

DEPARTEMENT DES ARDENNES

**COMMUNE DE
HAUDRECY**

CARTE COMMUNALE

	APPROBATION DE LA COMMUNE	APPROBATION DE L'ETAT
APPROUVEE LE		

RAPPORT DE PRESENTATION

1

SOMMAIRE

AVANT - PROPOS

I – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 1.1 - GENERALITES
- 1.2 - RELIEF - HYDROGRAPHIE
- 1.3 - ANALYSE DU SITE
 - a - Entités paysagères
 - b - Perception du paysage aux arrivées dans la commune
 - c - Points de vue
 - d - La zone bâtie
 - e - Eléments paysagers ponctuels remarquables
 - f - Points noirs paysagers
 - g - Contraintes paysagère à l'urbanisation
- 1.4 - SYNTHESE PAYSAGERE - PLAN RECAPITULATIF

II - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT EN MATIERE ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

- 2.1 - DONNEES DEMOGRAPHIQUES
 - a - Analyse statistique de la population
 - b - Analyse statistique de l'habitat
 - c - Perspectives d'évolution
- 2.2 - DONNEES ECONOMIQUES
 - a - Données statistiques
 - b - Commerces, services, artisanat et industrie
 - c - Agriculture

III – CONTRAINTES ET INFORMATIONS UTILES

- 3.1 - INONDATIONS - RUISSELLEMENT
- 3.2 - BATIMENTS AGRICOLES
- 3.3 - RACCORDEMENT DE L'A 34 A LA BELGIQUE
- 3.4 - EAU POTABLE
- 3.5 - ASSAINISSEMENT
- 3.6 - ANTENNE DE SURY
- 3.7 - AERODROME DE BELVAL
- 3.8 - BRUIT
- 3.9 - SDAU
- 3.10 - TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX
- 3.11 - TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES
- 3.12 - SITE ARCHEOLOGIQUE
- 3.13 - AUTRES INFORMATIONS
- 3.14 - PLANS RECAPITULATIFS DES CONTRAINTES

IV - CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

- 4.1 - SYNTHESE DES DIAGNOSTICS
- 4.2 - DEFINITION DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE
- 4.3 - PROTECTION DU BATI REMARQUABLE

V - INCIDENCES DES CHOIX REALISES SUR L'ENVIRONNEMENT

- a - Relief - Hydrographie - Couverture végétale
- b - Fonctionnement et ambiances - Entités paysagères
- c - Perception du paysage aux arrivées dans la commune
- d - Zones bâties
- e - Zones naturelles ou zone de protection spécifique

VI - MODIFICATIONS INDUITES PAR L'ENQUETE PUBLIQUE

AVANT - PROPOS

Motivations de la commune

La commune d'Haudrecy a engagé l'élaboration de sa Carte Communale en 2004, conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, ses décrets d'application du 27 mars 2001, et à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Cette élaboration a été motivée par la volonté de la commune d'avoir à sa disposition une cartographie de base sur laquelle s'appuyer pour instruire les documents d'urbanisme, et de s'affranchir de la règle de la constructibilité limitée.

La réunion des servitudes d'utilité publique existant sur le territoire communal dans un document unique permet également une meilleure information de tous.

L'élaboration de la Carte Communale doit permettre de déterminer les terrains constructibles de la commune, tout en limitant le développement anarchique.

Extraits du code de l'urbanisme

"Les cartes communales ... délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles..." (article L.124-2 du code de l'urbanisme)

"La carte communale peut "...préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées..." (article R.124-3 du code de l'urbanisme)

"... Lorsque la commune est dotée ... d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux. (article L.145-3 du code de l'urbanisme)

" Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée." (article L.211-1 du code de l'urbanisme)

Présentation du document

Le but de cette présentation générale est de recenser tous les éléments nécessaires à l'élaboration de la Carte Communale.

Le présent rapport de présentation doit :

- Analyser l'état initial de l'environnement.
- Exposer les prévisions de développement en matière économique et démographique.
- Expliquer les choix retenus pour délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées.
- Evaluer les incidences des choix réalisés sur l'environnement.

Il répertorie également les principales contraintes existant sur la commune.

I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

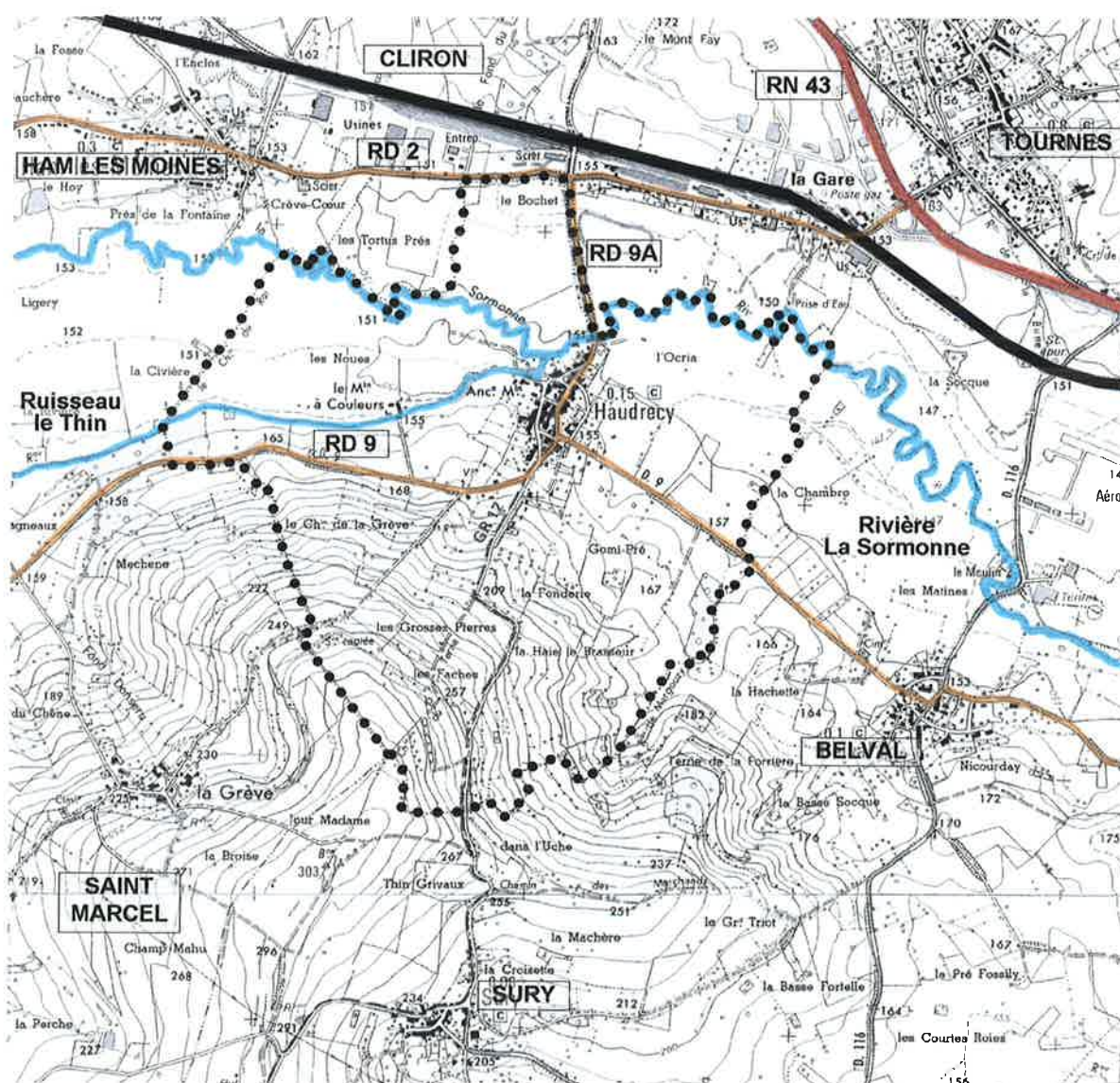
1.1 - GENERALITES

Haudrecy est implantée dans la vallée de la Sormonne affluent de la Meuse, à la confluence de la rivière et du ruisseau du Thin, à l'ouest du chef lieu des Ardennes.

A l'extrême nord de la commune, les routes départementales n° 9A et n° 2 permettent de rejoindre la route nationale 43 par l'échangeur de Tournes.

La RD n° 9 traverse la commune d'est en ouest et relie la commune à Belval à l'est et Hardoncelle et Saint Marcel à l'ouest.

PLAN DE SITUATION



La zone bâtie est située dans la vallée au pied de la côte de Sury, à la confluence des deux cours d'eau. Outre une exploitation agricole, seule une construction est isolée de la zone bâtie (l'ancien Moulin à Couleurs)

