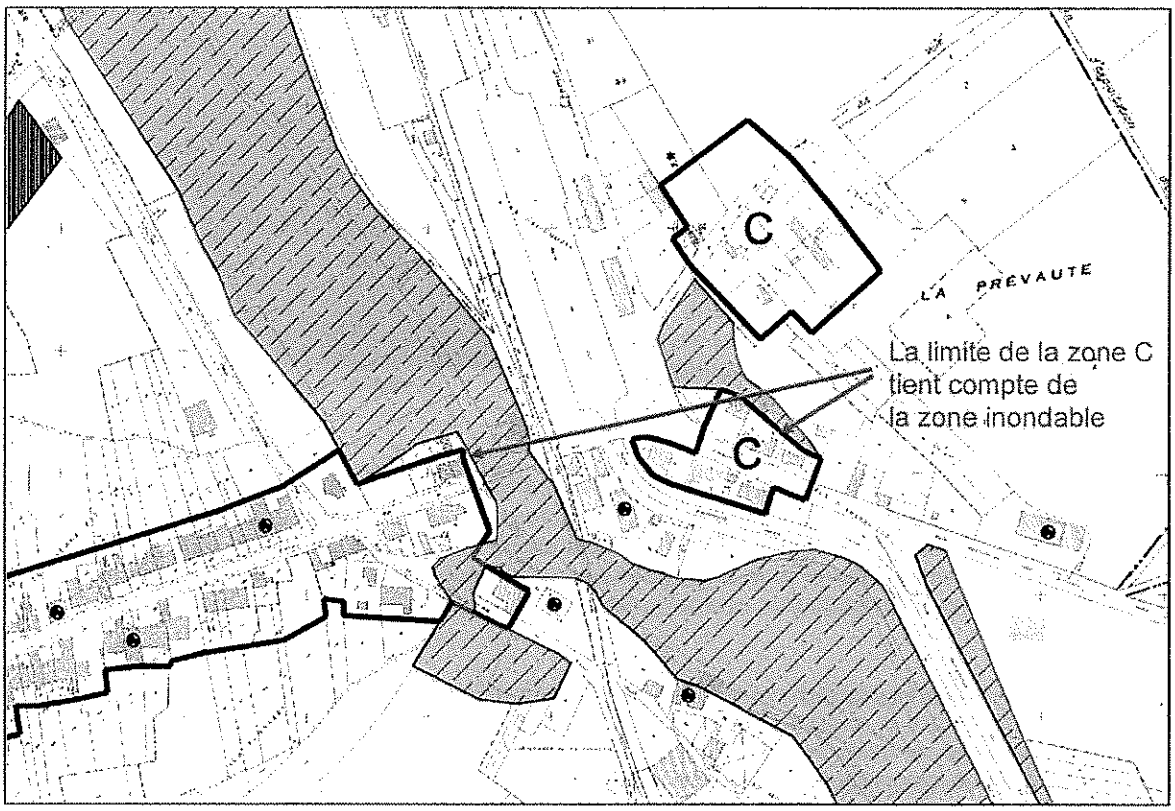
- Si les terres les plus basses et entourant le village sont destinées à l'agriculture, en revanche, les hautes terres sont occupées par les différentes forêts communales. De ce fait, différents massifs boisés ceinturent le ban communal. Ces points les plus hauts qui emmagasinent des vents forts accueillent une ferme d'éoliennes disposée stratégiquement sur la ligne de crête.

Aussi, la commune de Houdelaincourt n'a pas souhaité développer son urbanisation sur le pied de côte du plateau, ni le long des différentes voies de communication qui traversent le village. Elle veut limiter l'étalement urbain, profiter des espaces libres et ainsi regagner le cœur du village où se situent l'église, la mairie et la salle polyvalente, un triptyque centralisé. Le village gardera les caractéristiques du village-rue et son extension sera maîtrisée dans les limites actuelles de l'urbanisation.

De ce fait, les lignes paysagères et les repères géographiques sont conservés.
L'environnement aux abords du village, les zones de transition créées par les vergers ainsi que tout le paysage du relief de cuesta en seront que mieux préservés. La commune souhaite ainsi maintenir cette organisation paysagère et préserver le plateau par une dominante végétale et un écrin de verdure sur le pied de côte.

➢ **la nécessité d'intégrer le risque inondation.**

⇩

Le territoire communal de Houdelaincourt est traversé par l'Ornain. Ce cours d'eau est soumis à des inondations.
A l'appui de la connaissance locale, les zones inondables ont été répertoriées et intégrées dans la définition du périmètre de la zone constructible. Pour certains secteurs urbanisés, la zone inondable étant très proche des habitations, elle a constitué la limite du périmètre de la zone constructible.

Il en ressort que tous les terrains concernés par des inondations situés à l'intérieur ou en périphérie de la trame urbaine et à ce jour non construits ont été classés en zone N.
De cette manière, le facteur risque est parfaitement intégré dans le projet de Carte Communale.