

Commune de CHEVEUGES

PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de Présentation

Arrêté le : 31 janvier 2006

Approuvé par la délibération du : 30 novembre 2007

Reçu le :



Révisé le					
Modifié le					

Commune de CHEVEUGES

PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de Présentation

Arrêté le :

Approuvé par la délibération du :

Reçu le :

Révisé le					
Modifié le					

SOMMAIRE

	PAGES
AVANT PROPOS	4
<u>PREMIÈRE PARTIE : LE DIAGNOSTIC</u>	6
I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	7
1. Situation géographique	7
2. Historique	8
3. Voirie	10
4. Etat des documents d'urbanisme	11
5. Étude démographique	12
5.1. Évolution et composition de la population	12
5.1.1. <i>Évolution générales de la population</i>	12
5.1.2. <i>Les variations enregistrées</i>	13
5.1.3. <i>Évolution générales de la population</i>	14
5.2. La population active	16
5.2.1. <i>Le taux de chômage</i>	16
5.2.2. <i>La population active par âge et par sexe</i>	16
6. Le parc de logement	18
6.1. Évolution et composition du parc	18
6.2. Caractéristiques des résidences principales	19
7. Les activités	21
7.1. Le tourisme	21
7.2. L'activité agricole	21
7.3. Les autres activités	22
7.4. Équipements – structures intercommunales et associations locales	23
7.5. Équipements d'intérêt général	23
7.6. Structures intercommunales	23
7.7. Associations locales	23
8. Réseaux, gestion des déchets	24
8.1. L'alimentation en eau potable	24
8.2. L'assainissement	24
8.3. La défense incendie	25
8.4. La gestion des déchets	26
II. ETUDE PAYSAGÈRE	27
1. Analyse du paysage	27
1.1. Les éléments du paysage	28
1.1.1. <i>Le caractère naturel prédominant</i>	31
1.1.2. <i>Le caractère historique</i>	33
1.1.3. <i>L'aération du tissu urbain</i>	36
1.2. Les éléments remarquables	38
1.3. Les éléments pouvant être reconsidérés dans le paysage	40
Conclusion de l'analyse paysagère et enjeux	43
2. Projet de mise en valeur et d'aménagement	44
2.1. Travail à réaliser	44
2.2. Poursuivre l'urbanisation à l'intérieur du village et les possibilités d'extension du bâti	45

<u>DEUXIÈME PARTIE : LES OBJECTIFS</u>	47
1. L'urbanisation	49
2. L'environnement et le paysage	50
 <u>TROISIÈME PARTIE : ETUDE ENTRÉE DE VILLE</u>	 51
1. Introduction	53
2. Le Diagnostic	55
A Le diagnostic routier général et les nuisances de la RD n°977	55
B Le diagnostic urbain	55
2.1. Les carrefours	64
2.2. Les traverses de villages	64
2.3. La signalisation	64
2.4. Les zones de dépassement possible	64
2.5. Les visibilitées et pertes de profil	64
2.6. Les équipements	64
2.7. Les obstacles fixes à proximité de la route	65
2.8. Les ouvrages d'art routiers et hydrauliques important	66
2.9. La géométrie	66
3. Le projet urbain	68
 <u>QUATRIÈME PARTIE : LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT</u>	 78
1. Les objectifs	80
2. Présentation des zones et modification des limites apportées par le PLU	84
3. Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement	87
 <u>CINQUIÈME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR</u>	 100
1. Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	101
2. Les mesures de préservation et de mise en valeur	102

AVANT PROPOS

La Commune de CHEVEUGES ne possède ni carte communale, ni POS.

La Commune, par délibération du Conseil Municipal du 28 Mars 2003 a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

La **Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000** (loi SRU publiée au journal officiel du 14 Décembre 2000) modifie sensiblement le cadre juridique des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme. Elle rénove en profondeur le code de l'urbanisme, en remplaçant notamment les Plans d'Occupations des Sols (POS) par des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Un Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme à court et moyen terme qui fixe dans le cadre des orientations des schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

La Commune de Cheveuges appartient à la Communauté de Communes du Pays des Sources au Val de Bar.

Le PLU doit (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) :

- délimiter les zones urbaines en tenant compte des zones rurales agricoles,
- définir le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre :

- déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords,
- fixer un ou plusieurs Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S : % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété),
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier, ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser les terrains cultivés inconstructibles en zone urbaine,
- délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique,
- délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de bâtiments existants,
- délimiter les zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité égale à celle du bâti initial.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- 1- Le rapport de présentation,
- 2- Le règlement,
- 3- Les plans de zonage,
- 4- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 5- La liste des emplacements réservés,
- 6- Les servitudes d'utilité publique (plans, liste et recueil),
- 7- Les annexes sanitaires (plans et notice).

PREMIÈRE PARTIE

LE DIAGNOSTIC

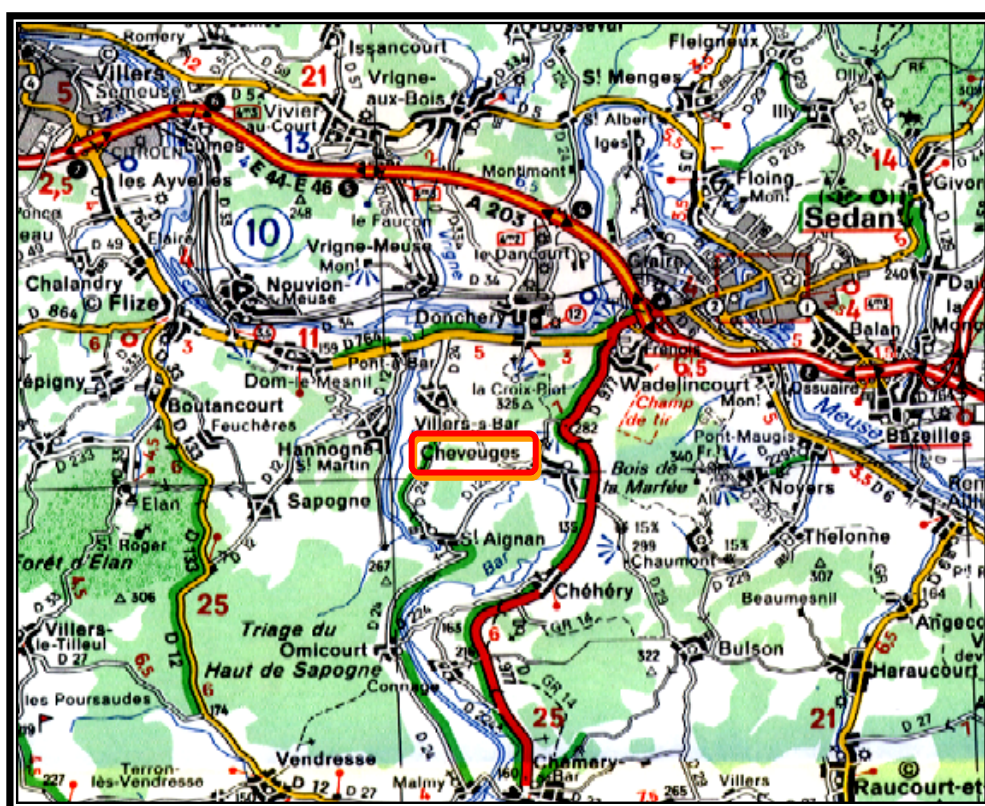
I – PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1 – SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Cheveuges est située à 6 km au Sud-Ouest de l'agglomération de Sedan dans la partie Est du Département des Ardennes.

Superficie : 880 ha dont 303 ha de forêts (taux de boisement de 34,4%)

Situé aux limites Nord des Crêtes pré-ardennaises, le finage de cette commune s'inscrit sur le revers de la côte marquant la rive gauche de la Meuse et de part et d'autre de la rivière Bar. Il souligne les contours d'un grand méandre aux origines anciennes, ce qui confère à cette commune un environnement paysager unique.



La Commune de St-Aignan, distante de 2,5 kms de celle de Cheveuges, fut rattachée à celle-ci le 1^{er} Octobre 1964 (par arrêté préfectoral du 11 Septembre 1964), pour constituer une seule et même commune, sous le nom de Cheveuges - St-Aignan.

Mais après vingt et un ans d'union, Cheveuges et St-Aignan reprennent leur liberté. Une convention passée le 25 Novembre 1985 sous l'autorité du sous-préfet (arrêté préfectoral du 10 Décembre 1985) fixe les modalités de ce détachement.

Au 1^{er} Janvier 1986, la séparation de Cheveuges et de St-Aignan est effective.

Réseau hydrographique : La commune est traversée par la Bar, affluent de la Meuse.

2 - HISTORIQUE

a) Origine du nom du Village

Cheveuges, qui s'est d'abord appelé Chavogii, puis Cheveuse, a pris en 1180, le nom de Fécherelles. En 1200, Cheveuges apparaît dans les chartes des comtes de Réthel : SUPER BANNO ET JUSTICIA ET FURNO ET AQUA DE CHAVIGIACO.

En 1252, il prend le nom de Cavoge.

Le Pouillé de 1306 signale la PARROCHIA DE CHEVOUGGIS.

En 1322, on le retrouve sous la forme de Chaveuse, Chaveuge et Chevêge.

Puis dans le Pouillé de 1362, il est indiqué le PRESBITER DE CHAVOUGIIS.

On le retrouve aussi sous la forme de Chavoiges, Chavouges, Chavougie, Chevougie dans le Pouillé de 1346.

A partir du XVII^{ème} siècle, le village prend définitivement le nom de Cheveuge ou Cheveuges.

Cheveuges semble avoir tiré son nom de l'adjectif bas-latin "cavosus", village "encaissé" dans la vallée de la Bar. La proximité d'un embranchement de la voie romaine rend plausible cette origine latine du nom de CHEVEUGES.

b) Patrimoine

CHEVEUGES a possédé 6 moulins :

- Il y avait 2 moulins à vent, à la limite du territoire communal avec celui de VILLERS/BAR, des traces de meules sont encore visibles.

On comptait également 4 moulins à eau :

- Les moulins de MONT-RUTZ « d'en haut » et « d'en bas », alimentés par le ruisseau du Mont-Rutz,
- Le grand moulin dit « moulin Coquet », en aval des 2 autres, également alimenté par ce même ruisseau ; il n'en reste que quelques ruines,
- Enfin, le moulin dit « moulin Ledoux-Mechin » du nom des propriétaires, à l'entrée du village.

La commune de CHEVEUGES recèle également d'autres monuments remarquables :

Le château appelé « chènequeux » dont il ne reste qu'une partie restaurée en maison d'habitation (actuellement dite le « château ») et au-dessous d'elle, les bâtiments d'une ferme située à l'entrée du quartier de CHEVEUJUS.

Les traces du château que l'on a trouvé dans les archives, correspondent au logis seigneurial bâti par François de MYRBRICH (1564-1614), Seigneur de CHEVEUGES.

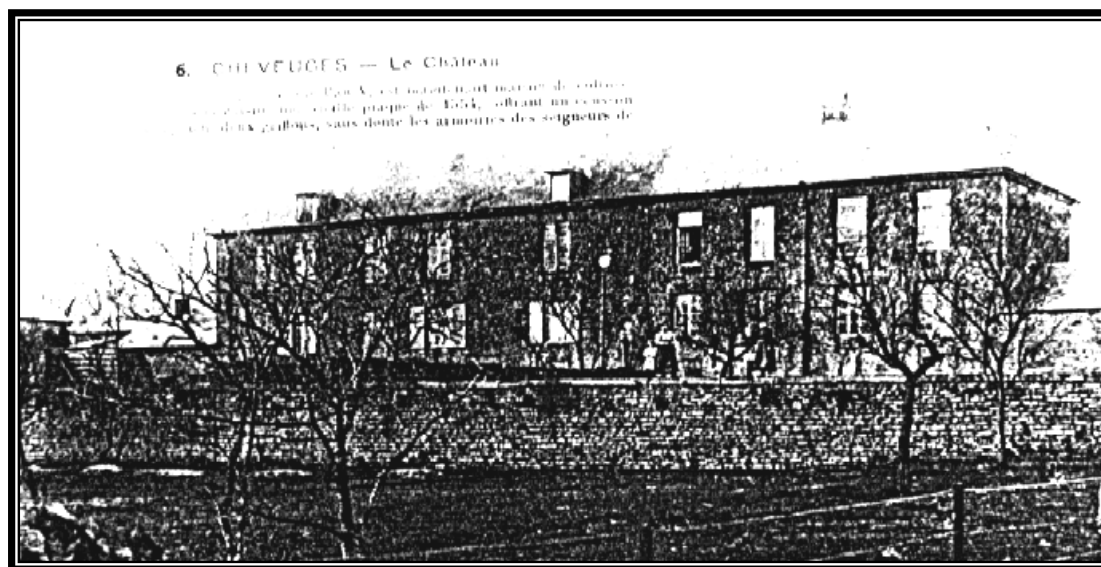
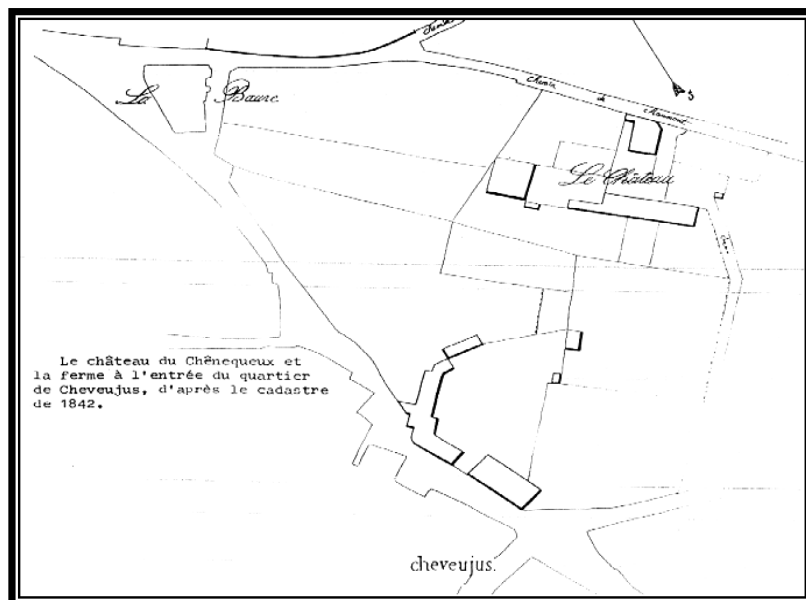
Ce serait donc à la fin du XVI^è siècle, et au plus tard dans les années 1600, que fut élevée cette grande demeure seigneuriale, avec terres et ferme.

La Ferme de CHEVEUGES, au-dessous du château, aurait pu être le premier logis seigneurial, comme en témoignent deux plaques de pierre encastrées sur la façade, et dont les bas reliefs ont été martelés.

L'actuelle grange située dans le prolongement du bâtiment principal pourrait être l'ancienne chapelle du château, où fut nommé, Jacques DROMY, Curé de CHEVEUGES (1600-1608).

En effet, on y retrouve la trace de ce qui devait être un ancien bénitier.

De plus, il faut remarquer la construction très particulière de cette grange, ainsi que sa charpente.



L'Eglise St-Rémi de CHEVEUGES, sous son apparence discrète d'une simple église de campagne, recèle des trésors concernant le patrimoine historique, architectural et religieux du village.

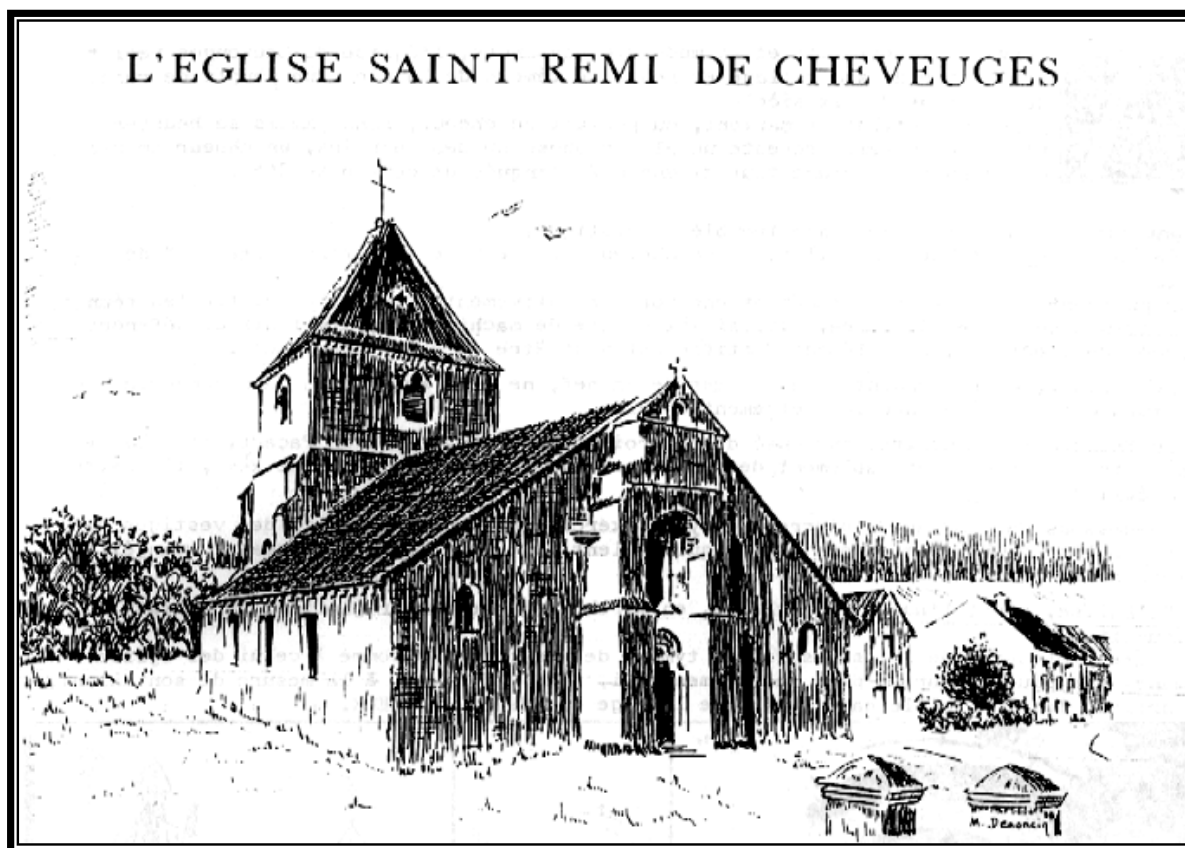
Le portail et la nef datent du XII et XIII^e siècle, les nefs latérales du XVII^e siècle (1685), une partie a été remaniée au XIX^e siècle.

Le cœur, remarquable par sa riche décoration de marbre rehaussé d'or, forme un ensemble unique et exceptionnel pour une simple église de village.

L'origine de cet ensemble est connue grâce au livre de raison de Jean TOBIE, Instituteur de Chaumont au XVIII^e siècle.

« Monsieur DEVILLERS, Curé de CHEVEUGES a fait faire trois autels neufs à CHEVEUGES, le tout en marbre et pierre de taille, qui dépeignent la passion de notre Seigneur comme on le voit à présent, en 1740 ».

L'Administration des Beaux-Arts a classé cette église au nombre des Monuments historiques en Juin 1959.



3 - VOIRIE

Le territoire de Cheveuges est traversé par la RD 977 (MARNE à SEDAN - RN 58) qui est classée voie à grande circulation, l'Amendement DUPONT (L 111-1-4 C.U) s'applique donc le long de cette voirie.

Cet article prescrit que : "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres 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 soixante-quinze mètres 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 nécessaires aux infrastructures,
- 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.

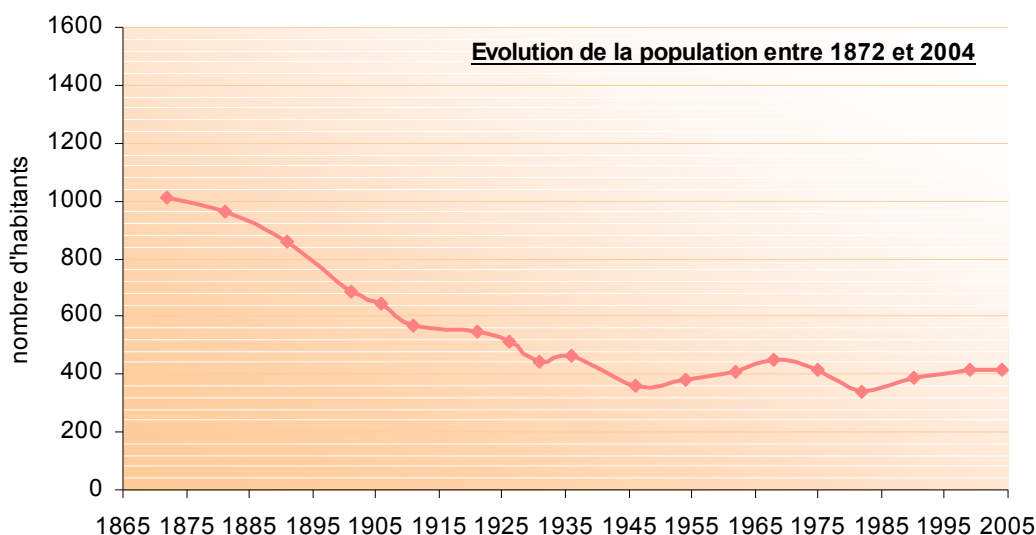
4 - ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS

La commune de Cheveuges s'est dotée d'une carte communale le 16 Février 1981.

5 – ETUDE DÉMOGRAPHIQUE

5.1 – EVOLUTION ET COMPOSITION DE LA POPULATION

5.1.1 – Évolution générale de la population



Au dernier recensement officiel de 2004 la population s'établissait à 419 habitants.

En plus d'un siècle, la population de Cheveuges a diminué considérablement : - 590 habitants.

Cette évolution peut néanmoins être décomposée en trois grandes phases :

- Une baisse importante de la population entre 1872 et 1931 : en 60 ans, Cheveuges a perdu 564 habitants.
- Une période transitoire entre 1931 et 1982 où alterne des phases de croissances et de baisse de population, mais globalement la Commune perd ses habitants. (-205 habitants).
- Depuis 1982, la population augmente : en 17 ans, Cheveuges a gagné 78 habitants.

L'accueil de nouvelles populations est donc un enjeu important pour la Commune.

Le PLU permettrait de favoriser la croissance démographique de Cheveuges déjà amorcée depuis quelques années.

Ainsi, les zones AU vont autoriser de nouvelles constructions à usage d'habitation dans un cadre maîtrisé, en fonction de la capacité des réseaux, notamment de l'eau potable.

5.1.2 – Les variations enregistrées

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

Cheveuges Moyenne Départementale	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de Natalité (‰)	9,5 15,34	16,55 14,77	11,83 12,81
Taux de Mortalité (‰)	7,13 10,68	9,51 10,10	4,68 9,64
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (%)	+ 0,24 + 0,47	+ 0,72 + 0,47	+ 0,72 + 0,32
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)	+ 3,14 - 0,79	+ 1,00 - 0,72	+ 0,06 - 0,55
Taux de variation annuel de la population (%)	+ 3,37 - 0,32	+ 1,67 - 0,25	+ 0,77 - 0,24

Source : INSEE - Recensements de la population

Le taux de natalité a enregistré une augmentation importante entre les périodes 1975-1982 et 1982-1990, passant de 9,5 ‰ (1975-1982) à 16,55 ‰ (1982-1990). En revanche, le taux de natalité a diminué entre la période 1982-1990 (16,55 ‰) et 1990-1999 (11,83 ‰). Il est inférieur aux taux moyen des Ardennes (12,81 ‰).

Le taux de mortalité suit la même évolution que le taux de natalité sur ces trois périodes.

Il est important de souligner qu'il est inférieur aux taux de mortalité moyen des Ardennes au cours de ces trois périodes.