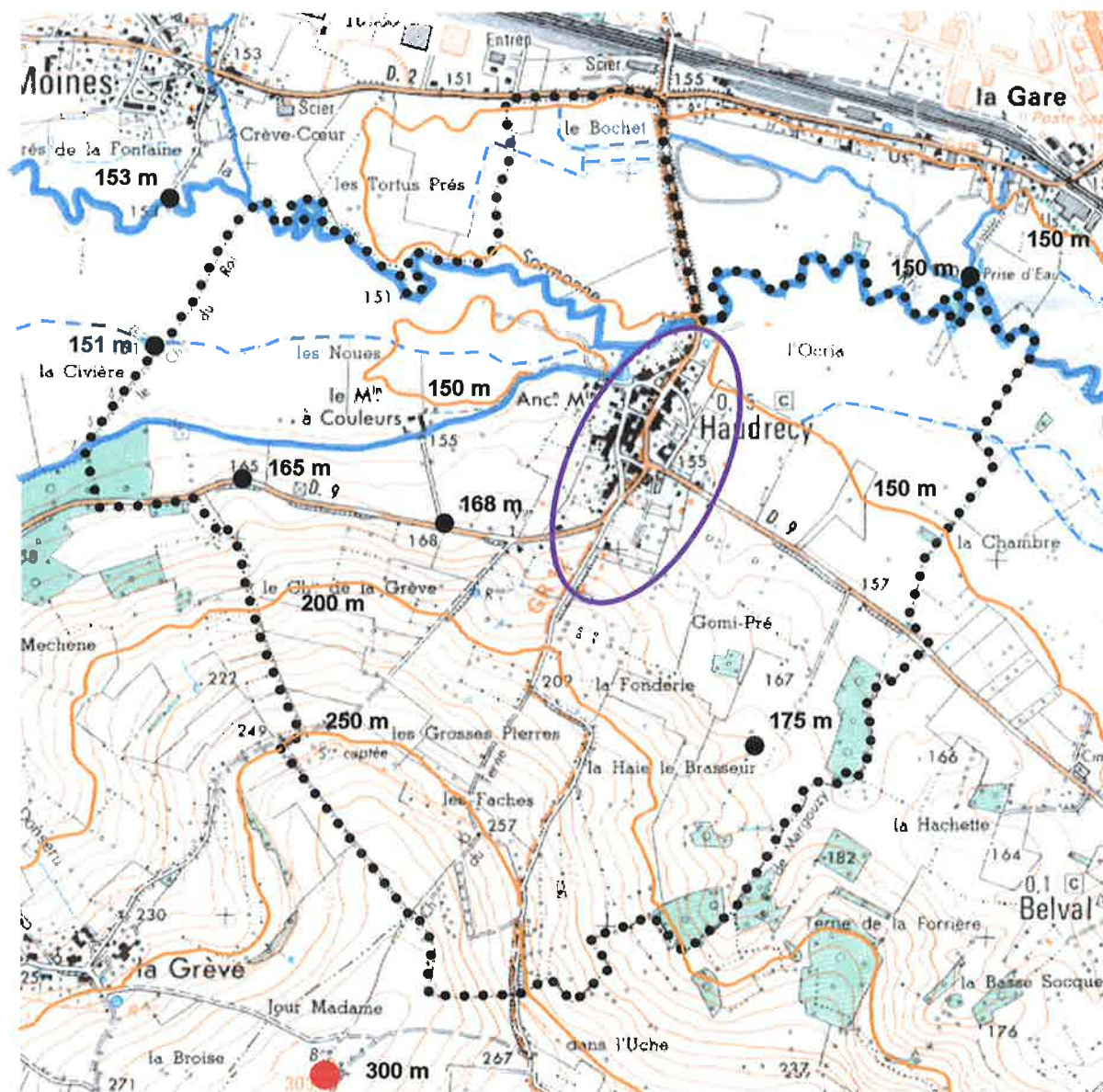
Haudrecy est située au sud du canton de Renwez. Elle est entourée par les communes suivantes :

- Cliron et Tournes au nord
- Belval à l'est
- Sury au sud
- Saint Marcel et Ham les moines à l'ouest.

Le territoire communal couvre une superficie totale de 3.36 km².

Le climat de la région est de type océanique dégradé tendant vers un climat semi-continental ; ce climat se caractérise par des pluies d'été souvent fortes et orageuses, des chaleurs estivales souvent élevées et des hivers froids.

1.2 - RELIEF - HYDROGRAPHIE

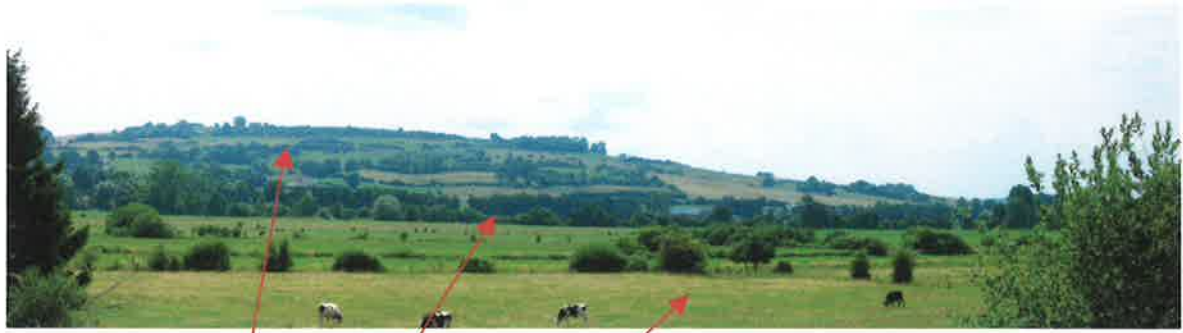


LEGENDE

- Rivières et ruisseaux permanents
- - - Autres ruisseaux et talwegs humides
- courbe de niveau (150 – 200 – 250 mètres)
- point haut
- zone bâtie
- zone boisée
- zone agricole

La commune est située dans la vallée formée par le Thin et la Sormonne et sur la pente sud de celle-ci, composante de la dépression préardennaise entre le bassin parisien et le massif ardennais.

La vallée à fond plat inondable a une altitude moyenne de 150 mètres. L'ourlet situé au pied du versant à forte déclivité offre une pente douce qui domine légèrement la vallée (150 à 175 mètres). Le village est situé sur cet ourlet jusqu'en bordure de rivière. Ensuite, la forte pente qui mène au point culminant de Sury (300 mètres d'altitude) domine tout le village.



Les pentes fortes l'ourlet la vallée

Contraintes à l'urbanisation dues au relief et à l'hydrographie

Les principales contraintes dues au relief et à l'hydrographie à prendre en compte sont :

- ▶ Ne pas construire en zone inondable.
- ▶ Eviter les secteurs trop pentus

1.3 - ANALYSE DU SITE

a - Entités paysagères

On peut déterminer trois entités paysagères sur la commune.

- **La vallée**

Elle est essentiellement composée de prairies de fauche et de pâtures.

Elle est inondable, non construite à part l'ancien Moulin à Couleur situé sur le Thin et les premières maisons du village.



- **L'ourlet**

où est située la zone bâtie. Les pentes y sont assez douces.



Le village est implanté au milieu des arbres. Il est peu visible.



- **La pente prononcée.**

Elle est composée de pâtures parsemées de haies et de bosquets. Elle n'est pas construite, à part quelques cabanes ou serres. C'est cette pente qui doit être traversée par la future A 34 en tranchée ouverte.



b - Perception du paysage aux arrivées dans la commune

Les entrées dans le territoire communal sont importantes, car elles offrent une première impression aux voyageurs sur la commune. A Haudrecy, les accès au village se font par la RD 9, de Belval ou Saint Marcel et de la RD 9A de Tourmes et la RN 43.

• Entrée par la RD 9 de Belval

Un grand secteur non construit sépare les deux villages d'Haudrecy et Belval et permet à chacun de conserver son identité.

Cette entrée est un des secteurs de développement récent de la commune. L'urbanisation linéaire progresse de chaque côté de la route départementale. Les maisons les plus anciennes, située au sud de la RD sont "camouflées" par la végétation, mais les plus récentes, au nord, sont encore bien visibles. Dans l'avenir, la croissance des végétaux devrait permettre une meilleure intégration des habitations dans le paysage.



• Par la RD 9 de Saint Marcel



Le schéma sur cette entrée dans la commune est l'inverse de celui de l'entrée Est : Les maisons les plus récentes surplombent la route, mais la haie existante les masque, et les maisons les plus anciennes sont implantées au nord. Les végétaux qui les entourent les dissimulent.

Un bâtiment d'élevage est implanté à l'extérieur de la zone bâtie



- **Par la RD 9A de Tournes**

La route traverse la vallée inondable et n'offre qu'une vue sur les boisements linéaires situés le long de la Sormonne, avec en arrière plan la butte de Sury.



c - Point de vue

Malgré le sommet qui surplombe la vallée au sud de la commune, il n'y a pas de vue dégagée sur le village caché parmi les arbres. La végétation crée des obstacles successifs et aucune vue d'ensemble ne se présente sur la zone bâtie. Par contre, la vallée verte de la Sormonne, la pente opposée et le massif du plateau de Rocroi sont bien visibles. Cette vue peut être observée de tout le versant.



A l'inverse, à partir du versant nord de la vallée de la Sormonne, une vue similaire d'Haudrecy très lointaine peut être observée.

d - La zone bâtie

- **Le centre ancien**

Le centre du village a une valeur patrimoniale, esthétique et historique. Le bâti ancien est construit à l'alignement le long d'usoirs importants en herbe et en mitoyenneté. Il est composé de bandes continues d'habitation individuelle, généralement à deux niveaux.



Les maisons ont des toitures à deux pans, avec un faîtage parallèle aux voies. La teinte schiste est mélangée avec la tuile. De nombreux toits sont recouverts de tôles en fibrociment rouge ou gris.



Les habitations proviennent souvent de la transformation de bâtiments agricoles anciens. Les façades sont généralement restées en pierre.



- **Les constructions neuves**

Les constructions plus récentes sont moins denses, implantées en retrait des voies, parfois en surplomb.



Elles sont implantées aux extrémités du village ancien :

RD 9A vers Tournes



RD 9 vers Saint Marcel



Après quelques années, elles sont souvent cachées par la végétation qui les entoure.

Chemin de Sury à Haudrecy



RD 9 vers Belval



Quand elles sont récentes, elles sont encore bien visibles.

e - Éléments paysagers ponctuels remarquables

Outre les alignements anciens qui donnent son identité au village, quelques bâtiments sont spécialement intéressants. Ce sont souvent les anciennes maisons dites "de maître" qui ne sont pas accolées aux anciens bâtiments agricoles.

La mairie



Une maison place de la mairie



Une belle maison et son parc attenant, cette maison est située dans la zone inondable.



L'ancien presbytère



L'église est également un point central important du village.



Sa façade est cachée par la végétation



f - Points noirs paysagers

Outre les quelques maisons récentes dans le village, (qui parfois datent déjà de 30 à 40 ans et ne correspondent plus au style actuel), on trouve quelques éléments ponctuels qui dénaturent le village.

Des hangars en tôle peu entretenus,



Des ruines,



des bâtiments préfabriqués sans style,



Des bâtiments anciens mal rénovés ...



avec du crépi, des bardages,



des volets roulants.



Un premier niveau utile trop surélevé...



En direction de Saint Marcel, une succession de dépôts le long de la route départementale du côté de la vallée offre une vue peu engageante de la commune.

