

DEPARTEMENT DES ARDENNES

**COMMUNE DE
GESPUNSART**



**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE 2015**

PRESCRIT LE		05.06.2001	CACHET DE LA MAIRIE		SIGNATURE DU MAIRE
ARRETE LE		25.07.2005			
APPROUVE LE		18.02.2008			
REVISION		MODIFICATION		MISE A JOUR	
PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE	APPROUVEE LE	LE	
			08.12.2011		
			modification simplifiée		
			11.04.2016		

**RAPPORT DE PRESENTATION DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIEE**

1-MS

DELALOI GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

22, rue Waroquier BP 80213 08102 CHARLEVILLE-MEZIERES CEDEX
47, rue Bournizet 08400 VOIZIERS - 2, chemin de la Comtesse 08300 RETHEL

AVANT PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme de Gespunsart a été approuvé le 18 février 2008. Il a été modifié en décembre 2011.

La municipalité souhaite procéder à une modification de zonage pour faciliter le retour au logement de bâtiments devenus inexploités.

Après approbation, ce document devra être annexé au rapport de présentation du PLU.

Les extraits de plans qui suivent sont plein nord et sans échelle.

CHOIX DE LA PROCEDURE :

Une révision est nécessaire si la commune souhaite :

- 1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- 2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole A ou une zone naturelle et forestière ND
- 3° réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- 4° procéder à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- 5° ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune

Les changements apportés au PLU ne sont pas de cette nature, donc une modification est la procédure adaptée.

Comme cette modification :

- 1° ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° ne diminuer pas les possibilités de construire
- 3° ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Elle peut être réalisée sans enquête publique par la procédure de modification simplifiée avec une mise à disposition du public en mairie pendant un mois.

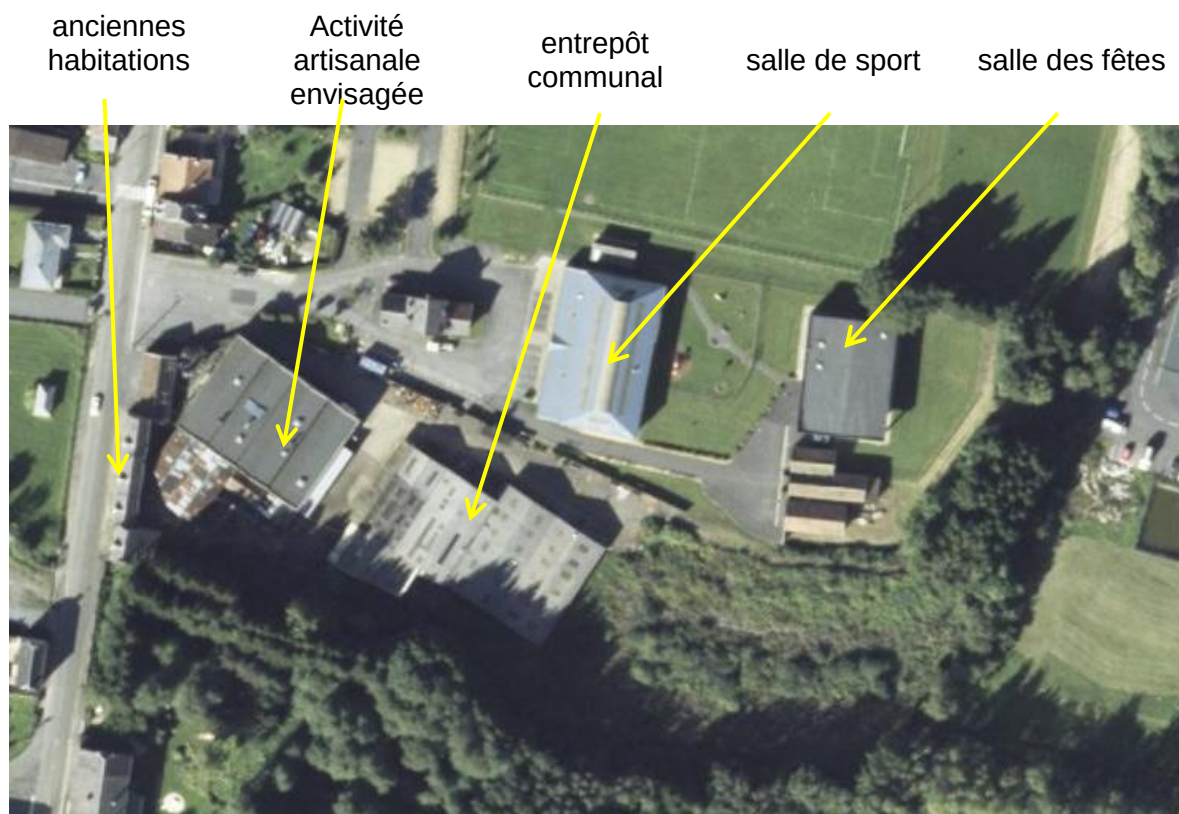
NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'usine Jayot a fermé ses portes depuis plusieurs années, et le site se transforme petit à petit.

La commune a installé ses ateliers municipaux dans le bâtiment le plus éloigné de la RD et une nouvelle activité artisanale a prévu de s'installer dans l'autre bâtiment industriel.

Le site n'est plus à vocation industrielle, et la commune, propriétaire des terrains non construits et non inondables, ne souhaite pas qu'une activité à nuisances s'installe dans ce secteur contre la salle des fêtes. Une vocation plus "banalisée" de zone urbaine est plus propice.

Les deux bâtiments de type industriel sont en cours de reclassement, reste à rénover et utiliser les anciens logements situés le long de la RD.



Les bâtiments le long de la RD sont quatre anciennes constructions à usage d'habitation, d'architecture traditionnelle. Elles sont réalisées en pierre et brique et trois sont recouvertes de crépi. L'une d'entre elles a été transformée pour créer un garage.

Ces maisons sont ensuite, pour une partie, devenues le bureau de l'entreprise Jayot. Une est restée en logement et le concierge de l'usine habitait également dans sa loge.

Le retour en zone UA est tout à fait normal pour ces maisons d'habitation et permettra leur rénovation.



La commune décide donc de reclasser en zone d'habitat ce secteur.

La protection de la zone inondable est maintenue en l'absence de données complémentaires précises, même si la bande de maisons le long de la RD n'a jamais été inondée. Le rez-de-chaussée des logements est surélevé d'au moins une marche par rapport à la route qui n'a jamais été recouverte par les eaux de la Goutelle.

Précision sur le retour à la vocation de logement et la transformation en logements de locaux existants.

Le retour à la vocation initiale de logements dans des bâtiments déjà construits est possible même dans le secteur classé inondable.

La transformation de bureaux en logements est également possible dans l'enveloppe des constructions existantes.

En effet, le règlement de la zone U autorise "tout ce qui n'est pas interdit", et les logements ne sont bien évidemment pas interdits en zone prépondérante d'habitat.

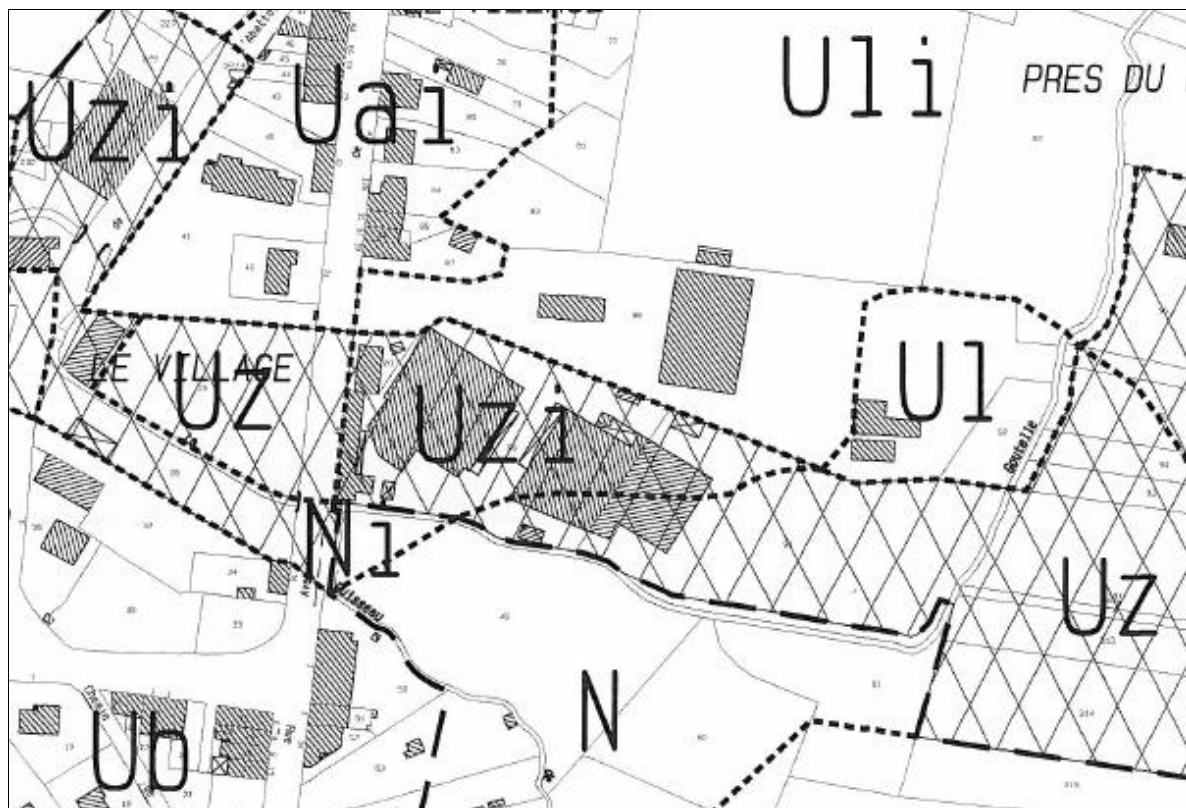
Dans le secteur inondable, ne sont interdits que les extensions et les annexes qui engendrent la création de logement supplémentaires, (donc des ajouts aux constructions existantes)

" Dans les secteurs Uai, Ubi, Uli et Uzi les extensions et les annexes limitées autorisées des bâtiments existants ne doivent pas engendrer d'aggravation des risques, de création de logement supplémentaire, d'activité nouvelle ni de construction nouvelle non liée à une construction existante, excepté quand un lever topographique rattaché au Nivellement Général de la France démontre que le terrain est situé au-dessus de la zone inondable."

Enfin, les nouvelles constructions à usage d'habitation, les extensions et les annexes des bâtiments existants créant des logements supplémentaires sont autorisées si un lever topographique rattaché au Nivellement Général de la France démontre que le terrain est situé au-dessus de la zone inondable

EXTRAITS DES PLANS DE ZONAGE

PLAN DE ZONAGE AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE



PLAN DE ZONAGE APRES LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

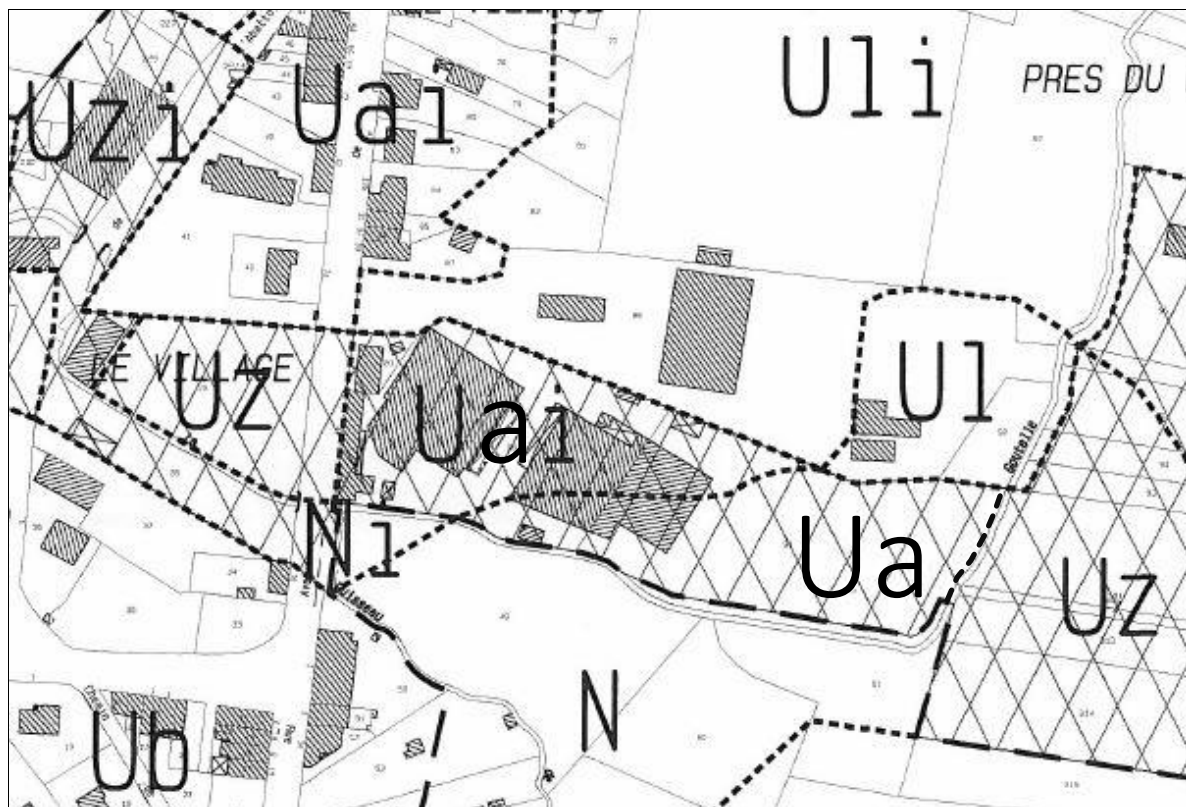


TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLU					
Zone	Situation de la zone	PLU 2008	Mod 2011	MS 2015	Variations
Ua	le Village	14,30	14,56	14,56	
Ua	La Scierie	0,63	0,63	0,63	
Ua	Rogissart	2,78	2,78	2,78	
Ua	Prés du Way	-	-	0,56	+0,56
total Ua		17,71	17,97	18,53	+0,56
Uai	le Village	1,33	1,33	1,33	
Uai	Prés du Way	-	-	0,57	+ 0,57
total Uai		1,33	1,33	1,90	+ 0,57
TOTAL Ua		19,04	19,30	20,43	+1,13
Ub	Cominay	2,92	2,92	2,92	
Ub	Rue de Belle Vue	2,07	2,07	2,07	
Ub	Les Fromentières	6,41	6,41	6,41	
Ub	Chemin de Grigny	0,74	0,74	0,74	
Ub	vers Rogissart	4,98	4,98	4,98	
total Ub		17,12	17,12	17,12	
Ubi	Bière de l'Etang	0,31	0,31	0,31	
Ubi	Contre NPL	0,15	0,15	0,15	
total Ubi		0,46	0,46	0,46	
TOTAL Ub		17,58	17,58	17,58	
Uc	Les Molières	0,31	0,31	0,31	
Uc	vers Rogissart	0,97	0,97	0,97	
TOTAL Uc		1,28	1,28	1,28	
TOTAL HABITAT		37,90	38,16	39,29	+1,13
Uj	Ruelle des Prés	0,40	0,40	0,40	
Uj	Rue Neuve des Pâquis	0,29	0,29	0,29	
Uj	Rue de la Glau	0,35	0,35	0,35	
Uj	Contre la déchetterie	0,67	0,67	0,67	
Uj	Rue des juifs	0,26	-	-	
Uj	L'Auche	0,85	0,85	0,85	
Uj	Les Chennevières sud	0,41	0,41	0,41	
Uj	Les Chennevières nord	0,07	0,07	0,07	
TOTAL Uj		3,30	3,04	3,04	
total UI	salle des fêtes	0,39	0,39	0,39	
total Uli	terrain de foot	3,53	3,53	3,53	
TOTAL UI		3,92	3,92	3,92	
Uz	Les Molières	1,66	1,66	1,10	- 0,56
Uz	Longs Champs	0,29	0,29	0,29	
Uz	NPL contre RD	0,31	0,31	0,31	
Uz	le Village	0,33	0,33	0,33	
Uz	Le Harneau	1,07	1,07	1,07	
Uz	Rue de Belle Vue	1,83	1,83	1,83	
total Uz		5,49	5,49	4,93	- 0,56
Uzi	NPL	2,98	2,98	2,98	
Uzi	Jayot	0,57	0,57	-	- 0,57
Uzi	Le Village	0,70	0,70	0,70	
total Uzi		4,25	4,25	3,68	- 0,57
TOTAL Uz		9,74	9,74	8,61	- 1,13
TOTAL U		54,86	54,86	54,86	

Zone	Situation de la zone	PLU 2008	Mod 2011	MS 2015	Variations
1AUa	Ruelle des Prés	1,94	1,94	1,94	
1AUa	Chemin de Grigny	1,58	1,58	1,58	
1AUa	Chemin des Epinettes	0,29	0,29	0,29	
1AUa	Chemin de Bouteny	0,32	0,32	0,32	
1AUa	Chemin des Fromentières	0,44	0,44	0,44	
total 1AUa		4,57	4,57	4,57	
total 1AUb	Chemin de Grigny	1,07	1,07	1,07	
TOTAL 1AU		5,64	5,64	5,64	
2AU	L'Aulnay	2,11	2,11	2,11	
2AU	Les Chennevières	2,46	2,46	2,46	
2AU	Chemin de Grigny	3,70	3,70	3,70	
2AU	vers Rogissart	2,32	2,32	2,32	
total 2AU		10,59	10,59	10,59	
total 2AUc	vers Rogissart	0,39	0,39	0,39	
TOTAL 2AU		10,98	10,98	10,98	
A	Sous la Ville	23,02	23,02	23,02	
A	Au-dessus du Moulin	4,03	4,03	4,03	
A	Les Molières	80,84	80,84	80,84	
total A		107,89	107,89	107,89	
Ap	Au-dessus du Moulin	8,14	8,14	8,14	
Ap	Belle Vue	6,90	6,90	6,90	
Ap	Les Fromentières	13,01	13,01	13,01	
Ap	Chemin de Grigny	14,19	14,19	14,19	
Ap	Grand Pré	19,64	19,64	19,64	
total Ap		61,88	61,88	61,88	
TOTAL A		169,77	169,77	169,77	
N	La forêt	1626,42	1626,42	1626,42	
N	Le Moulin	0,27	0,27	0,27	
N	Vallée de la Vigne	0,39	0,39	0,39	
N	Sud-ouest	77,59	77,59	77,59	
N	Les Molières	1,37	1,37	1,37	
total N		1706,04	1706,04	1706,04	
Ni	Bière de l'Etang	9,44	9,44	9,44	
Ni	Les Molières	0,06	0,06	0,06	
Ni	vers Rogissart	0,26	0,26	0,26	
total Ni		9,76	9,76	9,76	
Nc	la Grande Pierre	101,71	101,71	101,71	
Nc	La Lutinière	54,04	54,04	54,04	
total Nc		155,75	155,75	155,75	
TOTAL N		1871,55	1871,55	1871,55	
TOTAL COMMUNE		2112,80	2112,80	2112,80	

DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

- **Le rapport de présentation de la modification simplifiée** **1-MS**

DOCUMENTS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE APPROUVEE

- **Le rapport de présentation de la modification simplifiée** **1-MS**
- **Le plan de zonage zone bâtie au 1/2 000** **4.1-MS**

COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU APRES LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1	RAPPORT DE PRESENTATION		
1-M	RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION DE 2011		
1-MS	RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE		
2	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE		
3-M	REGLEMENT		
4.1-MS	PLAN DE ZONAGE	Zone bâtie	échelle 1/2 000
4.2	PLAN DE ZONAGE	Totalité de la commune	échelle 1/10 000
	ANNEXES		
5A	ANNEXES SANITAIRES		
5B	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE		
5C	AUTRES ANNEXES		
	1	LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	
		LISTE DES LOTISSEMENTS DONT LES REGLES D'URBANISME ONT ETE MAINTENUES	
		PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE	
		BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER	
	2	PORTE A CONNAISSANCE	
	3	DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL ARRETANT LE PLU	
	4	AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	
	5	RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	
	6	DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU	
5D	PLANS DU RESEAU D'EAU POTABLE	échelle 1/2 000	
5E	PLANS DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT	échelle 1/2 000	
5F.1	PLAN DES SUP Zone bâtie	échelle 1/2 000	
5F.2	PLAN DES SUP Totalité de la commune	échelle 1/10 000	
	PLANS DES INFORMATIONS UTILES		
5G.1	PLANS DES INFORMATIONS UTILES Zone bâtie	échelle 1/2 000	
5G.2	PLANS DES INFORMATIONS UTILES Totalité de la commune	échelle 1/10 000	

DEPARTEMENT DES ARDENNES

**COMMUNE DE
GESPUNSART**



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION 2011

PRESCRIT LE 05.06.2001			CACHET DE LA MAIRIE 	SIGNATURE DU MAIRE 
ARRETE LE 25.07.2005				
APPROUVE LE 18.02.2008				
PRESCRITE LE	REVISION ARRETEE LE	APPROUVEE LE	MODIFICATION APPROUVEE LE	MISE A JOUR LE
			08.12.2011	

**RAPPORT DE PRESENTATION
DE LA MODIFICATION**

1-M

AVANT PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme de Gespunsart a été approuvé le 18 février 2008.

La municipalité souhaite procéder à des modifications de zonage et de règlement pour faciliter les constructions et le développement de la commune, tout en restant dans le cadre du PLU élaboré en 2008.

Cette modification comporte :

- une suppression d'un secteur de jardin pour permettre la densification de la zone bâtie.
- des adaptations du règlement concernant :
 - des modifications de rédaction du code de l'urbanisme,
 - des précisions dans la rédaction des articles 1 et 2,
 - le changement de gestionnaire de l'assainissement non collectif,
 - l'application des règles de recul des bâtiments aux terrains issus de divisions parcellaires,
 - la prise en compte des constructions favorisant le développement durable,
 - la densification de la zone bâtie,
 - la hauteur des constructions publiques,
 - une précision concernant la couleur des enduits,
 - l'assouplissement des règles concernant les toitures.

Après approbation, ce document devra être annexé au rapport de présentation du PLU.

Les extraits de plans qui suivent sont plein nord et à l'échelle 1/2000.

Dans les extraits du règlement, les éléments supprimés sont barrés en bleu et les éléments ajoutés sont écrits en rouge, avec l'indication des zones et secteurs concernés.

Le rapport de présentation ne reprend que les extraits modifiés des articles.

*Les modifications du règlement sont également reprises dans le document "extrait du règlement" **3p-M** où les articles modifiés sont repris dans leur intégralité.*

SUPPRESSION DU SECTEUR Uj DES LAQUANS

NOTICE EXPLICATIVE

Le petit secteur de jardin situé entre la rue des Laquans, la rue des Juifs et la rue des Waquignons est accessible par deux ruelles communales à partir de la rue des Laquans. Les parcelles n'étant pas enclavées, la commune souhaite favoriser la densification de la zone bâtie et reclasse ce secteur dans la zone Ua.

Le secteur Uj est donc reclassé en Ua pour une superficie de 0,26 Ha

Ce reclassement ne nécessite pas de modification du règlement.

MODIFICATION DU ZONAGE**PLU AVANT LA MODIFICATION - ECHELLE 1/2000****PLU APRES LA MODIFICATION - ECHELLE 1/2000**

ADAPTATION DU REGLEMENT AU NOUVEAU CODE DE L'URBANISME

La commune profite de cette modification pour remplacer les articles du code de l'urbanisme et les références qui ont été modifiées depuis 2008.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS****2.1 - Règles générales de l'urbanisme : Les articles d'ordre public**

Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.1 à R 111.24-2 du code de l'urbanisme qui pourraient être différentes.

2.2 - Lois d'aménagement et d'urbanisme

Le PLU doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, il doit être compatible avec les directives territoriales d'aménagement et notamment, l'article L.121.1 du code de l'urbanisme :

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

- 1° ~~Les équilibres~~ **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la **protection** des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de **construction** et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, **de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité** ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111.1-1."

2.3 - Réglementation spécifique**• Les règles spécifiques aux lotissements**

Des règles spécifiques peuvent être établies dans le cadre de la procédure de **permis d'aménager un** lotissement. Voir dans les annexes du dossier la liste des lotissements dont les règles se substituent à celles du PLU.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations limitées dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être accordées par une décision expresse et motivée de l'autorité compétente, dans les limites définies à l'article L 123.1.9 du code de l'urbanisme : "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes."

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU**CHAPITRE I - ZONE U****CARACTERE DE LA ZONE U**

Les secteurs Ua et Uai ont un intérêt patrimonial particulier du fait de leurs constructions anciennes caractéristiques. Ils forment donc un secteur à protéger et à mettre en valeur en vertu de l'article L.123.1.5 7° du code de l'urbanisme.

Article U.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales**Rappels :**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles L.123.1.5-7° et R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Dans les secteurs Ua et Uai les démolitions des bâtiments sont soumises à autorisation, (articles L.123.1.5-7° et R. 421-28 du code de l'urbanisme).

CHAPITRE II - ZONE 1AU**Article 1AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales****Article 2AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales****Article A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales****Article N.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales****Rappels :**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles ~~L.123.1.7°~~ et R. 421-12 du code de l'urbanisme).

PRECISIONS DANS LA REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2 DU REGLEMENT

La commune souhaite apporter de petites précisions aux articles 1 et 2 du règlement pour éviter les interprétations erronées.

Dans les zones U et 1AU, il pourrait y avoir parfois quelques confusions à l'instruction dans l'interprétation des articles 1 et 2 entre la liste de ce qui est interdit (article 1) et ce qui est soumis à des conditions spéciales malgré l'interdiction de l'article 1 (article 2).

Le règlement est donc complété dans ces zones pour éviter ces confusions.

La rédaction actuelle des articles 1 et 2 est la suivante :

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits : ...

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

Nonobstant les dispositions de l'article 1, sont autorisés : ...

L'article 2 est complété par les éléments suivants :

Article U.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

Article 1AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé

2.1 - Dans toute la zone U

2.1 - dans toute la zone 1AU

Nonobstant les dispositions de l'article U1, sont également autorisés :

CHANGEMENT DE GESTIONNAIRE DE L'ASSINISSEMENT NON COLLECTIF

Le service public de l'assainissement collectif est assuré par le SPANC et non par la commune, la référence est donc changée dans toutes les zones du PLU.

Article U.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Article 1AU.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Article A.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Article N.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

4.2 - Assainissement

Eaux usées domestiques

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du ~~Maire~~ **Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC)**. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques ~~de la commune~~ **du SPANC** ont en charge le contrôle de la bonne réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

REGLES APPLIQUES A LA TOTALITE D'UNE PARCELLE

L'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme dispose que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Selon cet article les règles du PLU au moment du dépôt de la déclaration préalable, du permis d'aménager du permis valant division s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière sans tenir compte des divisions envisagées.

La commune de Gespunsart ne souhaite pas appliquer cette règle à l'unité foncière d'origine, mais bien à chaque parcelle créée, en ce qui concerne les distances aux limites, aux voies et aux bâtiments. Le règlement du PLU est modifié pour s'y opposer.

Pour conserver l'application des règles des articles 6, 7 et 8 aux parcelles issues des divisions de terrain, dans les zones U et 1AU, ces articles sont complétés par la phrase suivante :

Article U.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article U.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article U.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 1AU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 1AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 1AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE REGLEMENT

La commune souhaite favoriser les économies d'énergie, notamment la construction dite HQE "Haute Qualité Environnementale" et le Développement Durable.

Les règles d'implantation et d'aspect des bâtiments doivent être allégées pour utiliser au maximum les possibilités offertes par les nouvelles techniques de construction. L'isolation par l'extérieur des bâtiments ne doit pas être bloquée.

Enfin, le rappel que les panneaux solaires et les toitures végétalisées sont autorisés permet d'éviter toute interprétation négative du règlement.

Les articles 6, 7 et 11 du règlement de chaque zone sont complétés en fonction de ces différents éléments.

Cette prise en compte ne nécessite pas de modification du zonage.

1. ARTICLES 6 – DISTANCES PAR RAPPORT AUX VOIES

Toutes les zones sont complétées, à l'exception du secteur Ua où la conservation du bâti existant prime sur les autres considérations.

Seuls des ajustements à la règle sont autorisés, pour ne pas prendre comme prétexte le développement durable pour s'affranchir de la totalité des règles inscrites dans le règlement.

Article U.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.2 - Dans les secteurs Ub, Ubi, Uc, Ui, Uli, Uz, et Uzi

Article 1AU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article N.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Des ajustements aux implantations prévues ci-dessus sont possibles pour :

- permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

2. ARTICLES 7 – DISTANCES PAR RAPPORT AUX LIMITES

Toutes les zones sont complétées, à l'exception du secteur Ua où seule l'isolation par l'extérieur est un motif d'exception. Comme dans l'article 6, seuls les ajustements sont autorisés.

Article U.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Dans les secteurs Ua et Uai

b - Quand la construction n'est pas implantée en limite

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

Il peut être dérogé à cette règle pour permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.

7.2 - Dans les secteurs Ub, Ubi et Uc

7.3 - Dans les secteurs Ui, Uli, Uz et Uzi

Article 1AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article N.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des ajustements aux implantations prévues ci-dessus sont possibles pour :

- permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

3. ARTICLES 11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les règles concernant l'aspect des constructions sont assouplies pour ne pas bloquer et même favoriser les projets allant dans le sens du développement durable.

→ Les dispositions générales doivent être plus permissives.

Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article N.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Des adaptations aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisées pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

- Il est préférable de préciser que les panneaux solaires sont autorisés, mais quand il n'est pas indiqué qu'ils sont interdits, il est possible d'en installer.

Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Dans les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi et Uc

Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article N.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures

- Les panneaux solaires sont autorisés.

- Dans les secteurs où les toitures terrasses sont interdites, une exception doit être faite pour les toitures végétalisées.

Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.3 - Dans les secteurs UI, Uli, Uz et Uzi

Toitures

Forme : Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

DENSIFICATION DES ZONES BATIES - CONSTRUCTION EN LIMITE

Pour permettre une densification de la zone bâtie, les distances aux limites des zones Ub, Uc et 1AU qui étaient réglementées par rapport à la hauteur des constructions (et difficiles à calculer) sont simplifiées. La construction reste possible sur une limite et en cas de recul, la distance doit être au minimum de 3 mètres, sans référence à la hauteur du bâtiment. La réglementation ancienne plus stricte amenait les maisons un peu hautes à être construites en limite plutôt qu'en recul.