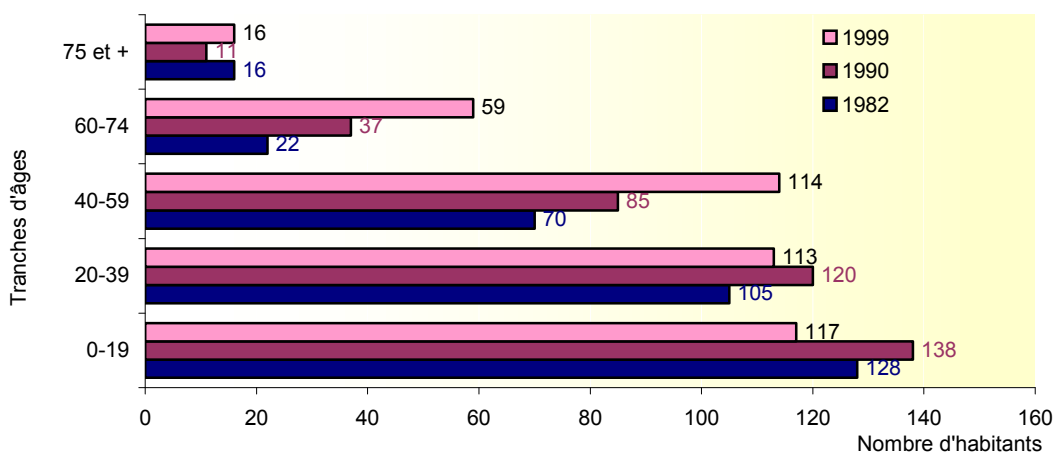
Le taux de mortalité étant inférieur au taux de natalité sur l'ensemble des périodes, le mouvement naturel est positif et supérieur aux taux moyens du Département des Ardennes.

A ceci s'ajoute un solde migratoire positif depuis 1975 et donc une croissance de la population de Cheveuges.

5.1.3 – Évolution générale de la population

Tranches d'âge	1982	1990	1999
0 à 19 ans	128	138	117
20 à 39 ans	105	120	113
40 à 59 ans	70	85	114
60 à 74 ans	22	37	59
75 ans et plus	16	11	16
Total	341	391	419

Evolution de la structure en âge de la population



Entre 1982 et 1990 la tranche d'âge des 0 à 59 ans progresse, alors que celle des 60 à 75 ans et plus régresse. Ceci s'explique probablement par l'arrivée de jeunes couples dans le village et l'augmentation du nombre de naissances.

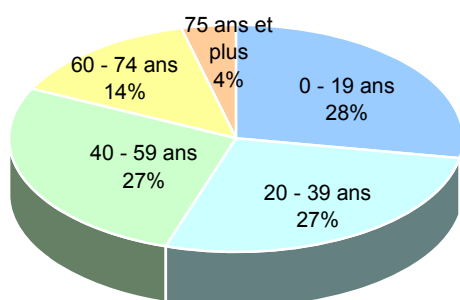
En revanche, les 0 à 39 ans diminuent au recensement de 1999 alors que les autres tranches d'âge augmentent.

La population de Cheveuges vieillit puisque l'on constate un accroissement des tranches d'âge de 40 à 75 ans et plus, accompagnée d'une baisse du taux de natalité mais aussi au ralentissement de l'arrivée de nouvelles personnes sur la Commune.

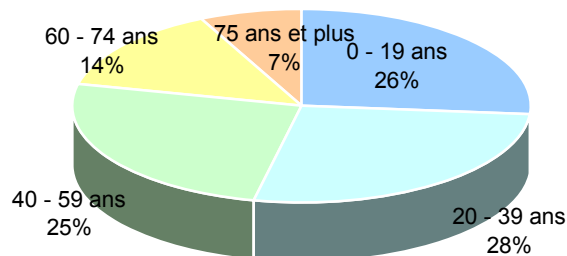
Actuellement, les tranches d'âge les plus représentées sont celles des 0 à 19 ans, suivies des 40 à 59 ans et puis des 20 à 39 ans.

Leurs parts respectives sont légèrement différentes des taux enregistrés dans les Ardennes puisque les 20 à 39 ans sont les plus nombreux (28%) suivis des 0 à 19 ans (26%).

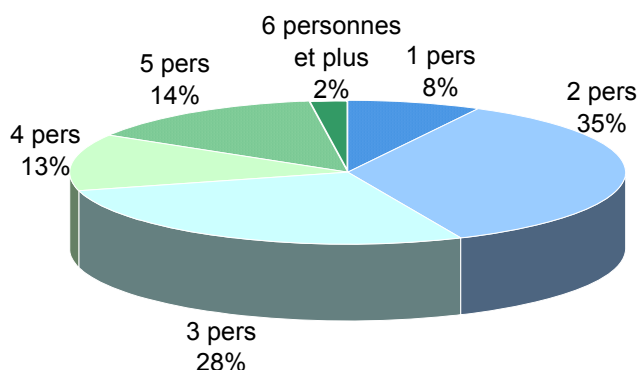
Structure en âge de la population en 1999



Structure en âge de la population des Ardennes en 1999



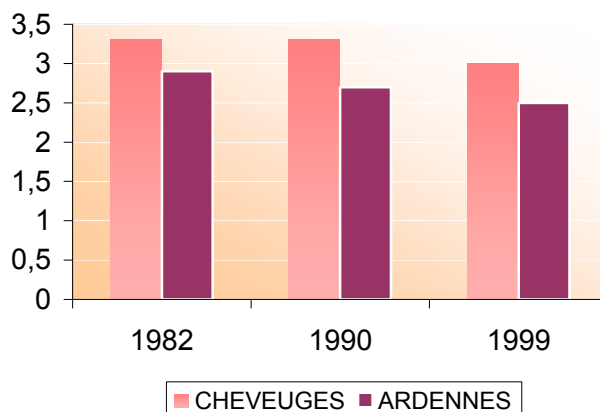
Répartition des ménages de Cheveuges selon le nombre de personnes par ménage (en 1999)



En 1999, Cheveuges comptait 141 ménages ; soit en moyenne 3 personnes par ménage. Les ménages de deux personnes sont les plus représentés à Cheveuges (35%) et sont plus nombreux que la moyenne départementale.

La répartition des ménages de Cheveuges selon le nombre de personnes qu'ils contiennent est différent des moyennes départementales. En effet, la taille des ménages d'une personne est plus importante dans les Ardennes (27,40%) qu'à Cheveuges (7,8%). Ce phénomène est inversé pour les ménages de 5 personnes (6,8% pour le Département des Ardennes, 14,2% pour Cheveuges).

Taille moyenne des ménages



La taille moyenne des ménages est plus élevée à Cheveuges que dans les Ardennes mais tend à diminuer

Face au vieillissement de la population, l'enjeu majeur sur le plan démographique est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur le territoire de Cheveuges, dans un cadre maîtrisé afin de répondre à la fois aux demandes d'installation et à une nécessaire pérennisation des services, l'école notamment. On estime à 80 le nombre maximum de personnes que la commune pourrait accueillir au cours des dix prochaines années au fur et à mesure du renforcement du réseau d'eau.

5.2 – LA POPULATION ACTIVE

5.2.1 – Le taux de chômage

	Taux de Chômage (en %)
France	11,2 %
ARDENNE	16,9 %
CHEVEUGES	11,6 %

Source : INSEE - Recensements de la population 1999

Le taux de chômage de la population de Cheveuges est légèrement inférieur à celui des Ardennes (16,9%). Les hommes sont moins nombreux à être au chômage que les femmes (13,2% et 21,9%).

5.2.2 – La population active par âge et par sexe

STATUT	HOMMES (en nombre)	FEMMES (en nombre)	ENSEMBLE (en nombre)
ACTIFS	109	89	198
◊ <i>Actifs ayant un emploi</i>	<i>103</i>	<i>72</i>	<i>175</i>
Salariés	83	63	146
Non salariés	20	9	29
◊ <i>Chômeurs</i>	<i>6</i>	<i>17</i>	<i>23</i>
INACTIFS	102	119	221
TOTAL	211	208	419

Source : INSEE - Recensements de la population 1999

Les hommes sont plus nombreux à être actifs et actifs ayant un emploi que les femmes. Les actifs sont majoritairement salariés pour les hommes comme pour les femmes. Les femmes sont plus nombreuses à être inactives que les hommes. Cette tendance reflète celle constatée en France.

Lieu de résidence – lieu de travail Actifs ayant un emploi	1999	Évolution de 1990 à 1999
Travaillent et résident	109	89
♦ dans la même commune <i>En pourcentage</i>	28 16,0%	- 20,00% -6,2 points
♦ dans deux communes différentes :	147	19,5%
- de la même unité urbaine	0	0
- du même département	141	20,5%
- de départements différents	6	0,00%
ENSEMBLE	175	10,8%

Les actifs ayant un emploi travaillent majoritairement (84%) dans une commune différente de celle de Cheveuges, lieu de leur résidence.

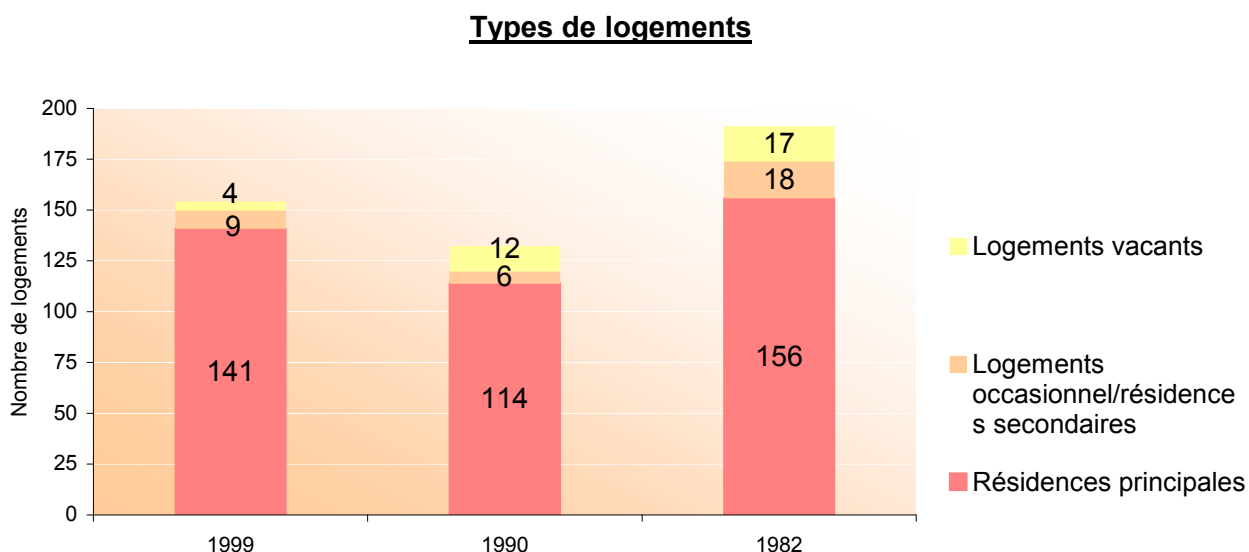
Seuls 16% résident et travaillent à Cheveuges, il s'agit principalement des agriculteurs.

3,5% travaillent en dehors du département des Ardennes.

A ces déplacements il faut ajouter, les trajets liés à la scolarité des enfants dans les communes limitrophes à Cheveuges mais aussi à Sedan ou Charleville-Mézières.

6 – LE PARC DE LOGEMENTS

6.1 – EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC



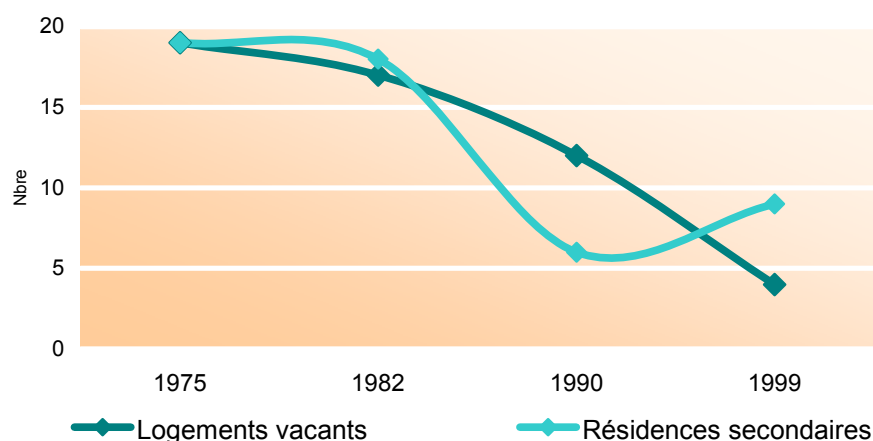
Les Chiffres disponibles cumulent pour l'année 1982, les habitations de Cheveuges et Saint Aignan, on ne peut donc pas se rendre compte de l'évolution du seul village de Cheveuges.

Entre 1990 et 1999, on note une nette progression du nombre de résidences principales (+27) et une progression plus modérée du nombre de logements occasionnels et de résidences secondaires (+3).

En revanche, les logements vacants sont moins nombreux entre 1990 et 1999 (-8).

Certains logements vacants ont donc été transformés en résidences principales ou en résidences secondaires.

Évolution des logements vacants et des résidences secondaires **Sur l'ensemble du parc immobilier**

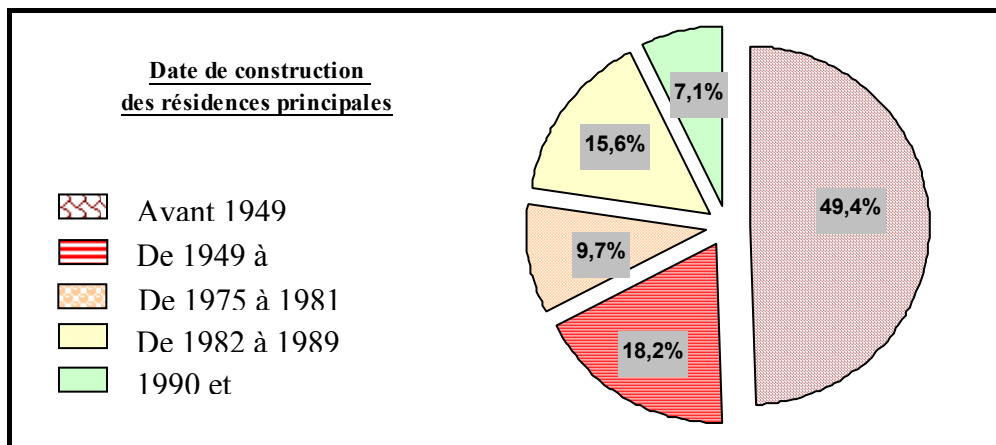


Le nombre de logements vacants ne cesse de décroître depuis 1982, passant de 17 à 4 en 1999.

Quant aux résidences secondaires, après une forte diminution de leur nombre entre 1982 et 1990 (-12), une légère hausse est enregistrée entre 1990 et 1999 (+3).

6.2 – CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

⇒ Date de construction



Presque la moitié du parc de logements contient une part importante d'habitations anciennes puisque construit avant 1949.

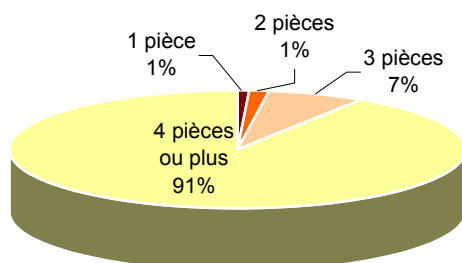
La construction de nouveaux logements (en tant que résidences principales) s'est considérablement accélérée entre 1949 et 1974, période pendant laquelle la population de Cheveuges s'est accrue.

Le rythme des constructions a baissé entre 1975 et 1981, passant à 10% pour à nouveau augmenter entre 1982 et 1990, période où le taux de natalité est très élevé.

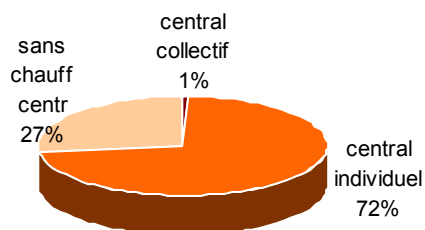
Depuis 1990, seulement 7% des résidences principales ont été construites.

⇒ Confort

Nombre de pièces dans les logements



Type de chauffage central



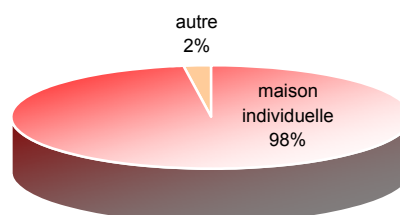
91% des résidences principales disposent de 4 pièces ou plus (sans compter les salles de bains, WC, buanderies, entrées, couloirs) et seulement 1% ont une pièce.

73% des résidences principales disposent du chauffage central (collectif ou individuel).

⇒ Type de logements

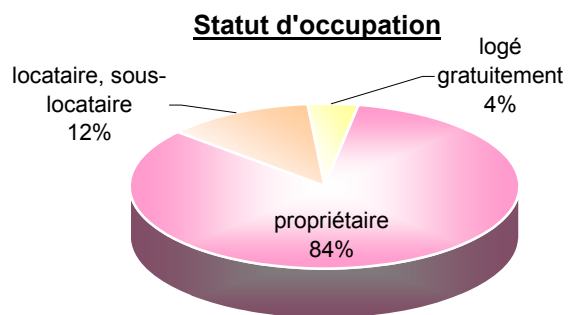
98% des logements sont des maisons individuelles, il n'existe aucun immeuble collectif sur le territoire de Cheveuges.

Type d'immeuble



⇒ Statut d'occupation

84% des logements sont occupés par leurs propriétaires ; 12% sont en location ou sous-location.



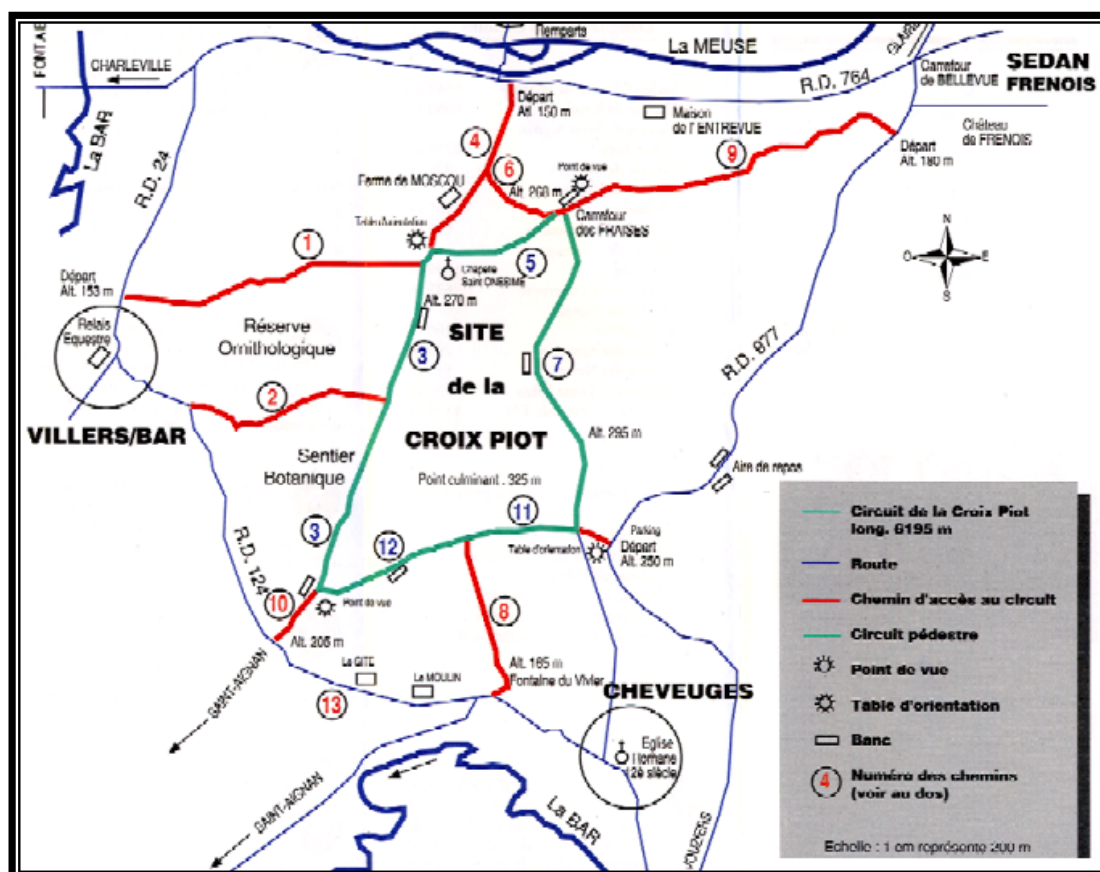
La Commune de Cheveuges, qui souhaite accueillir de nouveaux habitants et pérenniser ses services publics doit contribuer au développement du logement locatif facteur d'un plus grand renouvellement des populations.

7 – LE LES ACTIVITES

7.1 – LE TOURISME

Cheveuges est traversée par la route touristique des forêts, lacs et abbayes, itinéraire créé à l'initiative du Comité Départemental du Tourisme.

Dans le cadre de la promotion du tourisme rural, il a été mis en place un circuit pédestre dit de la Croix Piot, aménagé par les communes de CHEVEUGES, DONCHERY, SEDAN, VILLERS/BAR et avec l'aide de la Région Champagne-Ardenne et du Conseil Général des Ardennes.



A l'échelle intercommunale, il existe des circuits : de Saint Roger à Elan ou bien encore la découverte du canal des Ardennes et de ses écluses.

7.2 – L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole qui était prédominante en 1970 avec 22 exploitations est tombée à 12 exploitations en 1980.

La Surface Agricole Utilisée est de 513ha avec une superficie moyenne par exploitation supérieure à 100ha.

Même si l'activité agricole n'est plus aussi prédominante qu'auparavant, celle-ci se maintient à son niveau actuel, les fermes se sont installées en bordure du village ou à l'extérieur afin de développer des bâtiments plus fonctionnels et aux normes actuelles.

Le PLU prévoit environ 394 hectares de zones agricole.

Les exploitations agricoles concernées par l'élevage sont pour la plupart soumises au régime des installations classées en fonction de l'importance du cheptel. Aujourd'hui à Cheveuges, les fermes sont essentiellement implantées dans le village d'où la nécessité de prévoir en zone Ua en règlement permettant aux exploitations agricoles d'exercer leur activité.

En 2005 sur la commune de CHEVEUGES, 5 sites sont soumises à déclaration au titre de la législation des installations classées (distance d'éloignement de 100 m) :

- GAEC de la Marfée (75 vaches laitières)
- GAEC de Cheveuges (46 vaches laitières)
- EARL LAMBERT (55 vaches laitières)
- LEROY Jean-Pierre (40 vaches laitières)
- FOURNAISE Jean-Claude (40 vaches laitières)

Certaines fermes sont situées à l'intérieur même du village de Cheveuges et doivent pouvoir exercer leur activité s'il n'est pas prévu de délocalisation à l'extérieur.

Deux sites sont soumis au règlement sanitaire départemental mais compte tenu des effectifs de leurs élevages, respectifs, ils méritent d'être considérés en tant qu'installations classées.

Il est souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique sur le territoire de Cheveuges.

Contraintes :

La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ces installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 50 mètres pour les installations soumises à déclaration fonctionnant sur litières et 100 mètres pour les installations fonctionnant sur lisier et/ou soumises à autorisation.

Afin de donner aux installations soumises à déclaration la possibilité de s'étendre (notamment dans le cas d'un passage au régime de l'autorisation), il conviendrait de geler un périmètre d'isolement autour des bâtiments existants pour permettre l'implantation de nouvelles constructions agricoles à plus de 100 mètres des habitations occupées par des tiers et des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers.

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

Le règlement et zonage du PLU devront tenir compte de ces constructions et veiller à créer autant que possible des espaces tampon entre ces installations et l'urbanisation existante ou à venir, ainsi qu'à délimiter des zones réservées à l'activité agricole.