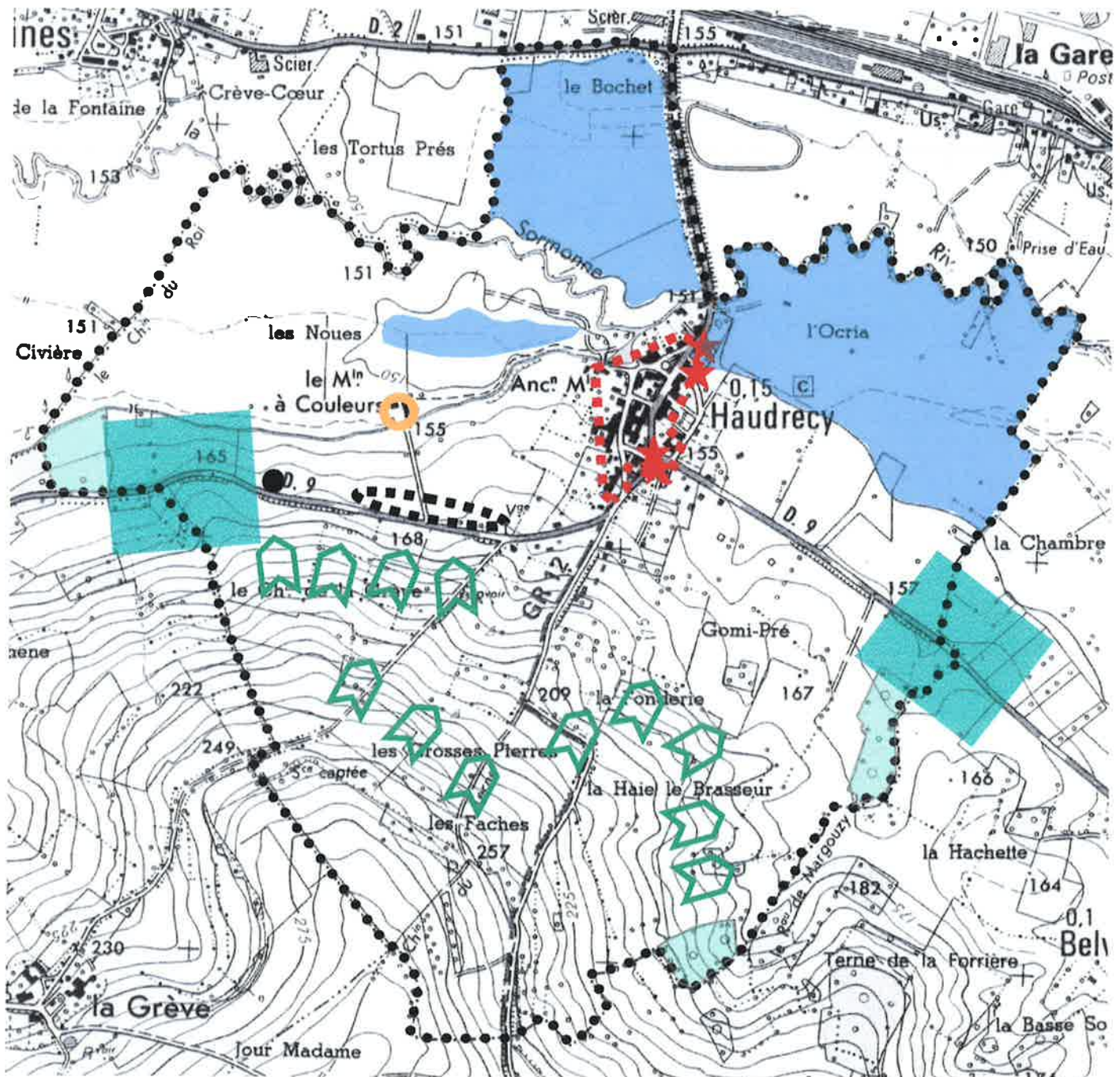












g - Contraintes paysagères à l'urbanisation

Les principales contraintes dues à prendre en compte sont :

- ▶ Conserver une coupure verte entre Haudrecy et Belval.
- ▶ Ne pas construire trop haut sur la pente.
- ▶ Se maintenir au maximum sur l'ourlet au pied de la côte.

1.4 - SYNTHESE PAYSAGERE - PLAN RECAPITULATIF



- LEGENDE**
-  secteur de vue sur la vallée
 -  → pente importante
 -  zone inondable
 -  zone boisée
 -  bâtiment d'élevage isolé
 -  construction isolée
 -  éléments remarquables
 -  bâti ancien
 -  coupure verte à maintenir
 -  dépôts de matériaux

Le principal objectif paysager d'aménagement qui découle de cette analyse est la conservation du schéma actuel du village en préservant le bâti ancien existant par une sensibilisation de la population à son patrimoine.

II - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT EN MATIERE ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

2.1 - DONNEES DEMOGRAPHIQUES

a - Analyse statistique de la population

Les données proviennent des recensements de 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999.

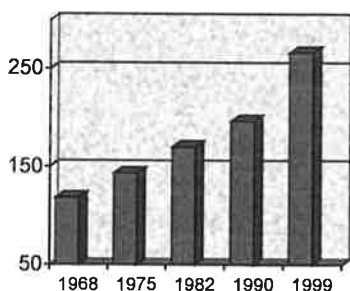
La commune est comprise dans le canton de Renwez.

Celui-ci est composé de communes suivantes : Arreux, Cliron, Ham les Moines, Harcy, Lonny, Les Mazures, Montcornet, Murtin et Bogny, Remilly les Pothées, Renwez, Saint Marcel, Sécheval, Sormonne, Tournes et Haudrecy.

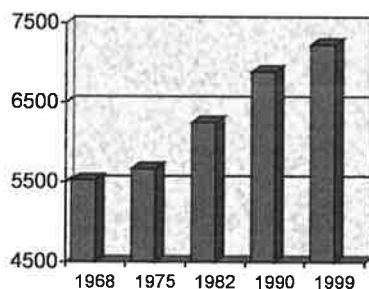
• Evolution de la population

Nombre d'habitants	1968	1975	1982	1990	1999
COMMUNE	118	143	170	196	266
CANTON	5521	5664	6248	6882	7221
DEPARTEMENT	309 380	309 306	302 338	296 357	290 130

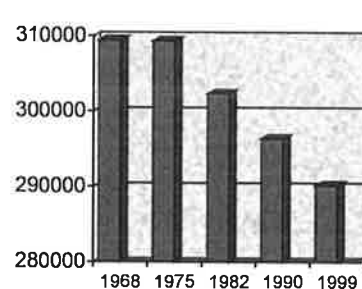
COMMUNE



CANTON



DEPARTEMENT



Comme celle du canton, la population a une très forte croissance qui se maintient en permanence.

Depuis le dernier recensement, la commune a encore fortement progressé pour approcher les 300 habitants.

• 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
62-68	+ 1.31	- 0.58	+ 0.73	+ 1.03	- 0.62	+ 0.41	+ 1.02	- 0.52	+ 0.50
68-75	+ 0.89	+ 1.90	+ 2.79	+ 0.59	- 0.22	+ 0.37	+ 0.74	- 0.75	0
75-82	+ 0.46	+ 2.03	+ 2.49	+ 0.35	+ 1.06	+ 1.40	+ 0.47	- 0.79	- 0.32
82-90	+ 0.21	+ 1.59	+ 1.79	+ 0.40	+ 0.82	+ 1.21	+ 0.47	- 0.72	- 0.25
90-99	+ 1.48	+ 1.97	+ 3.45	+ 0.55	- 0.02	+ 0.54	+ 0.32	- 0.55	- 0.24

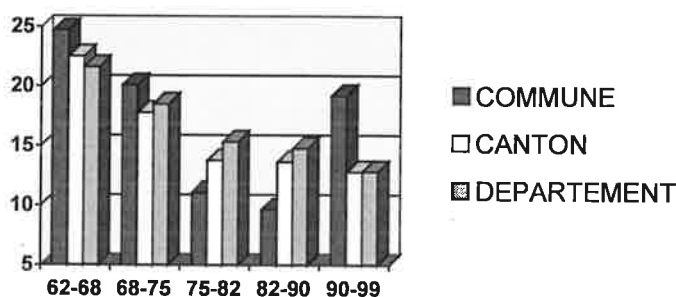
Le solde migratoire et le solde naturel de la commune sont tous les deux positifs et très élevés, contrairement à la tendance du département qui est à la baisse à cause de son solde migratoire négatif. Le canton maintien un solde positif grâce au maintien près de zéro de son solde migratoire.

La commune à un solde migratoire positif depuis 1968.

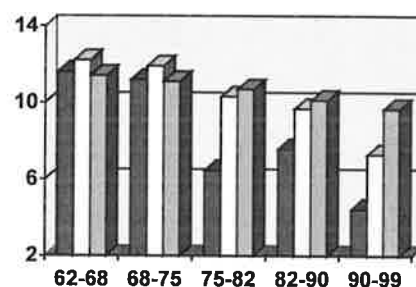
• Taux de natalité et de mortalité

Période	TAUX DE NATALITE (‰)			TAUX DE MORTALITE (‰)		
	commune	canton	département	commune	canton	département
62-68	24.7	22.5	21.6	11.6	12.2	11.4
68-75	20.1	17.8	18.5	11.2	11.9	11.1
75-82	11.1	13.8	15.3	6.5	10.3	10.7
82-90	9.7	13.6	14.8	7.6	9.7	10.1
90-99	19.2	12.8	12.8	4.4	7.3	9.6

TAUX DE NATALITE



TAUX DE MORTALITE

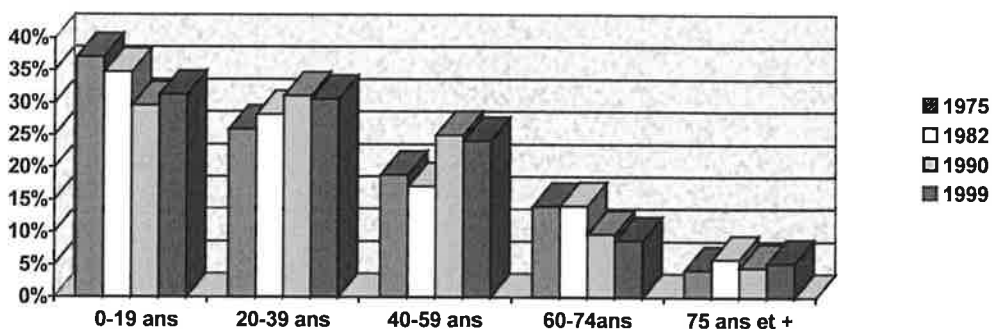


Le taux de natalité de la commune est totalement disparate d'un recensement à l'autre (+ 10 points entre 1990 et 1999). Le taux de mortalité est lui tout le temps très bas depuis 1975 alors qu'avant il avait un taux proche de la normale.

