

Commune de

PRIX-LES-MEZIERES

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 27 janvier 2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Prix-lès-Mézières,
Le Maire,


Le Maire,
Jean-Marie DEMONGIN
MAIRIE DE PRIX-LES-MEZIERES
ARDENNES

ARRÊTÉ LE : 22/11/2018
APPROUVÉ LE : 27/01/2020

PREFECTURE DES ARDENNES

20 FEV. 2020

ARRIVEE

Dossier 15050814
04/06/2019

réalisé par


auddicé
urbanisme

Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune de

PRIX-LES-MEZIERES

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 27 janvier 2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Prix-lès-Mézières,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 22/11/2018
APPROUVÉ LE : 27/01/2020

Dossier 15050814
04/06/2019

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune de

Prix-lès-Mézières

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de Présentation

| Version | Date | Description |
|---------|------------|--|
| V1 | 04/06/2019 | PLU de Prix-lès-Mézières – arrêt de projet |

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|-----------|
| CHAPITRE 1. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE | 11 |
| 1.1 Organisation administrative et positionnement territorial..... | 12 |
| 1.1.1 Une localisation privilégiée dans l'agglomération de Charleville-Mézières..... | 12 |
| 1.1.2 La Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole..... | 12 |
| 1.1.3 Des documents cadre à prendre en compte | 14 |
| 1.2 Dynamique démographique..... | 20 |
| 1.2.1 Une population en légère baisse depuis 1999..... | 20 |
| 1.2.2 Un regain du solde migratoire | 22 |
| 1.2.3 Un taux de natalité équivalent au taux de mortalité..... | 24 |
| 1.2.4 Un vieillissement de population | 24 |
| 1.2.5 Une croissance du nombre de ménages depuis 1982..... | 26 |
| 1.3 Le parc de logements : la maison individuelle en propriété pour modèle dominant..... | 31 |
| 1.3.1 Un parc de logements en pleine croissance | 31 |
| 1.3.2 Une part de logements vacants faible | 32 |
| 1.3.3 Un parc de logements datant de plus de trente ans | 35 |
| 1.3.4 Des rotations importantes dans un parc de maisons individuelles anciennes..... | 37 |
| 1.3.5 Une faible part de logements locatifs..... | 40 |
| 1.4 Une vie économique à maintenir et à développer..... | 42 |
| 1.4.1 Une activité agricole encore présente mais impactant peu l'environnement..... | 42 |
| 1.4.2 Une zone d'activités concentrant l'essentiel des commerces et services..... | 44 |
| 1.4.3 L'hébergement hôtelier | 44 |
| 1.4.4 Le secteur des commerces, transport et services emploie le plus | 45 |
| 1.5 Une population active dynamique | 47 |
| 1.5.1 Un faible taux de chômage | 47 |
| 1.5.2 La CSP des professions intermédiaires majoritairement représentée | 48 |
| 1.5.3 Des actifs dépendants du bassin d'emploi de Charleville-Mézières..... | 49 |
| 1.6 Des équipements publics au service des familles | 51 |
| 1.6.1 Les équipements communaux..... | 51 |
| 1.6.2 Les services publics | 51 |
| 1.6.3 Les services de garderie et de restauration scolaire | 51 |
| 1.6.4 L'enseignement..... | 52 |
| 1.7 Transports et déplacements..... | 53 |
| 1.7.1 Un territoire bien intégré au maillage routier de l'agglomération..... | 53 |
| 1.7.2 La RN43, un axe peu générateur de nuisances..... | 54 |
| 1.2. Les plans d'alignement..... | 54 |
| 1.7.3 Une circulation localement peu contrainte | 55 |
| 1.8 Les ressources naturelles et les réseaux | 59 |
| 1.8.1 L'eau et l'assainissement | 59 |
| 1.8.2 La défense incendie | 61 |
| 1.8.3 Les communications numériques | 62 |
| 1.8.4 Les énergies | 63 |
| 1.8.5 La collecte des déchets | 65 |
| CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 67 |
| 2.1 Le milieu physique..... | 68 |
| 2.1.1 Un relief dépressionnaire | 68 |
| 2.1.2 La géologie et l'hydrogéologie..... | 68 |
| 2.1.3 L'hydrologie : la Meuse..... | 70 |
| 2.1.4 Les zones humides le long de la Meuse..... | 70 |

| | | |
|--|---|------------|
| 2.1.5 | Gestion des risques..... | 71 |
| 2.1.6 | Des aléas identifiés | 76 |
| 2.2 | Le patrimoine naturel à prendre en compte..... | 81 |
| 2.2.1 | Une occupation du sol caractéristique de la vallée de la Meuse | 81 |
| 2.2.2 | Les grands écosystèmes du territoire..... | 83 |
| 2.2.3 | Les connaissances et inventaires scientifiques..... | 85 |
| 2.2.4 | La Trame Verte et Bleue | 86 |
| 2.3 | Les composantes humaines et culturelles du territoire..... | 89 |
| 2.3.1 | Un paysage de la Dépression ardennaise | 89 |
| 2.3.2 | Une lecture paysagère caractéristique de la Dépression Ardennaise | 90 |
| 2.3.3 | Une ville entre passé et présent, intégrée à l'agglomération de Charleville-Mézières..... | 92 |
| 2.3.4 | Une activité économique concentrée dans la Z.A. de la Poterie..... | 96 |
| 2.3.5 | Un patrimoine historique traditionnel | 98 |
| CHAPITRE 3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS | | 105 |
| 3.1 | Une démarche participative | 106 |
| 3.2 | Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers depuis 2002 et potentiel offert par les dents creuses | 107 |
| 3.2.1 | Consommation foncière | 107 |
| 3.2.2 | Analyse des dents creuses | 108 |
| 3.2.3 | La présence de deux permis d'aménager | 113 |
| 3.3 | Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)..... | 114 |
| 3.3.1 | Le choix du projet démographique et les besoins en extensions urbaines..... | 114 |
| 3.3.2 | Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme | 118 |
| 3.3.3 | Orientations générales concernant les transports et les déplacements..... | 118 |
| 3.3.4 | Orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques | 119 |
| 3.3.5 | Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs | 119 |
| 3.3.6 | Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques..... | 120 |
| 3.4 | Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)..... | 122 |
| 3.4.1 | OAP des Harquettes – 5 HA (entièrement dédiée au logement) | 123 |
| 3.4.2 | OAP du Marbay – 8,7 ha (dédiée aux logements, aux services et aux commerces) | 126 |
| 3.5 | Le règlement..... | 129 |
| 3.5.1 | Section 1. La zone urbaine du centre ancien | 132 |
| 3.5.2 | Section 2. La zone urbaine périphérique | 137 |
| 3.5.3 | Section 3. La zone urbaine à vocation d'activités..... | 144 |
| 3.5.4 | Section 4. La zone urbaine à vocation d'équipement | 150 |
| 3.5.5 | Section 5. Les zones à urbaniser | 154 |
| 3.5.6 | Section 6. La zone agricole..... | 159 |
| 3.5.7 | Section 7. Les zones naturelles | 165 |
| 3.5.8 | Les espaces particuliers | 171 |
| 3.5.9 | Bilan des surfaces | 174 |
| CHAPITRE 4. OBJECTIFS DU PLU, DE SON CONTENU ET ARTICULATION AVEC LE SCOT | | 177 |
| 4.1 | Objectifs du PLU et de son contenu | 178 |
| 4.1.1 | Le but du Plan Local d'Urbanisme (PLU)..... | 178 |
| 4.1.2 | Composition du Plan Local d'Urbanisme (PLU) | 178 |
| 4.2 | Articulation avec le SCOT | 179 |

| | |
|---|------------|
| CHAPITRE 5. INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN | 181 |
| 5.1 Introduction sur l'évaluation environnementale | 182 |
| 5.2 Les incidences du document d'urbanisme | 188 |
| 5.3 Incidences et mesures concernant la consommation foncière, la circulation et l'urbanisme | 189 |
| 5.3.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement | 189 |
| 5.3.2 Mesures d'évitement, de réduction, et de compensation | 189 |
| 5.4 Incidences et mesures concernant l'activité agricole | 190 |
| 5.4.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement | 190 |
| 5.4.2 Mesures d'évitement, de réduction, de compensation | 190 |
| 5.5 Incidences et mesures concernant la biodiversité et les continuités écologiques et incidences Natura 2000 | 192 |
| 5.5.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement | 192 |
| 5.5.2 Mesures d'évitement, de réduction, et de compensation | 193 |
| 5.5.3 Incidences sur le réseau Natura 2000..... | 194 |
| 5.6 Incidences et mesures concernant le paysage et le patrimoine | 195 |
| 5.6.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement | 195 |
| 5.6.2 Mesures d'évitement, réduction et compensation | 196 |
| 5.7 Incidences et mesures concernant les risques naturels et technologiques et les nuisances | 197 |
| 5.7.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement | 197 |
| 5.7.2 Mesures d'évitement, réduction et compensation | 200 |
| 5.8 Incidences et mesures concernant La topographie | 201 |
| 5.8.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement | 201 |
| 5.8.2 Mesures d'évitement, réduction, et compensation | 201 |
| 5.9 Incidences et mesures concernant la mobilité..... | 202 |
| 5.9.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement | 202 |
| 5.9.2 Mesures d'évitement, réduction et compensation | 203 |
| CHAPITRE 6. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION..... | 205 |
| 6.1 L'identification des cibles à évaluer | 206 |
| 6.2 Les indicateurs d'évaluation | 207 |
| CHAPITRE 7. RESUME NON TECHNIQUE ET EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ MENÉE | 211 |
| 7.1 Résumé non technique..... | 212 |
| 7.1.1 Les points clés du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement | 212 |
| 7.1.2 Les points clés du Projet d'Aménagement et de Développement Durable | 215 |
| 7.1.3 Les points clés des pièces réglementaires : | 216 |
| 7.2 Manière dont l'évaluation environnementale a été menée | 219 |
| 7.2.1 Principes de l'évaluation environnementale | 219 |
| 7.2.2 Mesures d'accompagnement mises en œuvre pour réduire l'impact environnemental du projet | 219 |
| 7.2.3 Impacts résiduels après mesures d'accompagnement..... | 220 |

AVANT PROPOS

La commune de Prix-Lès-Mézières a approuvé son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 27 octobre 1989.

Depuis, le POS a fait l'objet d'une révision le 25 octobre 2001 et d'une révision le 25 février 2008.

Par délibération en date du 21 septembre 2015, la commune de Prix-Lès-Mézières a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols.

La **loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain** traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle instaure notamment les Plans Locaux d'Urbanisme, qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le contenu des PLU a été modifié par la **loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003**, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

La **loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010** et la **loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010** font encore évoluer le contenu et les attentes des PLU.

Enfin, la **loi ALUR relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové adoptée le 24 mars 2014** procède dernièrement à de nouveaux ajustements en matière d'attente pour les documents d'urbanisme.

Pour comprendre les attentes du PLU, il est à préciser les articles suivants :

■ Article L.101-1 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

■ Article L.101-2 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art. 22 et 38 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles

et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

■ Article L. 151-1 du code de l'urbanisme

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5 ».

■ Article L. 151-1 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique ».

■ **Le dossier de PLU se compose donc de plusieurs documents :**

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- le règlement et ses documents graphiques,
- les annexes sanitaires,
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste).

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement, ses documents graphiques et les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol.

CHAPITRE 1. LE DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

1.1 Organisation administrative et positionnement territorial

1.1.1 Une localisation privilégiée dans l'agglomération de Charleville-Mézières

D'une superficie de **1378 hectares**, la commune de Prix-Lès-Mézières est une ville localisée en Région Grand-Est (anciennement Champagne-Ardenne) dans l'agglomération de Charleville-Mézières, au nord du département des Ardennes. Elle appartient à l'arrondissement de Charleville-Mézières, ville voisine, et au canton de Charleville-Mézières-1. Elle se situe à 84 kilomètres de Reims et 21 kilomètres de Sedan.

Outre Charleville-Mézières, la commune est voisine de La Francheville, Evigny, Warnécourt et Warcq.

1.1.2 La Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole

Prix-Lès-Mézières fait partie de la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole depuis le 1^{er} janvier 2014. Auparavant, la commune appartenait à la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières Coeur d'Ardenne.

La CAAM compte 65 communes membres et 129 033 habitants selon le recensement de la population de 2011.

Périmètre de la CAAM au 1^{er} janvier 2014



Source : www.ardenne-metropole.fr

Les compétences de la Communauté d'Agglomération

En matière de développement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Action de développement économique (soutien aux activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, aux activités agricoles et forestières...)

En matière d'aménagement de l'espace

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Schéma de secteur
- Création et réalisation de zones d'aménagement concertées (ZAC)
- Constitution de réserves foncières
- Etudes et programmation
- Organisation des transports urbains et non urbains
- Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du code de l'urbanisme
- Plans de déplacements urbains

En matière d'environnement/ cadre de vie

- Assainissement non collectif
- Assainissement collectif
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Lutte contre les nuisances sonores
- Qualité de l'air

En matière de logement et habitat

- Politique du logement social
- Programme Local de l'Habitat
- Action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire
- Action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

- Droit de préemption urbain (DPU) pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
- Actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre

En matière de développement et aménagement social et culturel

- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs
- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
- Etablissements scolaires
- Activités péri-scolaires
- Actions de soutien à l'enseignement supérieur
- Activités culturelles ou socioculturelles
- Activités sportives

En matière de développement touristique

- Tourisme

1.1.3 Des documents cadre à prendre en compte

1.1.3.1 Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'ancienne CA Cœur d'Ardenne

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui concerne notamment la commune de Prix-Lès-Mézières a été élaboré par la Communauté d'Agglomération qui a décidé d'instaurer une politique concertée en matière d'aménagement d'habitat en se dotant de ce PLH. Il a été adopté par le conseil communautaire le **29 septembre 2009**.

Les perspectives de la communauté d'agglomération en matière d'habitat sont de répondre à la demande croissante de logements sur le territoire. La mise en place d'un PLH permet de mieux appréhender la répartition de l'offre de logements entre les communes. À travers le PLH, les objectifs pour la communauté d'agglomération sont de diversifier l'offre de logements en termes de produits (taille, type), de statut d'occupation (accession, locatif...) et de localisation.

Le plan d'actions fixe, pour les six années à venir, des objectifs, parmi lesquels :

- Construire en moyenne 246 logements par an, répartis sur l'ensemble des communes de l'ancienne Communauté d'Agglomération Cœur d'Ardenne ;
- Maîtriser les prix, par un effort particulier en faveur de l'accession à la propriété ;
- Économiser les dépenses d'énergie liées à l'habitat, par des aides financières réservées aux logements durables ;

- Optimiser les ressources foncières du territoire, par l'imagination de nouvelles formes d'habitat et d'aménagement urbain qui mêlent densité de logements et qualité du cadre de vie.

L'engagement sur ces objectifs fait l'objet d'un contrat entre l'ancienne Communauté d'Agglomération Cœur d'Ardenne et les communes de l'agglomération, mais aussi entre la Communauté d'Agglomération et les bailleurs. Ce contrat est obligatoire pour obtenir les aides financières prévues par le PLH.

Il se développe autour de 4 axes majeurs :

- Axe 1 : Cœur d'Ardenne, pilote de la politique de l'habitat,
- Axe 2 : Améliorer le parc existant,
- Axe 3 : Promouvoir la diversité et la qualité de la production neuve,
- Axe 4 : Répondre aux besoins des populations spécifiques.

Selon l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, « le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions [...] du Programme Local de l'Habitat ».

Un PLH est en cours d'élaboration à l'échelle d'Ardenne Métropole.

1.1.3.2 Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'ancienne CA Cœur d'Ardenne

La commune est concernée par un PDU. Les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, et de la circulation et du stationnement sont définis dans le **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** de la CACM élaboré sur l'ensemble de l'agglomération carolomacérienne qui représente le périmètre de transports urbains.

Les grands objectifs du PDU en concernant les communes hors Charleville-Mézières sont notamment :

- Le développement des mobilités douces,
- L'amélioration de la prise en compte des modes alternatifs à la voiture et de la sécurité sur les axes majeurs,
- L'amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et handicapées.

A l'instar du PLH, selon l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions [...] du Plan de Déplacements Urbains ».

Un PDU est en cours d'élaboration à l'échelle d'Ardenne Métropole.

1.1.3.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le territoire de la commune de Prix-Lès-Mézières fait partie du **SDAGE du bassin Rhin-Meuse** approuvé le 27 novembre 2009 qui définit les grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin.

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse sont les versions françaises des plans de gestion des eaux demandés aux États membres par la directive cadre sur l'eau d'octobre 2000.

Le 9 octobre 2009, le Comité de bassin a validé les dernières adaptations et évolutions des schémas directeurs, en particulier sur les objectifs environnementaux proposés après consultation du public et des assemblées, en convergence avec les enjeux du Grenelle de l'environnement :

- un objectif général de deux tiers des cours d'eau et plans d'eau en bon état écologique en 2015 ;
- un objectif d'état chimique des eaux de surface pour 2015 proche de l'état des eaux actuel (30 à 40 % de « bon état »), en raison de la présence dans les eaux de substances polluantes dites « dangereuses prioritaires », souvent d'origine diffuse, qui impliquent un effort de reconquête qui ne portera ses fruits qu'à long terme ;
- un objectif de bon état progressivement retrouvé d'ici 2027 pour les nappes d'eau souterraines, dont la majeure partie de la nappe d'Alsace d'ici 2021. Le Comité de bassin s'est prononcé également favorablement sur la proposition de fixer à 250 mg/l la valeur seuil concernant les chlorures pour caractériser le bon état des eaux souterraines ;
- un objectif de protection en 2015 de toutes les aires d'alimentation des captages pour l'eau potable menacées par les pollutions diffuses (une centaine de captages) ;
- un objectif de réduction sensible des volumes d'eau prélevés dans la nappe des grès du Trias inférieur, dans le secteur Vittel Contrexéville, à hauteur d'un million de mètres cubes par an ;
- un objectif progressif de réduction des rejets de substances dangereuses, dont moins 50 % d'ici 2015 pour les plus toxiques d'entre elles.

Le Comité de bassin s'est également exprimé sur les programmes de mesures 2010 – 2015 issus de la directive cadre sur l'eau (les SDAGE fixent les objectifs environnementaux ; les programmes de mesures identifient les actions concrètes à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs). Ces programmes pluriannuels d'action sont arrêtés par le Préfet coordonnateur de bassin après avis du Comité de bassin.

Le Comité de bassin a adopté la révision du **programme de l'agence de l'eau**, motivée par la prise en compte des nouvelles orientations et mesures de la politique de l'eau dans le bassin en application des plans de gestion des eaux.

Ces orientations concernent principalement :

- le renforcement de l'action de l'agence de l'eau dans le domaine de l'eau potable et des économies d'eau, en particulier en matière de protection durable des ressources en eau et de lutte contre les fuites des réseaux (Grenelle), ainsi que de sécurisation de l'approvisionnement ;
- une inflexion modérée, mais à la baisse, des actions dans le domaine de l'assainissement avec l'achèvement en vue de la mise en œuvre de la directive eaux résiduaires urbaines, avec, en contrepoint, un soutien accru aux maîtres d'ouvrage pour le bon fonctionnement des ouvrages d'épuration (majoration des primes) ;
- une « relance » des interventions dans les trois domaines clefs identifiés par le SDAGE que sont la lutte contre les pollutions diffuses d'origine agricole, la réduction des rejets toxiques et la restauration « physique » du potentiel écologique des cours d'eau et des zones humides.

Selon l'article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le PLU « doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ».

Le fleuve de la Meuse traversant le territoire communal de Prix-Lès-Mézières, il s'agit de la prise en compte des zones d'écoulement des crues et du risque d'inondation. Cet enjeu doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du PLU de Prix-Lès-Mézières.

1.1.1. Le Plan Climat Air Energie Champagne-Ardenne et le Schéma Régional Eolien

Le PCAER Champagne-Ardenne fixe les orientations à l'horizon 2020 en matière de climat, d'air et d'énergie pour la région. Le SCOT prend en compte ces orientations. Le PLU doit également prendre acte de ces orientations¹.

Il dresse dans un premier temps un état des lieux sur la consommation énergétique, la production d'énergie renouvelable, la qualité de l'air et les polluants, la présence de polluants, de gaz à effet de serre. Il fait également un bilan de la vulnérabilité de la Région au changement climatique dans la Région.

Dans un second temps, il définit des orientations stratégiques spécifiques au territoire, suite aux conclusions du rapport.

Le document d'orientation répond aux six finalités du PCAER, associées à des objectifs chiffrés, contribuant à la réalisation des objectifs nationaux et européens :

- Contribuer à l'atténuation du changement climatique par une réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire d'au moins 20%.
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique.
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air de la région, en particulier dans les zones sensibles.
- Réduire les répercussions d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, sur les conditions de vie, sur les milieux naturels et agricoles et sur le patrimoine en réduisant leur vulnérabilité.
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération afin d'atteindre l'équivalent de 45% (34% hors carburant) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.
- Réduire la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant le gisement d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique existant.

Le Schéma Régional Eolien annexé au PCAER identifie les zones favorables au développement de l'énergie éolienne et s'impose aux Zones de développement de l'éolien (ZDA) garantissant l'obligation d'achat de l'électricité produite.

La commune se situe dans une zone favorable au développement de l'éolien.

¹ Source : www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/presentation-du-pcaer-r1142.html

1.1.3.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE, actuellement en cours d'élaboration, est un document cadre appliquant à l'échelle de la région Champagne-Ardenne le dispositif « Trame Verte et Bleue »².

Ce document a pour but d'identifier le réseau écologique régional afin de mieux le préserver. Il initie de ce fait les bases de réflexion des politiques publiques de préservation ou de restauration des continuités écologiques de la Région.

L'article L371-3 du code de l'environnement prévoit que ce schéma soit élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'Etat.

Son élaboration est pilotée par le Comité régional trames verte et bleue (CR-TVB) composée de collectivités territoriales, de l'Etat, d'organismes socio-professionnels de la nature, d'associations œuvrant pour la promotion de la biodiversité et de scientifiques spécialisés.

Le SRCE se compose de plusieurs documents:

- d'un diagnostic du territoire régional accompagné d'enjeux relatifs aux continuités écologiques identifiées dans la région Champagne-Ardenne.
- d'un volet présentant les continuités écologiques sélectionnées pour définir la Trame Verte et Bleue de la Région (identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques).
- d'un atlas cartographique au 1/100 000^e.
- d'un plan d'action stratégique.
- d'un dispositif de suivi et d'évaluation.
- d'un résumé non technique.

En application de l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte le SRCE. A l'échelle locale, cette prise en compte se traduit par une déclinaison et une adaptation des orientations du SRCE avec possibilité d'y déroger par justification. Un projet de territoire ou une étude locale de la Trame Verte et Bleue peuvent apporter cette justification de dérogation aux orientations du SRCE.

Sept enjeux relatifs aux continuités écologiques ont été identifiés en région Champagne-Ardenne :

1. Enjeu transversal : Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages.
2. Maintenir et restaurer la diversité ainsi que la fonctionnalité des continuités aquatiques et des milieux humides.
3. Favoriser une agriculture, une viticulture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques.

² Source : <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-r1096.html>

- 4. Limiter la fragmentation par les infrastructures et assurer leur perméabilité
- 5. Développer un aménagement durable du territoire, pour freiner l'artificialisation des sols et assurer la perméabilité des espaces urbains.
- 6. Prendre en compte les continuités interrégionales et nationales.
- 7. Assurer l'articulation du SRCE avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration.

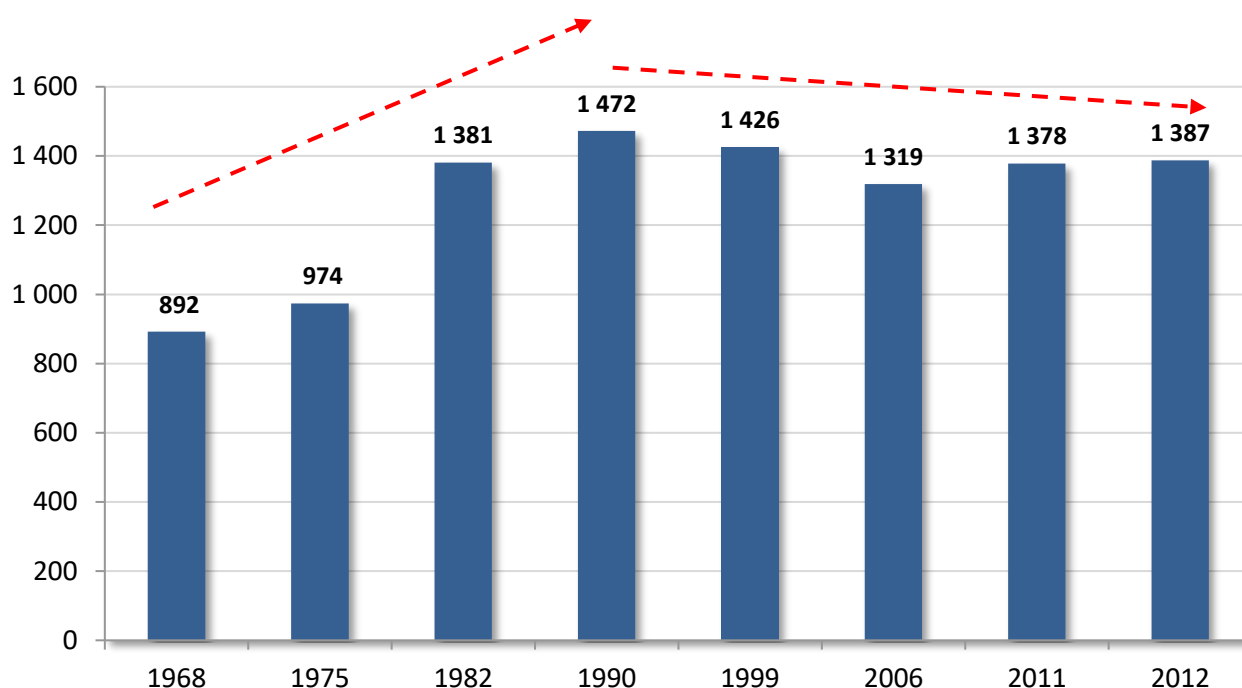
1.2 Dynamique démographique

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur les résultats du recensement général de la population (RGP) de 2011 et de 2012 concernant l'évolution de population à Prix-Lès-Mézières.

La Communauté d'Agglomération de Ardenne Métropole est reprise dans les échelles de comparaison car il s'agit de la structure intercommunale à laquelle était rattachée la commune de Prix-Lès-Mézières lors du dernier recensement.

1.2.1 Une population en légère baisse depuis 1999

Évolution de la population entre 1968 et 2012



Source : INSEE - RP 2011/2012

Selon les données du recensement de la population de 2012, la commune de Prix-Lès-Mézières a connu deux périodes d'évolution de sa population depuis 1968. Entre 1968 et 1990, elle a vu sa population augmenter, gagnant 580 habitants tandis que depuis 1990, elle observe une légère baisse de population, perdant 85 habitants.

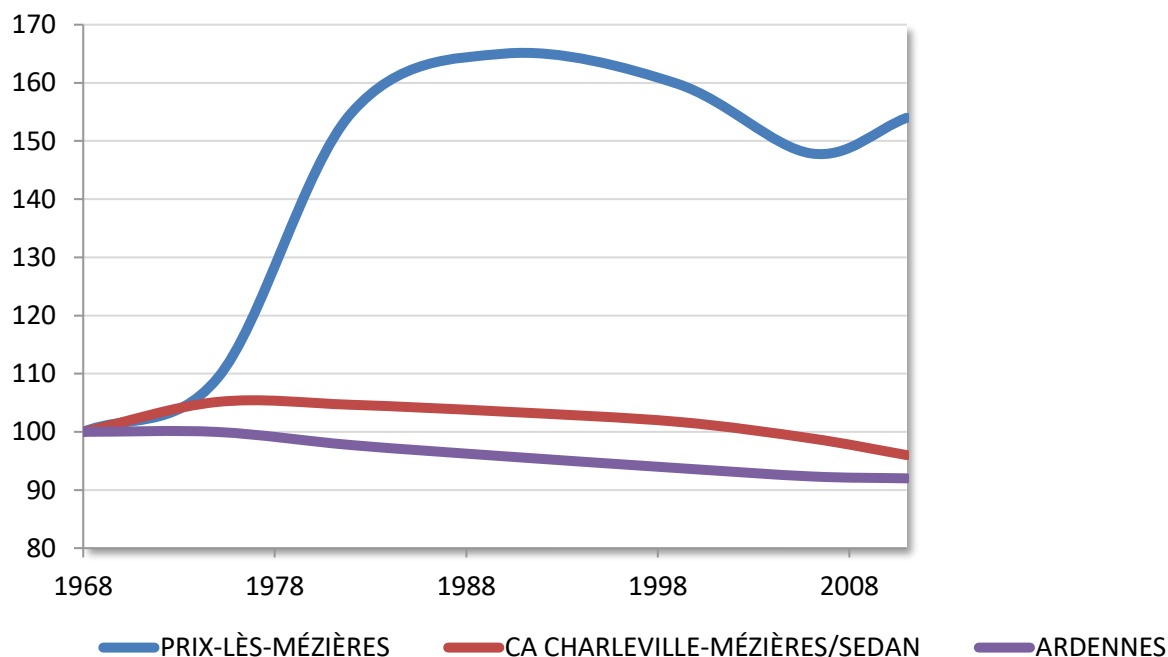
La population légale 2012 entrée en vigueur le 1er janvier 2015 fait état de 1387 habitants (population municipale) dans la commune ce qui confirme le léger regain de 2011 après un creux en 2006. Par ailleurs, selon les données communales, la population actuelle est de 1418 habitants, confirmant donc la reprise.

Comparatif de la croissance communale à l'échelle intercommunale et départementale

| Entité administrative | Population sans doubles comptes | | | | | Croissance | | | |
|-------------------------|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|------------|-----------|-----------|-----------|
| | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 | 2006-2011 |
| Prix-Lès-Mézières | 1 381 | 1 472 | 1 426 | 1 319 | 1 378 | 7% | -3% | -7% | 4% |
| CA de Ardenne Métropole | 140 478 | 138 890 | 136 565 | 132 724 | 129 033 | -1% | -2% | -3% | -3% |
| Ardennes | 302 338 | 296 357 | 290 130 | 285 653 | 283 110 | -2% | -2% | -2% | -1% |

Source : INSEE - RP 2011

Comparatif des croissances de population sur la base d'un indice 100 en 1968

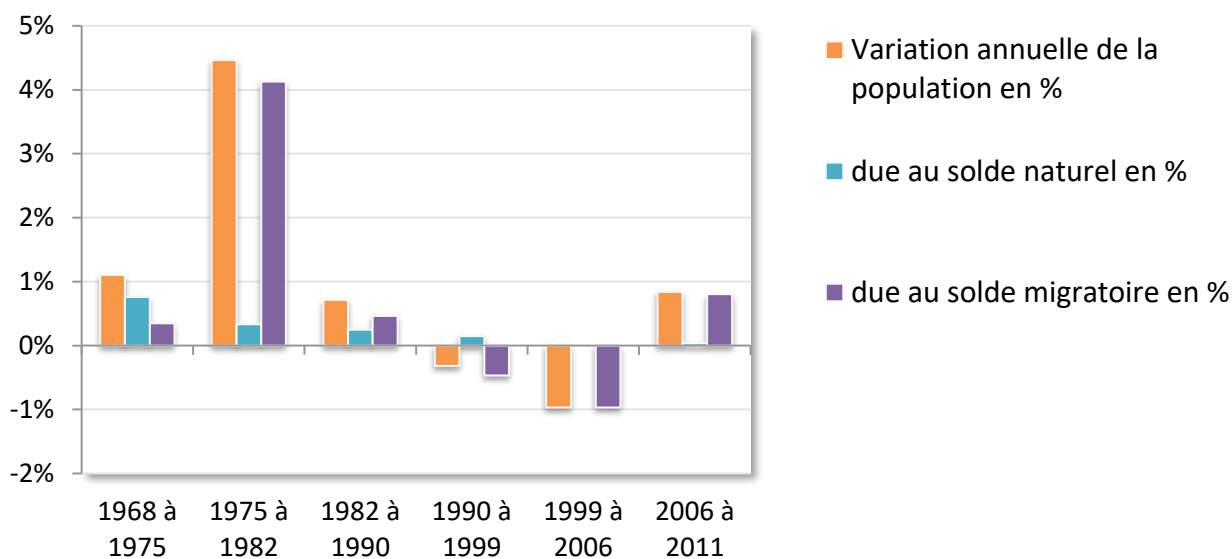


Source : INSEE - RP 2011

En comparant les évolutions démographiques sur une même base, l'évolution enregistrée à Prix-lès-Mézières jusqu'en 1990 contraste nettement avec l'évolution démographique de la Communauté d'Agglomération et du département dont la population stagne depuis 1968. Prix-lès-Mézières a connu une croissance exponentielle de population entre 1975 et 1982 puis un déclin relatif jusqu'en 2006 pour connaître un léger sursaut depuis 2006.

1.2.2 Un regain du solde migratoire

La cause des variations de population depuis 1968



Source : INSEE - RP 2011

Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le **solde migratoire** traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

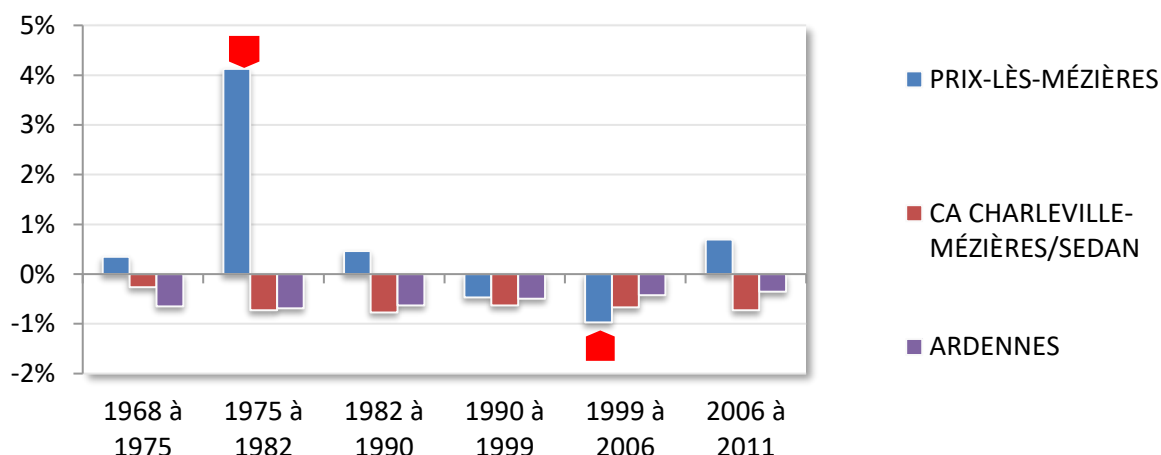
L'évolution de la population communale de 1968 à 2011 est principalement influencée dans la commune par les variations du solde migratoire.

Durant les années 1960 à 1990, le solde migratoire positif encourage la croissance de la population, marquée également par un solde naturel positif mais faible et en déclin.

De 1990 à 2006, le solde migratoire décline, expliquant des variations négatives de population. Le solde naturel devient nul et ne parvient pas à compenser les départs de populations.

Cependant depuis 2006 le solde migratoire semble de nouveau repartir à la hausse tandis que le solde naturel stagne à 0%.

Evolution comparée des soldes migratoires entre 1968 et 2011

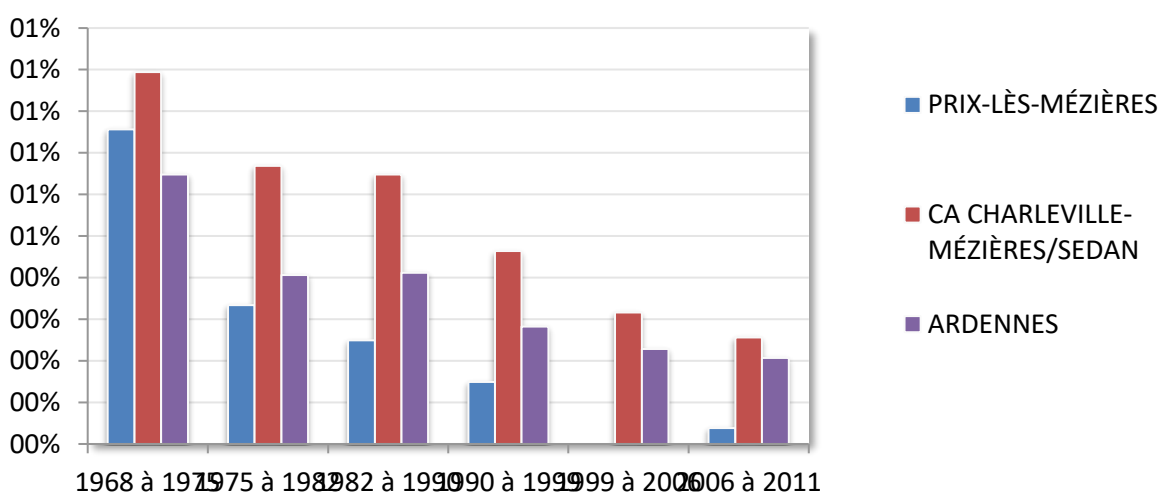


Source : INSEE – RP 2011

La commune de Prix-lès-Mézières connaît un solde migratoire variable selon les périodes. Cependant, on observe trois tendances majeures dans son évolution. Ces variations sont indépendantes des évolutions observées dans la Communauté d'Agglomération ou le département, constamment négatives.

Entre 1968 et 1990, le solde migratoire est positif, signe de l'arrivée de population, dont un pic à 4%. Entre 1990 et 2006, il est constamment négatif, démontrant un départ de population, dont le seuil le plus bas est de -1%. Cependant depuis 2006, le solde est de nouveau positif. Ces nouvelles arrivées expliquent un regain faible de population.

Evolution comparée des soldes naturels entre 1968 et 2009

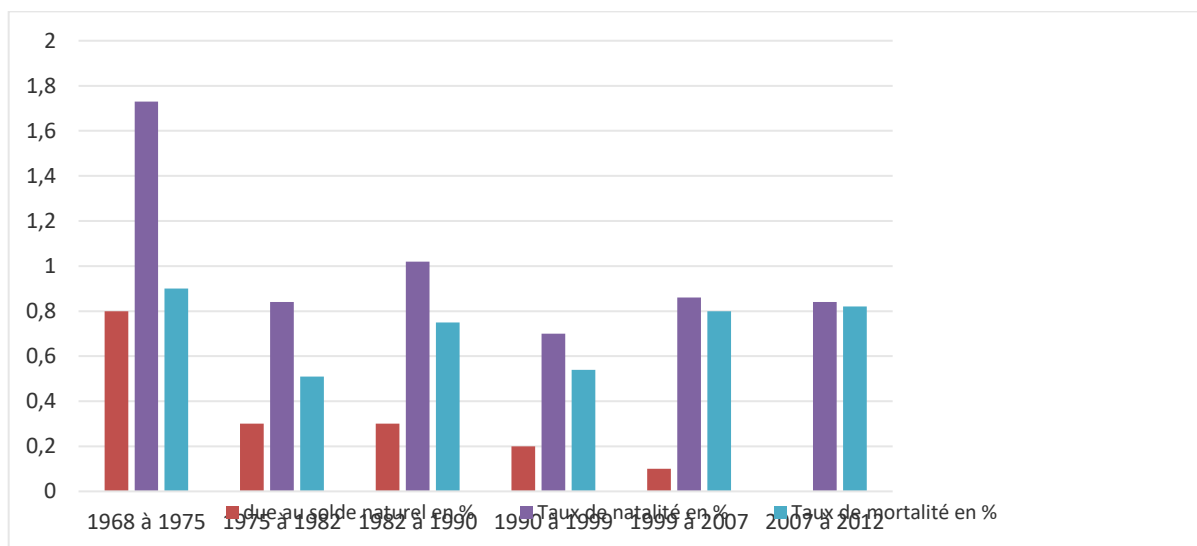


Source : INSEE – RP 2011

Depuis 1968, le solde naturel à Prix-lès-Mézières suit un déclin inexorable, conservant des valeurs légèrement positives ou nulles. La Communauté d'Agglomération et le département suivent un déclin similaire mais moins contrasté.

1.2.3 Un taux de natalité équivalent au taux de mortalité

Les facteurs du solde naturel depuis 1968

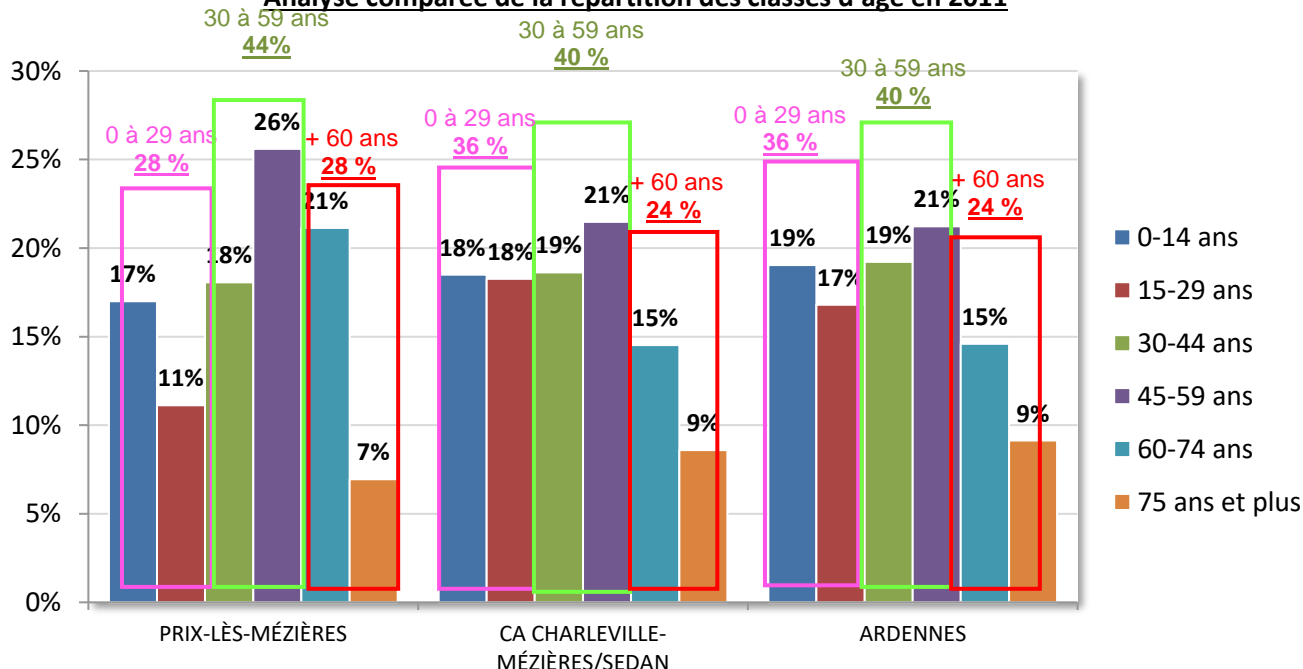


Source : INSEE - RP 2012

Le déclin du solde naturel depuis 1968 s'explique en priorité par une forte baisse des naissances et un écart se resserrant progressivement avec les décès. Le taux de mortalité part progressivement à la hausse.

1.2.4 Un vieillissement de population

Analyse comparée de la répartition des classes d'âge en 2011

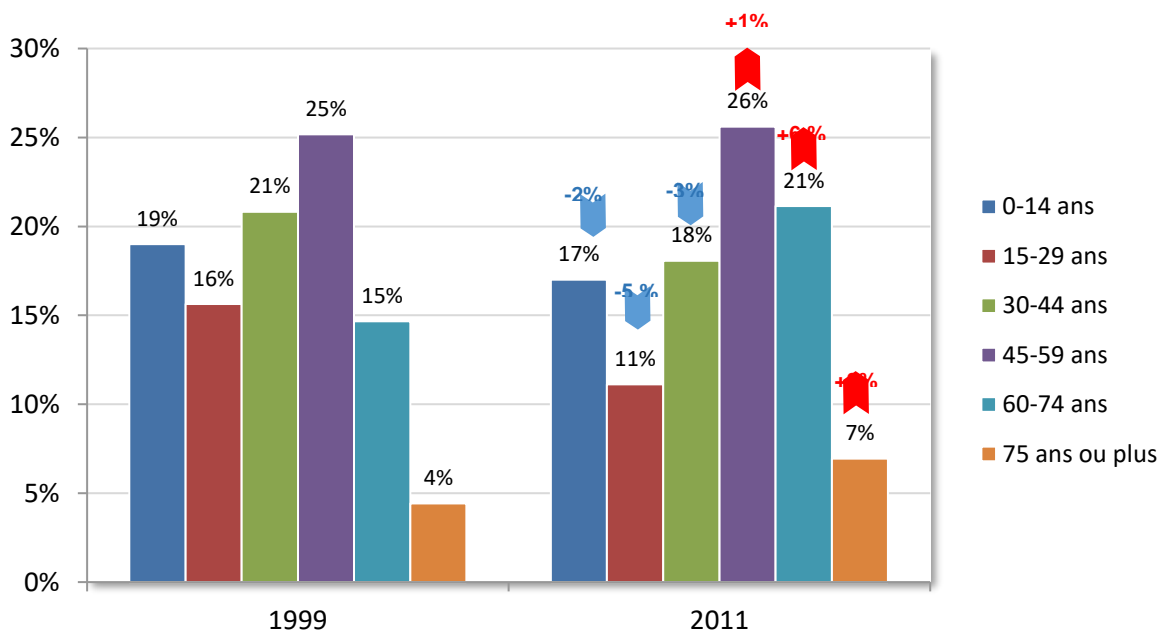


Source : INSEE - RP 2011

En 2011, la population communale présentait une répartition par classe d'âges contrastée par rapport à la Communauté d'Agglomération et au département.