7.3 – LES AUTRES ACTIVITÉS

Plusieurs entreprises et services sont implantés sur la Commune :

- Entreprise de peinture, Mme LEFEVRE,
- Terrassement travaux publics, M. CHOPINEAUX,
- Travaux de maçonnerie générale, M. DOMELIER,
- Entreprise de fermeture, M. QUEROIR Éric,
- Ferronnerie d'art, M. GUILLAUME,
- Boulangerie Pâtisserie, M. JELU,
- Fermeture et menuiserie, M. MANSU,
- Restauration d'objets d'arts, Mme BONHOMME,
- Services et maintenances industrielles, M. THIERY

- Entreprise de charpente, M. DEMISSY
- Installation d'équipements thermiques et de climatisation, M. JEAN Philippe

D'une manière globale, l'enjeu est de préserver les activités économiques existantes et permettre, voire favoriser, l'implantation de nouvelles activités. Cette vigilance est indispensable pour rendre la Commune attractive pour de nouvelles populations.

7.4 – ÉQUIPEMENTS – STRUCTURES INTERCOMMUNALES ET ASSOCIATIONS LOCALES

La présence d'équipements publics contribue à la qualité de vie et peut concourir au maintien de la population.

7.5 – ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

- Equipements scolaires. CHEVEUGES fait partie du regroupement pédagogique depuis 1981 entre les communes de CHEHERY, ST-AIGNAN, VILLERS/BAR et CHEVEUGES,
- Equipements socioculturels : une salle des fêtes,
- Équipements sportifs : 2 stades, 1 terrain de jeux, vestiaire et 1 terrain de boules,
- Lieux de culte : Eglise St-Rémi du XII et XIII^e siècle, classée, 
- Patrimoine public :
 - Lavoirs 
 - Abreuvoirs 
 - Mairie 
 - École 
 - Statue de la vierge 

Voir plans de zonage pour la localisation

7.6 – STRUCTURES INTERCOMMUNALES

- Communauté de communes du Pays des sources au val de Bar, regroupe 16 communes et a principalement des compétences en matière d'aménagement touristique.
- Syndicat Intercommunal de Ramassage et de traitement des Ordures Ménagères (SIRTOM)
- Syndicat de la Bar : Aménagement et entretien de rivière
- Syndicat d'électrification de Sedan Est

7.7 – ASSOCIATIONS LOCALES

- COVBAR (Foot) Mr DESTENAY
- CHEVEUGES ANIMATION Mme DOMELIER N.
- OXYDANCE Mme LATOUR N.
- LA BREDOUILLE (pêche) Mr FOURNAISE Guy
- ANCIENS COMBATTANTS Mr FOURNAISE André
- MUSEE DU PIEGE Mr MANSU Claude
- FAMILLES RURALES Mme PINETEAU
- CSAC BUDO Mme LIEGEOIS
- JEUNESSE DE CHEVEUGES Mr FAY Pierre
- CAVOUG'ART Mme NEVEUX Danielle

8 – RÉSEAUX, GESTION DES DÉCHETS

8.1 – L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

1. Ressource en eau

La Commune de Cheveuges possède deux captages :

- le premier, le captage de Fontenelle de 1939 n'est plus utilisé depuis 1982, en raison de la mauvaise qualité de l'eau et de son faible débit.
- le second, le captage de « Mauru » alimente en eau les communes de Cheveuges et de Saint-Aignan.

Le captage est situé au pied d'un coteau, lieu dit « Mauru », en bordure de la RD 124 à 1 Km au Nord-Ouest de Cheveuges, au-delà du Moulin de Mauru. L'ouvrage réalisé en 1964, a une profondeur de 5 mètres. Deux pompes alternées refoulent pendant la nuit à un débit de 12m³/h dans un réservoir de 100m³.

Les périmètres de protection du captage de Mauru alimentant Cheveuges ont été instaurés par arrêté préfectoral en date du 16 Janvier 1995.

La qualité de la ressource en eau est bonne tant à la source qu'à la distribution. La teneur en nitrate est faible (14 à 20mg/l). Du point de vue bactériologique, les différentes analyses révèlent une eau conforme aux normes de potabilité bactériologique.

Le débit de la source estimé à 18m³/h suffit largement à couvrir les besoins en eau estimés à 120m³/j.

Les risques de pollution sont essentiellement liés à l'épandage de produits agricoles dans son bassin d'alimentation.

2. Fonctionnement du réseau

Le stockage est assuré dans un réservoir de 100m³, l'eau est distribuée gravitairement par des canalisations de diamètre maximum de 80 mm, 100 mm par endroits.

Les pressions relevées dans le village varient de 0,9 à 1,9b.

Les informations complémentaires sont présentées en annexes.

8.2 – L’ASSAINISSEMENT

1. Eaux pluviales

La Commune de Cheveuges possède un réseau de collecte des eaux pluviales.

Le réseau de collecte des eaux pluviales dessert environ les 2/3 du village, 50 habitations ne sont pas desservies.

Les eaux pluviales sont dirigées gravitairement vers l'exutoire naturel qui est la Bar.

2. Eaux usées

Sur la Commune, il n'existe aucun réseau de collecte des eaux usées ; l'ensemble du village étant couvert par des dispositifs d'assainissement autonomes qui fonctionnent correctement pour la plupart.

Le décret 94-469 du 03 Juin 1994 impose aux Communes la réalisation d'un zonage de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé).

Pour des raisons évidentes de cohérence vis-à-vis du bassin versant, il apparaît souhaitable que cette réflexion soit menée dans l'ensemble des Communes du bassin versant de la Bar.

Pour ce faire, la Communauté de Communes du Pays des Sources au Val de Bar a été saisie du projet afin de mener en partenariat avec l'Agence de l'Eau, les études préalables pour définir les zones d'assainissement sur l'ensemble des communes appartenant à la Communauté de Communes et faisant partie du bassin versant de la Bar.

Le zonage d'assainissement a mis en évidence un assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire (voir plan en annexes).

Il convient donc de préconiser des parcelles constructibles d'un minimum de 400 m² afin que les usagers installent leur dispositif d'assainissement (voir plan en annexes).

8.3 – LA DÉFENSE INCENDIE

La commune de Cheveuges comprend des habitations en bandes ou isolées, 3 ERP (mairie, salle des fêtes et église) et plusieurs exploitations agricoles. Plusieurs hameaux font également partis de la commune et notamment, Le Moulin de Mauru, le lieu-dit Bia et le hameau queue de Cheveuges.

Actuellement votre commune est défendue par 7 poteaux d'incendie (PI) qui ont tous un débit insuffisant, une réserve de 60m³ alimentée, une seconde en cours d'installation et 4 points d'aspiration sur la rivière la Bar.

La défense extérieure contre l'incendie dans une commune peut être obtenue de la façon suivante :

- Par le réseau de distribution (poteau ou bouche d'incendie) ;
- Et/ou par des points d'eau naturels (aspiration sur un cours d'eau, un étang) ;
- Et/ou par des points d'eau artificiels (réserve enterrée et exceptionnellement à l'air libre du fait d'un risque de noyade ou d'indisponibilité en hiver à cause du gel).

Ainsi la commune a mis en place des solutions :

1 - Installation de deux citernes, alimentées par une source et contenant 60 m³ d'eau, chacune. Elles sont situées :

- Sous l'abreuvoir de la fontaine de Cheveujus,
- Sous l'abreuvoir de la fontaine de la Roche.

2 - Aménagement d'un point d'aspiration situé sur un étang privé au hameau le Moulin de Montruz (120 m²), pour permettre d'assurer la défense extérieure contre l'incendie de ce secteur.

3 - Deux points d'aspiration sont possibles sur la Bar :

- Près du terrain de Football (zone aménagée),
- Pont de la Queue.

4 - La remise aux normes du circuit d'eau pour la défense contre l'incendie a été effectuée lors de l'aménagement de la voirie rue sous la ville, et rue de Bar. Des tuyaux de diamètre 100 ont été posés.

Les réserves et les points d'aspirations devront être accessible en tout temps et en toutes circonstances par les engins d'incendie et signalés par un hameau. Auprès de ceux-ci, il devra être aménagé une aire d'aspiration de 32 m² (8 m X 4 m) avec une portance de 160 Kn. (voir plan en annexes).

8.4 – LA GESTION DES DECHETS

La collecte des ordures ménagères est organisée de manière intercommunale par l'intermédiaire du SIRTOM (Syndicat Intercommunal de Ramassage des Ordures Ménagères).

La fréquence de ramassage est d'une fois par semaine.

Il est proposé des moyens de collecte spécifique sur la Commune : benne à verre et à papier.

Il n'existe pas de dépôt d'ordures ménagères sur la Commune.

Il n'y a pas de problème même avec le développement prévu et planifié de Cheveuges.

II – ETUDE PAYSAGÈRE

Cadre Géographique

Géologie - Occupation du Sol

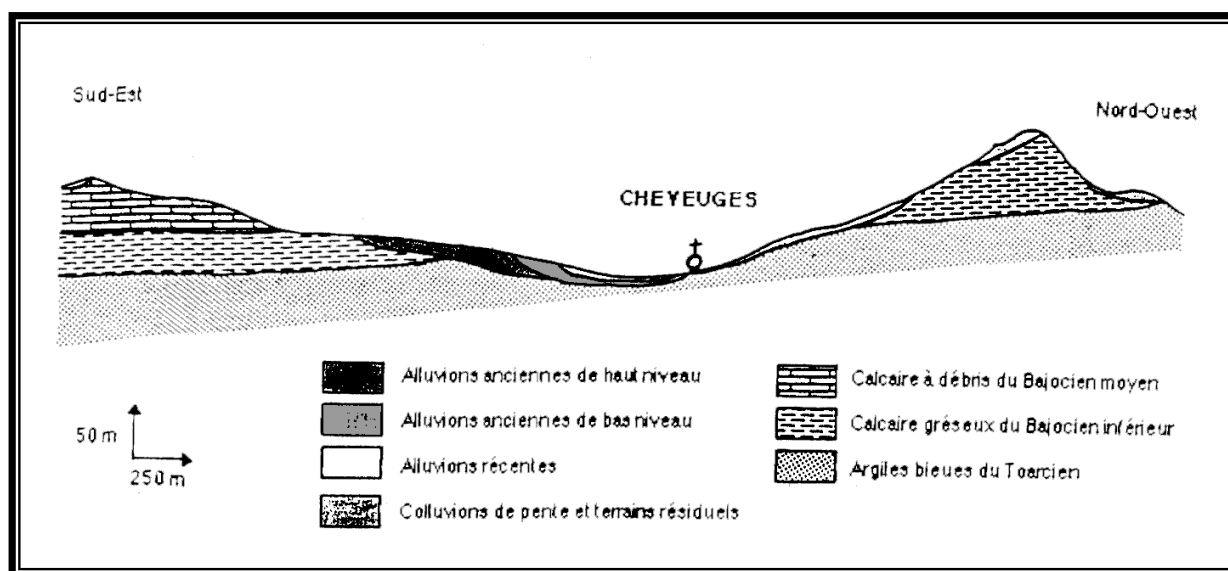
La commune de Cheveuges présente une géologie typique des terrains sédimentaires du bassin parisien.

Dans la vallée, on trouve les alluvions récentes comprenant limons, sables calcaire et argiles de faible épaisseur. En dessous, on trouve des alluvions plus anciennes essentiellement calcaires. Ces alluvions reposent sur les argiles bleues du Toarcien.

Sur les pentes, on trouve depuis la vallée, des alluvions de bas de versants C et de versants Cj, qui proviennent de la dégradation des niveaux sous jacents.

On y trouve au-dessus des argiles bleues, un calcaire griseux à oolithes et nodules d'oxyde de fer du Bajocien inférieur, surmonté d'un calcaire à débris (pierre de Dom le Mesnil qui est utilisée pour la construction) du Bajocien moyen.

COUPE GEOLOGIQUE



L'occupation du sol reflète assez bien les conditions géopédologiques locales :

- Les dépôts alluvionnaires sur les rives de la Bar se caractérisent par des sols peu évolués, hydromorphes. La nappe phréatique sous jacente subit d'importantes oscillations saisonnières, ce qui n'autorise que la prairie humide et la culture du peuplier qui a remplacé cette dernière.
- Sur les pentes, les sols prenant naissance sur les couches issues du Bajocien sont de type brun calcique, ce sont de bons sols de cultures. Dans les zones de fort relief, ils conviennent à la prairie et aux boisements, ce qui limite leur érosion.
- Le village quant à lui prend assise sur la première terrasse marquant la bordure externe du méandre et est, par conséquent, à l'abri des crues.

Topographie - Réseau hydrographique

La topographie de la commune est très marquée. En effet, les altitudes varient de 152 mètres dans la vallée (au niveau de la ferme de la queue) à 290 mètres au Nord Est de la commune. La pente qui est de l'ordre de 10 % en moyenne au Nord du village, peut parfois parvenir à près de 50 % dans certains secteurs en bordures des massifs boisés.

Dans la partie basse des pentes, prennent naissance plusieurs sources issues de la nappe aquifère supportée par les argiles Toarciennes. Ces sources dont certaines sont captées, gagnent le lit de la Bar après un trajet assez bref. La Bar affluent de la Meuse, rejoint celle-ci à quelques kilomètres de là, après un parcours de 59 km. Celle-ci appartient au domaine privé et est classée deuxième catégorie piscicole et les ressources halieutiques sont essentiellement composées de poissons blancs.

À Cheveuges, 4 éléments composent le paysage :



Le tissu bâti



Le parcellaire agricole



Les bois et les forêts



L'eau et la BAR

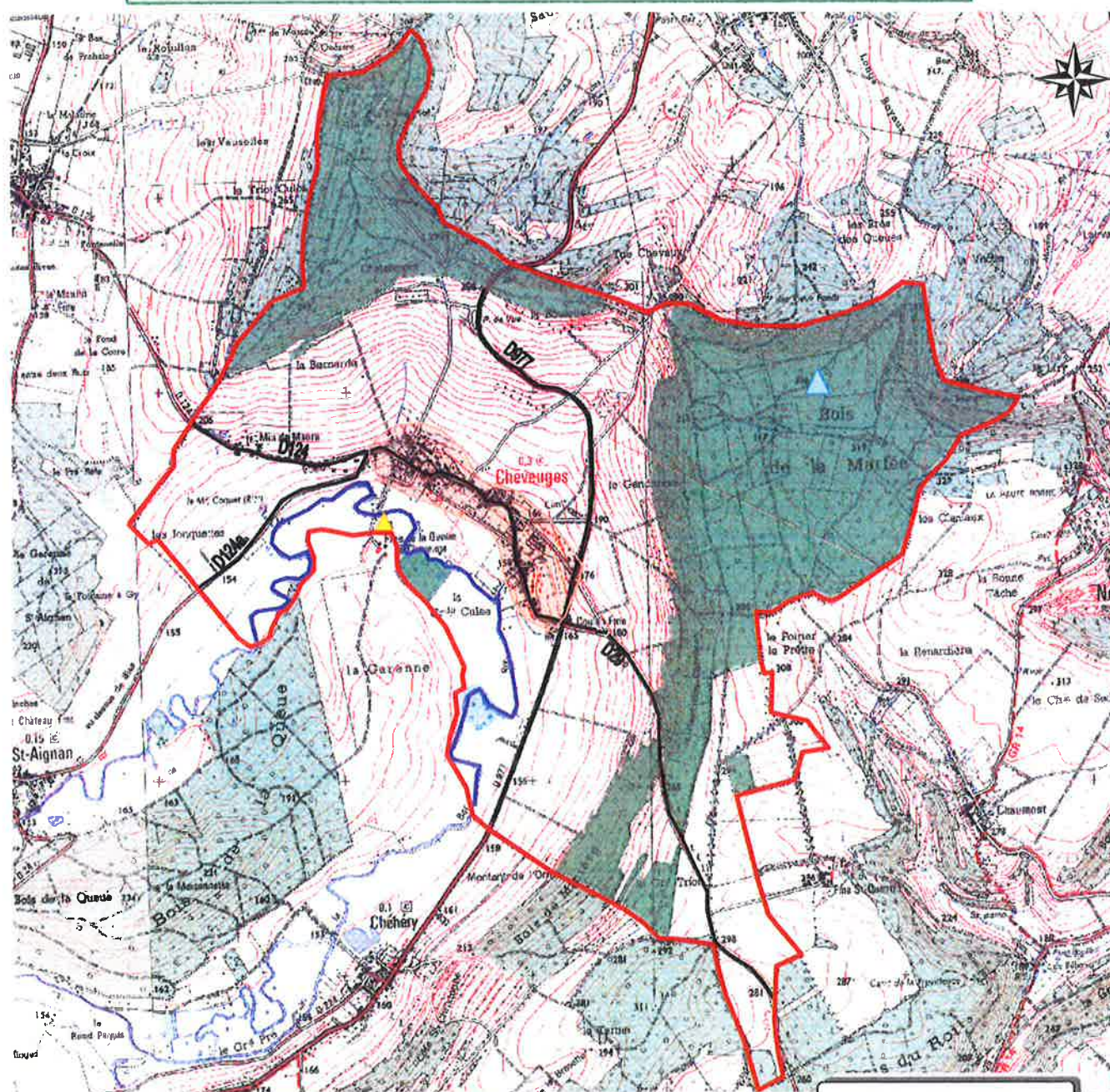
1 – ANALYSE DU PAYSAGE

1.1 – LES ELEMENTS DU PAYSAGE

LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL **ANALYSE**



LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL ANALYSE



D'après Carte IGN 1/35000ème

 Limites communales	 Le Bâti	 Espace boisé actuel	
 Voirie principale	 Point haut		 Zone de Marais
 La Bar	 Point bas		

Commentaires :

Cheveuges est structuré principalement par la D124, la D29 et la D977. Les bois sont relativement nombreux sur le territoire, sur les escarpements.

Leur densité la plus importante se situe au Nord de la Commune, ainsi qu'à l'Est, avec les Bois de la Marfée. Les parcelles cultivées ainsi que les pâtures cernent le village.

La topographie de la Commune est très marquée. En effet, les altitudes varient de 152 mètres dans la vallée (au niveau de la ferme de la queue) à 290 mètres au Nord-Est de la Commune.

1.1.1 – Le caractère naturel prédominant

La Commune de Cheveuges se situe dans un cadre naturel verdoyant où le territoire apparaît principalement comme de grandes parcelles cultivées et une succession de petits champs enclos, entourées par de nombreux bois et forêts.

Le territoire présente un caractère rural et agricole encore très marqué.



Vue panoramique sur le village depuis la D29

Peu présent au centre du territoire communal, les bois et forêts sont en revanche nombreux sur les limites de ce territoire, sur les sommets.



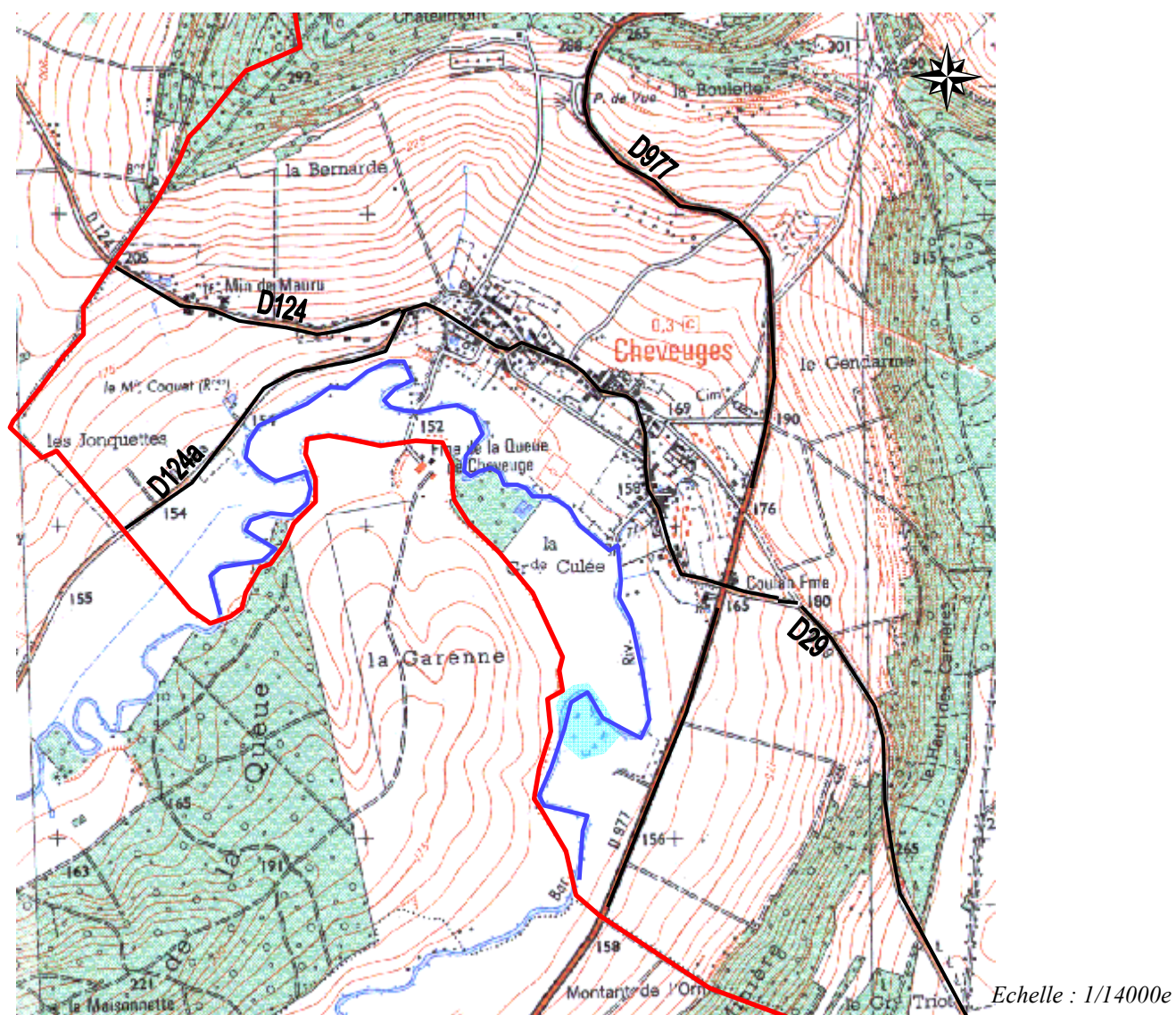
Les bois de la Marfée, depuis la D977

Le PLU classe environ 454 hectares dont 303 hectares en espaces boisés classés.

Ces bois fournissent une grande quantité de nourriture favorable au développement d'une grande biodiversité.

Les zones de boisement dans leur globalité méritent d'être préservées.

Enfin, la Bar parcourt le territoire de Cheveuges, contribuant à mettre en valeur le paysage et notamment la zone marécageuse au Sud du village.
Seuls quelques saules et aulnes subsistent ça et là.

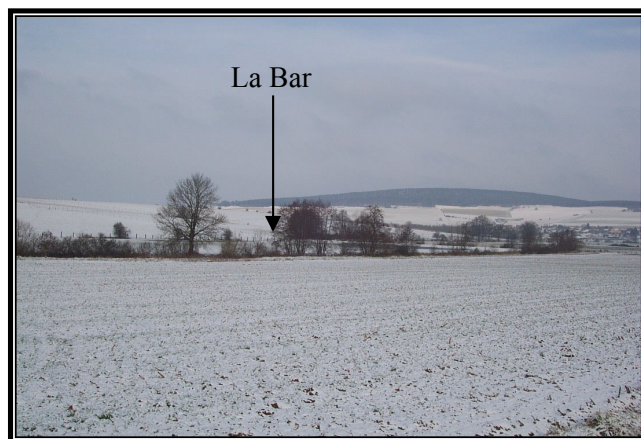


L'ensemble de cette biocénose des zones humides constitue un riche patrimoine naturel, indispensable à l'équilibre biologique et hydrologique de la vallée.