• Structure de la population

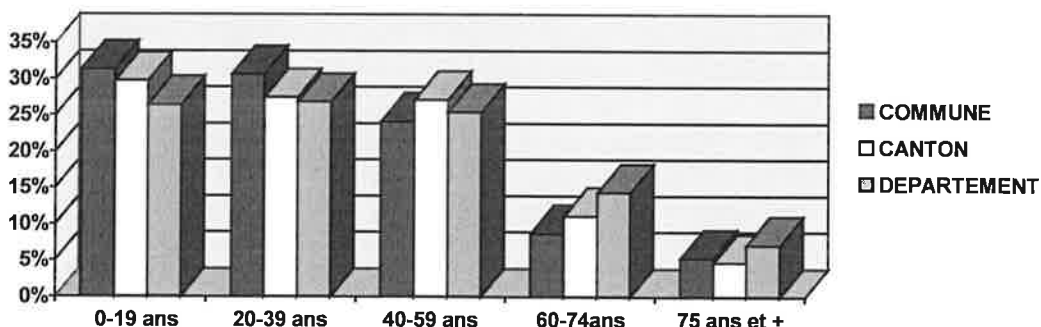
tranche d'âge	1975		1982		1990		1999	
	Habitants	%	Habitants	%	Habitants	%	Habitants	%
0-19	53	37.0	59	34.7	58	29.6	83	31.3
20-39	37	25.9	48	28.2	61	31.1	81	30.6
40-59	27	18.9	29	17.1	49	25.0	64	24.1
60-74	20	14.0	24	14.1	19	9.7	23	8.7
75 et +	6	4.2	10	5.9	9	4.6	14	5.3
Total	143	100.0	170	100.0	196	100.0	235	100.0

Depuis 1990, la tranche des 40-59 ans est fortement représentée par rapport à la période 1975-1990. Ceci montre un vieillissement de la population active. Le tableau ci-dessous montre cependant que la commune ne fait que se rapprocher de la moyenne départementale.



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

tranche d'âge	COMMUNE		CANTON		DEPARTEMENT	
	Habitants	%	Habitants	%	Habitants	%
0-19	83	31.3	2139	29.7	76 593	26.4
20-39	81	30.6	1974	27.4	77 753	26.8
40-59	64	24.1	1952	27.1	73 691	25.4
60-74	23	8.7	800	11.1	41 488	14.3
75 et +	14	5.3	338	4.7	20 599	7.1
Total	235	100.0	7 203	100.0	290 124	100.0



La population d'Haudrecy se caractérise par une moyenne d'age assez basse.

• Population étrangère

Année	COMMUNE				CANTON		DEPARTEMENT	
	hommes	femmes	Total	% pop totale	Total	% pop totale	Total	% pop totale
1975	0	0	0	0	120	2.1	20 691	6.7
1982	1	0	1	0.6	117	1.9	19 605	6.5
1990	1	0	1	0.5	87	1.3	16 192	5.5
1999	2	0	2	0.9	68	0.9	12 306	4.2

La population étrangère de la commune est extrêmement faible, comme souvent dans les communes rurales.

b - Analyse statistique de l'habitat**• Type de logement**

	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales :	41	46	56	70	96
Résidences secondaires :	4	5	2	2	2
Logements vacants :	1	1	2	3	2
Total	46	52	60	75	100
Nombre moyen d'occupant dans les résidences principales	2.9	3.1	3.0	2.8	2.8

	1990	1999
Maisons individuelles	63	90
Logement en collectif	6	6
Autre	1	0
Total des résidences principales :	70	96

Très forte augmentation constante des résidences principales sur la commune.

• Statut d'occupation des résidences principales

	1990		1999	
Propriétaire	56	80.0 %	78	81.3 %
Locataire	9	12.9 %	13	13.5 %
Logé gratuitement	5	7.1 %	5	5.2 %
Total	70	100 %	96	100 %

• Epoque d'achèvement des constructions

	1990		1999	
avant 1949	43	57.3 %	44	44.0 %
1949-1974	9	12.0 %	9	9.0 %
1975-1981	11	14.7 %	13	13.0 %
1982-1989	12	16.0 %	11	11.0 %
1990-1999			23	23.0 %
Total	75	100 %	100	100 %

• Confort des résidences principales

		1990	1999			1990	1999
Nombre de pièces	1	1	1	Chauffage central	Individuel	35	63
	2	4	3		Sans	35	33
	3	17	20	Installations sanitaires	Douche ou	63	94
	4	14	26		Baignoire		
	5 ou plus	34	46		Ni baignoire, ni douche		
W-C.	Intérieurs	66	95				
	Extérieurs	4	1				

c - Perspectives d'évolution

Grâce au cadre de vie calme et attrayant, Haudrecy est un lieu de résidence attractif pour des personnes travaillant à Charleville-Mézières.

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 serait nécessaire de dégager quelques terrains à bâtir pour permettre au moins aux jeunes adultes de la commune de s'y installer.

2.2 - DONNEES ECONOMIQUES

a - Données statistiques

• Evolution de la population active

	population active			emploi salarié			emploi non salarié			chômeurs			t. de chômage / pop active %		
	H	F	T	H	F	T	H	F	T	H	F	T	H	F	T
1982	41	25	66	27	18	45	12	5	17	2	2	4	4.9	8.0	6.1
1990	54	41	95	39	29	68	13	5	18	2	7	9	3.7	17.1	9.5
1999	66	56	122	47	44	91	13	1	14	6	11	17	9.1	19.6	13.9

Le taux de chômage augmente, notamment à cause du chômage des femmes.

population active	1982		1990		1999	
- de 20 ans	2	3.0 %	1	1.1 %	1	0.8 %
20 – 39 ans	39	59.1 %	54	56.7 %	72	59.1 %
40 – 59 ans	21	31.8 %	39	41.1 %	48	39.3 %
60 ans ou +	4	6.1 %	1	1.1 %	1	0.8 %
total	66	100 %	95	100 %	122	100 %

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, avec toujours une prépondérance pour la tranche 20-39 ans, ce qui est le signe d'une commune jeune.

b - Commerces, services, artisanat et industrie.

Il n'y a aucun commerce sur la commune. On trouve les artisans suivants : entreprise de terrassement, de maçonnerie, de peinture et un garage automobile.

c - Agriculture

Haudrecy est de moins en moins une commune agricole. Il ne reste plus qu'un seul agriculteur en activité sur son territoire, mais la zone rurale est encore dédiée à l'agriculture en grande partie.

Il est nécessaire de protéger l'activité agricole encore existante sur la commune.

III - CONTRAINTES ET INFORMATIONS UTILES

3.1 - INONDATIONS - RUISSELLEMENT

La Sormonne est une rivière qui serpente dans une vallée très plate et est sujette aux débordements. Le Thin inonde également les terrains voisins.

La DDAF chargée de la police de l'eau a fourni le tracé de la zone inondable à prendre en compte sur la rive droite. La totalité de la rive gauche est également inondable.

Une enquête de terrain est effectuée au coup par coup quand des informations ponctuelles sont nécessaires.

Rappel : Dans tout le département des Ardennes, la crue de référence pour les protections contre les inondations est la crue centennale (crue qui a une chance sur cent de se produire chaque année).

3.2 - BATIMENTS AGRICOLES

Il y a sur la commune, une exploitation classée pour la protection de l'environnement installée sur deux sites et deux élevages particuliers de chevaux.

- 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 (gestion par la Direction des Services Vétérinaires)

Depuis 1992 (loi sur l'eau), une distance de 100 m inconstructible s'applique entre les bâtiments classés et toute construction à usage d'habitation. Cette distance permet de limiter les problèmes de voisinage, mais pénalise grandement les secteurs bâtis où se trouve une exploitation agricole. 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...)

Réciprocité et dérogation

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

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.

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 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 de chevaux, 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.

• **Transcription dans la Carte Communale**

Il est impossible de définir dans la carte communale des secteurs inconstructibles pour les bâtiments agricoles autour de la zone bâtie pour protéger réciproquement les exploitations agricoles et l'habitat. Ils sont indiqués dans le rapport de présentation.

Un bâtiment agricole ne peut pas être interdit dans la zone constructible s'il respecte les distances d'éloignement réglementaires.

Des secteurs peuvent être classés en zone constructible mais rester soumis à l'avis de la chambre d'agriculture qui par endroit pourra demander un recul des constructions.

Les zones inconstructibles définies ci-dessous ne permettent que le maintien de l'activité agricole existante. Pour permettre le développement des exploitations, cette distance de 100 m doit être reportée au-delà de la future extension.

Pour que la réciprocité des éloignements entre les bâtiments recevant des chevaux et les constructions abritant des tiers soit respectée, les bâtiments abritant des chevaux sont matérialisés sur la carte communale pour faciliter l'instruction des demandes par une meilleure information de tous.