On note dans la commune une part équivalente de 0 à 29 ans et de plus de 60 ans, toutefois la part des 60-74 ans est assez représentée (21%). Apparaît également une forte représentation des classes d'âge intermédiaires (30 à 59 ans).

Evolution des classes d'âge dans la commune entre 1999 et 2011



Source : INSEE - RP 2011

On note un net vieillissement de la population entre 1999 et 2011. En effet, les graphiques démontrent une augmentation de dix points de toutes les classes d'âge de plus de 45 ans entre 1999 et 2011. La part des classes de 44 ans et moins ont de leur côté quelque peu diminué. On note la progression significative de six points de la catégorie des 60-74 ans. Inversement, la part des 0-44 ans a régressé de dix points.

1.2.5 Une croissance du nombre de ménages depuis 19823

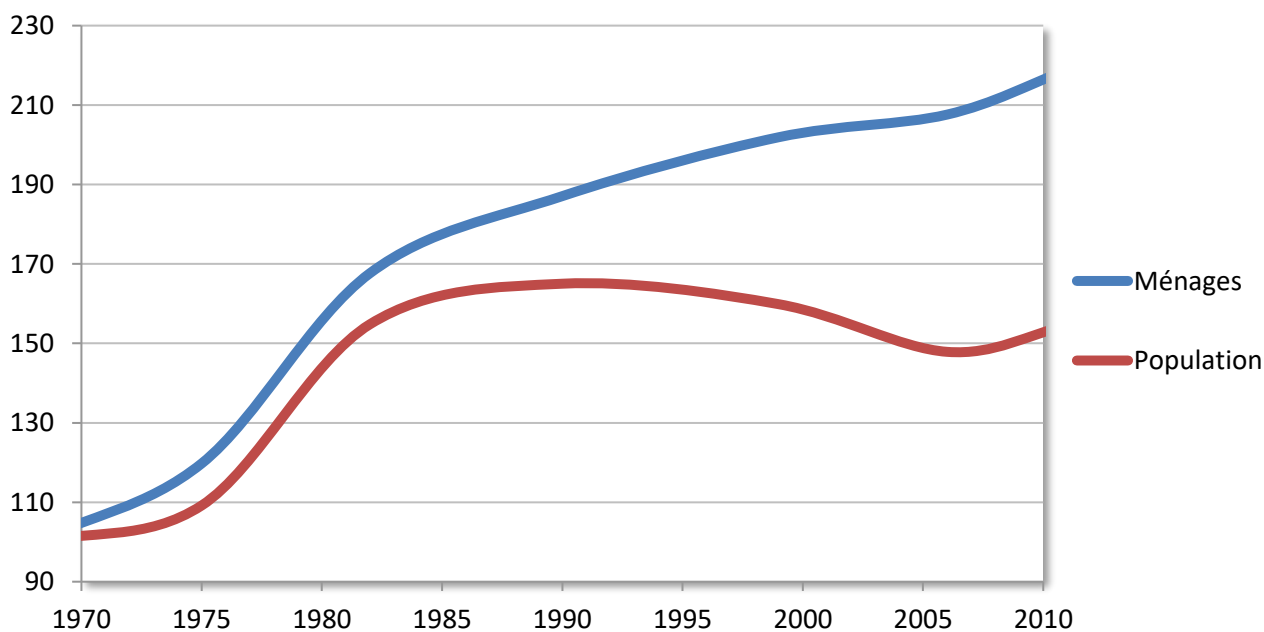
L'évolution du nombre des ménages entre 1975 et 2011 à Prix-Lès-Mézières

| Nombre des ménages | | | | | | Croissance | | | | |
|--------------------|------|------|------|------|------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 | 2006-2011 |
| 315 | 441 | 492 | 531 | 546 | 576 | +40% | +11% | +8% | +3% | +5% |

Source : INSEE - RP 2011

Le nombre de ménages a fortement crû durant la période allant de 1975 à 1982. Sa croissance a beaucoup ralenti par la suite sans pourtant s'éteindre.

Evolution comparée du nombre des ménages et du nombre d'habitants sur une base 100 en 1968

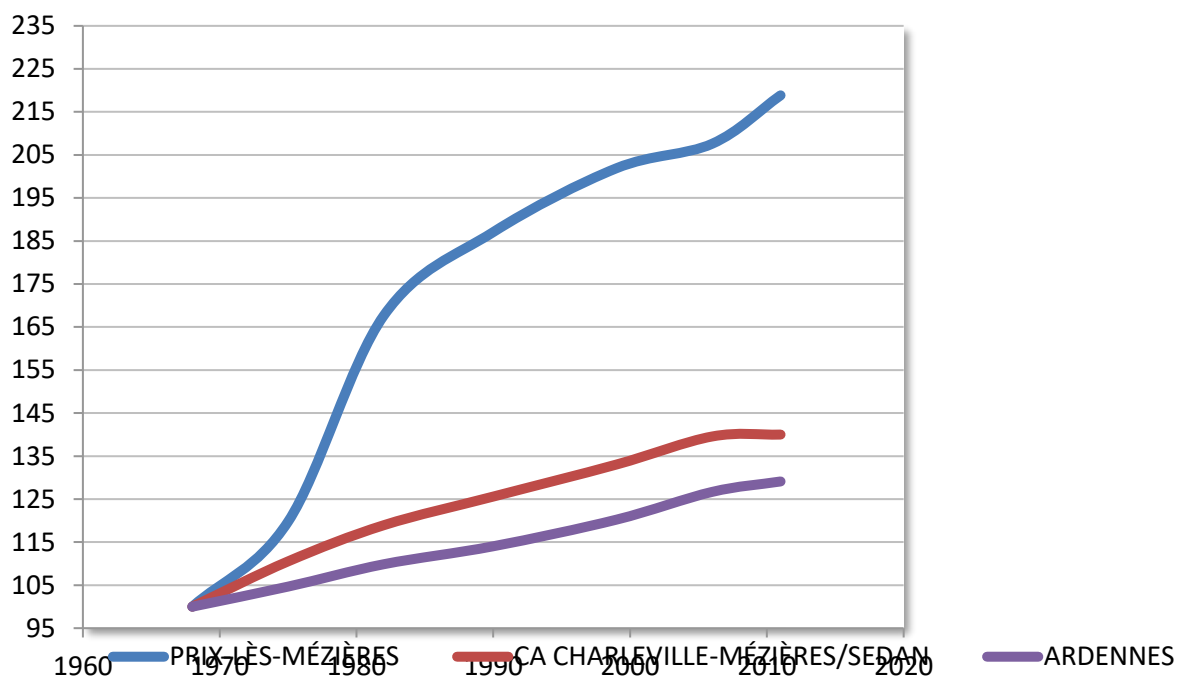


Source : INSEE - RP 2011

L'évolution du nombre de ménages suit l'évolution de la population de Prix-Lès-Mézières jusqu'en 1982. Puis on observe que le nombre de ménages augmente plus vite que la population. La croissance de cette dernière a commencé à ralentir à partir des années 1980.

³ Un **ménage**, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. (Définition INSEE)

Comparaison de l'évolution de la population et des ménages à Prix-Lès-Mézières sur une base 100 en 1968



L'évolution du nombre de ménages à Prix-Lès-Mézières suit une croissance plus forte que celle de la Communauté d'Agglomération et du département, en progression linéaire depuis 1968. Ce nombre a doublé en quarante ans alors qu'il a progressé de 25 à 35% aux échelles de la Communauté d'Agglomération et du département.

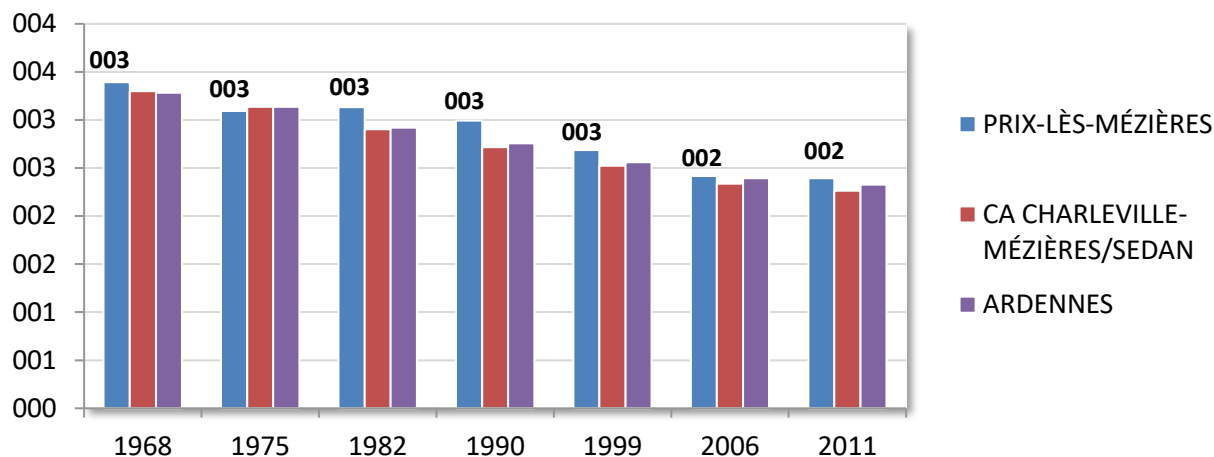
Source : INSEE - RP 2011

L'évolution de la taille moyenne des ménages entre 1975 et 2011 à Prix-Lès-Mézières

| Taille des ménages | | | | | | Croissance | | | | |
|--------------------|------|------|------|------|------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 | 2006-2011 |
| 3,09 | 3,13 | 2,99 | 2,69 | 2,42 | 2,39 | +1,30% | - 4,47% | -10% | -10% | -1,23% |

Source : INSEE - RP 2011

Evolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2011



Source : INSEE - RP 2011

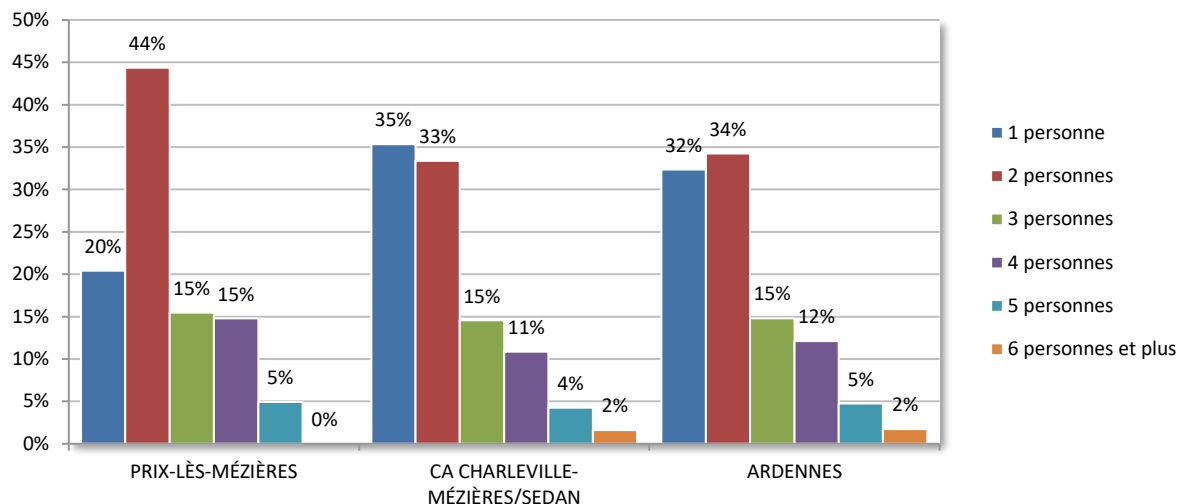
On peut constater une diminution progressive de la taille des ménages entre 1975 et 2011, entrecoupée d'une phase de forte décroissance entre 1990 et 2006 de 20%. Hormis durant l'année 1975, la taille moyenne des ménages dans la commune a toujours été supérieure à celle de la Communauté d'agglomération et du département.

La baisse du nombre d'individus par foyer est également constatable à l'échelle de l'intercommunalité et du département dans des proportions légèrement inférieures.

La diminution de la taille des ménages rencontrée depuis les années 1970 est due au desserrement de la population. Elle est enregistrée sur l'ensemble du territoire national et s'explique à travers trois phénomènes :

- la décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental,
- l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne,
- le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages d'une seule personne suite à la perte du conjoint.

Comparatif de la composition des ménages en 2011



Source : INSEE - RP 2011

En 2011, 64% des ménages de Prix-lès-Mézières sont composés d'une à deux personnes, avec une surreprésentation des ménages de deux personnes. Cette tendance est confirmée à l'échelle du département et de la Communauté d'Agglomération, cependant la part des ménages d'une ou deux personnes y est équivalente.

Les ménages de 4 personnes sont davantage représentés que dans le département et la Communauté d'Agglomération.

On note l'absence des ménages de 6 personnes alors qu'ils sont quelque peu représentés dans les autres échelles de comparaison.

Démographie : constats et enjeux

Constats :

- Une population en légère baisse depuis 1999
- Un solde migratoire redevenu positif : de nouveaux arrivants sur la commune
- Mais un solde naturel de la population nul
- Une prégnance des petits ménages
- Un âge intermédiaire très représenté mais un vieillissement global de la population
- Un nombre de ménages qui croît plus vite que la population
- Un desserrement des ménages

Enjeux démographiques :

- Favoriser l'installation des familles
- Conforter les nouvelles arrivées
- Rendre la commune attractive auprès des jeunes ménages

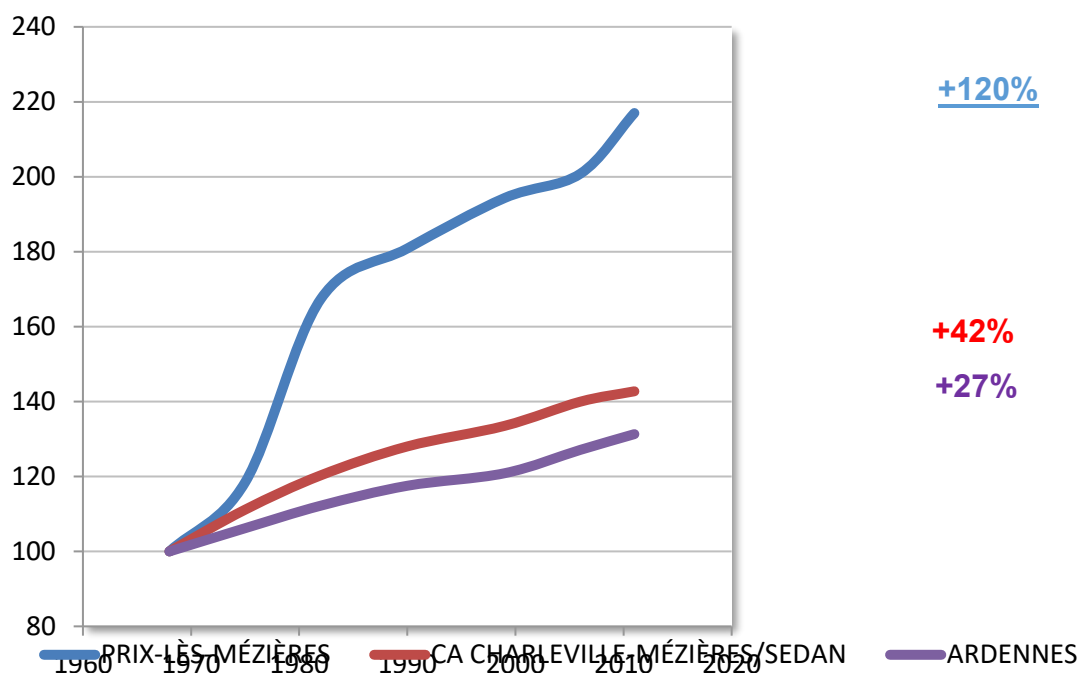
Enjeux urbains :

- Diversifier les besoins en écoles, crèches et équipements sportifs
- Définir un potentiel constructible de logements en fonction du profil démographique de la commune

1.3 Le parc de logements : la maison individuelle en propriété pour modèle dominant

1.3.1 Un parc de logements en pleine croissance

Evolution comparée du nombre de logements sur la base d'un indice 100 en 1968



Source : INSEE - RP 2011

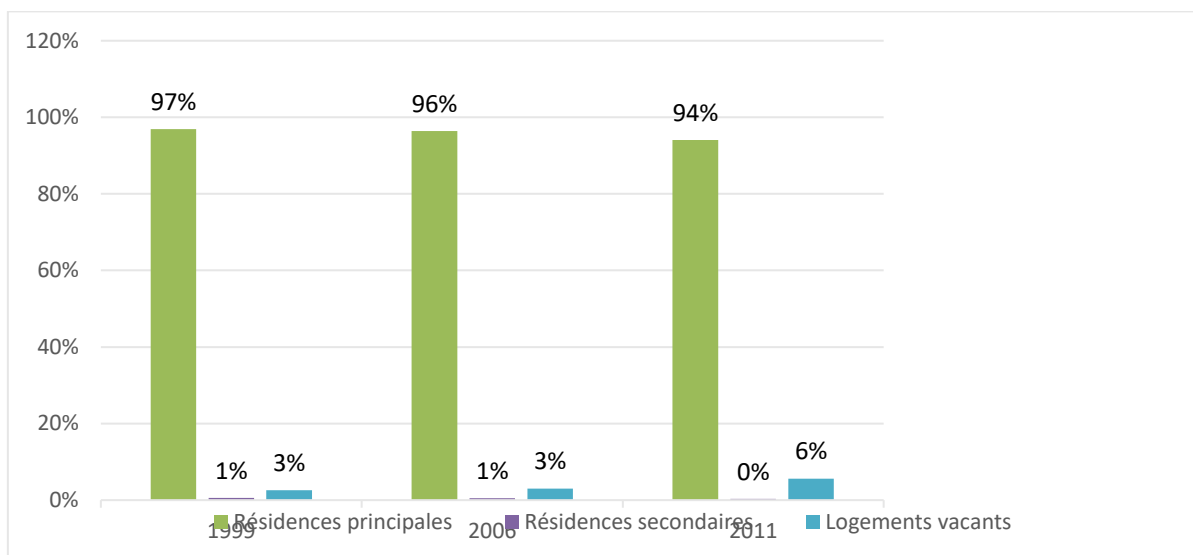
Le parc de logements sur le territoire communal a connu une forte croissance de 1975 à 1982. Cette croissance s'est ralentie tout en se maintenant jusqu'en 2006 où elle a connu un nouveau regain.

Le rythme de création de nouveaux logements est comparable au rythme de croissance de la population. L'arrivée de nouveaux habitants depuis 2006 dans la commune correspond à une hausse de la production de logements.

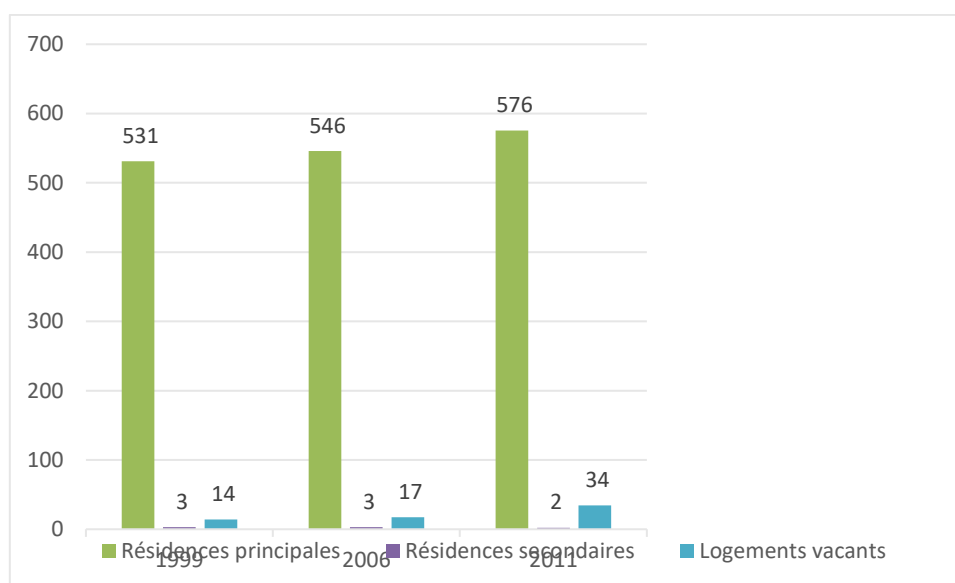
Ce rythme de production (croissance de 120% depuis 1968) est davantage soutenu que dans la Communauté d'Agglomération (croissance de 42%) et le département (croissance de 27%). Le contexte urbain de la commune explique de tels écarts de production car Prix-lès-Mézières se trouve dans l'aire urbaine immédiate de Charleville-Mézières. Le département se trouve dans un contexte de développement plus rural et la Communauté d'Agglomération comporte dans son périmètre des communes rurales moins denses.

1.3.2 Une part de logements vacants faible

Les types d'occupation des logements à Prix-Lès-Mézières entre 1999 et 2011



Source : INSEE, RP 2011



Source : INSEE, RP 2011

Le parc de logements a vu sa part de **résidences principales**⁴ diminuer entre 1999 et 2011. Elle concerne désormais 94,1% du parc, soit 576 logements.

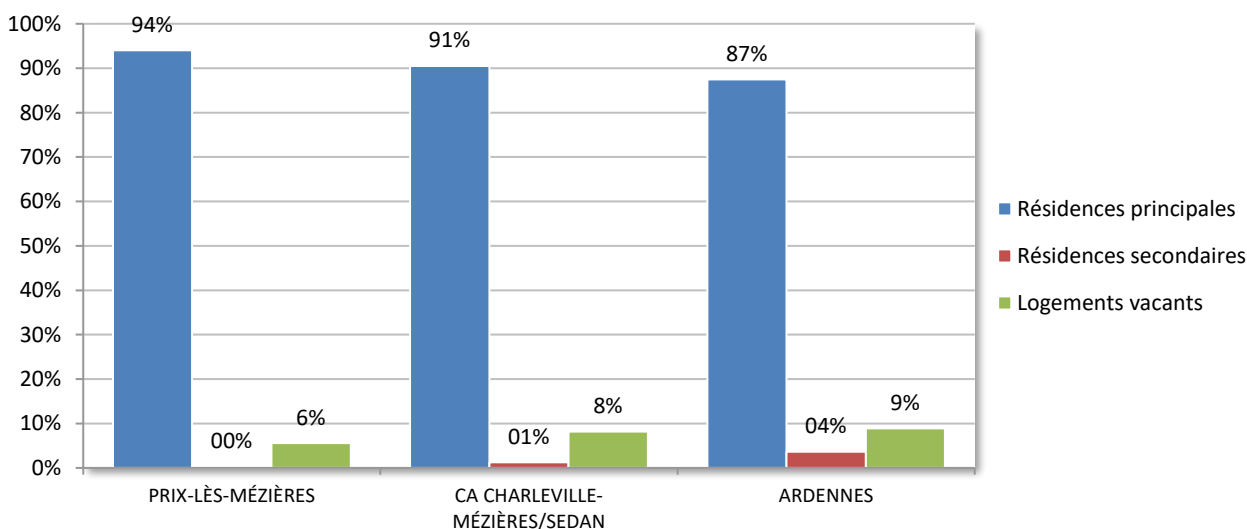
La part des **résidences secondaires**⁵, déjà très faible a diminué puisqu'un logement sur les trois initiaux n'est plus comptabilisé dans cette catégorie.

⁴ Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages (Définition INSEE)

⁵ Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE)

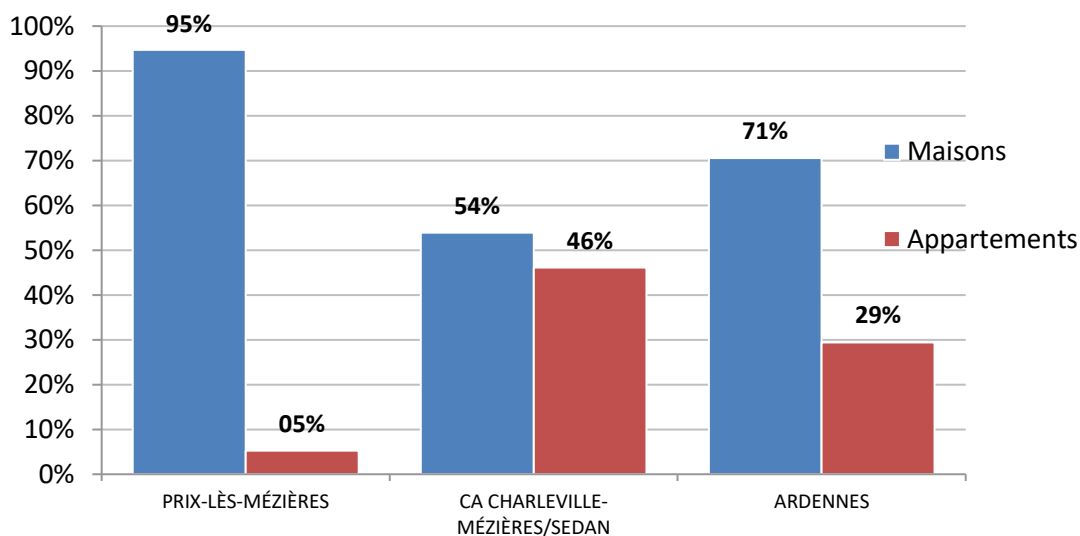
Les taux de vacance classiquement observés tournent généralement autour des 8 % dans la Communauté d'Agglomération, ce qui correspond à la période de rotation durant laquelle un logement est en cours de vente ou de relocation (taux de vacance de 9% dans les Ardennes en 2011). Le taux de vacance de 6% dans la commune (soient 47 logements vacants selon les données communales) indique une période de rotation relativement courte dans le parc. Cet indice montre une certaine attractivité de la commune au regard des deux agglomérations de Charleville-Mézières et Sedan. Il a cependant doublé entre 2006 et 2011. Ce phénomène de doublement de la vacance est constaté dans les communes de proportion similaire de l'agglomération de Charleville-Mézières et dans le département. En effet, la population ardennaise a connu une baisse significative depuis ces dix dernières années.

Comparatif du type d'occupation des logements en 2011



Source : INSEE, RP 2011

Comparatif de la répartition des résidences principales entre maisons et appartements en 2011



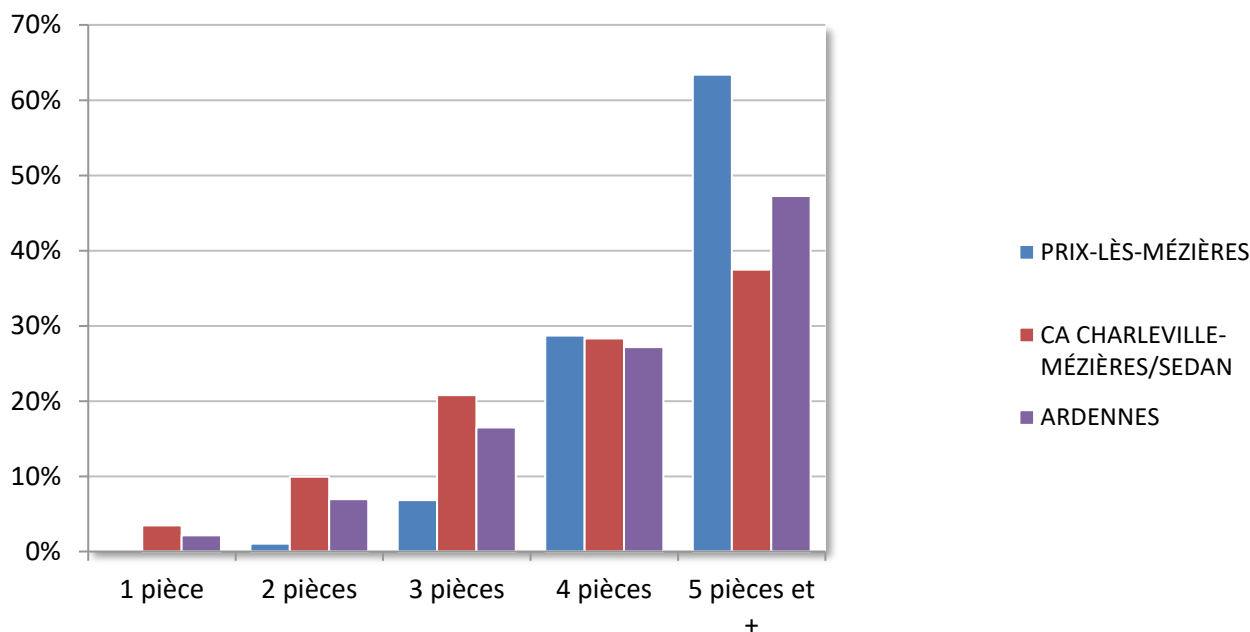
Source : INSEE - RP 2011

En 2011, les maisons individuelles étaient très majoritaires dans le parc de résidences principales, représentant 94,7% du parc.

Cette prégnance contraste fortement avec la moyenne de répartition intercommunale beaucoup plus équilibrée puisque la part des maisons individuelles représente seulement 53,9% du parc total de logements.

La part départementale de maisons individuelles (70,6%) dans le département reflète une situation intermédiaire entre la commune et sa communauté d'agglomération.

Comparatif de la taille des résidences principales en 2011



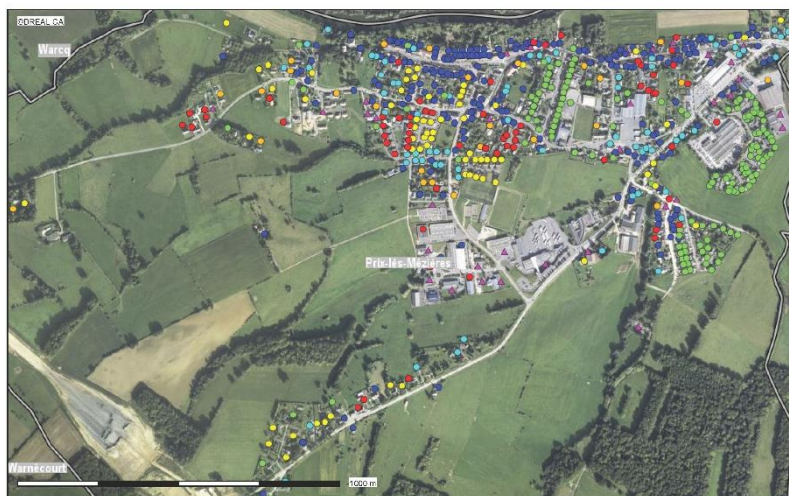
Source : INSEE - RP 2011

Malgré le fait que 64% des ménages de Prix-Lès-Mézières comptent 1 à 2 personnes, le parc de logements est représenté par une majorité de grands logements : 91,6% des logements comptent 4 pièces et plus et 63,4% comptent 5 pièces. Le parc de logements étant caractérisé par une large majorité de maisons individuelles, il est cohérent de retrouver des logements de grande taille.

1.3.3 Un parc de logements datant de plus de trente ans⁶

Evolution de l'artificialisation résidentielle OMAR* à Prix-Lès-Mézières

*OMAR : Outil de
Mesure de
l'Artificialisation
Résidentielle,
Source : DREAL
Champagne-
Ardenne, consulté
le 28/08/2015



L'outil OMAR (Outil de mesure de l'artificialisation résidentielle) permet d'identifier trois phases d'extension pavillonnaire avec l'émergence de nouveaux quartiers :

- Une première phase correspond à une construction de logements jusqu'en 1968 (pastilles en bleu marine dans le cœur de village rue du Moulin avant le Deuxième Guerre Mondiale après la guerre le long de la rue du Fagnon).
- Une seconde phase majeure de construction de 1976 à 1990 (pastilles en vert jaune, en extension pavillonnaire des zones existantes).

Les données communales précisent que les logements datant des années 1976 à 1982 sont majoritairement composés de 2 individus, tandis que les logements datant des années 1983 à 1990 sont majoritairement occupés par des ménages composés de 3 à 4 individus. Le nombre d'individus par ménage est mis en relation avec la date de construction des logements. Les ménages arrivés durant la période 1976-1982 ont des enfants devenus adultes, qui ont quitté le foyer familial. Les ménages arrivés durant la période 1983-1990 ont des enfants qui sont vivants encore dans le foyer familial. Cependant, ils quitteront également ce foyer dans plusieurs années.

Les autres périodes correspondent surtout à des phases ponctuelles de construction de logements en dents creuses ou en zones d'extension de faible superficie :

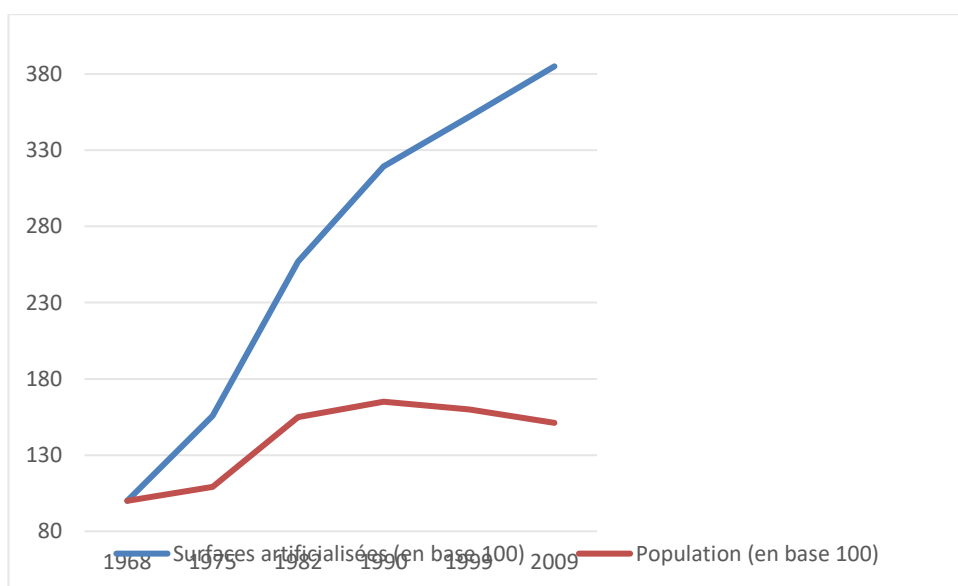
- De 1969 à 1975 (pastilles en bleu ciel dans le prolongement des constructions de la première phase) ;
- A partir des années 1991 (pastilles orange et rouge en extension pavillonnaire des zones existantes et en dents creuses rue du Moulin).

⁶ Source : DREAL Champagne-Ardenne (avril 2015)

Sur le graphique ci-dessous, on constate que l'évolution de l'artificialisation résidentielle comparée à l'évolution de la population confirme que la commune a connu une phase majeure de construction, puis une phase de ralentissement :

- De 1968 à 1990, la population croît dans des proportions plus faibles que l'artificialisation des sols qui suit une progression exponentielle ;
- De 1990 à 2009, l'artificialisation résidentielle ralentit fortement tout en se maintenant, tandis que la population baisse : la demande de logements reste importante malgré la baisse de population avant 2009.

Analyse comparée de l'évolution de l'artificialisation des sols et de la population de 1968 à 2009



Surfaces artificialisées et population pour les années de recensement

Données communales

Prix-lès-Mézières

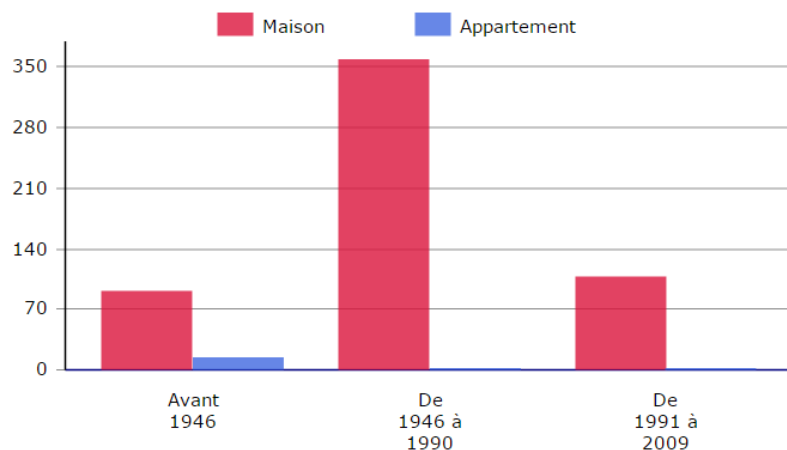
| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|--|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Surfaces artificialisées (m ²) | 93 601 | 145 828 | 240 557 | 298 974 | 329 430 | 360 380 |
| Base 100 en 1968 | 100 | 155,80 | 257,00 | 319,41 | 351,95 | 385,02 |

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|------------------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| population | 892 | 974 | 1381 | 1472 | 1426 | 1348 |
| Base 100 en 1968 | 100 | 109,19 | 154,82 | 165,02 | 159,87 | 151,12 |

Source : DREAL Champagne Ardenne 2015 (avril 2015)

1.3.4 Des rotations importantes dans un parc de maisons individuelles anciennes

Rythme de construction des résidences principales jusqu'en 2009 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2010.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Source : INSEE - RP 2012

Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

| | Nombre | % |
|--|------------|--------------|
| Résidences principales construites avant 2010 | 579 | 100,0 |
| <i>Avant 1946</i> | <i>108</i> | <i>18,6</i> |
| <i>De 1946 à 1990</i> | <i>361</i> | <i>62,3</i> |
| <i>De 1991 à 2009</i> | <i>111</i> | <i>19,1</i> |

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Source : INSEE - RP 2012

Le bâti est relativement récent sur le territoire communal étant donné que 62,3% des résidences principales datent de 1946 à 1990. Seulement 18,6% ont été construites avant 1946 et 19,1% ont été construites plus récemment entre 1991 et 2009.

La plupart des appartements présents sur le territoire datent d'avant 1946. Ils correspondent généralement à des logements situés dans des immeubles de petit collectif en centre-ville.

Le tableau ci-après reprenant les données mises à disposition par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, et de l'Énergie fait état de 70 nouveaux logements commencés durant la période 2003 à 2013.

Nombre de logements commencés à Prix-Lès-Mézières par type entre 2003 et 2013

| Année | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | TOTAL |
|--|------|-------|------|-------|-------|------|------|------|-------|------|------|--------|
| Nombre de logements individuels purs | 2 | 1 | 2 | 4 | 3 | 2 | 1 | 5 | 6 | 3 | 2 | 29 |
| Nombre de logements individuels groupés | 0 | 7 | 2 | 8 | 8 | 0 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 35 |
| Nombre de logements collectifs | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| Total nombre de logements | 2 | 10 | 4 | 12 | 11 | 6 | 1 | 6 | 8 | 6 | 6 | 70 |
| Surface en m ² de logements individuels purs | 179 | 181 | 454 | 606 | 747 | 238 | 90 | 709 | 1 050 | 512 | 287 | 4 874 |
| Surface en m ² de logements individuels groupés | 0 | 1 162 | 315 | 1 146 | 1 428 | 0 | 0 | 166 | 224 | 374 | 451 | 5266 |
| Surface en m ² de logements collectifs | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 680 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 681 |
| Total surface en m ² | 179 | 1 344 | 769 | 1 752 | 2 175 | 918 | 90 | 875 | 1 274 | 886 | 738 | 10 821 |
| Surface moyenne en m ² | 90 | 134 | 192 | 146 | 198 | 153 | 90 | 146 | 159 | 148 | 123 | 155 |

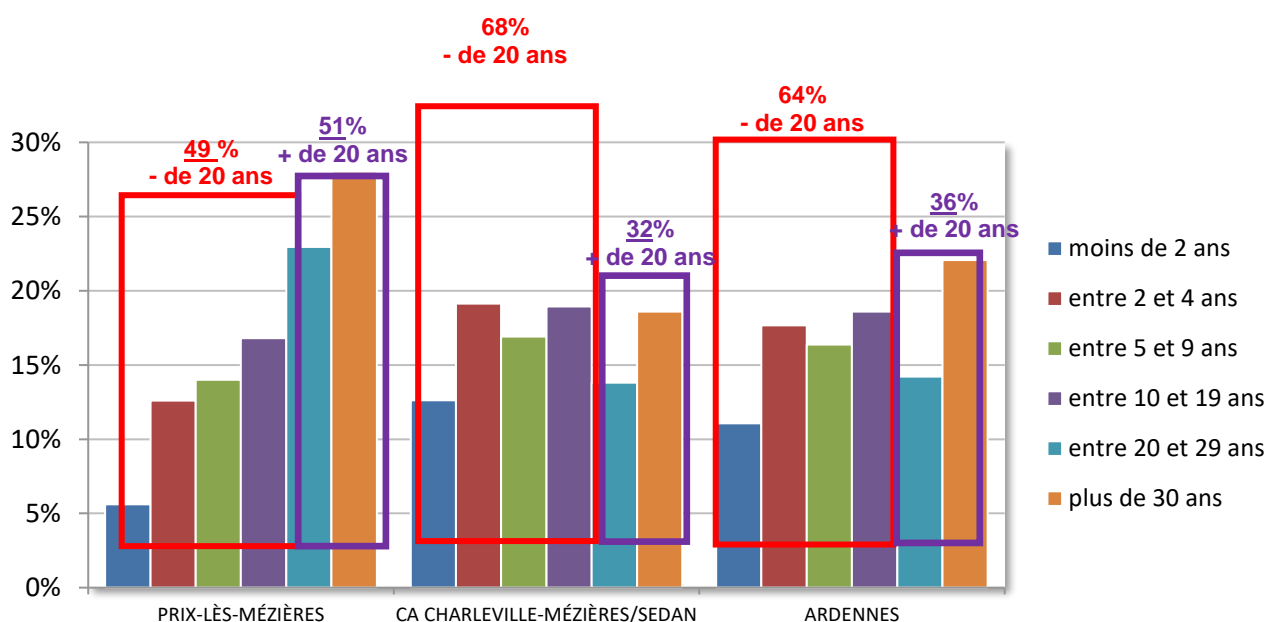
(Source : MEDDE, www.developpement-durable.bsocom.fr - Données SITADEL2 au 6/07/2015)

Entre 2003 et 2013, la plupart des logements qui ont été commencés sont des **logements individuels⁷ purs⁸** ou **groupés**. Quelques logements **collectifs⁹** ont été édifiés.

L'ensemble de ces logements représente une surface bâtie de 10 821 m², avec une surface moyenne par logement de 155 m².

Le rythme de construction de logements entre 2003 et 2013 est variable selon le type de logement commencé. Il est très faible concernant les logements collectifs. On note que sur les 2 logements collectifs commencés en 2004, seulement 1 m² de surface commencée a été déclaré. Le rythme de construction est fort mais irrégulier pour les logements individuels purs et groupés.

Comparatif de la date d'emménagement dans les résidences principales en 2011



Source : INSEE - RP 2011

En 2011, 49% des habitants de Prix-Lès-Mézières sont installés depuis moins de 20 ans. Cette part est plus faible que dans le département et surtout dans la Communauté d'Agglomération (64%), dont les rotations sont plus récentes (68%).

On note une forte part dans la commune d'emménagements datant de plus de vingt ans (51%) dont 28% ont plus de 30 ans caractérisant ainsi une population très implantée. Ainsi, les rotations datant de plus ou moins de vingt ans sont réparties de manière équivalente sur la commune.

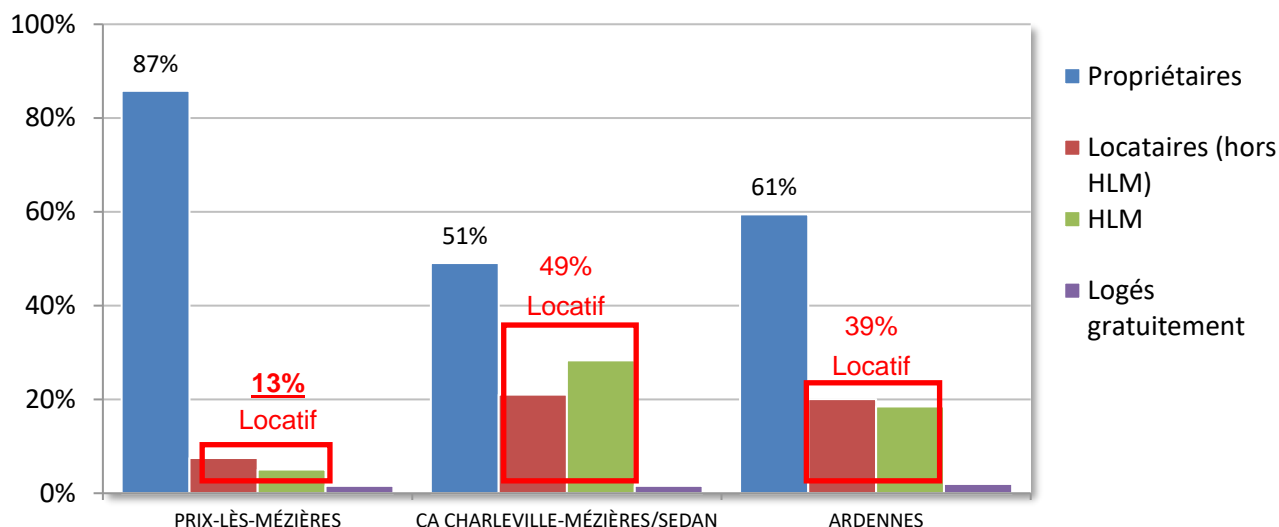
⁷ Un **logement individuel** est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison).