Article U.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.2 - Dans les secteurs Ub, Ubi et Uc

Article 1AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

b - Quand la construction n'est pas implantée en limite

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

~~La distance horizontale minimale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.~~

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES

Les équipements publics ont souvent une destination particulière qui leur impose un gabarit différent des constructions traditionnelles à usage d'habitation. Pour ne pas bloquer de futurs projet, les hauteurs de ses bâtiments ne sont pas limitées dans les zones U et 1AU.

Article U.10 - Hauteur maximale des constructions

Article 1AU.10 - Hauteur maximale des constructions

Cet article ne s'applique pas aux constructions publiques.

PRECISION SUR LE TON PIERRE DES ENDUITS

Le règlement faisait référence à un enduit de ton beige ou pierre. Le terme "pierre" étant trop vague, le règlement est complété pour que le ton pierre s'approche le plus possible des pierres locales :

Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Dans les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi et Uc

Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article N.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Parois extérieures

- Les couleurs des enduits extérieurs seront beige ou ~~de ton pierre~~ du ton des pierres locales utilisées dans le village ancien.

ASSOUPLISSEMENT DES REGLES CONCERNANT LES TOITURES

Le règlement concernant la forme et la teinte des toitures est revu. Il permet plus facilement la création de toitures de formes et de teintes diverses.

➔ Modifications concernant les formes des toitures :

Les annexes pourront n'avoir qu'une pente, l'obligation de toiture à deux pans étant limitée aux constructions principales.

Le sens du faitage qui était imposé parallèle à la façade principale ne permettait pas toujours des extensions harmonieuses, cette règle est donc supprimée

Une précision sur les constructions spéciales telles les piscines ou les pergolas est apportée pour éviter un vide du règlement qui tendait à les refuser quand leurs toitures n'avaient pas une toiture à deux pans.

Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Dans les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi et Uc

Toitures

Forme

- Les toitures des constructions principales auront deux versants principaux. Les toitures d'un seul versant sont autorisées pour les annexes.
- Les versants des toitures des constructions principales auront des pentes traditionnelles (25 à 35°)
- ~~Le faîtage sera parallèle à la façade principale.~~
- Dans les secteurs Ub et Ubi : Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine, les pergolas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc.,

Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures

Forme

- Les toitures des constructions principales auront deux versants principaux. Les toitures d'un seul versant sont autorisées pour les annexes.
- Les versants des toitures des constructions principales auront des pentes traditionnelles (25 à 35°)
- ~~Le faîtage sera parallèle à la façade principale.~~
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine, les pergolas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc ...

Article A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures

Forme

- Les toitures des constructions principales auront deux versants principaux. Les toitures d'un seul versant sont autorisées pour les annexes.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine, les pergolas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc.,

Article N.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures

Forme

- Les toitures des constructions principales auront deux versants principaux. Les toitures d'un seul versant sont autorisées pour les annexes.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.
- ~~Le faîtage sera parallèle à la façade principale.~~
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine, les pergolas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc ...

➔ Modifications concernant les teintes des toitures :

Pour être plus conforme aux toitures déjà présentes à Gespunsart, et pour permettre notamment l'extension d'une construction avec une toiture similaire à l'existant, les tons rouges sont autorisés sur les constructions. La teinte des toitures reste néanmoins soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France qui pourra interdire certaines teintes dans le périmètre de protection de l'église.

Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Dans les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi et Uc

Toitures

Teinte

- Les toitures seront soit de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire, soit en tuile de ton tuile vieillie, rouge, flammé, brun ou schiste.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, les abris de piscine, les pergolas et les verrières.
- Les tôles ondulées et les bacs aciers sont interdits sur les habitations.
- la pose en losange des revêtements type ardoise est interdite.

11.3 - Dans les secteurs UI, Uli, Uz et Uzi

Toitures

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste, tuile vieillie, rouge, flammé ou brun.

Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures

Teinte

- Les toitures seront soit de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire, soit en tuile de ton tuile vieillie, rouge, flammé, brun ou schiste.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, les abris de piscine, les pergolas et les verrières.
- Les tôles ondulées et les bacs aciers sont interdits sur les habitations.
- la pose en losange des revêtements type ardoise est interdite.

Article A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures

Teinte

- Les couvertures seront de teinte schiste, tuile vieillie, rouge, flammé ou brun.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, abris de piscine, pergolas et verrières.

Article N.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures

Teinte

- Les couvertures seront soit de teinte schiste avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire, soit en tuile de ton tuile vieillie, rouge, flammé, brun ou schiste.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, abris de piscine, pergolas et verrières.

TABLEAU DES SUPERFICIES SUITE A LA MODIFICATION

Zone	Situation de la zone	PLU 2008	Modification 2011	Variations
Ua	le Village	14,30	14,56	+ 0,26
Ua	La Scierie	0,63	0,63	
Ua	Rogissart	2,78	2,78	
total Ua		17,71	17,97	+ 0,26
total Uai	le Village	1,33	1,33	
TOTAL Ua		19,04	19,30	+ 0,26
Ub	Cominay	2,92	2,92	
Ub	Rue de Belle Vue	2,07	2,07	
Ub	Les Fromentières	6,41	6,41	
Ub	Chemin de Grigny	0,74	0,74	
Ub	vers Rogissart	4,98	4,98	
total Ub		17,12	17,12	
Ubi	Bière de l'Etang	0,31	0,31	
Ubi	Contre NPL	0,15	0,15	
total Ubi		0,46	0,46	
TOTAL Ub		17,58	17,58	
Uc	Les Molières	0,31	0,31	
Uc	vers Rogissart	0,97	0,97	
TOTAL Uc		1,28	1,28	
TOTAL HABITAT		37,90	38,16	+ 0,26
Uj	Ruelle des Prés	0,40	0,40	- 0,26
Uj	Rue Neuve des Pâquis	0,29	0,29	
Uj	Rue de la Glau	0,35	0,35	
Uj	Contre la déchetterie	0,67	0,67	
Uj	Rue des juifs	0,26	-	
Uj	L'Auche	0,85	0,85	
Uj	Les Chennevières sud	0,41	0,41	
Uj	Les Chennevières nord	0,07	0,07	
TOTAL Uj		3,30	3,04	- 0,26
total UI	salle des fêtes	0,39	0,39	
total Uli	terrain de foot	3,53	3,53	
TOTAL UI		3,92	3,92	
Uz	Les Molières	1,66	1,66	
Uz	Longs Champs	0,29	0,29	
Uz	NPL contre RD	0,31	0,31	
Uz	le Village	0,33	0,33	
Uz	Le Harneau	1,07	1,07	
Uz	Rue de Belle Vue	1,83	1,83	
total Uz		5,49	5,49	
Uzi	NPL	2,98	2,98	
Uzi	Jaillot	0,57	0,57	
Uzi	Le Village	0,70	0,70	
total Uzi		4,25	4,25	
TOTAL Uz		9,74	9,74	
TOTAL U		54,86	54,86	

Zone	Situation de la zone	PLU 2008	Modification 2011	Variations
1AUa	Ruelle des Prés	1,94	1,94	
1AUa	Chemin de Grigny	1,58	1,58	
1AUa	Chemin des Epinettes	0,29	0,29	
1AUa	Chemin de Bouteny	0,32	0,32	
1AUa	Chemin des Fromentières	0,44	0,44	
total 1AUa		4,57	4,57	
total 1AUb	Chemin de Grigny	1,07	1,07	
TOTAL 1AU		5,64	5,64	
2AU	L'Aulnay	2,11	2,11	
2AU	Les Chennevières	2,46	2,46	
2AU	Chemin de Grigny	3,70	3,70	
2AU	vers Rogissart	2,32	2,32	
total 2AU		10,59	10,59	
total 2AUc	vers Rogissart	0,39	0,39	
TOTAL 2AU		10,98	10,98	
A	Sous la Ville	23,02	23,02	
A	Au-dessus du Moulin	4,03	4,03	
A	Les Molières	80,84	80,84	
total A		107,89	107,89	
Ap	Au-dessus du Moulin	8,14	8,14	
Ap	Belle Vue	6,90	6,90	
Ap	Les Fromentières	13,01	13,01	
Ap	Chemin de Grigny	14,19	14,19	
Ap	Grand Pré	19,64	19,64	
total Ap		61,88	61,88	
TOTAL A		169,77	169,77	
N	La forêt	1626,42	1626,42	
N	Le Moulin	0,27	0,27	
N	Vallée de la Vrine	0,39	0,39	
N	Sud-ouest	77,59	77,59	
N	Les Molières	1,37	1,37	
total N		1706,04	1706,04	
Ni	Bièvre de l'Etang	9,44	9,44	
Ni	Les Molières	0,06	0,06	
Ni	vers Rogissart	0,26	0,26	
total Ni		9,76	9,76	
Nc	la Grande Pierre	101,71	101,71	
Nc	La Lutinière	54,04	54,04	
total Nc		155,75	155,75	
TOTAL N		1871,55	1871,55	
TOTAL COMMUNE		2112,80	2112,80	

DOCUMENTS MODIFIES

➤ **Le rapport de présentation - 1**

Auquel est ajouté le présent rapport de présentation **1-M**, dont le tableau des superficies modifié.

➤ **Le plan de zonage - 4.1, zone bâtie au 1/2 000**

Le dossier final de la modification après l'enquête publique comprendra le plan de zonage **4.1-M** intégrant la modification de zonage indiquée ci-dessus.

➤ **Le règlement - 3**

Voir les explications ci-dessus et les extraits du règlement (pièce **3p-M**) du dossier mis à l'enquête.

Le règlement complet **3-M** sera réédité après l'enquête publique.

DEPARTEMENT DES ARDENNES

**COMMUNE DE
GESPUNSART**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIT LE 05.06.2001
ARRETE LE 25.07.2005
APPROUVE LE 18.02.2008

CACHET DE LA MAIRIE

SIGNATURE DU MAIRE

PRESCRITE LE	REVISION		MODIFICATION APPROUVEE LE	MISE A JOUR LE
	ARRETEE LE	APPROUVEE LE		

RAPPORT DE PRESENTATION

1

DEPARTEMENT DES ARDENNES

**COMMUNE DE
GESPUNSART**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIT LE	05.06.2001		CACHET DE LA MAIRIE	SIGNATURE DU MAIRE
ARRETE LE	25.07.2005			
APPROUVE LE	18.02.2008			
PRESCRITE LE	REVISION ARRETEE LE	APPROUVEE LE	MODIFICATION APPROUVEE LE	MISE A JOUR LE

RAPPORT DE PRESENTATION

1

SOMMAIRE

AVANT - PROPOS	2	3.4 - ANALYSE PAYSAGERE DE LA ZONE BATIE	58
A - DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE	3	3.4.1 - APPROCHE GENERALE	58
I - PRESENTATION	3	3.4.2 - BATIMENTS REMARQUABLES	58
1.1 - SITUATION	3	3.4.3 - POINTS NOIRS	61
1.2 - SUPERFICIE	5	3.5 - SYNTHESE DE L'ANALYSE PAYSAGERE	64
1.3 - CLIMAT	5	3.5.1 - CARTE D'ANALYSE DU SITE	64
1.4 - GEOLOGIE	5	3.5.2 - OBJECTIFS PAYSAGERS	65
1.5 - HISTOIRE	6	D'AMENAGEMENT	
II - DIAGNOSTIC GENERAL	7	IV - SYNTHESE DES DIAGNOSTICS	66
2.1 - DONNEES DEMOGRAPHIQUES	7	4.1 - CARTE RECAPITULATIVE DES DIAGNOSTICS	66
2.1.1 - ANALYSE STATISTIQUE DE LA POPULATION	7	4.2 - SYNTHESE	67
2.1.2 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION	11	4.3 - OBJECTIFS DE LA COMMUNE	69
2.2 - DONNEES ECONOMIQUES	12	B - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	70
2.2.1 - TABLEAUX STATISTIQUES DE L'EMPLOI	12	I - QU'EST CE QUE LE PADD	70
2.2.2 - COMMERCE ET SERVICES	14	II - CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES DU PADD ET DES OAP	70
2.2.3 - INDUSTRIE	14	III - EXPLICATION DU PADD	71
2.2.4 - AGRICULTURE	15	C - JUSTIFICATION DES REGLES D'URBANISME	74
2.3 - HABITAT	15	I - JUSTIFICATION DU ZONAGE	74
2.3.1 - PROGRESSION DE L'URBANISATION	20	1.1 - RAPPEL REGLEMENTAIRE	74
2.3.2 - ANALYSE STATISTIQUE DE L'HABITAT	21	1.2 - ZONES URBAINES	75
2.3.3 - EQUILIBRE SOCIAL	21	1.2.1 - ZONES Ua ET Uai	75
2.3.4 - BESOINS EN LOGEMENTS	22	1.2.2 - ZONES Ub, Ubi ET Uc	75
2.4 - EQUIPEMENTS - VIE ASSOCIATIVE	23	1.2.3 - ZONE Uj	77
2.5 - TRANSPORTS	24	1.2.4 - ZONE Ui ET Uli	77
2.6 - CONTRAINTES	24	1.2.5 - ZONES Uz ET Uzi	77
2.6.1 - INONDATIONS - RUISSELLEMENT	25	1.3 - ZONES A URBANISER 1AUa et 1AUb	78
2.6.2 - ASSAINISSEMENT	26	1.4 - ZONE RESERVEE A L'URBANISATION FUTURE 2AU ET 2AUc	79
2.6.3 - ALIMENTATION ET CAPTAGE D'EAU POTABLE	27	1.5 - ZONE AGRICOLE A ET Ap	80
2.6.4 - BATIMENT AGRICOLE	28	1.6 - ZONES NATURELLES N, Ni ET Nc	80
2.6.5 - BRUIT	29	1.7 - TABLEAUX DES SUPERFICIES	81
2.6.6 - INSTALLATIONS CLASSEES - NUISANCES DIVERSES	29	II - JUSTIFICATION DU REGLEMENT	83
2.6.7 - SECURITE ROUTIERE	29	2.1 - RAPPEL REGLEMENTAIRE	83
2.6.8 - SITE ARCHEOLOGIQUE	32	2.2 - REMARQUES GENERALES	83
2.6.9 - MONUMENTS HISTORIQUES	33	2.3 - DETAIL DES ZONES	84
2.6.10 - DOCUMENT D'URBANISME SUPRA COMMUNAL	35	2.3.1 - ZONES URBAINES	84
2.7 - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC GENERAL	35	2.3.2 - ZONES A URBANISER	85
2.7.1 - CARTES RECAPITULATIVES DES CONTRAINTES	36	2.3.3 - ZONES RESERVEES A L'URBANISATION FUTURE	87
2.7.2 - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	37	2.3.4 - ZONES AGRICOLES	87
III - DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	37	2.3.5 - ZONES NATURELLES	87
3.1 - RELIEF HYDROGRAPHIE	39	III - EMBLEMES RESERVES	88
3.2 - ENTITES PAYSAGERES	42	D - ANALYSE DU PROJET PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	89
3.3 - ANALYSE DU SITE NATUREL	42	1.1 - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	89
3.3.1 - FONCTIONNEMENT ET AMBIANCES	42	1.2 - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	90
3.3.2 - PERCEPTION DU PAYSAGE AUX ARRIVEES DANS LA COMMUNE	48	E - ETUDE DES AVIS APRES ENQUETE	91
3.3.3 - POINTS DE VUE	50	I - AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	91
3.3.4 - SENTIERS DE RANDONNEE	51	II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	91
3.3.5 - ZONES DE PROTECTION SPECIALES	51		
3.3.6 - CARTE DE SYNTHESE DE LA ZONE RURALE	57		

AVANT - PROPOS

La commune de Gespunsart a engagé en juin 2001 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme

Cette élaboration a été motivée par la volonté de la commune d'avoir à sa disposition une réglementation de base correspondant à la législation actuelle sur laquelle s'appuyer pour instruire les documents d'urbanisme, plutôt qu'une règle étudiée au coup par coup. L'incorporation dans un document unique des contraintes de toutes sortes, notamment celles liées aux zones inondables ou à la prise en compte du paysage permet une meilleure information de tous.

La demande en logements existant, tant en locatif qu'en accession à la propriété, il devenait nécessaire de définir des surfaces urbanisables, en étudiant leur importance et leur hiérarchisation et en protégeant la ressource en eau et les zones rurales qui doivent l'être.

Le but de cette présentation générale est de recenser tous les éléments nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Présentation du document

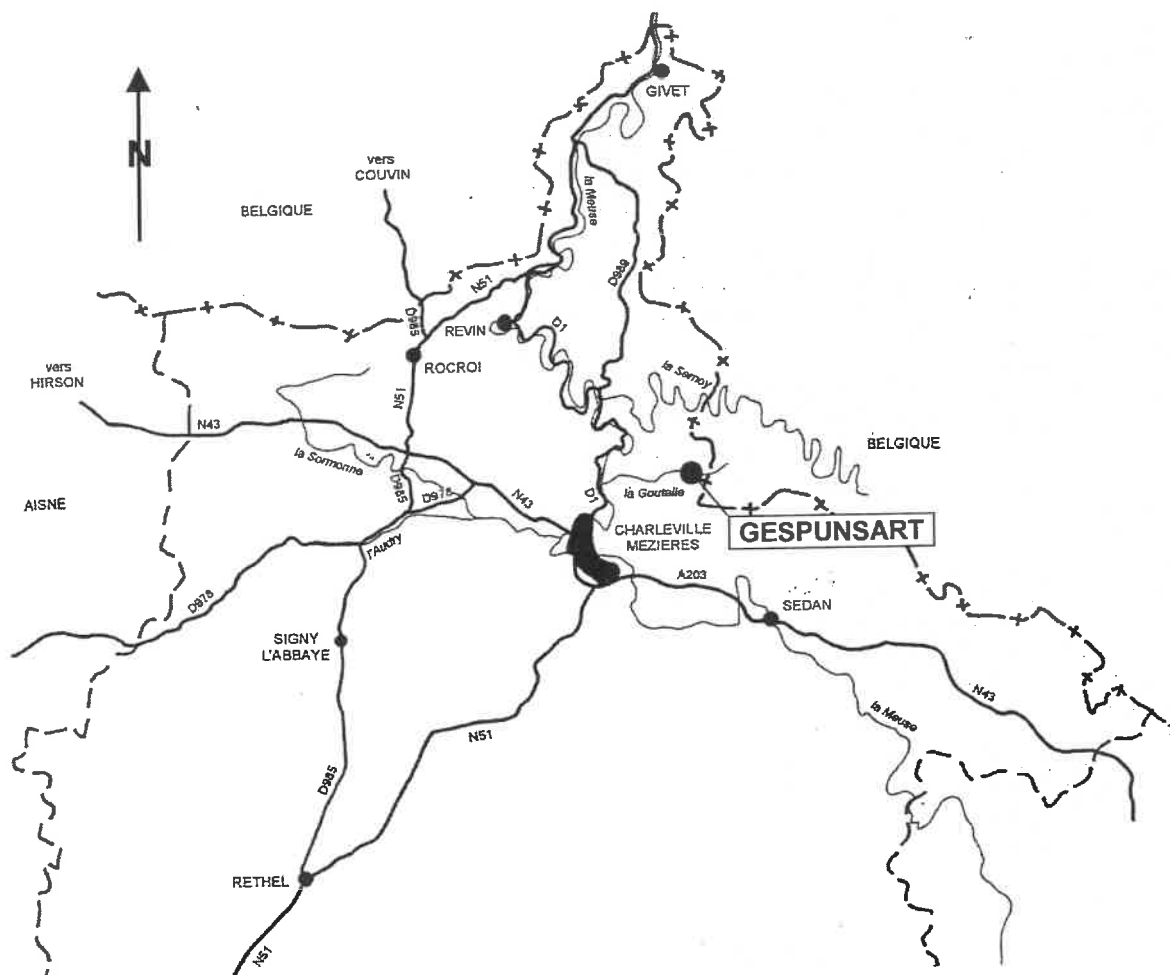
Le présent rapport de présentation doit

- Exposer le diagnostic de la commune concernant les :
 - prévisions économiques et démographiques
 - besoins en développement économique,
 - aménagement de l'espace,
 - environnement,
 - équilibre social de l'habitat,
 - transports,
 - équipements,
 - services,
- Analyser l'état initial de l'environnement
- Expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et la délimitation des zones du PLU
- Exposer les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement
- Evaluer les incidences sur l'environnement
- Exposer la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

A - DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

I - PRESENTATION

1.1 - SITUATION



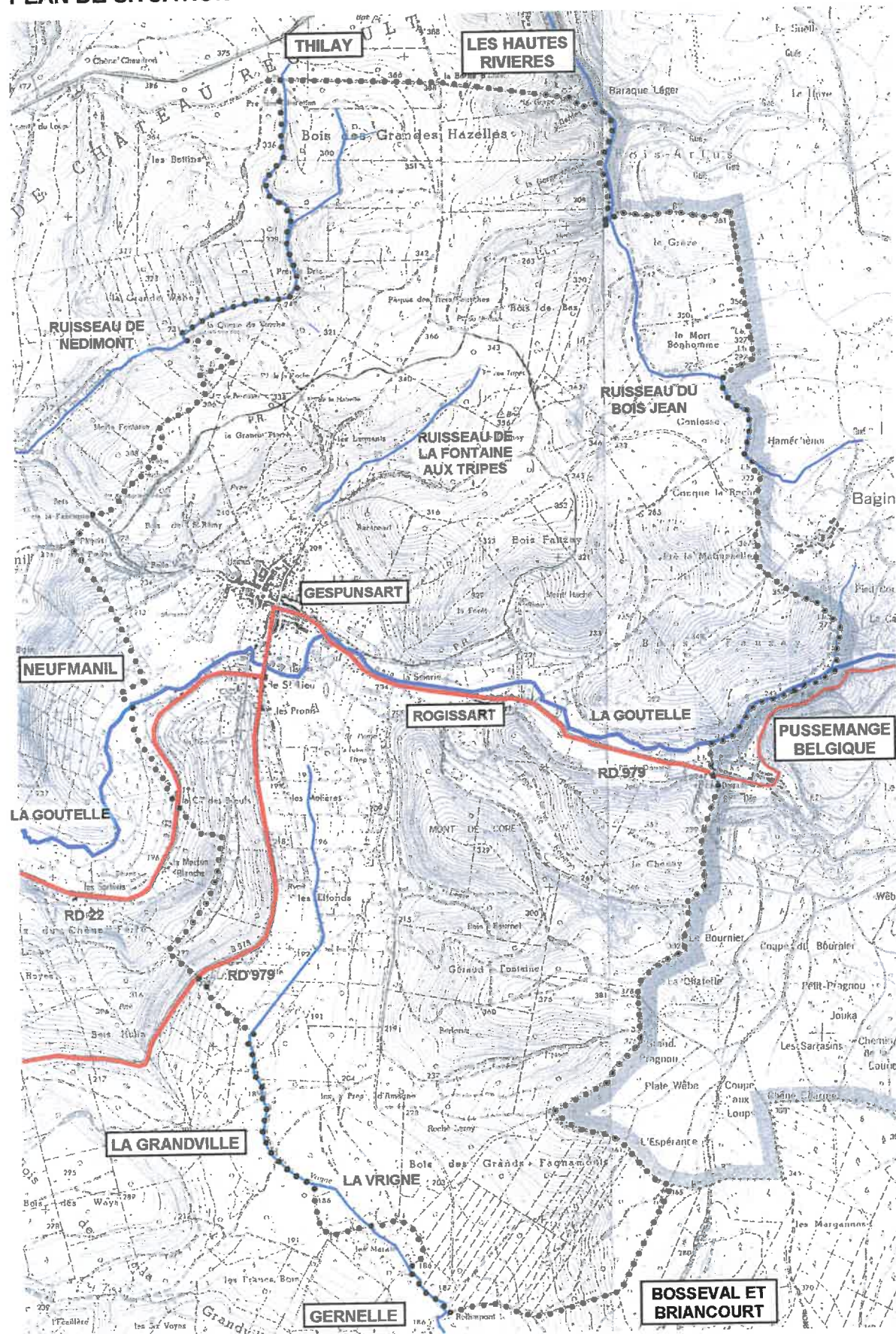
La commune de Gespunsart est implantée à la frontière avec la Belgique, dans la vallée de La Goutelle, affluent de la Meuse, au nord du département des Ardennes. La partie urbanisée de la commune est située essentiellement sur la rive droite de la rivière.

Elle est desservie par trois routes départementales :

- la RD 22 qui relie La Vallée de La Meuse à La Belgique par la vallée de La Goutelle, par les communes de Nouzonville, Neufmanil et Gespunsart.
- la RD 979 qui relie la commune au chef-lieu par La Grandville au sud et Pussemange (commune de Vresse sur Semois) en Belgique à l'est.

Gespunsart fait partie du canton de Nouzonville. Elle est voisine des communes de Bosseval et Briancourt, Gernelle et La Grandville au sud, Neufmanil à l'ouest, Thilay et Les Hautes Rivières au nord et La Belgique à l'est.

PLAN DE SITUATION



La commune est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Charleville-Mézières. Elle est membre du SDIAC chargé de réviser ce SDAU pour en faire un Schéma de Cohérence Territoriale, conformément à la loi SRU.

Gespunsart fait également partie des structures intercommunales suivantes :

- Le SIVOM du canton de Nouzonville pour la gestion du collège de Nouzonville et de l'assainissement (à partir du 01.01.2004) (4 communes)
- Le Syndicat d'électrification de la Vallée de La Meuse (19 communes)
- Le syndicat mixte du traitement des déchets ardennais.
- L'Association pour l'étude du Parc Naturel Régional.
- L'ADT Vallées Meuse et Semoy.

1.2 - SUPERFICIE

Le territoire communal couvre une superficie totale de 21.02 km².

1.3 - CLIMAT

Le climat de l'Ardenne est océanique avec une nuance froide.

- Pluviométrie: la commune se situe dans la moyenne régionale : précipitation pondérée de 1100 mm/an avec une amplitude assez forte variant de 700 mm/an (année sèche) à 1600 mm/an (année très humide). Ces grandes variations d'une année à l'autre entraînent des fluctuations importantes sur les débits annuels de la rivière.
Le nombre annuel de jours de pluie oscille entre 200 et 240.
- Température: La moyenne annuelle est de + 9° C avec des températures extrêmes allant de - 15° à + 30°.
En période hivernale les fortes gelées sont assez fréquentes.
- Brouillard: Il y a en moyenne 50 jours de brouillard par an dans la vallée de La Goutelle.
- Neige: L'enneigement moyen est de 10 jours par an, mais la neige est plus fréquente sur les hauteurs.
- Vent: Les vents soufflent en général de l'ouest / sud-ouest dans un site favorable aux vents tourbillonnants.

1.4 - GEOLOGIE

Le substratum géologique de la région est constitué essentiellement de terrains primaires Cambriens et Dévonien (schistes et phyllades) recouverts :

- sur les plateaux, par des placages localisés de limons argileux brunâtres,
- dans la vallée de La Goutelle, par des alluvions anciennes et modernes essentiellement siliceuses.

Les vallées de la Goutelle et de la Vrine correspondent à l'ancien passage de la Meuse, venant de Vrine et se jetant à Nouzonville dans son lit actuel. La modification du lit date de la fin de l'ère quaternaire.

Le village se trouve au milieu du banc schisteux de la rive droite de la Meuse. Ce terrain dit "couche pourrie" ne peut pas être exploité par l'industrie ardoisière. Des quelques carrières ont été extraites des pierres à bâtir grises et ternes, qui ont servi à construire la plupart des maisons du village.

1.5 - HISTOIRE

Un acte de l'archevêque de Reims au IX^{ème} siècle cite une chapelle Saint Remi appartenant à la collégiale de Braux, tandis que le village appartenait aux seigneurs d'Orchimont. Il passe en 1081 au chapitre de Braux.

En 1570 le chapitre de Braux cède la Seigneurie de Gespunsart au Duc de Guise. Il fait alors partie de la Principauté de Château-Regnault.

En 1629 Château-Regnault, donc Gespunsart, est cédé à Louis XIII et devient terre de France.

Aux XII^{ème} et XIII^{ème}, Gespunsart se trouve encerclé de villages (Neufmanil, La Grandville, Gernelle, Rumel) dépendant du duché de Luxembourg qui relève des Habsbourg. Il en résulte de graves dommages consécutifs aux guerres de succession. Au XIV^{ème} siècle, le seigneur de Neufmanil essaye de se faire adjuger la seigneurie de Gespunsart, les habitants résistent. La révolution de 1789 met fin à la guerre ancienne entre Neufmanil et Gespunsart.

En 1796, Gespunsart devient chef-lieu de canton au détriment de Neufmanil jusqu'au Consulat quand Charleville est nommé à ce titre.

Le village subit ensuite les guerres de 1870, 1914-1918 et 1939-1945.

Gespunsart fut longtemps un marécage entouré de buttes boisées d'où jaillissaient de nombreuses sources entretenant une humidité constante, d'où le nom de "Bigas" parfois donné à ses habitants. (en wallon, eau puante, borbier).

Le terrain est enfin asséché par des fossés au milieu du XIX^{ème} siècle, créant 113 hectares agricoles supplémentaires. Le village pratiquait beaucoup l'élevage.

La disparition de l'agriculture au profit de l'industrie a entraîné un mauvais entretien des fossés. Une partie des terres est retournée à l'état de marécage.

II - DIAGNOSTIC GENERAL

2.1 - DONNEES DEMOGRAPHIQUES

2.1.1 - ANALYSE STATISTIQUE DE LA POPULATION

Les données proviennent des recensements de 1962, 1968, 1975, 1982, 1990 et des premiers résultats du recensement de 1999.

La commune est comprise dans le canton de Nouzonville. Celui-ci est composé des communes suivantes : Nouzonville, Joigny sur Meuse, Neufmanil et Gespunsart.