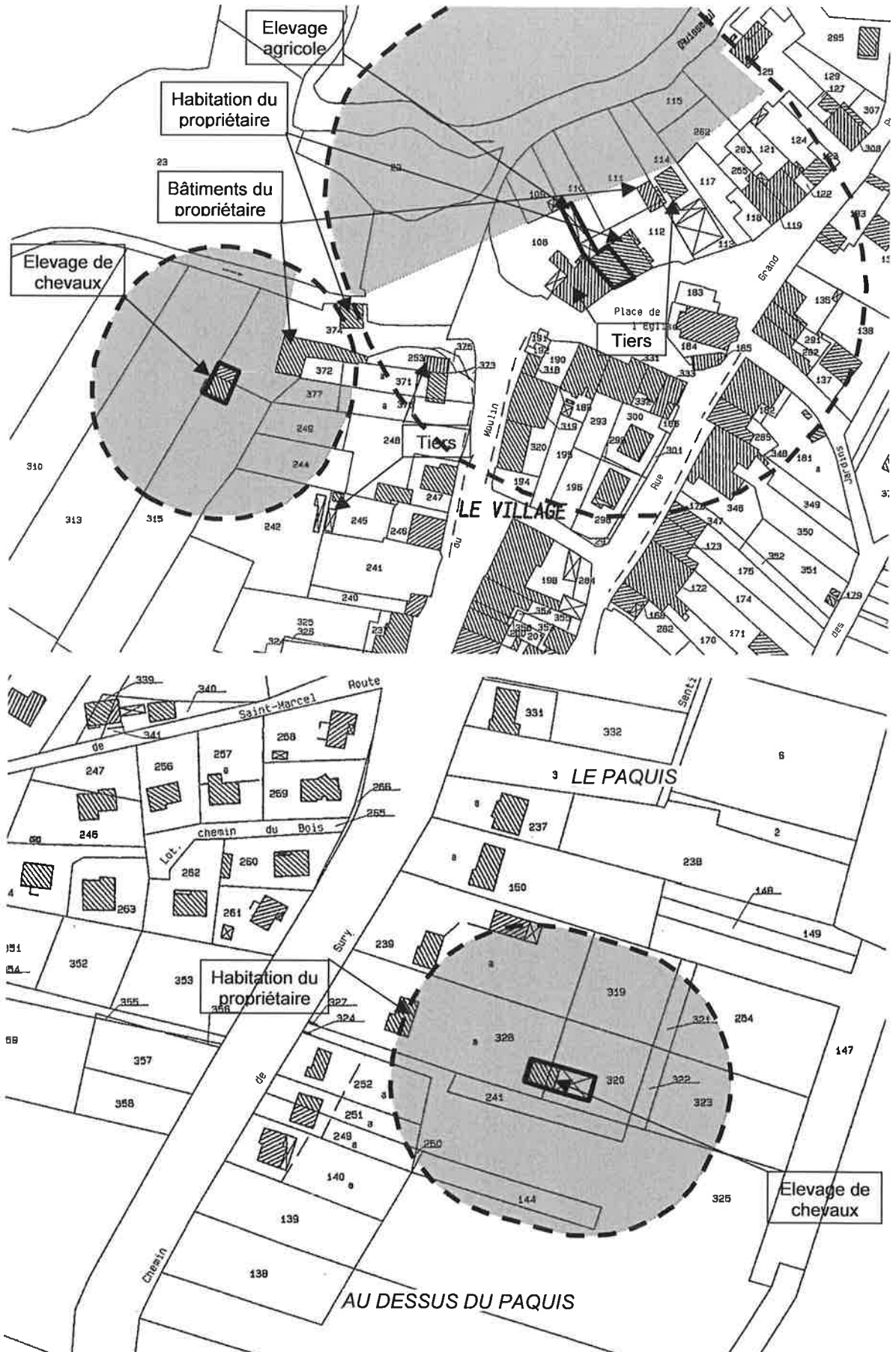
LEGENDE



bâtiment agricole et cercle
inconstructible de 50 m ou
100 m théorique



zone réellement
inconstructible déterminée
avec la chambre d'agriculture



3.3 - RACCORDEMENT DE L'A 34 A LA BELGIQUE

La commune est concernée par la bande d'étude du prolongement de l'A34 vers la Belgique. L'enquête publique concernant la bande réduite de 300 mètres a lieu l'été 2005. Cette bande passe au sud de la commune, le tracé est envisagé en tranchée ouverte, ce qui devrait limiter l'impact sonore de l'autoroute. Il est néanmoins nécessaire de ne pas trop rapprocher les habitations de la future voie.

3.4 - EAU POTABLE

La commune possède son propre forage et est également raccordée au réseau de Charleville Mézières. Elle est alimentée par le chef lieu presque en permanence.

Des périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine protège la source qui alimente la commune. Ces périmètres sont situés au-dessus du village, dans une zone non constructible, mais sont concernés par le périmètre d'étude du raccordement de l'A 34 à la Belgique.

La pression d'eau potable est juste pour les maisons les plus hautes. L'urbanisation doit donc être limitée à leur niveau.

3.5 - ASSAINISSEMENT

L'Assainissement est de la compétence de la communauté de communes. Les subventions permettant le démarrage de l'étude viennent d'être obtenues.

L'étude du zonage d'assainissement à venir permettra de définir les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel. Dans les secteurs restant en assainissement individuel, le zonage précisera la nature des sols et les filières d'épuration correspondantes à mettre en place.

Un assainissement individuel nécessite des parcelles d'une taille suffisante pour installer le système de pré-traitement des eaux usées et surtout la filière d'épandage adaptée au sol en place. Toutefois, depuis le 23 décembre 2003, un nouveau système compact est autorisé. Il nécessite 15 m² et permet de rejeter des eaux épurées dans le réseau pluvial. La superficie des terrains n'est donc plus une contrainte, mais la recherche d'un exutoire peut encore en être un.

En cas d'assainissement collectif, les terrains doivent être raccordables au futur réseau d'assainissement.

La commune ne voulant exclure aucune possibilité avant l'étude technique, toutes les contraintes liées à l'assainissement individuel et à l'assainissement collectif sont prises en compte.

3.6 - ANTENNE DE SURY

Une servitude concernant la protection des transmissions radioélectrique de l'antenne de Sury contre les perturbations électromagnétiques concerne la commune. Cette servitude comprend essentiellement des contraintes de hauteur peu limitatives pour les constructions.

3.7 - AERODROME DE BELVAL

La présence de l'aérodrome de Belval engendre des contraintes de hauteurs pour les constructions et la végétation (une obligation d'abattre les arbres au-dessus des niveaux définis par la servitude pourra être imposée). Ces contraintes sont peu gênantes.

La Direction de l'Aviation Civile n'a pas indiqué d'autres contraintes liées à l'aérodrome.

La commune est assez peu concernée par l'aérodrome, la majeure partie des décollages et atterrissages n'étant pas réalisée au-dessus d'Haudrecy à cause des vents dominants.

A Belval, les procédures d'approche de l'aérodrome se font toujours par le nord, la zone urbaine y étant moins dense qu'au sud.

3.8 - BRUIT

- **voie ferrée**

Des normes d'isolement acoustique sont imposées dans une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée par un arrêté préfectoral du 5 mai 1999. Ces normes s'appliquent aux bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique à construire ou à rénover.

Dans ces secteurs affectés par le bruit, les constructions devront présenter un isolement acoustique minimum défini par des décrets antérieurs. Le décret définit également la catégorie de la voie et donc son niveau sonore maximum à prendre en compte en période diurne et en période nocturne.

La bande de 300 mètres concerne uniquement des terrains non constructibles inondables.

- **salle polyvalente**

Rappel de la réglementation : La salle des fêtes de la commune 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 imposent une étude d'impact pour protéger leurs riverains et leurs occupants des nuisances sonores. Si la salle ne respecte pas les niveaux sonores imposés, elle doit être isolée ou doit posséder un limiteur de pression acoustique sur l'installation électrique. Elle doit également respecter l'arrêté préfectoral du 7 juin 2001 qui limite le niveau sonore de ces salles à 95 dBA.

3.9 - SDAU

La carte communale doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme qui a encore cours jusqu'à l'approbation du futur Schéma de Cohérence Territorial.

Le SDAU classe Haudrecy en zone rurale sans développement particulier. La butte de Sury est classée en "zone agricole ou site naturel à protéger"

3.10 - TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX

Une servitude de curage, d'élargissement et de redressement des cours d'eau et concernant les constructions, clôtures et plantations est instituée sur la Sormonne et sur le Thin.

Elle a les effets suivants :

- Possibilité de procéder à la suppression des nouvelles constructions, clôtures ou plantations édifiées contrairement aux règles instituées dans la zone de servitude de passage des engins de curage.
- Obligation pour les propriétaires de terrains situés dans la zone de passage des engins de curage, de procéder à la suppression des clôtures, arbres et arbustes existant.
- Obligation d'adresser une demande d'autorisation à la préfecture, avant d'entreprendre tous travaux de construction nouvelle, toute élévation de clôture, toute plantation.
- Obligation de laisser le passage sur leurs terrains, pendant la durée des travaux de curage, d'élargissement, de régularisation ou de redressement des cours d'eau,
- Obligation de recevoir sur les terrains des dépôts provenant du curage
- Obligation de réserver le libre passage pour les engins de curage et de faucardement, soit dans le lit des cours d'eau, soit sur leurs berges dans la limite qui peut être reportée à 4 mètres d'un obstacle situé près de la berge et qui s'oppose au passage des engins

Sur la commune, les propriétaires privés entretiennent le Thin. Une association Syndicale Autorisée gère la Sormonne.

3.11 - TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune est concernée par le transport de matières dangereuses dans le dossier départemental des risques majeurs (transport par rail de matière nucléaire).

3.12 - SITE ARCHEOLOGIQUE

Aucun site archéologique n'est signalé sur le territoire communal par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

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 communiqués, 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 3 000 m² ou plus.

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

- Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, validée et modifiée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945, particulièrement ses articles 1 (autorisation des fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi n° 80-532 du 15 juillet 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.
- Loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi du 17 juillet 2001.

L'absence de site signalé ne peut tenir lieu d'analyse exhaustive de l'état initial ni rendre compte de la réalité du patrimoine archéologique existant. Cela ne représente que l'état actuel des connaissances mis à la disposition du public et ne saurait 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.

3.13 - AUTRES INFORMATIONS

Direction Régionale de l'Environnement : Pas de remarque particulière sur la commune. La commune n'est concernée par aucun inventaire sur les zones naturelles ou aucune zone de protection spécifique : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), Site classé, Site inscrit, Site Natura 2000, Réserve naturelle ou Arrêté de Protection de Biotope.

Lignes électriques : Seules des lignes moyennes tension sont situées sur le territoire communal. Ces lignes ne sont pas à des servitudes instituées mais sont des informations utiles à prendre en compte.