⁸ Un **logement individuel pur** a fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.

⁹ Un **logement collectif** est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

1.3.5 Une faible part de logements locatifs

Comparatif du statut d'occupation des résidences principales en 2011



Source : INSEE - RP 2011

Dans la commune, une large majorité des occupants des résidences principales est propriétaire de son logement en 2011, soit 87%. Le logement locatif représente 13% des occupations. D'après les données communales, deux bailleurs sociaux sont présents sur la commune. Espace Habitat gère 7 logements locatifs sociaux. Habitat 08 gère 25 logements locatifs sociaux. La commune est propriétaire de 2 logements. Cette répartition ne suit pas la tendance intercommunale car près de la moitié du parc de logements de la Communauté d'Agglomération est occupée par des locataires dont une majorité en HLM.

Le département observe une part moins importante de logements locatifs (39%). En effet, ce pourcentage résulte d'une moyenne entre les chiffres des zones urbaines dont la part de locatif est souvent importante et les chiffres des milieux ruraux dont la part de locatif est réputée faible.

Logements et habitat : constats et enjeux

Constats :

- Un rythme de construction de logements fort et régulier
- Une vacance des logements faible mais en augmentation
- Une offre de logements peu diversifiée : la maison individuelle en propriété comme modèle dominant
- Une part de logement locatif faible, notamment le logement locatif social
- Des logements de grande taille peu adaptés aux ménages composés d'une à deux personnes
- De grandes surfaces de logements construites, en moyenne de 155 m²
- Des résidents ancrés dans leur commune : une forte part d'emménagements datant de plus de trente ans

Enjeux :

- Développer une offre de logements adaptée aux besoins des habitants
- Proposer une offre locative, voire une offre locative aidée
- Adopter une stratégie de consommation foncière raisonnée

1.4 Une vie économique à maintenir et à développer

1.4.1 Une activité agricole encore présente mais impactant peu l'environnement

1.4.1.1 Une activité agricole qui se maintient

Le nombre d'exploitations agricoles a régulièrement diminué dans la commune. Le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 recense 2 exploitations et les données communales recensent encore 2 exploitations en 2015. Les activités principales sont la céréaliculture et l'élevage. Les données présentées par le RGA ne tiennent cependant pas compte des exploitants présents sur la commune disposant d'un siège dans une autre commune.

Les caractéristiques principales des exploitations agricoles de Prix-Lès-Mézières

| | 1988 | 2000 | 2010 | Evolution entre 2000 et 2010 |
|---|------|------|------|---------------------------------|
| Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune | 8 | 3 | 2 | -33% |
| Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel ¹⁰) | 12 | 4 | 3 | -25% |
| Superficie agricole utilisée ¹¹ (en ha) | 336 | 302 | 333 | +10% |
| Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments ¹²) | 529 | 410 | 473 | +15% |
| Superficie en terres labourables (en ha) | 44 | 61 | N.C. | N.C. |
| Superficie toujours en herbe (en ha) | 291 | 242 | N.C. | N.C. |

Source : AGRESTE - Recensements Agricoles 2010 et 2000

¹⁰ L'**unité de travail annuel** est une mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

¹¹ La **superficie agricole utilisée (SAU)** est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

¹² **Unité gros bétail tous aliments (UGBTA)** : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

Le paysage agricole communal a évolué d'une manière importante en vingt ans. Le travail offert par les exploitations agricoles **a été divisé par quatre**. Ainsi, de 12 unités de travail comptabilisées en 1988, il n'en était plus recensé que 3 en 2010. La baisse d'emploi de main d'œuvre agricole peut trouver une cause dans la mécanisation de l'activité agricole ayant tendance à se généraliser.

L'activité d'élevage de bovins et d'ovins s'est maintenue, d'après le nombre de cheptels évalué à 473 unités de gros bétail en 2010. Les données d'observation montrent que les prairies enherbées et les vergers se sont maintenus. Les bêtes y paissent. Son nombre a d'ailleurs augmenté de 15% entre 2000 et 2010. La Superficie Agricole Utile des exploitants a également augmenté, de 10% entre 2000 et 2010.

Précisons que les SAU concernent celles des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants. On note cependant la disparition des terres enherbées. Les bêtes ne paissent plus sur les terres agricoles situées sur la commune.

1.4.1.2 La prise en compte des élevages et du principe de réciprocité

Deux élevages présents dans la commune sont concernés par la réglementation suivante :

- **Règlement Sanitaire Départemental (RSD).**

Régime réglementaire des élevages présents à Prix-Lès-Mézières

| Exploitation | Activité | Régime |
|-------------------------------------|----------|--------|
| GAEC de la Favée (M. JACQUEMAIN) | Bovins | RSD |
| M. FAVIN | Bovins | RSD |

Source : Données communales – août 2015

A ce titre, il convient de préciser que l'article L. 111-3 du Code Rural soumet à une **distance d'éloignement l'implantation ou l'extension des constructions et installations soumises au RSD (distance minimale de 50 mètres), vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.**

Par principe de réciprocité, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Il conviendra donc d'être vigilant à ne pas créer de contrainte pour le développement des exploitations en place.

1.4.1.3 Remembrement agricole

Le territoire communal n'a pas fait l'objet de remembrement agricole.

1.4.1.4 L'activité forestière

Il est à noter les éléments suivants communiqués par le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF, Délégation régionale de Champagne-Ardenne) en date du 07/08/2015 :

Les données communales indiquent les surfaces suivantes :

- Surface communale : 508 ha,
- Surface boisée : 57,36 ha,
- Taux de boisement : 11%
- Forêt privée : 57,36 ha soit 100% du total boisé,
- Forêts soumises à plan de gestion simple (PGS) : 13,39 ha.

L'activité forestière est néanmoins absente sur la commune.

1.4.2 Une zone d'activités concentrant l'essentiel des commerces et services

La commune accueille la Zone Artisanale de « La Poterie » dont l'aire de chalandise s'étend sur l'agglomération de Charleville-Mézières. On y recense (selon une liste non exhaustive) des commerces et services divers : d'alimentation générale, de bricolage, un concessionnaire automobile, un plombier-chauffagiste, une salle de fitness... Des services de proximité sont également présents : une pharmacie et un bar-tabac-presse-restaurant.

La zone artisanale accueille également des entreprises artisanales spécialisées (selon une liste non exhaustive) dans la menuiserie, la peinture, le bâtiment, la carrosserie, le paysagisme, la métallerie et la plomberie-chauffage.

Le centre-ville recense peu de commerces. Un coiffeur, un charcutier-traiteur et deux boulangeries sont en activité dans le centre-ville. On note l'absence notable de commerces liés aux services (banques, assurances). Les habitants de la commune ont pour habitude de fréquenter la ville de Charleville-Mézières, à proximité immédiate pour ces commerces et services.

On observe la présence d'activités libérales sur la commune : des infirmières, des médecins généralistes, des kinésithérapeutes, des orthophonistes et un dentiste.

La commune de Charleville-Mézières concentre des activités libérales plus spécialisées.

1.4.3 L'hébergement hôtelier

La commune de Prix-Lès-Mézières ne possède pas d'offre en hébergement hôtelier.

1.4.4 Le secteur des commerces, transport et services emploie le plus

Nombre d'établissements actifs par secteur d'activité en 2013

| INSEE 2013 | Effectifs en 2013 | | Agriculture, sylviculture, pêche | | Industrie | | Construction | | Commerce, transports et services divers | | Administration publique, enseignement, santé et action sociale | |
|-----------------------------|-------------------|------|----------------------------------|-----|-----------|----|--------------|-----|---|-----|--|-----|
| | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % |
| PRIX-LÈS-MÉZIÈRES | 113 | 100% | 6 | 5% | 8 | 7% | 19 | 17% | 65 | 58% | 15 | 13% |
| CA ARDENNE MÉTROPOLE | 9 109 | 100% | 482 | 5% | 651 | 7% | 830 | 9% | 5 569 | 61% | 1 577 | 17% |
| ARDENNES | 21 926 | 100% | 4 274 | 19% | 1 621 | 7% | 2 070 | 9% | 10 634 | 48% | 3 327 | 15% |

Source : INSEE - RGP 2013

Effectifs des établissements par typologie en 2013

| INSEE 2013 | Etablissements en 2013 | | Agriculture, sylviculture, pêche | | Industrie | | Construction | | Commerce, transports et services divers | | Administration publique, enseignement, santé et action sociale | |
|-----------------------------|------------------------|------|----------------------------------|----|-----------|-----|--------------|-----|---|-----|--|-----|
| | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % |
| PRIX-LÈS-MÉZIÈRES | 930 | 100% | 1 | 0% | 98 | 11% | 99 | 11% | 511 | 55% | 221 | 24% |
| CA ARDENNE MÉTROPOLE | 48 571 | 100% | 285 | 1% | 10 445 | 22% | 3 237 | 7% | 15 691 | 32% | 18 913 | 39% |
| ARDENNES | 78 988 | 100% | 1 090 | 1% | 20 123 | 25% | 5 566 | 7% | 23 987 | 30% | 28 222 | 36% |

Source : INSEE - RGP 2013

En 2013, la commune de Prix-Lès-Mézières recense en tout 113 entreprises. C'est le secteur du commerce, des transports et des services divers qui embauche le plus de personnes (55% des actifs soient 511 emplois). Il totalise également le plus d'entreprises dans la commune. Les entreprises de ce secteur sont majoritairement localisées dans la Zone d'Activités de « La Poterie ».

L'administration est le deuxième pourvoyeur d'emploi (24% soient 221 emplois). Cependant la construction est le deuxième secteur d'activités le plus présent avec 17% d'établissements employant 99 personnes en 2013, soit 11% des actifs travaillant dans la commune.

L'industrie emploie également 11% des actifs alors qu'elle cumule seulement 7% des établissements. Enfin, le secteur agricole emploie une seule personne mais cumule 5% des établissements de la commune.

D'après l'analyse de l'emploi par taille d'entreprise en 2015, on remarque que l'emploi sur la commune est pourvu par un tissu important de 56 Petites et Moyennes Entreprises et 6 grandes entreprises.

L'emploi par taille d'entreprise au 26/03/ 2015¹³

| Nombre de salariés par entreprise | Nombre d'entreprises |
|-----------------------------------|----------------------|
| Pas de salarié | 22 |
| 1 à 4 salariés | 21 |
| 5 à 9 salariés | 8 |
| 10 à 19 salariés | 5 |
| 20 à 49 salariés | 0 |
| 50 à 99 salariés | 4 |
| 100 à 199 salariés | 2 |

Les pourvoyeurs d'emplois entre 50 et 99 salariés sur la commune sont:

- Arti Production, société de fabrication et de montage de machines spécialisées
- Peugeot, concessionnaire automobile
- Transports Archereau, transport routier de fret interurbain
- Brico Dépôt, société de bricolage
- Le SDIS
- La RDTA

Les pourvoyeurs d'emplois entre 100 et 199 salariés sur la commune sont:

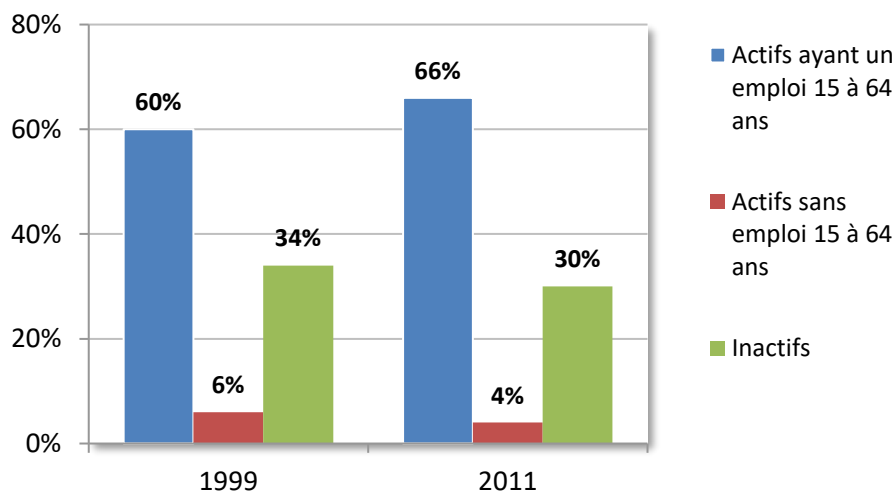
- Adrexo, société de production d'imprimés publicitaires
- Delta Diffusion S.A., société de supports publicitaires

¹³ Sources : DDT 08, CCI 08, édition au 26/03/15

1.5 Une population active dynamique

1.5.1 Un faible taux de chômage

Evolution du statut de la population entre 1999 et 2011 (base 100)

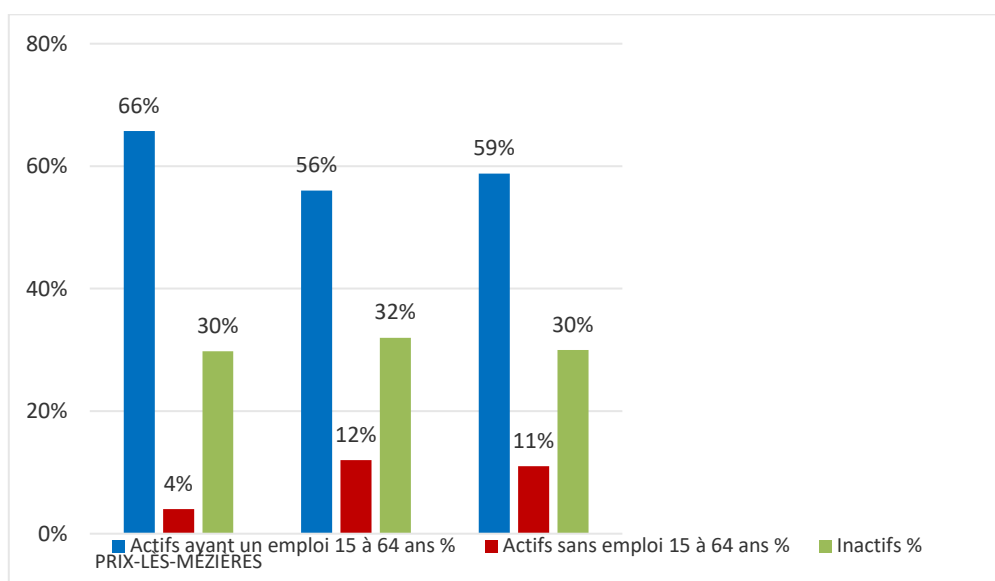


Source : INSEE - RGP 2011

La **part d'actifs a légèrement augmenté** dans la commune entre 1999 et 2011 pour passer de 66% des 15-64 ans à 70%. Seule la part des actifs ayant un emploi a augmenté par rapport aux actifs sans emploi ce qui a engendré une baisse substantielle de la part de chômeurs qui était de 6% en 1999 contre 4% en 2011. La population active locale travaille de plus en plus.

La **part des inactifs a diminué**, passant de 34% des 15-64 ans à 30%.

Statut comparé de la population en 2011(Base 100)



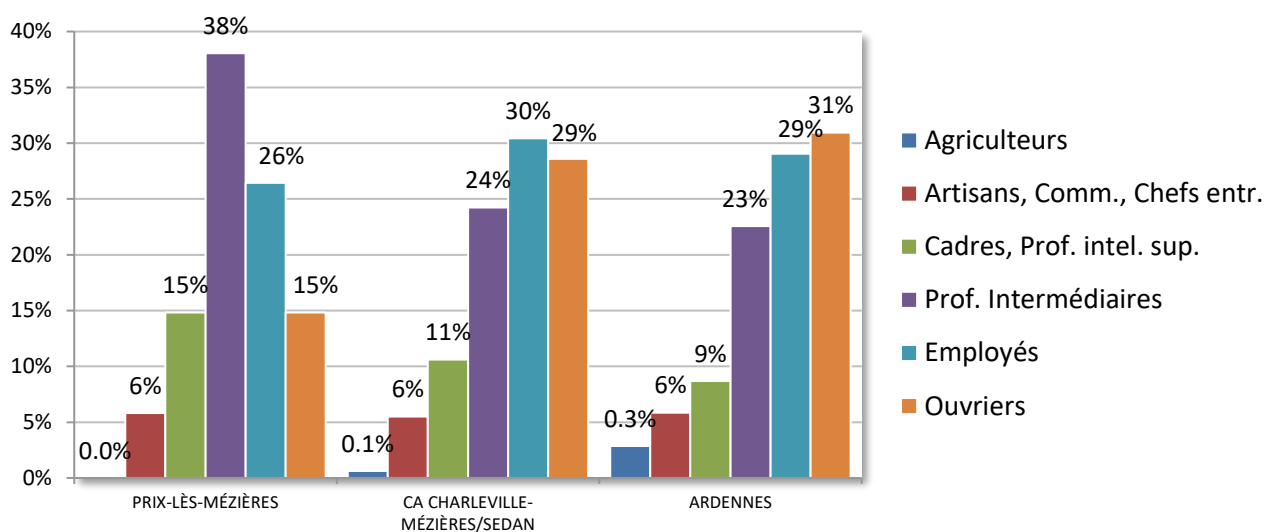
Source : INSEE - RP 2011

La part d'actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi dans la commune (66%) est nettement supérieure aux parts moyennes observées dans la Communauté d'Agglomération (56%) et dans le département (59%). En conséquence, la part d'actifs sans emploi de 15 à 64 ans est fortement inférieure (4%) dans la commune aux échelons comparés (12 et 11%). Elle témoigne d'une population active locale souffrant peu du chômage.

La part d'inactifs, inférieure de deux points à la part intercommunale, se trouve dans la moyenne des échelons comparés.

1.5.2 La CSP des professions intermédiaires majoritairement représentée

Comparatif des actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 2012



Source : INSEE - RP 2012

En 2012, la représentation des catégories socioprofessionnelles à Prix-Lès-Mézières témoigne de la nette prégnance d'une CSP en particulier. En effet, la CSP des professions intermédiaires est la plus largement représentée (38%); cette tendance n'est pas remarquable aux échelons supérieurs, puisque la CSP des ouvriers les domine. La CSP des professions intermédiaires trouve dans la commune une offre de logements à un coût raisonnable, une proximité immédiate du bassin d'emploi de Charleville-Mézières et des équipements satisfaisant à ses besoins. Les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

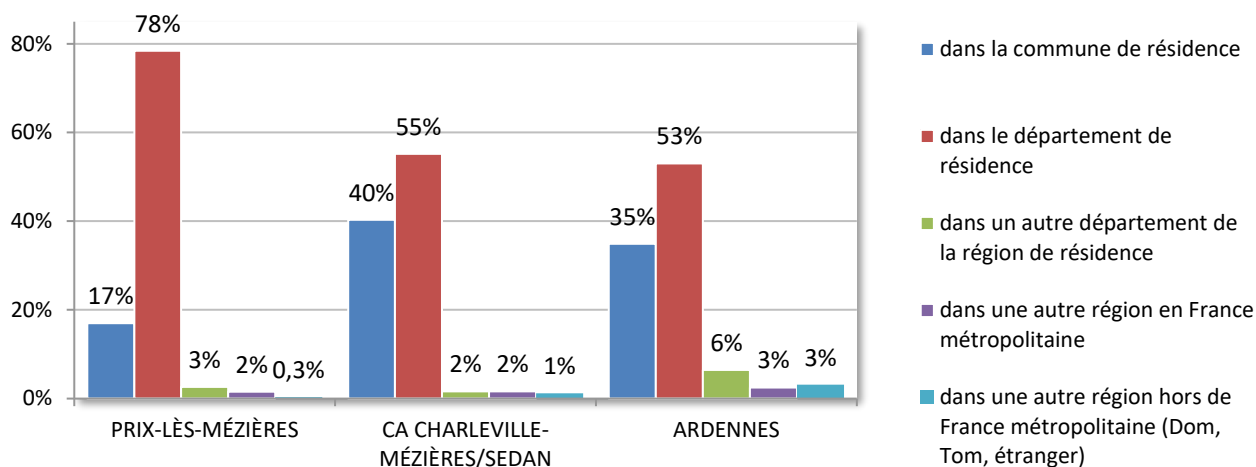
Suivent les CSP des employés (26%) et des ouvriers et des cadres ex-aequo (15%). La CSP des employés est comparable aux échelons supérieurs. Cependant, on remarque une proportion beaucoup plus forte d'ouvriers et moins forte de cadres aux échelons supérieurs.

Suivent les CSP d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprises (6%), dans la moyenne des échelons comparés.

On observe la présence de seulement deux exploitations agricoles. Ils sont également peu présents aux échelons comparés. Le contexte urbain de la commune et de la Communauté d'Agglomération explique cette faible part.

1.5.3 Des actifs dépendants du bassin d'emploi de Charleville-Mézières

Comparatif des migrations domicile-travail des actifs de la commune en 2011

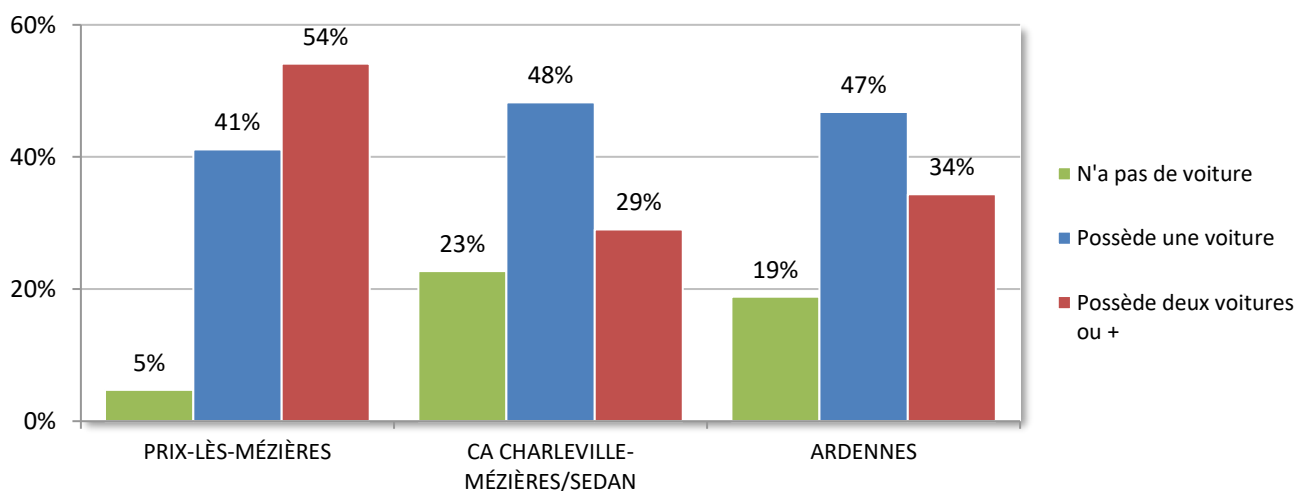


Source : INSEE - RP 2011

En 2011, une grande majorité des actifs ayant un emploi et résidant à Prix-Lès-Mézières (soit 78%) se déplacent dans une autre commune du département des Ardennes pour se rendre sur son lieu de travail. Seuls 17% des actifs résident et travaillent à Prix-Lès-Mézières. La part de personnes travaillant et résidant dans la commune est en moyenne beaucoup plus forte dans les échelons de comparaison, de 35% dans le département à 40% dans la Communauté d'Agglomération.

Les actifs de Prix-Lès-Mézières sont fortement dépendants du bassin d'emploi de l'agglomération de Charleville-Mézières. La commune est une ville-dortoir pour 83% de ses actifs. Peu d'actifs se déplacent, par ailleurs, hors du département ou de la Région.

Le taux d'équipement des ménages en véhicule automobile en 2011



Source : INSEE - RP 2011

Les ménages résidant à Prix-Lès-Mézières sont fortement dépendants de l'automobile puisque 95% d'entre eux en possèdent au moins une. Cette tendance est moins remarquable considérant la moyenne observée dans la Communauté d'Agglomération et le département, où 23% et 19% des ménages ne possèdent pas de

voiture. Ce fort taux d'équipement des ménages pirisiens en véhicule s'explique parce que la commune a privilégié un développement urbain pavillonnaire, tandis que le tissu urbain des communes plus denses de la Communauté d'Agglomération favorise les déplacements domicile-travail au moyen d'autres modes de transport.

Economie, population active et emplois : constats et enjeux

Constats :

- Un maintien de l'activité agricole sur place
- Une forte représentation des catégories socioprofessionnelles ouvrières
- Des CSP de professions intermédiaires et d'employés assez présentes
- Un faible taux de chômage
- Des services de proximité décentrés vers la périphérie
- Une zone d'activités commerciales fortement pourvoyeuse d'emplois
- Une forte dépendance à la voiture
- Des migrations domicile-travail importantes vers le bassin d'emploi de Charleville-Mézières

Enjeux :

- Valoriser l'activité agricole sur le territoire
 - Renforcer l'offre en services de proximité dans le centre-ville
 - Favoriser la mixité sociale pour restreindre l'entre-soi
 - Maintenir le tissu local existant de Petites et Moyennes Entreprises dans la Zone d'Activités
- Conforter les liens avec le bassin d'emploi local de Charleville-Mézières

1.6 Des équipements publics au service des familles

1.6.1 Les équipements communaux

La commune compte les équipements suivants :

- Une mairie,
- Une église,
- Un cimetière,
- Une école primaire,
- Une école maternelle,
- Une aire de jeux d'évolution pour enfants,
- Une salle des fêtes d'une capacité de 120 places assises,
- Un espace multi-activités nommé « Espace Bernard Lallemand »,
- Une salle polyvalente,
- Une salle de sport,
- Deux terrains de football (terrain synthétique et terrain sur gazon),
- Un boulodrome,
- Deux courts de tennis.

1.6.2 Les services publics

Un Service Départemental d'Incendie et de Secours est localisé dans la commune.

La mairie assure la permanence du service public.

Les autres services publics sont assurés dans la commune voisine de Charleville-Mézières (DGI, poste, hôpital, bibliothèque, services intercommunaux) ou dans les communes voisines appartenant à la C.A. de Ardenne Métropole.

1.6.3 Les services de garderie et de restauration scolaire

Le Relai Assistantes Maternelles compte sept assistantes maternelles dans la commune.

L'association « Familles Rurales » assure un service de garderie scolaire matin, midi et soir dans l'enceinte de l'école.

L'école assure un service de restauration scolaire à la carte.

1.6.4 L'enseignement

■ Ecoles maternelle et primaire :

L'école maternelle et primaire Robert Meissner accueille 171 élèves :

-L'école maternelle est composée de deux classes,

-L'école primaire est composée de cinq classes du CP au CM2.

Elles sont issues du Regroupement Pédagogique Dispersé des élèves des communes de Prix-Lès-Mézières, Evigny, Mondigny et Warnécourt. Un service de ramassage scolaire est prévu pour les communes faisant parti du RPD.

■ Collège et lycée :

Collège Fred Scamaroni à Charleville-Mézières.

Lycée général et technologique Monge, lycée professionnel Armand Malaise, lycée Polyvalent François Bazin à Charleville-Mézières.

Le service de transport est assuré par les Transport de l'Agglomération de Charleville-Mézières (TAC). La ligne 7 de bus transporte les élèves de la commune à proximité de leurs établissements scolaires.

Equipements publics et services publics de proximité

Constats :

- Une offre en équipements publics assez développée
- Une gamme diversifiée de services publics de proximité

Enjeux :

- Proposer une offre de services de proximité utile à tous les âges

Maintenir et développer les équipements scolaires sur le territoire communal

1.7 Transports et déplacements

1.7.1 Un territoire bien intégré au maillage routier de l'agglomération

1.7.1.1 Les axes de communication

Le territoire de Prix-Lès-Mézières est bien desservi par les axes routiers majeurs. **La route nationale 43**, axe de liaison servant à relier l'agglomération de Charleville-Mézières, traverse le nord-est du territoire sur une mince portion. Deux bretelles situées sur la commune de Charleville-Mézières (à 200 mètres de la limite communale vers le nord et à proximité immédiate du territoire vers le sud) permettent d'accéder à cette route nationale.

L'échangeur autoroutier de l'autoroute A34 à Charleville-Mézières, accessible par la RN43, se situe à environ un kilomètre de la limite communale. La proximité de l'A34 place Prix-Lès-Mézières à une heure de route de Reims et à vingt minutes de Sedan.

L'autoroute A304 dite « l'Ardennaise » qui traverse la partie Ouest du territoire est ouverte depuis juillet 2018. Elle relie La Francheville au Sud de Charleville-Mézières au Gué d'Hossus en Belgique via Rocroi pour désenclaver l'Ouest du département des Ardennes. Elle emprunte la route européenne 46.

La route départementale 3 est un axe majeur de desserte locale car elle relie la commune à la préfecture de Charleville-Mézières et aux pôles départementaux tels que Château-Porcien. Plus localement, cette route la relie aux communes voisines de Warnécourt ou Evigny.

La route départementale 139 offre une liaison locale entre Prix-Lès-Mézières et la commune voisine de Warcq.

La route départementale 3A offre également une liaison locale entre Prix-Lès-Mézières et la commune voisine d'Evigny.

1.7.1.2 Les services de transports collectifs

■ Le réseau de bus

La ville est desservie par le réseau de bus géré par les Transport de l'Agglomération de Charleville-Mézières (TAC).

La ligne 7 relie Prix-Lès-Mézières jusqu'au cœur de l'agglomération de Charleville (station Nevers, 13 lignes de bus) et dessert la commune à six arrêts selon une fréquence de dix fois par jour dans chaque sens du lundi au vendredi et neuf fois le samedi.

■ Le train

La gare la plus proche est celle de Charleville-Mézières (TER, TGV). La gare de TER de Mohon est également à proximité de la commune de Prix-Lès-Mézières.

1.7.2 La RN43, un axe peu générateur de nuisances

1.7.2.1 La RN43 est une route classée à grande circulation

La RN 43 qui longe la limite communale est classée en catégorie 2 par l'arrêté préfectoral 2016-134 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du réseau routier national. Il s'agit d'une route à grande circulation. La commune se trouve concernée par l'application de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme. Il précise « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

1.7.2.2 Un arrêté de bruit concerne la RN43

La commune de Prix-Lès-Mézières est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 classant certaines infrastructures de transport terrestre par niveau sonore.

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992, complétée par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995, pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre. Ainsi, le préfet a élaboré un classement sonore des infrastructures (arrêté du 1^{er} mars 2013) indiquant les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isollements de façades requis.

La RN 43 est classée en catégorie 2 par l'arrêté préfectoral 2016-134 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du réseau routier national. Ce classement correspondant à un niveau sonore diurne de $76 < L \leq 81$ dB(A) et un niveau sonore nocturne de $71 < L \leq 76$ dB(A).

Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie en fonction de la localisation du tronçon en agglomération ou hors agglomération. (Cf. arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2013).

Conformément à la Circulaire du 07 juin 2007 relative à l'établissement, des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ont été élaborés dans les Ardennes.

Une carte de type A a localisé des zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones en Lden (« level day evening night ») par pas de 5 en 5, de 55 à supérieur à 75 dB (A) dans la commune de Prix-Lès-Mézières.

En raison de la localisation de la RN 43 hors de la zone urbanisée de la ville, son impact en termes de bruit sur la population est modéré. Néanmoins, les zones agglomérées situées en périphérie Est de la ville sont concernées par un niveau sonore entre 55 et 60 dB(A).

1.2. Les plans d'alignement

La commune de Prix-Lès-Mézières n'est grevée d'aucune servitude d'alignement communale.

1.7.3 Une circulation localement peu contrainte

1.7.3.1 La sécurité routière

Les données communales indiquent la nécessité de sécuriser le carrefour de jonction entre la route de Warnécourt (RD3) et la rue de Mézières car l'accidentologie est élevée dans ce secteur. Des habitations longent de part et d'autres les voies de la RD 3, axe très fréquenté qui permet de rejoindre la route nationale 43.

Il est à noter que le Plan Départemental d'Action de Sécurité Routière (PDASR) des Ardennes définit les actions à mettre en œuvre en matière de **prévention, d'infrastructures et de contrôle**. Cela consiste à organiser des campagnes en y associant les élus municipaux à sensibiliser des services (écoles, collèges) au risque de comportements inadaptés en conduite de véhicule.

1.7.3.2 Les déplacements

■ Circulation routière

La RD 3 constitue l'axe de desserte majeur de la commune. Son dimensionnement permet d'assimiler aisément les principaux flux de transit. Il existe des enjeux sécuritaires inhérents à cette voirie étant donné que des secteurs de développement de l'urbanisation liés aux fonctions d'habitat et d'activités ont été aménagés le long de cet axe.

Sa valorisation est primordiale également car elle est la voie d'accès principale pour les actifs venant de travaillant dans la zone d'activités de La Poterie.

■ Les déplacements piétons

La desserte des piétons ne pose pas de difficulté majeure dans le village. D'une manière générale, la desserte piétonne est de bonne qualité.

Dans tous les cas, il sera nécessaire de réfléchir, dans les futures zones d'extension, à un bouclage des dessertes piétonnes permettant de rejoindre aisément le centre du village et les équipements publics.

■ Les déplacements cyclables

Deux types d'aménagement de voies cyclistes inscrits dans le Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération de Charleville-Mézières sont en cours de développement dans la commune de Prix-Lès-Mézières.

Le premier type consiste en l'aménagement de trois itinéraires cyclables urbains. Un itinéraire serait aménagé le long de la RD139 (rue du Moulin-rue de Mézières) vers le faubourg de Pierre à Mézières. Un itinéraire en prolongement du chemin cyclable existant à Mézières serait aménagé sur les berges de la Meuse. Il rejoindrait l'itinéraire prévu rue de Mézières. Enfin, un itinéraire cyclable urbain serait aménagé entre la rue du stade et le chemin de Montigny-aux-Bois.

On note que le PDU précise qu'une programmation annuelle des réalisations des itinéraires cyclables détermine le type d'aménagement préconisé (piste cyclable, bande cyclable ou voie verte).

Le second type prévoit de rendre praticable à vélo deux tronçons de route : le chemin de Montigny-aux-Bois en limite communale entre Prix-Lès-Mézières et Charleville-Mézières et le chemin de la Maladrie vers Warcq, en prolongement du projet d'itinéraire cyclable de la rue du Moulin.

Aucun aménagement décrit dans le Plan de Déplacement Urbain n'a été réalisé à ce jour. Certains aménagements prévus comportent des difficultés de mise en œuvre. Par exemple, la largeur étroite de la rue du Moulin ne permet pas la création d'une piste cyclable.

■ Accessibilité

La Loi sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a été promulguée le 11 février 2005. Pour ce qui concerne la voirie et les espaces publics, deux décrets et un arrêté viennent en préciser l'application.

Cette loi et ces décrets refondent les obligations en matière d'accessibilité et de prise en compte de tous les types de handicap sur la continuité des déplacements. Des règles contraignantes et des délais relatifs à la programmation et à la réalisation d'une véritable accessibilité ont été fixés. La chaîne du déplacement accessible devient ainsi une réalité incontournable.

A cette fin, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à qui l'on a transféré cette compétence doivent établir **un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics avant 2010** (plus exactement avant le 23 décembre 2009, soit trois ans après la date de parution du décret).

La commune a réalisé un plan de mise en accessibilité de la voirie (PAVE)¹⁴ et des aménagements des espaces publics en novembre 2013. Un diagnostic de terrain et un plan d'actions ont déterminé les moyens à mettre en œuvre pour la mise en accessibilité de ces espaces. Les handicaps visés sont le handicap physique, visuel, auditif, mental et psychique.

D'après ce plan, l'accessibilité est globalement moyenne en ville. Certaines rues principales présentent une accessibilité mauvaise (rue du Moulin) voire impossible (rue de Fagnon) aux handicaps physiques.

¹⁴ Source : PAVE de Prix-Lès-Mézières, novembre 2013

■ Stationnement

Selon les données communales, le stationnement est relativement présent sur la commune. Selon l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités doit être réalisé.

Les capacités de stationnement des parcs ouverts au public

| Emplacement | Places de stationnement | Places de stationnement handicapé | Parcs à vélos |
|--|-------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Stade de la Poterie | 100 | 0 | 0 |
| Rue des écolières | 10 | 0 | 0 |
| Rue de Mézières (près de l'atelier) | 10 | 0 | 0 |
| Route de Warnécourt | 20 | 0 | 0 |
| Ecole primaire | 6 | 1 | 0 |
| Ecole maternelle et salle polyvalente | 27 | 1 | 0 |
| Mairie | 19 | 0 | 0 |
| Espace Bernard Lallemand | 12 | 1 | 0 |
| Rue du Stade | 36 | 1 | 0 |
| Plateau d'Evolution | 4 | 0 | 4 |

Source : Données communales – 2015/2016.

Il existe 3 bornes de recharge électrique à la disposition du public pour le rechargement des véhicules hybrides ou électriques sur la commune. Elles ont été installées par Ardenne Métropole.

Transports et déplacements : constats et enjeux

Constats :

- Un territoire bien intégré dans le maillage routier de l'agglomération de Charleville-Mézières
- Un accès privilégié aux axes routiers majeurs (RN43 et A34)...
- ...Mais une proximité de la RN43 peu contraignante
- Un accès direct au cœur d'agglomération en transports en commun par la ligne de bus 7
- Une circulation locale peu accidentogène mais des carrefours de liaison fréquentés
- Un maillage de liaisons douces en projet dans le PDU de l'agglomération
- Une accessibilité moyenne aux personnes handicapées physiques

Enjeux :

- Valoriser le positionnement stratégique de la commune près des grands axes routiers
- Sécuriser les carrefours urbains de liaison, notamment le carrefour entre la RD 3 et la rue de Mézières
- Développer les modes de déplacements motorisés responsables : covoiturage, voiture électrique...
- Appliquer les objectifs des documents-cadres pour l'aménagement d'itinéraires cyclables

1.8 Les ressources naturelles et les réseaux

1.8.1 L'eau et l'assainissement

“L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.” (Extrait de l'article L210-1 du code de l'environnement)

1.8.1.1 L'alimentation en eau potable : ressources, captages et distribution

■ Situation actuelle

La Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole dispose de la compétence de traitement, adduction et distribution de l'eau potable.

La commune est alimentée depuis le réseau de desserte de Charleville-Mézières depuis plusieurs captages dont les eaux sont mélangées.

En cas de débit insuffisant, le captage d'eau potable est assuré par l'usine de pompage de Chalandry-Elaire, en Meuse. Elle peut entrer en service dans les quatre heures suivant le constat d'insuffisance du débit. Cette unité de pompage est entretenue en permanence par un prestataire de la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole.

Un château d'eau situé dans le hameau du Poirier (route de Warnécourt) alimente la commune. Il dispose d'une capacité de 2x500 m³. Son raccordement au réseau de captage de Charleville-Mézières a été réalisé durant les années 1990. Le réseau de distribution de l'eau vers le village a été créé durant les années 1960-1970.

Consommations annuelles entre 2009 et 2014(en m³)

| | |
|-------------|---------|
| 2014 | 84 475 |
| 2013 | 90 181 |
| 2012 | 98 609 |
| 2011 | 107 369 |
| 2010 | 114 802 |
| 2009 | 101 497 |

Source : Données de la CA Ardenne Métropole – août 2015

Le captage peut satisfaire une augmentation de la population de 150 à 200 personnes, soit une hausse de 10 à 15% de la consommation communale actuelle.

Au-delà de cette augmentation, les capacités de production devraient être vérifiées, notamment en période d'étiage des ressources en eau.

■ Situation future

Il n'existe pas de projet sur le court à moyen terme concernant l'alimentation en eau de la commune. Il serait éventuellement nécessaire de renforcer le réseau existant en cas d'augmentation de la population au-delà de 200 personnes.

1.8.1.2 L'assainissement¹⁵

■ Les eaux pluviales

La commune est desservie par un système de gestion des eaux pluviales dans le village et rejette les eaux dans le ruisseau des Rejets, le Marbay et la Meuse.

■ Les eaux usées

La commune dispose de réseaux d'assainissement collectif majoritairement unitaires de compétence communautaire. Les secteurs d'urbanisation plus récente disposent d'un assainissement collectif en réseau séparatif (eaux usées communautaires et eaux pluviales communales).

Des systèmes d'assainissement individuels sont localisés dans les zones d'habitat dispersé. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), de compétence communautaire, assure le contrôle des installations neuves et existantes.

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération.

Une station d'épuration à boue activées, localisée au lieu-dit Bois en Val à Charleville-Mézières, traite les eaux usées à l'azote et au phosphore. Elle a une capacité de 117 000 équivalents habitants.

Les récepteurs des rejets sont le ruisseau des Rejets, le Marbay et la Meuse (eau douce de surface).

■ Situation future

La Communauté d'Agglomération a prévu des travaux de réhabilitation de ses réseaux.

¹⁵ Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr

1.8.2 La défense incendie

Le PLU est assujéti aux dispositions générales :

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

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

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

Cette circulaire précise notamment que :

Les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égale à 100 mm et fournir un débit minimal de 8,5 litres par seconde sous une pression de 1kg/cm³,

Les points d'eau incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défense (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 400 mètres de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m³ d'eau en 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le S.D.I.S. dès leur aménagement terminé.

D'après le décret d'application n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie, l'article R.2225-3-I stipule qu' « un règlement départemental fixe pour chaque département les règles, dispositifs et procédures de défense extérieure contre l'incendie. ».

L'article R.2225-4 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule également que « Conformément aux dispositions du règlement départemental, le maire, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsqu'il est compétent :

« 1° Identifie les risques à prendre en compte ;

« 2° Fixe, en fonction de ces risques, la quantité, la qualité et l'implantation des points d'eau incendie identifiés pour l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours, ainsi que leurs ressources. ».

L'article R.2225-5 précise que « préalablement à la fixation des mesures prévues à l'article R. 2225-4, un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie peut être élaboré par le maire ».

En d'autres termes, le Maire peut fixer les besoins propres de la commune en matière de défense extérieure contre l'incendie, ceci afin d'adapter ces équipements à la configuration particulière des hameaux d'habitat dispersé.

1.8.2.1 Situation actuelle¹⁶

D'après les renseignements recueillis auprès de la mairie, le réseau de défense incendie est constitué de 25 points d'eau incendie couvrant une partie de la commune à l'exception du hameau du Poirier.

Le relevé de l'état des bornes réalisé le 07/01/2016 par le SDIS des Ardennes relève un point d'eau présentant des anomalies :

- **N°26**, point d'eau non normalisé : aire d'aspiration à nettoyer, chemin d'accès à nettoyer, et à renforcer, profondeur d'eau inférieure à 80 cm, signalisation absente (panneau).

1.8.2.2 Situation future

En cas d'extension des zones urbanisées, ce réseau nécessitera d'être renforcé à certains endroits. Le cas échéant, il conviendra de mettre en conformité les points d'eau incendie endommagés.

Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, toutes les constructions devront être situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant alors nécessaire.

1.8.3 Les communications numériques

Le développement des communications numériques est un des objectifs de la loi Grenelle II de l'Environnement.

Des antennes-relais de téléphonie mobile ont été installées sur le territoire, assurant une bonne réception mobile vers tous les opérateurs.

Le Conseil Régional de Champagne-Ardenne a approuvé le Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) le 11 juillet 2011, préalable à la définition des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN), tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

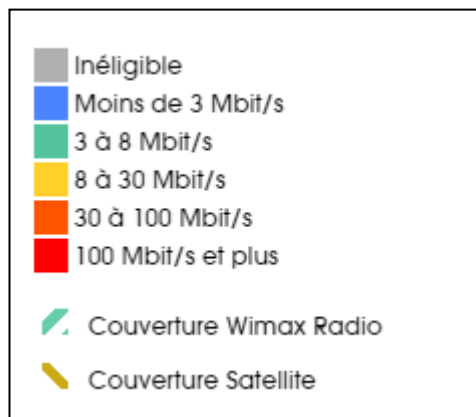
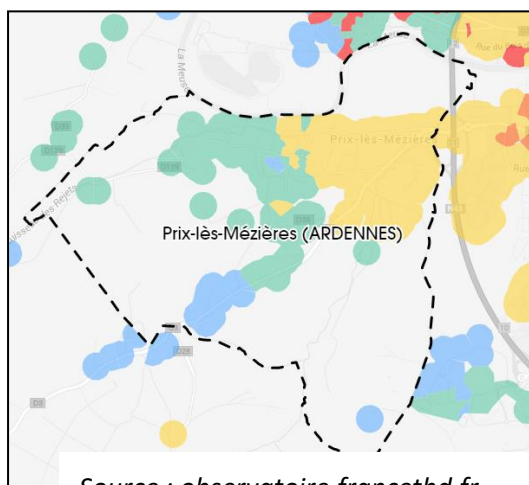
Le Conseil départemental des Ardennes est maître d'ouvrage du SDTAN des Ardennes, approuvé le 14 février 2014.