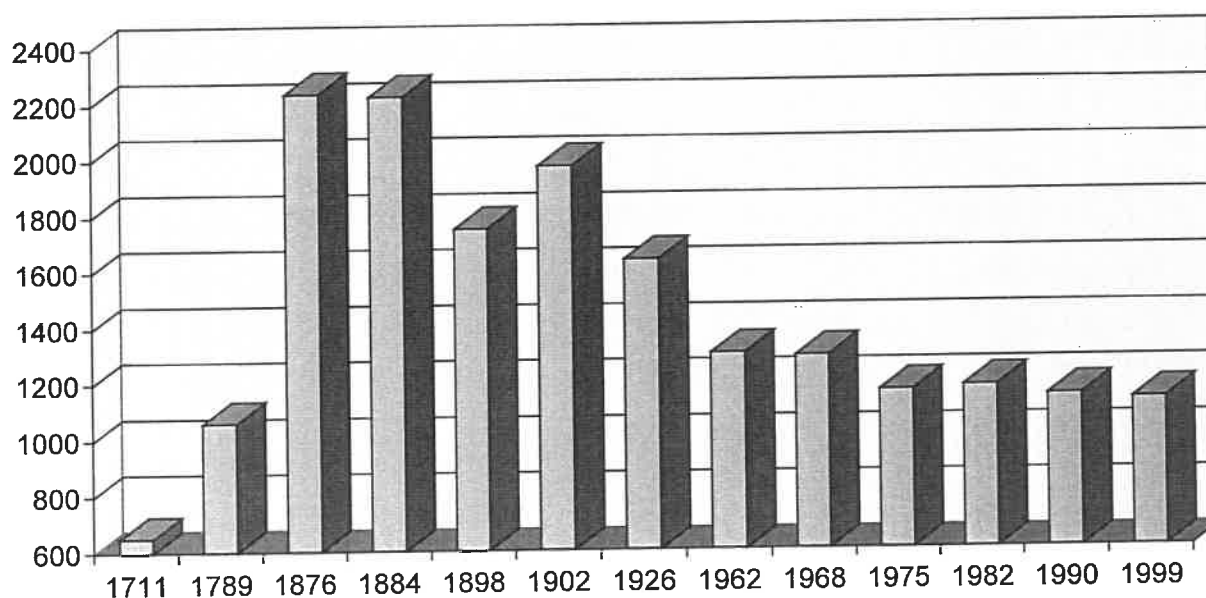
• Evolution de la population

Nombre d'habitants	1711	1789	1876	1884	1898	1902	1926	1962
COMMUNE	650	1059	2236*	2224*	1750	1972	1638	1299

* dont des réfugiés de la guerre de 1870

Nombre d'habitants	1968	1975	1982	1990	1999
COMMUNE	1287	1162	1176	1141	1125
CANTON	10 891	10 660	10 429	9 977	9 831
DEPARTEMENT	309 380	309 306	302 338	296 357	290 130

Alors que la population de la commune était très importante au XIX^{ème} siècle, Elle baisse constamment depuis le début du XX^{ème} siècle, avec deux fortes chutes correspondant aux deux périodes de guerre. En 1982 une petite augmentation vient juste casser la baisse constante.

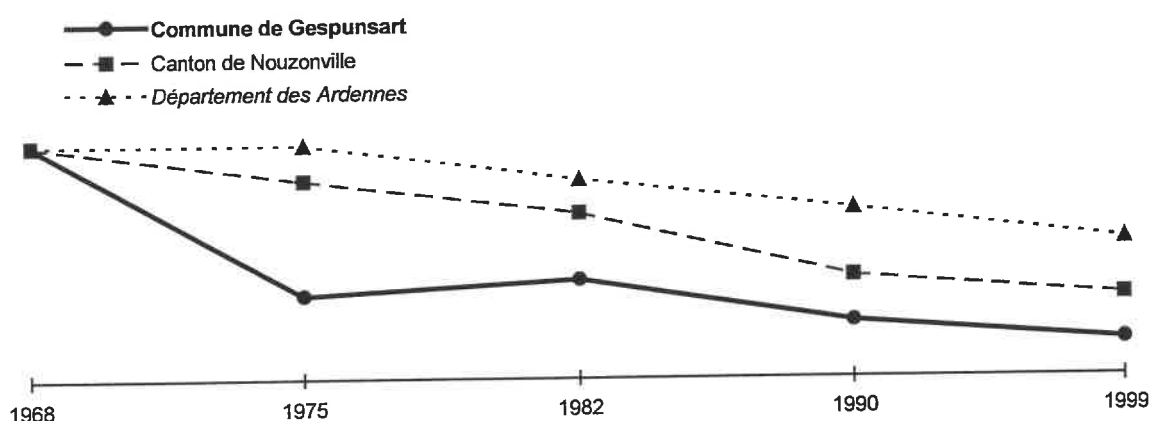


• Variations annuelles de la population totale (en %)

Période	COMMUNE			CANTON			DEPARTEMENT		
	Solde naturel	Solde migratoire	Variation totale	Solde naturel	Solde migratoire	Variation totale	Solde naturel	Solde migratoire	Variation totale
68-75	+0.45	-1.90	-1.44	+0.78	-1.10	-0.33	+ 0.74	- 0.75	0
75-82	+0.01	+0.15	+0.16	+0.37	-0.68	-0.31	+ 0.47	- 0.79	- 0.32
82-90	0.00	-0.38	-0.38	+0.39	-0.95	-0.55	+ 0.47	- 0.72	- 0.25
90-99	+0.20	-0.35	-0.16	+0.25	-0.42	-0.16	+ 0.33	- 0.57	- 0.24

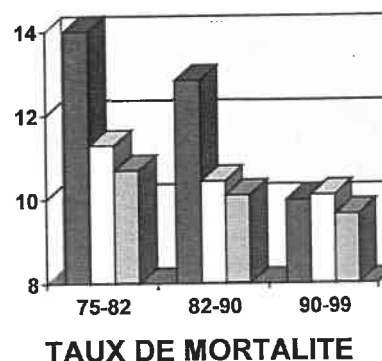
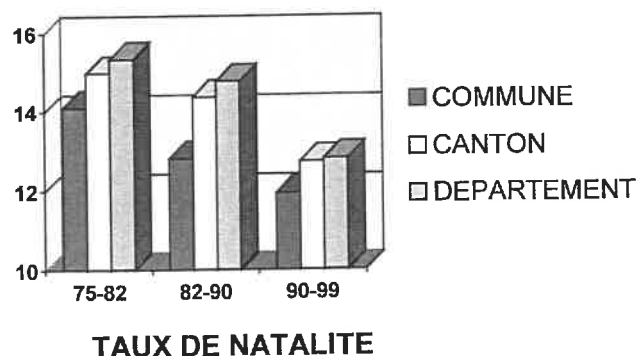
Dans l'ensemble, le solde migratoire de la commune est négatif, alors que le solde naturel est positif mais très proche de 0. La somme des deux ne peut pas être positive !
Le recensement de 1982 fait apparaître un solde migratoire exceptionnellement positif.

Evolution comparée des populations :



• Taux de natalité et de mortalité

Période	TAUX DE NATALITE (‰)			TAUX DE MORTALITE (‰)		
	commune	canton	département	commune	canton	département
75-82	14.11	14.98	15.34	13.99	11.27	10.68
82-90	12.81	14.37	14.77	12.81	10.43	10.10
90-99	11.94	12.73	12.81	9.98	10.20	9.64

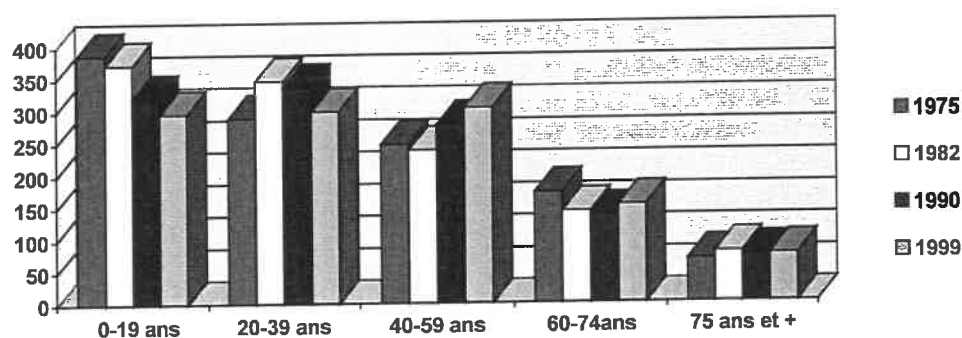


Le taux de natalité de la commune est et reste faible. Le taux de mortalité baisse fortement, il était très élevé en 1982 et 1990.

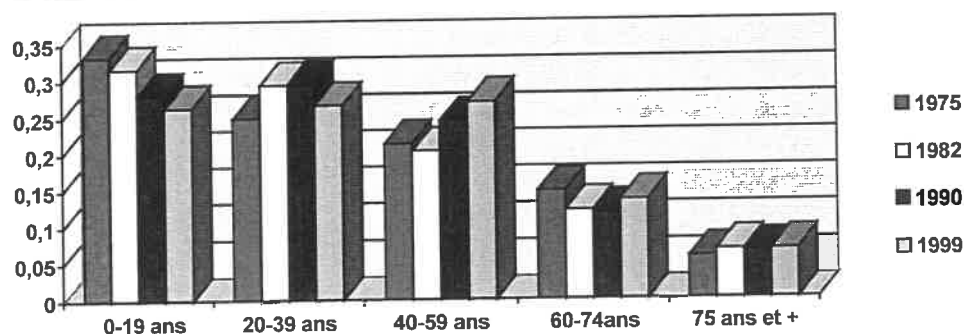
- **Structure de la population par sexe et par âge**

Valeurs absolues

tranche d'âge	HOMMES				FEMMES				POPULATION TOTALE			
	1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999
0-19	199	177	159	139	188	195	161	157	387	372	320	296
20-39	144	182	179	152	145	164	157	147	289	346	336	299
40-59	135	125	141	148	112	113	137	155	247	238	278	303
60-74	71	67	66	74	101	75	69	78	172	142	135	152
75 et +	27	30	23	23	40	48	49	51	67	78	72	74
Total	576	581	568	536	586	595	573	588	1162	1176	1141	1124

**Pourcentages**

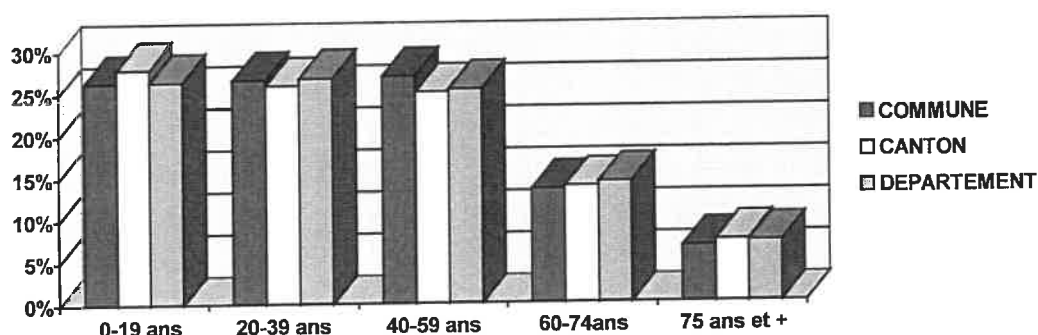
tranche d'âge	HOMMES				FEMMES				POPULATION TOTALE			
	1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999
0-19	34.6	30.5	28.0	25.9	32.1	32.8	28.1	26.7	33.3	31.6	28.0	26.3
20-39	25.0	31.3	31.5	28.4	24.8	27.6	27.4	25.0	24.9	29.4	29.5	26.6
40-59	23.4	21.5	24.8	27.6	19.1	19.0	23.9	26.4	21.3	20.3	24.4	27.0
60-74	12.3	11.5	11.6	13.8	17.2	12.6	12.0	13.3	14.8	12.1	11.8	13.5
75 et +	4.7	5.16	4.1	4.3	6.8	8.0	8.6	8.7	5.7	6.6	6.3	6.6
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%



Le pourcentage d'habitants de moins de 20 ans baisse très régulièrement, alors que la tranche 40-59 ans augmente.

• **Structure de la population - comparaison avec le canton et le département**

tranche d'âge	COMMUNE		CANTON		DEPARTEMENT	
	Habitants	%	Habitants	%	Habitants	%
0-19	296	26.3	2744	27.9	76 593	26.4
20-39	299	26.6	2548	25.9	77 753	26.8
40-59	303	27.0	2469	25.1	73 691	25.4
60-74	152	13.5	1357	13.8	41 488	14.3
75 et +	74	6.6	718	7.3	20 599	7.1
Total	1124	100.0	9 836	100.0	290 124	100.0



• **Population étrangère**

Année	COMMUNE				CANTON		DEPARTEMENT	
	hommes	femmes	Total	% pop totale	Total	% pop totale	Total	% pop totale
1975	19	8	27	2.3	1325	13.5	20 691	6.7
1982	16	9	25	2.1	1040	10.6	19 605	6.5
1990	9	6	15	1.3	725	7.4	16 192	5.5
1999	8	11	19	1.7	443	4.5	12 306	4.2

La population étrangère de la commune est, et reste, très basse. Celle du canton a fortement baissé entre 1975 et 1999. il faut signaler qu'en 1975 elle était particulièrement élevée.

2.1.2 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION

La population de la commune a tendance baisser faiblement mais très régulièrement.

Pour conserver au moins le maintien de cette population, il est nécessaire de permettre aux jeunes adultes de la commune de rester sur Gespunsart, et à quelques personnes extérieures de venir s'implanter sur la commune. Il est également nécessaire de favoriser les constructions à usage locatif.

La préservation et la progression de l'emploi peuvent également inverser la tendance du solde migratoire négatif.

Les normes de confort actuel demandent aussi plus de superficie par logement, il est donc nécessaire de conserver des possibilités d'extension, uniquement pour maintenir la population actuelle sur la commune.

2.2 - DONNEES ECONOMIQUES

2.2.1 - TABLEAUX STATISTIQUES DE L'EMPLOI

• Population active

âge	population active			taux d'activité / pop totale* %			emploi salarié			emploi non salarié			chômeurs			t. de chômage / pop active %		
	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.
15-19 ans	12	2	14	25.5	7.1	18.7	10	0	10	0	0	0	2	2	4	16.7	100	28.6
20-29 ans	61	35	96	85.9	61.4	75.6	47	20	67	1	0	1	11	15	26	18.0	42.9	27.1
30-39 ans	81	62	143	98.8	68.9	83.1	73	44	117	1	1	2	7	17	24	8.6	27.4	16.8
40-49 ans	84	63	147	97.7	71.6	84.5	64	49	113	12	5	17	8	9	17	9.5	14.3	11.6
50-59 ans	54	36	90	87.1	53.7	69.8	43	32	75	4	2	6	7	2	9	13.0	5.6	10.0
60 ans et +	2	7	9	2.1	5.4	4.0	1	5	6	1	2	3	0	0	0	0	0	0
total 1999	294	205	499	66.2	44.7	55.3	238	150	388	19	10	29	35	45	80	11.9	22.0	16.0

* population totale de plus de 14 ans, sans limite d'âge supérieure.

• Evolution de la population active

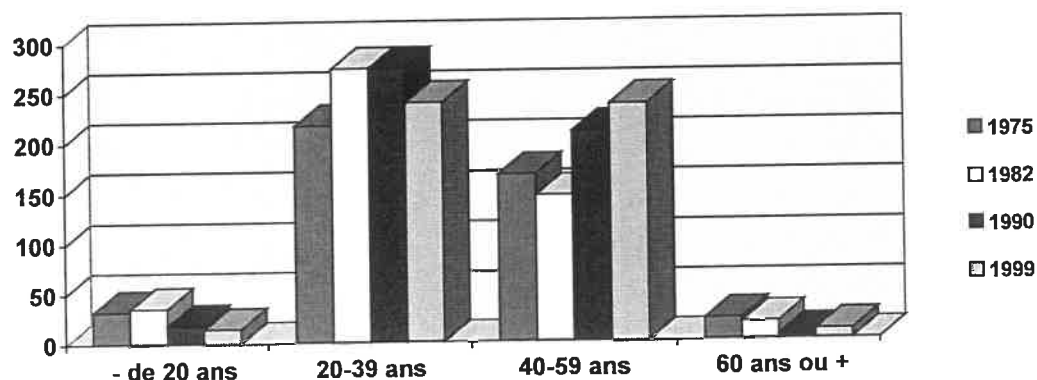
	population active			taux d'activité / pop totale* %	emploi salarié			emploi non salarié			chômeurs			t. de chômage / pop active %		
	H	F	tot.		H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.
1975	290	147	437	50.3	261	121	382	26	18	44	3	8	11	1.0	5.4	2.5
1982	310	162	472	51.1	246	127	373	36	13	49	28	22	50	9.0	13.6	10.6
1990	302	204	506	55.4	255	146	401	29	20	49	18	38	56	6.0	18.6	11.1
1999	294	205	499	55.3	238	150	388	19	10	29	35	45	80	11.9	22.0	16.0

* population totale de plus de 14 ans, sans limite d'âge supérieure.

Le taux de chômage de la population est élevé du fait du chômage des femmes, très élevé. Le taux de chômage a fortement augmenté entre 1990 et 1999.

• Evolution de l'âge de la population active

Année	HOMMES					FEMMES					TOTAL
	total dont :	- de 20 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans ou +	total dont :	- de 20 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans ou +	
1975	290	18	135	122	15	147	14	82	45	6	337
1982	310	23	174	103	10	162	12	100	43	7	472
1990	302	9	168	124	1	204	9	106	86	3	506
1999	294	12	142	138	2	205	2	97	99	7	499



Il n'y a presque plus d'actifs de moins de 20 ans ou de plus de 60 ans dans la commune. La tranche active se situe entre 20 et 60 ans. Il apparaît un vieillissement certain de la population active.

Le taux d'activité des femmes entre 20 et 59 ans est en progression constante entre 1975 et 1990 : 49.4 % en 1975, 51.6 % en 1982 et 65.3 % en 1990 une petite baisse intervient ensuite : 64.9 % en 1999. Avant 20 ans et après 59 ans les taux de la population active sont marginaux et leur intégration fausserait les données par rapport à la réelle progression du travail des femmes. (Il est bon de rappeler que les femmes actives comprennent les actives occupées et les chômeuses.)

• Bassin d'emploi de la population active ayant un emploi

Année	Travaillant dans la commune		Travaillant hors de la commune, dans le département		Travaillant hors du département		TOTAL
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
1975	296	69.5	121	28.4	9	2.1	426
1982	264	62.6	152	36.0	6	1.4	422
1990	224	49.8	217	48.2	9	2.0	450
1999	169	40.5	231	55.4	17	4.1	417

Les emplois dans la commune diminuent très fortement, il est donc nécessaire de favoriser le maintien dans la commune des entreprises existantes et de tout faire pour en accueillir de nouvelles.

• Nature de l'activité en 1999

PROFESSION	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
		%		%		%
Position professionnelle non déclarée	31	12,1	11	6,9	42	10,1
Manœuvre ou ouvrier spécialisé	61	23,7	39	24,4	100	24,0
Ouvrier qualifié ou très qualifié	77	30,0	6	3,8	83	19,9
Agent de service, aide soignant, employé de maison	1	0,4	27	16,9	28	6,7
Employé de commerce, de bureau, personnel de catégorie C et D de la fonction publique	18	7,0	25	15,6	43	10,3
Agent de maîtrise dirigeant des ouvriers, agent de maîtrise administratif, commercial, informatique	13	5,1	6	3,8	19	4,6
Agent de maîtrise dirigeant des techniciens ou d'autres agents de maîtrise	0	0,0	2	1,3	2	0,5
Technicien, dessinateur, VRP	9	3,5	2	1,3	11	2,6
Instituteur, infirmier, travailleur social, technicien médical, personnel de catégorie B de la fonction publique	12	4,7	21	13,1	33	7,9
Ingénieur, cadre d'entreprise	8	3,1	2	1,3	10	2,4
personnel de catégorie A de la fonction publique et assimilé	8	3,1	9	5,6	17	4,1
Indépendant	12	4,7	4	2,5	16	3,8
Employeur	7	2,7	3	1,9	10	2,4
Aide familial	0	0,0	3	1,9	3	0,7
Total	257	100	160	100	417	100

2.2.2 - COMMERCE ET SERVICES

Il y a quelques commerces et services courants sur la commune : une boulangerie, une épicerie, une boucherie, une pharmacie, deux cafés, un café - restaurant, un dancing, un salon de coiffure, un tabac - journaux et la poste.

Sont également présents un médecin et un ambulancier.

Quelques entreprises artisanales y sont présentes : un plombier - chauffagiste, un couvreur, un menuisier ...

2.2.3 - INDUSTRIE

On recense sur Gespunsart, trois établissements de forge - estampage, un d'emboutissage, un d'usinage de métaux et un de mécano - soudure.

2.2.4 - AGRICULTURE

Il n'y a plus qu'un agriculteur sur la commune.

La commune se situe dans une petite vallée limitrophe avec la Belgique où la déprise agricole est importante du fait de l'éloignement des circuits de collecte agricole.

La vallée de la Vrgne est le secteur le plus propice à l'agriculture.

En 1988, il y avait 7 exploitations recensées sur la commune.

Statistiques agricoles de 2000 - source R.G.A.

nombre d'exploitations professionnelles	donnée confidentielle, secret statistique
nombre d'exploitation total	3
nombre de chef d'exploitation et de co-exploitant	3
nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	3 personnes
nombre total d'actifs sur les exploitations	2 équivalents temps plein (UTA)
superficie agricole utilisée des exploitations	57 ha
terres labourables	donnée confidentielle, secret statistique
superficie toujours en herbe	donnée confidentielle, secret statistique
nombre total de vaches	donnée confidentielle, secret statistique

Le secret statistique est appliqué dès que le nombre est faible pour ne pas donner de renseignements sur une exploitation quand celle-ci est unique.

Dans les données de l'INSEE, il n'y a aucun ménage dont la personne de référence est agriculteur sur la commune.

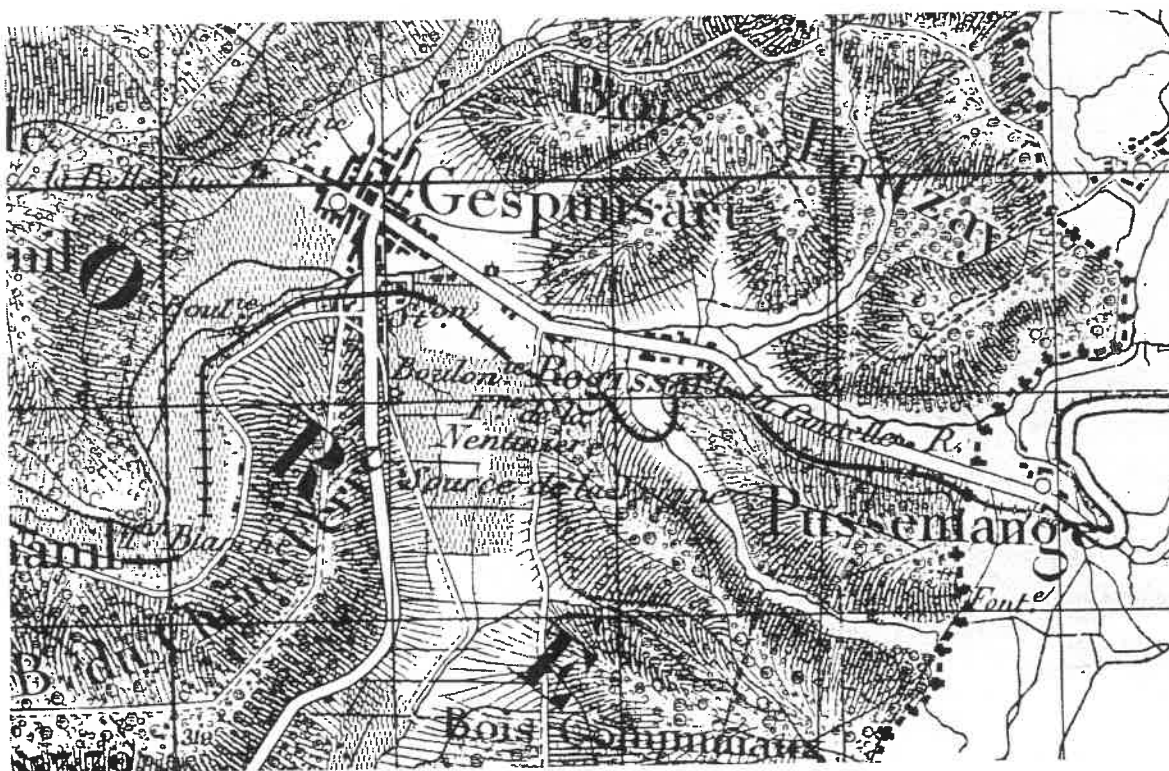
Les huit habitants qui ont une activité liée à l'agriculture sont des hommes salariés, quatre étant employés dans la fonction publique et quatre étant ouvriers agricoles, pas nécessairement sur la commune.

2.3 - HABITAT

2.3.1 - PROGRESSION DE L'URBANISATION

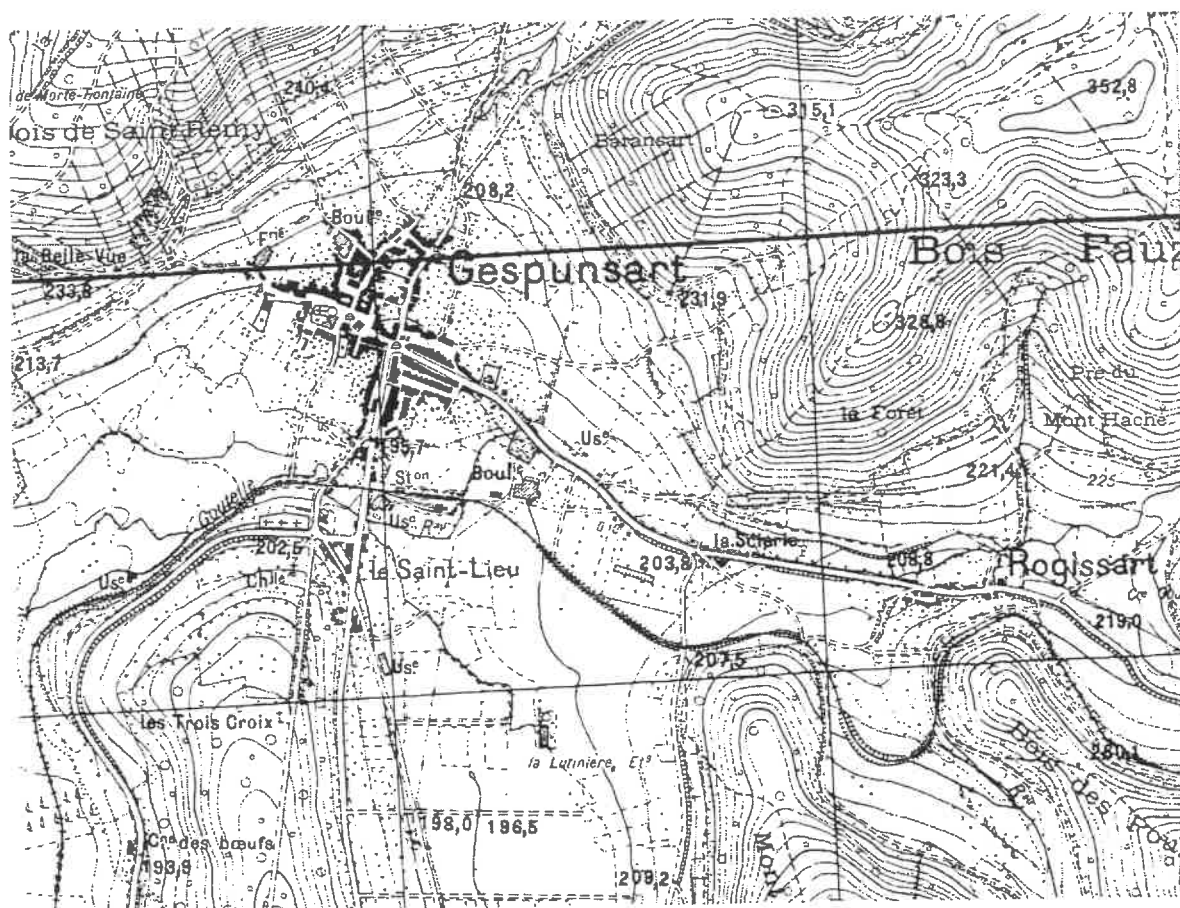
Les différentes cartes ci après montrent bien la faible progression de l'urbanisation de la commune. La desserte routière est identique de 1889 à maintenant.

- CARTE TYPE 1889, LEVER REALISE EN 1827



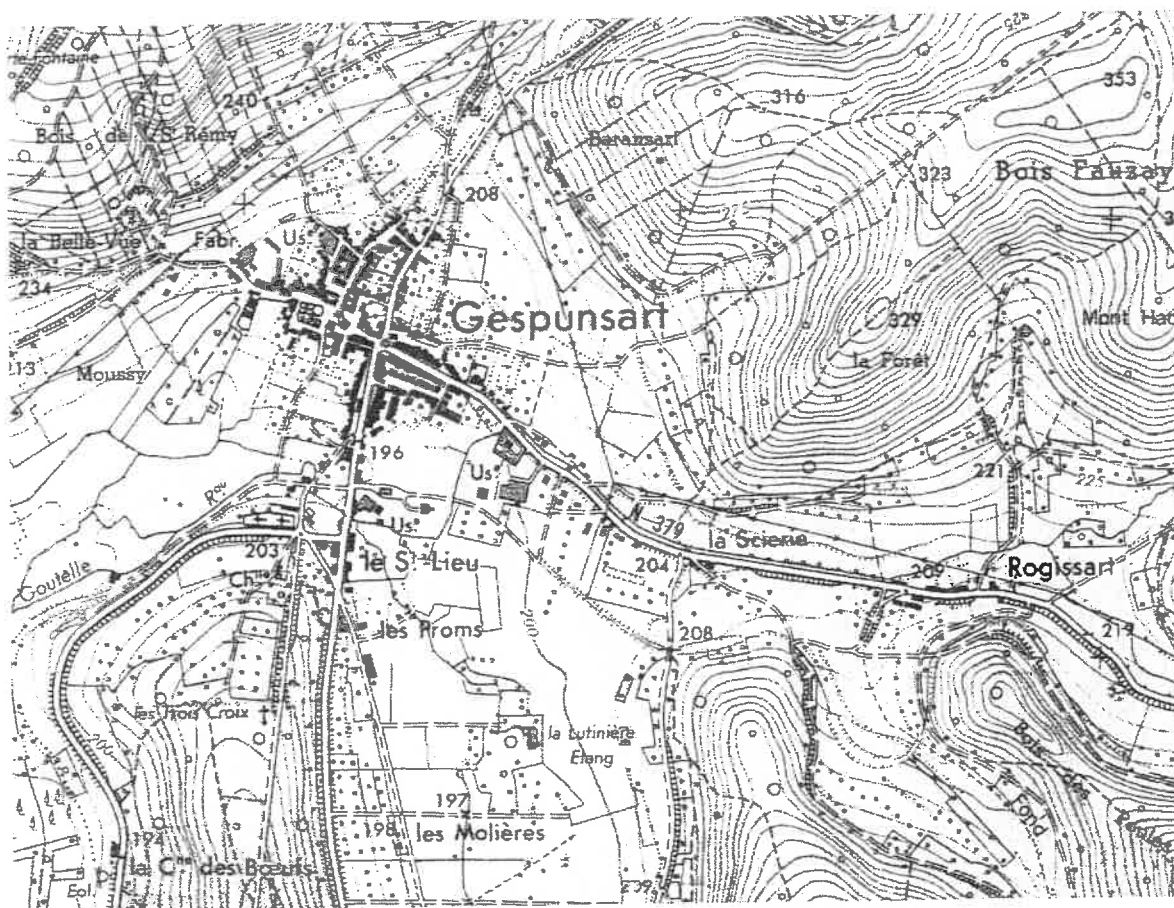
La commune a déjà sa forme actuelle, les constructions restent concentrées autour du centre, au nord de la voie ferrée. Rogissart et la Scierie sont déjà présents.