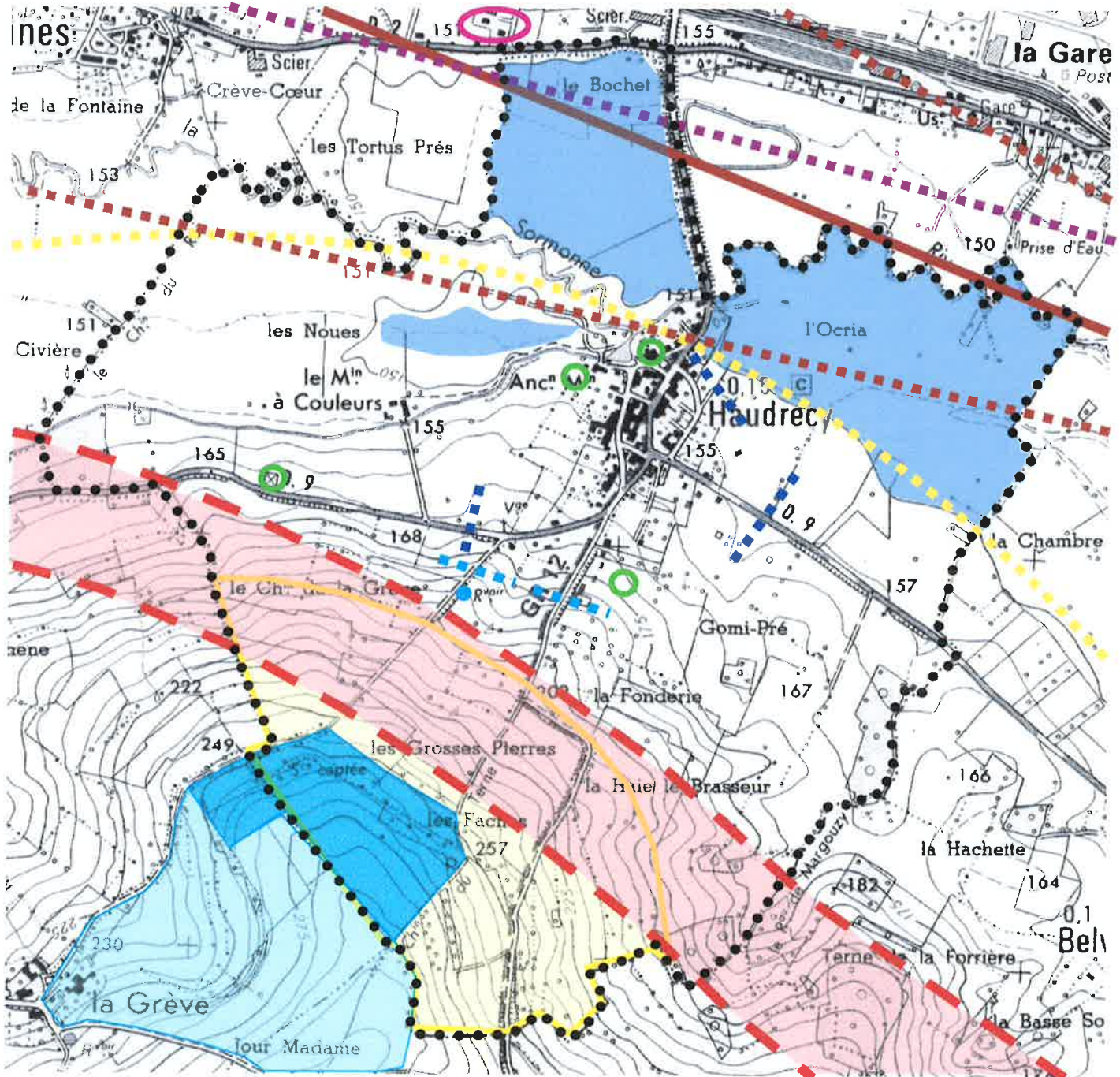
Entrées de villes : La commune n'est pas concernée.

Traitement des déchets : La collecte sélective et le traitement des déchets sont gérés par le SICOM d'Auvillers les Forges.

Installation classée : L'Usine Brenntag implantée à Cliron en limite de commune est classée Seveso II (seuil bas). La Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement n'a communiqué aucune précaution particulière à prendre.

3.14 - PLANS RECAPITULATIFS DES CONTRAINTES

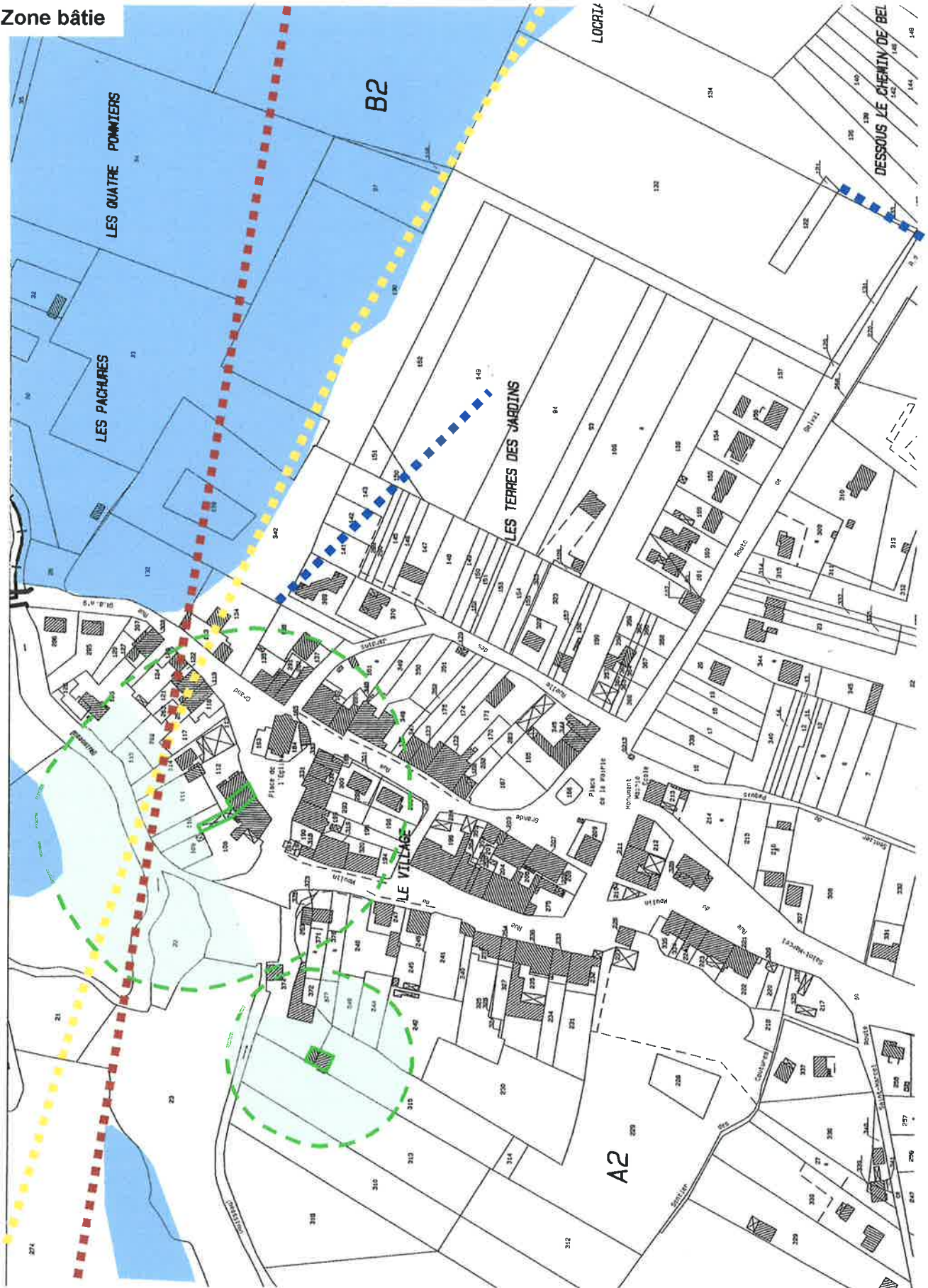
Commune entière



LEGENDE

- | | |
|---|--|
| zone inondable | aéroport de Belval |
| bâtiment d'élevage | axe de la piste |
| périmètre inconstructible théorique | cône d'envol des avions |
| périmètre inconstructible réel | servitude radioélectrique de l'antenne de Sury |
| eau potable réservoir | isolement acoustique du à la voie ferrée |
| limite de pression d'eau acceptable | SDAU : zone agricole ou site naturel protégé |
| périmètre rapproché du captage d'eau | périmètre d'étude de l'A34 : bande des 300 m |
| périmètre éloigné du captage d'eau | usine Brenntag |
| limite de raccordement à l'assainissement | |