Le réseau ADSL couvre l'ensemble des zones urbanisées de Prix-Lès-Mézières. Le secteur Est autour du quartier de La Poterie bénéficie d'une couverture réseau moyenne entre 8 et 30 Mégabits par seconde. L'Ouest de la ville et le hameau du Poirier sont pourvus par une couverture réseau plus faible, de 3 à 8 Mégabits par seconde.

La commune de Prix-Lès-Mézières n'est pas couverte par le réseau de fibre optique. Son déploiement sera réalisé par Orange et le Conseil Régional en 2019.

La couverture du réseau ADSL à Prix-Lès-Mézières

¹⁶ Source : Rapport par courriel du 07/01/2016, SDIS des Ardennes



1.8.4 Les énergies

1.8.4.1 Le Plan Climat Air Energie Régional¹⁷

Dans le cadre de l'élaboration du **Plan Climat Energie Champagne-Ardenne** (adopté en 2008 sous la forme), un **atlas régional des émissions de Gaz à effet de serre** a été réalisé.

Il constitue la synthèse, à l'échelle régionale, du bilan des émissions de gaz à effet de serre et de leurs origines en Champagne-Ardenne dans les secteurs du Bâtiment (tertiaire et résidentiel), des Transports, de l'Agriculture/Sylviculture, de l'Industrie et des Déchets. Ce diagnostic a été déployé à divers échelons territoriaux : départements, parcs naturels régionaux, pays, agglomérations et villes. Chacun des territoires concernés dispose d'un état des lieux de ses émissions de gaz à effet de serre sous la forme d'une « fiche territoriale ».

En mai 2012, le Plan Climat Air Energie Régional, initié par le Grenelle II de l'environnement voté en 2010, a été adopté.

C'est un cadre structurant les politiques régionales et territoriales d'ici à 2020 et 2050 en matière d'adaptation au changement climatique, de préservation de la qualité de l'air, de maîtrise des consommations d'énergie et de développement des énergies renouvelables. Le PCAER réaffirme la volonté régionale d'aller de l'avant.

A partir d'un état des lieux complet, le PCAER et son annexe le schéma régional éolien (SRE) offrent un cadre commun d'orientations stratégiques et de vision prospective, à même de guider les différentes actions. Leur révision dans cinq ans permettra de prendre en compte les évolutions constatées et d'actualiser les objectifs. Ces deux documents ont été élaborés dans le cadre d'un large partenariat associant services de l'Etat, collectivités, institutions, organismes consulaires, associations...

Le PCAER est constitué de 3 parties :

¹⁷ Source : www.cr-champagne-ardenne.fr

1. Un état des lieux, qui a vocation à décrire la situation initiale et à identifier les potentiels d'amélioration.
2. Des orientations et des objectifs, qui constituent la composante stratégique du PCAER pour atteindre les 6 finalités visées :
 - réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
 - favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
 - réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
 - réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
 - réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
 - accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif).
3. Une annexe : le schéma régional éolien.

En matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, le PCAER fixe quatre orientations spécifiques :

- Privilégier un aménagement économe en ressources ;
- Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et périurbaine ;
- Développer les projets d'urbanisme durable;
- Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques.

1.8.4.2 L'énergie éolienne : le Schéma Régional Eolien

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a placé au 1^{er} rang des priorités, la lutte contre le changement climatique.

L'énergie éolienne est une des énergies renouvelables les plus compétitives et dont les perspectives de développement sont fortes en Champagne-Ardenne.

Le développement des éoliennes doit être réalisé de manière ordonnée, afin de prévenir les atteintes aux paysages, au patrimoine, à la qualité de vie des riverains et dans le respect de la biodiversité.

Schéma régional éolien (SRE), annexé au Plan Climat Air Energie Régional approuvé en mai 2012, propose, par zone géographique, des objectifs qualitatifs et quantitatifs de production. Il vise à améliorer la planification territoriale du développement de l'énergie éolienne et favoriser la construction de parcs éoliens dans des zones préalablement identifiées.

La commune de Prix-Lès-Mézières est identifiée dans la zone favorable au développement de l'éolien car l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Ardenne Métropole est identifiée dans cette zone. Elle n'est pas dans une zone à enjeu majeur.

1.8.5 La collecte des déchets

1.8.5.1 Informations générales

Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux des Ardennes a été révisé le 20 avril 2014 sous l'égide du Conseil Départemental des Ardennes.

Les objectifs retenus pour la gestion des déchets ménagers et assimilés des Ardennes reposent sur les orientations de la politique nationale ainsi codifiée :

- prévenir ou réduire la production des déchets et leur nocivité,
- organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume (principe de proximité),
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou production d'énergie,
- informer le public,
- ne stocker que des déchets ultimes (disposition en vigueur depuis le 1er juillet 2002).

Le schéma adopté, dans l'ordre décroissant des filières prioritaires, est le suivant :

- généralisation de la collecte sélective des propres et secs, en vue d'un tri permettant une valorisation matière ; développement du tri et de la valorisation matière des DIB,
- développement de la collecte sélective des déchets verts et de la fraction fermentescible des ordures ménagères en vue d'un compostage et d'une valorisation organique,
- mise en place d'un réseau de déchèteries,
- privilégier le recyclage agronomique des boues de stations d'épuration, si leur qualité le permet, au traitement alternatif (traitement thermique, ...)
- incinération des déchets ménagers résiduels et d'une partie des DIB,
- enfouissement en centre de stockage limité aux déchets ménagers non recyclables,
- inorganiques ou incombustibles, et aux DIB qui ne pourraient être incinérés, après extraction de leur partie valorisable, faute notamment de capacités suffisantes de traitement,
- résorption des décharges brutes.

1.8.5.2 Une gestion intercommunale

La Communauté d'Agglomération a la compétence de collecte et de gestion des ordures ménagères.

Le ramassage des ordures ménagères est effectué 1 fois par semaine au porte-à-porte et 1 fois toutes les deux semaines pour le tri sélectif des déchets par la société URBASER.

Une benne à verre est présente dans la Zone d'Activités de la Poterie. Le ramassage s'effectue lorsque la capacité maximale de stockage est atteinte.

Le ramassage des déchets encombrants s'effectue deux fois par an par la société URBASER.

Une collecte des déchets verts est assurée à la demande auprès des personnes âgées et handicapées par la CA Ardenne Métropole.

Réseaux : constats et enjeux

Constats :

- Une alimentation en eau potable sans contrainte capable de supporter une augmentation de population de 200 personnes
- Un assainissement individuel dans des zones d'habitat dispersé
- Un point d'eau incendie non normalisé
- Une station d'épuration d'une capacité suffisante
- Une gestion intercommunale de la collecte des déchets
- Une bonne couverture de téléphonie mobile
- Une couverture prochaine de la fibre optique

Enjeux :

- Préserver la ressource en eau
- Rendre conformes le point d'eau incendie défaillant
- Anticiper les augmentations de population dans les capacités des réseaux d'eau potable

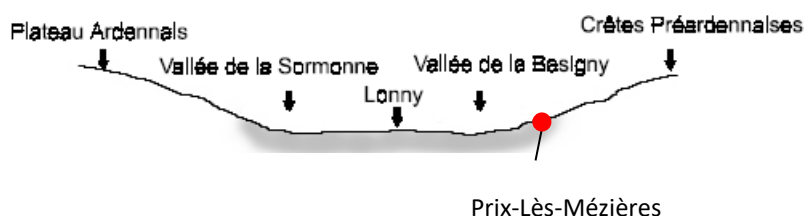
CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le milieu physique

2.1.1 Un relief dépressionnaire

La commune de Prix-Lès-Mézières se situe sur le flanc sud de la Dépression Ardennaise de la vallée de la Meuse. Le point le plus haut est à 217 mètres d'altitude au sud de la commune. Le point le plus bas est à 142 mètres d'altitude à la limite nord avec la commune de Charleville-Mézières. La zone agglomérée se situe en aval, vers le point le plus bas à une altitude moyenne de 150 mètres. Le hameau du Poirier se situe en amont vers le point le plus haut.

Coupe Nord/Sud du relief de la Dépression Ardennaise



Source : Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne ; DIREN – RCA

2.1.2 La géologie et l'hydrogéologie

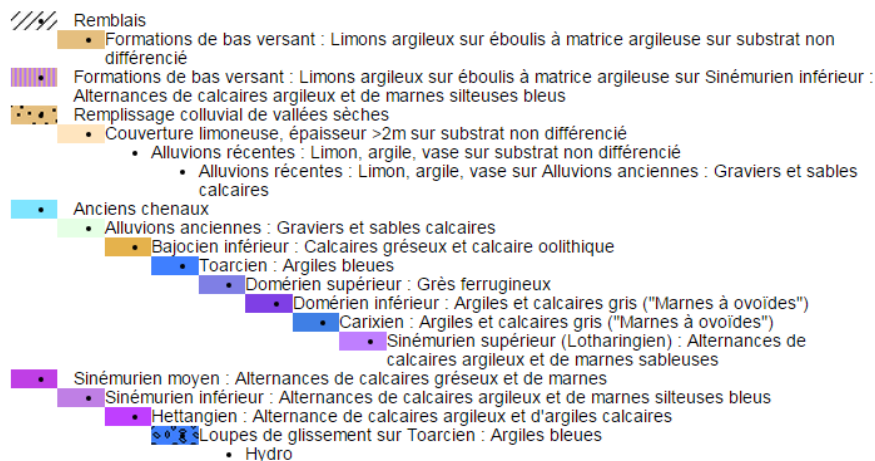
2.1.2.1 La géologie

L'ensemble du soubassement géologique est représenté par un faciès ambivalent entre les flancs de crêtes argileux, les limons de bas versant et les alluvions de la vallée de la Meuse :

La partie sud de la commune est dominée par des formations secondaires du Lias moyen. Une couche géologique datant du Domérien inférieur appelée « Marne à ovoïdes » affleure dans la partie Sud-Est. La nature sédimentaire est argilo-calcaire grise. Les nodules de sidérose en s'altérant donnent de nombreuses écailles d'ovoïde. Son épaisseur est d'environ 60 mètres.

La partie Sud-Ouest est caractérisée par l'affleurement d'une couche géologique datant du Toarcien appelée « Marne de Flize » ou « Marne bleue ». Ces argiles peu calcaires sont de couleur gris bleuté. Son épaisseur est d'environ 80 mètres.

Des formations superficielles limoneuses de bas versant recouvrent les formations secondaires du Lias moyen sur la partie centrale de la commune, comprenant la zone agglomérée. Cette couverture limoneuse brune est d'une épaisseur de 3 à 4 mètres.



Source : BRGM et IGN

2.1.2.2 L'hydrogéologie

La nappe alluviale de la Meuse constitue un réservoir d'eau potable important facile à exploiter. Les eaux de cette nappe ont une dureté forte voisine de 30°.

2.1.3 L'hydrologie : la Meuse

La Meuse longe le territoire communal sur sa limite Nord. Elle fait partie du bassin hydrographique Rhin-Meuse. Les ruisseaux des Rejets et du Marbay traversent le territoire pour ensuite se jeter dans la Meuse. Le ruisseau de Praëlle longe le territoire sur sa limite Nord-Ouest avant de s'y jeter.

La Meuse et ses affluents coulent sur des assises argileuses imperméables.

2.1.4 Les zones humides le long de la Meuse

Les zones humides (ZH) correspondent à des enjeux environnementaux à identifier sur le territoire. Elles sont identifiables selon deux procédés :

- **Les zones humides connues et protégées :**

- ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
- Zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier,
- ZH stratégiques pour la gestion de l'eau.

- **Les zones humides non délimitées :**

Leur identification s'appuie sur :

1- la carte des zones à dominantes humide du SDAGE : inventaire non exhaustif de valeur indicative qui doit être complétée localement par...

2- ...les données de terrain permettant de les délimiter et de vérifier leur fonctionnalité.

Les ZH doivent être identifiées et délimitées à partir d'une méthodologie définissant la liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008)

Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

Des zones humides sont identifiées dans la partie Nord-Est du territoire communal, sur les berges de la Meuse et à l'ouest de la ville, sur les bords du ruisseau des Rejets.

2.1.5 Gestion des risques

2.1.5.1 Le DDRM des Ardennes de 2011

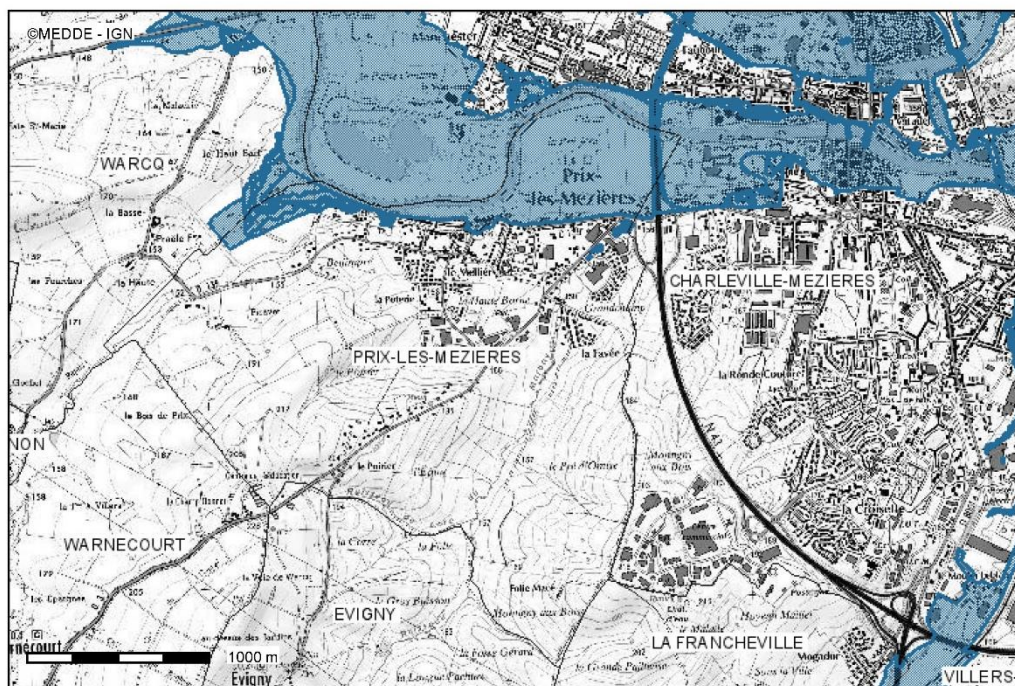
Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) des Ardennes identifie quatre risques dans la commune de Prix-Lès-Mézières : **le risque d'inondation et coulée de boue, de mouvement de terrain, de transport de matières dangereuses et le risque sismique.**

2.1.5.2 Le risque d'inondation et coulée de boue

Le risque inondation se traduit soit par des inondations de plaine (débordement du cours d'eau, remontée de nappe phréatique, stagnation des eaux pluviales des refoulements dans les réseaux d'assainissement), des crues torrentielles ou des ruissellements importants avec coulées de boue¹⁸.

¹⁸ Source : DDRM des Ardennes 2011 Préfecture des Ardennes.

Cartographie des risques en Ardennes



Date d'impression : 19-08-2015

Communes
Aléa inondation - Couche de synthèse

Description :
Cartographie des risques en Ardennes - Information Acquireurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Source : www.cartorisque.prim.net – MEDDTL – consultation en date du 19/08/2015

La cartographie ci-avant reprend les limites de l'aléa inondation.

La commune de Prix-Lès-Mézières est concernée par le **Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondations (PPRI) de la Meuse Aval**, des Ayvelles à Givet approuvé par arrêté préfectoral du 28 octobre 1999. Le PPRI concerne une grande partie du territoire communal, au nord de la ville de Prix-Lès-Mézières.

Selon l'article L. 562-4 du code de l'environnement, « Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au PLU, conformément à l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme ».

La commune est également soumise aux débordements du ruisseau de la Praëlle.

La majeure partie des terrains concernés par le risque d'inondation est en zone rurale (zone verte sur la carte ci-après).

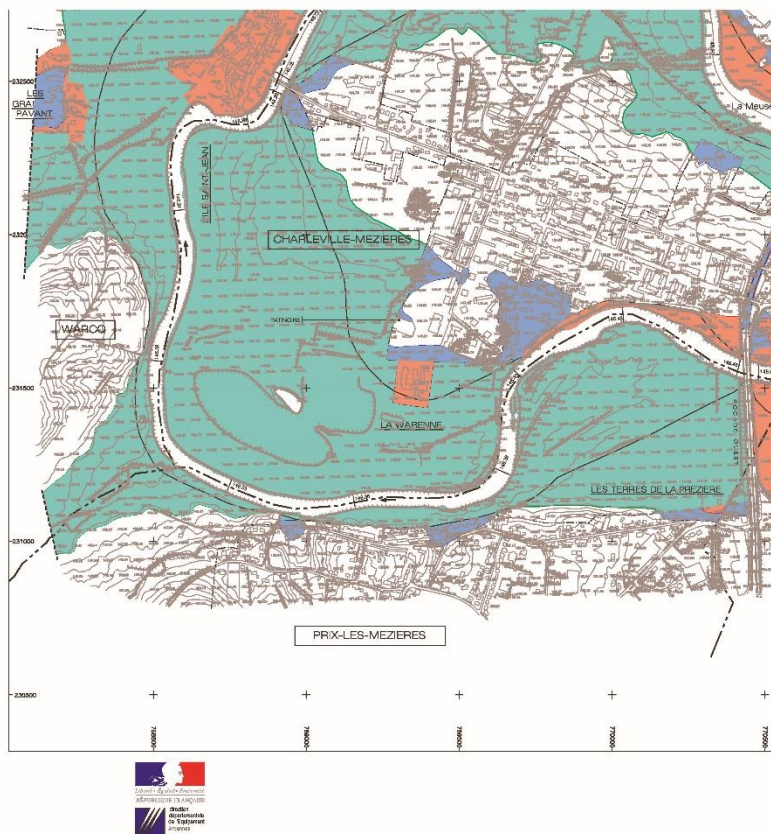
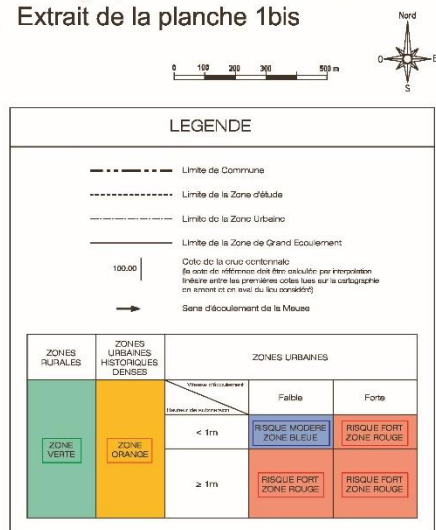
Trois zones urbaines de faible superficie sont soumises à un risque plutôt modéré (zone bleue ci-après).

Néanmoins, deux zones urbaines de faible superficie sont soumises à un risque fort **près des « Terres de la Prézière » et à l'Est de la route nationale 43.**

En application des articles L. 101-2 et L. 131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra prendre en compte ces risques reconnus et assurer leur prévention.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Meuse Aval (PPRI)

PPRI Meuse Aval approuvé le 28 octobre 1999
Commune de Prix-lès-Mézières
Cartographie des zones urbaines
Extrait de la planche 1bis



Source : Préfecture des Ardennes, août 2015

Le risque inondation assez présent sur le territoire communal doit faire l'objet d'une attention particulière dans le PLU. Sa prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future.

2.1.5.3 Le risque de mouvement de terrain

Le mouvement de terrain est un phénomène naturel d'origines très diverses qui regroupe un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Il existe différents types de mouvements de terrain :

des mouvements lents et continus : les tassements et les affaissements, le retrait-gonflement des argiles, les glissements de terrain.

des mouvements rapides et discontinus : les effondrements de cavités souterraines, les écoulements et les chutes de blocs, les coulées boueuses et torrentielles.

Les grands mouvements de terrain étant souvent peu rapides, les victimes sont, fort heureusement, peu nombreuses. En revanche, ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Les bâtiments, s'ils peuvent résister à de petits déplacements, subissent une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement. Les désordres peuvent rapidement être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie et que la démolition reste la seule solution.

Ils apparaissent lors de la conjonction naturelle ou artificielle des facteurs :

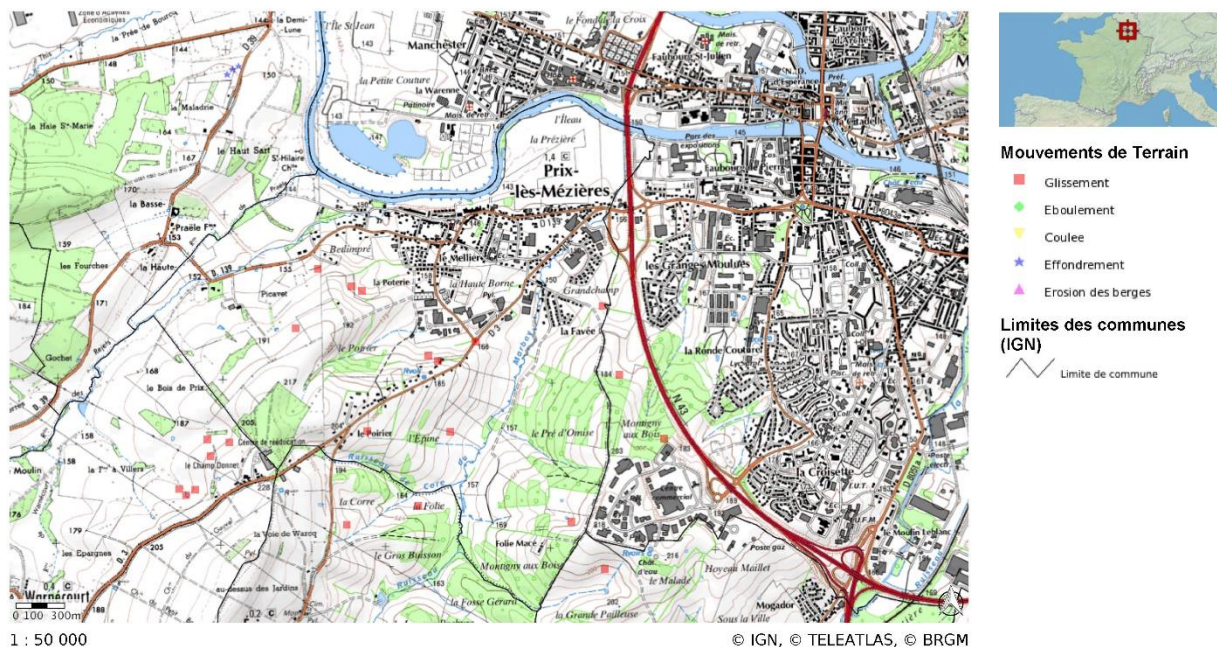
- Topographiques : pentes de terrains, reliefs...
- Géologiques : nature des sols, argiles et limons...
- Hydrologiques et climatiques : importantes précipitations conduisant à des saturations des eaux dans le sous-sol.

Leurs manifestations peuvent se traduire par :

- Un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines, naturelles ou artificielles ;
- Des phénomènes de gonflement ou de retrait liés au changement d'humidité des sols ;
- Un tassement des sols compressibles par surexploitation des nappes d'eau souterraine.



Le risque de mouvement de terrain



Source : [http://www.georisques.gouv.fr/ma_maison_mes_risques/rapport MEDDTL](http://www.georisques.gouv.fr/ma_maison_mes_risques/rapport_MEDDTL) – consultation 19/08/2015

Le risque de glissement de terrain concerne 11 sites identifiés sur la commune de Prix-Lès-Mézières.

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques de Glissement de Terrain.

2.1.5.4 Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transports de matières dangereuses est **consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation souterraine.**

Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de transport de matières dangereuses (TMD) combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement...) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement.

Elle peut être inflammable, toxique, nocive, corrosive ou radioactive.

Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- L'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits, avec des risques de traumatisme direct ou par l'onde de choc ;
- L'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite avec des risques de brûlures ou d'asphyxie ;
- La dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux, avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact, ou de pollution de la nappe.

Ces manifestations peuvent être associées.

Sur la commune de Prix-Lès-Mézières, ce risque est lié au passage de la route nationale 43.

2.1.5.5 Le risque sismique¹⁹

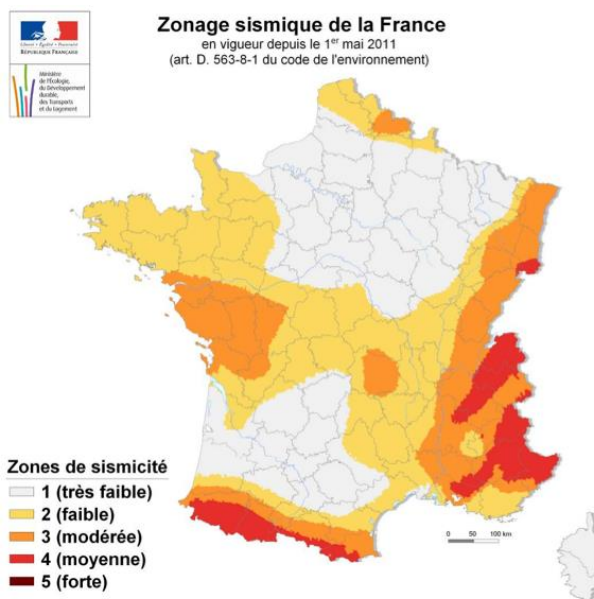
Depuis le 1^{er} mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une **zone de sismicité 1** où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre **zones de sismicité 2 à 5**, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Selon le **zonage sismique** du territoire français entré en vigueur au 1er Mai 2011, la commune de Prix-Lès-

¹⁹ Source : www.risques-sismiques.fr

Mézières est en **zone de sismicité 2**, aussi, les règles de construction parasismique s'appliquent à la construction des nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens.



2.1.6 Des aléas identifiés

L'aléa (phénomène naturel) non croisé à des enjeux (vulnérabilité liée à des enjeux humains, économique ou environnementaux) ne peut pas être pris comme un risque à part entière.

Il convient donc de tenir compte des aléas identifiés à titre informatif, et que la commune ou les services instructeurs puissent utilement avertir la population sur les précautions à prendre en cas de dépôt de permis de construire dans une zone concernée par l'aléa.

2.1.6.1 L'aléa «retrait-gonflement des argiles »

Explication de l'aléa Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures,

classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

| Type d'aléa | Risque |
|--------------------|--|
| Aléa fort | Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène |
| Aléa moyen | Zone intermédiaire |
| Aléa faible | Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène |

L'aléa retrait gonflement des argiles sur le territoire de Prix-Lès-Mézières



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

L'aléa retrait-gonflement des argiles



Source : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles> BRGM— MEDDTL – consultation en date du 19/08/2015

Une partie du territoire communal de Prix-Lès-Mézières est concernée par un aléa moyen. Hormis le hameau du Poirier, le reste de la commune est plutôt concerné par un aléa faible au niveau des parties urbanisées. Il est à noter qu'il existe une plaquette informative traitant du retrait-gonflement des argiles réalisée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

D'après les données communales, quelques habitations du hameau du Poirier sont impactées ponctuellement par l'aléa de retrait-gonflement des argiles. Des fissures sont notamment constatées à la période estivale.

2.1.6.2 L'aléa « remontées de nappe »

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS)— elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle «battement de la nappe» la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On conçoit que plus la zone non-saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

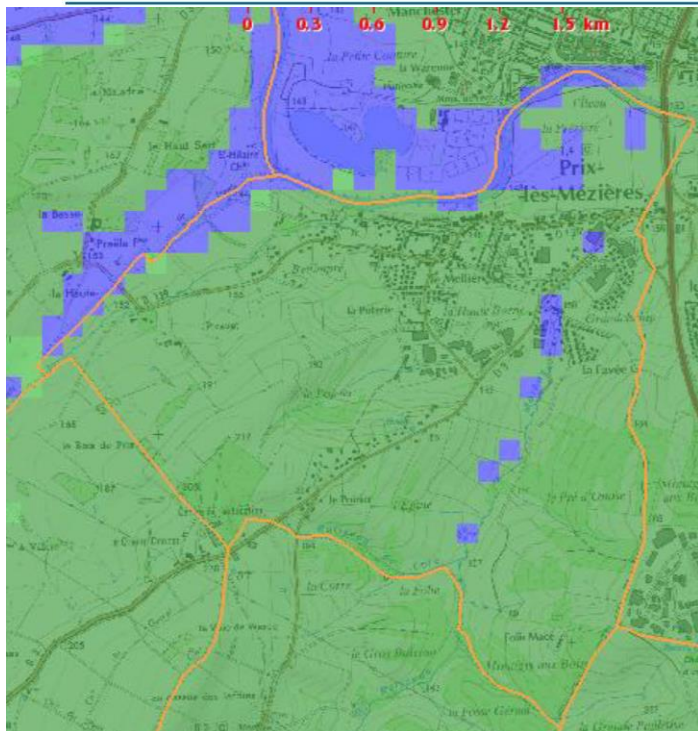
On appelle **zone « sensible aux remontées de nappes »** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

L'aléa « remontée de nappe » concerne des secteurs limités de la commune de Prix-Lès-Mézières. Nous noterons qu'une partie du secteur Nord-Est, sur les rives du ruisseau de la Praëlle et les secteurs urbanisés au sud de la ville, est concernée, par une sensibilité aux remontées de nappes sub-affleurantes.

L'aléa « remontées de nappes » sur le territoire de Prix-Lès-Mézières



Remontées de nappes
Crues, inondations, ruissellements,
débordements, remontées de nappes, ...



Légende de la carte

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

Source : www.inondationsnappes.fr - BRGM – MEDDTL – consultation 19/08/2015

2.1.6.3 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Depuis 1990, il a été recensé sur la commune dix arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour des inondations et coulées de boue et des mouvements de terrain.

Arrêtés de reconnaissance de Catastrophe Naturelle à Prix-Lès-Mézières

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue | 31/12/1990 | 15/01/1991 | 28/03/1991 | 17/04/1991 |
| Inondations et coulées de boue | 11/01/1993 | 22/01/1993 | 18/05/1993 | 12/06/1993 |
| Inondations et coulées de boue | 19/12/1993 | 02/01/1994 | 27/05/1994 | 10/06/1994 |
| Inondations et coulées de boue | 20/12/1993 | 02/01/1994 | 11/01/1994 | 15/01/1994 |
| Inondations et coulées de boue | 17/01/1995 | 31/01/1995 | 06/02/1995 | 08/02/1995 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Inondations et coulées de boue | 28/06/2011 | 28/06/2011 | 12/12/2011 | 15/12/2011 |
| Inondations et coulées de boue | 16/12/2011 | 16/12/2011 | 18/10/2012 | 21/10/2012 |
| Inondations et coulées de boue | 23/05/2012 | 23/05/2012 | 08/06/2012 | 14/06/2012 |
| Inondations et coulées de boue | 28/06/2012 | 28/06/2012 | 18/10/2012 | 21/10/2012 |

Source : www.prim.net.fr - MEDDE – Consultation le 19/08/2015

Il est à noter que ces événements climatiques correspondent à des phénomènes ponctuels et très aléatoires. À ce titre, ils sont répertoriés à titres indicatifs.

L'événement de 1999 ayant entraîné des mouvements de terrain correspond à la tempête qui a touché une grande partie du territoire national.

Suite à la survenue de ces catastrophes liées au risque d'inondation, des aménagements de canalisation des eaux de pluie ont été réalisés rue de Mézières en 2010, rue de Warnécourt en 2011 et rue de la Favée en 2012.

2.2 Le patrimoine naturel à prendre en compte

2.2.1 Une occupation du sol caractéristique de la vallée de la Meuse

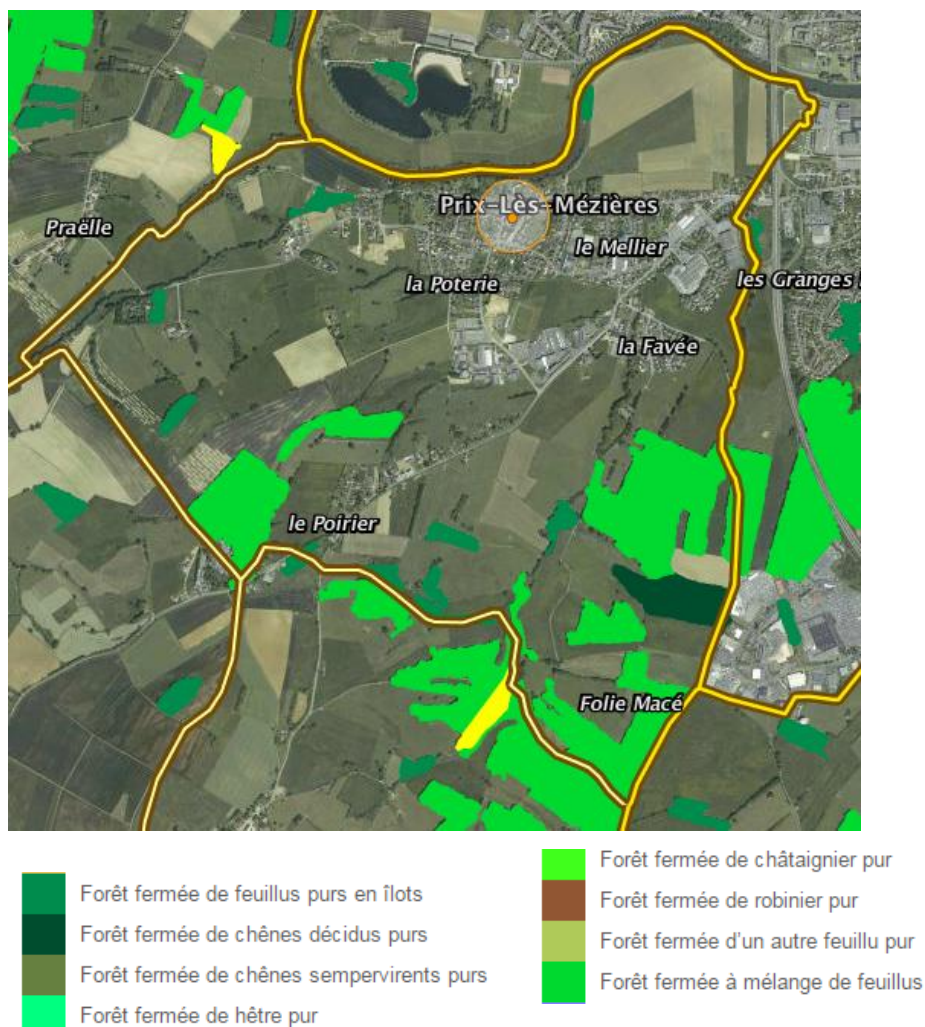
Comme le montre la carte de l'occupation du sol et les deux cartes détaillées ci-après, l'occupation du sol du territoire communal est en grande majorité caractérisée par la présence de prairies. La zone agglomérée occupe également une grande part de la surface au sol.

On note à l'Est la présence de terrains occupés par le centre commercial de la Croisette à Charleville-Mézières.

D'après la carte du couvert forestier ci-dessous, des forêts fermées à mélanges de feuillus sont localisées au

sud-est et au sud-ouest. A noter la présence de bois de feuillus purs en îlots dispersés dans ce même secteur. Une forêt fermée de chênes décidus purs est localisée au sud-est.

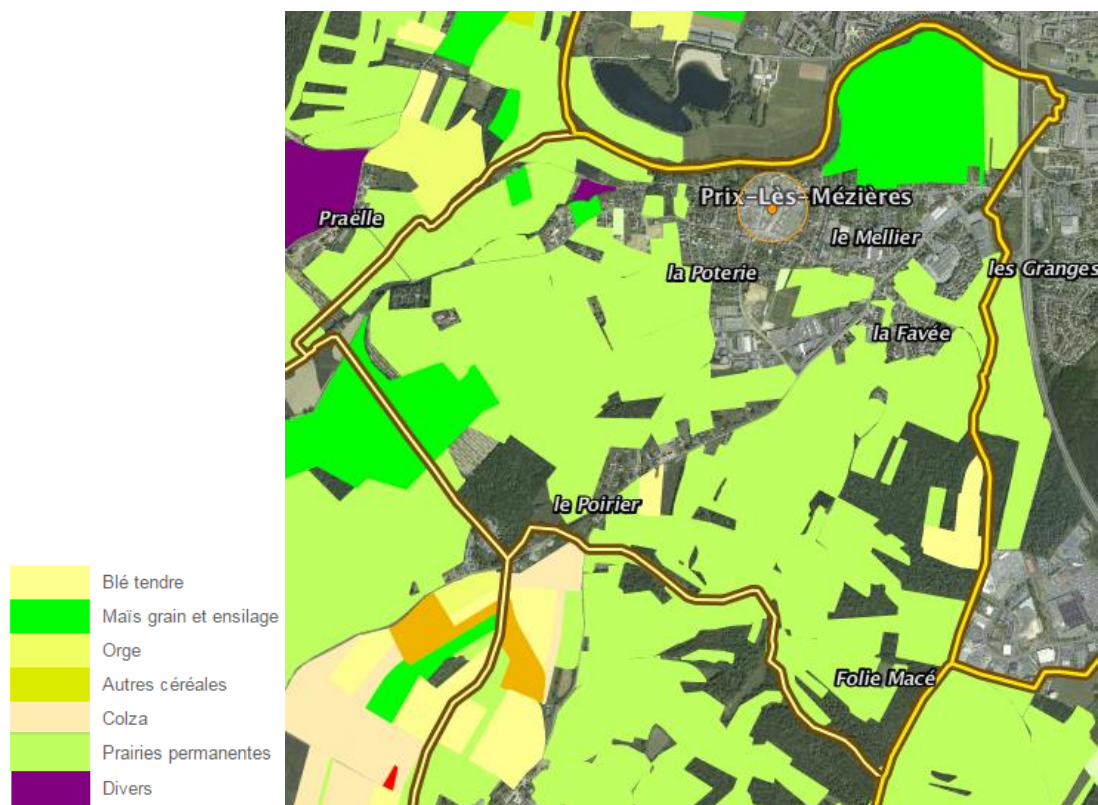
Le couvert forestier sur le territoire de Prix-Lès-Mézières (Carte réalisée en 2006)



Source : www.Geoportail.fr – IGN IFN – carte forestière v2 2006 – consultation 19/08/2015)

L'analyse du couvert agricole selon les données du Ministère de l'agriculture confirme les données Corine Land Cover selon lesquelles la plupart des terres non urbanisées sont occupées par des prairies permanentes. La culture du blé tendre se restreint sur de faibles parcelles à l'est et à des terrains au sud du hameau du Poirier. La culture du maïs occupe une part importante des surfaces cultivées, principalement au nord-est et au sud-ouest et plus ponctuellement à l'ouest de la ville. On remarque que les rares vergers ne sont pas représentés sur la carte ;

Le couvert agricole sur le territoire de Prix-Lès-Mézières



Source : [www. Géoportail.fr](http://www.Géoportail.fr) – RGP anonyme 2012 – consultation
19/08/2015

Producteurs de la donnée : Ministère de l'agriculture, de l'agro-alimentaire et de la forêt/ Agence de services et de paiement

2.2.2 Les grands écosystèmes du territoire

L'occupation du sol permet d'identifier six grands types d'espaces pour la faune et la flore :

- L'espace urbanisé,
- Les surfaces agricoles,
- Les boisements,
- Les cours d'eau,
- Les zones humides,
- Les prairies, mares et vergers.

2.2.2.1 Les zones urbaines

En ville, la qualité de la flore et de la faune est liée à la dimension des espaces verts privatifs et résiduels et à la qualité de leur entretien, maintenant une diversité floristique et faunistique remarquable.

La **flore des "vieux murs"**, la seule réellement adaptée à un environnement bâti, revêt une grande importance. En effet, les murs des bâtiments anciens présentent assez souvent des petites crevasses dans lesquelles une flore et une faune spécifiques (insectes et invertébrés parmi lesquels différentes araignées) trouvent leur subsistance.

Quelques oiseaux trouvent également refuge en ville comme l'Effraie des clochers, la Tourterelle turque, le Merle noir ou le Rouge-gorge familier. Les poteaux électriques abritent parfois des nids de cigognes.

2.2.2.2 Les prairies, les mares et les milieux semi-bocagers

Les espaces de vergers présentent une richesse écologique non négligeable puisqu'ils constituent à la fois des réservoirs de biodiversité, notamment pour l'entomofaune, et des corridors écologiques permettant le passage des petits animaux grâce aux haies qui les quadrillent. Ils sont particulièrement bien préservés au nord et à l'ouest du village.

Des espèces mammifères communes comme le Renard roux y trouvent un habitat favorable. Des oiseaux comme la Pie-grièche écorcheur se reproduisent dans ces milieux. En particulier, la Chevêche d'Athéna trouve refuge dans les vieux arbres creux des vergers peu entretenus.

Les éléments ponctuels sont représentés par des arbres à haute-tige isolés (ou arbres champêtres) tels que des chênes. Les essences fruitières (cerisiers en particulier) assez isolées sont accompagnées d'un linéaire de haies vives arborées et/ou arbustives composées d'essences locales.

Les mares-abreuvoirs constituent également une particularité des milieux herbagers. Initialement destinées à l'abreuvement du bétail, elles représentent un habitat de substitution très prisé par plusieurs espèces d'amphibiens protégées parmi lesquels le Crapaud commun, la Grenouille verte, les tritons ponctués et palmés et le plus rare Triton crêté, inscrit sur la liste rouge des amphibiens de Champagne-Ardenne.

L'écosystème des prairies et milieux semi-bocagers est fragile. Les vergers et le réseau de haies présents sur le ban communal sont menacés par l'extension des zones de grandes cultures. La suppression des haies pour l'ouverture des terres à l'agriculture mécanisée, outre son impact sur la faune et la flore, peut entraîner le ravinement des sols et l'augmentation du risque d'inondation en aval.

Afin de préserver la biodiversité communale il conviendra de limiter leur destruction et de favoriser leur développement dans les secteurs pâturés ainsi que le maintien des mares-abreuvoirs, site de reproduction d'espèces réglementairement protégées.

2.2.2.3 Les milieux ouverts cultivés

Les milieux ouverts des grandes cultures occupent une partie du territoire communal. La structure de végétation des cultures peu diversifiée dans ses formes et compositions, l'intensification des pratiques agricoles expliquent la faible biodiversité qu'elles abritent. Les rares vergers résiduels forment cependant des îlots de végétation représentatifs des corridors écologiques en pas-japonais ; ils permettent la dispersion de la petite faune.

Alouette des champs, Lièvre brun et Lapin de garenne sont les espèces communes habituées de ces milieux.

2.2.2.4 Les milieux aquatiques et les zones humides

La plaine alluviale de la Meuse représente un des écosystèmes les plus productifs sur le plan de la flore et de la faune. Ces zones de transition entre les milieux terrestres et aquatiques est un écosystème aux potentialités multiples : celles de ces deux milieux auxquelles s'ajoutent des caractéristiques nouvelles issues de l'interaction de ces deux éléments.

Le ruisseau des Rejets et le ruisseau du Marbay sont bordés par des ripisylves, boisements de faible largeur se développant sur les rives des cours d'eau. Ces dernières constituent un écriin fondamental pour la faune dans les vastes étendues cultivées. Au niveau environnemental, elles peuvent également servir de support au déplacement de certaines espèces en milieu ouvert (corridor écologique).

Les boisements alluviaux des rives de Meuse sont riches en essences variées. Les bois de feuillus constituent également un écriin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande quantité d'oiseaux.

Les écosystèmes des rivières et du fleuve de la Meuse abritent couramment des espèces poissonneuses telles que la Loche franche ou l'Épinoche. On note également la présence de castors sur le ruisseau du Marbay.

2.2.2.5 Les boisements

Les petits massifs boisés des versants de la commune sont essentiellement composés de feuillus. Les peuplements forestiers principaux sont la chênaie-charmaie ou la chênaie-frênaie dans les fonds plus au sol plus frais.

Les oiseaux forestiers y sont caractéristiques : Chouette hulot et Epervier d'Europe, Grive musicienne, Merle noir, Sittelle torchepot pics, mésanges.... Leur fréquentation par quelques individus de grands mammifères à partir des massifs voisins est encore possible (Chevreuil, Sanglier) mais elle sera probablement remise en cause par le contournement autoroutier. Enfin, la situation de la petite faune terrestre devrait pouvoir s'y maintenir avec la présence d'espèces comme le Hérisson d'Europe, l'Écureuil roux ou le Lérot.

2.2.3 Les connaissances et inventaires scientifiques

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- zone de type 1, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- zone de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Aucune ZNIEFF n'a été référencée sur le territoire de Prix-Lès-Mézières.