- CARTE DU SERVICE GEOGRAPHIQUE DES ARMEES - 1927



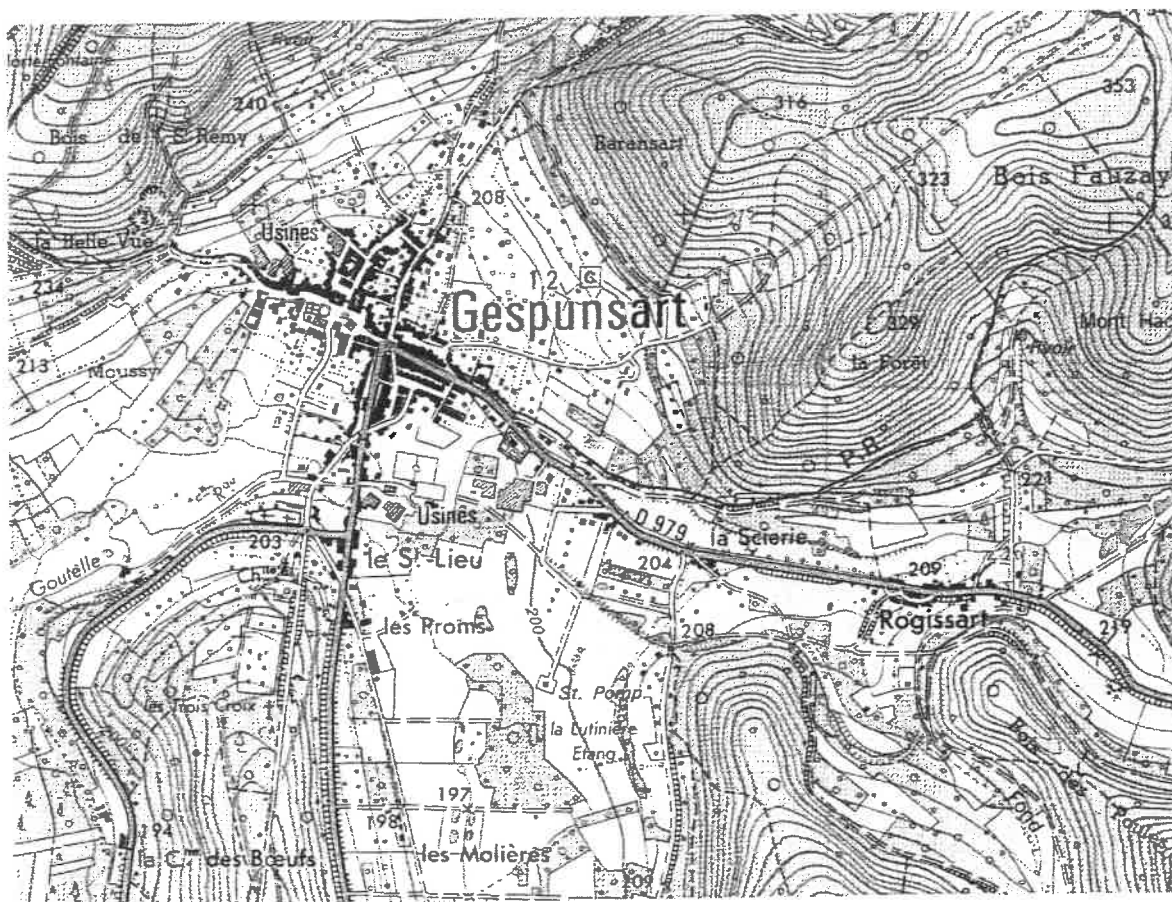
Les constructions s'étendent le long de la RD 979. Le centre est fortement étoffé.

- CARTE IGN DE 1963



L'habitat ancien a été épargné pendant la seconde guerre mondiale. L'urbanisation a très peu progressé et la trame du bâti est pratiquement identique à celle d'avant guerre. Quelques constructions se développent petit à petit entre le village et la Scierie

- CARTE IGN DE 1988



Le bourg lui-même est peu modifié. Des constructions pavillonnaires se sont développées au nord de la zone bâtie.

- **PLAN CADASTRAL DE 2002**



Les constructions nouvelles continues à progresser vers le nord, l'usine NPL a fortement augmenté sa surface bâtie.

Depuis ce plan, l'usine a encore progressé et la salle polyvalente communale est construite à l'emplacement du petit terrain de sport.

2.3.2 - ANALYSE STATISTIQUE DE L'HABITAT

• Type de logement

catégorie de logement	1990	1999
Résidences principales :	405	426
Résidences secondaires :	31	23
Logements vacants :	68	31
Total	504	480
nombre moyen d'occupant dans les résidences principales		2.64

Les logements vacants étaient nombreux dans la commune en 1990 (13.5 %). Leur nombre a fortement diminué (ils sont 6.5 % maintenant), ce qui explique la baisse du nombre total de logements, alors que les résidences principales sont en augmentation.

Il est à noter que les logements dits vacants regroupent les logements disponibles pour la vente ou la location et les logements neufs achevés mais non encore occupés à la date du recensement. (très peu de logements neufs inoccupés sur la commune)

résidences principales	1990	1999
Maisons individuelles :	364	388
Ferme	1	
Logement en collectif	33	27
Autre	7	11

La maison individuelle domine largement.

• Epoque d'achèvement de la construction

TOTAL	1990		1999	
avant 1949	375	74.4 %	333	69.4 %
1949-1974	65	12.9 %	65	13.5 %
1975-1981	41	8.1 %	34	7.1 %
1982-1990	23	4.6 %	24	5.0 %
1990-1999			24	5.0 %
TOTAL	504	100 %	480	100 %

Ces chiffres montrent bien la part très importante de logements anciens sur la commune.

• Confort des résidences principales

nombre de pièces :	1990	1999
1	2	5
2	18	10
3	70	65
4	149	160
5	166	186

		1990	1999
<u>W-C.</u>	Intérieurs	369	417
	Extérieurs	36	9
<u>Chauffage</u>	central ou tout électrique	189	257
	Autre chauffage / sans	216	169
<u>Installations sanitaires</u>	Douche ou baignoire	349	410
	Ni baignoire, ni douche	56	16

Les logements sont dans l'ensemble mieux équipés en 1999 qu'en 1990. NB : Le chauffage au bois est compté dans les autres chauffages

2.3.3 - EQUILIBRE SOCIAL

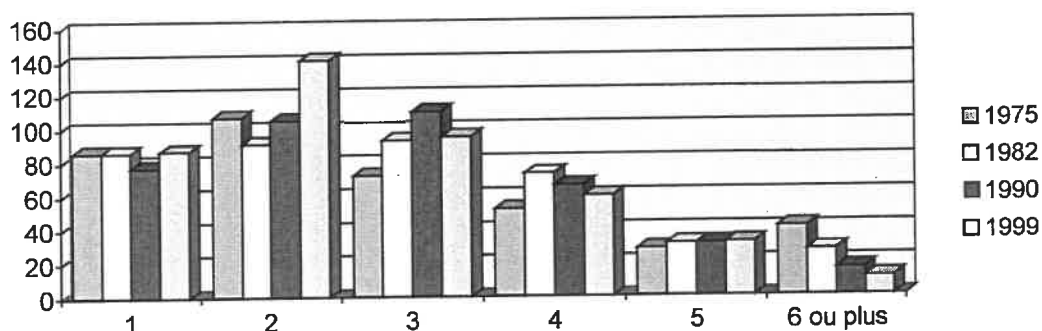
• Statut d'occupation des résidences principales

	1990		1999	
Total	405	100 %	426	100 %
Propriétaire	310	76.6	312	73.2 %
Locataire	77	19.0	98	23.0 %
Logé gratuitement	18	4.4	16	3.8 %

Forte proportion de propriétaires, mais le locatif n'est pas totalement absent.

• Composition des ménages des résidences principales

nombre de personnes du ménage :	1975	1982	1990	1999
1	86	86	77	87
2	107	91	105	141
3	72	93	110	95
4	52	73	66	60
5	28	31	31	32
6 ou plus	41	27	16	11
Total des ménages :	386	401	405	426



La proportion de ménages composés de deux personnes est en forte progression, caractéristique d'une population qui commence à vieillir et voit ses enfants quitter le domicile familial.

2.3.4 - BESOINS EN LOGEMENTS

Les besoins en surfaces nouvelles urbanisées existent mais restent raisonnables.

Les normes de confort actuel demandent aussi plus de superficie par logement, il est donc nécessaire de conserver des possibilités d'extension, uniquement pour maintenir la population actuelle sur la commune.

Il est nécessaire de permettre aux jeunes adultes de la commune de s'y installer, et à quelques personnes extérieures de venir s'implanter sur la commune, notamment le personnel des activités existantes.

2.4 - EQUIPEMENTS – VIE ASSOCIATIVE

• Equipements publics

Les équipements publics existants sur la commune sont les suivants :

- une école primaire et maternelle
- une salle des fêtes
- une salle polyvalente
- le foyer social
- un terrain de football
- une halle des sports
- un boulodrome
- une caserne des pompiers
- une déchetterie
- une église et un cimetière

• Vie associative

La vie associative de Gespunsart est importante.

Associations sportives :

- Gespunsart Omnisports
- Espérance Sportive
- Tennis Club
- Entente Cyclotouriste
- Athlétisme Club

Associations de détente et de loisirs

- Entente Bouliste
- La Plaine (chasse)
- Les amis de la Lutinière
- Les Jeunes Torés
- Fêtes Animations
- Toré Moto Club
- La Victoire (fanfare)

Associations d'entraide et de souvenirs

- Amicale Laïque
- Amicale des Pompiers
- Association pour les enfants du village
- Anciens Combattants

2.5 - TRANSPORTS

La commune est située en bordure de la route départementale 22. Cette route permet essentiellement la desserte de la vallée de La Goutelle et assure une liaison avec la Belgique, mais n'est pas un axe de transit.

Les habitants de la commune doivent quitter celle-ci (en direction de Nouzonville ou Charleville), pour la majeure partie des actes de la vie quotidienne : travail, collège, commerces, services... sont souvent situés à l'extérieur de la commune.

• **Eléments statistiques**

nombre de voiture par résidence principale en 1990

pas de voiture	92
une voiture	224
deux voitures ou plus	89

moyen de transport des actifs en 1999 - Navettes domicile - travail

pas de transport	21
marche à pied seule	94
deux roues seul	23
voiture particulière seule	259
Transport en commun seul	4
Plusieurs modes de transports	16
Total	417

La voiture particulière est presque exclusivement utilisée. Sur les actifs des 3 premières catégories (pas de transport, marche ou deux roues : 138 actifs, 126 (91%) travaillent dans la commune.

• **desserte par les transports collectifs**

Le ramassage scolaire est effectué par bus en direction de Nouzonville pour les collégiens et les lycéens. Ces derniers prennent ensuite le train pour Charleville.

Une ligne de bus régulière dessert Charleville, Nouzonville, Neufmanil et Gespunsart.

2.6 - CONTRAINTES

2.6.1 - INONDATIONS - RUISSELLEMENT

Définition de la zone inondable

La Goutelle, affluent de la Meuse réagit très vite aux précipitations. L'eau monte rapidement mais descend tout aussi vite.

En janvier 2003, une crue soudaine de La Goutelle a fortement inondé une partie de Gespunsart. Elle a été provoquée par les fortes précipitations sur des sols déjà saturés.

La rivière a inondé beaucoup de caves et quelques maisons.

Suite à cette inondation, le groupe de travail, comprenant notamment la Direction Départementale de l'Équipement et la Direction Départementale de l'Agriculture chargée de la police des eaux, ont déterminé les secteurs de la commune qui ont été inondés et qui serviront de référence pour le PLU.

Réglementation appliquée

La zone inondable comprend des maisons d'habitation. La réglementation appliquée dans le Plan Local d'Urbanisme permettra à la population déjà en place de vivre normalement.

Le principe retenu est très simple :

- plus de nouvel apport de population.
- autorisation des extensions mesurées et des annexes des bâtiments existants. (avec mesures compensatoires éventuelles et après avis du service de la police de l'eau).

Ruissellement

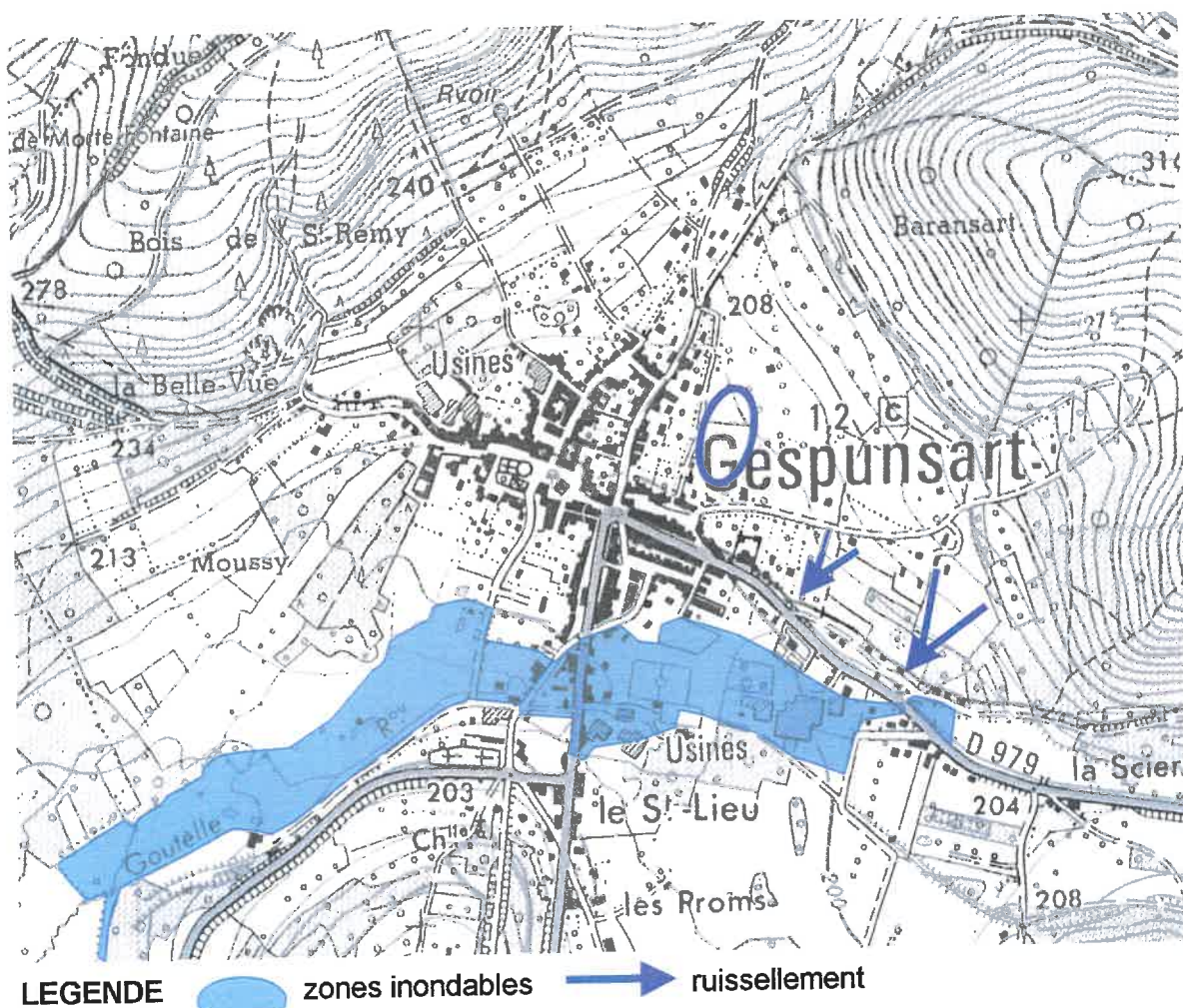
Bien que de l'eau ruisselle de toutes les pentes surplombant la zone bâtie, la maîtrise du ruissellement ne pose pas de problèmes particuliers sur la commune, il faudra cependant veiller à ne pas imperméabiliser les sols plus que nécessaire.

Il sera cependant nécessaire de prendre en compte le ruissellement provenant de la côte :

Au lieudit "Henrionnois", un entonnoir se crée au niveau du talweg, et toute l'eau se retrouve passer en un point particulier sur le chemin de l'Épinette. La situation s'est aggravée récemment, suite au détournement d'une source.

Au lieudit les Épinettes, l'eau de ruissellement en cas de forte pluie arrive sur la route, au carrefour entre le chemin des Épinettes et la RD.

Chemin des Chennevières, la pâture à l'est du chemin est également très humide voir marécageuse en cas de grosse pluie.



2.6.2 - ASSAINISSEMENT

Le programme d'assainissement est en cours, le raccordement au réseau de Neufmanil sera réalisé en 2003-2004.

La mise en service de la station d'épuration intercommunale de Nouzonville est prévue pour fin 2004.

L'assainissement sera collectif sur une grande partie de la commune.

Certains secteurs non encore raccordés sont cependant classés dans les secteurs où l'assainissement sera collectif, notamment Rogissart. En effet, même si le raccordement de Rogissart à la station d'épuration n'est pas encore programmé, comme l'assainissement individuel est impossible dans bon nombre de cas, le SIVOM qui gère l'assainissement a décidé de relier le hameau au réseau collectif.

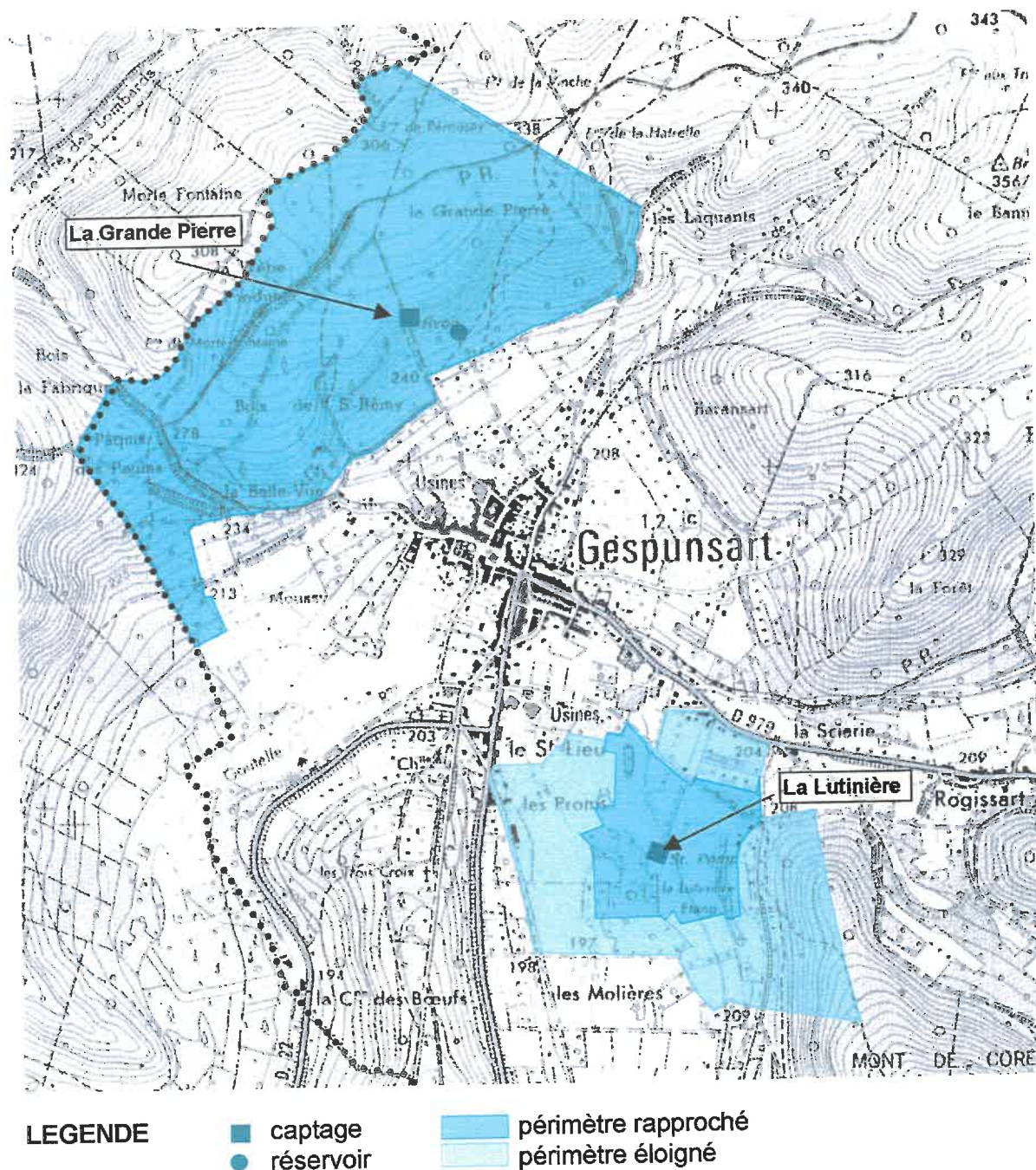
Les secteurs 1AUa et 2AU Chemin de Grigny, 2AU Ruelle de Chenevière, les maisons isolées situées en zone N et l'ancienne douane sont classés en secteur d'assainissement individuel.

2.6.3 - ALIMENTATION ET CAPTAGE D'EAU POTABLE

Ressource en eau

Ressource en eau
Le réseau d'eau potable communal est alimenté par deux captages différents : Le puits de la Lutinière, situé dans la vallée de la Vrine et le captage de la Grande Pierre situé dans le bois Saint Rémy qui surplombe le village.

L'hydrogéologue a déterminé des périmètres de protection autour des deux captages. Le captage de la Grande Pierre ne possède pas de périmètre éloigné, mais le périmètre rapproché est très important.



Réseau de distribution

Toutes les constructions à usage d'habitation sont raccordées au réseau d'eau potable communal, sauf l'ancienne douane qui est raccordée au réseau belge. Quelques problèmes de pression sur les points hauts peuvent apparaître de façon ponctuelle.

défense incendie

La défense incendie est assurée dans le village, mais la conduite qui alimente Rogissart a un diamètre de 60 mm, ce qui ne permet pas une défense incendie correcte. Il ne faut pas permettre de nouvelles constructions dans ces conditions.

Si la conduite descendant du réservoir a un diamètre suffisant ($\varnothing 100$ minimum), il est possible de réutiliser le réservoir de 150 m³ qui surplombe Rogissart pour alimenter un poteau incendie qui protégerait le secteur.

2.6.4 - BATIMENT AGRICOLE

La commune possède une exploitation agricole sur son territoire. Elle dépend du Règlement Sanitaire Départemental, et sa localisation à l'entrée du village sur la RD 979 ne permet pas sa transformation en installation classée pour la protection de l'environnement.

Rappel de la réglementation :

Avant 1985, il n'existait aucune distance réglementaire d'éloignement entre les bâtiments agricoles et les habitations.

bâtiments dépendant du RSD (gestion par la DDASS)

Depuis 1985 (création du règlement sanitaire départemental) pour toutes les installations agricoles, et depuis 1992 uniquement pour les sites non classés dépendant du RSD, la réglementation générale impose aux bâtiments agricoles une distance d'éloignement de 50 m avec les habitations, même pour les bâtiments contenant uniquement du stockage. Cette disposition permet de prévenir toute transformation des bâtiments de stockage en bâtiment d'élevage, ce qui est très fréquent.

Cette règle s'applique également aux élevages particuliers, avec des distances particulières suivant les animaux. (50 mètres pour les chevaux)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (gestion par la Direction des Services Vétérinaires)

Depuis 1992 (loi sur l'eau), une distance de 100 m inconstructible s'applique aux bâtiments agricoles classés entre ceux-ci et toute construction à usage d'habitation.

Dès qu'une exploitation est classée, tous les sites de cette exploitation qui reçoivent des bêtes sont soumis à une distance d'éloignement de 100 m, même si le nombre de bêtes dans ces sites est bien en dessous des seuils.

Des dérogations à 50 m existent cependant en fonction de la nature de l'élevage (aire paillée intégrale...)

Les seuils des installations classées pour la protection de l'environnement ont été modifiés récemment, mais la réglementation reste identique.

Réciprocité et dérogation

La réciprocité de ces distances d'éloignement est imposée en 1999 (loi d'orientation agricole), même dans les zones déjà bâties. Cette réciprocité permet de limiter les

problèmes de voisinage, mais pénalise grandement les secteurs bâtis où se trouve une exploitation agricole.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a introduit la possibilité de dérogation à cette règle dans les zones déjà urbanisées des communes, après avis simple de la Chambre d'agriculture. Il faut également savoir que la maison d'un agriculteur représente un tiers pour un autre agriculteur et bloque le développement de la ferme. Deux agriculteurs voisins peuvent donc se bloquer mutuellement.

Antériorité des exploitations

Toutes ces distances s'appliquent pour les installations nouvelles, l'antériorité de l'installation prévalant sur ces règles. Par contre, l'agrandissement d'une exploitation dépendant du RSD en une installation classée pour la protection de l'environnement lui impose les nouvelles normes directement.

Avis de la chambre d'agriculture

La position constante de la Chambre d'Agriculture est de protéger les exploitations agricoles qui ne sont pas déjà bloquées dans leur extension par des constructions d'habitation existantes à proximité.

Dans le périmètre de 100 m autour des bâtiments d'élevage, quel que soit le volume de cet élevage, (ou 50 m en zone urbaine là où l'exploitation ne pourra pas changer de catégorie), sont donc inconstructibles les terrains n'ayant aucune maison d'habitation entre eux et l'exploitation agricole. Par contre, les terrains situés en zone bâtie qui ont déjà une habitation entre eux et l'exploitation agricole sont constructibles car ils n'aggravent pas la contrainte de l'agriculteur.

Pour éviter les conflits futurs, la résidence de l'éleveur est, elle aussi, déconseillée dans ces 50 ou 100 mètres.

La vocation d'élevage pour les bâtiments non utilisés est conservée pendant deux ans. Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture est tout à fait favorable à de grands périmètres réciproques d'éloignement qui protègent autant les agriculteurs que les habitants.

Elevages particuliers non agricoles

Les élevages particuliers ne sont pas considérés comme des exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture n'a donc pas à donner son avis à proximité de ces bâtiments. La DDASS doit appliquer le règlement sanitaire départemental et imposer le recul de 50 mètres, encore faut-il qu'elle ait connaissance de l'existence de ces élevages. Les centres équestres sont, depuis peu, considérés comme des exploitations agricoles.

2.6.5 - BRUIT

salle polyvalente

Rappel de la réglementation : La salle des fêtes de la commune, comme toutes les salles privées ou communales recevant du public et ayant plus de 12 manifestations par an, est considérée comme une "salle diffusant à titre habituel de la musique amplifiée".

Elle est à ce titre obligée de respecter le décret n° 98.1143 et l'arrêté d'application du 15.12.1998 qui limitent le niveau sonore de ces salles et imposent une étude d'impact pour protéger leurs riverains et leurs occupants des nuisances sonores. Si ces salles ne respectent pas les niveaux sonores imposés, elles doivent être isolées ou doivent posséder un limiteur de pression acoustique sur l'installation électrique.

2.6.6 - INSTALLATIONS CLASSEES - NUISANCES DIVERSES

Les activités dites nuisantes sont celles qui occasionnent de l'inconfort par le bruit, les vibrations ou les odeurs, du danger ou de l'insalubrité.

Les installations classées peuvent présenter tout ou partie de ces nuisances, mais peuvent également, si elles respectent la réglementation apporter peu de nuisances aux riverains.

Deux établissements classés industriels existent sur la commune : Les Etablissements Jayot, qui apportent des nuisances sonores et de vibrations, et NPL.

2.6.7 - SECURITE ROUTIERE

Sans être une voie de transit, la traversée de Gespunsart par les RD 979 et RD 22 pose des problèmes de sécurité. Le non-respect de la réglementation (notamment concernant la vitesse) induit de l'insécurité, voire du danger dans de nombreux endroits.

Malgré sa situation en bout de vallée et en limite de pays, une grande circulation de camions est observée dans la commune. La seule entreprise NPL génère un trafic de 600 camions par mois environ, répartis sur 20 jours, soit une moyenne de 30 camions par jours.

2.6.8 - SITE ARCHEOLOGIQUE

Le territoire de la commune de Gespunsart contient cinq sites archéologiques reconnus, dont un non localisé.

- une fortification militaire du XVIII^{ème} siècle au lieudit "Le Pré d'Amagne"
- une chapelle au lieudit "Les Las du Saint Lieu"
- un moulin à eau du XIX^{ème} siècle
- un habitat non déterminé
- une voie (Reims - Cologne) du haut empire non localisée

La Direction Régionale des Affaires Culturelles demande que conformément au décret n° 86-192 du 05 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, lui soient communiquées, pour avis, les grands projets concernant la commune ainsi que les demandes 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 ou plus dans un rayon de 100 m autour des sites connus et sur 3 000 m² ou plus sur toute la commune.

Le dispositif législatif et réglementaire régissant la protection et la conservation du patrimoine archéologique est le suivant :

- Loi du 27.09.1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, validée et modifiée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13.09.1945, particulièrement ses articles 1 (autorisation des fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi n° 80-532 du 15.07.1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (destruction, détérioration de découvertes archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques)
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive.