Zone bâtie



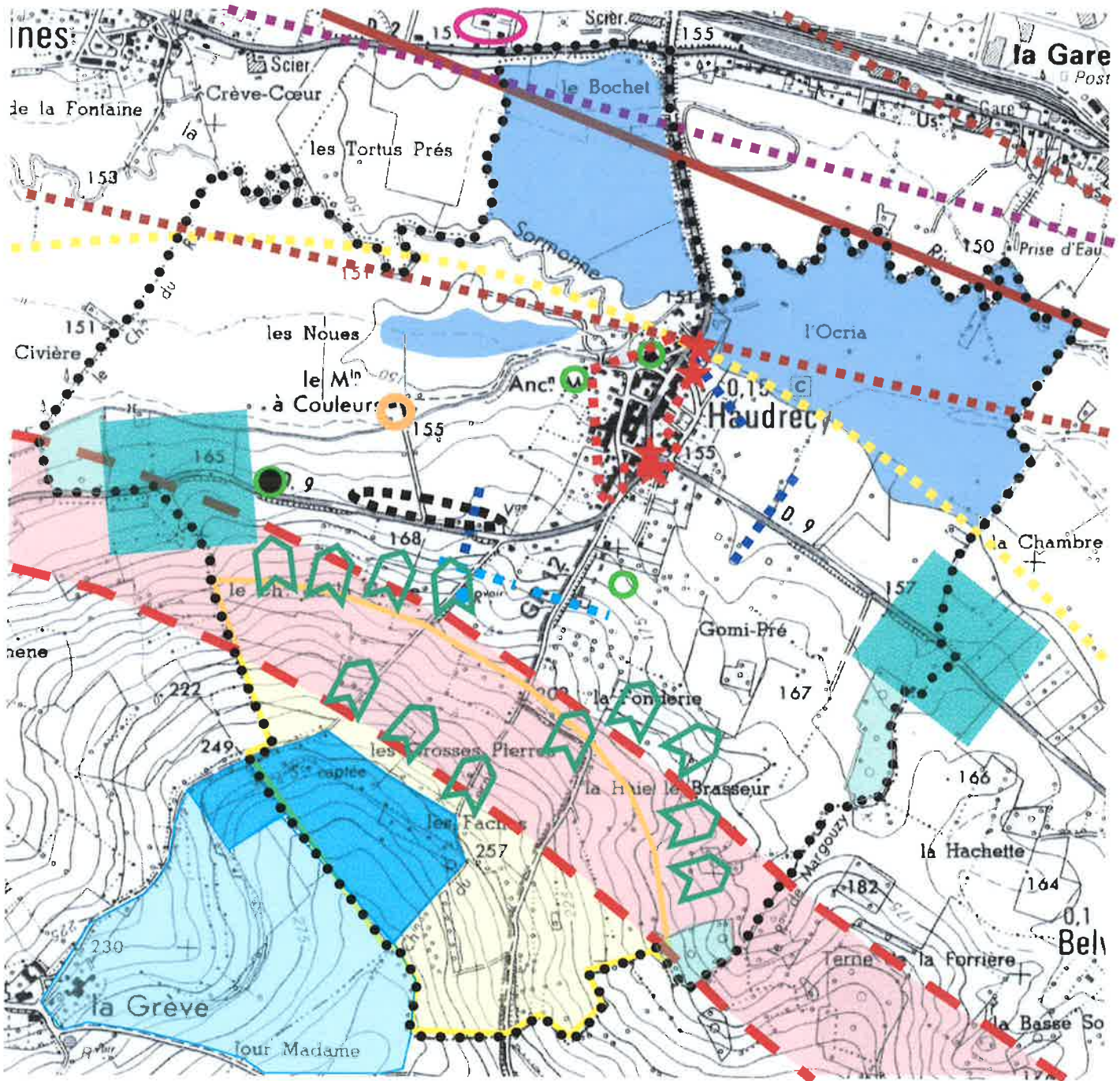


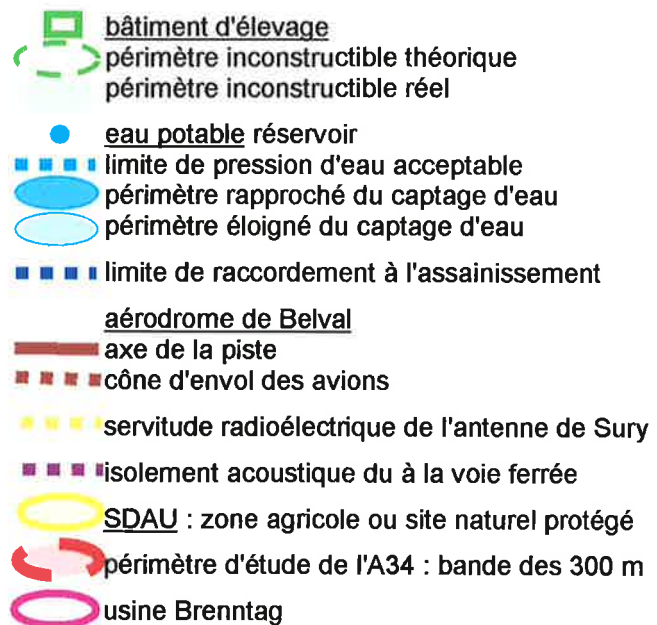
IV - CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

4.1 - SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

La synthèse des diagnostics précédents a permis de définir la carte suivante :

PLAN DE SYNTHESE



LEGENDE**CONTRAINTES TOPOGRAPHIQUES
ET PAYSAGERES****CONTRAINTES TECHNIQUES**

Cette carte reprend les différentes contraintes recensées et permet de définir les principaux objectifs à respecter.

- ▶ Conserver un habitat regroupé autour du village traditionnel en continuité avec l'urbanisation existante.
- ▶ Ne pas construire en zone inondable.
- ▶ Se maintenir au maximum sur l'ourlet au pied de la côte, pour conserver le schéma traditionnel, ne pas construire trop haut sur la pente, notamment quand celle-ci devient plus forte, ce qui permet de respecter la zone protégée du SDAU.
- ▶ Conserver une coupure verte entre Haudrecy et Belval.
- ▶ Protéger la zone agricole en limitant les constructions à proximité des bâtiments d'élevage, agricoles ou non agricoles existants et en interdisant l'urbanisation en dehors des zones déjà agglomérées.
- ▶ Limiter l'altitude maximum des constructions pour conserver une pression d'eau potable correcte.
- ▶ Conserver toutes les possibilités de réaliser un assainissement collectif en limitant les problèmes techniques : éviter les contre pentes qui engendrent la création de postes de refoulement et ne classer constructible que des terrains desservis par des voies raccordables gravitairement
- ▶ Ne pas construire à proximité de la future autoroute.
- ▶ Les autres contraintes : périmètre de protection du captage d'eau potable, cône d'envol de l'aérodrome de Belval, proximité de l'usine classée Seveso II, servitude radioélectrique concernant l'antenne de télécommunication de Sury, et isolement acoustique des constructions à proximité de la voie ferrée ne sont pas gênantes pour le développement d'Haudrecy.
- ▶ Conserver le bâti ancien existant par une sensibilisation de la population à son patrimoine, en permettant une bonne intégration des constructions nouvelles.

4.2 - DEFINITION DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE

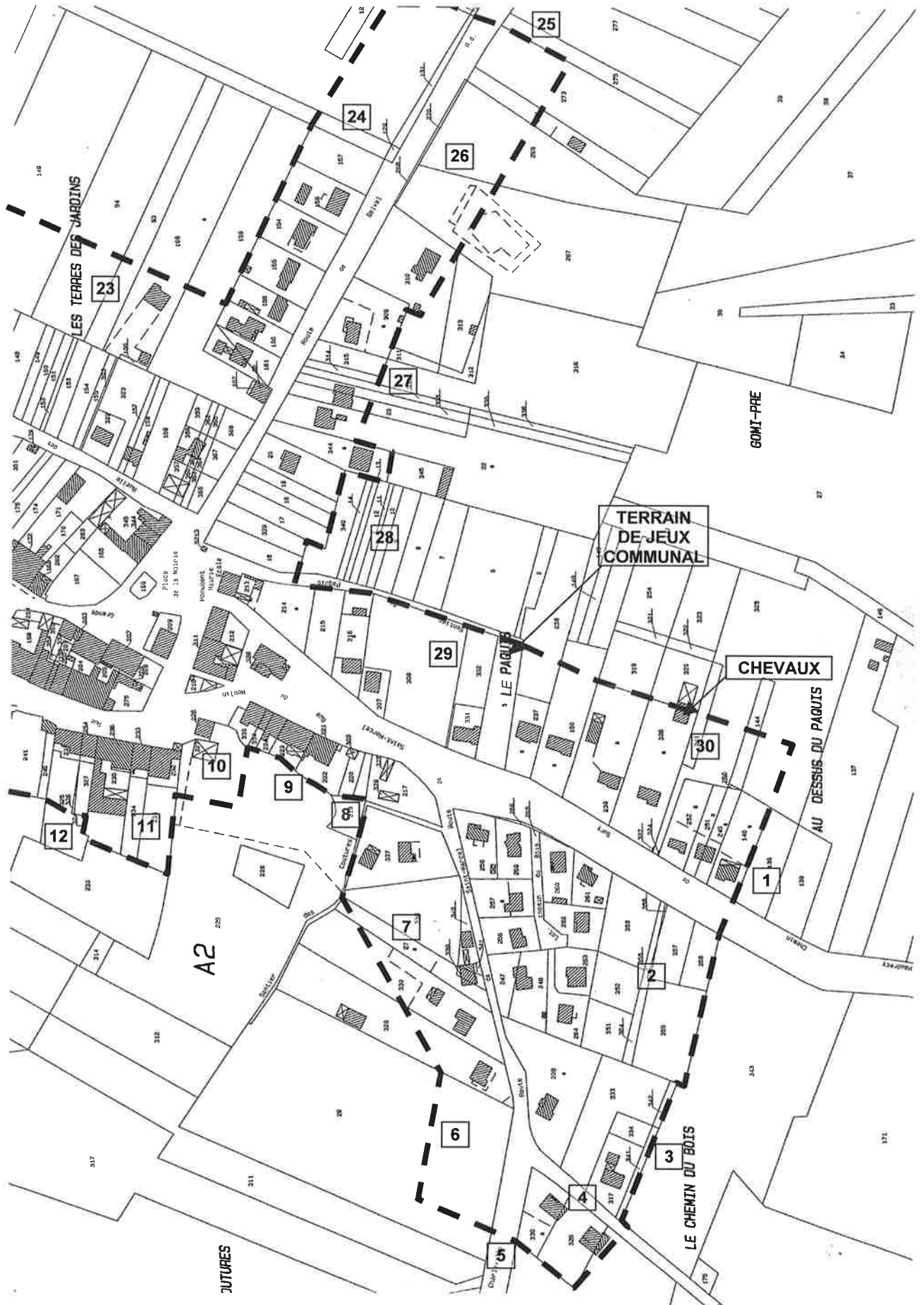
La définition des zones constructibles de la carte communale reprend les objectifs définis ci-dessus. Les points suivants détaillent les limites à l'urbanisation secteur par secteur, voir les extraits de plans qui suivent.

Limites à l'urbanisation

1. Limite de la pression d'eau acceptable. La dernière maison construite à déjà un surpresseur. Pas de construction au-delà pour ne pas se rapprocher du futur raccordement de l'A 34 à la Belgique.
2. Secteur à urbaniser, déjà compris dans l'ancienne carte communale. Limite de l'urbanisation (voir ci-dessus).
3. Secteur compris dans le périmètre d'étude du raccordement de l'A 34 à la Belgique indiqué dans le "Porter à Connaissance" du préfet (mai 2005). Ce périmètre d'étude a été réduit à 300 mètres depuis la rédaction de ce Porter à Connaissance et les terrains ne sont plus concernés.
4. Limite de la pression d'eau, le réservoir est situé juste au-dessus.
5. Pas d'urbanisation au-delà car le raccordement des réseaux d'assainissement ne serait pas possible, la voie étant en contre pente par rapport au réseau existant.
6. Urbanisation face à l'existant sur une profondeur de terrain. (50 mètres)
7. Urbanisation comprenant les terrains existants.
8. Terrain en contrebas qui ne peut être construit.
9. Construction limitée à l'existant
10. Création d'un terrain à bâtir. Donner la possibilité de construire sur la parcelle favorisera la démolition d'un hangar en tôle peu esthétique dans le centre du village.
11. Possibilité d'une construction à l'arrière de l'existant, accès par la parcelle 229.
12. Pas d'accès sur l'arrière des parcelles : zone limitée à l'existant.
13. Pas de construction au-delà de l'existant, car présence de chevaux à l'arrière. Le propriétaire des chevaux s'est reculé à 50 mètres comme l'exige la réglementation, il ne faut pas s'en rapprocher (réciprocité de l'éloignement).
14. Urbanisation limitée à l'existant (chevaux à l'arrière)
15. Accès pompier à la rivière possible.
16. Bâtiment d'élevage déjà bloqué par les habitations riveraines → pas d'interdiction de construire de la part de la Chambre d'Agriculture.
17. Pas de construction proche de la rivière, secteur humide en partie. La maison existante est hors d'eau car surélevée, elle peut s'agrandir et avoir des annexes dans le respect de la réglementation liée à la rivière et aux zones inondables, mais il ne faut pas qu'une nouvelle maison s'implante dans le secteur.
18. Zone limitée par la rivière.
19. Secteur inondable.
20. Zone très proche de la zone inondable et contre pente pour les réseaux.
21. Pas d'accès correct et contre-pente pour les réseaux.
22. Pas d'accès au terrain et contre pente pour les réseaux. La limite est décalée de 10 mètres suite à l'enquête publique.