Les zones de cultures représentent un milieu relativement banal, sans enjeu écologique majeur, sauf si elles sont accompagnées d'éléments diversificateurs comme les bosquets, les bandes boisées qu'il est donc particulièrement intéressant de maintenir ou de recréer.

Il existe donc une zone humide présente à certains moments de l'année. L'eau est stagnante, elle résulte du débordement de la Bar et du phénomène de résurgence.

Après un constat sur le terrain et les témoignages des élus, ces terrains font l'objet d'un classement particulier dans le zonage du PLU



1.1.2 – Le caractère historique

Cheveuges s'étend au centre du territoire communal, dans la vallée de la Bar.

L'évolution du village au fil des années entraîne une disparition régulière de son caractère historique. Certaines maisons anciennes réalisées en pierre sont caractéristiques de la région.

A Cheveuges, de nombreuses maisons font ou ont fait l'objet d'une restauration permettant ainsi la constitution du patrimoine résidentiel.

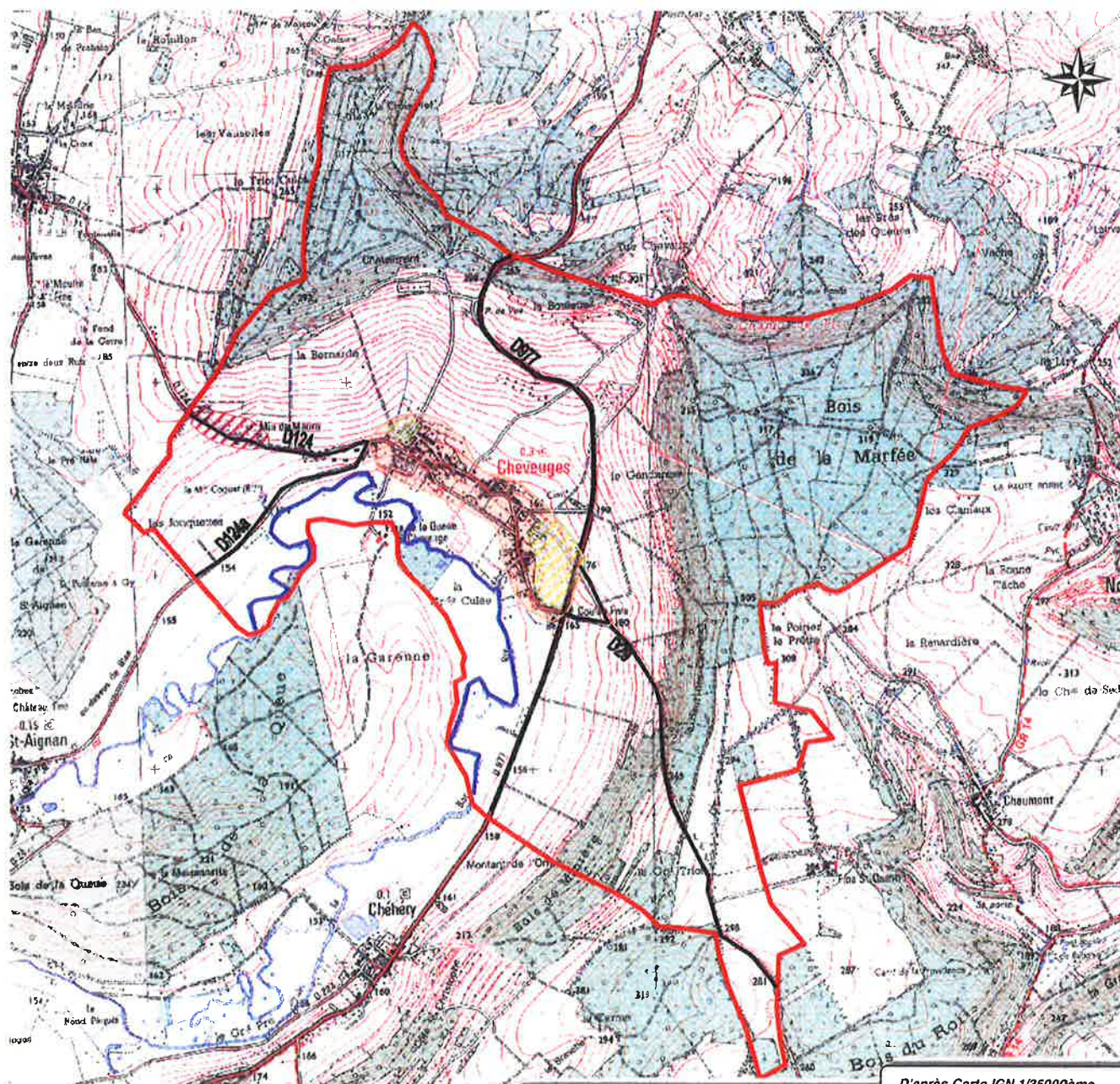


Habitations traditionnelles au cœur du bâti ancien



L'enjeu majeur est donc d'assurer une certaine cohérence entre les constructions futures et les parties anciennes.

STRUCTURATION URBAINE ANALYSE



D'après Carte IGN 1/35000ème

Limites communales	Bâti du village
Voirie principale	Habitat groupé isolé
La Bar	Habitat récent

Commentaires :

Nous sommes en présence d'un village rue, structuré principalement par la D 124, la D 29 et la D 977. La voirie secondaire dessert l'intérieur du village. Cheveuges possède un hameau, traversé par la D 124, constitué d'un habitat groupé isolé.

On observe une organisation linéaire de développement du village.

On peut parler de village-rue.

Le bâti ancien s'organise majoritairement en mitoyenneté et à l'alignement. Il faut noter, en face, la présence d'une zone naturelle qui permet d'avoir un panorama sur la Vallée de la Bar.



L'habitat est représentatif d'un habitat rural, avec l'habitation jouxtant le plus souvent le bâtiment agricole.

Les volumes sont simples (R + 1), toiture à 2 pans de faibles pentes.

Matériaux : Pierre du pays, linteaux en pierre ou en bois.



Cependant, ce type de bâti a tendance à disparaître, au profit de constructions plus récentes, type pavillonnaire, dans les zones d'extensions récentes du village.



Bâti récent
rue de la Tranloye

1.1.3 – l'aération du tissu urbain

Le tissu urbain est dense à Cheveuges dans la partie agglomérée, surtout dans l'îlot central à proximité de l'Eglise avec des maisons accolées.

Le tissu urbain devient plus lâche à l'extérieur de cet îlot. Les constructions nouvelles se situent aux périphéries du village.

Elles ont pour particularité de ne pas respecter l'alignement au profit d'un positionnement en milieu de parcelle. Lorsque cet habitat s'inscrit dans le village, il casse le rythme.



Bâti récent
Rue de la Tranloye



Ensemble de constructions nouvelles
Rue de la Tranloye

Pour éviter ceci, le Plan Local d'Urbanisme a zoné de manière particulière le centre ancien du village qui mérite de conserver son aspect et notamment l'alignement. Ceci afin d'éviter une rupture en cas de nouvelles constructions.

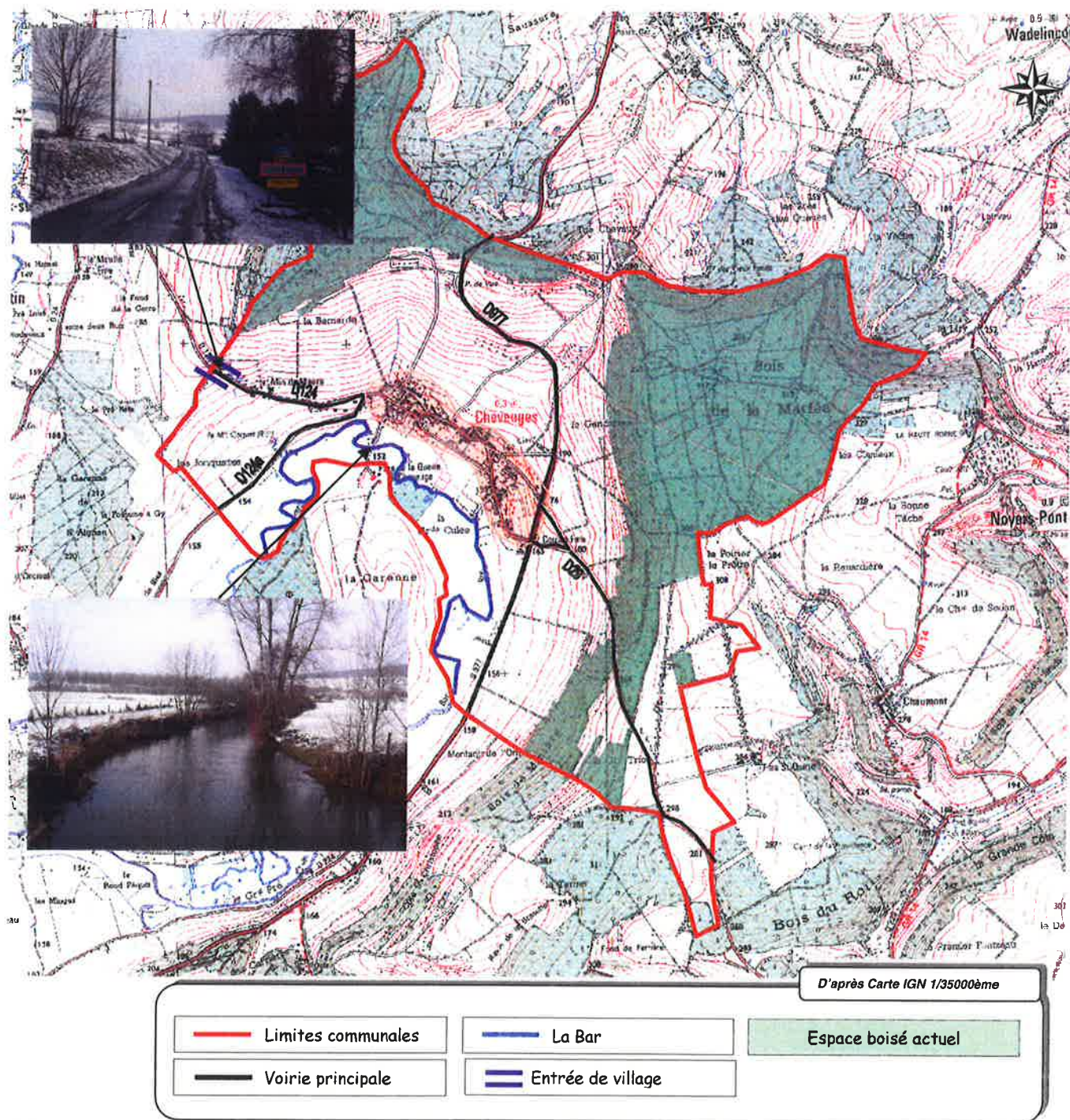
En général, les maisons les plus anciennes sont orientées pignon sur rue et alignées. Elles sont constituées de briques ou de pierres de la région, ce qui les rend caractéristiques.



Habitat mitoyen ancien
Rue de la Tranloye

ÉLÉMENTS MAJEURS DU PAYSAGE

ANALYSE



Commentaires :

Cheveuges est mis en valeur par la Bar et par les importants boisements qui surplombent le bâti communal. Comme tous les villages "trois fleurs", Cheveuges est verdoyant et agréable grâce aux plantations qui parsème son territoire. De plus, la qualité architecturale apportée par les maisons typiques (briques et pierre) sont des éléments qui contribuent à faire de Cheveuges une commune remarquable par sa qualité paysagère.

La rivière, les bois et le parcellaire agricole façonnent le paysage et lui donnent un aspect typique du paysage ardennais avec son relief bien marqué et ses grands espaces ouverts.

1.2 – LES ELEMENTS REMARQUABLES



Eglise Saint Rémi
du XII^e et XIII^e siècle, classée



Les bois de la Marfée



La zone humide,
le long de la Bar



La Bar



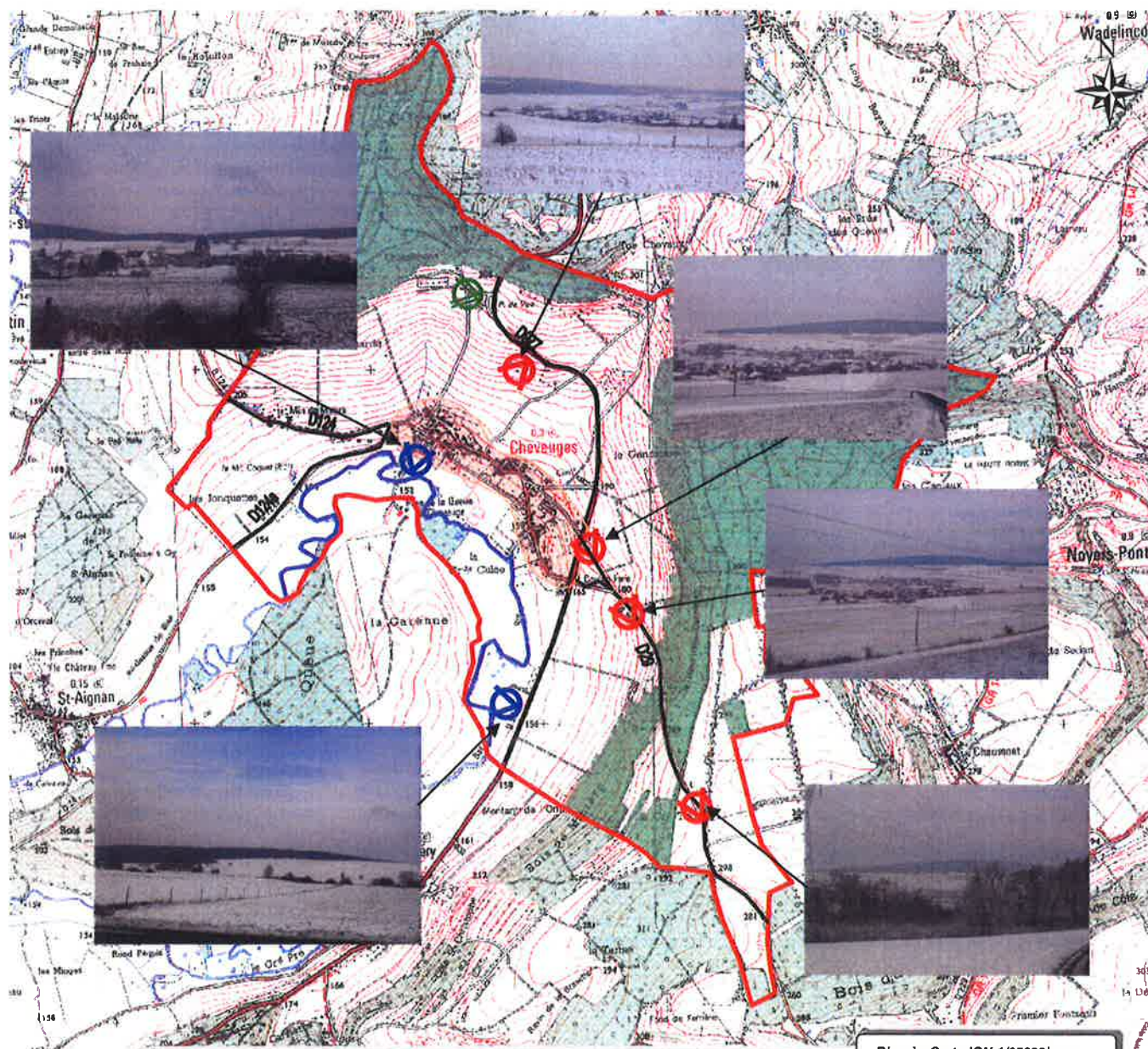
Le centre ancien du village



Les fontaines et autres lavoirs



POINTS DE VUE INTÉRESSANTS ANALYSE



D'après Carte IGN 1/35000ème

Limites communales	Vue panoramique	Site d'observation
Voirie principale	Vue ponctuelle	
La Bar	Espace boisé actuel	

Commentaires :

Vues panoramiques intéressantes :

- sur Cheveuges
- sur les différents boisements

Vues ponctuelles intéressantes :

- sur le village
- sur les parcelles agricoles
- sur les bois

1.3 – LES ELEMENTS POUVANT ETRE RECONSIDERES DANS LE PAYSAGE

Même, si les bâtiments agricoles sont en général relativement bien intégrés dans le village de Cheveuges, quelques-uns ne sont pas en adéquation avec le paysage environnant.

Il s'agit le plus souvent d'y remédier par une couleur ou encore par des matériaux plus adaptés, voire un traitement paysager autour des bâtiments.

Quelques exemples de bâtiments cités ci-dessous pourraient être mieux intégrés dans le paysage.

Le règlement de la zone Ua fait en sorte d'interdire certaines occupation et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec le secteur urbain ou qui pourraient générer des impacts visuels négatifs.

De plus, les constructions doivent être implantées sur la ligne de construction des maisons existantes.

Les bâtiments doivent s'implanter sur les deux limites séparatives, sauf par mesure dérogatoire où l'implantation sur une seule limite sera autorisée pour des raisons architecturales ou de configuration des lieux :

- Ouverture sur le pignon,
- Largeur de terrain importante.

La structure et l'architecture du village sont respectées. Afin de garder une harmonie avec l'existant :

- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne doit pas dépasser 3 niveaux, soit R+2.
- En cas de construction entre deux bâtiments avoisinants de hauteur différente qui donnent sur la rue, la hauteur du bâtiment devra être comprise entre le plus bas et le plus haut.

La commune a choisi de réglementer l'aspect extérieur des constructions de façon à conserver l'identité du village et l'architecture propre au département.

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Dans le but d'améliorer les constructions ou autres occupations du sol un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Des haies d'essences végétales locales peuvent doubler les clôtures minérales.



Le GAEC de la Marfée
Rue de la Tranloye



Bâtiment en tôle méritant un effort d'intégration
Vue depuis la RD 977

A l'intérieur du village, des encombrants ou autres stockages visibles depuis les rues donnent un léger "sentiment de désordre".



Vues depuis la RD 77
En direction de CHÉHÉRY



Vue depuis la D 29

De plus, quelques ruines ou maisons inhabitées sont présentes sur l'ensemble du territoire et génèrent quelques désagréments visuels.



Corps de ferme à restaurer
Rue de la Tranloye

Afin d'accentuer la qualité paysagère de ce territoire, l'attention peut être portée sur :

- La préservation des zones naturelles et des espaces agricoles, notamment des boisements rythmant le paysage, comme de la Bar et de sa végétation ripisylve.
- La conservation du patrimoine architectural traditionnel.
- La nécessité de conserver l'église, monument classé à l'inventaire des monuments historiques.
- L'impact visuel de certains bâtiments peut être accentué en :
 - ♦ évitant des constructions ou extensions de constructions dont les architectures, formes, matériaux, couleurs ou pentes de toits ne s'apparenteraient pas à ceux rencontrés dans cette partie des Ardennes.
 - ♦ limitant les implantations sur les points hauts.
 - ♦ en encourageant les plantations et traitements paysagers.
 - ♦ en réhabilitant les maisons ou bâtiments abandonnés.

De plus, il faut privilégier l'extension interne du village, afin d'éviter le mitage en périphérie, ce qui aurait pour conséquences de déstructurer le village.

CONCLUSION DE L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Cheveuges apparaît comme un territoire où le caractère naturel prédomine grâce aux éléments naturels très présents :

- les terres cultivées et les pâtures,
- les boisements,
- la Bar

La présence de jardins d'agrément, de vergers ou de jardins potagers renforce la qualité paysagère de la Commune, de même que les constructions typiques.

Le paysage présente donc un intérêt qui doit être mis en valeur et préservé.

- Préservation des bois avec classement en Espace Boisé Classé,
- Interdiction de construction sur les points hauts,
- Protection de la Bar,
- Préservation du cône de vue depuis l'Eglise.

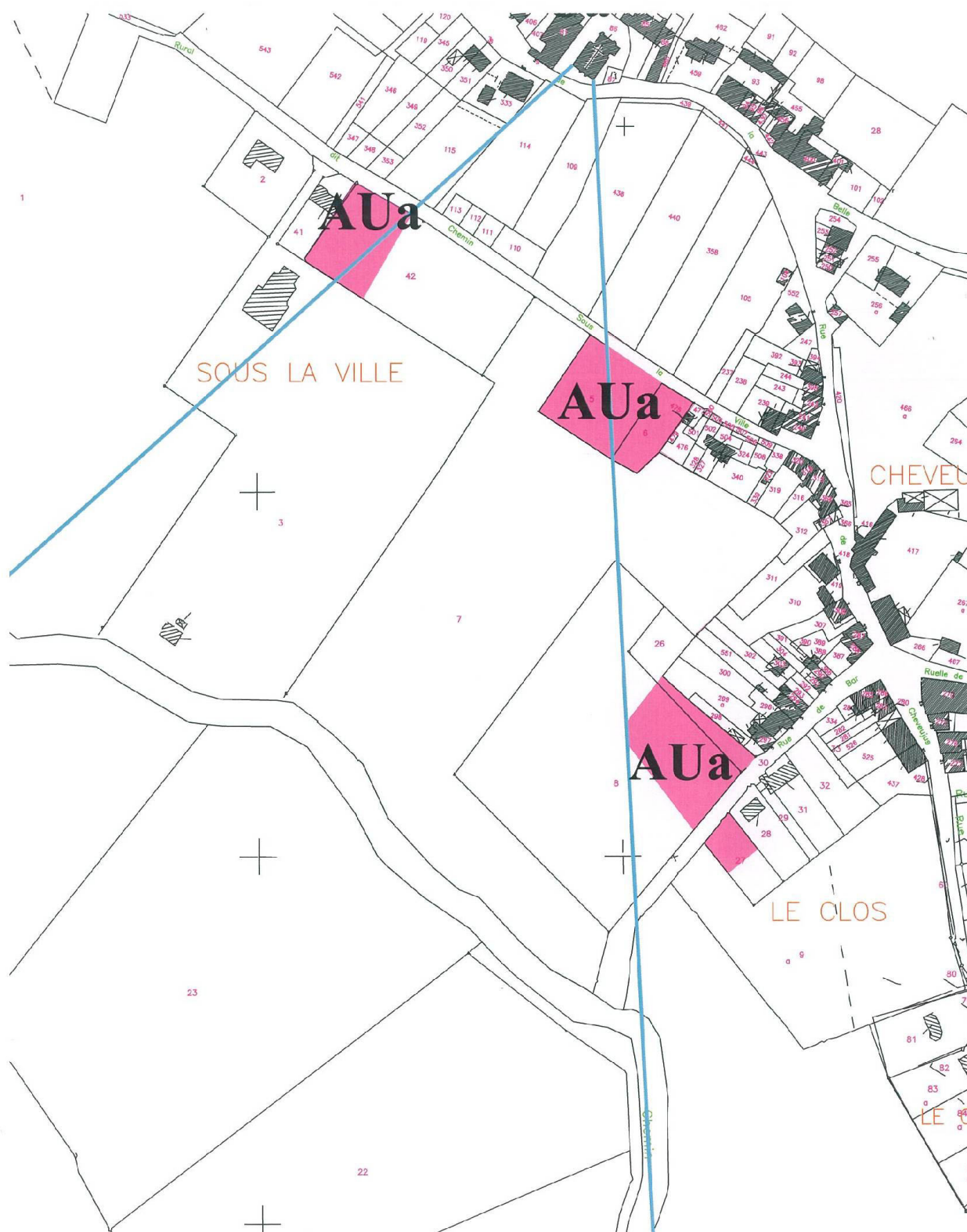
2 – PROJET DE MISE EN VALEUR ET D'AMENAGEMENT