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense trois espèces menacées (inscrites sur la liste rouge nationale) sur le territoire de la commune de Prix-Lès-Mézières : la Loche franche, le Chevreuil européen et le Sanglier.

2.2.4 La Trame Verte et Bleue

La notion de Trame verte et bleue (TVB) qui doit se traduire notamment par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été introduite par le GRENELLE II (juillet 2010).

La trame verte est définie dans le cadre du Grenelle de l'environnement comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales".

Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et plans d'eau.

L'objectif de la TVB est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la Trame Verte et Bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

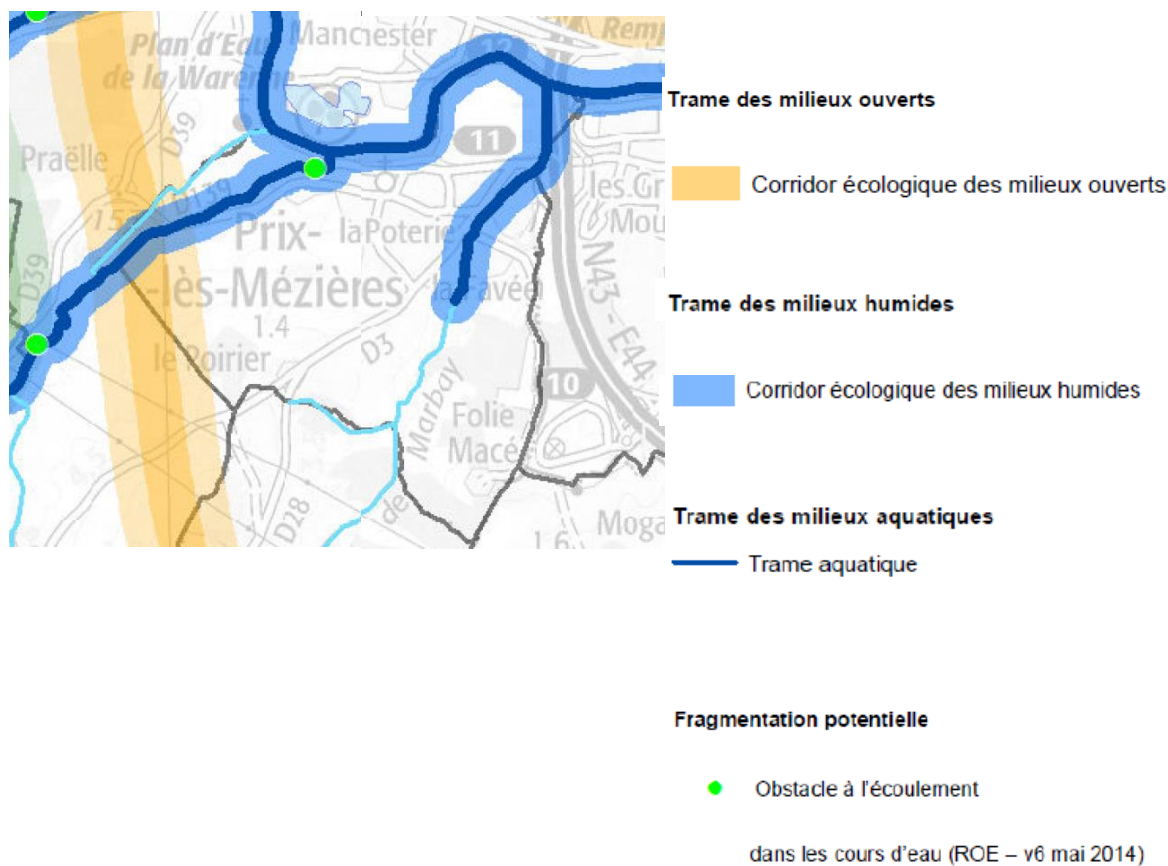
2.2.4.1 La TVB

- Elle représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques
- A l'échelle régionale, c'est l'Etat et la Région qui traduiront la TVB à travers un SRCE

2.2.4.2 La TVB et le PLU

- Les PLU ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques
- Le SCRE n'étant pas encore validé, la traduction locale porte sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques de l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser du PLU actuel). A l'échelle communale, elle peut se traduire par des mises en œuvre opérationnelles et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

La Trame Verte et Bleue à Prix-Lès-Mézières



Source : SRCE Champagne Ardenne (2015)

La trame générale du territoire ou "de quoi sont composés les corridors écologiques ?"

- **Les corridors écologiques des milieux humides localement en bon état mais sensibles** (Rejets, Marbay, Meuse),
- **Habitats aquatiques** des cours d'eau,
- **Habitats prairiaux** encore riches localement,
- **Le corridor écologique des milieux ouverts** traverse la commune.

Le milieu physique et naturel : constats et enjeux

Constats :

- Des risques d'inondation, de mouvement de terrain, de transport de matières dangereuses et de séisme sur le territoire.
- Un réseau hydrographique développé avec des milieux aquatiques et humides (zones humides de la vallée de la Meuse et des cours d'eaux du Marbay et des Rejets).
- Des corridors écologiques des milieux humides et ouverts identifiés dans la Trame Verte et Bleue.
- Des espaces importants de vergers et de prairies sur le territoire.

Enjeux :

- Prendre en compte les risques dans le développement éventuel de l'urbanisation.
- Préserver les continuités écologiques (trame verte et bleue).
- Protéger les milieux humides et aquatiques.
- Eviter la diffusion des constructions et le mitage des espaces naturels les plus sensibles.

2.3 Les composantes humaines et culturelles du territoire

2.3.1 Un paysage de la Dépression ardennaise

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

D'après l'Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne, Prix-Lès-Mézières se situe dans le paysage de la Dépression Ardennaise.

Ce paysage est un couloir orienté selon un axe allant d'est en ouest, entre le Massif Ardennais au nord et les Crêtes Préardennaises au sud. Il est caractérisé par l'installation des agglomérations de Charleville-Mézières et Sedan en son sein.

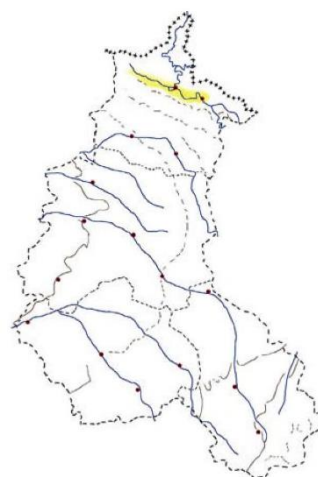
Les éléments de surface du paysage de dépression sont constitués de parcelles agricoles souvent enherbées et de villages-rues. Les peupliers constituent les éléments de verticalité qui se répandent le long des cours d'eau et dans les zones humides. Les haies positionnées aux pieds du Massif Ardennais et des Crêtes Préardennaises délimitent le paysage de la Dépression Ardennaise.

LA DEPRESSION ARDENNAISE

Les mots du paysage :

- un couloir régulier de transition - deux villes à l'Est - des petites routes sinueuses - un maillage de peupliers et de haies -

La palette couleur :



Localement, on peut distinguer cinq entités paysagères principales :

- La vallée de la Meuse et ses affluents.
- Les espaces de haies et prairies diffuses,
- Les milieux ouverts,
- Les espaces boisés,
- La zone agglomérée du village et son hameau.

2.3.2 Une lecture paysagère caractéristique de la Dépression Ardennaise

2.3.2.1 La vallée de la Meuse et ses affluents

La ripisylve de peupliers poussant le long des cours d'eau de la vallée de la Meuse, de ses affluents ou des zones humides présente une vue paysagère d'ensemble vertical. La densité boisée de ces espaces semi-ouverts discontinus transgresse une lecture du paysage d'ensemble de la Dépression Ardennaise, cernée par les reliefs des Crêtes Préardennaises et du Massif Ardennais.



Source : GoogleMaps, mars 2011

2.3.2.2 Les espaces de haies et prairies diffuses

Une large part du territoire est constituée de ce paysage semi-ouvert de parcelles agricoles enherbées. La vue paysagère de ces formes rectangulaires est particulièrement appréciable depuis le piémont d'où l'on peut remarquer les ruptures engendrées par les routes sinueuses. Les haies localisées dans les prairies et vergers sont des éléments verticaux en contrebas des coteaux des Crêtes et du Massif Ardennais qui facilitent la compréhension du paysage de Dépression en marquant des limites aux reliefs qui l'entourent.



Source : GoogleMaps, avril 2011

2.3.2.3 Les milieux ouverts discontinus

Plus ponctuellement, le paysage ouvert de cultures s'offre sur une large plaine bordant la Meuse au nord-est du territoire. La limite de ce paysage est matérialisée par le paysage bâti au sud et la vallée ripisylve de la Meuse au nord.

Le paysage de plaine agricole



Source : GoogleMaps, juin 2014

2.3.2.4 Les espaces boisés

Les espaces boisés fermés offrent une vue paysagère sur un milieu sombre, fermé dense. Il couvre l'horizon des Crêtes Préardennaises vers le sud. Ce paysage est plus fortement localisé au sud-est de la commune. Des fragments de paysages boisés sont également localisés au sud-ouest mais leur dispersion est liée à la construction de l'autoroute A304 qui a créé une véritable discontinuité dans ces paysages.

Le paysage boisé fermé



Source : GoogleMaps, mars 2011

2.3.3 Une ville entre passé et présent, intégrée à l'agglomération de Charleville-Mézières

La forme urbaine est caractérisée par trois composantes spécifiques : le village-rue ardennais, les zones d'extension pavillonnaire dans la ville et le hameau du Poirier et la Zone d'activités de la Poterie.

La forme urbaine de la ville



Source : Géoportail



Village-rue ancien



Zone d'extension pavillonnaire



Zone d'activités de la Poterie

9.1.1. Un ancien village-rue ardennais

Le village originel s'est développé autour d'une rue principale, la rue du Moulin, parallèle à la Meuse. Cette rue concentre les commerces et services du centre-ville qui ont subsisté. Le front bâti est à l'alignement de la voie.

La rue du Moulin, l'axe de l'ancien village-rue



■ Un bâti ancien villageois

Le bâti ancien rappelle le style villageois traditionnel du XIX^{ème} siècle : Il est constitué de toitures à 2 pans (parfois 4) à faible pente faites de tuiles en terre cuite. Les façades sont en brique enduite avec des portes charretières. Les maisons les plus anciennes observent un front bâti à l'alignement de la voirie. Le bâti est composé d'un étage avec combles non aménagés. Les ouvertures sont plus hautes que larges.



Un coiffeur dans le centre-ville de Prix-Lès-Mézières



Quelques commerces de proximité subsistent dans le centre-ville : un coiffeur, un traiteur et deux boulangeries.

2.3.3.1 Des extensions pavillonnaires de style varié

La rue secondaire de Fagnon a accueilli l'extension pavillonnaire du village après la Deuxième Guerre Mondiale. Elle correspond au second temps fort du développement de la commune avec l'aménagement de la Zone d'Activités de la Poterie.



Source : GoogleMaps, mars 2011

■ Le hameau du Poirier

Le hameau du Poirier s'est développé le long de la route de Warnécourt, sur le côté nord-ouest. Les fonctions urbaines de ce hameau sont presque exclusivement liées à l'habitat, mis à part l'implantation de quelques bâtiments agricoles de stockage.



Source : GoogleMaps, mars 2011

■ Un bâti pavillonnaire récent

Les pavillons les plus récents sont placés au centre de la parcelle, en retrait de la voirie. Un jardin clos entoure la construction. Les formes et hauteur sont plus hétérogènes des maisons récentes que les maisons anciennes. Ils sont composés d'un rez-de-chaussée avec des combles aménagés. La toiture à 2 ou 4 pans est en tuile mécanique orangée ou noire ou en ardoise pour les pavillons les plus récents. L'ensemble présente une variété de couleurs et de tons plutôt clairs ou beiges.



2.3.4 Une activité économique concentrée dans la Z.A. de la Poterie

La Zone d'Activités de la Poterie est le cœur économique de la commune. C'est un pôle secondaire d'activités économiques déclaré zone d'intérêt communautaire. Elle se situe au Sud et à l'Est de la ville, fragmentée par une zone pavillonnaire. Le Sud concentre les activités artisanales, industrielles, logistiques et les équipements (SDIS, dépôt de bus RDTA, chambre funéraire, Stade Poterie). L'Est concentre les activités commerciales. L'aspect des bâtiments est massif. Le matériau des façades varie de la tôle ondulée au béton massif ou brique enduite pour les commerces de proximité (pharmacie, bar-tabac-presse).

L'activité logistique



De grandes surfaces commerciales



Les grandes enseignes commerciales observent de grands volumes en large retrait par rapport à la voirie. Le parking occupe l'espace intermédiaire. Les façades sont en matériaux modernes métalliques (acier ou tôle ondulée) ou en béton enduit. La toiture généralement en tôle ou en tuile mécanique est plate ou à deux pans.



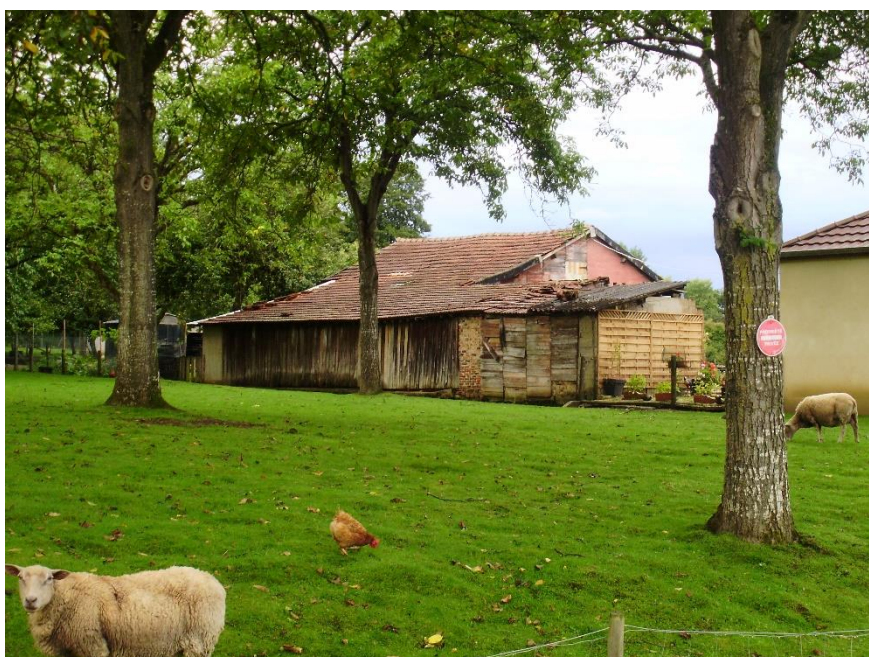
Les commerces de proximité (pharmacie, bar-tabac,...) ont un aspect bâti citadin de style « années 1930 » avec toiture à deux pans ou mansardé et pignon sur rue

La Zone d'Activités Commerciales du Bois Fortant à Charleville-Mézières dispose de réserves foncières sur la commune de Prix-Lès-Mézières.

Les bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles témoignent d'un style ardennais traditionnel de toiture en tuile plate et de matériaux de façade en bois.

Un bâtiment agricole chemin de la Maladrie



2.3.5 Un patrimoine historique traditionnel

2.3.5.1 Les Monuments Historiques

Deux anciens moulins de farine, puis à couleurs datant de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle sont inscrits au titre des Monuments Historiques. Ils sont localisés au 10, 57« rue du Moulin », rue qui porte leur référence. Il constitue la propriété d'une personne privée.

La fiche Mérimée renseigne les informations suivantes²⁰ « En 1834, le moulin bas est mentionné comme moulin à farine. L'ultime changement survient en 1859, avec la transformation des trois pôles (moulin haut, moulin médian et moulin bas) en entreprise de préparation des couleurs minérales, dirigée par un nommé Pierre Colin. Cessation d'activité du moulin bas en 1918, du moulin haut en 1925 et du moulin médian en 1955. Les bâtiments du moulin bas et du moulin médian, en moellon et enduit, présentent deux étages. Sont restés en place des meules horizontales et les éléments de soutien des machines. »

Les éléments protégés sont :

- le moulin médian,
- les façades, toitures et éléments du mécanisme subsistant du moulin bas (bief voûté, supports des meules),
- le pigeonnier,
- les façades et toitures de la ferme,
- l'ancien système hydraulique.

Le moulin à couleurs de Prix-Lès-Mézières, le pigeonnier et le système hydraulique



²⁰ Source : http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr

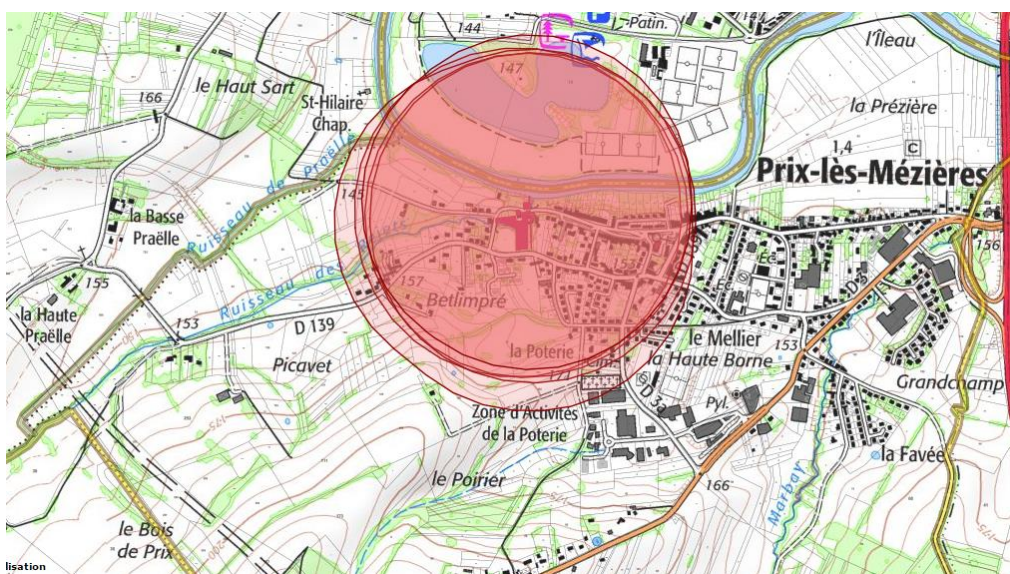
■ Les abords des monuments historiques²¹

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaille sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dite " Solidarité et renouvellement urbain " (SRU), le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales, sur proposition de l'ABF, après accord de la commune et enquête publique, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Une procédure de Périmètre de Protection Modifié (PPM) relative aux anciens moulins est en cours d'élaboration par l'ABF.

Périmètre de protection de 500 mètres autour des 5 sites inscrits au Patrimoine des Monuments historiques



Source : Atlas des Patrimoines, Ministère de la Culture et de la Communication

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'ABF. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle. La notion de " co-visibilité " avec le monument est ici déterminante ; il

²¹ Source: <http://www.culture.gouv.fr>

s'agit pour l'ABF de déterminer si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

S'il y a co-visibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.^[1] La différence entre avis simple et avis conforme ne signifie pas que seul le second est obligatoire car les deux avis le sont.

Avis simple et avis conforme différent sur d'autres points :

- Pour l'avis conforme, l'autorité (maire ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la CRPS. Ce recours ne devrait avoir lieu que lorsque la discussion n'a pas permis d'aboutir à un accord.
- Pour l'avis simple, l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'ABF ; elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux. À titre exceptionnel, le Ministre chargé de la culture peut " évoquer ", c'est-à-dire se saisir du dossier et émettre l'avis requis - qu'il soit conforme ou simple - à la place des autorités déconcentrées.

2.3.5.2 Autres bâtiments d'intérêt patrimonial²²

■ L'église

L'église de Prix-lès-Mézières est élevée en 1806 sous le Premier Empire. Autrefois, la chapelle du prieuré accueillait les paroissiens pour les offices. Elle se trouvait au nord de l'église actuelle. Le propriétaire de la chapelle bénédictine, nommé Berthe, l'a fait démolir en 1805 pour faire bâtir, à ses frais, la nouvelle église paroissiale. Berthe possède aussi les moulins.

Le 30 juillet 1917, les Allemands emportent les deux cloches jumelles, datant de l'an 1402. Elles avaient été fondues pour le prieuré de Prix.

Sur la place de l'église, une niche votive orne la façade datée de 1811. Là se trouvait abritée la statue de Saint-Sulpice le patron de la paroisse.

²² Sources : données communales

L'église de Prix-Lès-Mézières

Façade Nord



Façade Est



■ Le lavoir

Au cœur de la ville, près de la mairie, l'ancien lavoir est encore visible sous un bâtiment proche de la mairie. Des mannequins reconstituent son usage par les femmes au XIXème siècle.



Vue intérieure de l'ancien lavoir



Des graffitis anciens sont encore visibles sur la façade du lavoir de 1835. Aux baies du lavoir, quelques noms d'illustres commerçants brasseurs et d'artisans tanneurs de la ville se trouvent gravés dans la pierre.

Graffitis anciens sur la façade



■ L'ancienne gare

En 1908, une gare de la ligne WMM (Wasigny-Mézières-Mohon) aujourd'hui désaffectée est construite dans la commune. Le rez-de-chaussée comprend une salle d'attente, un bureau et une cuisine. L'étage est réservé à deux chambres.

L'ancienne gare de Prix-Lès-Mézières



Source : site internet de la commune de Prix-Lès-Mézières

2.3.5.3 Le patrimoine archéologique

Aucun site archéologique n'est répertorié à ce jour dans la commune de Prix-Lès-Mézières.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Le paysage, la forme urbaine et l'architecture : constats et enjeux

Constats

- Une structure paysagère de la Dépression Ardennaise : vallée de la Meuse, prairies, haies
- Un ancien village-rue intégré au développement urbain de l'agglomération de Charleville-Mézières
- La Zone d'Activités de la Poterie, un pôle secondaire économique de l'agglomération
- Des commerces et services de proximité dispersés entre le centre-ville et la Z.A. de la Poterie

Enjeux paysagers

- Maintenir la hiérarchie des composantes paysagères de la Dépression Ardennaise : coteaux, prairies, haies, vallée de la Meuse
- Préserver l'identité bâtie traditionnelle du village-rue ardennais
- Restreindre le mitage des terres agricoles

Enjeux urbains

- Concentrer le développement urbain autour de l'existant en évitant les extensions tentaculaires
- Créer du lien entre les habitants et leur environnement : liaisons douces, sentiers, parcs,...
- Concentrer les fonctions urbaines de proximité
- Conforter l'attractivité urbaine de la Zone d'Activités de la Poterie : accès, réserves d'extension, ...

CHAPITRE 3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

3.1 Une démarche participative

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Prix-lès-Mézières a été réalisée par les élus de la commune en concertation avec :

- La population via :
 - Un registre de concertation mis à disposition des habitants en mairie tout au long de la procédure. La population a été avertie via plusieurs bulletins municipaux de la présence de ce registre en mairie. Toutes les remarques formulées dans ce registre ont été analysées par le groupe de travail. Le projet a été ponctuellement modifié en fonction des observations formulées ;
 - Insertion d'articles dans plusieurs bulletins municipaux ;
 - deux réunions publiques.

- Les personnes publiques associées :
 - L'agglomération Ardennes Métropole
 - Le Conseil Départemental,
 - La Chambre d'Agriculture ;
 - La Direction Départementale des Territoires ;
 - La DREAL

La mise en œuvre de la concertation avec la population et de l'association des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé du bourg et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes de tous les acteurs impliqués dans le devenir du territoire.

3.2.2 Analyse des dents creuses

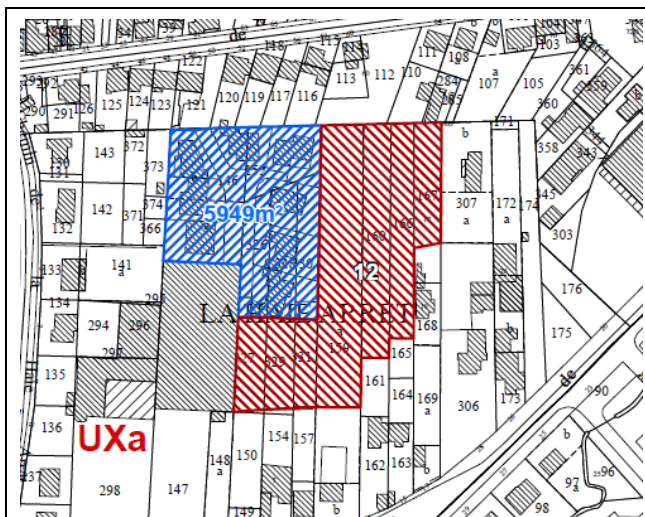
Cette carte présente également les parcelles en dent creuse (en rouge). Elles représentent un potentiel total de 10 logements environ. Il est à noter que plusieurs de ces parcelles (en rouge) sont enclavées, représentent un potentiel de développement à vocation touristique ou présentent un statut de rétention foncière liée à une indivision.

| Extrait du diagnostic foncier | N° de la dent creuse et description |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| | |

| | |
|--|--|
| | <p>N° : 3 Surface : 15 163 m² Description : Capacité en développement touristique</p> |
| | <p>N° : 4 Surface : 1209 m² Description : potentiel d'1 nouveau logement</p> |
| | <p>N° : 5 Surface : 5662 m² Description : potentiel de 3 nouveaux logements</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>N° : 6 Surface : 1200 m² Description : potentiel d'1 nouveau logement</p> |
| | <p>N° : 7 Surface : 926 m² Description : potentiel d'1 nouveau logement</p> |
| | <p>N° : 8 Surface : 2808 m² Description : potentiel de 2 nouveaux logements</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>N° : 9 Surface : 16 400 m² Description : potentiel de 5 nouveaux logements</p> |
| | <p>N° : 10 Surface : 3886 m² Description : 2 CU accordés</p> |
| | <p>N° : 11 Surface : 1596 m² Description : parcelle enclavée</p> |



N° : 12
Surface : 8231 m²
Description : parcelle enclavée



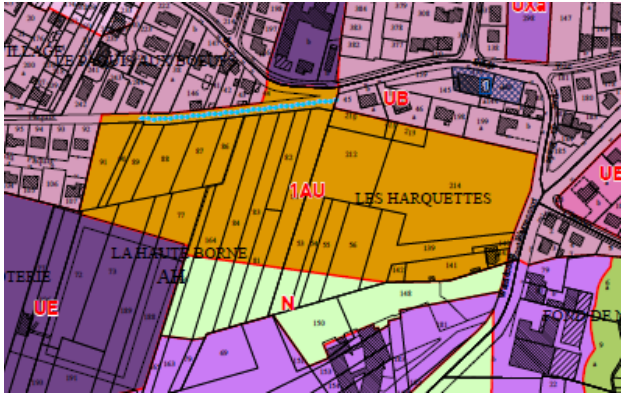
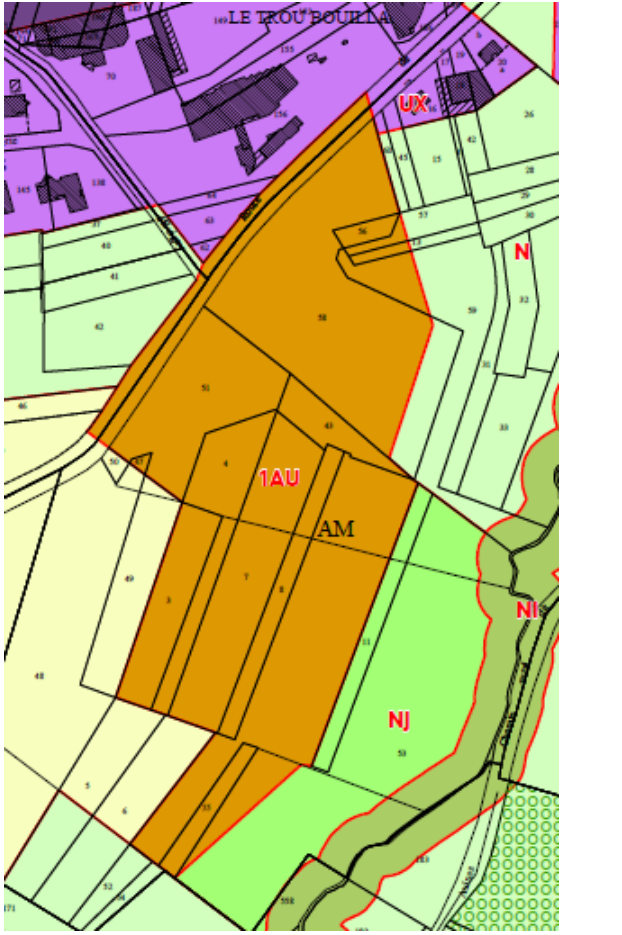
N° : 13
Surface : 1223 m²
Description : potentiel d'1 nouveau logement

3.2.3 La présence de deux permis d'aménager

Il est à noter que 2 permis d'aménager ont été délivrés le 06 février 2017 pour les Harquettes et le 24 mars 2017 pour les Balcons du Marbay. Un permis de construire a également été accordé le 30 janvier 2018 sur environ la moitié de la zone des Harquettes.

Des aménagements vont donc être observés pendant la finalisation de la procédure de PLU.

Ces deux permis d'aménager concernent les zones suivantes :

| | |
|--|-------------------------------|
|  Carte d'urbanisme de la zone des Harquettes. Le plan est divisé en plusieurs zones colorées : une zone orange (1AU) au centre, une zone verte (N) à l'est, une zone violette (UE) à l'ouest, et une zone rose (UX) au nord-est. Des parcelles sont numérotées et des noms de lieux comme 'LES HARQUETTES' et 'LA HAUTE BORNE' sont inscrits. | La zone des Harquettes |
|  Carte d'urbanisme de la zone des Balcons du Marbay. Le plan est dominé par une zone orange (1AU) au centre, avec des zones vertes (N) à l'est et (NI) au sud-est. Des parcelles sont numérotées et des noms de lieux comme 'LE TROU BOUILLON' sont inscrits. | La zone des Balcons du Marbay |

3.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3.3.1 Le choix du projet démographique et les besoins en extensions urbaines

4 scénarios démographiques ont été envisagés :

- Le maintien de la population au niveau de 2014,
- Une faible hausse de 5% d'ici 2030
- Une hausse sensible de 10% d'ici 2030
- Une hausse volontariste de 20% d'ici 2030

Le diagnostic a démontré que la commune était attractive dans le bassin de vie de Charleville-Mézières. Plusieurs projets sont en cours de réalisation. A ce titre deux permis d'aménager ont récemment été accordés et démontrent de l'attrait de la commune. Ces permis concernent :

- L'aménagement d'un lotissement à vocation « seniors » avec 4 lots subdivisibles sur un foncier de 95 250 m² (Permis d'aménager accordé le 24 mars 2017)
- La création d'un lotissement de 45 lots à bâtir (location et accession) au lieu-dit « Les Harquettes » (Permis d'aménager accordé le 06 février 2017)

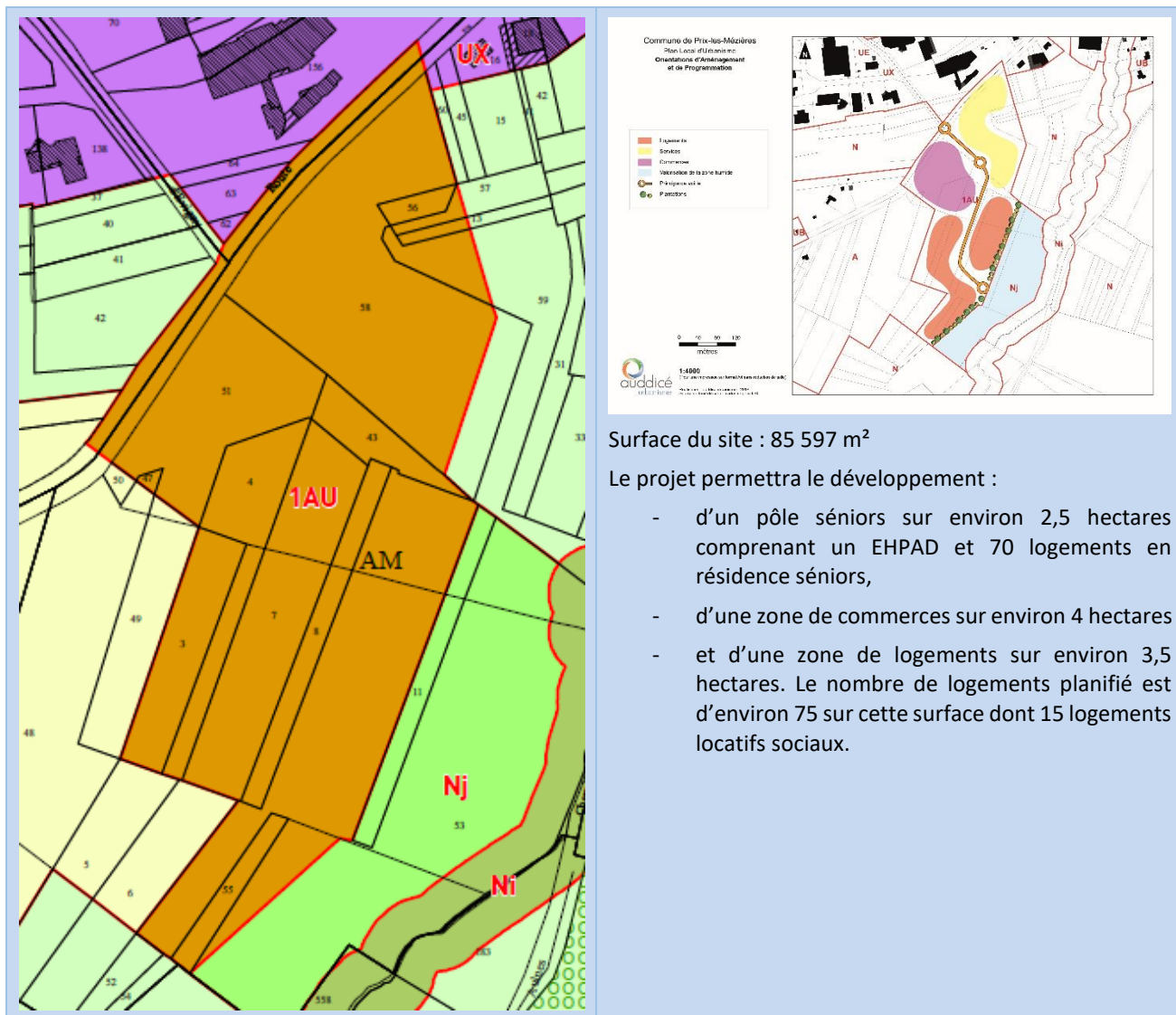
Ce sont les raisons pour lesquelles les élus ont choisi le scénario n°4 avec une hausse démographique de 20% d'ici 2030.

| | Recensements population | | | Evolution de la population selon 4 Scénarii | | | | |
|---|---|-------------------|-------|---|-------------------------|------|------|------|
| | 1999 | 2006 | 2014 | Population stable | Hausse de la population | | | |
| | | | | 0% | 5% | 10% | 20% | |
| LA PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES | | | | | | | | |
| A | Nombre d'habitants | 1426 | 1319 | 1358 | 1358 | 1426 | 1494 | 1630 |
| B | Résidences principales occupées (base de référence au 01/01/2013) | 531 | 546 | 605 | | | | |
| C | Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune | 2,69 | 2,42 | 2,24 | 2,10 | | | |
| D | Nombre moyen d'occupants par logement sur le territoire de l'intercommunalité | | | | | | | |
| E | Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser du nombre d'habitants = (A / C) - B | | | | 42 | | | |
| LA COMPENSATION D'UN NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS TROP FAIBLE | | | | | | | | |
| F | Nombre de logements vacants (base de référence au 01/01/2013) | 14 | 29 | 40 | | | | |
| G | Part des logements vacants en % (base de référence au 01/01/2013) | 2,57% | 5,04% | 6,20% | | | | |
| H | Nombre de résidences principales occupées en 2030 | = A / C | | | 647 | 679 | 711 | 776 |
| I | Part des logements vacants en 2030 | 5% = 5% x (F + H) | | | 34 | 36 | 38 | 41 |
| J | Nombre de logements vacants à ajouter dans l'objectif de production en logements pour compenser la trop faible représentation des logements vacants par rapport à l'équilibre offre / demande ("norme"=5%) | | | | 0 | 0 | 0 | 1 |
| K | LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = (A / C) - B + J | | | | 42 | 74 | 106 | 172 |
| L | Logements potentiels dans la partie actuellement urbanisée (= logements considérés dans les dites "dents creuses") | | | | 10 | | | |
| M | Nombre de logements accordés participant à atteindre l'objectif (base de référence au 01/01/2013) | | | | 29 | | | |
| N | LE BESOIN EN LOGEMENTS POUR DES OPERATIONS D'ENSEMBLE HORS PAU = K - L - M | | | | 3 | 35 | 67 | 133 |

Le calcul du besoin en logements est basé sur le scénario démographique choisi par les élus. Avec une augmentation de la population de 20%, la commune sera peuplée de 1630 habitants (ligne A du tableau). En 2030, la taille moyenne des ménages sera de 2,1 personnes (ligne C du tableau), en effet toutes les études concernant la taille des ménages anticipent une baisse moyenne de 0,15 personnes par ménage lors des 15 prochaines années (passage de 2,24 en 2014 à 2,1 en 2030). Pour accueillir 1630 habitants, la commune devra disposer de 776 logements (ligne H du tableau).

Ce besoin est ensuite pondéré par la prise en compte des logements vacants recensés sur le territoire (ligne I du tableau). Le territoire possède un faible taux de logements vacants c'est pourquoi aucun objectif prioritaire n'est ciblé pour reconquérir ces logements. Au contraire, le nombre de logements vacants est considéré comme normal. En effet, on considère que 5 % de logements vacants est une part normale pour équilibrer l'offre et la demande. Pour ne pas mettre la commune face à une absence d'offre par rapport à la demande, le taux de 5% de logements vacants doit être considéré à l'horizon 2030. (il est actuellement de 6% environ).

Il convient de préciser que le fait d'avoir peu de logements augmente la pression foncière. Exemple : Si 10 logements vacants sont recensés et que la commune a 5 demandes de ménages en cours, l'offre est satisfaisante et la pression des coûts sur l'immobilier et le foncier ne sera pas relevée. A l'inverse si le nombre de logements vacants est trop faible par exemple 3, et que les mêmes 5 ménages sont intéressés pour occuper ces logements, le prix du foncier et / ou de l'immobilier risque de croître et de participer ainsi à des difficultés d'accéder au logement pour des ménages aux revenus modestes. La considération d'un taux à 5% permet donc d'éviter ce phénomène de spéculation foncière. Sur la commune, on considère que la pression



Les potentiels de logements sur les zones AU intègrent une rétention foncière d'environ 40% C'est pourquoi, alors que le PADD prévoit un besoin de 133 logements en extension, le zonage et les OAP du PLU prévoient un potentiel d'environ 190 logements.

3.3.2 Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme

Orientation n°1 : Favoriser la mixité des âges dans la commune

Justification

Cette orientation répond à des enjeux de diverses natures : renouveler la population, maintenir les personnes âgées sur le territoire, diversifier l'offre de logement pour l'adapter au plus grand nombre.

Orientation n°2 : Poursuivre l'aménagement des secteurs existants des Balcons du Marbay et des Harquettes

Justifications

Cette orientation implique notamment de désigner ces secteurs comme prioritaire aux constructions et de réaliser une programmation destinée à assurer une mixité des fonctions urbaines de ces secteurs.

Orientation n°3 : Maintenir et développer les équipements publics à destination de la jeunesse

Justifications

Cette orientation a pour objectif le maintien et le développement de l'école maternelle existante ainsi que la création d'une crèche.

Orientation n°4 : Favoriser la cohérence urbaine et architecturale des quartiers d'habitat

Justifications

Cette orientation a pour objectif la préservation du secteur du Moulin et de l'aspect du vieux village-rue, et d'assurer la cohérence urbaine entre les zones pavillonnaires existantes et futures.

3.3.3 Orientations générales concernant les transports et les déplacements

Orientation 1 : Développer des itinéraires cyclables et piétonniers

Justifications

Cette orientation a pour objectif d'aménager des chemins dédiés aux cyclistes et aux piétons.

Orientation n°2 : Sécuriser le carrefour accidentogène à la fourche Est de la rue de Mézières

Justifications

Cette orientation a pour objectif de dissuader le stationnement sauvage.

3.3.4 Orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

Orientation n°1 : Favoriser le développement de l'énergie solaire sur les toits des bâtiments publics, des logements et des bâtiments d'activités économiques

Justifications

Cette orientation a pour objectif de promouvoir le développement des énergies renouvelables.

3.3.5 Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Orientation n°1 : Favoriser le maintien des deux exploitations agricoles sur la commune

Justifications

Cette orientation a pour objectif de préserver l'activité agricole sur la commune.

Orientation n°2 : Encourager l'exploitation maraîchère

Justifications

Cette orientation a pour objectif la récréation d'un verger.

Orientation n°3 : Créer des espaces publics de loisirs

Justifications

Cette orientation a pour objectif de favoriser la mixité des âges dans les secteurs des Harquettes et des Balcons du Marbay.

Orientation n°4 : Favoriser l'activité touristique liée à l'ancien moulin à couleurs

Justifications

Cette orientation a pour objectif de valoriser le patrimoine bâti de la commune.

Orientation n°5 : Intégrer des fonctions économiques, commerciales et de services à l'opération des Balcons du Marbay

Justifications

Cette orientation a pour objectif d'encourager le développement économique de la commune et d'assurer une offre commerciale et de services sur le territoire.

3.3.6 Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation n°1 : Anticiper les risques d'inondations liées au ruissellement des eaux pluviales

Justifications

Cette orientation a pour objectif de conserver les mares existantes au sud de la commune et aux lieux-dits « La Favée » et « Les Harquettes », ainsi que de prévoir un bassin de rétention des eaux pluviales au lieu-dit « La Griffogne » et dans le secteur des Balcons du Marbay.

Orientation n°2 : Préserver les éléments paysagers ruraux remarquables

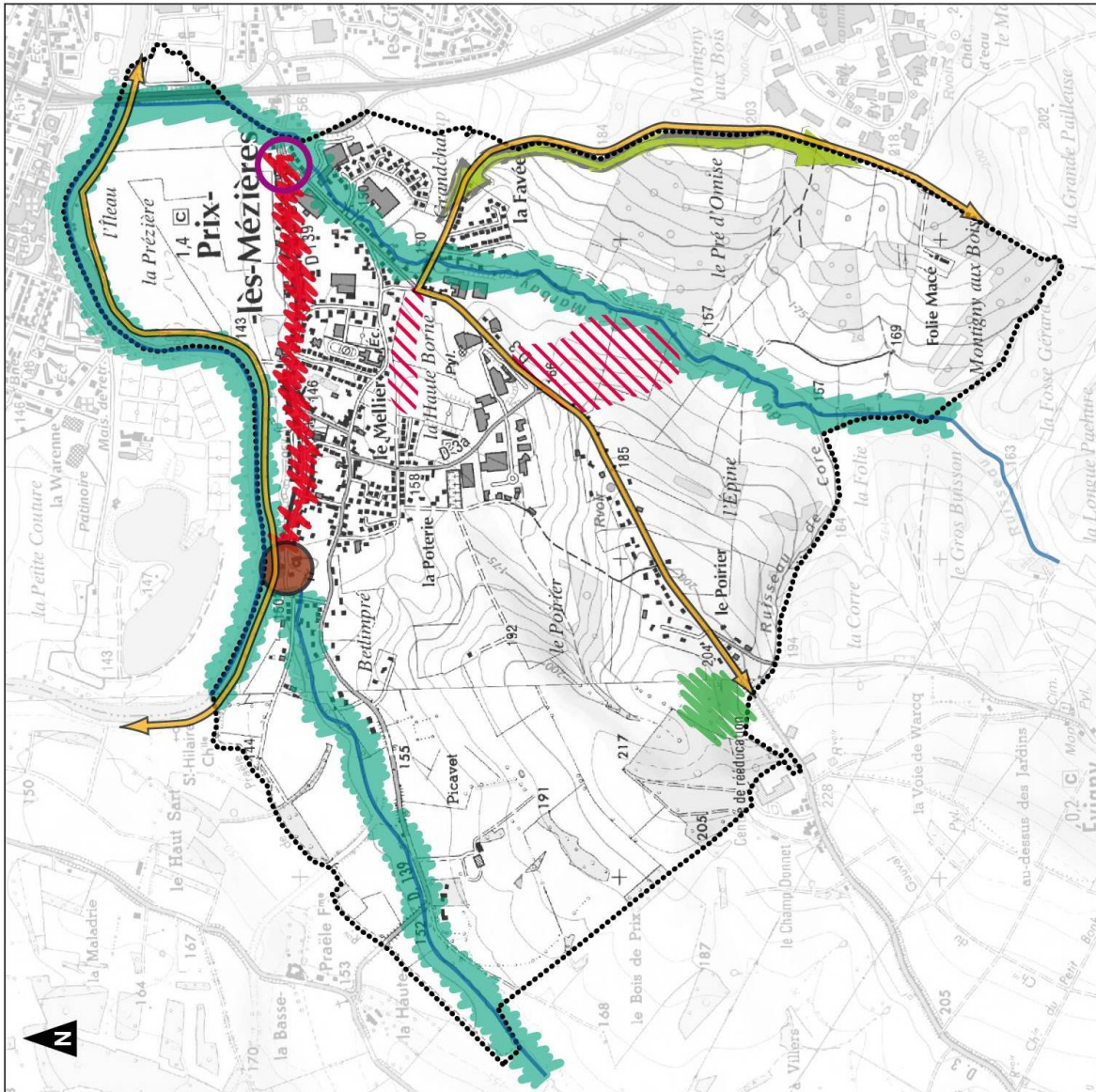
Justification

Cette orientation a pour objectif les haies remarquables et de préserver l'aspect paysager du chemin rural de Montigny.