La localisation des sites ci-dessus résulte du récolement de résultats de recherches, anciennes ou récentes, conduites sans esprit systématique et ne pouvant, en l'état, tenir lieu d'analyse exhaustive de l'état initial ni rendre compte de la réalité du patrimoine archéologique existant. Les sites indiqués ne représentent que l'état actuel des connaissances et ne sauraient en rien préjuger de découvertes futures.

Si des travaux ont un impact notable sur le sous-sol, le constructeur devra faire réaliser des investigations complémentaires et, en particulier, des prospections et sondages archéologiques de reconnaissance dans le sol. Ces investigations complémentaires viseront à permettre une analyse de l'existant et des effets du projet sur le patrimoine archéologique ainsi qu'à la présentation des mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences du projet dommageables au patrimoine.

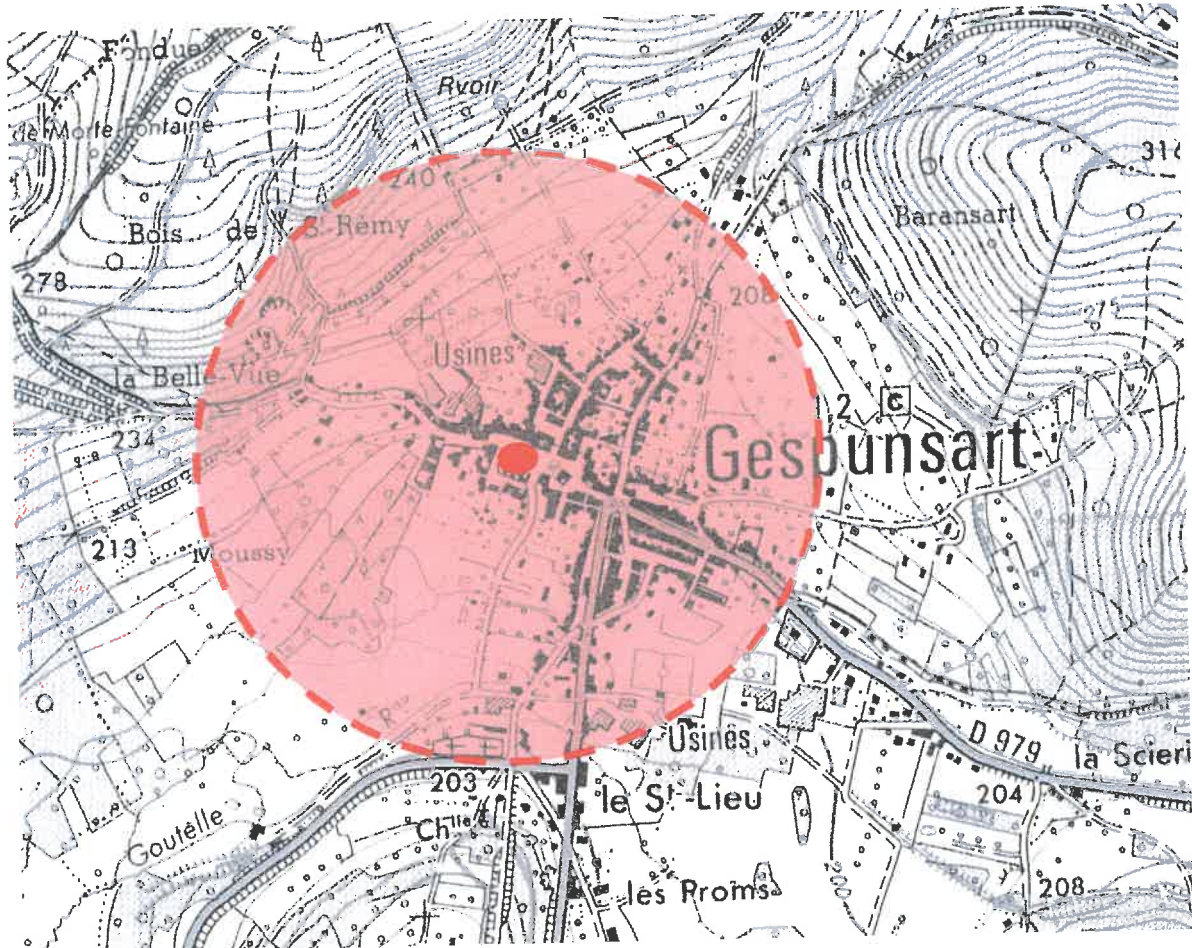
En conséquence et en application de la loi du 17 janvier 2001 et de son décret d'application du 16 janvier 2002, un diagnostic pourra être prescrit au préalable de tous travaux affectant le sous-sol sur ces terrains. Ce diagnostic pourra être suivi, en fonction des résultats, d'une prescription de fouilles afin d'assurer la sauvegarde de ces vestiges par l'étude scientifique, ou de conservation. Ces opérations donneront lieu à la redevance prévue à l'article 9 de la loi précitée.

Les dispositions de l'article 7 du décret du 16 janvier 2002 permettent à l'aménageur de déposer un dossier de saisine volontaire. Cette procédure permet d'anticiper la prescription et la mise en place d'éventuelles opérations d'archéologie préventive, sur la demande d'autorisation de travaux.

2.6.9 - MONUMENTS HISTORIQUES

L'église est inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 5 décembre 1984.

Cela impose de respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France pour toutes les constructions projetées et toutes les modifications apportées à l'aspect des bâtiments existants dans le périmètre de 500 mètres autour de l'église.



2.6.10 - DOCUMENT D'URBANISME SUPRA COMMUNAL

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Charleville-Mézières est en cours d'élaboration. Il remplacera à terme le Schéma Directeur D'aménagement et d'Urbanisme (SDAU) élaboré en 1976 qui est actuellement le document de référence. Le PLU de Gespunsart doit être compatible avec le SDAU

• Données du SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME de 1977

Le SDAU détermine " la destination générale des sols, le tracé des grands équipements d'infrastructure, l'organisation générale des transports, la localisation des services et activités les plus importantes ainsi que les zones préférentielles d'extension et de rénovation de l'habitat " à long terme (2000-2010) avec une première phase de réalisation à moyen terme (1985).

"...Ce document précise par secteurs, puis dans le temps, ce que sera le devenir de l'aire concernée. Il est clair que dans l'hypothèse où le taux de croissance adopté n'est pas atteint, l'échéance de certaines réalisations sera repoussée dans le temps. An contraire, le dynamisme de l'agglomération peut conduire à programmer plus tôt qu'il n'est prévu ici, certaines opérations s'inscrivant dans le cadre retenu."

Dans l'étude faite sur les principaux pôles d'activités du SDAU, il est indiqué que "La vallée de la Goutelle continuera d'offrir un nombre d'emplois important, essentiellement dans le secteur secondaire avec la petite et la moyenne métallurgie..."

Sur Gespunsart, le développement prévu pour la première phase de réalisation est identique à celui à long terme.

Analyse par secteur - Secteur 10 – Meuse aval – Goutelle :

Dans le SDAU, la commune de Gespunsart compose avec Neufmanil, Nouzonville et Joigny sur Meuse la zone n° 10 dite "Meuse aval - Goutelle"

"Ce secteur de vallées fait l'objet de contraintes géographiques non négligeables. Les sites y sont étroits, bien que souvent grandioses comme à Joigny-sur-Meuse, les accès malaisés.

Néanmoins, la présence simultanée de l'industrie et de l'habitat autorise un développement relativement autonome...

L'accroissement de population s'exercera d'abord essentiellement sur Nouzonville, à proximité des équipements et des emplois, puis, progressivement, sur l'arrière vallée à Neufmanil et Gespunsart qui jouissent de sites moins encaissés...."

Population programmée :	1968	10 900 habitants
	1 ^{ère} phase	11 500 habitants
	Long terme	16 000 habitants

Il est à noter que le SDAU de l'agglomération de Charleville-Mézières est en révision.

• Analyse du SDAU

Les prévisions démographiques et de croissance du SDAU ne correspondent absolument pas à la réalité. L'analyse du site est correcte, mais déjà le plan de l'état actuel fait abstraction de constructions anciennes existantes, et le plan de l'évolution à long terme répète la même erreur, ce qui fausse tout le plan.

Le secteur d'expansion de la commune situé au sud ouest de la zone bâtie peut cependant être conservé.

SDAU DE L'AGGLOMERATION DE CHARLEVILLE MEZIERES

1- SCHEMA DE L'ETAT ACTUEL (1976)



LEGENDE

EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

- voie ferrée, gare, emprise ferroviaire
- canal
- aérodrome
- voirie rapide, diffuseur
- autre voie importante

équipements publics d'intérêt général

- à emprise importante
- établissement hospitalier
- établissement scolaire
- noyau commercial isolé

équipements sportifs et de loisirs

- à emprise importante
- à faible emprise

espaces verts publics

- à emprise importante
- à faible emprise

- couloir pour lignes électriques H.T.

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

capacité d'accueil par secteur

- 1500 : actuelle
- 2000 : à long terme

caractère dominant du tissu

- urbanisation agglomérée
- zone rurale, village

fonction dominante

- centrale et de service
- industrielle
- artisanale

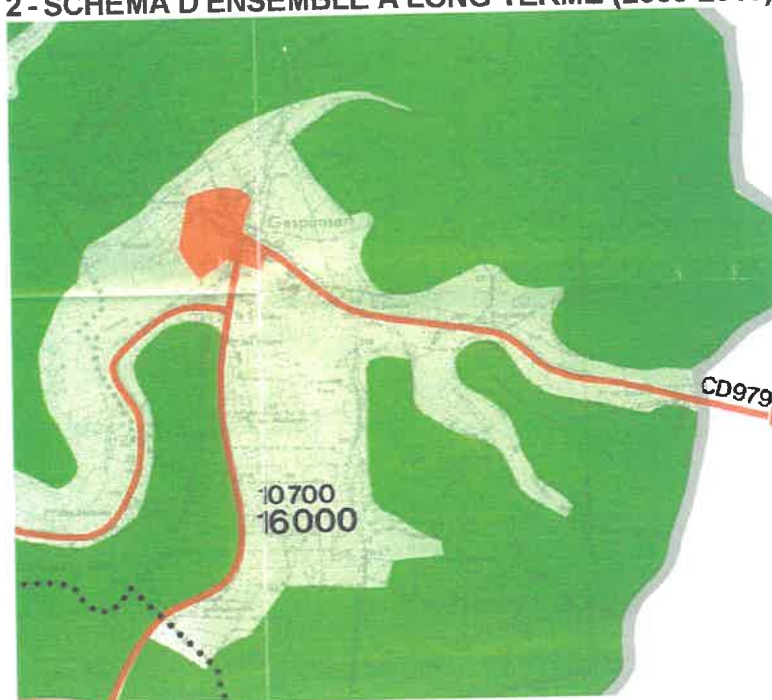
COUPURE DE L'URBANISATION ET PROTECTIONS

- espace boisé
- zone agricole ou site naturel protégé
- zone de captage
- contrainte d'aérodrome

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

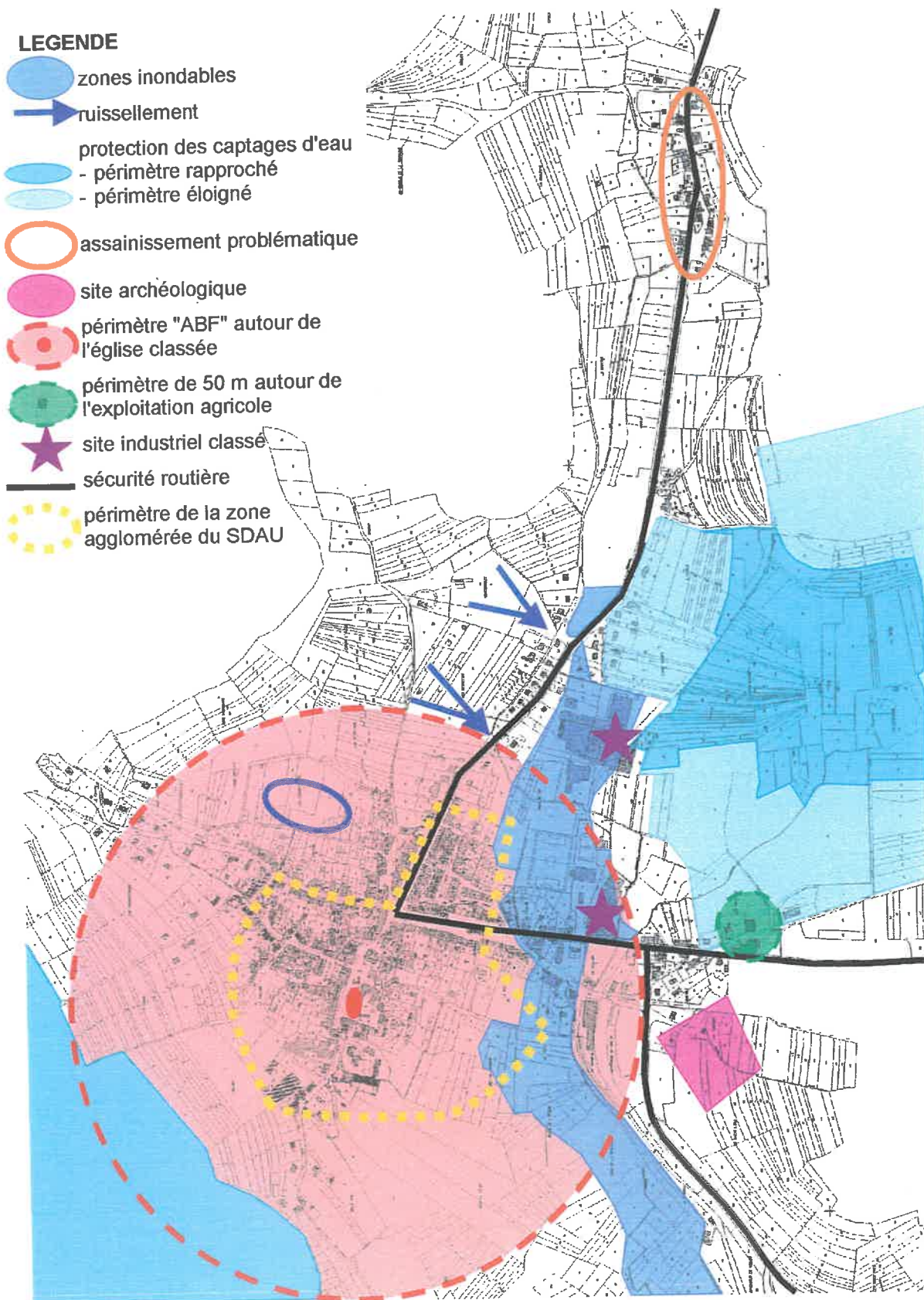
- limite du SDAU
- limite d'Etat
- limite de commune
- terrain militaire et extension
- gazoduc
- cours d'eau
- plan d'eau
- zone submersible

2 - SCHEMA D'ENSEMBLE A LONG TERME (2000-2010)



2.7 - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC GENERAL

2.7.1 - CARTE RECAPITULATIVE DES CONTRAINTES



2.7.2 - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les principaux objectifs de la commune, en tenant compte des analyses réalisées sont :

- **Densifier la zone bâtie actuelle**

en protégeant le bâti ancien, tout en prenant en compte la zone inondable.

- **Développer la zone d'habitat**

Le développement de l'urbanisation de Gespunsart devra répondre à une demande raisonnée de la population. Il permettra de gérer les équipements publics sans engager la commune au-delà de ses possibilités financières.

- **Soutenir l'activité**

Le développement des activités existantes et l'implantation de nouvelles entreprises devra être favorisé en bonne harmonie avec la population.

- **Améliorer la sécurité routière sur les RD 979 et 22**

- **Préserver la population des inondations**

En interdisant des constructions nouvelles dans les secteurs classés inondables si le constructeur n'apporte pas la preuve que le terrain est hors d'eau. Par contre, la population déjà en place pourra vivre normalement et réaliser tous les aménagements nécessaires à l'amélioration de sa qualité de vie.

- **Garantir la continuité de l'activité agricole de la commune**

III - DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

3.1 - RELIEF - HYDROGRAPHIE

La commune de Gespunsart est implantée sur La Goutelle, un des affluent de la Meuse dans sa traversée du massif ardennais français. Son territoire est très étiré vers le nord, mais la vallée constructible reste coincée entre Neufmanil et la Belgique.

Le point le plus haut de la commune est situé à l'extrême nord du territoire communal. Il culmine à 388 mètres, sur la crête au lieudit "La Borne d'Enfer".

Le plateau est entaillé

- d'est en ouest par La Goutelle, qui a une altitude d'environ 200 mètres à Gespunsart. La rivière a laissé une vallée étroite.
- dans une direction nord-sud par La Vrigne qui prend sa source au sud du village et entaille le plateau. La vallée de La Vrigne est plus large que celle de La Goutelle, mais comme elle n'est pas desservie par des voies de circulation, elle n'est pas équipée.

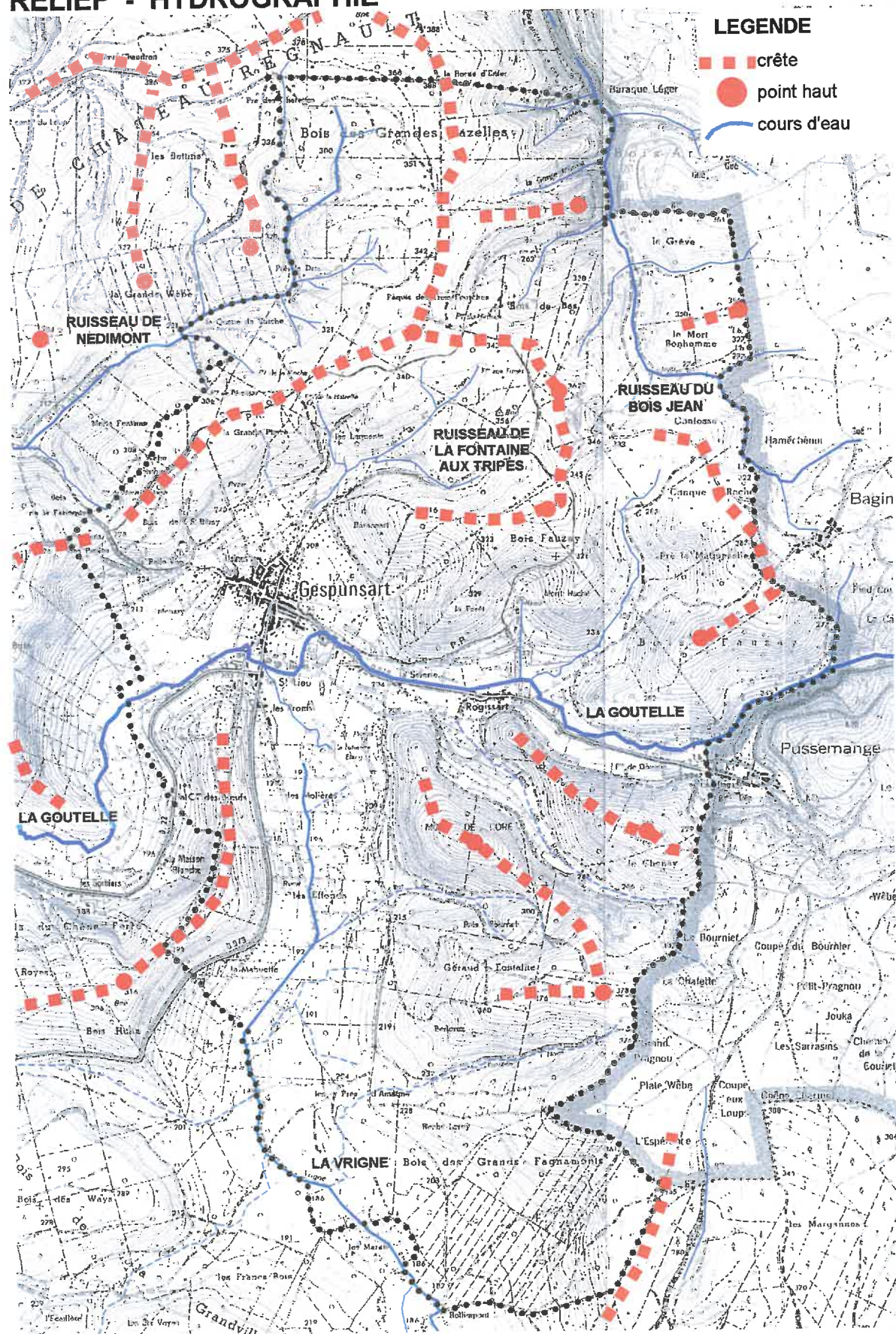
Les vallées de La Vrigne et de La Goutelle correspondent à un ancien méandre de la Meuse.

La rivière a peu d'affluents et ils ont un impact peu marqué à cause de leur faible importance. Ils servent uniquement à récupérer les eaux de ruissellement du massif boisé. Ces ruisseaux entaillent néanmoins fortement le plateau.

Le relief de la commune est très marqué. Il n'y a peu de versants en pente douce, les seuls terrains assez plats correspondent aux vallées elle-même.

La rivière est non navigable, elle se transforme en petit ruisseau l'été. La période d'étiage va de mai à octobre, les crues surviennent d'octobre à avril.

RELIEF - HYDROGRAPHIE



3.2 - ENTITES PAYSAGERES

Le territoire communal peut être décomposé en trois entités :

- la zone bâtie, comprenant le village et Rogissart.
- les vallées de La Goutelle et de La Vrine plates et relativement libres
- la zone boisée essentiellement composée de versants pentus provenant de l'érosion des cours d'eaux.

a - Le bâti

La zone bâtie est située dans la plaine formée par l'érosion tangentielle de l'ancien méandre de la Meuse. La plaine y a des allures de clairière, par sa bordure boisée. Le centre ancien est implanté sur la rive droite de la rivière. Le village s'est un peu étendu le long de la départementale 979 en direction de la Belgique, jusqu'au lieudit La Scierie.

Le village et les bois qui le surplombent.



b - La vallée

Les plaines de la vallée de La Vrine,



de la vallée de La Goutelle





qui entoure le village,



sont toutes dominées par la forêt.

Le fond de vallée reste relativement dégagé, ce qui offre un peu de luminosité au paysage.

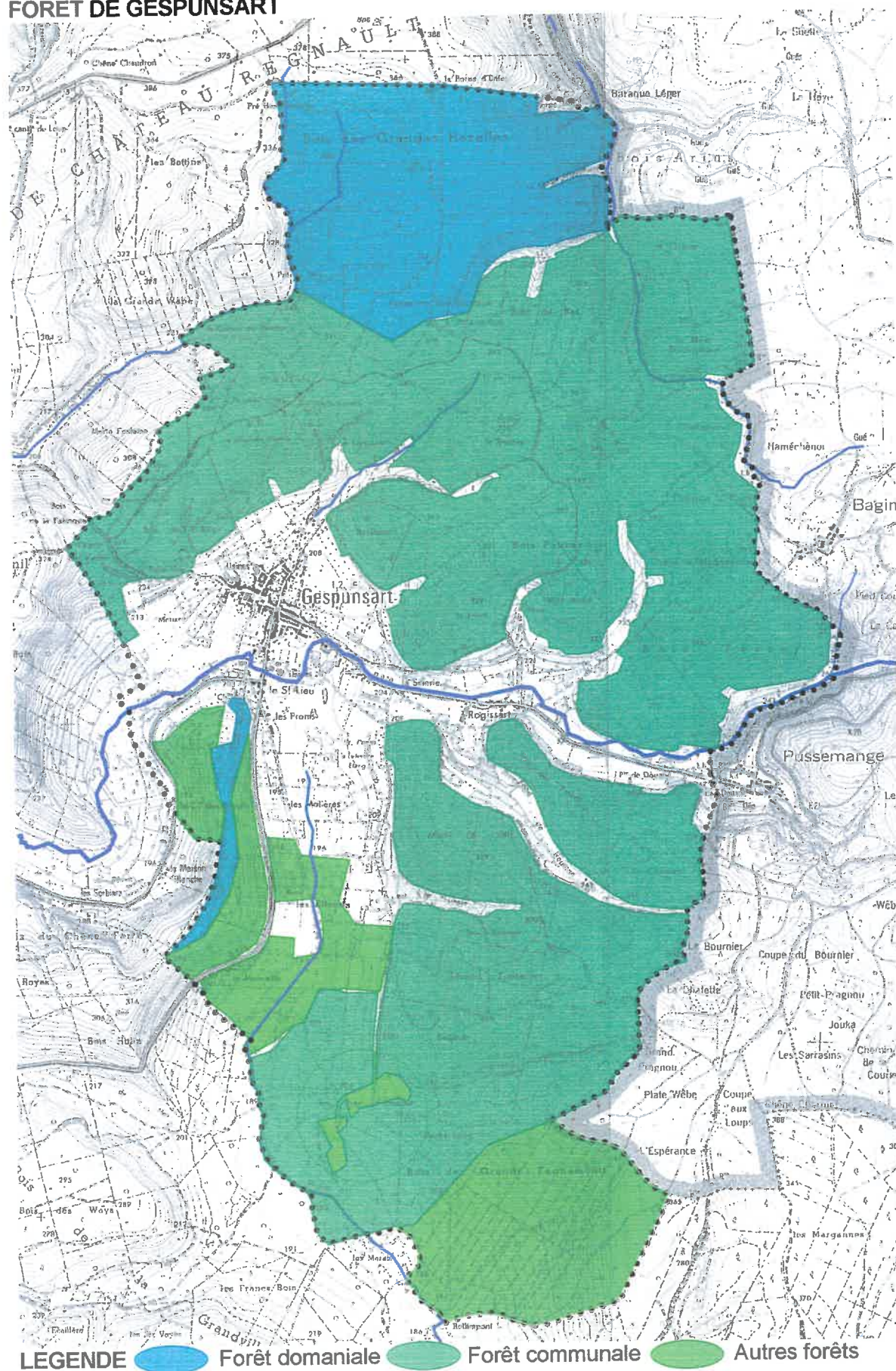
c – La forêt

La forêt ne se développe pas dans la vallée, elle est cantonnée aux versants boisés. Ce boisement n'est pas d'une qualité exceptionnelle. Il s'agit souvent de taillis sous futaie ou même de taillis simple, les sols étant pauvres et peu fertiles.

Une grande part de ces boisements est gérée par l'ONF. (forêt domaniale de Château Regnault et bois du Chêne Ferré, forêt communale de Gespunsart.)

Les autres secteurs boisés sont le sud de la commune et les bois de part et d'autre de la forêt domaniale du Bois du Chêne Ferré. Leur vocation est de rester boisé et leur appartenance à un massif boisé de plus de quatre hectares les protège réglementairement.

FORET DE GESPUNSART



3.3 - ANALYSE DU SITE NATUREL

3.3.1 - FONCTIONNEMENT ET AMBIANCES

Les éléments les plus marquants de la commune sont les versants recouverts de l'univers vert de la forêt. La régularité des pentes et les sommets arrondis forment de grandes vagues uniformes.

Les pieds des versants, sont encore bien dégagés, grâce à l'exploitation agricole des sols. Leurs pentes s'adoucent régulièrement, la limite entre les pentes et la vallée est fortement marquée par le démarrage de la forêt.

Le contraste important entre les versants boisés, sombres et paraissant impénétrables, et la vallée alluviale, accueillante, claire et ouverte, crée l'intérêt et la qualité du paysage.

3.3.2 - PERCEPTION DU PAYSAGE AUX ARRIVEES DANS LA COMMUNE

- **Entrée dans Gespunsart par la RD 979 de La Grandville**

Un peu après La Grandville, le visiteur entre dans le massif ardennais. La RD 979 est implantée à flanc de coteau, et la végétation est dense de part et d'autre de la route.

Un peu après la limite communale, la forêt est toujours présente à l'ouest en surplomb de la route, mais la vue se dégage à l'est et en contrebas sur la vallée de La Vigne.



La RD 979 parcourt au total près de deux kilomètres ainsi, avec une alternance de forêts et d'espaces dégagés.

Après une large courbe peu prononcée, on aperçoit dans le lointain le clocher de l'église dans une trouée au milieu des arbres.



Les derniers mètres avant Gespunsart se font de nouveau avec des arbres de part et d'autre, et on semble plonger d'un seul coup vers le village. L'avenue de la Gare traverse alors en ligne droite une bonne partie de la commune jusqu'à la fontaine marquant le centre de la commune.



- **Entrée dans Gespunsart par la RD 22 de Neufmanil**

L'entrée dans Gespunsart par la RD 22 commence également par un passage à travers la forêt. A l'entrée de la commune, une discothèque isolée des autres habitations est implantée.



Vue inverse sur la discothèque.



La RD 22 longe ensuite le cimetière, d'où on a une belle vue sur les toits du village et de l'église. (la photo est ici un peu déformée)



Après le cimetière, la rue de l'Abattoir offre une vue plongeante sur le village.



La RD 22 butte ensuite sur la RD 979, avec une maison claire en point de mire.



- **Entrée dans Gespunsart par la RD 979 de la Belgique**

Après Pussemange, village belge frontalier, encore une fois, l'arrivée de la Belgique se fait à travers une zone boisée. Les quelques maisons du côté français (ancienne douane) sont peu visibles dans la végétation. Autour d'une maison plus récente, une clairière dégage la vue avant que les bois ne referment en partie le paysage.



Vue inverse vers la Belgique



Ensuite, la vallée apparaît, bien dégagée, assez large, cultivée donc peu encombrée de boisements parasites. La forêt marque bien le début des pentes de part et d'autre.



- **Rogissart**

La RD 979 forme une courbe avant l'arrivée sur le hameau de Rogissart, ce qui ne permet pas de voir par avance le hameau. L'utilisation privée des terrains autour de Rogissart a favorisé également la plantation d'arbres et de haies qui forment une barrière végétale.



On découvre ensuite petit à petit le hameau. Les maisons sont implantées à l'alignement. Beaucoup de toits sont recouverts de tuiles, et les lignes électrique et de téléphone traversent le hameau de toutes parts. Beaucoup de constructions conservent un aspect ancien et ne sont pas ou peu rénovées.



Au milieu de hameau une petite voie parallèle à la RD 979 élargit la zone constructible pour permettre l'implantation de trois rangées de maisons. La rangée qui forme le centre de cet ensemble offre aux regards un ensemble de panneaux publicitaires peu accueillant.



La vue inverse (en venant du village) offre un aspect plus accueillant, les maisons sont plus rénovées, parfois en détruisant leur caractère ancien. (forme des ouvertures notamment)



La sortie de Rogissart vers Gespunsart se fait de nouveau par une grande ligne droite. En point de mire, un les premiers toits du village sortent d'un ensemble végétal.