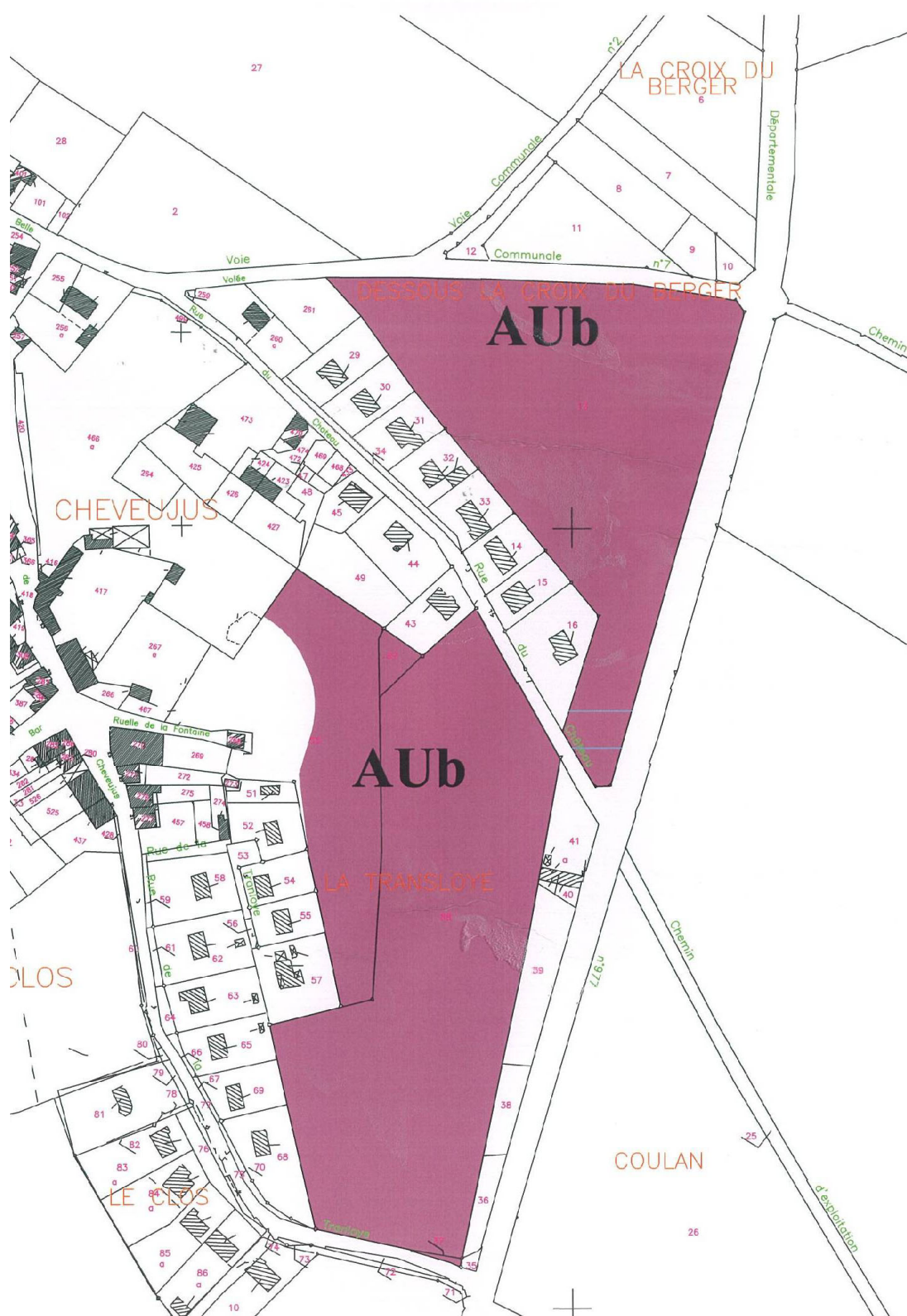
2.1 – TRAVAIL A REALISER

Cheveuges a conservé une certaine identité de village ardennais et présente donc un intérêt non négligeable, et ce grâce :

- à une architecture typique encore existante dans le village ancien,
- à l'Eglise classée "monument historique",
- à la Bar qui traverse le territoire communal,
- au cadre naturel et boisé.

2.2 – POURSUIVRE L'URBANISATION A L'INTERIEUR DU VILLAGE ET LES POSSIBILITES D'EXTENSION DU BATI





DEUXIÈME PARTIE

LES OBJECTIFS

La Commune de Cheveuges est une commune dont le caractère rural attire de nouveaux habitants à la recherche d'un cadre de vie de qualité.

La proximité de Sedan est un atout pour le développement de la Commune.

Les boisements, les vues, l'Eglise, la Bar, les coteaux boisés et les zones humides représentent un point fort de la Commune en renforçant son cachet rural.

Les risques et les enjeux

Le développement de la zone bâtie est confronté à plusieurs contraintes :

- Protection de l'Eglise,
- Captage d'eau potable,
- Zone humide – crues de la Bar,
- RD977 classée à Grande Circulation,
- Les exploitations agricoles.

La Commune de Cheveuges, par délibération du 28 Mars 2003, a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après étude de la réglementation existante, des contraintes et des potentialités sur l'ensemble du territoire, la Commune a retenu plusieurs objectifs à atteindre pour l'élaboration de son PLU.

1. L'URBANISATION

① Préserver le paysage urbain

Le patrimoine bâti du centre mérite une attention particulière. Aussi, afin d'éviter tout projet architectural inadapté, le règlement concernant la zone Ua protège l'identité de ce secteur par certaines dispositions qui visent les implantations, les volumes, les caractéristiques architecturales des constructions.

Cheveuges renferme, intra-muros, un petit patrimoine non négligeable (fontaines, lavoirs) qui participe à la qualité du cadre de vie. Sa mise en valeur réside tant sur des actions collectives que particulières qu'il serait bon d'encourager.

② Habitat

Quelques terrains sont vides au cœur du village, la Commune souhaite donc urbaniser ces derniers afin de redensifier le village ancien. L'urbanisation se fera par opérations ponctuelles et en cohérence avec le bâti existant.

Pour assurer un développement démographique et pérenniser les services et équipements, la Commune souhaite étendre de façon modérée l'urbanisation. Deux types de zones seront créés à court terme : des zones IAUA, destinées à accueillir de l'habitat qui se situe le long du cône de vue de l'Église, des zones IAUB, destinées à accueillir de l'habitat en dehors du cône de vue de l'Église.

Deux zones IAUA se situent au Sud du chemin rural dit sous la ville et une troisième est prévue entre le chemin rural dit sous la ville et la rue de Bar.

Deux zones IAUB se situent au lieu dit « dessous la Croix du Berger » et « La Transloye ».

③ Étendre et maintenir les équipements et services sur la Commune

- l'activité commerciale devra être maintenue et pourra se développer au cœur du village pour assurer aux habitants services et commerces.
- maintenir les équipements scolaires et pouvoir satisfaire son éventuelle expansion.

④ Implantation d'un complexe touristique et hôtelier

La Commune a pour projet de transformer le corps de ferme situé rue de Cheveujus en ferme-auberge ou maison d'hôtes.

La Commune souhaite se laisser la possibilité d'accueillir une MARPA (Maison d'Accueil résidentielle pour Personnes Âgées) et ce avec un règlement compatible.

La commune souhaite répondre à un besoin et aussi se donner l'opportunité de cette création sur son territoire. Pour cela, la commune de Cheveuges se concerte avec la Communauté de Commune ainsi que le Conseil Général des Ardennes.

2. L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

① Préserver les milieux naturels et le paysage

Le territoire de Cheveuges présente une diversité de paysages (vallons, coteaux boisés, cours d'eau, prairies,...).

Le P.L.U. s'attache à préserver les éléments marquants du paysage communal, les alignements aux entrées du village, les berges, les cônes de vues... Ainsi, le classement en zone N anticipe tout projet qui pourrait déqualifier le paysage de Cheveuges.

Le classement en zone N des secteurs boisés renforce la protection de ce patrimoine naturel.

② Prendre en compte les risques

Une partie du territoire communal est humide. Aussi, le P.L.U. prévoit de proscrire la construction dans ces zones.

③ Pérennisation des activités agricoles

Concernant l'activité agricole, l'objectif majeur est de maintenir les exploitations existantes. Une attention sera portée sur les éventuelles extensions de l'urbanisation vers ces exploitations afin de limiter les nuisances réciproques.

④ Protéger les ressources en eau potable

L'eau potable est une ressource déterminante pour les communes.

Ainsi, le P.L.U. en limitant l'utilisation du sol dans la zone de captage, tend à préserver la qualité des eaux souterraines.

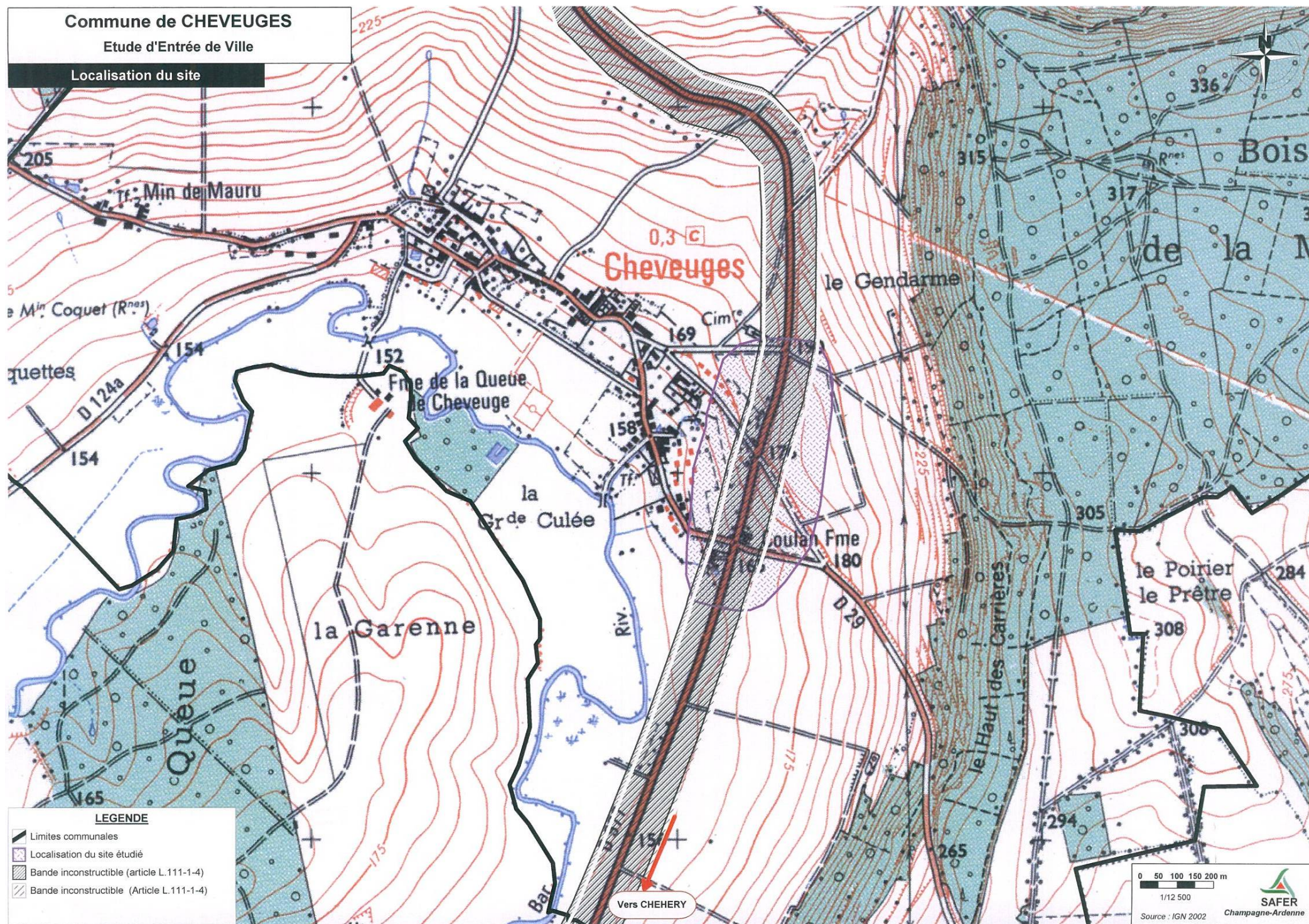
TROISIÈME PARTIE

ÉTUDE ENTRÉE DE VILLE

Commune de CHEVEUGES

Etude d'Entrée de Ville

Localisation du site



1. Introduction

La commune de Cheveuges souhaite accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation sur son territoire. À ce titre, la commune envisage l'urbanisation de plusieurs secteurs : entre le cimetière et «la Ferme de Coulan».

Toutefois, cette zone est soumise à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (article 52 de la loi du 02 février 1995 relative au renforcement de protection de l'environnement, dit «Amendement Dupont », concernant les entrées de ville).

En effet, comme le rappelle le Porter-à-Connaissance, la route départementale 977 traverse le territoire.

Le Conseil Général des Ardennes a participé à la réalisation de cette étude en l'étendant à la route départementale n°977 au-delà de Cheveuges.

Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

An dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres 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 soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres route classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

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

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

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

Commune de CHEVEUGES

Etude d'Entrée de Ville

Infrastructures routières



2. Le Diagnostic

A. Le diagnostic routier général et les nuisances de la RD n°977

La route départementale n°977 constitue un axe routier important. Elle traverse le territoire de Cheveuges reliant Sedan à Vouziers.

La RD 977 dans son ensemble est un axe routier Nord-Sud, traversant le département de la Marne et celui des Ardennes en reliant Châlons-en-Champagne (et A4) à Sedan.

La RD 977 est interrompue au niveau de Vouziers, par la RD 946 (Rethel-Varennnes en Argonnes) en le carrefour des RD 980, 946, 987 et 977 au lieu dit Mazaran (situé à 9 km à l'Ouest de Vouziers) jusqu'à l'origine du tronçon RD 977 étudié (situé à 1 km à l'Est de Vouziers).

Cet axe routier sensiblement parallèle à la RD 51 située plus à l'Ouest (30 km environ), débouche, au Nord, en Belgique (ville de Bouillon) par la RN 43 et la RN 58, il constitue donc un axe important desservant la partie Est du département des Ardennes.

L'itinéraire à sécuriser, objet du présent dossier, s'étend sur une longueur de 42 km 650, de la RD 946 à l'Est de Vouziers jusqu'à la RN 43 à l'Ouest de Sedan.

L'itinéraire traverse les communes de :

- CHESTRES (PR 13,000)
- LANDEVES (PR 15,000)
- BALLAY (PR 16,000)
- QUATRE-CHAMPS (PR 18,000)
- LE CHESNE (PR 26,000 à 28,000)
- TANNAY (PR 32,000)
- CHEMERY SUR BAR (PR 41,000 à 42,000)
- CHEHERY (PR 47,300)
- FRENOY (PR 53,700)

Et contourne la commune de :

- CHEVEUGES (PR 49,600)

Source : Conseil Général 08)

Les derniers relevés effectués en 2000 laissent apparaître un trafic de 2089 véhicules par jour.

B. Le diagnostic urbain

Constat

En réalité la RD 977 ne traverse pas le centre de la commune de Cheveuges mais traverse une petite zone habitée située près du carrefour avec la RD 29. Sur cette petite portion de RD, 3 accidents ont été répertoriés.

La RD 977 comprend 2 voies de 3 m non bordurées sans accotement stabilisés, il n'y a pas d'éclairage. Le tracé en plan et le profil en long sont réguliers, la visibilité est bonne dans les deux sens ce qui favorise la vitesse.

Aménagements (proposés par l'étude du Conseil Général des Ardennes)

L'aménagement préconisé a pour but de mieux marquer cette zone pour attirer l'attention de l'automobiliste il consisterait en :

- la création d'accotement stabilisés de couleur claire, sur 1,50 m de largeur et sur 200 m de part et d'autre du carrefour avec la RD 29.

Coût

DESIGNATION	u		Part commune		Part CG 08	
			Quantité	Montant € HT	Quantité	Montant € HT
Commune de Cheveuges						
Accotement stabilisés sur 1,50m de largeur	m2				1200	19 200,00 €
Divers	F				1	500,00 €
Total				0,00 €		19 700,00 €
TOTAL GENERAL				19 700,00 €		

ZONE DU PR 50,650

Constat

Deux accidents se sont produits dans cette zone comportant un carrefour avec une voie communale à gauche et un chemin rural à droite (sens Vouziers - Sedan). L'état des lieux fait ressortir que venant de la voie communale la visibilité n'est pas bonne à droite comme à gauche la RD 977 étant en forte courbe, en outre le débouché de cette voie sur la RD 977 se fait par une forte rampe. Un accident avec deux véhicules s'est produit à ce carrefour.

Aménagements

Concernant les arbres et les haies, ils sont situés entre 3 m 20 et 4 m 30 de la rive de chaussée.

A cet endroit, une glissière de sécurité pourrait être installée.

Entre la rue du Château et la route de la Transloye, les pylônes EDF et PTT sont positionnées entre 3 m 14 et 1 m 83 de la rive de chaussée et présentent donc un risque pour les automobilistes.

Vu la proximité de ces « obstacles » avec la rive de chaussée et leur nombre, il conviendrait de proposer au Conseil Général de les déplacer.

La qualité d'urbanisme et des paysages

Le paysage environnant de l'Étude Entrée de Ville

Le secteur se situe au sein de pâtures et de cultures en continuité directe du bâti. À partir de la RD 977, le site offre des cônes de vues vers le milieu agricole, le village est en arrière vers les bois.

Dans ces conditions de paysage ouvert, chaque objet minéral ou végétal marque fortement le paysage.

Depuis la RD 977, la zone destinée à être urbanisée est directement à portée de vue.



Une attention particulière doit donc être apportée sur l'intégration des futurs aménagements (construction, clôtures) en terme de volume, d'implantation de hauteur afin de préserver les cônes de vues d'une part et en terme d'implantation, d'aspect des façades principales et des espaces libres afin de valoriser l'entrée de village, d'autre part.

La préservation des cônes de vues est nécessaire afin d'éviter de fermer ce paysage relativement ouvert. À ce titre, une réflexion sur les implantations est nécessaire.

Aussi, afin de participer à l'attractivité de la zone, à une bonne insertion paysagère, le projet devra porter une attention particulière au volume, à la hauteur, à la forme, à l'implantation et à l'aspect extérieur du bâti. L'aménagement d'une coupure verte permettra également de pérenniser une bonne insertion du bâti dans ce paysage.

L'occupation des sols

La zone d'étude est intégralement couverte par l'activité agricole, cultures ou prairies marquant l'existence de la pratique de l'élevage. L'ouverture à l'urbanisation va donc conduire à une réduction de la surface destinée à cette activité qui est importante tant du point de vue économique que d'animation du paysage.

L'impact à ce niveau doit également être intégré aux réflexions. Il est alors aussi important que l'urbanisation, en terme de consommation d'espace : il est alors préférable de prévoir plusieurs tranches d'aménagement de la zone pour limiter le mitage. La volonté de la commune est de conserver un bâti diffus.

L'urbanisation des sites va également conduire à une imperméabilisation des sols. L'écoulement des eaux de ruissellement sur ce site sera alors à prévoir dans l'aménagement de la zone.

Le site présente une certaine pente dans le sens Sedan-Chéhery. Dans tous les cas, en cas d'assainissement non collectif, la surface des terrains et la disposition des constructions devront prendre en compte les caractéristiques nécessaires à ce type d'assainissement.

L'architecture

La qualité architecturale

Le site se situe en entrée de village en continuité directe avec les zones bâties. La réflexion doit donc conduire à une réglementation particulière permettant d'insérer au mieux les nouvelles constructions au sein de Cheveuges, mais aussi de promouvoir l'image du village. Il est donc important que soient réglementés l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions notamment en termes de matériaux et de couleur mais aussi l'implantation des panneaux publicitaires. Parallèlement, les espaces libres devront être traités avec attention. Leur végétalisation permettrait notamment une intégration réussie avec l'arrière plan rural et les coteaux boisés.

Ainsi le diagnostic met en évidence les enjeux à prendre en compte au sein du projet d'urbanisation de cette zone. La traduction de ce projet et de la prise en compte des enjeux se fera au travers :

- du PADD,
- du zonage,
- du règlement.

Le site de Cheveuges et ses principales caractéristiques

Au niveau de Cheveuges, la RD 977 présente une section rectiligne et large où l'on peut constater une circulation rapide. Étant hors agglomération, de nombreux véhicules circulent à une vitesse excessive. Aujourd'hui, aucun côté de la voie n'est urbanisé réduisant ainsi la sensation d'entrée de village.

Le site est donc desservi par la RD 977, qui est coupée en trois points par quatre rues menant au village de Cheveuges.

En terme de sécurité, la liaison entre la DR977 et ces voies présente dans certains cas des caractéristiques dangereuses.

En effet, venant de Chéhery, l'accès au village nécessite de s'arrêter sur la voie puis de couper la circulation opposée.

Cet accès peut donc présenter des désagréments en terme de sécurité, principalement pour les véhicules légers.