Orientation n°3 : Préserver les continuités écologiques liées à la Meuse, ses berges et ses affluents du Marbay et des Rejets

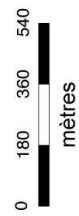
Justifications

Cette orientation a pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune.



Commune de Prix-lès-Mézières
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

| | |
|--|---|
| | Limites communales |
| 1. Aménagement et urbanisme | |
| //// | Poursuivre l'aménagement des secteurs existants du Balcon du Marbay et des Harquettes |
| ● | Préserver l'identité propre au secteur du Moulin |
| | Conserver l'aspect urbain du vieux village-rue |
| 2. Transport et déplacements | |
| ↔ | Développer des itinéraires cyclables et piétonniers |
| ○ | Sécuriser le carrefour accidentogène à la fourche Est de la rue de Mézières |
| 3. Economie | |
| ↗ | Encourager l'exploitation maraîchère au lieu dit "le Wigot" |
| 4. Paysages et continuités écologiques | |
| ○ | Identifier et préserver les haies remarquables du paysage de prairies |
| ↗ | Préserver l'aspect paysager du chemin rural de Montigny-aux-Bois |
| | Préserver les continuités écologiques liées à la Meuse, ses berges et ses affluents du Marbay et des Rejets |



1:18 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
Réalisation : Auddicé - 2018
Source de fond de carte : IGN Scan 25®



3.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

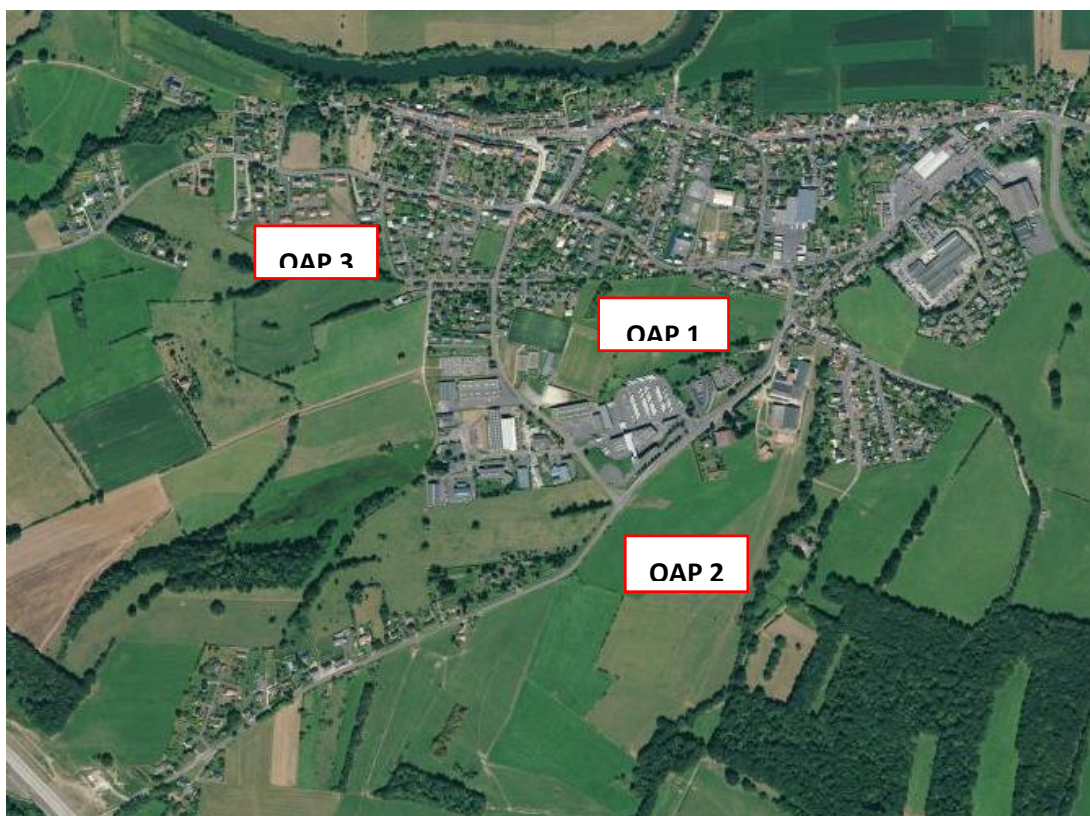
Le projet urbain s'appuie sur **2 secteurs à enjeux** pour la commune : la « zone des Harquettes » et la « zone des Balcons du Marbay ».

Le premier site est une friche qui présente un enjeu de développement de l'habitat et d'une bonne intégration dans le tissu urbain et en respect des caractéristiques des lieux. Le second site est occupé par une pâture et présente des enjeux en termes de logements, services et commerces dans le respect

Le PLU se compose donc de deux OAP :

- L'OAP n°1 concerne la zone AU de la zone des Harquettes ;
- L'OAP n°2 concerne la zone AU de la zone des Balcons du Marbay ;

Source de la photo : geoportail.gouv.fr



L'OAP 3 concerne la zone 1AU située au lieu-dit Beltinpré. Les aménagements de voirie et de réseaux sont à la charge de l'aménageur. Ce secteur a été ajouté suite à l'enquête publique.

3.4.1 OAP des Harquettes – 5 HA (entièrement dédiée au logement)



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

3.4.1.1 La localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation de la majeure partie du projet de construction de logements** se situe au sud de la rue le Pâquis aux Bœufs. Le choix de ce site se justifie par :

- ⇒ la présence d'équipements publics à proximité (terrains de sports, salle polyvalente, mairie à 500 m) ;
- ⇒ la présence du tissu urbain existant autour du site ;
- ⇒ l'absence d'enjeux environnementaux majeurs (contrairement à l'ensemble de la partie sud du tissu urbain).

Ainsi, le secteur d'urbanisation choisi est situé à proximité immédiate du cœur de village tel que le présente la photo-aérienne ci-dessous :



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

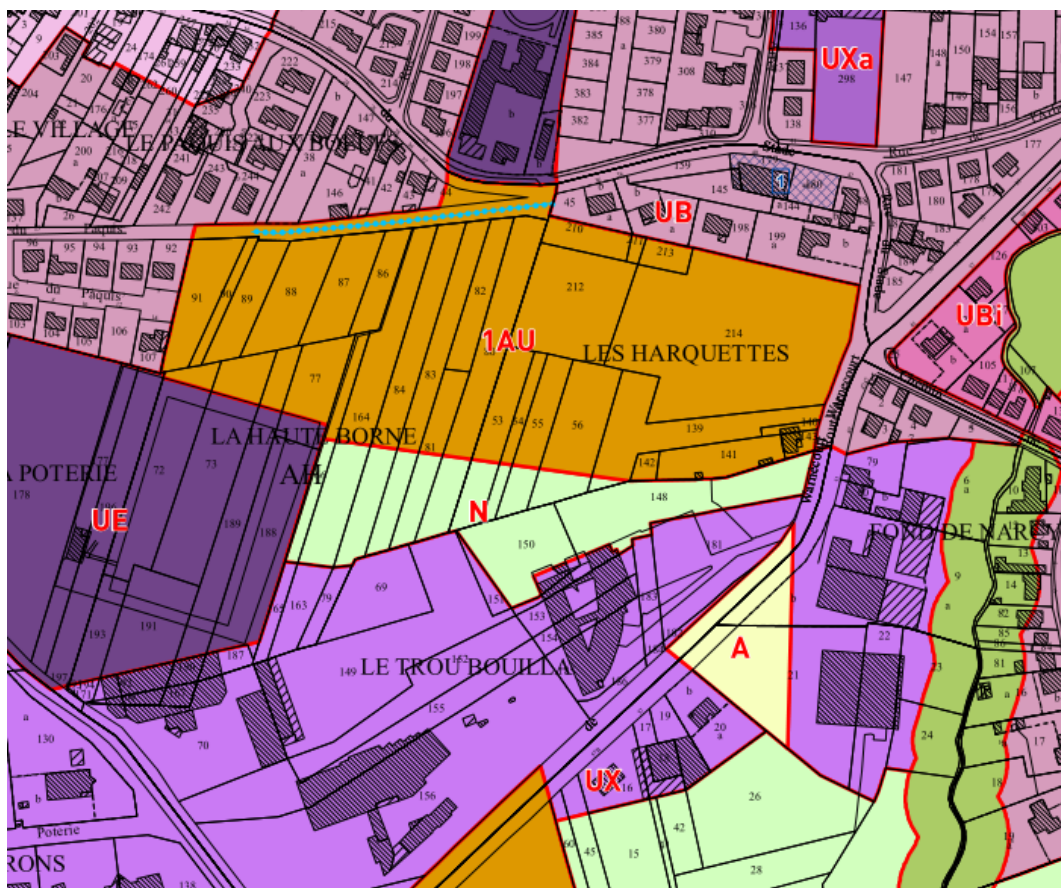
Le terrain retenu se trouve **au cœur du village, à environ 500 mètres de la mairie**. Le terrain est une friche, il est entouré par l'urbanisation et n'est pas attenant à un corps de ferme.

3.4.1.2 Les objectifs d'aménagement

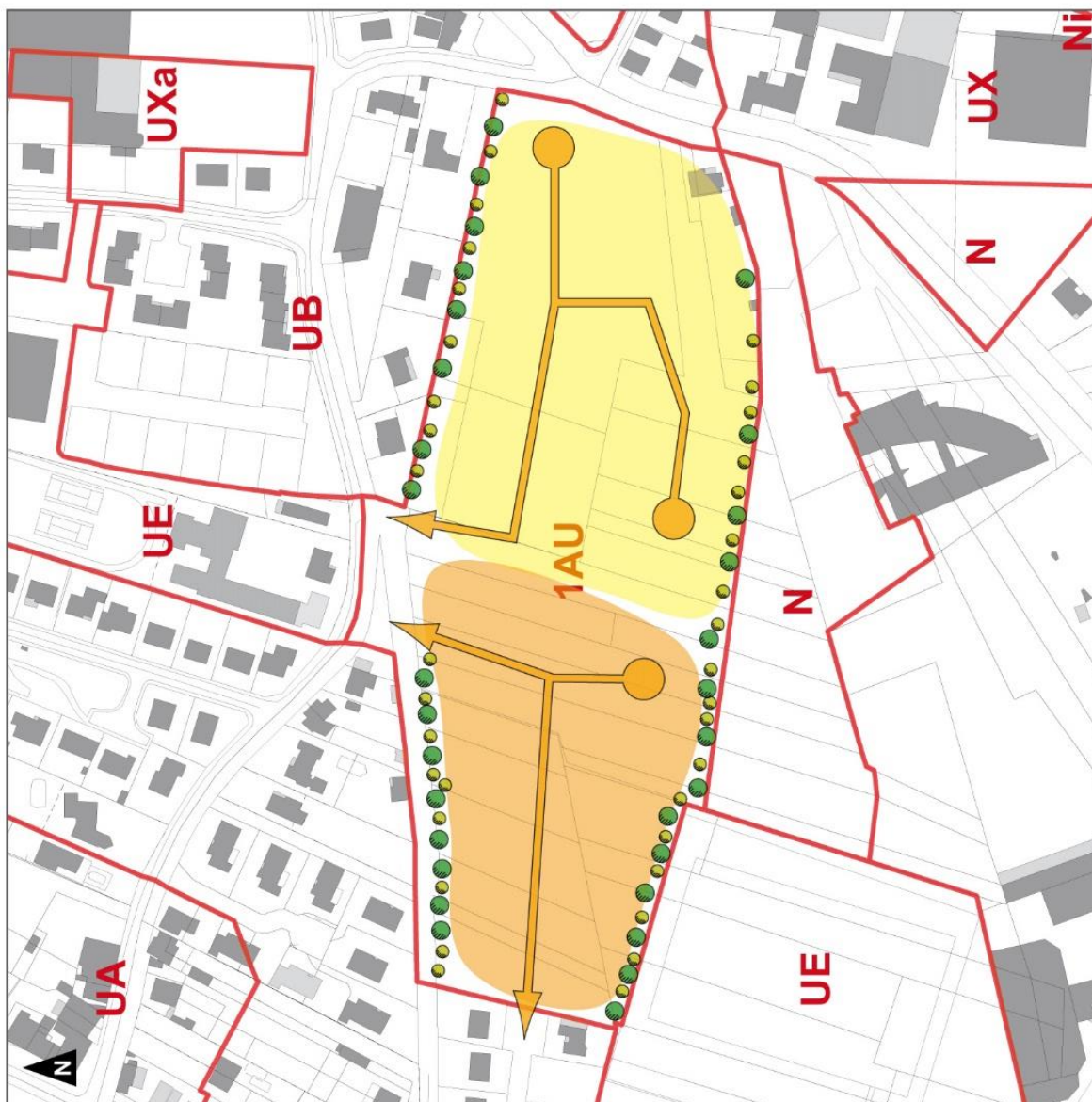
Pour l'aménagement de ce site, les élus ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer un total d'environ 75 logements** sur l'emprise du site en 2 phases ;
- **Créer 15 logements locatifs sociaux** ;
- **Créer 2 accès** ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un traitement paysager de qualité ;
- **Aménager des voies de circulations douces** ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

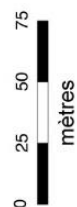
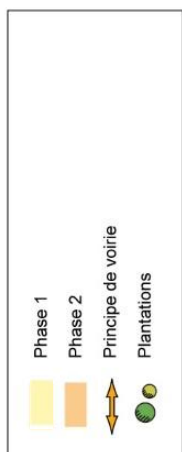
Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **la zone AU** sur le zonage comme le montre l'extrait ci-dessous.



Extrait du règlement graphique du PLU



Commune de Prix-lès-Mézières
Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement
et de Programmation



1:2500
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddice urbanisme - 2018
Source de fond de carte : cadastre.gouv.fr ©



3.4.2 OAP du Marbay – 8,7 ha (dédiée aux logements, aux services et aux commerces)



3.4.2.1 La localisation du site

Le site retenu par les élus pour la deuxième Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe sur une pâture à proximité d'une zone inondable mais séparée d'elle par un secteur de protection des jardins. Les principaux objectifs des élus sont :

- ⇒ de permettre de mobiliser ce foncier idéalement situé au sud du village ;
- ⇒ de permettre le développement d'un nouveau quartier par la proximité des logements avec les commerces et services.

Le secteur objet de l'OAP est situé au sud du village tel que le présente la photo-aérienne ci-dessous :



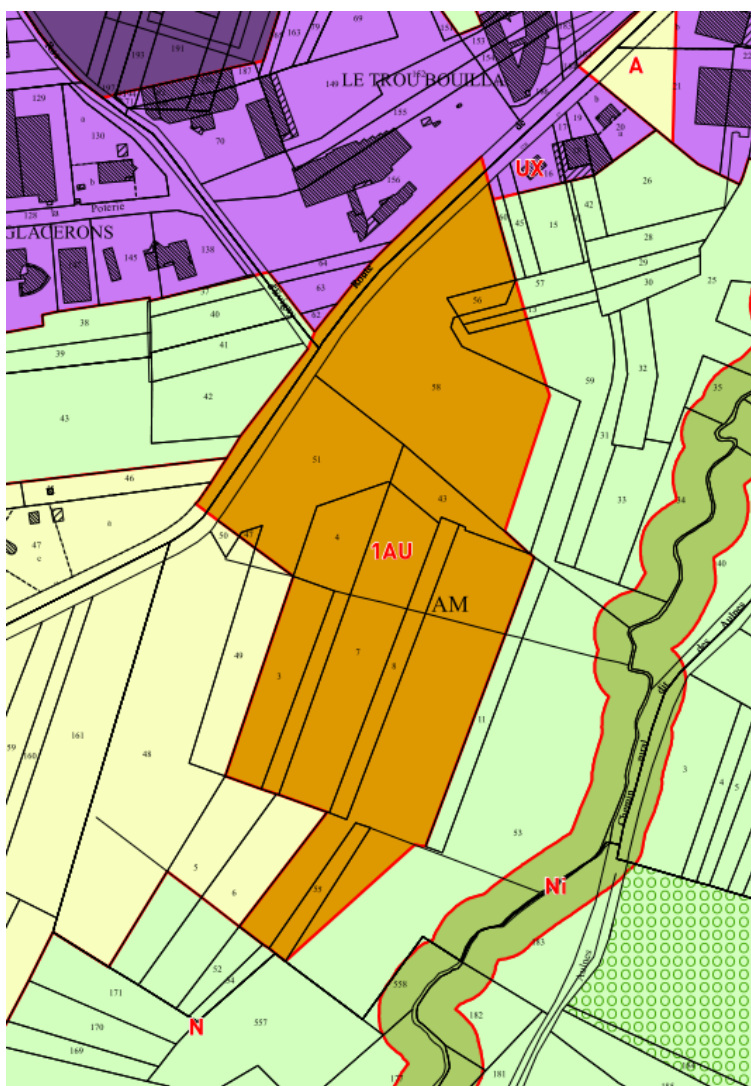
Le terrain retenu se trouve **au sud du village, à environ 800 mètres de la mairie**. Le terrain est actuellement occupé par une pâture. Les parcelles qui composent le terrain sont situées à proximité du ruisseau de Marbay classé en zone inondable, mais en sont séparées par une zone tampon de protection des jardins.

3.4.2.2 Les objectifs d'aménagement

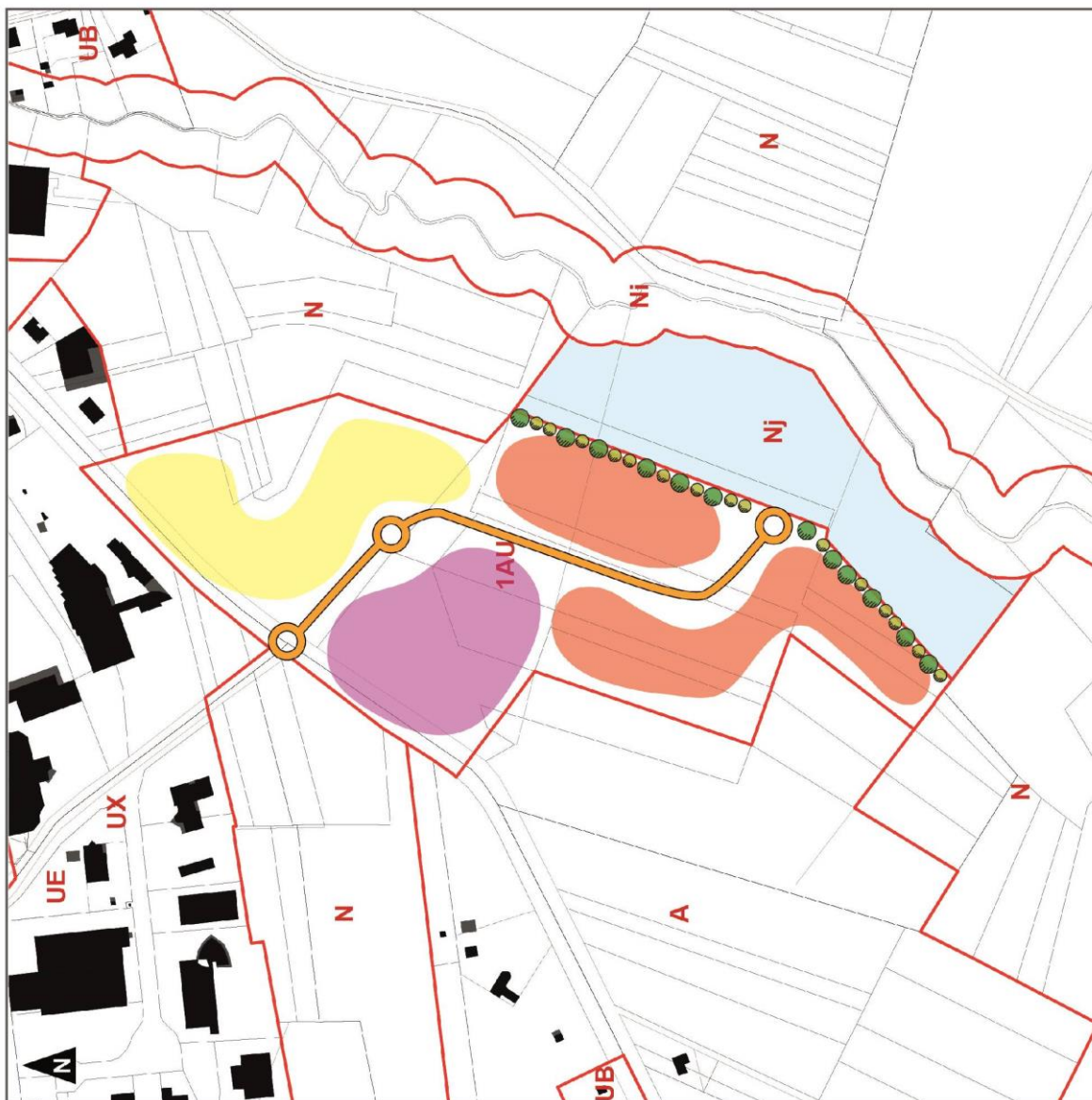
Pour l'aménagement de ce site, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- Créer un total d'environ 75 logements sur une surface de 3,5 ha ;
- Créer 15 logements locatifs sociaux ;
- Desservir les lots en créant une voirie reliant la D3 au chemin des Aulnes ;
- Créer une zone de commerce d'environ 4 ha ;
- Créer un pôle séniors sur 2,5 ha comprenant un EHPAD de 80 lits ;
- Créer 70 logements en résidence sénior ;
- Aménager des liaisons de circulation douce.

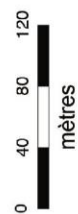
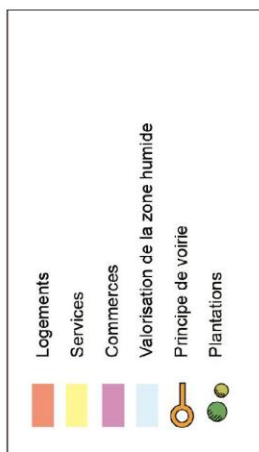
Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone AU sur le zonage comme le montre l'extrait ci-dessous.



Extrait du règlement graphique du PLU



Commune de Prix-lès-Mézières
Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement
et de Programmation



1:4000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé urbanisme - 2018
Source de fond de carte : cadastre.gouv.fr ©



3.5 Le règlement

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a pour objet de définir **les orientations générales** d'urbanisme retenues par la commune. Il n'a pas de valeur d'opposabilité en lui-même. Les autres pièces du PLU, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique, et le règlement écrit, entretiennent désormais **une relation de compatibilité avec lui**, ils sont quant à eux opposables.

Le **document graphique** – du règlement - reste **une pièce « opposable »** aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, l'article L152-1 dispose que « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

■ Le champ d'application du règlement graphique

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal (article L151-3 du Code de l'Urbanisme) :

« Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

- 1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;
- 2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.

Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé ».

Aussi, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 (Article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU de Prix-lès-Mézières couvre donc l'intégralité du territoire communal. Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le **règlement graphique** découpe ainsi le territoire communal de Prix-lès-Mézières **en zones aux vocations diverses**. L'article L151-9 dispose en effet : « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.* ».

L'article R151-17 détermine ainsi **4 zones possibles** sur le territoire communal :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de **la morphologie urbaine recherchée**, quoique les règles puissent différer selon **les destinations des constructions autorisées**.

■ Le champ d'application du règlement écrit

Le règlement – avec son document graphique – constitue une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

Le règlement du PLU de Prix-lès-Mézières réunit :

- Les dispositions applicables à la zone urbaine (section 1, 2, 3 et 4),
- Les dispositions applicables à la zone à urbaniser (section 5),
- Les dispositions applicables à la zone agricole (section 6),
- Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière (section 7).

Les règles particulières, applicables à chacune des zones délimitées par le document graphique, d'urbanisme sont décrites dans le chapitre suivant du présent volet.

■ Le contenu des articles du règlement

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a réorganisé le contenu du règlement du PLU, dans le but de faciliter son écriture et son utilisation.

Désormais, le règlement de chaque zone de compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

■ Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités

Cette section traite de 3 thématiques :

- Destinations et sous-destinations,
Ce paragraphe indique lesquelles des 5 destinations (Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire), et des 20 sous-destinations sont interdites ou autorisées, sous quelles conditions.
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
- Mixité sociale et fonctionnelle.

■ Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

Cette section traite de 4 thématiques :

- Volumétrie et implantation des constructions,
Ce paragraphe traite notamment des hauteurs, du recul par rapport aux voies et emprises publiques, du recul par rapport aux limites séparatives, de l'emprise au sol, des constructions sur une même propriété.
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères,
Sont notamment abordés l'aspect des façades, la forme et l'aspect des toitures, les ouvertures. Certaines dispositions s'appliquent à toutes les constructions, tandis que d'autres s'appliquent à certaines constructions uniquement.
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,

Ce paragraphe régleme nte notamment les clôtures et les plantations, aussi bien sous l'angle paysager, que sous l'angle environnemental.

- Stationnement.

Ce paragraphe régleme nte la quantité de place de stationnement exigée, et les modalités d'application de la règle.

■ Section 3 : Equipements et réseaux

Cette section traite de 2 thématiques :

- Desserte par les voies publiques ou privés,
Sont régleme ntés dans ce paragraphe les accès, et les voiries.
- Desserte par les réseaux.

Les réseaux régleme ntés sont : l'eau potable, les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires des activités, les eaux pluviales, les autres réseaux.

3.5.1 Section 1. La zone urbaine du centre ancien

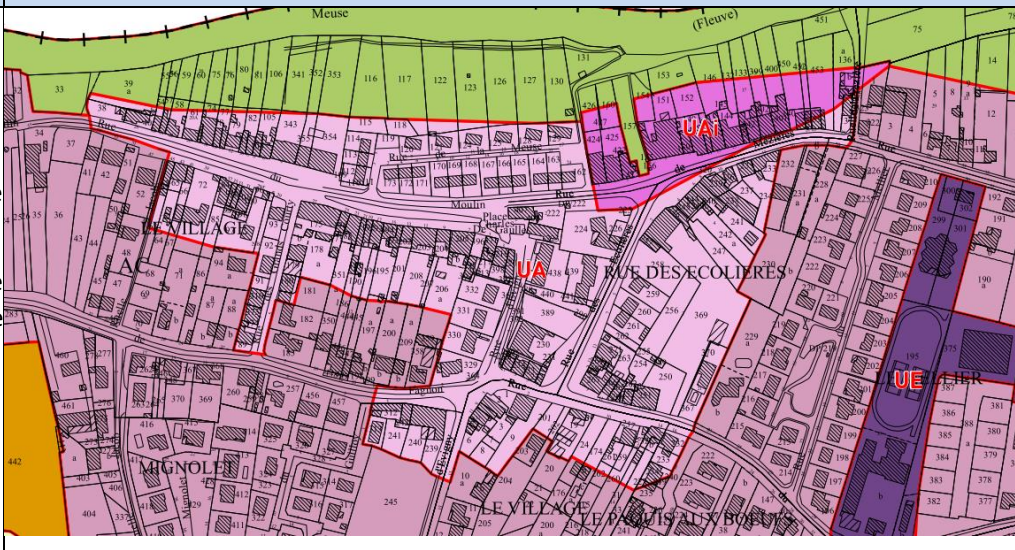
3.5.1.1 Généralités

Sont classés dans les zones « U », au titre de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « 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 ».

Le PLU de Prix-lès-Mézières comprend 4 zones urbaines. La zone urbaine du centre ancien (UA) comprend aussi un secteur où s'appliquent des règles spécifiques :

- UAi : secteur urbain de centre ancien inondable

3.5.1.2 Justification du règlement graphique

| Zone | Extrait(s) du règlement graphique |
|--|---|
| <p>Zone urbaine du centre ancien (UA) avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur de centre ancien inondable (UAi) |  |

La **zone UA** correspond aux anciens tissus urbanisés. Il s'agit d'une zone urbaine mixte qui permet l'implantation de l'habitat, mais également d'autres fonctions urbaines : commerces, services, artisanat, équipements...

La zone UA comprend un secteur inondable :

- **Le secteur UAi**

L'étendue de la zone U, répartie par secteur est la suivante :

- 8,43 ha pour la zone UA, hors secteur,
- 1,11 ha pour le secteur UAi,
- **9,54 ha pour la zone UA dans son ensemble, soit 1,88% du territoire communal.**

Les **objectifs du PLU** pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie urbaine de la commune ;
- le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain et notamment des équipements ;

- le maintien des possibilités de densification du tissu urbain ;
- l'arrêt du développement linéaire de l'urbanisation à vocation d'habitat ;
- le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics ;
- la prise en compte des risques de ruissellement.

3.5.1.3 Justification du règlement écrit :

| |
|---|
| Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités |
|---|

Cette sous-section permet de règlementer notamment les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites en zone urbaine.

Le choix des élus a été de favoriser la mixité fonctionnelle en zone urbaine, en y autorisant toutes les destinations et sous-destinations compatibles avec l'habitat.

Pour les activités jugées peu compatibles avec l'habitat, des limitations sont mises en place : autorisation des nouveaux bâtiments d'élevage non professionnel de moins de 20 m², autorisation des seuls entrepôts liés à une activité artisanale, autorisation des bureaux dont la surface d'exploitation est inférieure à 200 m².

Certaines destinations ont quant à elles été jugées non compatibles avec l'habitat, et sont de ce fait interdites en zone urbaine : exploitation forestière, commerce de gros, industrie, cinéma et centre de congrès et d'exposition.

Concernant les interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, la commune a dressé une liste d'interdiction visant à limiter les nuisances.

Concernant le secteur UAi : toute nouvelle construction hormis celles recevant du public ou destinées à la prévention du risque d'inondation sont interdites. Les caves et sous-sols enterrés sont également interdits. Les reconstructions après sinistre sont autorisées.

| |
|---|
| Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère |
|---|

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Le choix des élus a été de règlementer la hauteur en fonction du nombre de niveaux autorisés pour les logements de la hauteur au faîtage :

- Nouvelles constructions : 12 m maximum au faîtage, 7 m maximum à l'égout ou à l'acrotère.

Carte 1.

- Logements : 2 niveaux habitables autorisés, soit un rez-de-chaussée surmonté d'un étage.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus.

Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante

En termes d'implantation, les constructions nouvelles ou rénovées doivent s'implanter à l'alignement des constructions voisines préexistantes.

Lorsque l'alignement des constructions voisines ne peut être clairement défini, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions de bâtiment existant peuvent être édifiées avec un recul identique à ceux du bâtiment principal.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics peuvent s'affranchir de ces règles.

Lorsque les parcelles ont une façade sur rue inférieure ou égale à 10 mètres, les constructions sont édifiées sur les limites séparatives latérales aboutissant aux voies.

Pour les parcelles ayant une façade sur rue comprise entre 10 et 15 mètres les constructions sont édifiées sur les limites séparatives ou en observant un recul de 3 mètres par rapport à l'une de ces limites.

Pour les parcelles ayant une façade sur rue de plus de 15 mètres les constructions peuvent être édifiées sur au moins une limite séparative ou en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport à ces mêmes limites.

Les annexes peuvent être édifiées en limite séparative, ou en observant un recul de 3 mètres par rapport à ces mêmes limites.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecteraient pas le retrait imposé,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre.

Aucune disposition n'est prévue concernant l'emprise au sol des constructions, ni concernant leur implantation sur une même propriété

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sur ce paragraphe, la commune a opté pour une série de règles fondamentales : harmonie entre la construction principale et les autres bâtiments, interdiction des pastiches, interdiction d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts etc...

Elle prévoit des adaptations possibles pour les constructions adoptant une architecture bioclimatique.

Des règles plus spécifiques sont édictées concernant les ouvertures de toiture, les toitures (usage des toitures à un seul pan limité) et les clôtures (dont la hauteur est limitée à 1,6 m).

Concernant l'aspect des toitures, les matériaux doivent s'apparenter à ceux des toitures environnantes.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale

Les toitures terrasses sont admises pour les annexes et les extensions, les équipements techniques devront être dissimulés par un acrotère.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans ce paragraphe, les élus ont souhaité réglementer :

- L'intégration paysagère des citernes et installations similaires,
- L'utilisation d'essences locales pour les plantations.

Paragraphe 4 : Stationnement

En matière de stationnement, une place de stationnement est exigée pour véhicule motorisé par logement (garage compris).

Il est possible de déroger à la règle en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la Surface de Plancher, et de sa destination initiale

| |
|---|
| Sous-section 3 : <u>Equipement et réseaux</u> |
|---|

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

L'accès doit satisfaire aux exigences de défense incendie, de protection civile, et de la sécurité routière. Un permis de construire pourra d'ailleurs être refusé s'il présente un risque pour les usagers de la voie ou de l'accès.

Les terrains doivent être desservis :

- Soit par des voies publiques ou privées ouvertes au public d'une emprise minimale de 9 mètres de largeur comprenant une largeur de chaussée de 6 mètres répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.
- Soit par des voies privées d'usage seul réservé aux habitants des immeubles desservis, d'une emprise minimale de 6 mètres de largeur comprenant une largeur de chaussée de 3,50 mètres minimum, le nombre de logements desservis étant inférieur à 4.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Les règles édictées dans ce paragraphe visent à assurer une desserte suffisante par l'ensemble des réseaux.

Eau potable :

Raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement :

- Les eaux usées domestiques seront évacuées dans le réseau public par canalisations souterraines,
- Les eaux résiduaires d'activités devront respecter les prescriptions de qualité réglementaires pour être évacuées dans le réseau public,
- Les effluents devront faire l'objet d'un traitement spécifique conforme à la réglementation.

- Les eaux pluviales seront obligatoirement collectées par le réseau public s'il existe au droit de la parcelle. En cas d'impossibilité de collecte des eaux pluviales par le réseau public, les aménagements réalisés sur un terrain garantiront le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

Autres réseaux :

- Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.
- Tous les réseaux électriques et numériques doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.

3.5.2 Section 2. La zone urbaine périphérique

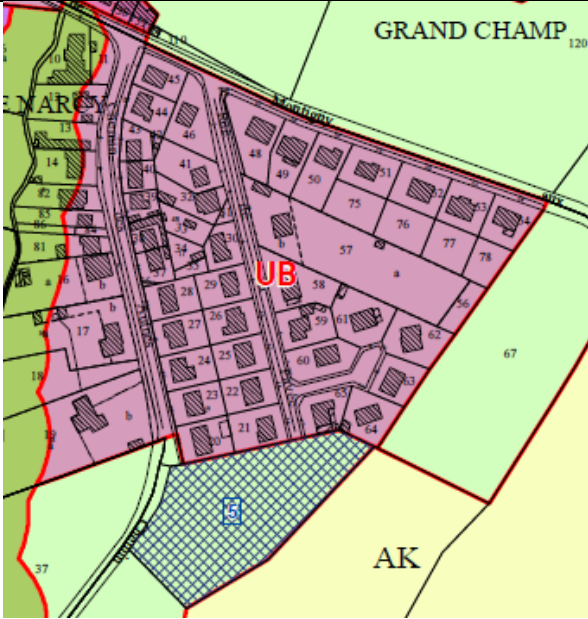
3.5.2.1 Généralités

Sont classés dans les zones « U », au titre de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « 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 ».

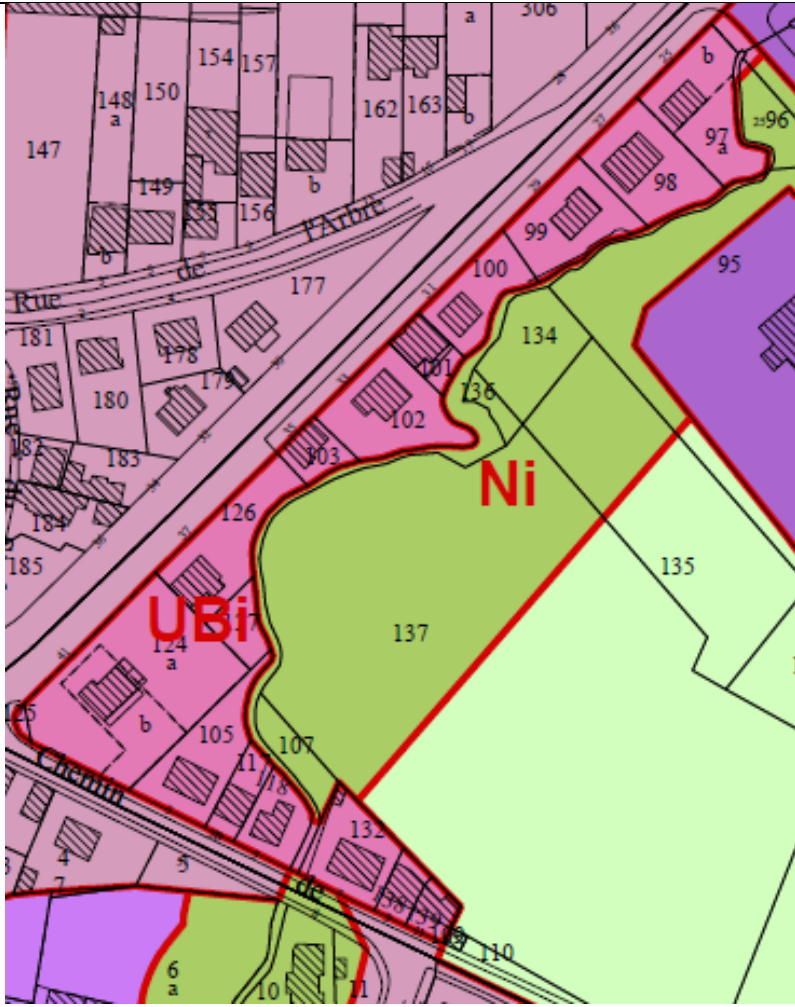
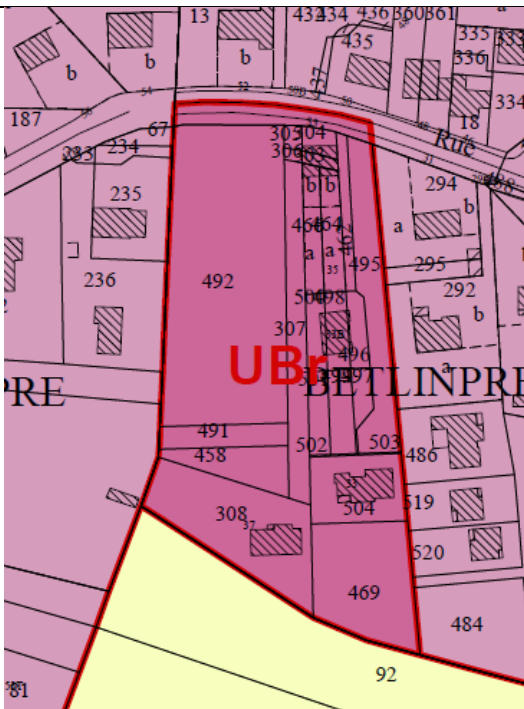
Le PLU de Prix-lès-Mézières comprend 4 zones urbaines. La zone urbaine périphérique (UB) comprend 3 secteurs où s'appliquent des règles spécifiques :

- UBi : secteur urbain périphérique inondable
- UBr : secteur urbain périphérique sujet au ruissellement par fortes pluies

3.5.2.2 Justification du règlement graphique

| Zone | Extrait(s) du règlement graphique |
|-----------------------------------|---|
| La Zone urbaine périphérique (UB) |  L'image est un extrait d'un plan d'urbanisme. Elle montre une zone urbaine périphérique (UB) délimitée par une ligne rouge et remplie d'une couleur rose. Cette zone est divisée en de nombreuses parcelles, certaines numérotées (par exemple 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100). À l'extérieur de la zone UB, on voit d'autres zones : une zone verte à l'ouest et au nord-ouest, une zone jaune à l'est, et une zone à carreaux bleus au sud. Des étiquettes 'GRAND CHAMP' et 'AK' sont présentes. Le numéro '120' est visible en haut à droite. |

| | |
|---|--|
| | |
| <p>Le secteur urbain périphérique inondable (UBi)</p> | |

| | |
|--|--|
| |  |
| <p>Le secteur urbain périphérique sujet au ruissellement par fortes pluies (UBr)</p> |  |

La **zone UB** correspond aux tissus récents urbanisés. Il s'agit d'une zone urbaine mixte qui permet l'implantation de l'habitat, mais également d'autres fonctions urbaines : commerces, services, artisanat, équipements...

L'étendue de la zone UB, répartie par secteur est la suivante :

- 59,80 ha pour la zone UB, hors secteur,
- 2,02 ha pour le secteur UBi,
- 1,15 ha pour le secteur UBr,
- **62,97 ha pour la zone UB dans son ensemble, soit 12,13% du territoire communal.**

Les **objectifs du PLU** pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie urbaine de la commune ;
- le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain et notamment des équipements ;
- le maintien des possibilités de densification du tissu urbain ;
- l'arrêt du développement linéaire de l'urbanisation à vocation d'habitat ;
- le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics ;
- la prise en compte des risques de ruissellement.

3.5.2.3 Justification du règlement écrit :

| |
|---|
| Sous-section 1 : <u>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</u> |
|---|

Cette sous-section permet de réglementer notamment les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites en zone urbaine.

Le choix des élus a été de favoriser la mixité fonctionnelle en zone urbaine, en y autorisant toutes les destinations et sous-destinations compatibles avec l'habitat. Les immeubles collectifs de plus de 5 logements sont néanmoins interdits.

Pour les activités jugées peu compatibles avec l'habitat, des limitations sont mises en place : autorisation des commerces artisanaux dont la surface de vente est inférieure à 200 m², autorisation des commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 300 m², autorisation des nouveaux bâtiments d'élevage non professionnel de moins de 20 m², autorisation des seuls entrepôts liés à une activité artisanale, autorisation des bureaux dont la surface d'exploitation est inférieure à 200 m².

Certaines destinations ont quant à elles été jugées non compatibles avec l'habitat, et sont de ce fait interdites en zone urbaine : exploitation forestière, commerce de gros et industrie.

Concernant les interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, la commune a dressé une liste d'interdiction visant à limiter les nuisances.

Concernant le secteur UBi : toute nouvelle construction hormis celles recevant du public ou destinées à la prévention du risque d'inondation sont interdites. Les annexes de construction principale sont autorisées hormis les piscines. Les caves et sous-sols enterrés sont également interdits. Les reconstructions après sinistre sont autorisées.

Concernant le secteur UBr : les caves et sous-sols enterrés sont interdits.

| |
|---|
| Sous-section 2 : <u>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> |
|---|

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Le choix des élus a été de règlementer la hauteur en fonction du nombre de niveaux autorisés pour les logements de la hauteur au faîtage :

- Nouvelles constructions : 12 m maximum au faîtage, 7 m maximum à l'égout ou à l'acrotère.
- Logements : 2 niveaux habitables autorisés, soit un rez-de-chaussée surmonté d'un étage.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus.

Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante

En termes d'implantation, les constructions nouvelles ou rénovées doivent s'implanter à l'alignement des constructions voisines préexistantes.

Lorsque l'alignement des constructions voisines ne peut être clairement défini, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions de bâtiment existant peuvent être édifiées avec un recul identique à ceux du bâtiment principal.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics peuvent s'affranchir de ces règles.

Lorsque les parcelles ont une façade sur rue inférieure ou égale à 10 mètres, les constructions sont édifiées sur les limites séparatives latérales aboutissant aux voies.

Pour les parcelles ayant une façade sur rue comprise entre 10 et 15 mètres les constructions sont édifiées sur les limites séparatives ou en observant un recul de 3 mètres par rapport à l'une de ces limites.

Pour les parcelles ayant une façade sur rue de plus de 15 mètres les constructions peuvent être édifiées sur au moins une limite séparative ou en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport à ces mêmes limites.

Les annexes peuvent être édifiées en limite séparative, ou en observant un recul de 3 mètres par rapport à ces mêmes limites.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecteraient pas le retrait imposé,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre.

Aucune disposition n'est prévue concernant l'emprise au sol des constructions, ni concernant leur implantation sur une même propriété

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sur ce paragraphe, la commune a opté pour une série de règles fondamentales : harmonie entre la construction principale et les autres bâtiments, interdiction des pastiches, interdiction d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts etc...

Elle prévoit des adaptations possibles pour les constructions adoptant une architecture bioclimatique.

Des règles plus spécifiques sont édictées concernant les ouvertures de toiture, les toitures (usage des toitures à un seul pan limité) et les clôtures (dont la hauteur est limitée à 1,6 m).

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Concernant l'aspect des toitures, les matériaux doivent s'apparenter à ceux des toitures environnantes.