Au nord de la rue, à la sortie de Rogissart on retrouve une vallée dégagée et entretenue. La Goutelle n'est encore qu'un grand fossé qui longe la route.



• La Scierie

Entre Rogissart et l'entrée de Gespunsart, un ensemble de quelques maisons est implanté au lieudit La Scierie. Ces maisons sont cachées dans la végétation quand on arrive de Belgique.

La Scierie vue en arrivant de Gespunsart :



3.3.3 - POINTS DE VUE

Les points de vue permettant de découvrir la vallée à partir de la forêt sont très peu nombreux sur la commune. Il semble que d'un sommet de Neufmanil on a une belle vue sur Gespunsart.

Les principales vues proviennent de la lisière de la forêt. Celle-ci domine bien le village et des constructions en contrebas ne pénalisent pas trop ces vues.

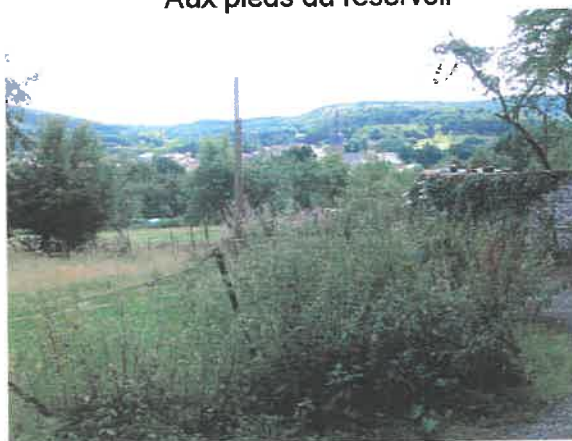
Au début de l'ancienne voie romaine, près de la CHapelle Saint Lieu, une vue plongeante sur l'église et le village.



Du chemin de Grigny, le clocher de l'église est visible au milieu de la végétation.



Du chemin qui surplombe la clairière au nord de la commune une succession de vues est intéressante : Au lieudit l'Aulnay Aux pieds du réservoir



Au niveau du cimetière, la vue sur le village est intéressante :



Ruelle des Prés, pendant longtemps, l'église est cachée par la végétation ou à peine visible, mais dans la dernière partie de la rue on peut observer tout le bâtiment.

A



B

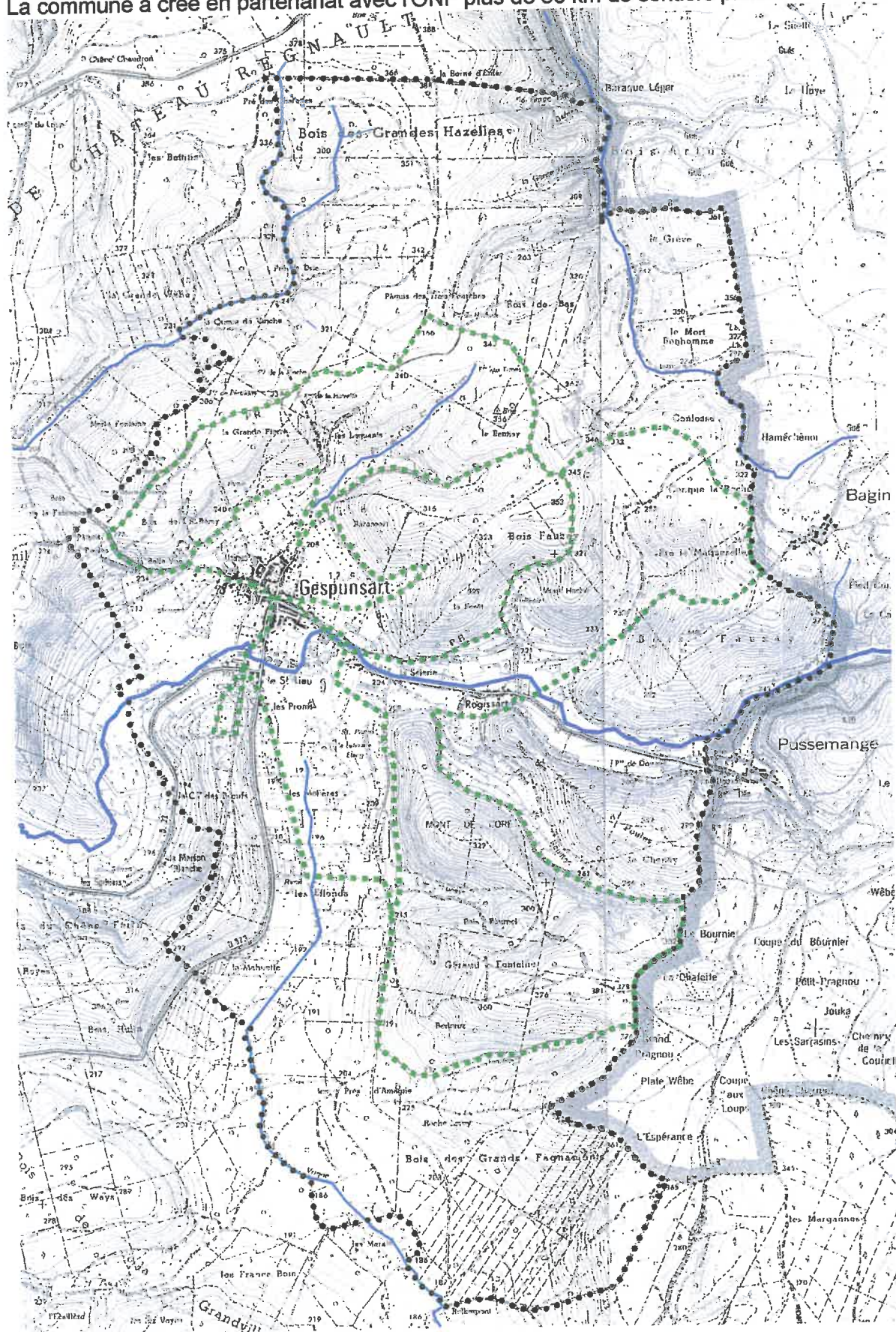


C



3.3.4 - SENTIERS DE RANDONNEE

La commune a créé en partenariat avec l'ONF plus de 30 km de sentiers piétonniers : 



3.3.5 - ZONES DE PROTECTIONS SPECIALES

a - Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

L'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) recense les biotopes et les habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages. Il est établi en application de la directive européenne du 2 avril 1979, dite directive Oiseaux.

Cette directive a pour objet la protection des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire des Etats membres, en particulier des espèces migratrices.

La commune de Gespunsart est totalement couverte par la CA01 "Plateau Ardennais"

b - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire des ZNIEFF, lancé en France en 1982, et réactualisé depuis 1997, localise et décrit les "zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique".

Ces ZNIEFF sont de deux types :

Les ZNIEFF de type I correspondent à des zones d'intérêt biologique remarquable au titre des espèces ou des habitats de grande valeur écologique. Elles correspondent à des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

Les ZNIEFF de type II sont constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il convient de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Il y a 604 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sur la région Champagne Ardenne. La Commune de Gespunsart est concernée par la ZNIEFF de type II n° 1126 "Massif forestier d'Ardenne". Les zones bâties et les vallées en sont exclues en grande partie.

Aucun secteur particulier ne signale la ZNIEFF au Plan de Zonage du PLU. Celle-ci correspond à une zone totalement boisée.

L'extrait de la fiche de recommandation qui suit donne les précautions à prendre dans cette ZNIEFF. La fiche peut être consultée dans sa totalité sur le site de la DIREN.



LE PLATEAU ARDENNAIS

n° 210001126 ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002

Commentaire général :

Le massif forestier du plateau ardennais est un des plus grands massifs de la région et se range parmi les sites majeurs de la Champagne-Ardenne. Il constitue une vaste ZNIEFF II de près de 44 000 hectares, situé à la limite du département des Ardennes et de la Belgique : treize NIEFF de type I plus ou moins étendues en font partie et ont fait l'objet de fiches séparées. Trois autres sont en cours de création (prévues pour 2001). C'est une ZNIEFF à dominante forestière, mais certaines tourbières et landes relictuelles, une partie des vallées de la Meuse, de la Houille et de la Semoy, avec leurs prairies alluviales, les escarpements rocheux avec leurs végétations particulières, ainsi que des plantations (résineuses et feuillues) et des cultures sont également inclus dans son territoire.

Selon les couches géologiques, la topographie et l'exposition, se différencient plusieurs types forestiers bien caractéristiques des boisements de la région :

- la hêtraie acidiphile à luzule blanche, houx et myrtille et la chênaie sessiliflore acide avec les chênes sessile et pédonculé, le bouleau pubescent, le sorbier des oiseleurs, le néflier et le tremble. La strate arbustive, peu développée, comprend la bourdaine, la myrtille, le chèvrefeuille des bois et le houx. Le tapis herbacé est dominé par la fougère aigle qu'accompagnent la canche flexueuse, la germandrée scorodaine, la luzule blanche, le muguet, la violette de Rivin et de nombreuses mousses. Ce type de boisement est dominant.
- sur pente forte et ébouleuse, la hêtraie-charmaie-acéraie (tendant vers le Lunario-Acerion dans les ravins les plus encaissés) avec l'érable sycomore, l'érable plane, le tilleul à grandes feuilles, le frêne commun, l'orme de montagne, de nombreuses fougères dans le tapis herbacé, ainsi que la renoncule à feuilles d'aconit, la dentaire à bulbilles (rare), le sceau de Salomon verticillé, le pâturin de Chaix, la fétuque des bois, polystic à cils raides et polystic à aiguillons (espèces rares dans les Ardennes).
- la chênaie pédonculée-charmaie à lamier jaune, primevère élevée, anémone sylvie, canche cespiteuse, agrostide vulgaire, sceau de Salomon verticillé... Elle est située plutôt en bas de pente et en situation neutrophile.
- au fond des vallons et dans la vallée, l'aulnaie-frênaie rivulaire à cassis, stellaire des bois, laîche pendante, laîche espacée, impatiente ne-me-touchez-pas, ail des ours, ficaire fausse-renoncule, lysimaque des bois, prêles des champs, prêles des eaux, fougère femelle, polystic spinuleux, etc. L'aulnaie-boulaie à sphaignes et à osmonde royale se développe dans les zones tourbeuses et au niveau des sources, avec ponctuellement des landes humides à bruyère à quatre angles (inscrite sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), canneberge, molinie bleue et bistorte (plante-hôte d'un papillon rare et protégé, le cuivré de la bistorte).

Plusieurs tourbières à sphaignes sont disséminées au niveau des banquettes alluviales ou plus ponctuellement sur les pentes, avec une flore riche et variée comprenant notamment le rossolis à feuilles rondes, protégé en France, la linaigrette à feuilles vaginées (protégée au niveau régional), la linaigrette à feuilles étroites, la bistorte, la violette des marais, de nombreuses laîches (*Carex echinata*, *Carex nigra*, *Carex strigosa*, *Carex canescens*, *Carex rostrata*...), la petite scutellaire, etc. Leur évolution naturelle les conduit vers un boisement clair de type boulaie à sphaignes.

Les affleurements rocheux, assez peu fréquents, forment des parois verticales et crevassées : on peut observer, au niveau de ces falaises continentales, une végétation sciaphile avec de nombreuses fougères (polypode vulgaire, *blechnum* en épi, polystic des montagnes, phéogoptéris, etc.), lichens et bryophytes. Certains lichens rares et particuliers trouvent refuge sur ces parois, notamment la cladonie des chênes et diverses ombilicaires. Les replats herbeux (encore moins fréquents) portent une végétation acidiphile rase à arabette des sables, orpin réfléchi, silène penché, sagine apétale,

doradille noire, doradille septentrionale, les deux sous-espèces du faux capillaire, etc. Ces deux biotopes sont très marginalisés en raison d'une recolonisation naturelle de la presque totalité des parois rocheuses par la forêt.

Les vallées de la Houille, de la Meuse et de la Semoy portent des prairies mésohygrophiles de fauche ou pâturées à fétuque des prés, avoine élevée, vulpin des prés, pâturin des marais, pâturin commun, renouée bistorte, etc. Quelques prairies abandonnées évoluent vers la mégaphorbiaie à reine des prés, eupatoire chanvrine, cirse des maraîchers et valériane officinale. Le long des rivières et de certains ruisseaux se développe une végétation d'hélophytes à acore, baldingère, glycérie aquatique, patience des eaux, iris faux-acore, scirpe des bois... Ces eaux vives, claires et fraîches portent une végétation à renoncule flottante et *Fontinalis antipyretica*. Les groupements fontinaux sont caractérisés par la dorine à feuilles opposées, la dorine à feuilles alternes, la cardamine amère, la cardamine flexueuse, le populage des marais, la glycérie flottante, ainsi que par de nombreuses mousses et sphaignes.

L'intérêt floristique pour la région est exceptionnel, avec 21 espèces protégées et 45 espèces rares inscrites sur les listes rouges européennes, nationale ou régionale (dont plus d'une dizaine sont situées à la limite ou en dehors de leur aire de répartition principale). Il s'agit notamment du polystic à crêtes (dont les stations de l'Ardenne primaire sont les pratiquement les seules de la Champagne-Ardenne), de l'orchis des sphaignes (microendémique du nord-ouest de l'Europe, présente en France uniquement dans le nord des Ardennes) et du trichomanès remarquable (*Trichomanes speciosum*) qui font tous les trois partie de la liste des espèces prioritaires du livre rouge de la flore menacée en France, du polystic des montagnes (très rare en plaine et uniquement localisé, pour la région, dans l'Ardenne primaire), de la trientale d'Europe, espèce arctico-nordique très rare en France et dont les populations ardennaises comptent parmi les plus représentatives du pays, du rossolis à feuilles rondes, espèce nord-eurasiatique rare et en forte régression dans toute la France, du rossolis intermédiaire (en forte régression dans toute la France, et dont les trois stations des Ardennes sont les dernières pour toute la région champardennaise), de la linaigrette vaginée, très rare en plaine, du genêt d'Angleterre, espèce atlantique située ici à sa limite absolue de répartition vers le nord-est, de la lunaire vivace (espèce d'origine montagnarde dont les stations de Champagne-Ardenne sont, avec celles de Bourgogne, les seules de la plaine française), du saxifrage rhénan (espèce endémique de l'Europe centrale, les seules stations françaises se situant dans les Vosges, le Jura et l'Ardenne primaire), du lycopode en massue (en très forte régression et menacé de disparition), de la gagée jaune (espèce submontagnarde très rare en plaine), de l'osmonde royale, du pâturin des marais, de la digitale à grandes fleurs (d'origine continentale et très excentrée ici par rapport à son aire de répartition habituelle), de la wahlenbergie à feuilles de lierre (îlot très isolé de son aire principale de répartition), du rhynchospore blanc, etc. La plupart est inscrite sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne, de même qu'une sous-espèce de capillaire (*Asplenium trichomanes* ssp. *trichomanes*), la canche printanière, l'orchis incarnat, l'orchis grenouille, le comaret des marais, l'arnica des montagnes, la montie des fontaines, le chrysanthème des moissons, la prêle des bois, le ményanthe trèfle d'eau, la petite pyrole, la dentaire à bulbille (seule station de toute la Champagne-Ardenne), une sous-espèce du faux capillaire (*Asplenium trichomanes* ssp. *trichomanes*), l'airielle rouge, l'airielle des marais, l'orme lisse, des arbres qui peuvent être rattachés à la sous-espèce "capartica" du bouleau pubescent, le cassis, le piment royal... Cinq autres espèces observées auparavant dans la ZNIEFF n'ont pas été retrouvées ou revues récemment, il s'agit du lycopode inondé (détruit lors d'un débardage de bois), de la renoncule à feuilles de lierre, du lycopode sélagine, du botryche lunaire et de la wahlenbergie à feuilles de lierre. On peut également souligner ici la présence unique dans les Ardennes d'une hépatique, la plagiocèle spinuleuse (*plagiocila spinulosa*), à la base de certains blocs rocheux du bord de la Semoy, ainsi que la présence de certains bryophytes très caractéristiques de cette

région (*Dicranum majus*, *Rhytidiadelphus loreus*, *Plagiothecium undulatum* dans les bois acides, *Polytrichum strictum* dans les tourbières, etc.). Dans les fissures des rochers, s'observe également *Rhabdoweisia crenulata*, une mousse dont les plus proches localités sont situées dans les Vosges.

Les invertébrés, en particulier les insectes sont très diversifiés : les Lépidoptères abritent certaines raretés à l'échelle nationale avec le damier de la succise, le nacré de la canneberge et le cuivré de la bistorte, tous trois protégés en France depuis 1993, inscrits aux annexes II de la convention de Berne et de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie "en danger d'extinction" pour le nacré et le cuivré et "vulnérable" pour le damier). Ils figurent également sur la liste rouge régionale avec sept autres espèces présentes sur le site : le petit collier argenté, le nacré de la sanguisorbe, le damier noir, le mélitée des digitales, le thécla de l'orme, le cuivré de la verge d'or et le cuivré écarlate. Les Odonates sont également bien représentés, avec notamment 17 espèces inscrites sur la liste rouge régionale dont une protégée en France, l'agrion de Mercure, inscrit aux annexes II de la convention de Berne et de la directive Habitats, figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie "en danger de disparition" pour la moitié nord du pays). Il est accompagné par les cordulégastres annelé et bidenté (espèces montagnardes caractéristiques des eaux vives non polluées), l'orthétrum brun, l'aeshne des joncs, la grande aeshne, le sympétrum noir, le sympétrum jaune d'or (espèce montagnarde), la leucorrhine douteuse, le leste dryade, l'agrion nain, l'agrion gracieux, le gomphe à pinces, le gomphe vulgaire, la libellule fauve, la cordulie métallique et une grande espèce spectaculaire, la cordulie à deux taches. Les prairies attirent de nombreux Orthoptères : six sont inscrits sur la liste rouge régionale (criquet des montagnes, criquet à petites ailes, conocéphale des roseaux, decticelle brachytère, etc.). On peut également y observer un gros syrphe, *Doros conopseus* (espèce rare disparue de nombreuses régions d'Europe). Certains ruisseaux abritent *Baetis melanonyx*, éphémère montagnarde rare en France ainsi que *Epeorus sylvicola*, éphémère caractéristique des eaux rapides et fraîches des régions montagneuses, assez rare en France.

La présence des ruisselets, sources et petites mares attirent les batraciens (salamandre commune et crapaud accoucheur inscrits sur la liste rouge régionale, divers tritons et grenouilles). Les reptiles sont représentés par la vipère péliade (partiellement protégée depuis 1993, inscrite à l'annexe III de la convention de Berne, figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge des reptiles de Champagne-Ardenne), le lézard des murailles (inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats), la coronelle lisse (inscrite sur la liste rouge régionale), le lézard vivipare, la couleuvre à collier.

La lamproie de Planer, le chabot (inscrits tous les deux à l'annexe IV de la directive Habitats), le spirin, l'ablette de rivière et la truite fario se rencontrent dans les rivières et les nombreux ruisseaux qui parcourent la ZNIEFF : ce sont des poissons qui caractérisent les eaux froides, claires, bien oxygénées et non polluées.

La ZNIEFF présente une bonne diversité avifaunistique, le massif forestier et ses abords permettant l'alimentation et la reproduction de très nombreuses espèces d'oiseaux (près de 90). Parmi elles, dix huit présentent un intérêt particulier et font partie de la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne, notamment le tétras lyre (nicheur très rare et menacé d'extinction en Champagne-Ardenne), la rare chouette de Tengmalm (espèce plutôt montagnarde), la gélinotte des bois (population fragmentée, en régression), le beccroisé des sapins, le cassenoix moucheté et le sizerin flammé (nicheurs très rares), le rougequeue à front blanc (en régression inquiétante), l'engoulevent d'Europe (en régression sensible), le grimpeur des bois (oiseau d'origine montagnarde) et dans les milieux plus ouverts, la pie-grièche grise et la pie-grièche écorcheur (nicheurs assez peu communs), le torcol fourmillier, l'alouette lulu et le pipit farlouse (nicheur commun en

régression). La ZNIEFF abrite également les seuls grands corbeaux de toute la Champagne-Ardenne. Les pics (pic mar, inscrit sur la liste rouge régionale, pic noir, pic épeiche, pic vert et pic épeichette) sont fréquents. Les ruisseaux et les rivières accueillent le cincle plongeur (inscrit sur la liste rouge régionale), espèce indicatrice d'une bonne qualité des eaux, ainsi que diverses bergeronnettes (bergeronnette des ruisseaux, bergeronnette grise, bergeronnette printanière). De nombreux rapaces survolent les forêts en quête de nourriture ou peuvent également y nicher (faucon hobereau, inscrit sur la liste rouge régionale, autour des palombes, bondrée apivore, épervier d'Europe, buse variable, faucon crécerelle, busard Saint-Martin, etc.)

Le caractère sauvage du site attire également de nombreux mammifères, comme par exemple le chat sauvage, le putois, la martre, la musaraigne aquatique, la musaraigne de Miller (espèce spécifique des vallons humides, proche de sa limite d'aire de répartition principale), l'hermine, le blaireau, le castor, le cerf élaphe, le chevreuil et les sangliers. Les anciennes ardoisières de Monthermé et de Deville forment un vaste réseau souterrain abritant plusieurs colonies de chauves-souris. Dix espèces différentes hibernent dans ces anciennes carrières souterraines, elles sont toutes protégées au niveau national depuis 1981 et six sont inscrites sur les annexes II et IV de la directive Habitats : le grand murin, le vespertilion de Bechstein, le grand rhinolophe (proche de sa limite actuelle de répartition vers le nord-ouest), le vespertilion à oreilles échancrées, la barbastelle et le petit rhinolophe (présence occasionnelle pour ces deux dernières espèces). Ils figurent également à l'annexe II de la convention de Berne et dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie "vulnérable"). Ils sont accompagnés par le vespertilion de Brandt (annexe II de la convention de Berne, annexe IV de la directive Habitats et classé en "espèce rare" dans le livre rouge), qui atteint dans les Ardennes sa limite d'aire occidentale, le vespertilion de Daubenton, le vespertilion de Natterer et le vespertilion à moustaches. Ils sont tous inscrits sur la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne.

Enfin on notera la présence d'une espèce à caractère confidentiel (et donc non divulgable) dont le site représente pratiquement la seule localité pour toute la Champagne-Ardenne.

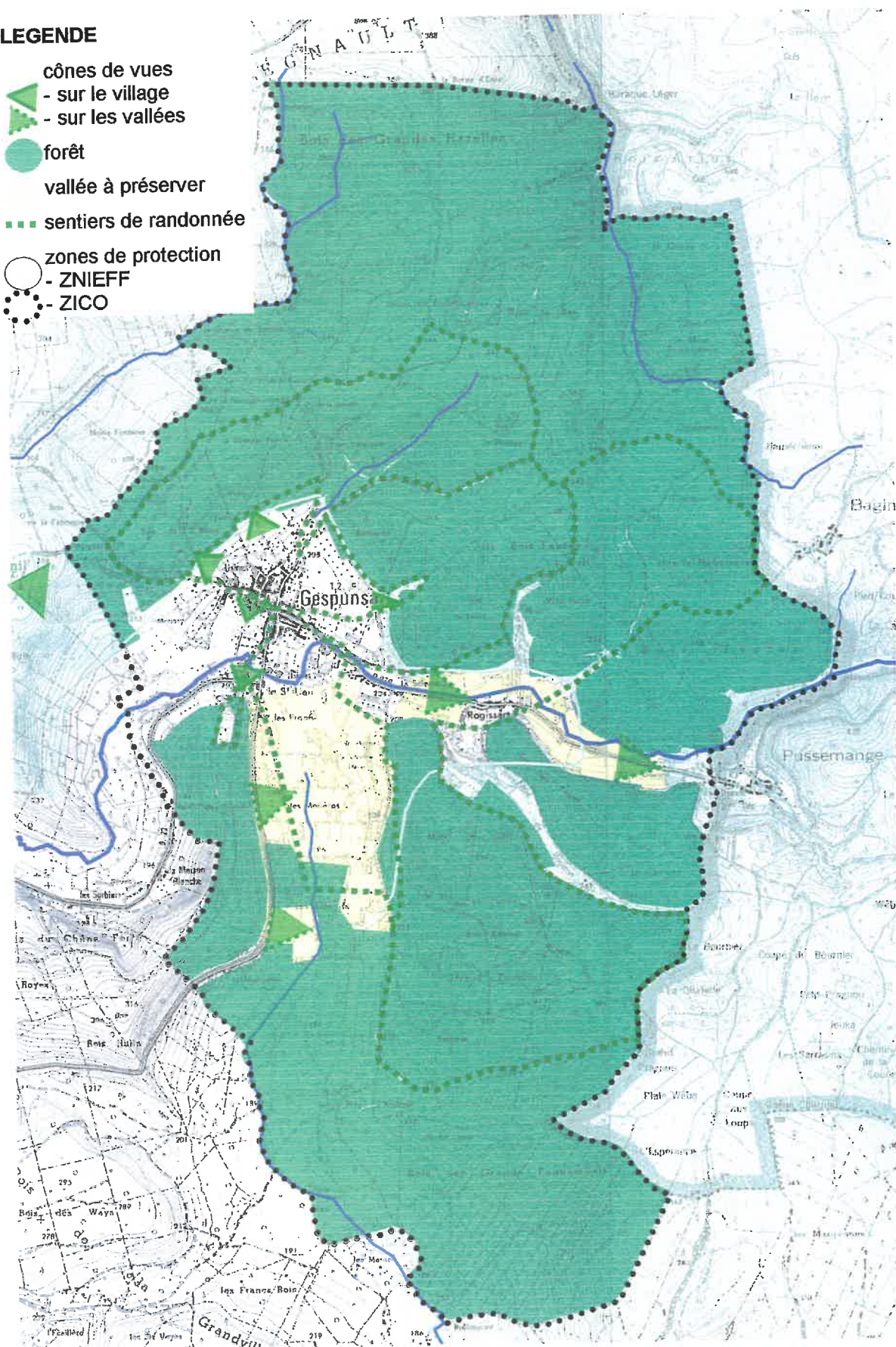
La ZNIEFF est incluse dans la Z.I.C.O. CA 01 (plateau ardennais) de la directive Oiseaux et plusieurs des ZNIEFF I qui lui sont rattachées ont été proposées, dans le cadre de la Directive Habitats pour intégrer le futur réseau Natura 2000. La zone des marais des Hauts Buttés à Monthermé bénéficie d'un A.P.B. sur près de 135 hectares (associé à une gestion effectuée par la ville).

Le site est dans un bon état de conservation. Il est néanmoins menacé dans son ensemble par les pratiques sylvicoles (localement coupes à blanc, déboisements et plantations résineuses ou feuillues), par les pratiques agricoles (intensification du pâturage, apports d'engrais ou au contraire abandon des prairies), par la pression touristique (installation de bungalows le long des vallées de la Meuse, de la Houille et de la Semoy, surfréquentation touristique ou sportive de certains sites, feux et dérangements des chauves-souris dans les carrières, etc.) et par la dynamique naturelle qui menace les milieux ouverts, aujourd'hui rares et fragiles (fermeture des pelouses, des landes et des tourbières relictuelles).

3.3.6 - CARTE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE RURALE

LEGENDE

-  cônes de vues
 - sur le village
 - sur les vallées
-  forêt
-  sentiers de randonnée
-  zones de protection
 - ZNIEFF
 - ZICO



3.4 - ANALYSE PAYSAGERE DE LA ZONE BATIE

3.4.1 - APPROCHE GENERALE

Le bâti ancien est construit à l'alignement le long des voies. Les noyaux anciens constituent des bandes continues d'habitation individuelle, généralement à deux niveaux.

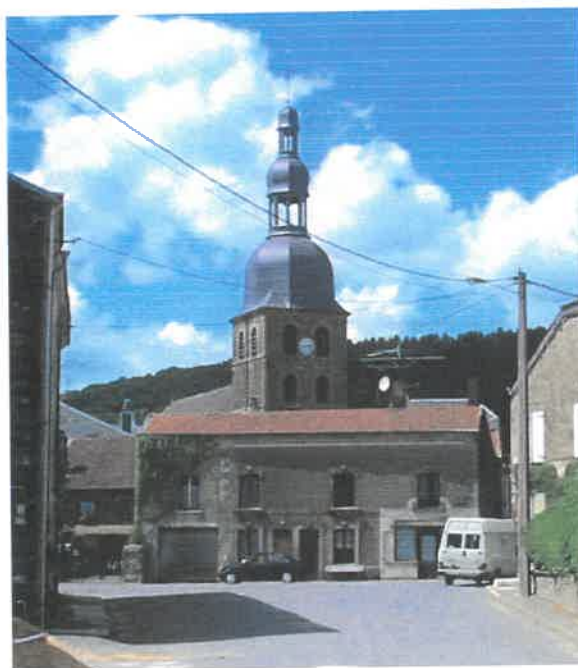
L'urbanisation reste concentrée dans la vallée, le long des voies existantes. Les constructions plus récentes s'éloignent du style ardennais sobre et discret. Elles sont moins denses, implantées en retrait des voies, dispersées aux extrémités de la zone ancienne, notamment au nord du village et le long de la RD 979.

Les maisons ont des toitures à deux pans, avec un faitage parallèle aux voies. La teinte schiste domine, mais un certain nombre de maisons sont recouvertes de tuiles. Les annexes sont souvent accolées à l'arrière des habitations, avec une pente de toit en continuité avec celle de la construction principale. Les façades sont généralement recouvertes de crépi ou peintes. Un retour à la pierre est parfois observé lors des rénovations.

3.4.2 - BATIMENTS REMARQUABLES

- L'église

L'église est bien visible de tout le village, son clocher domine le bâti. Elle est cependant visible dans son intégralité au dernier moment, un ensemble de constructions barrant la vue qu'on a de l'église à partir de la Fontaine.



Rue de Hellé, des fils viennent perturber la vue sur le clocher.
Ruelle des Prés



Plusieurs rues ont également en point de mire le clocher de l'église :
Chemin des Epinettes Rue de Pussemange



• Les lavoirs

Le lavoir le plus original de la commune est certainement "Le Malbroutte" :



Celui de la rue de l'Abattoir doit être regardé de côté pour en apprécier la vieille toiture :



- La chapelle



- Un des derniers toits en faisiaux



- Le bâti ancien du centre ville

Les maisons anciennes sont nombreuses, mais peu sont mises en valeur.