Etude Entrée de Ville

Boisement

Cultures

Cultures

Cultures

Zones Bâties

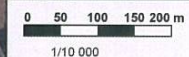
Cultures

Boisement

Boisement

Cultures

- Limites communales
- Localisation du site étudié
- Bande inconstructible (Article L.111-1-4)
- bâti
- Route Départementale
- Cours d'eau
- Autres routes



Source : IGN 2002

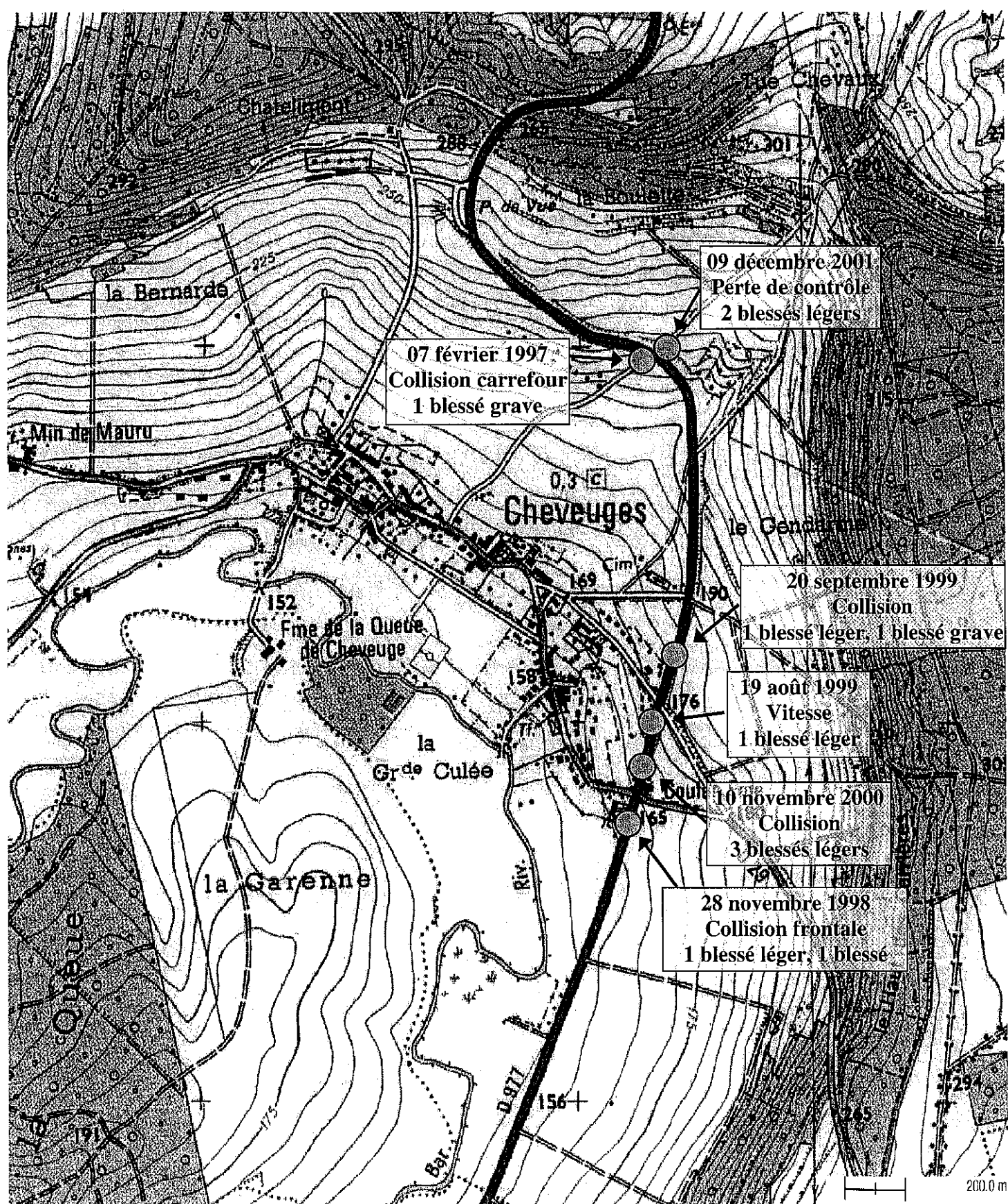
50 200 m



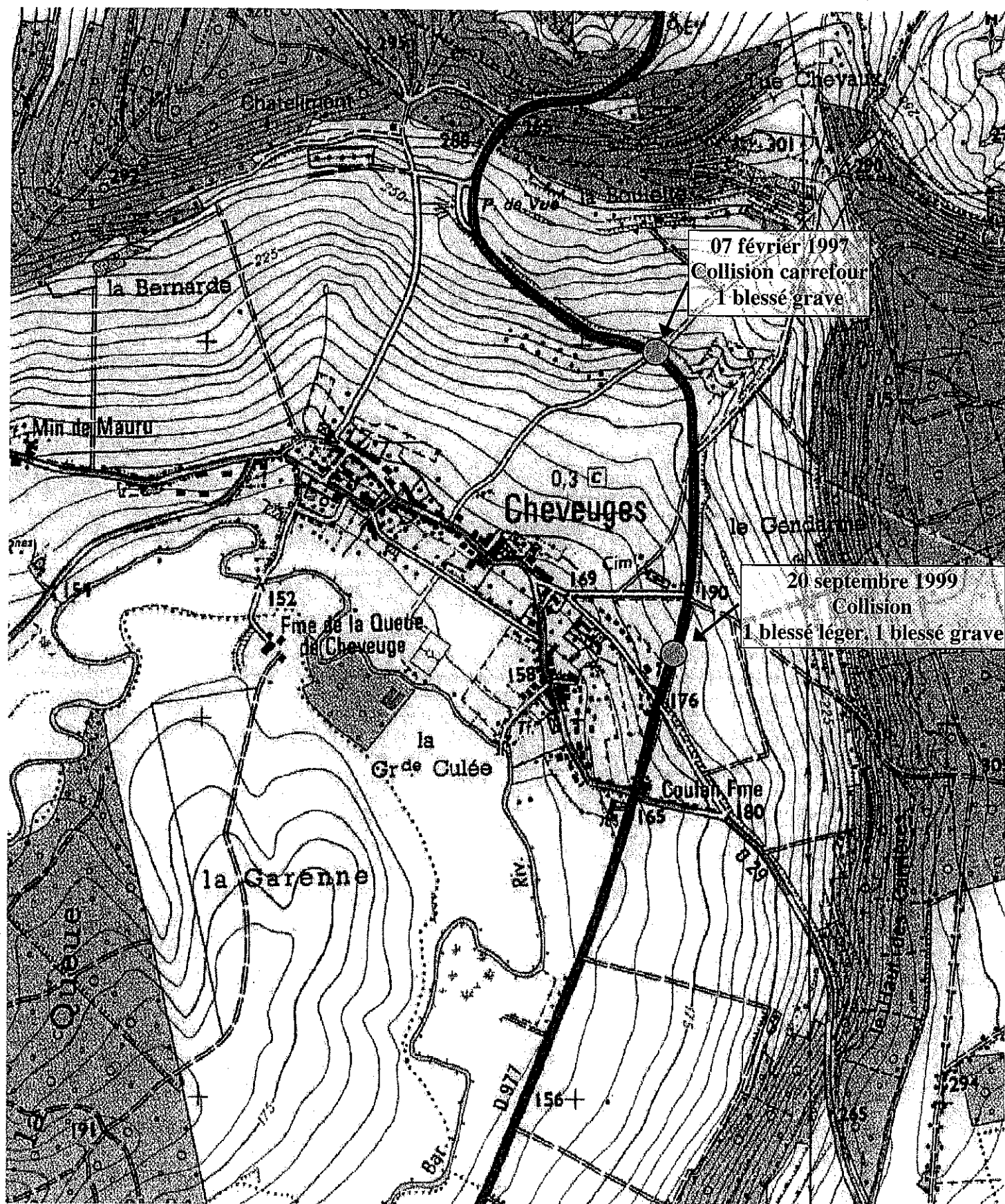
SAFER

Champagne-Ardenne

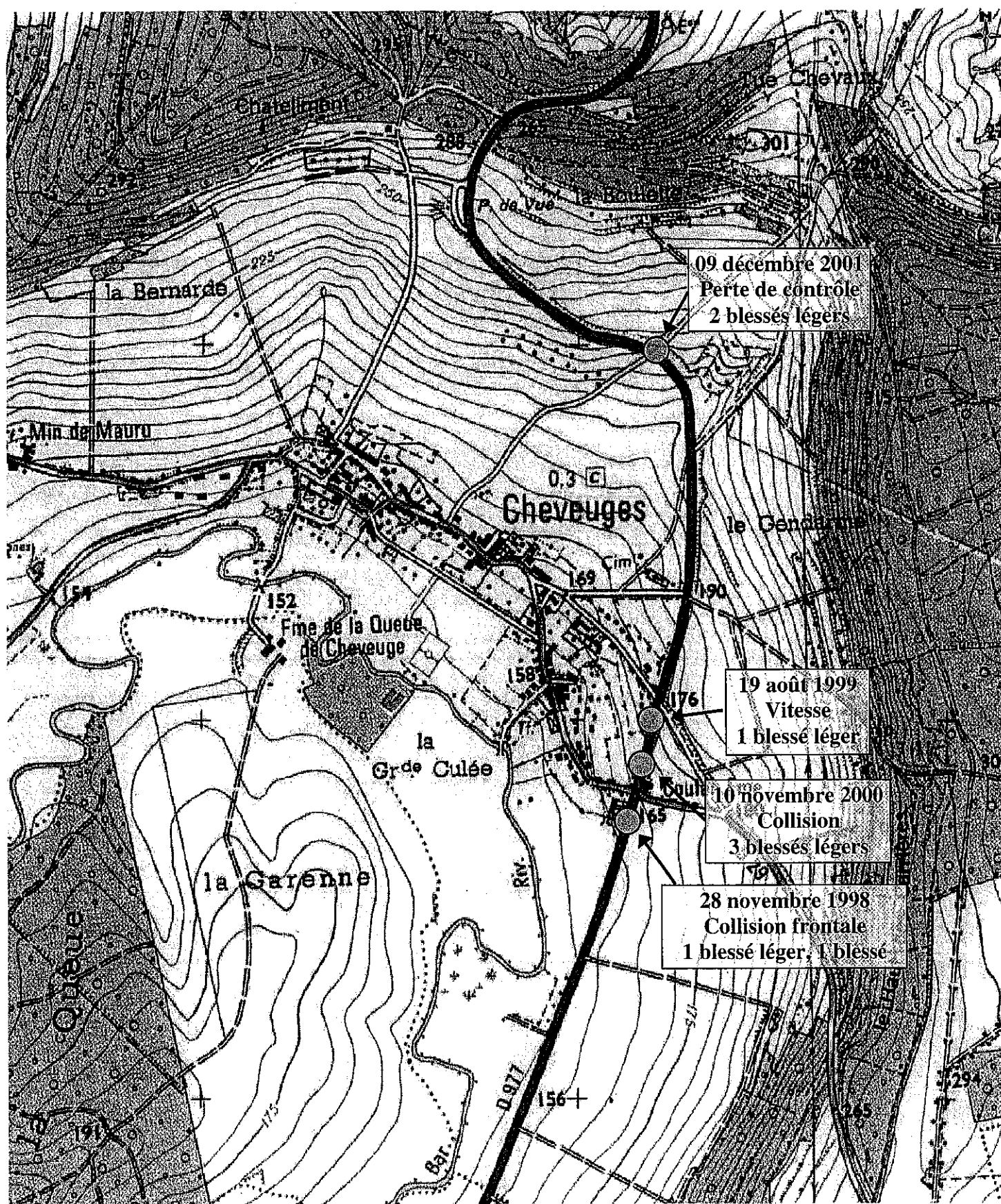
RÉCAPITULATIF DES ACCIDENTS CORPORELS (1996-2001) ordre croissant des PR



RÉCAPITULATIF DES ACCIDENTS CORPORELS (1996-2001) se produisant le jour

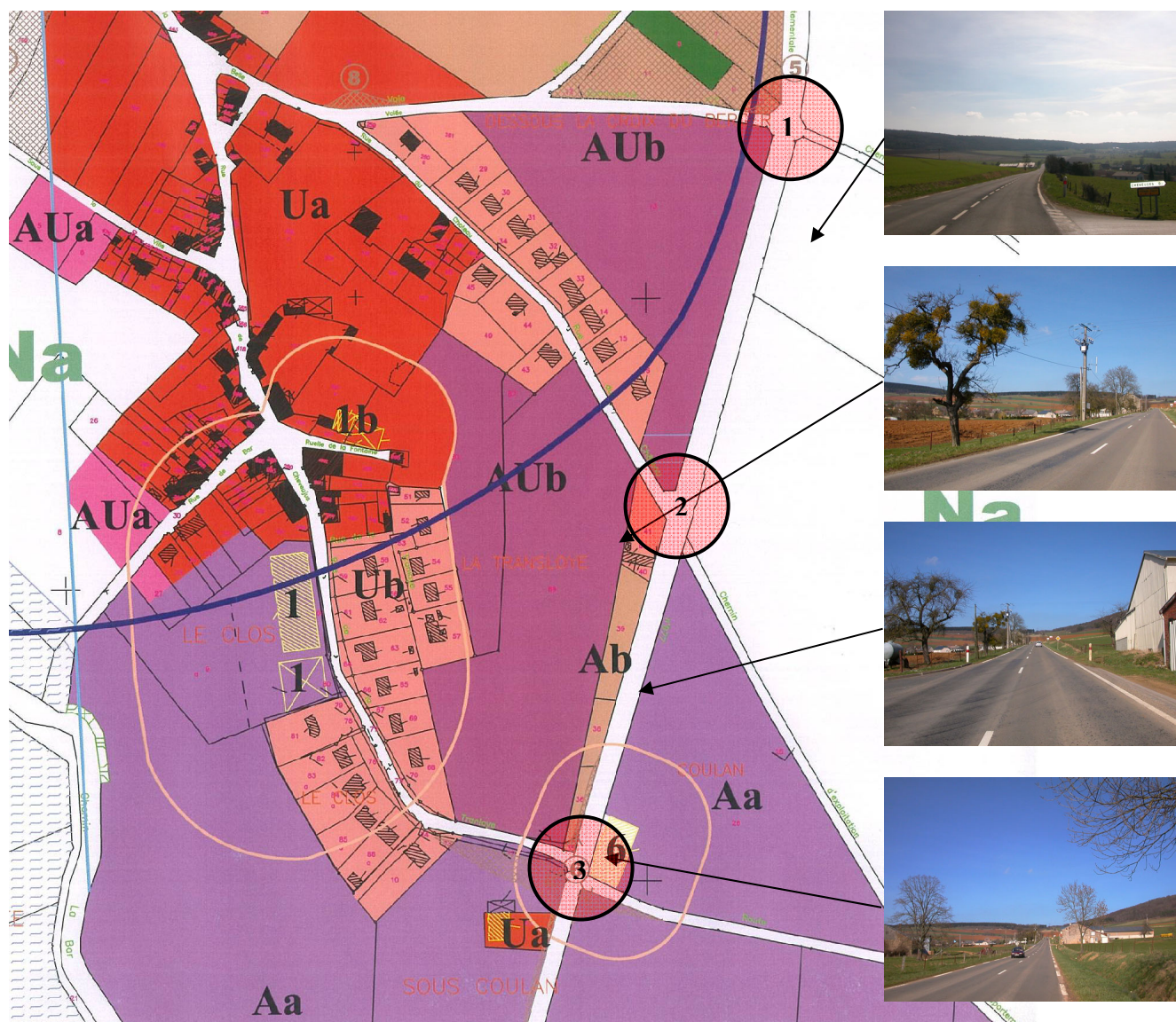


RÉCAPITULATIF DES ACCIDENTS CORPORELS (1996-2001) se produisant la nuit



LE PROBLÈME D'ACCÈS ET DE SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Les différents carrefours dangereux



L'extension de la zone à urbaniser à vocation d'habitat conduira à une augmentation du trafic de l'ordre de 100 voitures environ surtout sur les axes secondaires. Il est donc nécessaire que le projet d'urbanisation le long de la départementale se justifie au regard de l'aspect sécurité routière par :

- l'impossibilité de créer d'accès individuel sur la RD 977,
- la création d'un réseau de voies secondaires desservant de manière cohérente la zone d'étude,
- une meilleure connexion sécurité des carrefours prenant en compte l'augmentation du trafic.

2.1. Les carrefours

Il existe sur ce tronçon de RD 977 les carrefours suivants :

- Au PR 46,700 un carrefour à droite non aménagé avec le GR 14. La végétation masque légèrement la visibilité.
- Au PR 47,350 un carrefour à gauche non aménagé avec la RD 224 dont la visibilité est suffisante dans les deux sens.
- Au PR 47,400 un carrefour en croix avec des voies communales, très proche du carrefour précédent.
- Au PR 49,400 un carrefour en croix avec la RD 29. Ce carrefour est borduré sans îlots central. Bonne visibilité de part et d'autre. (voir plan précédent carrefour n°3).
- Au PR 49,650 un carrefour en croix avec voies communales faisant double emploi avec le précédent carrefour. Ce carrefour est borduré, la visibilité est bonne de part et d'autre par contre l'approche sur la RD est fortement en pente. (voir plan précédent carrefour n°2).

2.2. Les traverses de villages

La RD 977 ne traverse pas Cheveuges mais est bordée, autour du PR 49,500, d'habitations, il n'y a pas d'éclairage.

2.3. La signalisation

Verticale :

La signalisation verticale est suffisante toutefois 3 carrefours secondaires pourraient être mieux marqués. Des panneaux bien visibles avant les 3 carrefours signalisant une intersection.

Horizontale :

Ce tronçon de la RD 977 comporte une bande axiale mais comporte des bandes de rives.

2.4. Les zones de dépassement possible

Le dépassement est autorisé :

- Du PR 48,300 à 49,200 dans les deux sens sur l'ensemble de l'itinéraire concernant l'étude entrée de ville de Cheveuges.

2.5. Les visibilitées et pertes de profil

2.6. Les équipements

Le tronçon est équipé de glissières de sécurité métalliques.

Aires de stationnement :

Pas d'aire de stationnement aménagée sur ce tronçon.

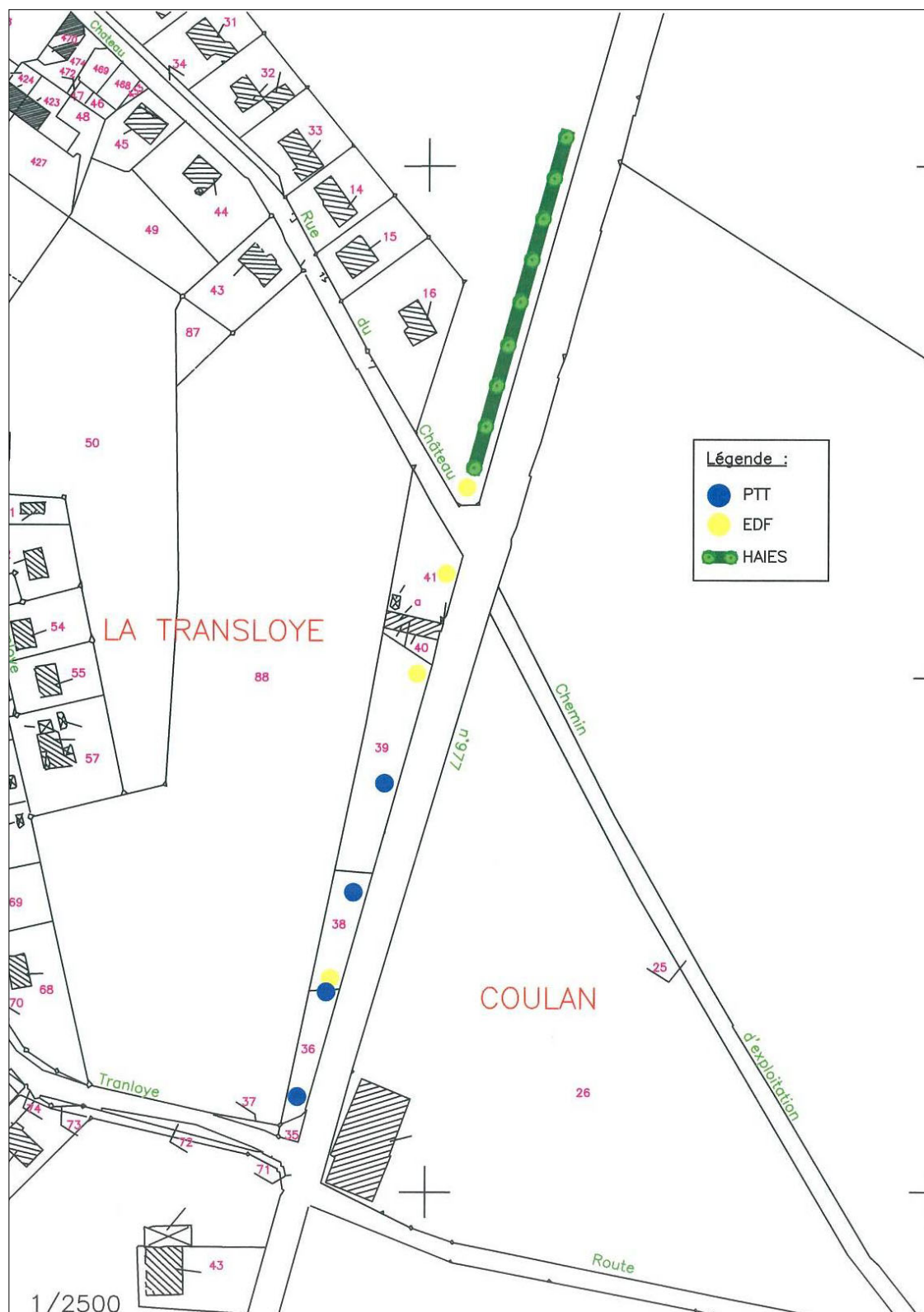
Arrêt bus scolaires ou autres :

Il n'y a pas d'arrêt de bus aménagé en dehors des villages.

2.7. Les obstacles fixes à proximité de la route.

Quelques arbres à droite et à gauche autour du PR 49,000.

Des pylônes EDF à gauche entre les PR 49,550 et 49,750.



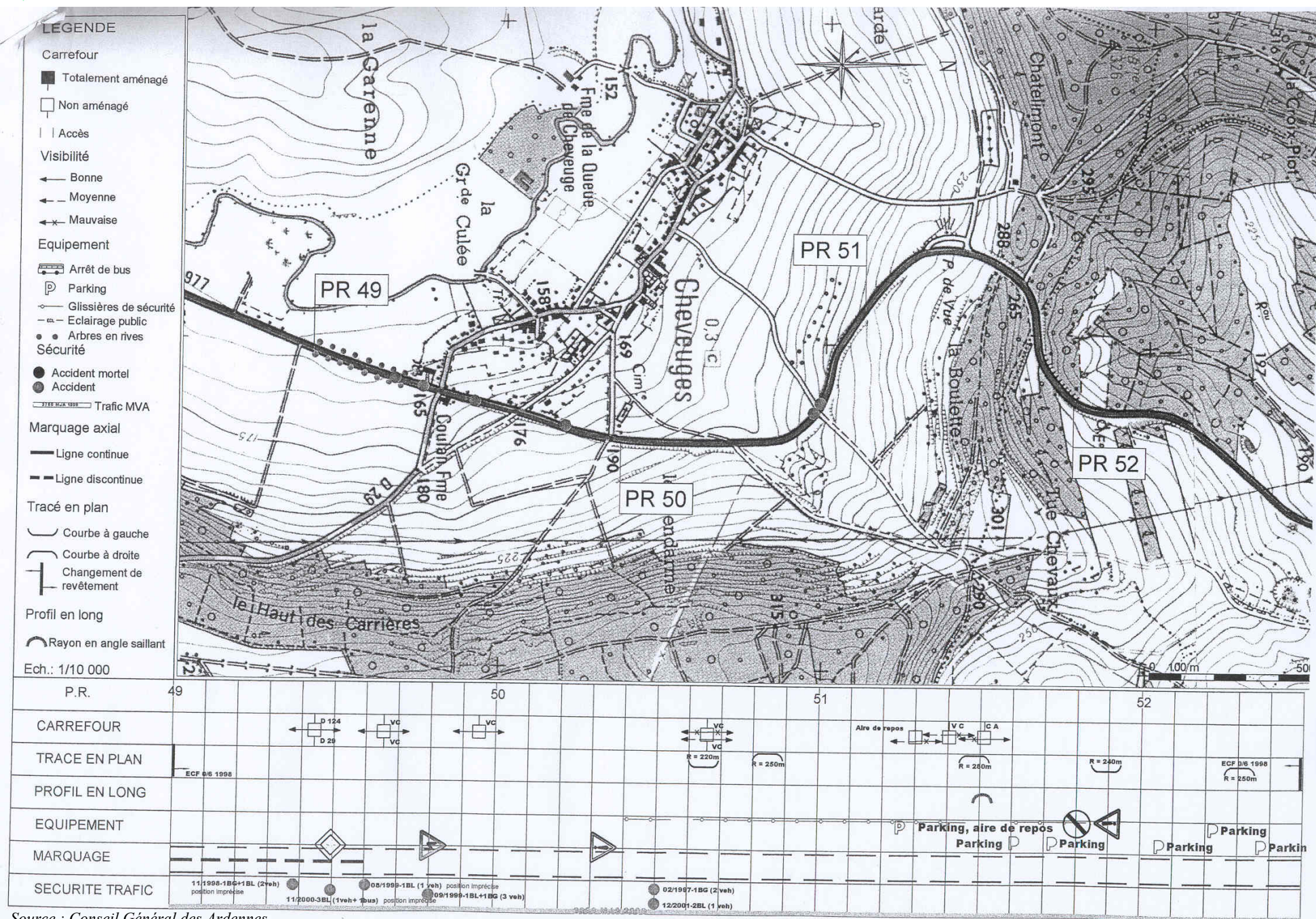
2.8. Les ouvrages d'art routiers et hydrauliques important

Pas d'ouvrages hydrauliques sur ce tronçon par contre, il existe un passage inférieur sur une voie communale dans la commune de Chéhéry au PR 47,200.

PR 50,000 AU PR 54,100 (EXTRÉMITÉ DE L'ITINÉRAIRE À SÉCURISER)

Ce tronçon de la RD 977 traverse une zone relativement vallonnée.

2.9. La géométrie (Voir plan ci-après)



Source : Conseil Général des Ardennes

3. Le projet urbain

Les principes

L'objectif communal est de développer l'urbanisation à vocation d'habitation en continuité du village. L'accueil des nouvelles constructions est un enjeu important pour la commune.

Les élus souhaitent que l'aménagement de ces secteurs :

- valorise les entrées du village ;
- améliore la sécurité routière en marquant par l'implantation des constructions, clairement les entrées de village contribuant à la réduction de la vitesse du trafic ;
- tienne compte de leur caractère naturel et leur bonne insertion dans le paysage.