Les toitures terrasses sont admises pour les annexes et les extensions, les équipements techniques devront être dissimulés par un acrotère.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans ce paragraphe, les élus ont souhaité réglementer :

- L'intégration paysagère des citernes et installations similaires,
- L'utilisation d'essences locales pour les plantations.

Paragraphe 4 : Stationnement

En matière de stationnement, 2 places de stationnement sont exigées pour véhicule motorisé par logement (garage compris).

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, un parking équivalent à 50% de la surface de vente.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration, une place de stationnement par chambre et pour 20 m² de salle

Il est possible de déroger à la règle en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la Surface de Plancher, et de sa destination initiale

| |
|---|
| Sous-section 3 : <u>Equipement et réseaux</u> |
|---|

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

L'accès doit satisfaire aux exigences de défense incendie, de protection civile, et de la sécurité routière. Un permis de construire pourra d'ailleurs être refusé s'il présente un risque pour les usagers de la voie ou de l'accès.

Les groupes de garages individuels ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique, d'une largeur de 3 mètres minimum. Cet accès doit être placé à une distance minimale de 12 mètres des intersections de voies.

Les terrains doivent être desservis :

- Soit par des voies publiques ou privées ouvertes au public d'une emprise minimale de 9 mètres de largeur comprenant une largeur de chaussée de 6 mètres répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

- Soit par des voies privées d'usage seul réservé aux habitants des immeubles desservis, d'une emprise minimale de 7 mètres de largeur comprenant une largeur de chaussée de 5 mètres, sauf en cas de voie à sens unique où la largeur de chaussée peut être de 3,50 mètres de largeur minimum et en cas de longueur de partie étroite ne dépassant pas 50 mètres, le nombre de logements desservis étant inférieur à 4.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Les règles édictées dans ce paragraphe visent à assurer une desserte suffisante par l'ensemble des réseaux.

Eau potable :

Raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement :

- Les eaux usées domestiques seront évacuées dans le réseau public par canalisations souterraines,
- Les eaux résiduaires d'activités devront respecter les prescriptions de qualité réglementaires pour être évacuées dans le réseau public,
- Les effluents devront faire l'objet d'un traitement spécifique conforme à la réglementation.
- Les eaux pluviales seront obligatoirement collectées par le réseau public s'il existe au droit de la parcelle. En cas d'impossibilité de collecte des eaux pluviales par le réseau public, les aménagements réalisés sur un terrain garantiront le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

Autres réseaux :

- Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.
- Tous les réseaux électriques et numériques doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.

3.5.3 Section 3. La zone urbaine à vocation d'activités

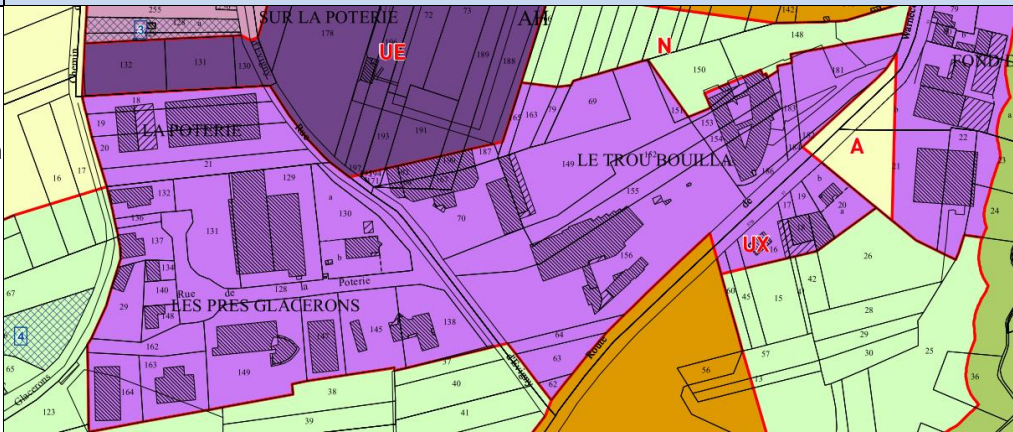
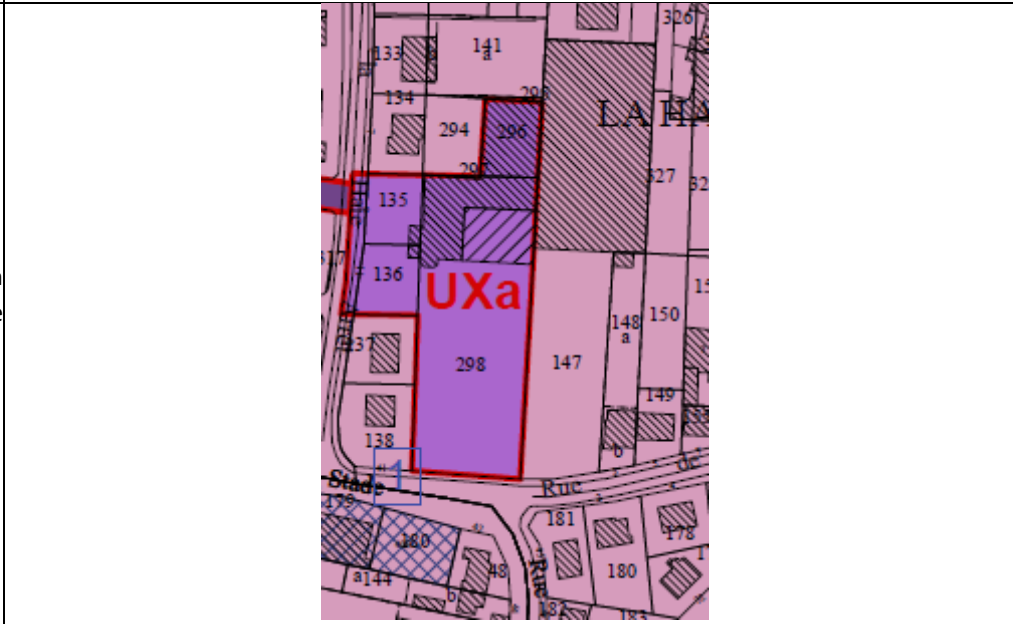
3.5.3.1 Généralités

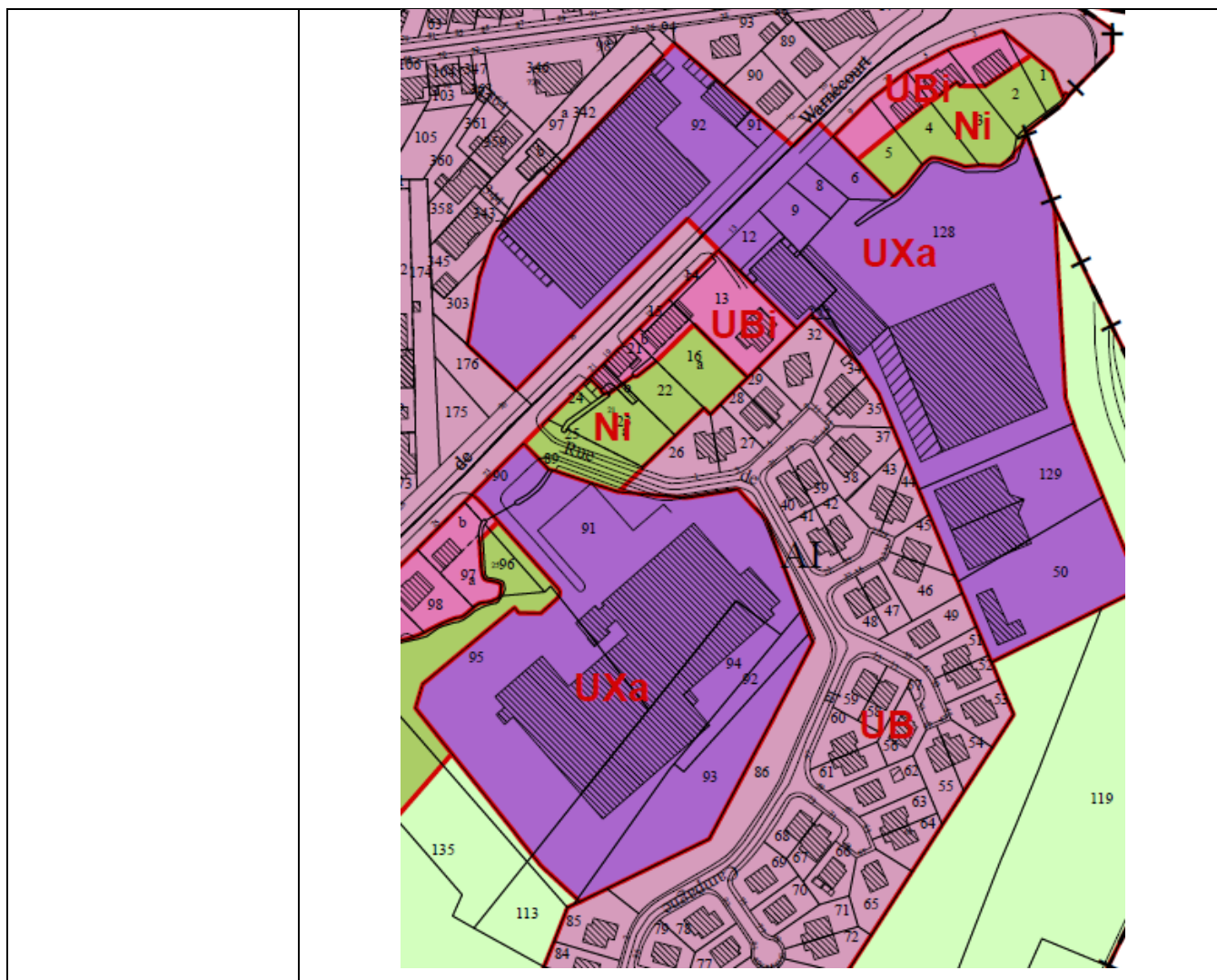
Sont classés dans les zones « U », au titre de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le PLU de Prix-lès-Mézières comprend 4 zones urbaines. La zone urbaine à vocation d'activités (UX) comprend un secteur où s'appliquent des règles spécifiques :

UXa : secteur urbain à vocation d'activités au voisinage d'habitation

3.5.3.2 Justification du règlement graphique

| Zone | Extrait(s) du règlement graphique |
|--|--|
| La Zone urbaine à vocation d'activité (UX) |  |
| Le secteur urbain à vocation d'activités au voisinage d'habitation (UXa) |  |



La zone UX correspond aux tissus récents urbanisés. Il s'agit d'une zone urbaine mixte qui permet l'implantation de l'habitat, mais également d'autres fonctions urbaines : commerces, services, artisanat, équipements...

L'étendue de la zone UX, répartie par secteur est la suivante :

- 13,65 ha pour la zone UX, hors secteur,
- 5,81 ha pour le secteur UXa,
- **19,46 ha pour la zone UX dans son ensemble, soit 3,70% du territoire communal.**

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie urbaine de la commune ;
- le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain et notamment les activités ;

3.5.3.3 Justification du règlement écrit :

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Cette sous-section permet de règlementer notamment les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites en zone urbaine à vocation d'activités.

Le choix des élus a été de favoriser la mixité fonctionnelle en zone urbaine, en y autorisant toutes les destinations et sous-destinations compatibles avec les activités de commerce.

Pour les activités jugées peu compatibles avec les activités de commerce, des limitations sont mises en place : autorisation d'extension pour les activités agricoles, autorisation des logements de fonctions intégrés dans un bâtiment d'activité, destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations industrielles, artisanales, ou de services implantées dans la zone, autorisation des installations classées si leur dangers et nuisances peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone.

Certaines destinations ont quant à elles été jugées non compatibles avec l'habitat, et sont de ce fait interdites en zone urbaine : exploitation forestière et hébergement.

Concernant les interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, la commune a dressé une liste d'interdiction visant à limiter les nuisances.

Concernant le secteur UXa : toute nouvelle construction à usage de commerce, activités de service et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeurs, trépidations, circulations de poids lourds) ou des dangers (explosion, émanation toxique, irradiation) incompatibles au voisinage des zones à vocation d'habitat sont interdites.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Aucune hauteur n'est imposée aux constructions autres qu'à usage autorisé d'habitation, sauf en secteur UXa où la hauteur des annexes est limitée à celle des constructions principales existantes.

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser 7 mètres de hauteur à l'égout ou à l'acrotère et 12 mètres au faitage par rapport au terrain naturel.

La hauteur totale de toute extension ou tout aménagement ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante.

Il est possible de déroger à la règle en cas d'impératif technique.

En termes d'implantation, les constructions nouvelles ou rénovées doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions peuvent être édifiées avec un recul identique à ceux du bâtiment principal.

Lorsque l'alignement des constructions voisines ne peut être clairement défini, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions de bâtiment existant peuvent être édifiées avec un recul identique à ceux du bâtiment principal.

Sur toute la longueur de la limite séparative, les constructions principales n'ayant pas pris des dispositions évitant la propagation des incendies (mur coupe-feu) et annexes de hauteur supérieure ou égale à 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère doivent être édifiées en observant un recul de 3 mètres par rapport à ces mêmes limites.

Les annexes de hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ou les constructions principales ayant pris des dispositions évitant la propagation des incendies (mur coupe-feu) peuvent être implantées en limite séparative ou selon un recul de 3 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecteraient pas le retrait imposé,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre.

Aucune disposition n'est prévue concernant l'emprise au sol des constructions, ni concernant leur implantation sur une même propriété

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sur ce paragraphe, la commune a opté pour une série de règles fondamentales : harmonie entre la construction principale et les autres bâtiments, interdiction des pastiches, interdiction d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts etc...

Elle prévoit des adaptations possibles pour les constructions adoptant une architecture bioclimatique.

Des règles plus spécifiques sont édictées concernant les ouvertures de toiture, les toitures (usage des toitures à un seul pan limité) et les clôtures (dont la hauteur est limitée à 2 m).

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Concernant l'aspect des toitures, les matériaux doivent s'apparenter à ceux des toitures environnantes.

Les toitures terrasses sont admises pour les constructions d'architecture contemporaine, les équipements techniques devront faire l'objet d'un accompagnement végétal.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans ce paragraphe, les élus ont souhaité réglementer :

- L'intégration paysagère des citernes et installations similaires,
- L'utilisation d'essences locales pour les plantations.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager, hormis en cas d'empêchement technique, à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain.

Les espaces libres et plantations feront l'objet d'un plan-masse à fournir lors de la demande de permis de construire.

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Paragraphe 4 : Stationnement

Pour les constructions nouvelles à usage de bureau, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.

Pour les constructions nouvelles à usage d'industrie, d'entrepôt ou d'artisanat, il sera exigé pour les véhicules particuliers, une place pour deux employés et une place par tranche de 80 m² surface de plancher à vocation de bureau.

Pour les constructions nouvelles à usage de commerce d'au moins 100m², il sera exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher.

Le nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre d'un projet est celui résultant des normes applicables, arrondi au nombre entier supérieur.

Pour les constructions à usage de logement de fonction, il sera exigé deux places de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres, les surfaces qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

| |
|---|
| <u>Sous-section 3 : Equipement et réseaux</u> |
|---|

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

L'accès doit satisfaire aux exigences de défense incendie, de protection civile, et de la sécurité routière. Un permis de construire pourra d'ailleurs être refusé s'il présente un risque pour les usagers de la voie ou de l'accès.

Les groupes de garages individuels ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique, d'une largeur de 3 mètres minimum. Cet accès doit être placé à une distance minimale de 12 mètres des intersections de voies.

Les terrains doivent être desservis :

- Soit par des voies publiques ou privées ouvertes au public d'une emprise minimale de 10 mètres de largeur comprenant une largeur de chaussée de 7 mètres répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.
- Soit par des voies privées d'usage seul réservé aux habitants des immeubles desservis, d'une emprise minimale de 6 mètres de largeur comprenant une largeur de chaussée de 4 mètres.

Une aire de retournement des véhicules sera aménagée de sorte que les véhicules pénétrant à l'intérieur de la parcelle puisse le faire en marche avant et ressortir de même.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Les règles édictées dans ce paragraphe visent à assurer une desserte suffisante par l'ensemble des réseaux.

Eau potable :

Raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement :

- Les eaux usées domestiques seront évacuées dans le réseau public par canalisations souterraines,

- Les eaux résiduaires d'activités devront respecter les prescriptions de qualité réglementaires pour être évacuées dans le réseau public,
- Les effluents devront faire l'objet d'un traitement spécifique conforme à la réglementation.
- Les aménagements sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.
- En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Autres réseaux :

- Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.
- Tous les réseaux doivent être enterrés en cas de création de réseaux.


3.5.4 Section 4. La zone urbaine à vocation d'équipement

3.5.4.1 Généralités

Sont classés dans les zones « U », au titre de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « 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 ».

Le PLU de Prix-lès-Mézières comprend 4 zones urbaines dont une zone urbaine à vocation d'équipement (UE).

3.5.4.2 Justification du règlement graphique

| Zone | Extrait(s) du règlement graphique |
|---|---|
| <p>La Zone urbaine à vocation d'équipement (UE)</p> |  |

La **zone UE** correspond aux tissus urbains destinés à l'implantation d'équipements publics.

L'étendue de la zone UE, répartie par secteur est la suivante :

- **5,65 ha, soit 1,11% du territoire communal.**

Les **objectifs du PLU** pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie urbaine de la commune ;
- le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain et notamment des équipements ;
- le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics :

3.5.4.3 Justification du règlement écrit :

| |
|---|
| Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités |
|---|

Cette sous-section permet de réglementer notamment les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites en zone urbaine.

Le choix des élus a été d'autoriser uniquement les équipements d'intérêt collectifs et les services publics.

Seules les constructions relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées.

Concernant les interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, la commune a dressé une liste d'interdiction visant à limiter les nuisances.

| |
|---|
| Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère |
|---|

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les nouvelles constructions.

Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum est celle de l'existant. Il est possible d'y déroger en cas d'impératif technique.

En termes d'implantation, les constructions nouvelles doivent observer un recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- Les ouvrages techniques d'infrastructures,
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans ce cas, l'extension peut être construite avec un recul similaire au bâtiment principal.

Aucune disposition n'est prévue concernant le recul des constructions par rapport aux limites séparatives, l'emprise au sol des constructions, et concernant leur implantation sur une même propriété.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sur ce paragraphe, la commune a opté pour une série de règles fondamentales : harmonie entre la construction principale et les autres bâtiments, interdiction des pastiches, interdiction d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts etc...

Elle prévoit des adaptations possibles pour les constructions adoptant une architecture bioclimatique.

Des règles plus spécifiques sont édictées concernant les ouvertures de toiture, les toitures (usage des toitures à un ou deux versants).

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un grillage, qui seront doublés d'une haie vive composée d'essences locales. À ce titre, les résineux sont déconseillés.

Concernant l'aspect des toitures, les matériaux doivent s'apparenter à ceux des toitures environnantes.

Les eaux de toiture seront collectées par des gouttières ou des chenaux.

Les toitures terrasses sont admises pour les constructions d'architecture contemporaine, les équipements techniques devront faire l'objet d'un accompagnement végétal.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans ce paragraphe, les élus ont souhaité réglementer :

- L'intégration paysagère des citernes et installations similaires,
- L'utilisation d'essences locales pour les plantations.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager, hormis en cas d'empêchement technique.

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Paragraphe 4 : Stationnement

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres, les surfaces qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la Surface de Plancher, et de sa destination initiale.

| |
|---|
| Sous-section 3 : <u>Equipement et réseaux</u> |
|---|

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

L'accès doit satisfaire aux exigences de défense incendie, de protection civile, et de la sécurité routière. Un permis de construire pourra d'ailleurs être refusé s'il présente un risque pour les usagers de la voie ou de l'accès.

Les terrains doivent être desservis :

- Soit par des voies publiques ou privées ouvertes au public d'une emprise minimale de 10 mètres de largeur comprenant une largeur de chaussée de 7 mètres répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

- Soit par des voies privées d'usage seul réservé aux habitants des immeubles desservis, d'une emprise minimale de 6 mètres de largeur comprenant une largeur de chaussée de 4 mètres.

Une aire de retournement des véhicules sera aménagée de sorte que les véhicules pénétrant à l'intérieur de la parcelle puisse le faire en marche avant et ressortir de même.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Les règles édictées dans ce paragraphe visent à assurer une desserte suffisante par l'ensemble des réseaux.

Eau potable :

Raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement :

- Les eaux usées domestiques seront évacuées dans le réseau public par canalisations souterraines,
- Les eaux résiduaires d'activités devront respecter les prescriptions de qualité réglementaires pour être évacuées dans le réseau public,
- Les effluents devront faire l'objet d'un traitement spécifique conforme à la réglementation.
- Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.
- En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Autres réseaux :

- Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.
- Tous les réseaux doivent être enterrés en cas de création de réseaux.

3.5.5 Section 5. Les zones à urbaniser

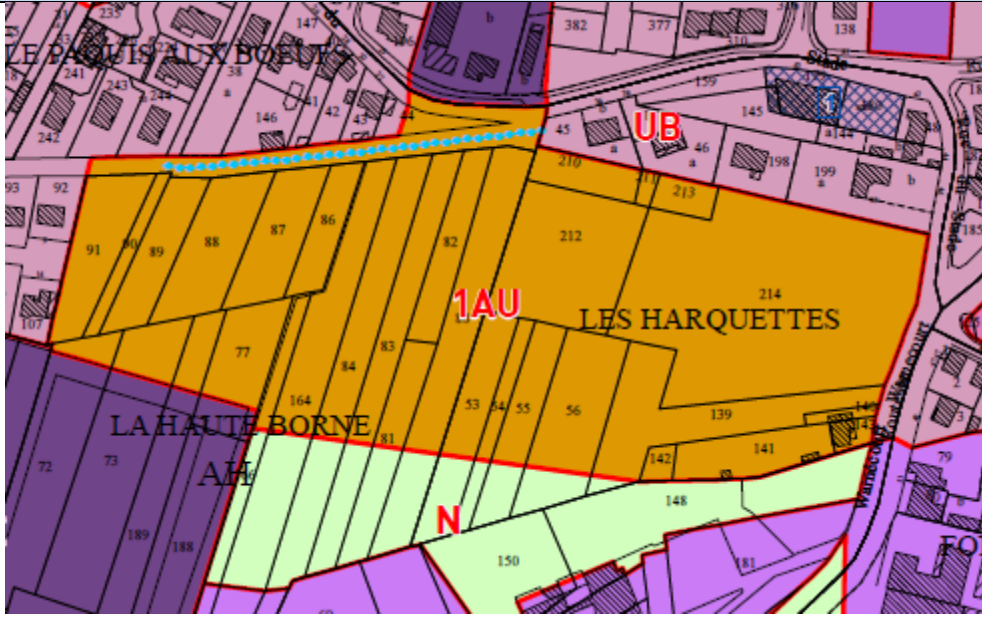
3.5.5.1 Généralités

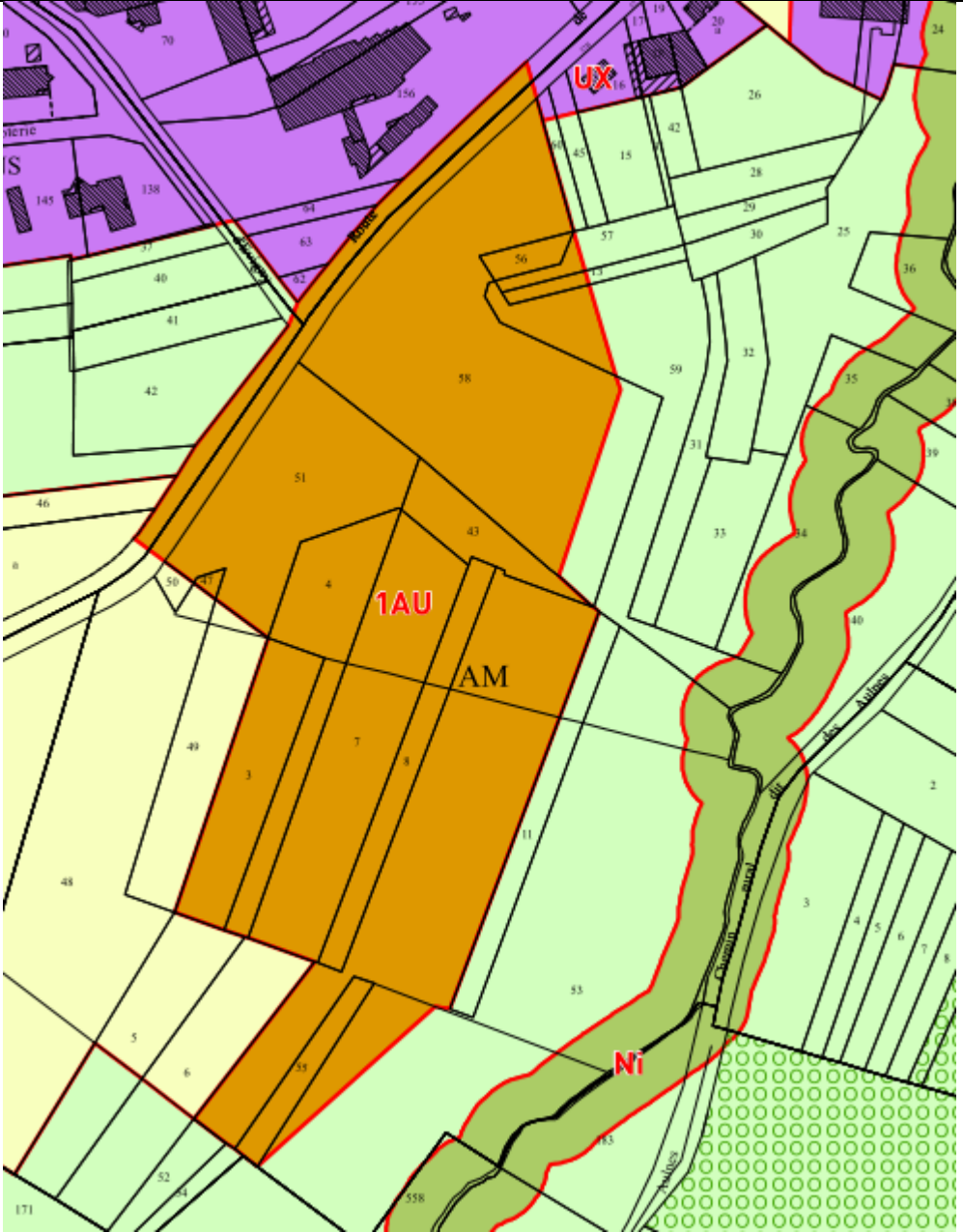
Les zones « **AU** » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais **destinés à être ouverts à l'urbanisation**, comme le prescrit l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

- lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Cette zone est nommée 1AU.
- lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Cette zone est nommée 2AU.

Le PLU de Prix-lès-Mézières comprend deux zones 1AU.

3.5.5.2 Justification du règlement graphique

| Zone | Extrait(s) du règlement graphique |
|--|---|
| <p>OAP 1 : terrain situé au cœur du village, actuellement occupé par une friche.</p> |  <p>Le plan graphique illustre une zone 1AU (orange) au cœur du village, entourée de zones AH (bleu), UB (rouge) et N (vert). Le terrain est situé dans le quartier 'LES HARQUETTES'.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>OAP 2 : Terrain situé au sud du village, actuellement occupé par des pâtures.</p> |  |
| <p>OAP 3 : ajoutée suite à la demande du commissaire enquêteur suite à une réclamation d'un pétitionnaire</p> | |

La zone **1AU** est destinée à être urbanisée à court ou à moyen terme :

L'étendue de la zone 1AU est la suivante :

- **14,96 ha, soit 2,9% du territoire communal.**

Les objectifs d'aménagement pour les zones sont :

- **Créer environ 150 logements** sur l'ensemble des sites ;
- **Créer au moins 20% de logements locatifs sociaux** pour favoriser la mixité sociale ;
- **Desservir les lots en créant des voiries en impasses ;**
- **Dynamiser le secteur au sud de la commune** par la création de commerces et services
- **Créer un EHPAD et une résidence sénior ;**
- **Intégrer les nouveaux quartiers dans le site** en réalisant des plantations permettant un traitement paysager de qualité ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

3.5.5.3 Justification du règlement écrit :

| |
|---|
| Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités |
|---|

Cette sous-section permet de règlementer notamment les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites en zone à urbaniser.

Le choix des élus a été de favoriser la mixité fonctionnelle, en y autorisant toutes les destinations et sous-destinations compatibles avec l'habitat. Les immeubles collectifs de plus de 5 logements sont néanmoins interdits.

Pour les activités jugées peu compatibles avec l'habitat, des limitations sont mises en place : autorisation des entrepôts liés à une activité artisanal dont la surface est inférieure à 200 m², autorisation des nouveaux bâtiments d'élevage non professionnel de moins de 20 m².

Certaines destinations ont quant à elles été jugées non compatibles avec l'habitat, et sont de ce fait interdites en zone urbaine : exploitation forestière, exploitation agricole, commerce de gros, industrie et centre de congrès et d'exposition.

Concernant les interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, la commune a dressé une liste d'interdiction visant à limiter les nuisances. Les activités artisanales présentant des nuisances sont interdites.

| |
|---|
| Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère |
|---|

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Nouvelles constructions : 10 m maximum au faîtage, 7 m maximum à l'égout ou à l'acrotère.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En termes d'implantation, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques et s'inscrire en cohérence avec une opération d'ensemble.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics peuvent s'affranchir de ces règles.

Les constructions peuvent être édifiées sur au moins une limite séparative ou en observant un recul de 3 mètres par rapport à ces mêmes limites.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecteraient pas le retrait imposé,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre.

L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas dépasser 70% de la surface de l'unité foncière.

La distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation ou de bureau, implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sur ce paragraphe, la commune a opté pour une série de règles fondamentales : harmonie entre la construction principale et les autres bâtiments, interdiction des pastiches, interdiction d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts etc...

Elle prévoit des adaptations possibles pour les constructions adoptant une architecture bioclimatique.

Des règles plus spécifiques sont édictées concernant les ouvertures de toiture, les toitures (usage des toitures à un seul pan limité) et les clôtures (dont la hauteur est limitée à 1,6 m).

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Concernant l'aspect des toitures, les matériaux doivent s'apparenter à ceux des toitures environnantes.

Les toitures terrasses sont admises pour les constructions d'architecture contemporaine, les équipements techniques devront être dissimulés par un acrotère.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans ce paragraphe, les élus ont souhaité réglementer :

- L'intégration paysagère des citernes et installations similaires,
- L'utilisation d'essences locales pour les plantations.

Un aménagement paysager doit être prévu sur les espaces libres résiduels en marges de recul visible depuis la rue. Les espaces résiduels seront plantés en jardin d'agrément.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Paragraphe 4 : Stationnement

En matière de stationnement, l'aménagement de parking doit privilégier des solutions assurant la perméabilité des sols.

Pour les constructions nouvelles à usage de bureau, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement au minimum par logement (garage non compris).

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, un parking équivalent à 50% de la surface de vente.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration, une place de stationnement par chambre et pour 20m² de salle.

Il est possible de déroger à la règle en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

L'accès doit satisfaire aux exigences de défense incendie, de protection civile, et de la sécurité routière. Un permis de construire pourra d'ailleurs être refusé s'il présente un risque pour les usagers de la voie ou de l'accès.

Les groupes de garages individuels ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique, d'une largeur de 3 mètres minimum. Cet accès doit être placé à une distance minimale de 12 mètres des intersections de voies.

Les terrains doivent être desservis :

- Soit par des voies publiques ou privées ouvertes au public d'une emprise minimale de 9 mètres de largeur comprenant une largeur de chaussée de 6 mètres répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

- Soit par des voies privées d'usage seul réservé aux habitants des immeubles desservis, d'une emprise minimale de 7 mètres de largeur comprenant une largeur de chaussée de 5 mètres, sauf en cas de voie à sens unique où la largeur de chaussée peut être de 3,50 mètres de largeur minimum et en cas de longueur de partie étroite ne dépassant pas 50 mètres, le nombre de logements desservis étant inférieur à 4.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Les règles édictées dans ce paragraphe visent à assurer une desserte suffisante par l'ensemble des réseaux.

Eau potable :

Raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement :

- Les eaux usées domestiques seront évacuées dans le réseau public par canalisations souterraines,
- Les eaux résiduaires d'activités devront respecter les prescriptions de qualité réglementaires pour être évacuées dans le réseau public,
- Les effluents devront faire l'objet d'un traitement spécifique conforme à la réglementation.
- Les eaux pluviales seront obligatoirement collectées par le réseau public s'il existe au droit de la parcelle. En cas d'impossibilité de collecte des eaux pluviales par le réseau public, les aménagements réalisés sur un terrain garantiront le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

Autres réseaux :

- Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.
- Tous les réseaux électriques et numériques doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.

3.5.6.3 Justification du règlement écrit

| |
|---|
| Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités |
|---|

Cette sous-section permet de réglementer notamment les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites en zone agricole.

Bien évidemment, les constructions liées à la sous-destination « exploitation agricole » sont autorisées.

D'autres destinations / sous-destinations sont autorisées, mais uniquement lorsqu'elles sont le prolongement de l'activité agricole et qu'elles permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation. Il s'agit par exemple de l'artisanat, du commerce de détail et de l'hébergement hôtelier et touristique.

Les logements sont autorisés sous réserve à condition d'être directement liés et nécessaires aux exploitations agricoles.

Comme le permettent les lois ALUR et MACRON, les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées. Elles sont toutefois bien encadrées afin de ne pas porter préjudices au caractère agricole ou naturel de la zone en question.

| |
|---|
| Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère |
|---|

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

La hauteur des bâtiments agricoles et forestiers est limitée à 12 m.

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de constructions agricoles ou à caractères fonctionnels, pour des raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

La hauteur des constructions à usage de logements ne peut dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faitage. Cet article ne s'applique pas aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante. Cet article ne s'applique pas non plus aux aérogénérateurs. Leur hauteur est libre.

Un recul de 10 mètres doit être observé par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions ou installations sont interdites, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes (A304) et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des autres voies classées à grande circulation (RN43), sauf pour :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeants la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêts publics,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Un recul de 10 mètres doit être observé par rapport à la berge d'un cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas pour :

- Les ouvrages techniques d'infrastructures
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul. Dans ce cas, l'extension peut être édifée avec un recul identique à celui du bâtiment principal

Les constructions d'élevages doivent observer un recul de 35 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies ou par rapport à la berge d'un cours d'eau, sauf pour :

- Les ouvrages techniques d'infrastructures,
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul. Dans ce cas, l'extension peut être édifée avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

Les constructions ou installations sont interdites dans un périmètre de 200 mètres autour des zones UA, UB, UE, UX et 1AU, à l'exception des extensions ou mises aux normes de bâtiments existants.

La distance comptée horizontalement d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être d'au moins 5 mètres, sauf pour :

- Les ouvrages techniques d'infrastructures,
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul, à condition que la partie en extension respecte la règle imposée.

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Sur une même propriété, la distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation ou de bureau, implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sur ce paragraphe, la commune a opté pour une série de règles fondamentales : harmonie entre la construction principale et les autres bâtiments, interdiction des pastiches, interdiction d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts etc...

Elle prévoit des adaptations possibles pour les constructions adoptant une architecture bioclimatique.

Des règles plus spécifiques sont édictées concernant les ouvertures de toiture et les toitures (usage des toitures à un ou deux versants).

Concernant l'aspect des toitures, les matériaux doivent s'apparenter à ceux des toitures environnantes.

Les toitures terrasses sont admises pour les constructions d'architecture contemporaine, les équipements techniques devront être dissimulés par un acrotère.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans ce paragraphe, les élus ont souhaité réglementer :

- L'intégration paysagère des citernes et installations similaires,
- L'utilisation d'essences locales pour les plantations.

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faitage du toit, de façon à être peu visibles du domaine public.

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Paragraphe 4 : Stationnement

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

| |
|---|
| <u>Sous-section 3 : Equipement et réseaux</u> |
|---|

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

L'accès doit satisfaire aux exigences de défense incendie, de protection civile, et de la sécurité routière. Un permis de construire pourra d'ailleurs être refusé s'il présente un risque pour les usagers de la voie ou de l'accès.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Les règles édictées dans ce paragraphe visent à assurer une desserte suffisante par l'ensemble des réseaux.

Eau potable :

Raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement :

- Les eaux usées domestiques seront évacuées dans le réseau public par canalisations souterraines,
- Les eaux résiduaires d'activités devront respecter les prescriptions de qualité réglementaires pour être évacuées dans le réseau public,
- Les effluents devront faire l'objet d'un traitement spécifique conforme à la réglementation.
- Les eaux pluviales seront obligatoirement collectées par le réseau public s'il existe au droit de la parcelle. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles et caniveaux selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune.
- En cas d'impossibilité technique de collecte des eaux pluviales par le réseau public, les aménagements réalisés sur un terrain garantiront le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

Autres réseaux :

- Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

3.5.7 Section 7. Les zones naturelles

3.5.7.1 Généralités

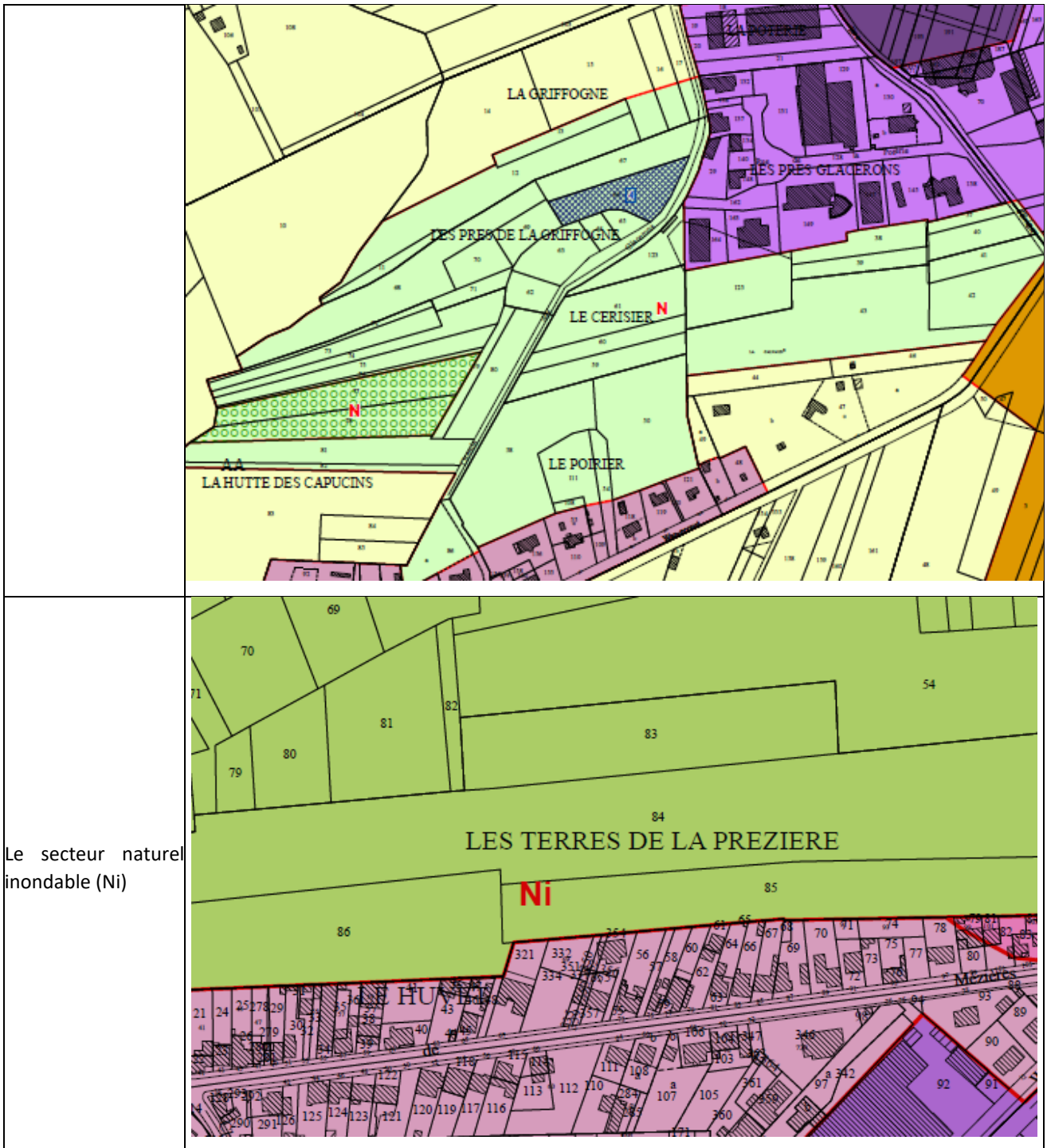
La **zone naturelle** « N » couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels* ».


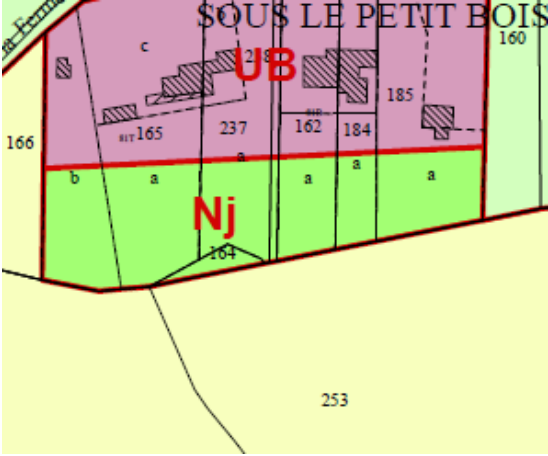
Le zonage N comporte 2 secteurs :

- Ni : secteur naturel inondable,
- Nj : secteur de jardins

3.5.7.2 Justification du règlement graphique

| Zone | Extrait(s) du règlement graphique |
|-------------------|-----------------------------------|
| La zone naturelle | |



| | |
|----------------------------|--|
| |  |
| Le secteur de jardins (Nj) |  |

La zone N regroupe les ensembles naturels de la commune. Elle représente une proportion importante du ban communal en raison notamment de l'importance des zones humides et boisées. La présence de réservoirs de biodiversité et de corridors écologique justifie une protection importante.

Les espaces naturels étant nombreux, et présentant divers enjeux, 2 secteurs ont été créés :

- Le secteur Ni répond à un enjeu environnemental, à savoir la protection de la berge.
- Le secteur Nj répond à un enjeu environnemental, à savoir la protection de jardins.

La zone N représente 215,91 ha soit 42,5% du ban communal, dont :

- 70,46 ha pour le secteur Ni
- 0,65 ha pour le secteur Nj

3.5.7.3 Justification du règlement écrit

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Cette sous-section permet de règlementer notamment les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites en zone naturelle.

L'objectif premier est de préserver au maximum cette zone de l'urbanisation, ainsi, très peu de destinations / sous-destinations y sont autorisées. C'est d'ailleurs pour cette raison que des « STECAL » ont été délimités, pour certaines constructions ou certains équipements existants, pour lesquels il est indispensable d'anticiper un développement possible.

Comme le permettent les lois ALUR et MACRON, les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées. Elles sont toutefois bien encadrées afin de ne pas porter préjudices au caractère agricole ou naturel de la zone en question.

Les trois seules sous destinations autorisées pour les constructions nouvelles sont l'exploitation forestière, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dans le seul secteur Nj, les abris de jardins de moins de 25 m² sont admis. Par ailleurs, le secteur Nj doit être aménagé dans le cadre de la valorisation de la zone à dominante humide.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 m.

Dans le secteur Nj, toutes les constructions sont limitées à 3 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de constructions agricoles ou à caractères fonctionnels, pour des raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

La hauteur des constructions à usage de logements ne peut dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faitage. Cet article ne s'applique pas aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante. Cet article ne s'applique pas non plus aux aérogénérateurs. Leur hauteur est libre.

Un recul de 1 m doit être observé par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions ou installations sont interdites, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes (A304) et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des autres voies classées à grande circulation (RN43), sauf pour :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeants la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêts publics,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Un recul de 10 mètres doit être observé par rapport à la berge d'un cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas pour :

- Les ouvrages techniques d'infrastructures
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul. Dans ce cas, l'extension peut être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment principal

Les constructions ou installations sont interdites dans un périmètre de 200 mètres autour des zones UA, UB, UE, UX et 1AU, à l'exception des extensions ou mises aux normes de bâtiments existants.

La distance comptée horizontalement d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être d'au moins 5 mètres, sauf pour :

- Les ouvrages techniques d'infrastructures,
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul, à condition que la partie en extension respecte la règle imposée.

L'emprise au sol est limitée à 20% dans le secteur Nj.

Sur une même propriété, la distance entre deux constructions non contigües à usage d'habitation ou de bureau, implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect des façades et les ouvertures ne sont pas réglementés.

Les toitures doivent comporter 2 versants de pente traditionnelle.

L'architecture des constructions et installations autorisées et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible de ces constructions dans l'environnement immédiat et le paysage général.