Des rénovations réussies :



Tout le potentiel des bâtiments est conservé :



Parfois, il n'y a plus rien à faire (deux vues de la même maison) :



3.4.3 - POINTS NOIRS

Une succession de travaux malheureux dénature petit à petit la commune. Chaque point semble un détail, mais l'ensemble supprime toute unité au bâti.

- Des juxtapositions malheureuses de couleurs ou de matériaux



- **Un large panel de couleurs, des matériaux hétéroclites ou étranges**



- **Des transformations qui supprime le caractère d'origine des maisons**

Le bâti ancien est souvent dénaturé par la pose de volets roulants, du crépi peint, les ouvertures remaniées.



on retrouve alors la construction ancienne au niveau du pignon :



- **Des antennes**

Des antennes paraboliques sont situées sur les façades, en fonction de l'orientation des maisons, même sur la place de l'église, sur de vieilles maisons bien conservées par ailleurs.



- **Amélioration d'un point noir**

Un choix judicieux dans les couleurs peut permettre de fondre un bâtiment dans le paysage, même s'il est de taille importante.

Depuis la première photo, le bâtiment industriel rouge et blanc a été agrandi et le bardage du pignon a été remplacé par un bardage de teinte kaki, on ne le remarque plus dans le paysage :



3.5 - SYNTHESE DE L'ANALYSE PAYSAGERE

3.5.1 - CARTE D'ANALYSE DU SITE

LEGENDE

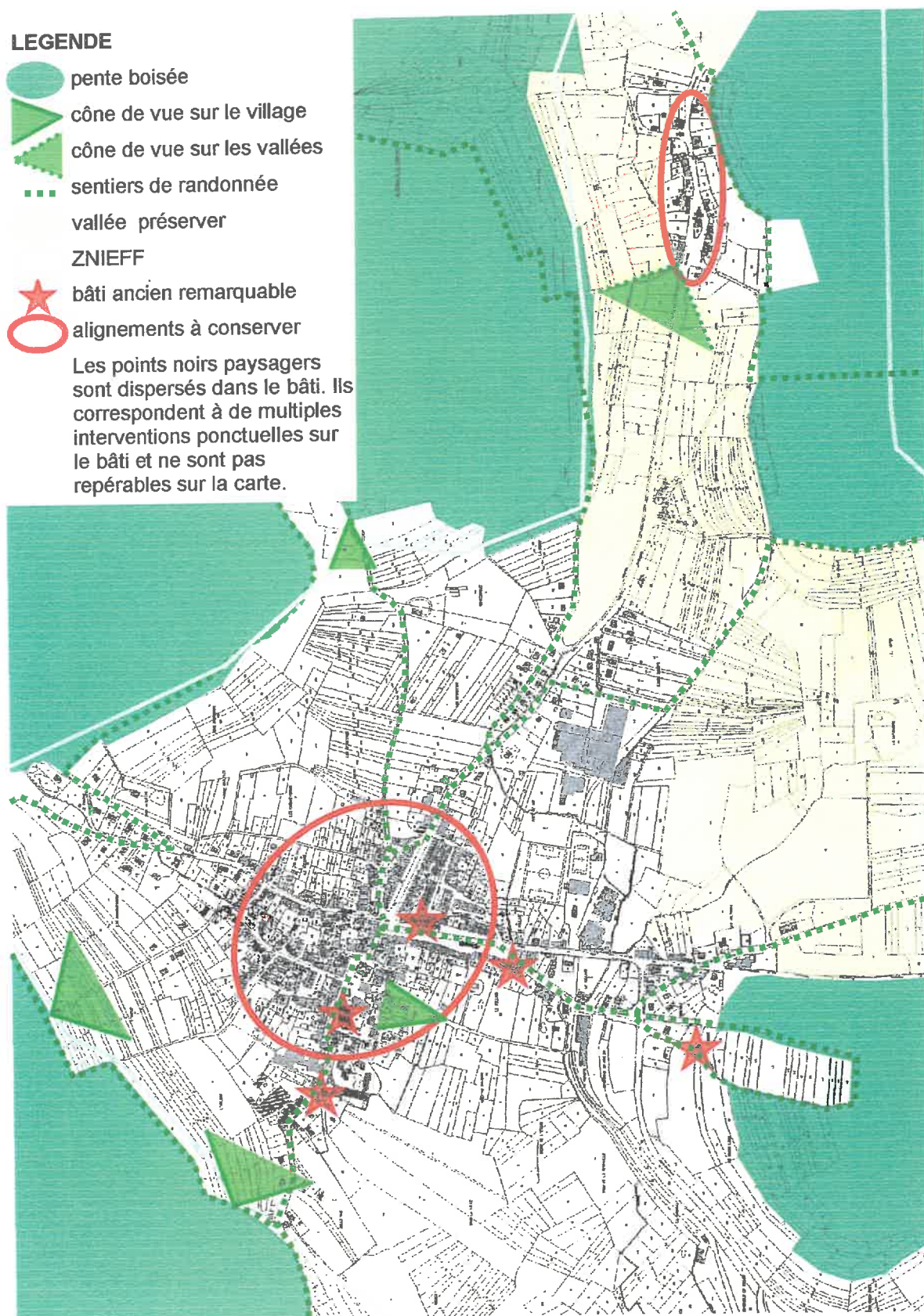
-  pente boisée
-  cône de vue sur le village
-  cône de vue sur les vallées
-  sentiers de randonnée

vallée préserver

ZNIEFF

-  bâti ancien remarquable
-  alignements à conserver

Les points noirs paysagers sont dispersés dans le bâti. Ils correspondent à de multiples interventions ponctuelles sur le bâti et ne sont pas repérables sur la carte.



3.5.2 - OBJECTIFS PAYSAGERS D'AMENAGEMENT

Les principaux objectifs paysagers d'aménagement qui découlent de cette analyse sont :

- **Conserver le bâti ancien existant**

La présence de l'église classée instaure d'office de permis de démolir dans les 500 mètres du périmètre de protection, mais il est également possible d'instaurer ce permis de démolir en dehors de ce périmètre, notamment à Rogissart par l'application de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme qui signale l'intérêt paysager du secteur concerné.

- **Protéger les pentes boisées**

La forêt, largement communale ou domaniale, sert d'écrin au village et il serait dommage qu'elle disparaisse.

- **Protéger la vallée**

Le contraste entre la vallée dégagée et les pentes boisées est un élément marquant du paysage.

- **Soigner les entrées dans la commune**

La première impression du visiteur qui arrive dans une commune est souvent primordiale. Les entrées dans le bourg doivent donc être soignées.

- **Conserver le potentiel agricole**

Il est apparu dans toute l'analyse paysagère que la présence d'une exploitation agricole sur la commune permet de conserver un fond de vallée ouvert et entretenu. Pour conserver la qualité du paysage existant sur Gespunsart, il est nécessaire de permettre le maintien de cette activité agricole. Il est illusoire de penser qu'un agriculteur viendra durablement exploiter la vallée de La Goutelle à partir d'une exploitation éloignée. Seule la présence de bêtes une partie de l'année serait alors envisageable.

IV – SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

4.1 - CARTE RECAPITULATIVE DES DIAGNOSTICS

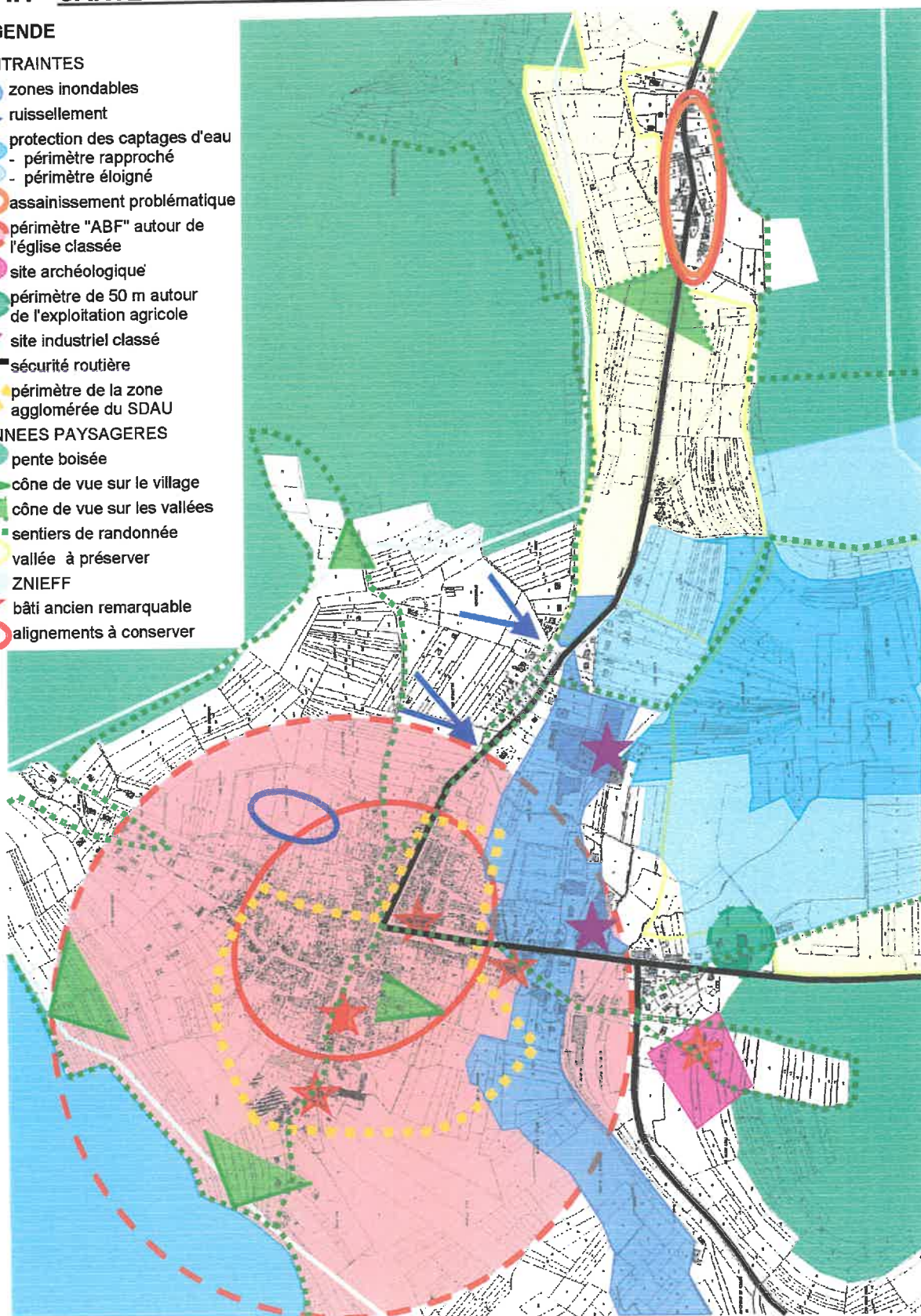
LEGENDE

CONTRAINTES

-  zones inondables
-  ruissellement
-  protection des captages d'eau
 - périmètre rapproché
 - périmètre éloigné
-  assainissement problématique
-  périmètre "ABF" autour de l'église classée
-  site archéologique
-  périmètre de 50 m autour de l'exploitation agricole
-  site industriel classé
-  sécurité routière
-  périmètre de la zone agglomérée du SDAU

DONNEES PAYSAGERES

-  pente boisée
-  cône de vue sur le village
-  cône de vue sur les vallées
-  sentiers de randonnée
-  vallée à préserver
-  ZNIEFF
-  bâti ancien remarquable
-  alignements à conserver



4.2 - SYNTHESE

La carte récapitulative des diagnostics qui reprend tous les points étudiés permet de recenser :

les contraintes bloquantes pour l'urbanisation

- dépendant de phénomènes non contrôlés par l'homme et dus en grande partie à la topographie (inondations, ruissellement),
- décidées par l'homme pour protéger ses ressources naturelles ou son potentiel agricole (périmètre rapproché des captages d'eau potable, protection des sites agricoles)
- découlant d'un état de fait, ici la localisation de Rogissart et l'implantation des maisons qui ne permettent pas un assainissement autonome.

les contraintes à intégrer au document d'urbanisme nécessitant des précautions mais ne bloquant pas toute urbanisation.

- décidées par l'homme pour protéger ses ressources naturelles (périmètre éloigné des captages d'eau potable)
- imposées par des éléments supra communaux, le PLU doit être compatible avec le SDAU
- la protection du site naturel, par la conservation des pentes boisées et de la vallée dégagée.
- la protection des cônes de vue sur le village

les contraintes non bloquantes qui engendrent cependant une étude particulière des projets avant leur mise en œuvre.

- décidées par l'homme pour protéger son patrimoine historique (protection des monuments historiques, protection des sites archéologiques)

CARTE DES CONTRAINTES BLOQUANTES ET A PRENDRE EN COMPTE

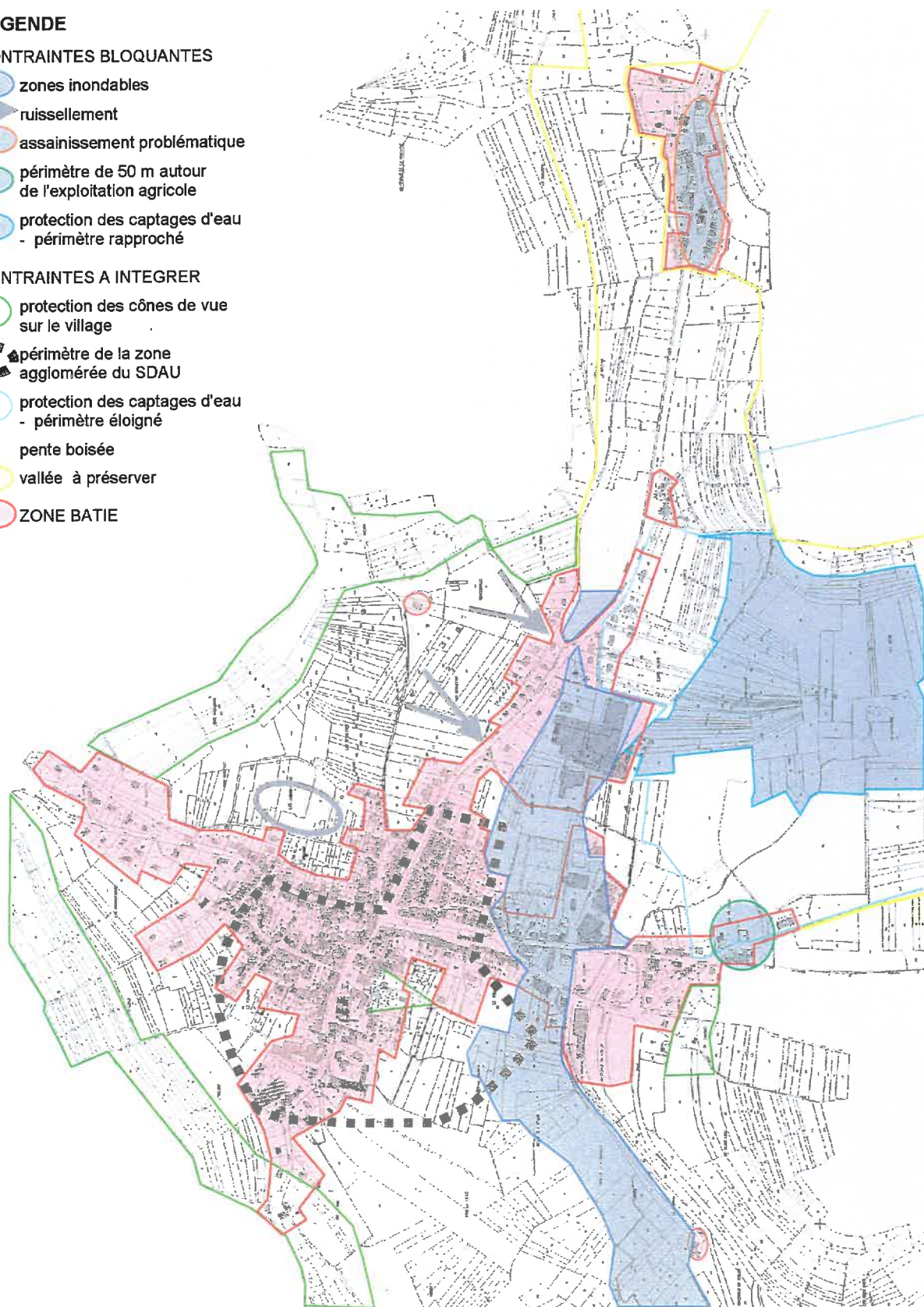
LEGENDE

CONTRAINTES BLOQUANTES

-  zones inondables
-  ruissellement
-  assainissement problématique
-  périmètre de 50 m autour de l'exploitation agricole
-  protection des captages d'eau - périmètre rapproché

CONTRAINTES A INTEGRER

-  protection des cônes de vue sur le village
-  périmètre de la zone agglomérée du SDAU
-  protection des captages d'eau - périmètre éloigné
-  pente boisée
-  vallée à préserver
-  ZONE BATIE



4.3 - OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Les principaux objectifs de la commune, en tenant compte des analyses réalisées sont :

- **Conserver le bâti ancien existant**

La présence de l'église classée instaure d'office de permis de démolir dans les 500 mètres du périmètre de protection, mais il est également possible d'instaurer ce permis de démolir en dehors de ce périmètre, notamment à Rogissart par l'application de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme qui signale l'intérêt paysager du secteur concerné.

- **Développer la zone d'habitat**

Le développement de l'urbanisation de Gespunsart passera en premier lieu par une densification de la zone bâtie actuelle. Il devra répondre à une demande raisonnée de la population. Il permettra de gérer les équipements publics sans engager la commune au-delà de ses possibilités financières.

- **Soutenir l'activité**

Le développement des activités existantes et l'implantation de nouvelles entreprises devra être favorisé en bonne harmonie avec la population.

- **Améliorer la sécurité routière sur les RD 979 et 22**

- **Préserver la population des inondations**

En interdisant des constructions nouvelles dans les secteurs classés inondables si le constructeur n'apporte pas la preuve que le terrain est hors d'eau. Par contre, la population déjà en place pourra vivre normalement et réaliser tous les aménagements nécessaires à l'amélioration de sa qualité de vie.

- **Garantir la continuité de l'activité agricole de la commune en en conservant le potentiel**

Il est apparu dans toute l'analyse paysagère que la présence d'une exploitation agricole sur la commune permet de conserver un fond de vallée ouvert et entretenu. Pour conserver la qualité du paysage existant sur Gespunsart, il est nécessaire de permettre le maintien de cette activité agricole. Il est illusoire de penser qu'un agriculteur viendra durablement exploiter la vallée de La Goutelle à partir d'une exploitation éloignée. Seule la présence de bêtes une partie de l'année serait alors envisageable.

- **Protéger l'environnement paysager de la commune**

Le contraste entre la vallée dégagée et les pentes boisées, écrin du village, est un élément marquant du paysage.

- **Soigner les entrées dans la commune**

La première impression du visiteur qui arrive dans une commune est souvent primordiale. Les entrées dans le bourg doivent donc être soignées.

B - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I - QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Plan Local d'Urbanisme traduit en droit des sols le projet de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement. Il est le cadre de référence et de cohérence pour mettre en œuvre les différents éléments du projet communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU présente le projet communal et détermine les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal, la politique d'ensemble sur laquelle la commune souhaite s'engager.

Le PADD peut être complété de manière facultative par les Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs.

La commune de Gespunsart n'a pas souhaité rédiger des Orientations d'Aménagement Particulières.

II - CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'impose aux Orientations d'Aménagement Particulières (facultatives) et au règlement du PLU en termes de cohérence, c'est à dire que ces documents ne doivent pas être contraires aux orientations du PADD, doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation ou être sans effet à leur égard.

Les Orientations d'Aménagement Particulières (facultatives) s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Le règlement et les documents graphiques (plans de zonage) s'imposent à l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées par le plan, en terme de conformité, c'est à dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

III - EXPLICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

A partir des objectifs d'aménagement déterminés dans le diagnostic de la commune, le Conseil Municipal a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Certains objectifs nécessitent d'être explicités pour éviter toute confusion dans l'interprétation du PADD.

a - le développement de l'urbanisation

La commune souhaite voir sa population progresser tout en restant raisonnable pour pouvoir toujours lui proposer une offre de services au moins comparable à celle existant actuellement. Un accroissement trop rapide ne lui permettrait pas de mettre en place les équipements qui seraient induits par cette augmentation de population.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- La densification de la zone bâtie actuelle en protégeant le bâti ancien, tout en prenant en compte la zone inondable
Les caractéristiques du bâti ancien doivent être préservées pour conserver le patrimoine de la commune, mais certaines parties du quartier ancien étant inondables, il est nécessaire que la population puisse utiliser, par exemple, des matériaux compatibles avec les inondations, ne serait-ce que pour répondre aux prescriptions des assurances.
- Le renforcement de l'attractivité du centre bâti
Le centre de Gespunsart ne peut conserver son attractivité que grâce à la présence des commerces et des structures communales, et à l'accueil de commerces nouveaux.
- L'organisation du développement raisonné de la zone bâtie future avec un aménagement d'ensemble cohérent et phasé. L'intégration paysagère des constructions devra être prise en compte
Les constructions ne doivent pas trop monter sur les pentes pour conserver la coupure des prairies entre le village et la forêt.
- Le maintien d'une forme urbaine traditionnelle pour le centre ancien qui passe en premier lieu par la gestion de l'implantation et du volume des constructions
La commune ne souhaite pas imposer trop de contraintes sur les caractéristiques architecturales, mais veut conserver de grands principes généraux. L'Architecte des Bâtiments de France sera toujours là pour rentrer dans les détails.
- Le maintien et le développement d'un habitat de qualité tout en restant dans des options abordables financièrement.
Les formes et les couleurs imposées n'augmentent pas le coût des constructions, contrairement à la prescription de certains matériaux.
- La création d'une offre diversifiée en matière de logement
Le locatif comme l'accession à la propriété ont leur place à Gespunsart.

b - le développement de l'activité économique

Le maintien et le développement de l'activité économique sont cruciaux pour maintenir un taux d'activité correct sur la commune et lui permettre de conserver son attractivité.

Les entreprises existantes doivent pouvoir s'étendre de manière à se développer, mais ces extensions doivent toujours rester dans le cadre de la réglementation, notamment concernant la législation sur les installations classées. L'augmentation des nuisances pour la population riveraine des entreprises doit être limitée et toujours rester compatible avec le voisinage des zones habitées.

Chaque fois que les nuisances créées ne seront pas un obstacle et une gêne pour les riverains, toute entreprise devra pouvoir être accueillie dans la commune.

c - l'organisation du développement harmonieux des différentes activités

Chaque secteur de l'activité doit pouvoir cohabiter avec les autres. Les réglementations devront être respectées. Le développement de l'habitat ne devra pas se faire au détriment des activités économiques, sous prétexte de supprimer la gêne aux riverains.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- L'évolution de l'urbanisme communal devra se faire dans le respect de l'environnement et des contraintes agricoles et industrielles.
- Un juste équilibre entre les activités industrielles, agricoles, artisanales, commerciales, de loisirs et l'habitat principal sera conservé.
Chaque fois que les nuisances créées ne seront pas un obstacle et une gêne pour les riverains, toute entreprise devra pouvoir être accueillie dans la commune.
- L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers devra être maintenu.
- L'habitat sera protégé de l'activité agricole et inversement en en séparant bien les secteurs réservés

d - l'amélioration de la desserte et de la sécurité routière

Les problèmes récurrents de sécurité routière le long des routes départementales doivent être intégrés dans les projets d'urbanisme dès que cela est possible.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- La réalisation d'un aménagement urbain systématique dans les zones bâties des RD 979 et RD 22 lors de tous travaux sur ces voies.
La création de trottoirs, un éclairage de type urbain systématique, le mobilier urbain, le rétrécissement de la chaussée favorisent la prise en compte de la zone urbaine ce qui abouti à une diminution de la vitesse moyenne des véhicules.
- Une organisation du réseau de desserte de la commune, notamment dans les zones à urbaniser. Le bouclage des voies devra être favorisé dès que cela sera possible.
- Un aménagement des entrées de la commune pour améliorer la première impression souvent primordiale du visiteur et faire prendre conscience de l'arrivée en zone agglomérée, ce qui incite à ralentir.

e - La prise en compte des risques

Tous les projets devront évaluer et prendre en compte les risques naturels et technologiques connus ou supposés. Il est nécessaire de préserver la population de tous ces risques dans la mesure où ils sont définis. Le Maire engage sa responsabilité sur les risques connus et non pris en compte.

- Les risques naturels liés à La Goutelle. Il est nécessaire de préserver la population des inondations, en interdisant les constructions nouvelles et les remblais dans les secteurs classés inondables si le constructeur n'apporte pas la preuve que le terrain est hors d'eau. Par contre, la population déjà en place pourra vivre normalement et réaliser tous les aménagements nécessaires à l'amélioration de sa qualité de vie.
- Les risques naturels liés au ruissellement. Le dimensionnement de tous les projets doit prendre en compte ce risque pour ne pas aggraver les nuisances de la population existante, en particulier en aval des projets.
- Les risques industriels, notamment autour des installations classées.

f - la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'attrait touristique de la commune

Pour conserver son attractivité, Gespunsart doit offrir des emplois et des terrains constructibles, mais doit également proposer un ensemble de services que les habitants attendent maintenant des communes.

La vision que les visiteurs ont en arrivant sur la commune, est également facteur de communication pour attirer la population.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- Protégeant, réhabilitant et mettant en valeur le bâti ancien remarquable et le caractère ancien et rural de la commune.
- Favorisant le tourisme, l'activité liée au tourisme et les loisirs, avec comme pôles d'attraction les zones boisées et les sentiers de randonnée.
- Maintenant le contraste entre la vallée dégagée et les pentes boisées
- Favorisant la suppression des points noirs paysagers
- La mise en œuvre de tous moyens pour entretenir la plaine.
- Le traitement des espaces publics

g - La protection de la nature

Il est indispensable de prendre en compte l'environnement naturel de la zone bâtie dans une optique de "développement durable" et d'intérêt paysager. Cette prise en compte ne devra pas se faire au détriment de tout développement économique ou de la lutte contre les inondations.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- La protection des zones naturelles de la vallée tout en prenant en compte la lutte contre les inondations et le maintien de l'agriculture.
- La protection des zones boisées qui surplombent la commune
- L'utilisation des ressources dans une perspective de développement durable
- L'utilisation économe de l'espace.
- La protection de la ressource en eau en limitant les constructions dans les périmètres de protection.

C – JUSTIFICATION DES REGLES D'URBANISME

Le Projet d'aménagement de développement durable de la commune est transposé dans le règlement et le plan de zonage du PLU pour traduire réglementairement la volonté de la commune.

I - JUSTIFICATION DU ZONAGE

1.1 - RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le plan de zonage permet de délimiter différentes zones sur la commune :

- Les zones urbaines dites zones U qui comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser dites zones AU, actuellement à caractère naturel et destinées à être ouvertes à l'urbanisation.
Lorsque les voies et les réseaux existant à la périphérie de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions, elles sont autorisées soit par la réalisation d'une opération d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elles sont appelées zones 1AU.
Lorsque les voies et les réseaux existant à la périphérie de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions, ou quand la commune veut en différer l'aménagement pour étaler le développement communal, leur ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Elles sont classées en 2AU.
- Les zones agricoles dites zones A sont les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.
- Les zones naturelles et forestières dites zones N correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt esthétique, historique, écologique, de l'existence d'une exploitation forestière et / ou de leur caractère d'espaces naturels.

Dans cette dernière zone N, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs limités, si elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les plans de zonage précisent entre autres :

- Les espaces boisés classés
- Les secteurs où notamment l'existence de risques naturels ou de risques technologiques ou la protection contre les nuisances justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations.

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs où le permis de démolir est imposé

1.2 - ZONES URBAINES

Les zones urbaines du PLU sont au nombre de dix :

- la zone Ua du centre ancien,
- la zone Uai identique à la précédente et inondable,
- la zone Ub pavillonnaire,
- la zone Ubi identique à la précédente et inondable,
- la zone Uc pavillonnaire située dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable du puits de la Lutinière,
- la zone Uj réservés aux jardins,
- la zone Ui réservés aux équipements sportifs et de loisirs,
- la zone Uli identique à la précédente et inondable,
- la zone Uz d'activités pouvant comporter des nuisances,
- la zone Uzi identique à la précédente et inondable.

Les zones urbaines inondables sont limitées aux secteurs construits et équipés. Le reste de la zone inondable est classé en zone naturelle.

1.2.1 - ZONES Ua ET Uai

La zone Ua (Uai pour sa partie inondable) comprend tout le bâti ancien de Gespunsart construit à l'alignement : le village, la scierie et Rogissart. Ces deux derniers secteurs n'ont pas vocation à s'étendre.

Les limites avec la zone Ub sont définies par le bâti ancien à l'alignement et construit en continu.

Quelques maisons plus récentes sont cependant classées en zone Ua, notamment celles construites en "deuxième rideau" au lieudit les Chennevières (à l'arrière d'autres maisons), ou celle située à l'entrée nord de la ruelle des Prés.

1.2.2 - ZONES Ub, Ubi ET Uc

Les zones Ub et Ubi correspondent au bâti pavillonnaire existant. Les secteurs concernés sont desservis par une voirie suffisante et les réseaux.

La zone Uc est identique à la zone Ub et est également comprise dans les périmètres de protection du captage d'eau potable de la Lutinière. Des précautions particulières doivent être prises, notamment le raccordement obligatoire à l'assainissement collectif par tout moyen. Le secteur "c" rappelle cette contrainte supplémentaire.

Détails des limites des zones :**➤ Cominay**

A l'est de la route départementale, la zone constructible est limitée à l'existant. L'arrière des parcelles est proche du ruisseau de la Lutinière et la commune ne veut plus encourager les constructions en "deuxième rideau". Rue des Molières, la présence de la ferme bloque la constructibilité, et le secteur ne sera pas raccordé à l'assainissement.

Vers la chapelle, la zone est strictement limitée à l'existant, la desserte en eau du secteur étant déjà limitée.

Vers la RD 22, la voie n'est pas desservie en eau, la maison située à l'ouest du chemin rural est raccordée au réseau par un branchement privé.

➤ Bièvre de l'Etang

Une zone Ubi est spécialement créée pour gérer une maison existante. Les parcelles voisines inondables non bâties sont classées en Ni.

➤ Belle Vue

La zone constructible comprend toutes les maisons existantes et les terrains libres situés entre ces maisons. La zone n'est pas prolongée vers la forêt car la pression d'eau est déjà faible en bout du secteur. De plus, la commune souhaite conserver un secteur libre de toute construction avant la forêt. La bande constructible le long de la route existante est limitée pour ne pas encourager les constructions en "deuxième rideau".