Les aménagements

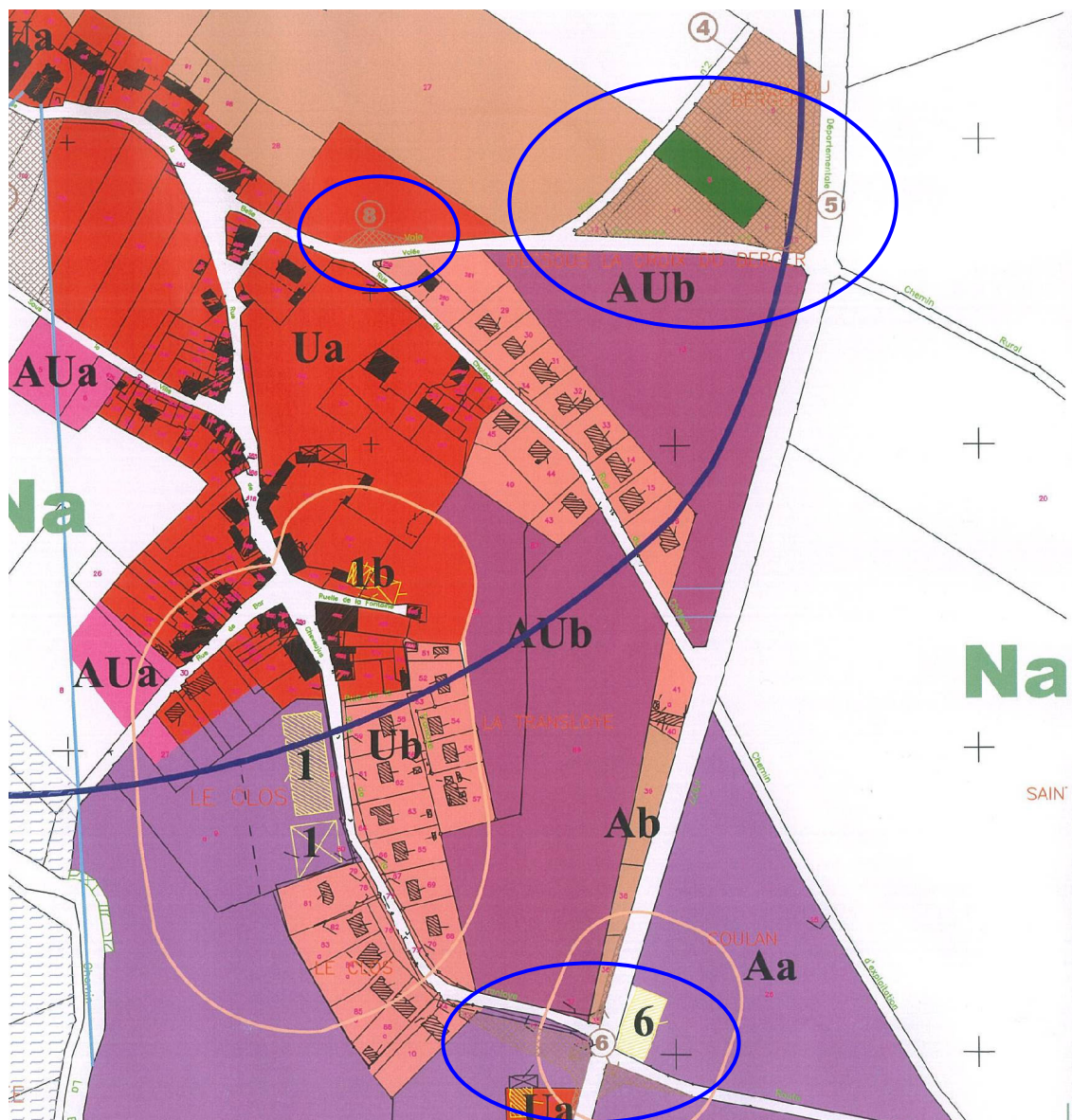
Chacun des schémas de principe prévoit des aménagements évitant des accès privés et répétés sur la RD 977.

En effet, l'accès à la zone est prévu à partir de trois accès uniques sur la RD 977. Auparavant, la commune de Cheveuges prévoyait de fermer la rue du Château, mais face à l'opposition des habitants, elle a décidé de maintenir l'accès à la RD 977 depuis la rue du Château et inversement.

Le site est en partie, desservi par les réseaux, et pourra donc être urbanisé au coup par coup. Toutefois, certaines dispositions du règlement permettront de répondre à plusieurs enjeux (sécurité, paysage...), en prévoyant des mesures communes dans le règlement du PLU.

Afin de permettre une bonne visibilité à partir des carrefours, les bâtiments devront observer un net recul par rapport à ces voies.

Concernant les autres prescriptions, les élus souhaitent tenir en continuité par rapport aux zones bâties. Les prescriptions sont donc énumérées dans le règlement de la zone traitée.

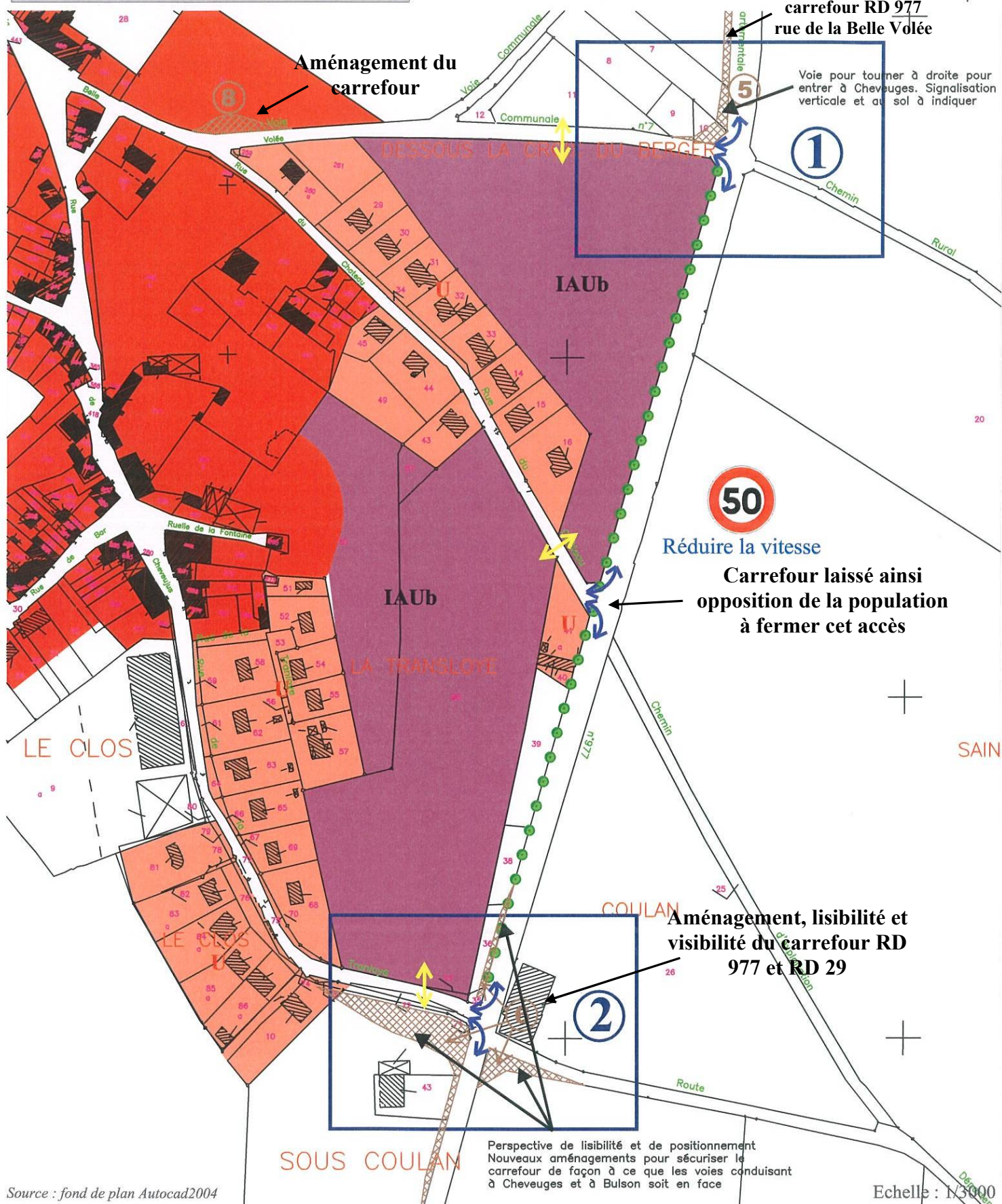


Proposition de zonage (cf : plan)

Commune de CHEVEUGES

Etude Entrée de Ville

Schéma de principe



Source : fond de plan Autocad2004

- Voirie interne à prévoir
- Entrée et Sortie depuis la RD n°977

- Traitement végétal léger :
 - préservation des cônes de vue
 - bandes herbeuses/arbustres

Echelle : 1/3000

Les principes d'aménagement

Le carrefour de la RD 977 et de la rue de la Belle Volée est élargi en venant de Sedan de façon à ce que les voitures dégagent plus vite pour accéder sur Cheveuges.

Le carrefour de la RD 977 et RD 124 et 29 est agrandi et réaménagé de façon à limiter sa dangerosité actuelle.

En effet son élargissement permet que les RD 124 et 129 se trouvent moins en décalage.

De plus, il sera plus facile de tourner sur Cheveuges et ainsi éviter les collisions par l'arrière constatées sur la RD 977.

Afin de ralentir la vitesse et d'atténuer le bruit sur la RD 977 il serait opportun de planter des arbustes ou arbres de basses tiges en plus de bandes herbeuses afin de marquer un aménagement de type urbain.

La traversée de Cheveuges sur cette portion de voie permettrait avec un traitement végétal de marquer et d'accentuer une section plus urbaine.

Par rapport au bruit et à la sécurité routière, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en observant un recul minimum de 5 mètres. Ces dispositions s'appliquent aux limites de voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Les matériaux utilisés pour les habitations devront tenir compte du bruit occasionné par la RD 977. Les logements devront être équipés d'une isolation phonique suffisante (double vitrage, terrasse, chambre à coucher à l'opposé de la RD 977) afin de lutter contre le bruit quotidien.

Il n'y aura pas d'accès directs sur la RD 977 mais des dessertes depuis la RD 124, la RD 29 et la rue de la Belle Volée avec une voirie interne.

Afin de conserver une entrée de village de qualité et préserver la vue sur le village ancien et le paysage environnant, la hauteur maximum autorisée pour les bâtiments d'habitation sera de 6 m à l'égout du toit le plus haut. Les autres bâtiments auront une hauteur totale maximum de 10 m à l'égout du toit le plus haut. Sauf ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

De façon à être en cohérence avec les constructions du village et respecter les prescriptions architecturales.

Proposition de réglementation pour les zones AU directement liées à l'Étude Entrée de Ville

La zone AU est une zone destinée à l'extension urbaine future de la commune.

Elle doit faire l'objet d'une protection rigoureuse afin d'en permettre ultérieurement un bon aménagement.

Elle est composée de deux secteurs :

- IAUA, destiné à accueillir de l'habitat qui se situe le long du cône de vue de l'Église,
- IAUB, destiné à accueillir de l'habitat en dehors du cône de vue de l'Église.

Seules la zone IAUB est concernée par l'étude entrée de ville.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble des secteurs :

- Les constructions d'entrepôts,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation (y compris l'exploitation et l'ouverture des carrières) sauf celles visées à l'article 2,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les caravanes isolées,
- Les constructions liées à l'activité agricole,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les éoliennes.

ARTICLE - AUB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises seulement dans la zone IAU que si elles respectent les conditions suivantes :

- qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles.

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens,
- les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Aub 3 - ACCES ET VOIRIE

Dans l'ensemble des secteurs :

ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par voie.

L'accès ne peut avoir moins de 4 m de large.

VOIRIE

Afin de ne pas engendrer de problèmes d'accessibilités, le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La voirie interne doit tenir compte des déplacements piétons en installant des trottoirs aux normes.

Les voies, en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Aub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des secteurs :

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par ces réseaux.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

ASSAINISSEMENT

a) Eaux Usées

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur visées dans le zonage d'assainissement réalisé par la commune.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau, un système d'assainissement autonome, adapté au milieu et à la quantité des effluents, est admis (avec ou sans épuration par le sol). Il doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau dès sa réalisation.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies privées seront collectées par canalisations et raccordées au réseau public.

AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux électriques et de télécommunication seront enterrés.

Ces règles ne s'appliquent pas : aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 400 m², en raison de la surface nécessaire pour l'assainissement autonome.

ARTICLE AUb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble des secteurs :

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Ces dispositions s'appliquent aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Cette disposition dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Leur implantation est libre.

ARTICLE AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble des secteurs :

- Les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative.
- Tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas la limite séparative doit en être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres afin d'avoir un ensemble aéré et plus diffus en entrée de village.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Leur implantation est libre.

ARTICLE AUb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans l'ensemble des secteurs :

Deux constructions, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Cette règle d'implantation ne s'applique pas :

- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pour lesquels l'implantation est libre.
- Aux constructions annexes telles que garages et abris de jardins.

ARTICLE AUb 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan local d'Urbanisme.

ARTICLE AUb 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble des secteurs :

La hauteur maximum autorisée pour les bâtiments d'habitation sera de 6 m à l'égout du toit le plus haut. Les autres bâtiments auront une hauteur totale maximum de 10 m à l'égout du toit le plus haut.

Ces règles ne s'appliquent pas : aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, leur hauteur est libre.

ARTICLE AUb 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Généralités

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.
- La reconstruction après sinistre, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.
- Les constructions leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Couleurs

- Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs violentes et discordantes dans l'environnement immédiat ou la paysage.

- Le revêtement des façades devra être de teinte soutenue et l'utilisation de matériaux naturels (pierres, briques, bois) est recommandée.

Façades

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les modifications des façades doivent respecter la composition, la répartition et les proportions des ouvertures. Dans ce cadre, l'aspect des matériaux mis en œuvre doivent se rapprocher de ceux utilisés dans le centre ancien.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'emploi de bardage métallique est interdit.

Ouvertures

- Les ouvertures des façades principales donnant sur la rue (portes de garage et vitrines exclues) doivent respecter les proportions traditionnelles et être plus haute que large ou à défaut doivent s'harmoniser avec le style de la construction.

Toitures

- Les toitures doivent avoir deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes. Pour les extensions un seul pan de toiture est admis si elles sont adossées à un mur.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances.
- Les couvertures des constructions principales doivent être en tuile, de couleur rouge nuancé.
- Pour les annexes et dépendances, les couvertures en tôle non teintes sont interdites et doivent être de la même couleur que pour la construction à usage d'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Clôture sur rue

- Les murs pleins sont autorisés :
 - S'ils sont contigus à d'autres murs pleins ; dans ce cas leurs hauteurs doivent s'harmoniser ;
 - S'ils sont situés entre deux bâtiments implantés à la limite de la voie, leur hauteur devra être comprise entre 1,40 à 2 mètres ;
- Les clôtures à éléments plastiques sont interdites,
- Lorsque le terrain est en pente, la clôture doit suivre la pente.
- Les murs seront réalisés en pierre de pays apparente,
- Les clôtures pourront être réalisées sous forme de haies d'essences locales,
- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,80 mètres,
- La hauteur totale des clôtures, non compris les éléments de portails, ne doit pas dépasser 2 m,
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger un axe d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc,...).

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUb 12 - STATIONNEMENT

Dans l'ensemble des secteurs :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies internes et correspondre aux besoins des constructions avec deux places de stationnement obligatoires par construction.

ARTICLE AUb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans l'ensemble des secteurs :

Pour toute opération d'aménagement, 5% au moins de la zone concernée doit être aménagée en espaces collectifs, aménagés et plantés de végétaux d'espèces variées et locales.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espaces verts.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum.

QUATRIEME PARTIE

JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

La Commune de Cheveuges a souhaité entreprendre l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme en prenant une délibération en date du mois d'avril 2002.

Au travers de cette réalisation, la Commune de Cheveuges souhaite développer et organiser son territoire.

1. LES OBJECTIFS

1.1. La Poursuite du Développement Urbain

1.1.1. De manière à satisfaire les besoins en urbanisation afin d'accueillir des populations nouvelles.

Il serait souhaitable dans un premier temps de réhabiliter les maisons « inhabitées », et d'utiliser les dents creuses présentes à l'intérieur du village. Cela permettra de renforcer la cohérence du village.

1.1.2. A caractère d'habitations.

Pour satisfaire les demandes de permis de construire, la municipalité de Cheveuges souhaite mettre des terrains à bâtir à la disposition des futurs habitants.

1.2. Aménager, Conserver et Protéger les Espaces Naturels et Plantés

1.2.1. Trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et boisés

Il s'agit d'éviter une dégradation progressive de l'environnement qu'elle provienne de la destruction des sites naturels, de nuisances que peuvent créer l'habitat ou les activités agricoles.

Il convient donc dans le cadre d'un développement durable, de poursuivre la protection et la mise en valeur des espaces naturels sur la commune de Cheveuges.

Le territoire de la commune comprend de nombreuses parcelles boisées soumises au contrôle prescrit par la loi Sérot-Monichon.

Ce contrôle implique que ces parcelles restent boisées et soient gérées en bon père de famille jusqu'à l'expiration du délai.

Le bois de la Marfée est également soumis à plan simple de gestion (n°2/76/08 et n°2/08/1630).

1.2.2. Préserver des vergers ou autres plantations à l'intérieur du village

Ils confèrent l'aspect « aéré » du bâti et offrent au village un intérêt tout particulier.

1.3. Gérer et Préserver l'Eau

Dans la partie basse des pentes, prennent naissance plusieurs sources issues de la nappe aquifère supportée par les argiles Toarciennes. Ces sources dont certaines sont captées, gagent le lit de la Bar après un trajet assez bref. La Bar affluent de la Meuse, rejoint celle-ci à quelques kilomètres de là, après un parcours de 59 km. Celle-ci appartient au domaine privé et est classée en deuxième catégorie piscicole et les ressources halieutiques sont essentiellement composées de poissons blancs.

Il existe un périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

La commune de Cheveuges est concernée par le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'alimentation en eau potable (source MAURU référence code Minier 87-3-25) déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°95/018 du 16 janvier 1995 et également par le périmètre de protection éloigné des sources de la commune de Wadelincourt déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 18 novembre 1992.

1.4. La préservation du patrimoine

CHEVEUGES a possédé 6 moulins :

- Il y avait 2 moulins à vent, à la limite du territoire communal avec celui de VILLERS/BAR, des traces de meules sont encore visibles.

On comptait également 4 moulins à eau :

- Les moulins de MONT-RUTZ « d'en haut » et « d'en bas », alimentés par le ruisseau du Mont-Rutz,
- Le grand moulin dit «moulin Coquet », en aval des 2 autres, également alimenté par ce même ruisseau ; il n'en reste que quelques ruines,
- Enfin, le moulin dit «moulin Ledoux-Mechin » du nom des propriétaires, à l'entrée du village.

La commune de CHEVEUGES recèle également d'autres monuments remarquables :

Le château appelé «chênequeux » dont il ne reste qu'une partie restaurée en maison d'habitation (actuellement dite le «château ») et au-dessous d'elle, les bâtiments d'une ferme située à l'entrée du quartier de CHEVEUJUS.

Les traces du château que l'on a trouvé dans les archives, correspondent au logis seigneurial bâti par François de MYRBRICH (1564-1614), Seigneur de CHEVEUJUS.

Ce serait donc à la fin du XVI^e siècle, et au plus tard dans les années 1600, que fut élevée cette grande demeure seigneuriale, avec terres et ferme.

La Ferme de CHEVEUGES, au-dessous du château, aurait pu être le premier logis seigneurial, comme en témoignent deux plaques de pierre encastrées sur la façade, et dont les bas reliefs ont été martelés. L'actuelle grange située dans le prolongement du bâtiment principal pourrait être l'ancienne chapelle du château, où fut nommé, Jacques DROMY, Curé de CHEVEUGES (1600-1608).

En effet, on y retrouve la trace de ce qui devait être un ancien bénitier.

De plus, il faut remarquer la construction très particulière de cette grange, ainsi que sa charpente.

L'Eglise St-Rémi de CHEVEUGES, sous son apparence discrète d'une simple église de campagne, recèle des trésors concernant le patrimoine historique, architectural et religieux du village.

Le portail et la nef datent du XII et XIII^e siècle, les nefs latérales du XVII^e siècle (1685), une partie a été remaniée au XIX^e siècle.

Le cœur, remarquable par sa riche décoration de marbre rehaussé d'or, forme un ensemble unique et exceptionnel pour une simple église de village.

L'origine de cet ensemble est connue grâce au livre de raison de Jean TOBIE, Instituteur de Chaumont au XVIII^e siècle.

« Monsieur DEVILLERS, Curé de CHEVEUGES a fait faire trois autels neufs à CHEVEUGES, le tout en marbre et pierre de taille, qui dépeignent la passion de notre Seigneur comme on le voit à présent, en 1740 ». L'Administration des Beaux-Arts a classé cette église au nombre des Monuments historiques en Juin 1959.

Pour les secteurs sur les sites et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus.

Pour les secteurs sensibles et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux affectant le sous-sol, sur une surface de 10000 m² et plus.

Pour le reste du territoire de la commune, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

Dans le centre ancien, il serait important de préserver l'harmonie et la cohérence du front bâti tant dans le choix de matériaux traditionnels que dans la modération et le rythme des façades.

1.5. Étendre les Équipements et Services sur la Commune

1.5.1. Maintenir les Services et les Activités sur la Commune

- Les équipements scolaires (2 classes maternelle-grand-CM1).
- Les associations locales qui permettent un certain dynamisme dans la commune :
 - Cheveuges Animation (foire à la Brocante, exposition de peinture, voyage des enfants...).
 - La Bredouille (association de pêche et pisciculture...).
 - La Ruche (garde et jeux d'enfants pendant les vacances scolaires...).

1.5.2. Les projets

- A caractère touristique :

La Commune a également comme projet de transformer le corps de ferme de la parcelle 417 en ferme-auberge ou maison d'hôtes.

- Création de Services Publics

Au lieudit "La Tranloye", la Commune voudrait mettre en place une MARPA et un groupe scolaire

1.6. Pérenniser l'Activité Agricole

Il s'agit de maintenir et de préserver l'activité agricole en place en répondant aux éventuels problèmes d'accès (en créant éventuellement de nouveaux accès pour les véhicules agricoles), de prendre en compte la règle de réciprocité entre les bâtiments d'élevage et les habitations, de répondre aux besoins et de permettre les diversification agricoles,...etc.

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

5 sites relevant des installations classées (distance d'éloignement de 100m) :

- GAEC de la Marfée (75 vaches laitières)
- GAEC de Cheveuges (46 vaches laitières)
- EARL LAMBERT (55 vaches laitières)
- LEROY Jean-Pierre (40 vaches laitières)
- FOURNAISE Jean-Claude (40 vaches laitières)

Certaines fermes sont situées à l'intérieur même du village de Cheveuges et doivent pouvoir exercer leur activité s'il n'est pas prévu de délocalisation à l'extérieur.

2 sites soumis au Règlement Sanitaire départemental mais compte tenu des effectifs de leurs élevages respectifs, ils méritent d'être considérés en tant qu'installations classées.

2. PRÉSENTATION DES ZONES DU PLU

2.1. Les surfaces des zones

(en hectares)

ZONES	PLU
Zone Ua	13ha 97a 71ca
Zone Ub	7ha 67a 79ca
Zone Ul	2ha 77a 51ca
Zone IAUA	0ha 68a 65ca
Zone IAUB	5ha 86a 55ca
Zone A	394ha 97a 74ca
<i>Secteur Aa</i>	<i>369ha 31a 30ca</i>
<i>Secteur Ab</i>	<i>25ha 66a 44ca</i>
Zone N	151ha 04a 05ca
<i>Secteur Na</i>	<i>105ha 81a 34ca</i>
<i>Secteur Nb</i>	<i>0ha 17a 98ca</i>
<i>Secteur Ni</i>	<i>44ha 86a 04ca</i>
<i>Secteur Nc</i>	<i>0ha 18a 69ca</i>
Zone EBC	303ha 00a 00ca
TOTAL	880 ha 00a 00ca

2.2. La zone urbaine (zone U)

Caractéristiques de la zone U et de ses secteurs

Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2.2.1. La zone Ua

Le PLU présente une zone Ua

La zone Ua recouvre le centre ancien de la commune, qui englobe un bâti dense composé principalement d'immeubles, en ordre continu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal.