23. La profondeur des terrains constructibles est portée à 60 mètres pour englober la maison existante et permettre d'éloigner les nouvelles constructions de la première rangée de maisons ruelle des Jardins.
24. La bande constructible permet l'implantation d'une bande de maison, comme les parcelles déjà construites (50 mètres).
25. Fin de l'urbanisation pour ne pas trop rapprocher la zone construite de Belval et conserver une coupure verte. Plus à l'est, la pente de la voie s'inverse et il n'est plus possible de raccorder les réseaux à l'existant.
26. Une profondeur de terrain (50 mètres).
27. Zone limitée à l'existant, la maison sur la parcelle 344 et déjà trop reculée.
28. Secteur ayant un fort potentiel mais actuellement uniquement desservi par le sentier du Pâquis étroit, non aménagé et sans réseaux. Quand la commune sera prête à aménager le secteur (par la Participation pour Voie et Réseaux par exemple), ces terrains pourront être ouverts à l'urbanisation par une simple révision de la carte communale.
29. Les parcelles 308 et 332 font partie de la même unité foncière et ont accès au Chemin de Sury aménagé. Aucune sortie sur le sentier du Pâquis n'est autorisée.
30. La présence de chevaux bloque une grande partie du secteur. Les constructions sont autorisées à 50 mètres de l'abri à chevaux existant. (Cet abri avait été autorisé à 50 mètres des habitations, il est normal d'appliquer la même règle en réciprocité). Un certificat d'urbanisme vient d'être délivré sur la parcelle 325.





4.3 - PROTECTION DU BATI REMARQUABLE

Le permis de démolir est institué systématiquement sur les communes de plus de 10 000 habitants et dans les périmètres autour des monuments historiques classés ou inscrits. Il n'est donc pas institué sur la commune et chacun peut démolir ses bâtiments sans aucune autorisation préalable.

Le conseil municipal a considéré que le centre ancien du village devait être protégé pour sa valeur historique et patrimoniale et que l'instauration du permis de démolir serait utile pour préserver les alignements anciens et les bâtiments remarquables, conformément à l'article L430-1 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal a souhaité appliquer cette protection à tout le centre ancien pour conserver son unité et sa cohérence, ainsi qu'au Moulin à Couleurs.

Les périmètres concernés sont figurés ci-dessous. Ils sont institués par un dossier séparé mis à l'enquête publique conjointement avec le dossier de la Carte Communale.

◆ **Rappels réglementaires**

Code de l'Urbanisme Titre III : Permis de démolir Article L430-1 :

Les dispositions du présent titre s'appliquent :

h) Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols approuvé, dans des périmètres délimités par délibération du conseil municipal....

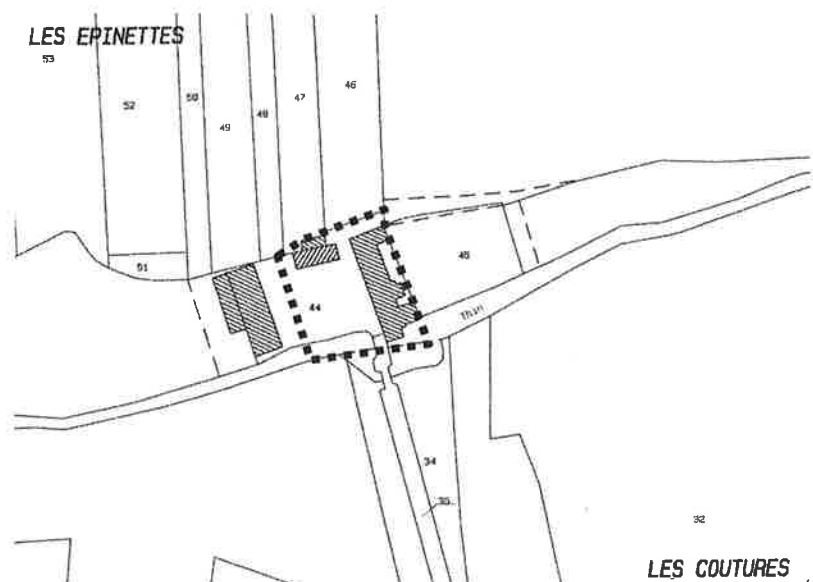
Article L430-2 du Code de l'Urbanisme

Dans les cas mentionnés à l'article L. 430-1, quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir. Cette obligation s'impose aux collectivités publiques, établissements publics et aux concessionnaires de services publics de l'Etat, des régions, des départements et des communes comme des personnes privées.

Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse.

◆ **Secteurs concernés**

Le Moulin à couleurs



V - INCIDENCES DES CHOIX REALISES SUR L'ENVIRONNEMENT

a - Relief - Hydrographie - Couverture végétale

Les pentes

Les zones constructibles définies dans la carte communale sont situées à proximité immédiate de l'existant, sans monter sur les pentes de la butte de Sury ni atteindre les hauts qui seraient particulièrement visibles.

Les secteurs les plus pentus, peu propices à l'urbanisation sont donc évités.

La rivière

La rivière est protégée. La zone bâtie est localisée au sud de cette rivière. A proximité de celle-ci, elle est strictement limitée à l'existant.

La vallée

La vallée est essentiellement composée de zones humides ou inondables qui restent bien évidemment inconstructibles.

Les terres hors d'eau ne sont pas non plus constructibles, le village se développant en pied de côte.

Les zones inondables

La carte communale n'a pas d'incidence sur la vallée, excepté un surplus d'imperméabilisation qui pourrait apporter l'eau plus rapidement à la rivière.

Les projets importants qui pourraient avoir une incidence notable sur ce phénomène n'ont pas leur place sur la commune, les plus grands secteurs constructibles faisant 7000 m² environ.

A partir de 1 ha construit, la loi sur l'eau encadre fortement les rejets des eaux pluviales.

Les zones boisées

Les quelques bois existants sont exclus de la zone constructible.

b - Fonctionnement et ambiances - Entités paysagères

Il n'y a pas de modification particulière de l'ambiance de la commune à prévoir.

Le bâti restera concentré sur le centre ancien actuel. Avec une urbanisation récente linéaire le long de la RD 9, qui au maximum verra quatre constructions de plus de part et d'autre de la voie.

Les versants agricoles conservent leur vocation première.

c - Perception du paysage aux arrivées dans la commune

La perception d'Haudrecy aux arrivées dans la commune sera peu modifiée, même si l'urbanisation linéaire augmente un peu. Le schéma restera le même qu'actuellement.

d - Zones bâties

La carte communale ne permet pas de réglementer l'aspect des zones bâties.
Des modifications substantielles dans la structure du bâti ancien seraient à craindre, mais la carte communale n'intervient pas sur ce point précis.
Le conseil municipal a cependant décidé d'instaurer le permis de démolir pour limiter la transformation du patrimoine bâti de la commune.
Le permis de démolir aura un effet protecteur qui n'existe pas actuellement.

e - Zones naturelles ou zone de protection spécifique

La création de la carte communale ne créera pas de perturbation dans des milieux sensibles, aucun n'étant recensé actuellement.

VI - MODIFICATIONS INDUITES PAR L'ENQUETE PUBLIQUE

Modification du permis de démolir

La page 39 du rapport de présentation est modifiée pour correspondre au périmètre d'instauration du permis de démolir approuvé par le conseil municipal après enquête.

Demandes de modification de zonage

Les Terres des Jardins, demande de prolongement sur les parcelles 149 et 152

Tout le secteur des Terres des Jardins comprenant les parcelles 106, 108, 93, 94, 149, 152 et 132 pourront un jour être construites. Pour cela, il est nécessaire de prévoir la desserte de cette zone.

La carte communale ne permet pas de réserver des terrains pour la création de voirie. Le groupe de travail souhaite néanmoins attirer l'attention du propriétaire des parcelles 148, 149 et 152 sur la nécessité de conserver un passage sur la partie actuellement non constructible de la 149 pour desservir le terrain dans l'avenir.

Pour permettre de conserver cette desserte sans pénaliser le propriétaire, la limite de la zone constructible est décalée de 10 mètres par rapport au tracé présenté à l'enquête.

En cas de vente, la commune pourra appliquer le droit de préemption sur les parcelles concernées par l'accès à conserver.

Les pages 34 et 36 du présent rapport de présentation sont modifiées en conséquence.

Extension de la zone constructible sur l'arrière des parcelles au sud-est de la RD 9.

La demande est faite pour permettre la construction de bâtiments annexes (piscine, abris de jardin, bûcher...).

La commune ne souhaite pas favoriser le "deuxième rideau" en approfondissant la zone constructible.

Il faut rappeler qu'en dehors de la zone constructible de la carte communale, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes sont autorisés.

Les annexes demandées pourront donc être construites en dehors de la carte communale.

Extension de la zone constructible au lieudit au-dessus du Pâquis

La commune maintient sa position.

Il ne faut pas rapprocher les constructions de la future autoroute. Les nuisances engendrées par la voie ne seront nullement limitées à cette bande de trois mètres connue à ce jour qui correspond uniquement au faisceau d'étude (bande dans laquelle sera située la voie).

Il est possible que l'autoroute soit construite en limite des trois mètres, du côté du village, les études actuelles ne permettent pas de le confirmer ou de l'infirmier.

En ce qui concerne l'eau potable, deux maisons plus basses que le terrain concerné ont déjà un surpresseur, la commune ne souhaite pas favoriser le développement ce type d'installation.

La carte communale doit également être compatible avec le SDAU qui indique qu'il faut protéger la butte de Sury.

Extension de la zone constructible au lieudit dessous le chemin de Belval

La commune a déjà agrandi la zone constructible d'une bande de 100 mètres environ de part et d'autre de la route départementale n° 9 dans ce secteur.

Il est nécessaire de respecter le SDAU qui classe Haudrecy dans les villages ruraux qui doivent être préservés. Les travaux du SDIAC pour le futur Schéma de Cohérence Territoriale (qui s'impose à la carte communale) maintiennent cette position, le village est à préserver.

Cette préservation passe par une urbanisation concentrée raisonnable autour du centre existant, et non par une urbanisation linéaire le long des RD.

La commune maintient sa position.

Demandes de l'Etat

- Faire figurer les bâtiments d'élevage sur le plan.
- Supprimer du plan les parcelles cadastrales résultant de l'élargissement de la route départementale n° 9.