➤ Les Fromentières

La zone Ub comprend toutes les maisons existantes chemin des Fromentières, rue des Fromentières et rue de Baransart. La zone est limitée à l'arrière des maisons existantes pour ne pas favoriser la création de constructions en "deuxième rideau". Sur chaque voie, la zone se termine quand la desserte par les réseaux n'est plus assurée.

Rue Baransart la zone Ub va jusqu'en limite de forêt. Rue des Fromentières, la topographie ne permet pas d'étendre la zone et la pression du réseau d'eau est déjà limitée. Chemin des Fromentières la zone est prolongée par une zone 1AUa.

➤ Chemin de Grigny

La zone comprend les maisons existantes et le terrain situé en face car il a une possibilité de se raccorder sur les réseaux de la rue de Pussemange. Un élargissement de la voie est cependant nécessaire et un emplacement réservé le signale. La zone est limitée par les réseaux existants. La zone Ub est prolongée par une zone 1AUa.

➤ Rue de Pussemange

La zone comprend toutes les constructions à usage d'habitation situées rue de Pussemange, chemin des Epinettes et chemin de Bouteny. Un petit secteur inondable est classé en Ubi et les maisons situées dans le périmètre de protection du captage sont classées en Uc.

Près du terrain de foot, la zone Ub est limitée à l'arrière par les secteurs inondables. Ceux-ci sont classés en zone de loisirs pour essayer de les valoriser.

Quelques maisons sont classées dans la zone Uz car elles appartiennent à l'usine et peuvent permettre de développer l'activité dans un secteur hors d'eau.

Chemin des Longs Champs, la zone n'est pas prolongée au-delà de l'existant pour ne pas rapprocher des habitations de l'usine.

Le secteur Uc est limité aux maisons existantes, pour ne pas favoriser les nouvelles constructions en "deuxième rideau" qui ne seraient pas raccordées à l'assainissement collectif alors qu'elles seraient situées dans le périmètre de protection du captage d'eau potable. Le secteur est prolongé par une zone 2AUc.

En face de la zone Uc, les terrains ne sont pas classés en zone constructible car la pointe du terrain est inondable (classée en Ni) et ils ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif alors que leur situation au niveau de la rivière ne permet pas un assainissement individuel correct. (classement en 2AU).

Chemin de Bouteny, la zone s'arrête aux constructions existantes (présence des réseaux) et est prolongée par une zone 1AUa.

Chemin des Epinettes. La parcelle 212 n'est constructible que sur une largeur de 20 mètres pour permettre l'écoulement des eaux pluviales du secteur en amont. Le ruissellement est important dans ce secteur. Les parcelles non construites du chemin sont classées en 1AUa car elles ne sont pas desservies par tous les réseaux et un élargissement de la voie est nécessaire.

Les parcelles 174, 175 et 176 sont classées en 1AUB pour imposer un aménagement d'ensemble. La desserte des terrains par les réseaux sera réalisée à partir de la rue de Pussemange, notamment le raccordement à l'assainissement collectif. La sortie sur la rue de Pussemange doit être aménagée.

1.2.3 - ZONE Uj

La zone Uj correspond à 8 secteurs de jardins ou de fonds de parcelles que la commune souhaite conserver en zone verte pour que les cœurs d'îlots ne soient pas construits. Ces secteurs sont situés soit dans le centre du vieux village (rue des juifs), soit en périphérie du vieux village pour marquer une coupure avec les futures zones constructibles (ruelle des Prés, rue de la Glau, L'Auche, chemin de Chennevières -2 zones-), soit parce que le secteur correspond à de vrais jardins (rue Neuve des Pâquis) ou que cela protège les habitations d'une zone d'usines et de la déchetterie.

1.2.4 - ZONES UI ET UIi

Le secteur du terrain de foot et de la nouvelle salle des fêtes est dédié aux sports et aux loisirs. Il est en grande partie inondable.

1.2.5 - ZONES Uz ET Uzi

➤ Secteur central

La zone Uz centrale destinée aux activités comprend trois secteurs Uzi inondables :

- Rue de l'Abattoir, une entreprise dont on a classé en zone Uzi le pourtour du bâtiment pour permettre l'extension de l'activité. Par contre l'arrière des parcelles sur la ruelle des Prés est classé en zone inondable Ni.
- Rue de la Gare, uniquement les parcelles situées à l'est de la voie car de l'autre côté, elles ne sont pas inondables.
- Chemin des Longs Champs, la majeure partie de l'usine est située en zone inondable.

Les parties non inondables de la zone correspondent à :

- l'usine située en dessous du cimetière

- la partie non bâtie de la parcelle centrale entre la rue de la Gare et la rue de l'Abattoir
- la totalité de la partie non inondable située entre le périmètre de protection du captage et la zone de loisirs
- un petit secteur au bout du Chemin des Longs Champs, limité au périmètre du captage
- les maisons appartenant à l'entreprise le long de la Rue de Pussemange.

➤ Rue de Belle Vue

La zone Uz comprend les activités existantes et la déchetterie communale. Un secteur 2AU permettra si nécessaire l'agrandissement de la zone d'activité. La zone Uz est séparée de l'habitat par une zone de jardins.

1.3 - ZONES A URBANISER 1AUa et 1AUb

➤ Ruelle des Prés

La zone comprend la partie non inondable des parcelles de part et d'autre de la ruelle sur une profondeur de terrain. Un secteur Uj sépare la zone du village ancien.

➤ Chemin des Fromentières

La zone vient en continuité de la zone Ub existante. Elle est limitée vers la forêt pour laisser un secteur vert entre les bois et la zone bâtie, et parce que la pression d'eau deviendrait insuffisante au-delà.

➤ Chemin de Grigny

La première partie du Chemin de Grigny est classé en 1AU, le reste sera développé ensuite (classement en 2AU).

De part et d'autre du chemin, les petites parcelles permettant de construire sur une profondeur sont classées en 1AUa (construction au coup par coup), les grandes parcelles nécessitant un aménagement d'ensemble sont classées en 2AU. Un élargissement de la voie sera nécessaire, d'où la création d'un emplacement réservé.

➤ Chemin des Epinettes

Les petites parcelles sont classées en 1AUa car la voie n'est pas large et n'est pas desservie par les réseaux. Attention à la canalisation d'eau qui traverse en biais les terrains.

➤ Chemin de Bouteny

La zone 1AUa créée permet de construire deux maisons le long du chemin. Elle n'est pas prolongée pour laisser une bande non construite avant d'entrer réellement dans la forêt.

1.4 - ZONES RESERVEES A L'URBANISATION FUTURE 2AU ET 2AUc

➤ L'Aulnay

Au-dessus de la zone Uz de la rue de Belle Vue, la création d'un secteur 2AU permettra si nécessaire le développement de l'activité voisine, ou l'installation d'autres entreprises.

Le secteur est encore situé à une altitude où la pression d'eau est suffisante, au-delà ce n'est plus le cas.

La zone n'est pas classée en 1AU car le Chemin de L'Auche n'est pas aménagé. Si l'entreprise riveraine a besoin de s'étendre, elle pourra gérer son accès en interne.

Si la zone est destinée à d'autres activités, il faudra attendre la viabilisation du chemin.

Le classement en 2AU ne préjuge pas du devenir de la zone, habitat ou activité. La commune a toute latitude pour décider de son affectation lors de l'ouverture de la zone.

➤ Les Chennevières

La ruelle des Chennevières est trop étroite pour assurer une desserte correcte de la zone concernée. Les réseaux sont inexistantes. Le secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation que quand l'élargissement de la voie et son aménagement seront réalisés.

La zone ne concerne qu'une bande de terrain de part et d'autre du chemin, l'arrière des parcelles à l'est étant humide. Des secteurs Uj de jardins séparent le village ancien des futures constructions.

➤ Chemin de Grigny

Suite à la zone 1AU située de part et d'autre du chemin de Grigny, une zone 2AU préfigure le développement de la commune à long terme. Il faut attendre que le chemin soit aménagé dans sa partie basse et que les premiers secteurs soient construits avant de débloquer la suite. La zone 2AU est limitée au nord pour assurer une pression d'eau correcte sur toute la zone.

➤ Marion

Le secteur 2AU est inconstructible pour le moment car il n'est pas desservi par un réseau d'assainissement et les terrains ne sont pas propices à un assainissement individuel. Dans le zonage d'assainissement ce secteur est classé en collectif, la zone pourra être ouverte à l'urbanisation dès la réalisation du réseau.

Le secteur est limité à l'ouest par la zone inondable. A l'est, sa limite correspond aux dernières maisons situées de l'autre côté de la route départementale (la Scierie).

➤ Secteur 2AUc - La Scierie

Un petit secteur de la zone 2AU est classé en 2AUc car il est situé dans le périmètre de protection du captage d'eau potable et ne pourra être construit que quand il sera desservi par l'assainissement collectif. Ce secteur permet de relier la Scierie au village.

1.5 - ZONES AGRICOLE A ET Ap

La commune a souhaité conserver des zones agricoles pour ne pas pénaliser l'exploitation existante, bien que sa pérennité ne soit pas assurée.

sont classés en zone agricole inconstructible Ap :

- les secteurs proches des zones urbaines et à urbanisées et des habitations isolées (le Moulin), pour ne pas engendrer de nuisances réciproques et respecter la réglementation concernant l'éloignement des bâtiments d'élevage par rapport aux tiers,
- les secteurs en herbe qui dominent le village avant la forêt, pour conserver une zone verte : Sous Baransart et sous le Bois de Saint Remy.
- la vallée de la Goutelle, pour ne pas compromettre le site par l'implantation de bâtiments agricoles et conserver au maximum l'esprit de la vallée. Le lieu ne se prête pas à une implantation rationnelle pour une exploitation agricole.

sont classés en zone agricole A :

- la plaine des Molières, des Effonds et de La Mahuette, dont est évidemment exclu le périmètre de protection du captage d'eau potable de la Lutinière dans son ensemble.
- la partie non boisée des Vieux Prés en direction de Neufmanil.
- le lieudit Sous la Ville, qui ne domine pas le village et correspond à la partie large de la vallée.

Mais les difficultés d'accès et le peu de capacité agricole de la commune rendent très hypothétique l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole sur la commune

1.6 - ZONES NATURELLES N, Ni ET Nc

Tout le reste de la commune est classé en zone naturelle : la forêt et le plateau, les constructions éparses telles l'ancienne douane et le Moulin.

Les maisons existantes peuvent s'agrandir et avoir de nouvelles annexes mesurées, mais aucune installation nouvelle ne sera permise. Il est nécessaire de préserver des espaces naturels non construits dans le cadre du "développement durable".

> Secteurs Nc

La matérialisation du périmètre de protection des deux captages d'eau potable par un secteur Nc "captage" permet une bonne information des contraintes imposées par la servitude d'utilité publique.

> Secteurs Ni

Les secteurs inondables non construits sont classés en Ni. La zone Ni comprend :

- la partie inondable de la vallée de la Goutelle en direction de Neufmanil
- un petit secteur au carrefour des RD 979 et du Chemin de Bouteny. Le terrain concerné est inondé en partie parce que le pont situé en aval a été mal positionné, à cause de canalisations découvertes lors de la réalisation du pont. La présence d'ouvrages sur le site (transformateur EDF étanche) et l'augmentation du phénomène naturel d'inondation par l'intervention humaine (le pont) ne remettent pas en question le classement en zone inondable du terrain.

La limite Est de la zone inondable est peu précise car le terrain a très peu de pente. Le groupe de travail a décidé de ne pas prendre le risque de voir construire en zone inondable, il a donc classé toute la pointe en Ni, tout le reste du terrain étant classé en zone à urbaniser.

1.7 - TABLEAUX DES SUPERFICIES

Superficies détaillées du PLU

ZONE	SITUATION DE LA ZONE	SUPERFICIE EN Ha
Ua	le Village	14,30
Ua	La Scierie	0,63
Ua	Rogissart	2,78
total Ua		17,71
total Uai	le Village	1,33
TOTAL Ua		19,04
Ub	Cominay	2,92
Ub	Rue de Belle Vue	2,07
Ub	Les Fromentières	6,41
Ub	Chemin de Grigny	0,74
Ub	vers Rogissart	4,98
total Ub		17,12
Ubi	Bière de l'Etang	0,31
Ubi	Contre NPL	0,15
total Ubi		0,46
TOTAL Ub		17,58
Uc	Les Molières	0,31
Uc	vers Rogissart	0,97
TOTAL Uc		1,28
TOTAL HABITAT		37,90
Uj	Ruelle des Prés	0,40
Uj	Rue Neuve des Pâquis	0,29
Uj	Rue de la Glau	0,35
Uj	Contre la déchetterie	0,67
Uj	Rue des juifs	0,26
Uj	L'Auche	0,85
Uj	Les Chennevières sud	0,41
Uj	Les Chennevières nord	0,07
TOTAL Uj		3,30
total UI	salle des fêtes	0,39
total Uli	terrain de foot	3,53
TOTAL UI		3,92
Uz	Les Molières	1,66
Uz	Longs Champs	0,29
Uz	NPL contre RD	0,31
Uz	le Village	0,33
Uz	Le Harneau	1,07
Uz	Rue de Belle Vue	1,83
total Uz		5,49
Uzi	NPL	2,98
Uzi	Jaillot	0,57
Uzi	Le Village	0,70
total Uzi		4,25
TOTAL Uz		9,74
TOTAL U		54,86

ZONE	SITUATION DE LA ZONE	SUPERFICIE EN Ha
1AUa	Ruelle des Prés	1,94
1AUa	Chemin de Grigny	1,58
1AUa	Chemin des Epinettes	0,29
1AUa	Chemin de Bouteny	0,32
1AUa	Chemin des Fromentières	0,44
total 1AUa		4,57
total 1AUb	Chemin de Grigny	1,07
TOTAL 1AU		5,64
2AU	L'Aulnay	2,11
2AU	Les Chennevières	2,46
2AU	Chemin de Grigny	3,70
2AU	vers Rogissart	2,32
total 2AU		10,59
total 2AUc	vers Rogissart	0,39
TOTAL 2AU		10,98
A	Sous la Ville	23,02
A	Au-dessus du Moulin	4,03
A	Les Molières	80,84
total A		107,89
Ap	Au-dessus du Moulin	8,14
Ap	Belle Vue	6,90
Ap	Les Fromentières	13,01
Ap	Chemin de Grigny	14,19
Ap	Grand Pré	19,64
total Ap		61,88
TOTAL A		169,77
N	La forêt	1626,42
N	Le Moulin	0,27
N	Vallée de la Vrine	0,39
N	Sud-ouest	77,59
N	Les Molières	1,37
total N		1706,04
Ni	Bière de l'Etang	9,44
Ni	Les Molières	0,06
Ni	vers Rogissart	0,26
total Ni		9,76
Nc	la Grande Pierre	101,71
Nc	La Lutinière	54,04
total Nc		155,75
TOTAL N		1871,55
TOTAL COMMUNE		2112,80

II - JUSTIFICATION DU REGLEMENT

2.1 - RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées sur les plans de zonage, sans obligatoirement imposer une affectation dominante par zone. Il peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, et dans les zones relevant de l'assainissement individuel, les conditions de sa réalisation
5. La superficie minimale des terrains constructibles justifiée par des contraintes techniques imposées par l'assainissement individuel
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
9. L'emprise au sol des constructions
10. La hauteur maximale des constructions
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
12. Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement
13. Les obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
14. Le coefficient d'occupation du sol dans les zones U et AU

Les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2 - REMARQUES GENERALES

Les points suivants ont été vus pour chaque zone :

- Dans toutes les zones où cela est possible, les équipements publics, la reconstruction après sinistre, l'extension et les annexes des bâtiments existants sont autorisés.
- Les carrières, les installations et travaux divers ont été gérés.
- Les installations de téléphonie mobile et les éoliennes sont gérées directement, car elles ne peuvent être considérées comme des équipements techniques publics ou à usage du public comme les autres types de réseaux. (articles 1 et 2)
- Pour les voies, des largeurs d'emprise minimum sont indiquées dans chaque zone, mais aucune largeur de voie n'est imposée, ce qui permet aux aménageurs de créer un nombre important d'espaces verts s'ils le souhaitent. La largeur minimum est de

8 mètres. En cas d'impasse permanente ou provisoire, le retournement des véhicules devra être systématiquement possible. (article 3)

- L'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.
- Dans les secteurs Uc et Nc inclus dans le périmètre de protection du captage d'eau potable, l'assainissement doit être obligatoirement raccordé au réseau collectif, avec avis de l'hydrogéologue.
- Les réseaux EDF et téléphone sont enterrés dans la mesure du possible (article 4).
- Une superficie minimum de terrain de 500 m² est imposée en cas d'assainissement individuel. (article 5).
- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites riveraines, les hauteurs maximales des bâtiments sont les principales différences entre les zones constructibles et les zones à urbaniser (articles 6, 7, 8 et 10).
- Il n'est pas instauré d'emprise au sol (article 9).
- Les caractéristiques architecturales ne concernent que la forme et l'aspect des constructions. (article 11).
- Le stationnement a été géré en fonction de la loi 98-657 du 29 juillet 1998 sur la lutte contre l'exclusion.
Les places de stationnement pour les activités ne sont pas définies dans le PLU, les différences entre les activités ne permettant de cerner les réels besoins de chaque construction (article 12).
- Il n'est pas instauré de COS (article 14).

• zones inondables

Dans les zones inondables, la constructibilité du terrain est conditionnée par la présentation d'un lever topographique rattaché au Nivellement Général de la France (NGF) qui permettra aux services instructeurs de vérifier si le projet est bien situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

2.3 - DETAIL DES ZONES

2.3.1 - ZONES URBAINES

a - zone d'habitat Ua, Uai, Ub, Ubi et Uc

Constructions autorisées

Les constructions sont en général toutes autorisées, excepté celles incompatibles avec les zones habitées : agriculture, activités pouvant apporter des nuisances...

La mixité de la zone permet l'implantation des activités artisanales et de services sans nuisances.

- Dans le secteur Uc, Le périmètre de protection du captage d'eau potable impose des contraintes particulières (assainissement)

► habitat ancien Ua et UaiImplantation des bâtiments

La règle d'implantation des bâtiments est une des caractéristiques qui distingue les secteurs urbains. Dans la zone Ua, l'alignement existant doit être respecté.

Les bâtiments doivent également être implantés en limite de parcelle. Pour les parcelles de faible largeur, la construction d'une limite à l'autre est imposée pour assurer une continuité dans le bâti.

Aspect des constructions

La hauteur des constructions doit s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

Les caractéristiques architecturales des secteurs anciens sont assez contraignantes, sans rentrer dans les détails. La forme traditionnelle des toitures des constructions doit être respectée, la forme des fenêtres sera traditionnelle (plus haute que large).

Pour les toitures, l'interdiction des tôles ondulées et des bacs aciers sur les habitations n'empêche pas l'utilisation de tôles métalliques pré-peintes imitation ardoise ou tuiles, nécessaires quand de faibles pentes n'autorisent pas les matériaux traditionnels, notamment sur les extensions de bâtiments.

Stationnement

Pas de nombre de place de parking imposé pour ne pas risquer de dénaturer les façades des constructions.

► habitat pavillonnaire Ub, Ubi et UcImplantation des bâtiments

Le recul par rapport à la voie et aux limites est la règle. L'implantation à l'alignement peut être demandée quand un ensemble ininterrompu existe. L'implantation en limite est possible sur une seule limite et pour les bâtiments de faible hauteur.

Aspect des constructions

La hauteur maximum des constructions est de un étage au-dessus du rez-de-chaussée (5 mètres).

Les caractéristiques architecturales des zones Ub et Uc sont un peu moins strictes que dans la zone Ua. La forme générale des bâtiments reste cependant classique (toit deux pentes traditionnelles).

Stationnement

La règle générale est de deux places par logement.

b - zones destinées aux sports et loisirs UI et UliConstructions autorisées

Seules les activités dédiées aux sports et aux loisirs sont autorisées

Implantation des bâtiments

Le recul par rapport à la voie est la règle, mais le secteur n'est pratiquement pas concerné par cet article.

Les constructions autorisées peuvent être implantées en limite sans restriction de hauteur, excepté contre les zones d'habitat où les hauteurs sont fortement limitées pour éviter une trop grande gêne aux riverains.

Aspect des constructions

La hauteur des bâtiments n'est pas limitée.

Les caractéristiques des constructions sont peu encadrées, les constructions artisanales et industrielles pouvant être de toutes natures et de toutes formes. Seuls quelques grands principes forts sont marqués.

Stationnement

Les places de stationnement ne sont pas définies dans le PLU, les différences entre les activités ne permettant de cerner les réels besoins de chaque construction.

c - zones destinées aux jardins Uj

Seul un abri de jardin par unité foncière est autorisé. Il devra être en bois et d'une hauteur à l'égout limitée à 2.20 m.

d - zones destinées aux activités Uz et Uzi

Constructions autorisées

Toutes les activités sont autorisées, excepté celles dédiées aux sports et aux loisirs.

Les constructions à usage d'habitation sont interdites excepter pour la surveillance de la zone. Cela évite les problèmes de nuisances vis-à-vis des riverains.

Les constructions à usage d'habitation destinées à la surveillance des activités devront être intégrées aux constructions destinées aux activités. Il n'est pas fait de différence dans le traitement de l'aspect des bâtiments pour ces habitations. Cette intégration permettra d'éviter la revente des constructions à usage d'habitation à une personne étrangère à l'activité, ce qui crée toujours des nuisances.

Implantation des bâtiments

Le recul par rapport à la voie est la règle, sauf en cas d'alignement existant.

Les constructions autorisées peuvent être implantées en limite sans restriction de hauteur, excepté contre les zones d'habitat où les hauteurs sont fortement limitées pour éviter une trop grande gêne aux riverains.

Aspect des constructions

La hauteur des bâtiments n'est pas limitée.

Les caractéristiques des constructions sont peu encadrées, les constructions artisanales et industrielles pouvant être de toutes natures et de toutes formes. Seuls quelques grands principes forts sont marqués.

Stationnement

Les places de stationnement ne sont pas définies dans le PLU, les différences entre les activités ne permettant de cerner les réels besoins de chaque construction.

2.3.2 - ZONES A URBANISER 1AU

Les zones d'urbanisation future sont destinées à terme à devenir des zones urbaines. Le règlement est donc souvent le même que la zone urbaine de référence.
Les différences entre les zones AU et U sont indiquées ci-dessous.

Il n'y a aucune différence entre les zones 1AUa et Ub.

La seule différence entre les zones 1AUb et Ub concerne les constructions autorisées qui doivent faire partie d'un ensemble comportant au minimum 3 lots.

2.3.3 - ZONES RESERVEES A L'URBANISATION FUTURE

Les rares constructions autorisées devront respecter les règles d'implantation et d'aspect de la zone 1AU.

2.3.4 - ZONES AGRICOLES

Constructions autorisées

Seules les exploitations agricoles et les constructions liées à l'exploitation agricole sont autorisées uniquement en zone A stricte.

Dans toute la zone, les constructions à usage d'habitation sont interdites excepter pour la surveillance de la zone.

Implantation des bâtiments

Les constructions doivent être implantées en recul des voies. La construction en limite est autorisée.

Aspect des constructions

La hauteur des bâtiments n'est pas limitée.

Les caractéristiques des constructions sont peu encadrées, les constructions agricoles pouvant être de toutes formes. Seuls quelques grands principes forts sont marqués.

Des plantations d'isolement pourront être imposées.

2.3.5 - ZONES NATURELLES

Constructions autorisées

Zone N stricte : les équipements publics, la rénovation et les annexes

Zone Nc : l'avis de l'hydrogéologue est nécessaire.

Zone Ni : les équipements publics indispensables à cet endroit.

Aspect des constructions

Les caractéristiques des constructions des zones naturelles sont peut nombreuses et comprennent de grands principes de formes et de couleurs. Les bardages seront réalisés en bois ou en ardoise.

III - EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements réservés pour l'élargissement des chemins existants sont créés dans les secteurs 1AU et 2AU de la commune.

1	Elargissement du chemin des Epinettes
2	Elargissement du Chemin de Grigny
3	Elargissement du Chemin de Chennevières
4	Elargissement du Chemin de Bouteny

D - ANALYSE DU PROJET PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT

1.1 - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

D'une manière générale, la préservation de l'environnement a été prise en compte dans l'ensemble du dossier.

On retiendra :

- La protection des zones naturelles.
- La protection de la ressource en eau par son classement particulier, même en zone urbaine.
- La protection du patrimoine bâti.
- La protection de l'espace naturel contre le mitage, par son classement en N.
- Les dispositions du règlement en matière d'aspect des constructions, qui, sans être draconiennes, permettront d'éviter l'apport d'éléments disparates dans les zones très peu bâties A et N.

a - Zones naturelles

Le plan local d'urbanisme met en œuvre la protection de la totalité des zones naturelles par leur classement en zone N ou A inconstructible, notamment l'ensemble du plateau boisé et la vallée non construite.

La commune n'a pas souhaité protéger la forêt par la réglementation des espaces boisés classés car les bois existants sont déjà protégés par d'autres réglementations, notamment les massifs boisés de plus de quatre hectares où les défrichements sont soumis à autorisation (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).

b - Protection de la ressource en eau

En zone urbaine comme en zone naturelle, les parcelles concernées par le périmètre de protection du captage d'eau potable sont classées dans des secteurs avec indice "c" pour matérialiser ce périmètre au plan de zonage.

c - Protection du patrimoine bâti

Le centre ancien du village doit retrouver petit à petit un aspect traditionnel par une réglementation adaptée et par l'obligation du permis de démolir qui permet de protéger le bâti ancien.

d - Protection contre le mitage

Les zones destinées à l'urbanisation sont concentrées autour des secteurs déjà construits avec une urbanisation continue. Il n'existe aucun secteur constructible isolé. Les habitations isolées sont classées en zone naturelle pour ne pas voir s'étoffer le mitage.

e - Aspect des constructions en zones A et N

En zone naturelle, les couleurs des constructions autorisées sont fortement encadrées car leur impact sur le paysage, par leur isolement, sera très marquant.

Des plantations d'isolement pourront également être imposées autour des bâtiments ayant un impact fort sur le paysage. L'insertion des bâtiments dans le paysage en fonction de la topographie est également demandée.

1.2 - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidence du projet sur le milieu naturel :

Les zones boisées sont protégées et leur vocation naturelle est bien marquée.
Les zones constructibles définies dans le plan local d'urbanisme sont situées en continuité de l'existant, en conservant toujours une bande non construite entre la forêt et le village quand elle existe encore pour ne pas modifier la physionomie de la commune..
Le PLU ne créera pas de perturbation dans le milieu sensible de la ZNIEFF, car celle-ci est située à l'extérieur des zones bâties ou à urbaniser..
Les zones inondables sont respectées.

Incidence du projet sur le milieu urbain :

La figure générale de la commune, un village organisé avec un développement en couronne autour de son centre ancien est conservé. Les nouvelles zones constructibles viennent essentiellement remplir les secteurs laissés vides entre les voies déjà aménagées.
La surface disponible pour construire semble assez importante, mais la réalisation échelonnée des travaux pour aménager les voies des zones 1AU et 2AU obligera à un développement échelonné qui ne bouleversera pas le village.

Incidence du projet sur le tissu industriel :

Peu de modifications, les usines existantes ont à peine de quoi s'agrandir si nécessaire. Elles sont bloquées entre le village, les zones inondables et les périmètres de protection du captage d'eau potable de la Lutinière. Le PLU ne fait qu'entériner l'existant.
La zone 2AU de L'Auche peut permettre à moyen terme de développer une petite activité locale.

Incidence du projet sur le milieu agricole :

Le PLU maintient de la surface agricole alors que le potentiel de la commune est très faible.
Ce n'est pas le document d'urbanisme qui peut avoir un réel impact sur l'agriculture communale. Ce sont la situation de Gespunsart (la commune est située en dehors des circuits de collecte traditionnels) et surtout son trop faible potentiel (pas de domaine agricole rationnel) qui bloquent réellement l'activité agricole dans la vallée de la Goutelle, comme dans toutes les vallées du massif ardennais.

E – ETUDE DES AVIS APRES ENQUETE

I – AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

- ▶ Le rapport de présentation est complété au chapitre 2.2.4 - AGRICULTURE.
- ▶ La réglementation est explicitée au chapitre 2.6.4 - BATIMENT AGRICOLE.
- ▶ Les terres cultivées entre Rogissart et La Belgique, le long de la RD 979 sont classées en At, pour marquer leur caractère agricole et également pour indiquer que la vallée étroite n'est pas propice à l'implantation de bâtiments agricoles. Les terres classées en N sont situées entre Rogissart et Gespunsart et dans les vallons perpendiculaires qui sont très étroits. Les parcelles classées en N près de la frontière sont boisées et/ou habitées.
- ▶ Les habitations situées à l'intérieur des zones A et At sont reclassées en zone N.
- ▶ Les abris de jardin ne sont plus autorisés en zones A et At pour suivre la réglementation.
- ▶ La commune souhaite conserver une protection maximum sur ses périmètres de protections des captages et maintient le classement en Nc. La création d'un secteur Ac "captage" aurait pu être créé, mais tout y aurait été interdit.

II – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

▶ Reclassement en Ua de la parcelle B 136 à Rogissart

L'avis du commissaire enquêteur est suivi.

Le reclassement en Ua sera limité au secteur inclus dans l'ancienne carte communale pour ne pas se rapprocher du ruisseau, les terrains devenant humides et inondables.

▶ Reclassement en secteur constructible de la parcelle B 1 à Marion

L'avis du commissaire enquêteur est suivi.

La parcelle reste en 2AU tant que l'assainissement n'est pas réalisé.

▶ Reclassement en secteur constructible des parcelles AA 93 et 94 aux Fromentières

L'avis du commissaire enquêteur est suivi.

La parcelle reste en 1AUa sur sa partie proche de la route et en At sur l'arrière.

▶ Reclassement en secteur constructible de la parcelle D 100

L'avis du commissaire enquêteur est suivi.

La parcelle est entièrement classée en 1AUa, le tracé de la zone Ni ne correspondant pas réellement à la zone inondable.

▶ Réforme du Code de l'Urbanisme du 1^{er} octobre 2007

Le règlement est corrigé en conséquence : modifications des articles du code de l'urbanisme et rédaction des articles 1 et 2 de chaque zone. Gestion de l'autorisation des clôtures pour tout le territoire communal.