C'est le noyau historique de Cheveuges. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités compatibles avec son caractère résidentiel.

2.2.2. La zone Ub

Le PLU présente une zone Ub

La zone Ub est une zone à dominante d'habitat résidentiel individuel situé en périphérie du centre ancien du village.

Cette zone correspond aux secteurs de développement récent ainsi qu'aux terrains viabilisés offrant des possibilités de constructions au coup par coup.

La zone Ub peut accueillir des activités commerciales, artisanales et des services compatibles avec l'habitat.

2.2.3. La zone Ul

Le PLU présente une zone Ul

La zone Ul est une zone à vocation d'activités sportives et d'équipements publics appartenant à la partie agglomérée du village desservie par les réseaux.

Elle peut accueillir que les activités, équipements collectifs liés ou non à l'usage sportif.

2.3. Les zones d'urbanisation future

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ».

Peuvent être classées zone AU les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions le règlement et le PADD définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

La zone IAU, insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation à court terme en vue de l'extension de l'habitat, des activités commerciales et des services voire de certaines activités agricoles.

2.3.1. Les futures zones résidentielles (AU)

La zone IAU

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension sous forme organisée de la zone agglomérée du village de CHEVEUGES.

Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et à leur bonne insertion dans un aménagement cohérent de la zone. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

Elle est composée de deux secteurs :

- IAUa, destiné à accueillir de l'habitat qui se situe le long du cône de vue de l'Église,
- IAUb, destiné à accueillir de l'habitat en dehors du cône de vue de l'Église.

2.4. Les zones agricoles (zone A – anciennement NC)

Caractéristiques de la zone

Les zones agricoles sont dites « zones A ».

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement liées.

La zone A est une zone naturelle économiquement productive, à protéger en raison du sol ou du sous-sol.

Cette zone est essentiellement réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.

La zone A comprend 2 secteurs :

- Le secteur Aa destiné aux constructions liées à l'activité agricole,
- Le secteur Ab destiné à servir de zone tampon,

2.5. Les zones naturelles et forestières (zone N – anciennement ND)

Sont classés en zone N les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière.

Une partie de la zone est concernée par des espaces boisés classés.

Elle comprend 3 secteurs :

Na : zone naturelle à protéger en raison de la valeur écologique des milieux et des paysages,

Nb : zone naturelle accueillant une entreprise artisanale,

Ni : zone humide,

Nc : zone naturelle liée au cimetière.

3. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE RÈGLEMENT

3.1. Les zones urbaines

Des règles sont communes à l'ensemble des zones et notamment à propos de la desserte par les réseaux. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau dès sa réalisation.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés ou dissimulés en façade.

3.1.1. La zone Ua

La zone UA est constituée par le noyau de l'agglomération de Cheveuges.

Cette zone peut accueillir des services, des activités commerciales et artisanales compatibles avec son caractère résidentiel. Toute construction doit respecter la vocation résidentielle de la zone.

Occupation du sol

A destination principalement résidentielle mais afin de permettre une certaine mixité, la zone Ua autorise les constructions à usage d'artisanat, de service, de commerce à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone. Les constructions à usage d'activités agricoles, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances graves avec le caractère de la zone.

Dans le PLU, sont en outre interdites les constructions à usage d'industrie, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration sauf celles autorisées ci-dessus. Les terrains de camping et de caravanning et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, les caravanes isolés, les habitations légères de loisirs et les constructions liées à l'activité agricole.

Caractéristiques des terrains en Ua

La surface minimale des terrains pour être constructible est de 400 m² par rapport aux contraintes d'assainissement (cf : annexes). L'emprise au sol et le COS ne sont pas réglementés car les centres anciens présentent un bâti et un parcellaire très hétérogènes et doivent être laissés comme tels.

Forme urbaine

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

La desserte interne de toute opération d'aménagement doit être adaptée aux usages qu'elle supporte et à l'importance de l'opération concernée.

Par ailleurs, dans le cadre de la circulation, les voies nouvelles en impasse doivent permettre de demi-tour des véhicules.

Afin de respecter le caractère général des secteurs les plus anciens, la règle générale est l'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois, pour répondre aux différents cas de figures existants dans le centre ancien :

- Les bâtiments d'habitation doivent être implantés sur la ligne de construction des maisons existantes.
- Par ailleurs, en cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.
- **Ces règles ne s'appliquent pas :**
 - Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie,
 - Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant,
 - Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ce bâtiment par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. Leur implantation est libre.
- Les bâtiments doivent s'implanter sur les deux limites séparatives, sauf par mesure dérogatoire où l'implantation sur une seule limite sera autorisée pour des raisons architecturales ou de configuration des lieux :
 - Ouverture sur le pignon,
 - Largeur de terrain importante.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles et aux reconstructions à l'identique après sinistre.
- Cet article ne s'applique pas aux bâtiments, aux annexes et dépendances édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant, leur implantation est libre.
- Enfin, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. Leur implantation est libre.
- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne doit pas dépasser 3 niveaux, soit R+2.
- En cas de construction entre deux bâtiments avoisinants de hauteur différente qui donnent sur la rue, la hauteur du bâtiment devra être comprise entre le plus bas et le plus haut.
- **Ces règles ne s'appliquent pas :**
 - Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celles-ci,
 - A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur du nouveau bâtiment ne peut pas dépasser celle du bâtiment détruit.
 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. Leur implantation est libre.

Aspects extérieurs

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Généralités

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite. Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

La reconstruction après sinistre, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leur extensions et leur éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Couleurs :

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs violentes et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Façades :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les modifications des façades doivent respecter la composition, la répartition et les proportions des ouvertures. Dans ce cadre, l'aspect des matériaux mis en œuvre doit se rapprocher de ceux utilisés dans le centre ancien.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Ouvertures :

Les ouvertures des façades principales donnant sur la rue (portes de garage et vitrines exclues) doivent respecter les proportions traditionnelles et être plus hautes que large.

Toitures :

Les toitures doivent avoir deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes. Pour les extensions un seul pan de toiture est admis si elles sont adossées à un mur.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances.

Concernant les annexes et les dépendances, les couvertures en tôle non teintées sont interdites. Elles doivent être teintées de la même couleur que la construction à usage d'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectent pas ces règles.

Clôture sur rue :

- Les murs pleins sont autorisés :
 - S'ils sont contigus à d'autres murs pleins ; dans ce cas leurs hauteurs doivent s'harmoniser ;
 - S'ils sont situés entre deux bâtiments implantés à la limite de la voie, leur hauteur devra être comprise entre 1,40 à 2 mètres ;

- Les clôtures à éléments plastiques sont interdites ;
- Lorsque le terrain est en pente, la clôture doit suivre la pente.
- Les murs pleins sont autorisés mais doivent être réalisés en pierre de pays, leur hauteur est limitée à 1,40 mètres,
- Les clôtures pourront être réalisées sous forme de haies d'essences locales,
- La hauteur totale des clôtures, non compris les éléments de portails, ne doit pas dépasser 2 m,
- Lorsque le terrain est en pente, la clôture doit suivre la pente,
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger un axe d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc,...).

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3.1.2. la zone Ub

La zone Ub est une zone à dominante d'habitat résidentiel individuel situé en périphérie du centre ancien du village.

Cette zone correspond aux secteurs de développement récent ainsi qu'aux terrains viabilisés offrant des possibilités de constructions au coup par coup.

La zone Ub peut accueillir des activités commerciales, artisanales et des services compatibles avec l'habitat.

Occupation du sol

A destination principalement résidentielle mais afin de permettre une certaine mixité, la zone UB autorise l'habitat, les commerces, les services et l'artisanat ainsi que les constructions à usage d'artisanat et de commerce à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Dans le PLU, sont en outre interdites les constructions d'entrepôts, les constructions à usage d'industrie, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration (sauf celles autorisées ci-dessus), les terrains de camping et de caravaning, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, les caravanes isolés et les habitations légères de loisirs.

Forme urbaine

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

La desserte interne de toute opération d'aménagement doit être adaptée aux usages qu'elle supporte et à l'importance de l'opération concernée.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. La largeur de la chaussée des voies nouvelles doit être au minimum de : 4 mètres.

Contrairement à la zone Ua, l'implantation des constructions les plus récentes s'est fait préférentiellement au milieu des parcelles dont le découpage est plus régulier et géométrique

Ainsi, les autres règles d'implantation sont différentes de celles de la zone Ua.

- Les bâtiments peuvent s'implanter soit à la limite de la voie ou en retrait minimum de 4 mètres par rapport à celle-ci.

- **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie,
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant,
- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ce bâtiment par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. Leur implantation est libre.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex. postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent ainsi qu'à l'intérieur des périmètres des lotissements.

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

- Les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative,
- Tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas la limite séparative doit en être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles et aux reconstructions à l'identique après sinistre.
- Cet article ne s'applique pas aux bâtiments, aux annexes et dépendances édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant, leur implantation est libre.
- Enfin, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. Leur implantation est libre.
- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne doit pas dépasser 3 niveaux, soit R+2.
- En cas de construction entre deux bâtiments avoisinants de hauteur différente qui donnent sur la rue, la hauteur du bâtiment devra être comprise entre le plus bas et le plus haut.

- **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celles-ci,
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur du nouveau bâtiment ne peut pas dépasser celle du bâtiment détruit.
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. Leur implantation est libre.

Pour des raisons techniques et pratiques, les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Aspects extérieurs

Les règles relatives aux aspects extérieurs sont équivalentes à celles de la zone Ua.

3.1.3. La zone Uℓ

La zone Uℓ est une zone à vocation d'activités sportives et d'équipements publics appartenant à la partie agglomérée du village desservie par les réseaux.

Elle peut accueillir que les activités, équipements collectifs liés à l'usage sportif et de loisirs.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme.

Occupation des sols

Afin de respecter la destination de la zone, outre les constructions et équipements strictement liés aux activités publiques, sportives et de loisirs, seules les habitations nécessaires au fonctionnement des équipements (gardiennage...) sont admises.

Forme urbaine

L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 m et dans tous les cas leurs caractéristiques doivent être proportionnelles au nombre de logement et dans les cas satisfaire au passage des engins de pompiers.

Par ailleurs, dans le cadre de la circulation, les voies nouvelles en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules.

- Les constructions doivent s'implanter en tout ou partie à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul minimum de trois mètres.
- L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre.
- Lorsque la construction ne joint pas les deux limites séparatives aboutissant aux voies, la continuité de la rue doit être matérialisée par un élément de liaison (clôture) défini à l'article Uℓ11.
- Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Cette disposition, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Les constructions doivent observer, par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, un recul d'un minimum de 6 m.

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout de la toiture depuis le terrain naturel comme dans les zones Ub pour répondre aux différentes exigences actuelles.

Pour des raisons techniques et pratiques, les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Aspect extérieurs

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

L'élément de liaison défini à l'article UI6 sera constitué soit d'un élément maçonné comportant ou non des ouvertures, soit par une grille ou un grillage, soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre et surmonté d'un dispositif à claire-voie.

3.2. Les zones à urbaniser

3.2.1. La zone IAU

Les zones IAU correspondent aux secteurs à caractère naturels destinés à être ouverts, à court terme, à l'urbanisation.

La zone IAUA, une fois construite, est destinée à être intégrée à la zone Ua. C'est pourquoi, le règlement de la zone IAUA reprend, en majeure partie, la même réglementation que cette zone.

La zone IAUB, une fois construite, est destinée à être intégrée à la zone Ub. C'est pourquoi, le règlement de la zone IAUB reprend en majeure partie, la même réglementation que cette zone.

Occupation des sols

Les zones IAU sont destinées à un aménagement global et cohérent. Aussi, les constructions doivent être admises soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. La réalisation de plusieurs phases est possible mais la conception et la localisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissés, des terrains inconstructibles et qu'elle soit compatible avec le développement ultérieur de la zone. Enfin, les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Dans le PLU, sont en outre interdites les constructions d'entrepôts, les constructions à usage d'industrie, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration (sauf celles autorisées ci-dessus), les terrains de camping et de caravanning, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, les caravanes isolés et les habitations légères de loisirs.

Caractéristiques des terrains

Pour être constructible ou loti, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 500m² pour des raisons d'assainissement (cf : annexes). L'emprise au sol et le coefficient d'occupation des sols ne sont pas réglementés.

Forme urbaine

La zone IAU est donc destinée à un aménagement d'ensemble. Afin d'assurer une bonne desserte des quartiers futurs l'emprise minimale de l'accès est fixée à 4 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Par référence aux constructions les plus récentes de situées à la périphérie de la zone Ub mais aussi par rapport à l'architecture ancienne, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit se faire avec un recul minimum de 5 mètre de la limite d'emprise ou à l'alignement.

Pour reprendre les différents cas de figures existants en zone Ub, les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit en observant un recul. Le bâtiment doit alors être implanté à une distance minimale correspondant à la moitié de la hauteur au faîtage. Cette distance de recul ne doit jamais être inférieure à quatre mètres.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Leur implantation est libre.

De même, deux constructions non contiguës à usage d'habitation, implantées sur une même unité foncière, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

La hauteur maximum autorisée pour les bâtiments d'habitation sera de 6 m à l'égout du toit le plus haut. Les autres bâtiments auront une hauteur totale maximum de 10 m à l'égout du toit le plus haut.

Ces règles ne s'appliquent pas : aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, leur hauteur est libre.

Pour des raisons techniques et pratiques, les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Aspect extérieurs

Le règlement de la zone IAU est donc relativement semblable à celui de la zone Ua quand il s'agit du secteur IAUA et semblable à la zone Ub quand il s'agit du secteur IAUB précédemment présentés.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

Espaces libres et plantations :

Pour toute opération d'aménagement, 5% au moins de la zone concernée doit être aménagée en espaces collectifs, aménagés et plantés de végétaux d'espèces variées et locales.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espaces verts.

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les surfaces affectées au stationnement collectif, doivent être accompagnées d'un aménagement végétal.

Les dépôts doivent être masqués par des plantations.

Ces dispositions facilitent l'insertion des constructions et renforcent le caractère rural et ouvert des villages.

3.3. La zone agricole

La zone A est une zone naturelle économiquement productive, à protéger en raison du sol ou du sous-sol et représente 394ha 97a 74ca.

Cette zone est essentiellement réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.

La zone A comprend 2 secteurs :

- Le secteur Aa destiné aux constructions liées à l'activité agricole,
- Le secteur Ab destiné à servir de zone tampon,

Occupation des sols

La zone A autorise :

Dans le secteur Aa

- Les habitations, leurs annexes et dépendances, si elles sont nécessaires à la présence de bâtiments d'exploitations agricoles et directement liées à l'exploitation agricole,
- La construction des bâtiments d'exploitation à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition que le périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des Zones U et AU.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition d'être liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des Services Publics et d'Intérêt Général.

Dans le secteur Ab

Les constructions à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou concourant aux missions des services publics.

Forme urbaine

Secteur Aa

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'ensemble d'immeuble envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 20 m par rapport à l'alignement des routes départementales.
- 10 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Ces dispositions permettent de préserver la visibilité aux abords des voies de circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, sans toutefois aggraver la situation acquise.

Cette distance peut être réduite pour l'implantation des installations nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général.

Secteur Ab

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics est libre.

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Cette implantation n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général pour lesquels l'implantation est libre.

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être égale au moins égale à 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général.

Aspects extérieurs

Les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir l'aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les mêmes prescriptions que l'article Ua 11 ou Ub11 suivant qu'elles se trouvent à l'intérieur du périmètre des 500 mètres autour de l'Eglise.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général.

Hauteur : Les constructions à usage d'habitation doivent avoir la même hauteur que les maisons du village puisque certaines sont à l'intérieur du village actuellement et qu'il convient de conserver cette hauteur.

Espaces libres et plantations

Un écran végétal de taille adaptée doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les constructions agricoles doivent être accompagnées d'un aménagement végétal d'essences locales contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.

3.4. La zone naturelle

La zone N comprend les terrains qui doivent être protégés en raison de la qualité du site, de l'intérêt présenté par la flore et la faune et de l'intérêt du paysage. Sa superficie est de 151ha 04a 05ca.

Une partie de la zone est concernée par des espaces boisés classés.

Elle comprend 3 secteurs :

Na : zone naturelle à protéger en raison de la valeur écologique des milieux et des paysages,

Nb : zone naturelle accueillant une entreprise artisanale,

Ni : zone humide,

Nc : zone naturelle liée au cimetière.

Caractéristique des terrains

Les caractéristiques des terrains, l'emprise au sol et le coefficient d'occupation des sols ne sont pas règlementés.

Forme urbaine

En secteur Na :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques afin de préserver le paysage de l'impact visuel des abris pour animaux.

Les constructions doivent être implantées en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul étant supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Pour des raisons techniques et pratiques, les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

La hauteur autorisée pour les constructions est de 2,5 m maximum.

Cette règle ne s'applique pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Aspects extérieurs

Le Règlement National d'Urbanisme s'applique.

Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation.

Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés figurant sur les plans sont soumis aux dispositions des articles 130-1 et suivant code de l'urbanisme stipulant notamment que :

- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.

Les essences végétales utilisées devront être locales.

A. Les dispositions diverses

1. Les Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés qui sont reportés au Plan Local d'Urbanisme en "Espaces Boisés Classés à Conserver" sont soumis aux dispositions suivantes :

- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- les coupes et abattages sont soumis à l'autorisation du maire,
- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme (articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-14).

La commune souhaite conserver le patrimoine boisé du territoire et qu'il soit pérennisé avec le temps, c'est pourquoi elle a classé ces bois en Espaces Boisés Classés.

	PLU
Surface EBC en hectares	303ha 00a 00ca

2. Les éoliennes

La commune interdit les éoliennes sur l'ensemble de son territoire puisque Cheveuges n'est pas dans une ZDE

3. Les Emplacements réservés

Les collectivités (Etat, Commune, Département) qui ont besoin de terrains pour réaliser des équipements publics peuvent utiliser la procédure de l'emplacement réservé (code de l'urbanisme : L.123-9, L.123-18 et R.123-2).

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs. Le but est de garantir la disponibilité des terrains concernés. La construction est donc interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé dans un Plan Local d'Urbanisme.

Le propriétaire de l'emplacement peut mettre en demeure la Commune d'acheter son terrain. La commune a un an pour se prononcer, et pendant ce délai, l'emplacement peut faire l'objet d'une acquisition amiable.

A défaut d'accord à l'expiration du délai d'un an, le bénéficiaire de la réserve ou le propriétaire peut saisir le juge de l'expropriation. Celui-ci prononce le transfert de propriété et fixe le prix selon les mêmes règles qu'en matière d'expropriation.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an aucun accord amiable n'est intervenu et s'il n'y a pas eu de saisine du juge par le bénéficiaire ou le propriétaire, celui-ci peut adresser au Maire une mise en demeure de lever la réserve.

Un mois après cette mise en demeure si aucune personne publique ne s'est portée acquéreur, la réserve n'est plus opposable au propriétaire ni au tiers.

Liste des emplacements réservés :

N°	LIEUX	OBJECTIFS	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE
1	Au Sud de l'Église	Aménagement d'une place publique. La commune ne dispose pas d'une place centrale aménagée au centre du village	Commune	73a 96ca
2	Au Sud de l'Église	Aménagement d'une aire de jeux. La population augmente depuis quelques années et la commune n'est pas équipée afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants.	Commune	42a 56ca
3	Au lieu dit Fontenelle	Emplacement réservé pour un chemin. Création d'un chemin pour accéder au château d'eau.	Commune	11a 36ca
4	La Croix du Berger	Agrandissement du cimetière afin de prévoir la saturation de celui existant actuellement	Commune	1ha 09a 58ca
5	Croisement RD977 voie communale n°7	Aménagement du carrefour	Commune	05a 73ca
6	Croisement RD n°977 rue de la Tranloye, route départementale n°29	Aménagement du carrefour afin de sécuriser les lieux	Commune	22a 33ca
7	Rue du Chenan	Protéger la source et créer une réserve pour la commune	Commune	01a 03ca
8	Rue du Château	Création d'un rond point	Commune	03a 41ca

4. Servitude d'alignement

Aucune servitude d'alignement n'est reportée au présent PLU

CINQUIÈME PARTIE

LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. L'évolution des zones bâties

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit une augmentation de la superficie urbanisable, 6ha 91a 29ca à vocation résidentielle à court et moyen terme. Cette surface représente 0,8% de la Surface Agricole Utile ce qui est très faible.

L'extension de l'agglomération se réalise sur des zones agricoles, mais dans la continuité du bâti actuel et de façon particulièrement limitée.

La zone U_l, destinée aux activités sportives et de loisirs, représente 2ha 77a 51ca, mais elle accueille aussi les équipements publics puisque la salle des fêtes est déjà en place.

Le PLU permet à la Commune d'assurer son développement futur grâce à la mise en place de ce nouveau contexte foncier.

En planifiant la localisation des zones d'habitat, le PLU permet de préserver le cadre de vie car :

- il distingue physiquement les zones résidentielles des zones de risques et de nuisances,
- il propose des zones d'extension, réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble économe de l'espace,
- il limite les extensions urbaines et préserve donc les zones naturelles périphéries du mitage progressif.

L'évolution des zones bâties n'affecte aucun site retenu comme d'intérêt majeur pour l'écosystème n'est pas concernée par les zones d'aléas naturels forts. De plus, toutes les zones « inondables » accompagnant le lit de la Bar ont été classées zones agricoles ou naturelles.

B. L'évolution des zones agricoles et naturelles

Le PLU préserve les terres agricoles en les classant en zone A, où les constructions se limitent aux activités liées à l'agriculture. Un secteur particulier s'attache à créer une zone tampon en limite de zone agricole et de zone urbaine où la construction des bâtiments d'élevages est interdite (Ab).

Les zones d'intérêts environnementaux ou paysagers sont prises en compte par le PLU qui classe 151ha 56a 66ca en zone N, où toute nouvelle urbanisation est interdite.

C. La synthèse de l'impact environnemental du PLU révisé

Effets "négatifs" du PLU révisé	Effets "positifs" du PLU révisé
Faible réduction de l'espace agricole	Mise en place des espaces boisés classés
Imperméabilisation des sols	Respect des "entrées de ville"
Augmentation des déplacements pendulaires	Préservation du centre ancien
	Protection du captage d'eau potable
	Protection des boisements
	Planification du développement résidentiel
	Prise en compte des paysages et cônes de vues

2. LES MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Le PLU préserve et met en valeur de nombreux éléments du patrimoine (naturel ou architectural) de Cheveuges.

A. Le classement du centre ancien en zone Ua

Afin de préserver la qualité architecturale du centre ancien de Cheveuges, ce secteur fait l'objet d'un classement en zone Ua qui s'accompagne d'une réglementation spécifique.

Cette dernière a pour objet d'imposer, à toute opération de réhabilitation ou de construction, la meilleure intégration possible en harmonie avec le centre ancien.

B. Le maintien de l'urbanisation dans l'enveloppe actuelle

La répartition des zones d'urbanisation future permet d'éviter une urbanisation périphérique, consommatrice d'espace. Les zones IAU viennent s'inscrire en cœur du tissu bâti ou en frange du village, mais elle se raccorde à l'ancien et ne présente pas d'impacts visuels forts dans le paysage.

C. Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC)

Les boisements sur les points hauts du village notamment font l'objet d'un classement en EBC.

La commune souhaite conserver le patrimoine boisé du territoire.