En secteur Ni, ne sont autorisées que le déplacement ou la reconstruction de clôtures existantes et les nouvelles clôtures composées de 4 fils superposés au maximum, sur poteaux espacés de 4 mètres au moins ou d'éléments rabattables.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans le secteur Ni, les plantations sont autorisées à l'exception des conifères, des peupliers, des robiniers faux acacias et des autres essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

| |
|--|
| <u>Sous-section 3 :</u> <u>Equipement et réseaux</u> |
|--|

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols autorisé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Toute prise d'eau dans la Meuse doit être autorisée par le Service de la Navigation de Charleville-Mézières, gestionnaire de ce cours d'eau.

Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées dans la Meuse, après traitement individuel ou collectif, doivent être autorisés par le Service de la Navigation de Charleville-Mézières, gestionnaire de ce cours d'eau.

3.5.8 Les espaces particuliers

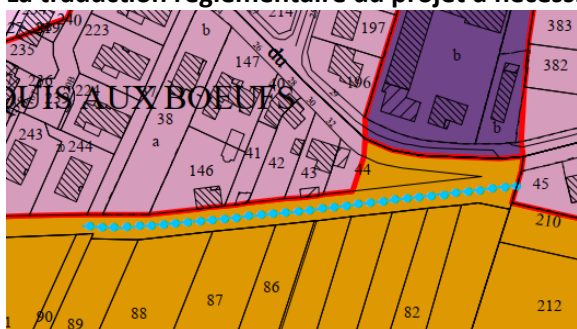
Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles L113-1, L151-11,2°, L151-19, L151-23, L151-38 et L151-41 du Code de l'Urbanisme.

3.5.8.1 La création et la préservation de chemins pour les piétons ou cyclistes (L151-38)

Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de :

« Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

La traduction réglementaire du projet a nécessité la protection d'un chemin.



3.5.8.2 Les emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

L'article L151-41 a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de : « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe de la règle écrite (le règlement). Cette liste, distinguant les emplacements réservés pour des équipements ou des espaces verts des emplacements réservés pour des aménagements particuliers de la voirie, indique le lieu et décrit sommairement le projet concerné, puis précise le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement réservé.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu ;

- n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter ;
- s'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La traduction réglementaire du projet a nécessité la délimitation de 5 emplacements réservés.

| N° | Surface | Objet | Bénéficiaire |
|--------|-----------------------|----------------------------------|--------------|
| ER n°1 | 1 345 m ² | Création d'un bâtiment technique | Commune |
| ER n°2 | 10 357 m ² | Création d'un verger | Commune |
| ER n°3 | 2 052 m ² | Extension du cimetière | Commune |
| ER n°4 | 4314 m ² | Ouvrage hydraulique | Commune |
| ER n°5 | 6285 m ² | Ouvrage hydraulique | Commune |

3.5.8.3 La protection et la mise en valeur du patrimoine (L151-19)

Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme d' :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cette protection permet de prendre en compte les éléments de bâti remarquable, mais aussi le patrimoine rural et religieux comme par exemple les calvaires, oratoires ou encore les chapelles.

Ainsi, les travaux, installations et aménagements, pouvant porter atteinte à ces éléments identifiés au PLU au titre de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie (article R421-23 du Code de l'urbanisme).

La traduction réglementaire du projet n'a pas nécessité la mise en œuvre de cet outil.

3.5.8.4 La protection du patrimoine éco-paysager (L151-23)

L'article L151-23 dispose que le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

La traduction réglementaire du projet n'a pas nécessité la mise en œuvre de cet outil.

3.5.8.5 La possibilité de procéder à un changement de destination (L151-11,2°)

Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

La traduction réglementaire du projet n'a pas nécessité la mise en œuvre de cet outil. En effet aucun bâtiment agricole situé dans la zone A ne présente des caractéristiques permettant d'autoriser le changement de destination.

3.5.8.6 Les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

La traduction réglementaire du projet a nécessité l'utilisation de cet outil en protégeant 24,21 hectares de boisements ce qui représente la quasi-totalité des espaces boisés sur la commune.

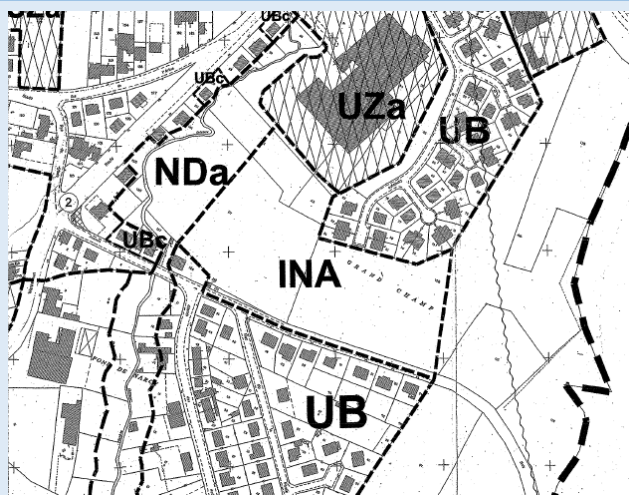
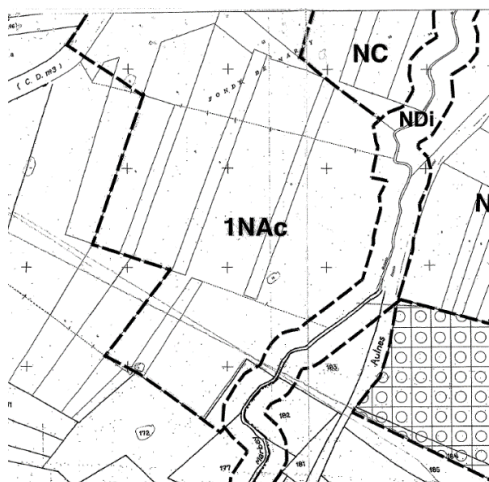
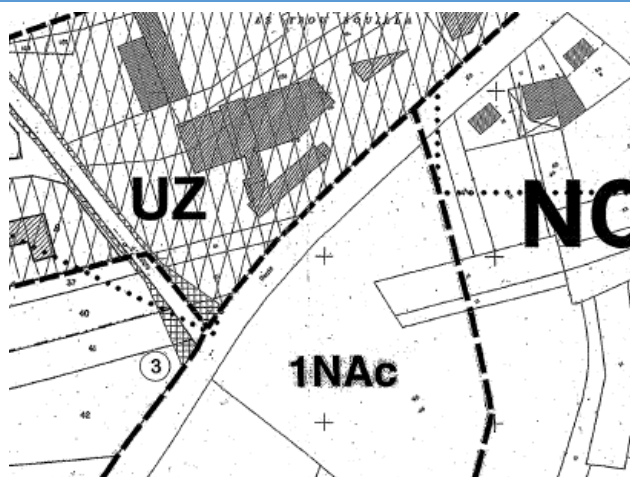
3.5.9 Bilan des surfaces

| Surfaces du POS | | Surfaces du PLU | | Evolution |
|-----------------------------|--------|-----------------------------|--------|-----------|
| UA | 9,37 | UA | 8,43 | |
| UB | 53,64 | UB | 59,8 | |
| UZ | 16,99 | UBi | 2,02 | |
| NB | 7,64 | UBr | 1,15 | |
| | | UE | 5,65 | |
| | | UX | 13,65 | |
| | | UXa | 5,81 | |
| | | UAi | 1,11 | |
| TOTAL DES ZONES U et NB | 87,64 | TOTAL DES ZONES U | 97,62 | 9,98 |
| NA | 9,38 | 1 AU | 14,96 | 5,58 |
| TOTAL DES ZONES U + NA + NB | 97,02 | TOTAL DES ZONES U + AU | 112,58 | 15,56 |
| NC | 310,46 | A | 179,51 | -130,95 |
| ND | 100,52 | N | 144,8 | |
| | | Ni | 70,46 | |
| | | Nj | 0,65 | |
| TOTAL DES ZONES ND | 100,52 | TOTAL DES ZONES N + Ni + Nj | 215,91 | 115,39 |
| TOTAL DES ZONES NC + ND | 410,98 | TOTAL DES ZONES N + A | 395,42 | -15,56 |
| TOTAL COMMUNE | 508 | TOTAL | 508 | |

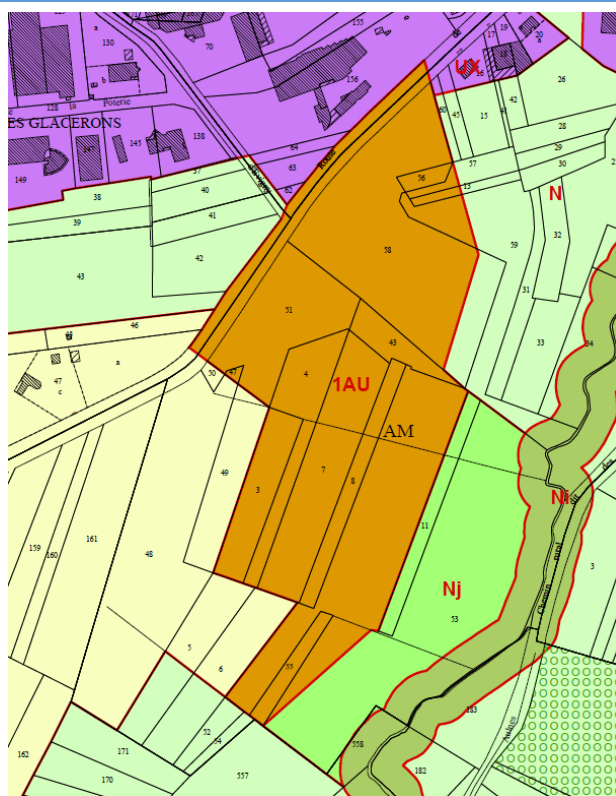
La surface de la zone 1 AU dépasse les besoins liés strictement au développement démographique car le projet des Balcons du Marbay intègre des équipements tels que commerces et services liés, en outre, à l'accueil de structures destinées aux personnes âgées.

Le POS présentait quant à lui des surfaces sensiblement équivalentes. En effet lorsque l'on compare les plans du zonage du POS avec ceux du PLU on constate que les évolutions des limites des zones U, A (NC en POS).

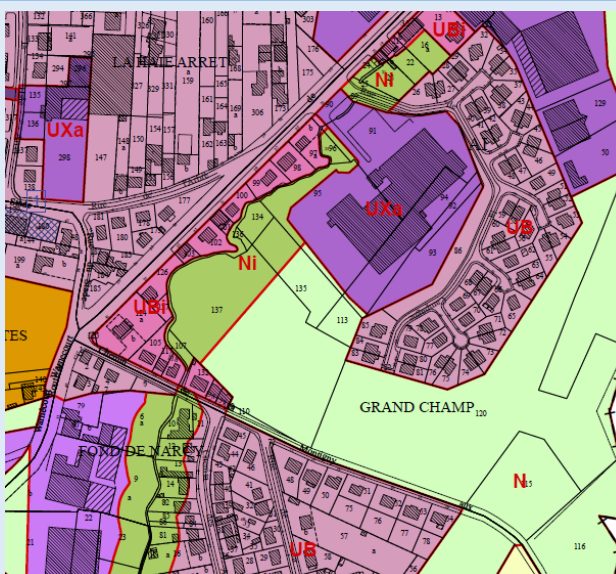
Zonage du POS



Zonage du PLU



La surface de la zone 1NAc est réduite afin de tenir compte de la présence de zones humides



Suppression de la zone INA

CHAPITRE 4. OBJECTIFS DU PLU, DE SON CONTENU ET ARTICULATION AVEC LE SCOT

4.1 Objectifs du PLU et de son contenu

4.1.1 Le but du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit l'orientation prise par la commune dans le cadre de son développement à court, moyen et long terme. C'est le principal document de planification de l'urbanisme. Toute autorisation d'urbanisme doit être conforme aux règles inscrites dans le PLU. L'évolution et la définition des usages possibles d'une parcelle, repérée sur le plan cadastral, est ainsi régie par un texte commun. Ce dernier s'applique à l'ensemble de la commune.

La loi ALUR et le ministère de l'Écologie encouragent la démarche intercommunale, plus efficace et viable. Il s'agit de limiter notre impact sur le changement climatique et d'éviter l'étalement urbain en densifiant nos secteurs bâtis.

4.1.2 Composition du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU se compose de différentes pièces dont le contenu doit être cohérent.

4.1.2.1 Les documents qui expliquent et justifient les choix.

■ Le rapport de présentation

Il comprend un diagnostic assorti d'une évaluation environnementale. Il justifie les choix effectués pour le développement et l'équilibre du territoire.

4.1.2.2 Les documents qui décrivent les choix et les orientations de développement

■ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il définit le projet de territoire et les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. Il peut dans certains cas être décliné en grands secteurs territoriaux ou à la commune. Il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

■ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Relatives à certaines thématiques (aménagement, habitat, transports, ...) et/ou à certains quartiers ou secteurs, elles précisent le PADD et donnent des orientations sur le programme à réaliser au regard de la politique ou du secteur visé.

4.1.2.3 Les documents qui fixent la vocation et les règles d'utilisation des sols

■ Le règlement écrit

Il décrit zone par zone la vocation dominante des sols, les occupations interdites ou autorisées sous certaines conditions, les règles qui doivent s'appliquer à toutes constructions et installations (et ce, même si aucune autorisation ou déclaration administrative n'est exigée). Il est accompagné d'un rapport de présentation du règlement et d'annexes documentaires expliquant et illustrant certaines règles.

■ Le règlement graphique (plan de zonage)

Il délimite entre autres les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

4.1.2.4 Les documents « annexes » qui présentent d'autres règles, prescriptions ou contraintes que celles posées par le PLU

■ Les servitudes d'utilité publique

Elles sont de portée et de nature différente mais sont également opposables aux autorisations des sols. Elles sont régies par des législations particulières et résultent de décrets et d'arrêtés préfectoraux. Leur « gestionnaire » (le plus souvent des acteurs publics ou parapublics) les porte à connaissance de l'auteur du PLU de manière à faire respecter un certain nombre de prescriptions dans la délivrance des autorisations d'urbanisme.

■ Les obligations diverses

Elles regroupent les autres dispositions annexées au PLU en tant qu'informations données aux porteurs de projet ou aux personnes souhaitant déposer une demande d'autorisation au titre du droit des sols.

4.2 Articulation avec le SCOT

Il n'y a aucun SCOT applicable sur le territoire.

CHAPITRE 5. INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

5.1 Introduction sur l'évaluation environnementale

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 a réformé l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme. Ainsi l'article R121-14 du code de l'urbanisme stipule :

« I.- **Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :**

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;

6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;

8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;

9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

II.- Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les **plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;**

2° **Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale** au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

3° **Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne** qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III.- Font l'objet d'une évaluation environnementale, **après un examen au cas par cas** défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

1° **Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés. »

Le territoire de la commune de Prix-lès-Mézières ne comprend pas de site Natura 2000, n'est pas une commune littorale, n'est pas en zone de montagne. L'élaboration du PLU ne relève donc ni du I, ni du II de l'article R121-14.

Par conséquent, le projet de PLU a été soumis à l'examen au cas par cas par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Par décision du 20 juin 2017, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a imposé l'évaluation environnementale du PLU de Prix-lès-Mézières. La décision est reprise-ci-dessous :



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale le
projet de révision du plan d'occupation des sols valant
élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Prix-les-Mezières (08)**

n°MRAe 2017DKGE98

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/grand-est-r5.html>

1/5

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la MRAe Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas sans délibération collégiale ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 20 avril 2017 par la commune de Prix-les-Mézières (08), relative à la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 26 avril 2017 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires du 02 juin 2017 ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Prix-les-Mézières ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Champagne-Ardenne ; le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la communauté d'agglomération de Charlevilles-Mézière et le Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Ardenne-Métropole ;

En ce qui concerne l'habitat

Considérant que :

- le projet a pour objectif de poursuivre le développement de la commune, d'une population de 1358 habitants en 2014, afin d'atteindre 1600 habitants en 2025 ;
- la tendance démographique correspond à une légère diminution de la population dans la période 1990 à 2014, avec une augmentation de 44 habitants entre 2008 et 2013 (selon l'INSEE) ;
- la commune identifie le besoin de construire environ 150 logements supplémentaires afin d'accueillir de nouveaux habitants tout en assurant le maintien des personnes âgées habitant la commune ;
- le SCOT de l'agglomération de Charleville-Mézières a été abrogé le 29 décembre 2016 ;

Observant que :

- la commune ouvre à l'urbanisation immédiate trois zones, d'une superficie totale d'environ 17 ha :

- le secteur des Harquettes, au sein de l'enveloppe urbaine, d'une superficie estimée à 5 ha, pour construire 75 logements, phasé en urbanisation immédiate (1AU pour environ 1,4 ha) et en urbanisation différée (2AU pour environ 3,6 ha) ;
 - le secteur mixte des Balcons du Marbay, d'une superficie de 12,18 ha comportant 6,48 ha pour 75 logements, 2,4 ha pour un pôle senior intercommunal intégrant 70 logements et un Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits. Une superficie de 3,3 ha est également ouverte pour une zone à vocation d'activités commerciales et de services ;
 - une petite zone de 0,3 ha en extension d'un lotissement existant pour la construction de 4 logements ;
- les deux zones d'urbanisation principale ont chacune fait l'objet d'un permis d'aménager : un permis a été délivré pour le secteur des Harquettes le 6 février 2017 (45 lots à bâtir pour un lotissement) et pour le secteur des Balcons du Marbay le 24 mars 2017 (4 lots subdivisibles pour un lotissement à vocation « senior ») ;
 - dans son projet, la commune ne prend pas en compte les dents creuses (10 logements potentiellement réalisables), ni la part de logements neufs à créer dans le bâti existant estimé dans le dossier à 10 % du parc existant ;
 - la superficie totale des zones d'extension ouvertes à l'urbanisation paraît également excessive, compte tenu des hypothèses ambitieuses de croissance démographique qui ne concordent pas avec les tendances actuelles ;

En ce qui concerne les risques

Considérant que :

- la commune est soumise au risque inondation, recensé dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Meuse aval, sur la majeure partie de son territoire, ainsi qu'aux risques de coulées de boues, aux remontées de la nappe phréatique (sub-affleurante) le long des cours d'eau et à l'aléa faible à moyen de « retrait-gonflement des argiles » ;
- la commune est également soumise aux risques de mouvements de terrains (onze sites identifiés) et au risque de transport de matières dangereuses par routes ;

Observant que :

- les zones d'extension à l'urbanisation ne sont pas concernées par le risque inondation référencé ;
- le développement urbain se fera en prenant en compte les risques de coulées de boues, ainsi que les risques de remontée de nappe et de « retrait-gonflement des argiles » ;
- en limite de la zone d'extension du Marbay se trouve un site identifié comme susceptible de subir un glissement de terrains, sans autre information ;

En ce qui concerne les risques sanitaires

Considérant que la compétence de traitement, adduction et distribution de l'eau potable est exercée par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières/Sedan et que les captages peuvent satisfaire une augmentation de la population de 150 à 200 personnes ;

Observant :

- qu'un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération ;
- que les ambitions démographiques de la commune visent à une augmentation de plus de 200 personnes ce qui, comme le dossier le précise, entraînerait la nécessité de renforcer le réseau d'eau potable existant ;

En ce qui concerne les zones naturelles

Considérant que :

- la commune est concernée par des zones à dominantes humides, essentiellement sur le nord de son territoire et le long des différents ruisseaux ;
- la commune référence sur son territoire un corridor écologique des milieux humides (le long de la Meuse et du ruisseau du Marbay) et un corridor écologique des milieux ouverts (à l'ouest du ban), en déclinaison du SRCE ;

Observant que :

- les zones d'extensions sont situées pour partie au sein de ces zones à dominantes humides, particulièrement celle du Marbay qui se situe dans des zones référencées par la DREAL comme « zones à dominante humide par diagnostic connu – diagnostic zone humide pour la recherche de mesures compensatoires » ;
- le dossier présenté ne prend pas en compte ces zones humides et qu'aucune alternative n'est proposée pour éviter d'impacter ces zones ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la commune, la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Prix-les-Mézières est susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement ;

et décide :

Article 1er.

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Prix-les-Mézières **est soumise à évaluation environnementale.**

Article 2.

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3.

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 20 juin 2017

Le président de la MRAE,

par délégation



Alby SCHMITT

| |
|----------------------------|
| Voies et délais de recours |
|----------------------------|

1) Vous pouvez déposer un **recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) **Le recours contentieux**

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**

5.2 Les incidences du document d'urbanisme

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de la Commune de Prix-lès-Mézières.

Dès la phase du diagnostic, la préoccupation du respect de l'environnement guide la réflexion sur l'estimation des besoins répertoriés (la programmation urbaine), puis sur la conception du projet urbain (le PADD), enfin sur la déclinaison du projet urbain dans les trois pièces directement opposables aux pétitionnaires (le règlement, son document graphique et les OAP).

L'activité humaine a un impact sur l'environnement naturel. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et réglemente l'ancrage physique de cette activité sur le territoire communal, a un impact sur l'environnement naturel.

Cet impact peut être :

- positif : À ce titre, les diverses mesures de prévention des risques naturels prévisibles et de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage, comme les mesures de mise en valeur du bocage, auront des incidences positives sur le contexte communal.
- négatif : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité, sur l'emploi, comme sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Elles sont ainsi inscrites dans le projet territorial de la commune de Prix-lès-Mézières, et dans les 6 orientations générales du PADD :

- Tendre vers un équilibre social de l'habitat, tout en confortant la croissance démographique
- Favoriser les cheminements doux et sécuriser le carrefour de la fourche Est de la rue de Mézières
- Développer les réseaux d'énergie renouvelable
- Favoriser le développement économique
- Protéger les milieux naturels sensibles et améliorer la qualité de vie en ville, à travers la reconnaissance du patrimoine bâti et la valorisation des espaces publics
- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'un développement raisonné de la commune. En effet, il n'ouvre à l'urbanisation que **des sites qui sont aujourd'hui concernés par des permis d'aménager en cours de validité** qui ouvrent des droits à construire. Le PLU n'a ouvert à l'urbanisation aucun autre foncier, il s'est contenté de reprendre les sites concernés par les permis accordés et les parcelles situées en dents creuses, c'est-à-dire entourées par le tissu urbain et de faible surface.

Ainsi, **la recherche de foncier n'a pas été nécessaire** pour réaliser ce PLU. L'évaluation environnementale a consisté à évaluer les incidences du PLU sur l'environnement (et donc des projets validés par les permis d'aménager) puis à **inscrire des mesures permettant de limiter les impacts potentiels.**

5.3 Incidences et mesures concernant la consommation foncière, la circulation et l'urbanisme

5.3.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

La commune est concernée par la consommation d'environ 13,7 hectares de foncier par deux permis d'aménager accordés et en cours de validité. Cette consommation de foncier que le PLU ne peut pas remettre en cause est la seule consommation d'espace à des fins d'urbanisation.

Les 13,7 ha d'extension prévus par le PLU pour les 10 prochaines années représentent un potentiel foncier important. Ils correspondent toutefois à des permis d'aménager existant sur lesquels le PLU ne peut pas revenir.

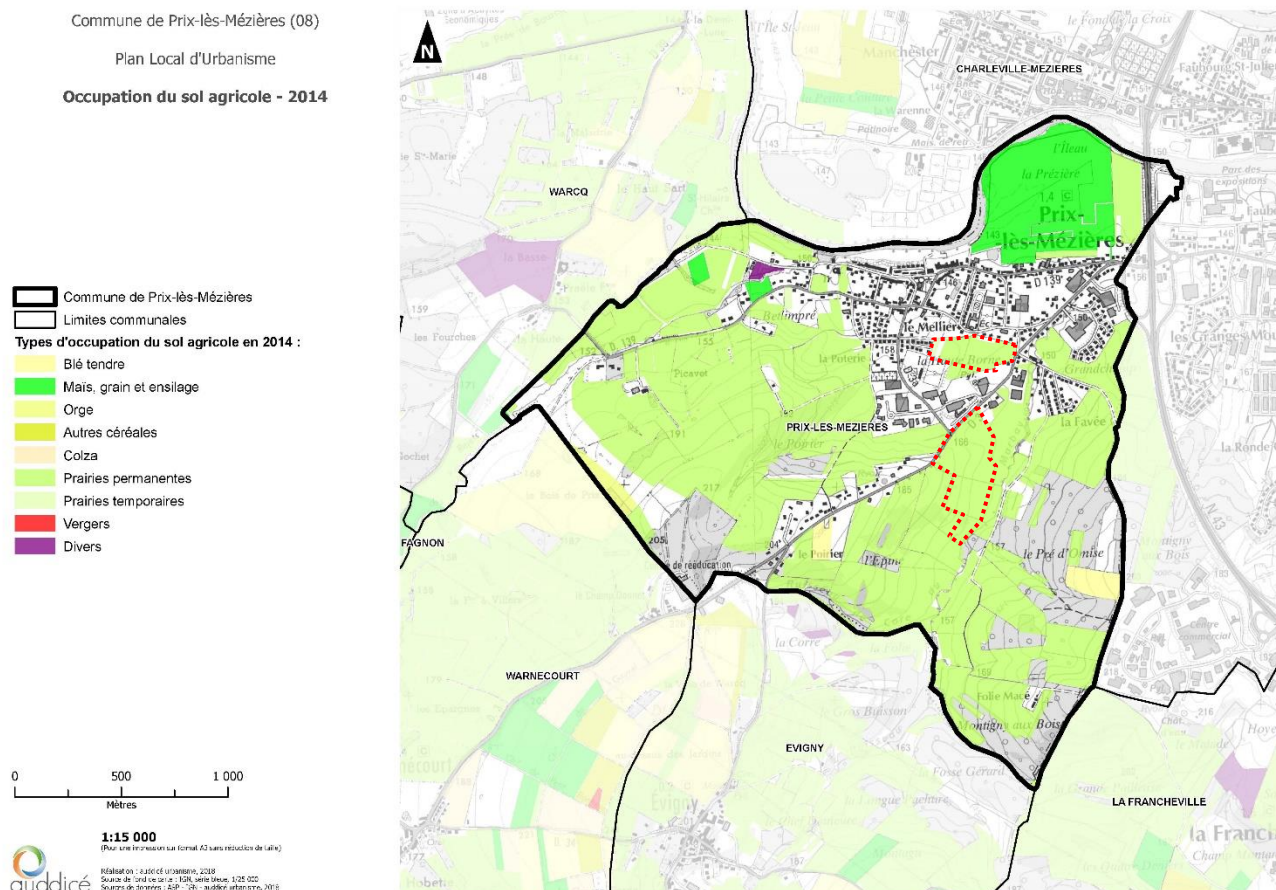
5.3.2 Mesures d'évitement, de réduction, et de compensation

Au total, la production de 220 logements, d'une zone commerciale et d'un EHPAD représenteront une consommation foncière de 13,7 ha. Ces projets sont actés par des permis d'aménager. Le PLU n'inscrit aucun autre projet urbain supplémentaire. Seules les dents creuses pourront être urbanisées en plus des deux zones AU. Il s'agit là de la principale mesure d'évitement du PLU sur la thématique foncière.

5.4 Incidences et mesures concernant l'activité agricole

5.4.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

Comme le montre la carte ci-dessous, les deux permis d'aménager en cours de validité (pointillés rouges) concernent des espaces de prairies. Ces projets sur lesquels le PLU ne peut pas revenir vont donc supprimer environ 13,7 hectares d'espaces agricoles utiles à l'élevage.



Carte du registre parcellaire graphique de 2014 et des périmètres des projets consommateurs d'espace (pointillés rouges)

Le niveau d'impact des permis d'aménager en cours de validité est donc important. Pour autant, le PLU ne peut pas questionner ces projets accordés.

5.4.2 Mesures d'évitement, de réduction, de compensation

Au total, la production de 220 logements, d'une zone commerciale et d'un EHPAD représenteront une consommation de foncier agricole composé de pâtures de 13,7 ha. Ces projets sont actés par des permis d'aménager. Le PLU n'inscrit aucun autre projet urbain supplémentaire. Seules les dents creuses pourront être urbanisées en plus des deux zones AU. Il s'agit là de la principale mesure d'évitement du PLU sur la thématique agricole.

Les autres mesures mises en place concernant la thématique agricole sont les suivantes :

- L'inscription d'une vaste zone agricole permettant aux activités agricoles de construire des bâtiments utiles à leur développement et ce uniquement sur les secteurs ne présentant pas d'enjeux environnementaux,
- L'arrêt du développement linéaire de l'urbanisation qui « grignotait » l'espace agricole

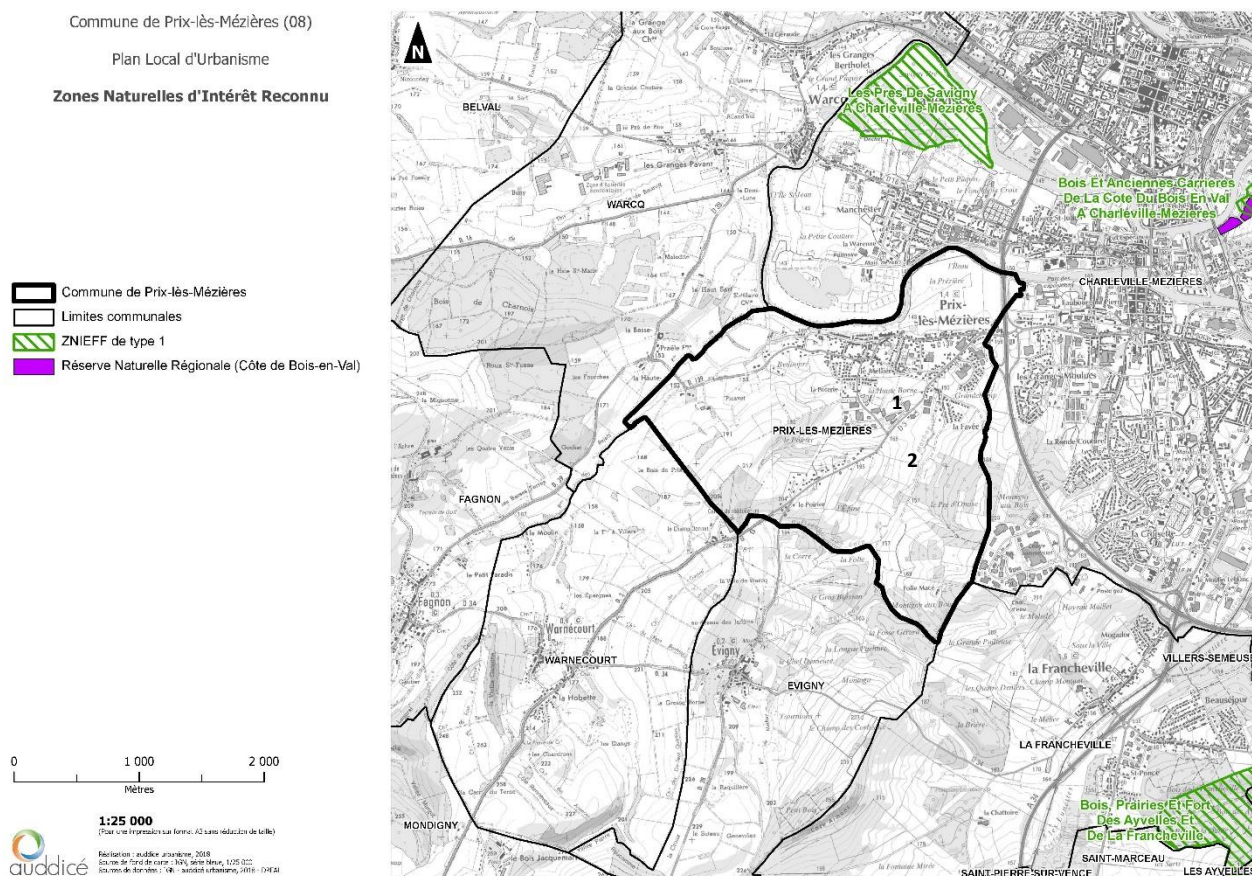
5.5 Incidences et mesures concernant la biodiversité et les continuités écologiques et incidences Natura 2000

5.5.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

■ Les zones naturelles d'intérêt reconnu (ZNIR)

L'état initial de l'environnement a mis en évidence l'absence de ZNIR sur la commune ainsi que sur les sites des deux permis d'aménager accordés. La commune est néanmoins située non loin d'une ZNIEFF de type 1 au Nord de son territoire ainsi qu'au Sud-Est. En dehors de la commune, au Nord-Est de son territoire, se trouve la réserve naturelle régionale de la Côte de Bois-en-Val.

La carte suivante présente la situation de la commune et des deux permis d'aménager accordés par rapport à ces éléments :

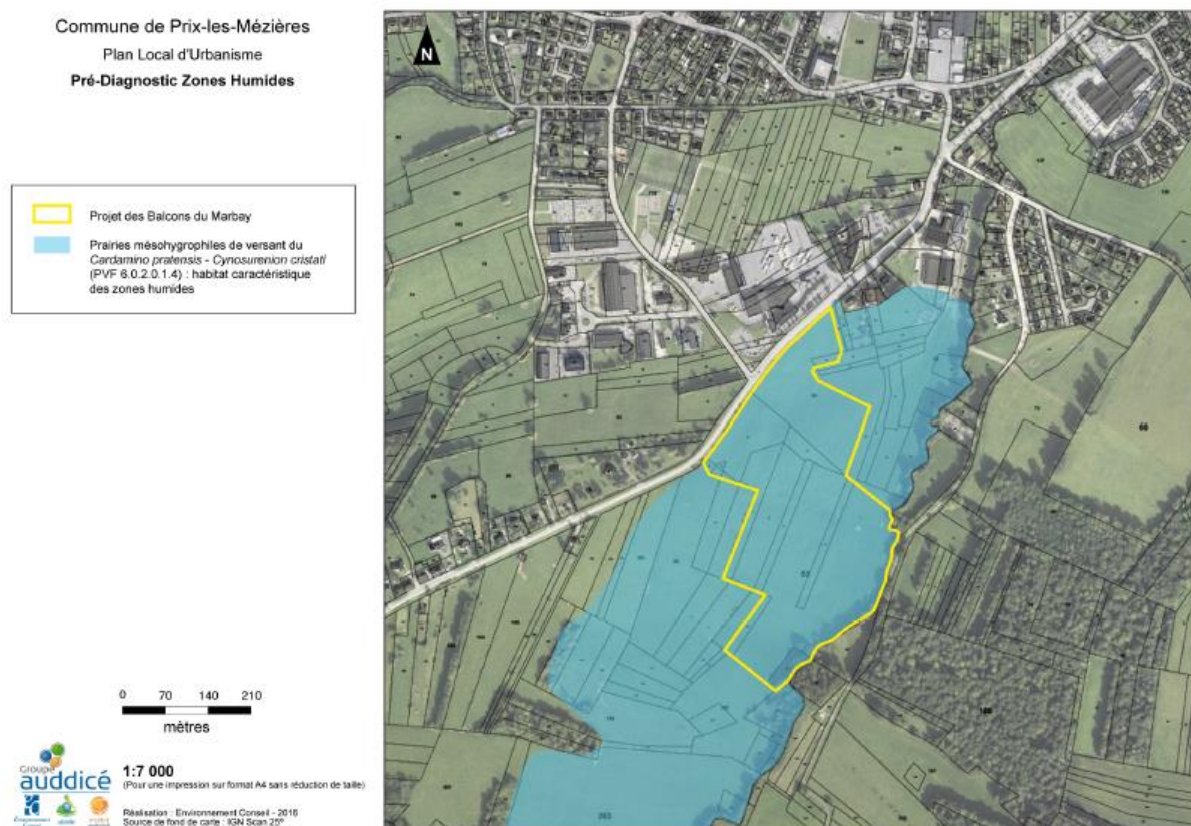


■ Les zones humides

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, une étude de détermination des zones à dominante humide a été menée sur les secteurs Harquettes et Balcons du Marbay afin de compléter une étude menée en 2016. Les prospections ont alors confirmé la présence de zones à dominante humide en particulier sur le secteur de Marbay.

Concernant le secteur des Harquettes, des permis de construire étant en cours d'instruction, le secteur sera aménagé avant l'approbation du PLU. Aucune mesure particulière ne peut donc être prise sachant que la mare existante est prise en compte.

Concernant les Balcons du Marbay, la zone initiale a été réduite pour préserver les abords du ruisseau et la continuité écologique. Par ailleurs, le projet va prévoir une gestion différenciée des espaces publics et une gestion durable des eaux pluviales pour réduire les impacts sur la fonctionnalité du milieu. Là encore, le permis d'aménager délivré sur la base du POS aujourd'hui caduc fige un cadre réglementaire que le PLU se doit d'intégrer.



5.5.2 Mesures d'évitement, de réduction, et de compensation

Les mesures prises via le PLU pour limiter l'impact des projets sur l'urbanisation sont les suivantes :

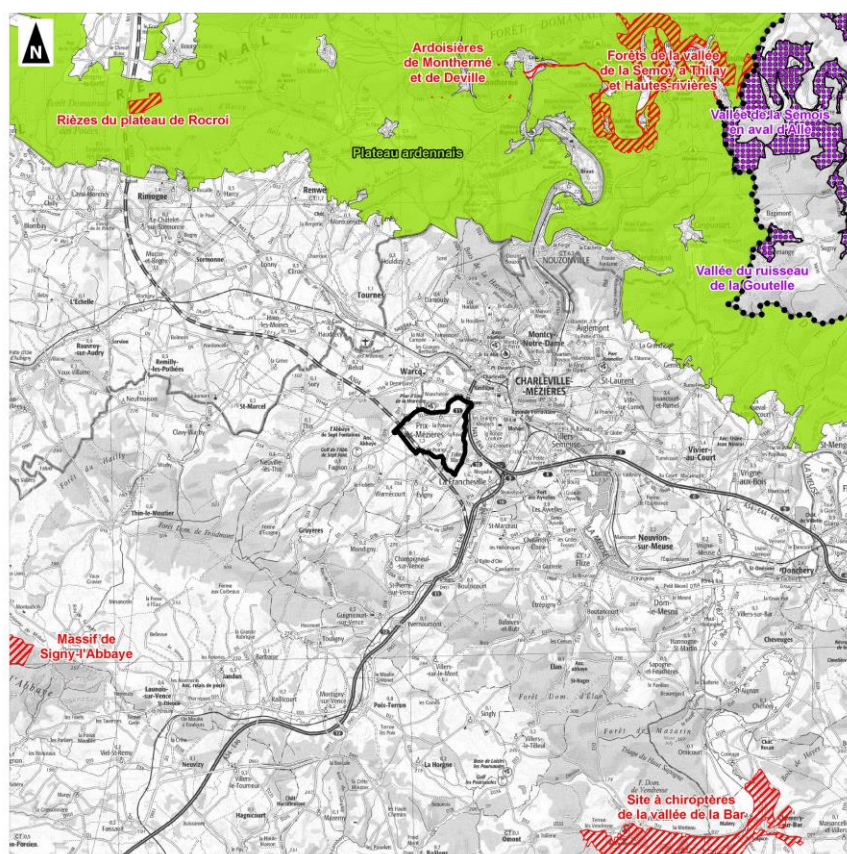
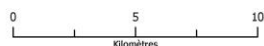
- Insertion d'un traitement végétal en bordure des sites d'OAP ;
- Protection des boisements importants par des Espaces Boisés Classés ;
- Inscription d'une vaste zone N sur l'ensemble des parcelles communales présentant un enjeu écologique important.

5.5.3 Incidences sur le réseau Natura 2000

Le territoire la commune de Prix les Mézières n'est concerné par aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches sont situés au Nord du territoire :

- A environ 10 km à vol d'oiseau :
 - le site du « Plateau Ardennais » **Zone de Protection Spéciale (ZPS)**
- A environ 15 km à vol d'oiseau : les sites :
 - De l'« Ardoisière de Monthermé et de Deville » **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** ;
 - De la « Forêt de la vallée de la Semoy à Thilly et Hautes rivières » **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** ;
 - De la « Vallée du ruisseau de la Goutelle » **Site belge**
- Les autres sites sont à plus de 15 km à vol d'oiseau

Commune de Prix-lès-Mézières (08)
Plan Local d'Urbanisme
Réseau Natura 2000



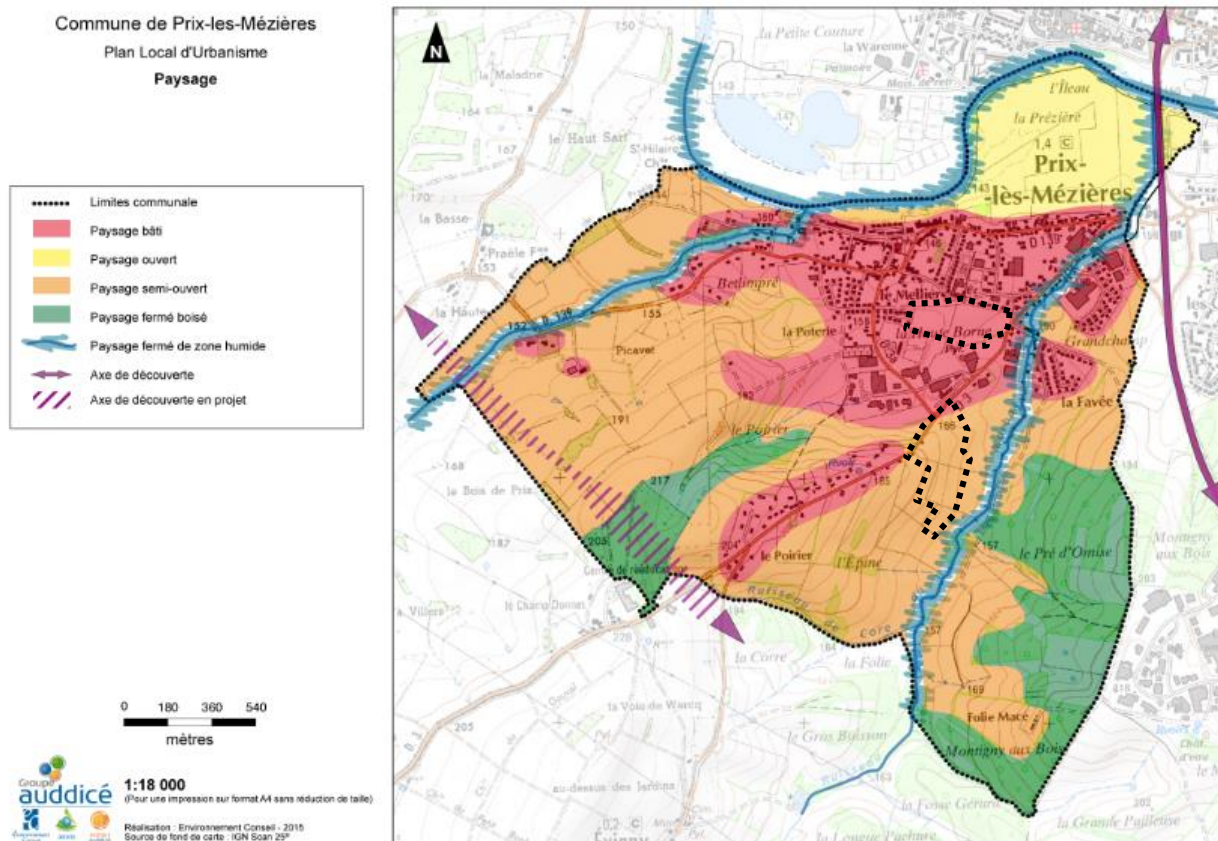
Tous ces sites sont situés au Nord du Territoire. L'agglomération de Charleville Mézières est située entre la commune de Prix-lès-Mézières et ces sites. Aussi, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ne met en évidence aucun corridor entre la commune de Prix-lès-Mézières (et plus précisément le tissu urbain de Prix-lès-Mézières) et tous ces sites Natura 2000.

Compte-tenu de ces spécificités, les sites inscrits en zone U et AU du PLU de la commune ne sont pas en relation avec les sites Natura 2000. Ainsi, aucun impact du PLU de Prix-lès-Mézières sur le réseau Natura 2000 n'est à considérer et aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

5.6 Incidences et mesures concernant le paysage et le patrimoine

5.6.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

La commune possède un large espace bâti au cœur duquel est situé le site des Harquettes. Le Nord-Est de la commune est marqué par un paysage ouvert, la majorité du reste du territoire est composé d'un paysage semi-ouvert comprenant le site du Marbay. La commune comprend également des secteurs boisés à l'extrême Sud-Ouest et au Sud-Est.



Le site des Harquettes est inclus dans un quasi cœur d'îlot, entouré de tissu urbain, il n'aura donc pas d'impact négatif sur les grands paysages communaux.

Le site de Marbay est situé à proximité d'une zone humide mais un classement en zone Nj a été inséré à proximité de cette zone humide afin de limiter les impacts négatifs.

5.6.2 Mesures d'évitement, réduction et compensation

Les mesures prises via le PLU pour limiter l'impact des projets urbains sur le paysage sont les suivantes :

- Création d'un secteur de jardins Nj où seuls les annexes sont autorisées ;
- Protection de moulin au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme permettant sa préservation et sa mise en valeur ;
- Protection des espaces boisés classés (L.113-1 du Code de l'urbanisme) ;
- Limitation de la surface des extensions et annexes d'habitations existantes en zone N et A ;
- Un travail de rédaction de règles d'aspects extérieurs permettant de respecter le cadre architectural communal.

5.7 Incidences et mesures concernant les risques naturels et technologiques et les nuisances

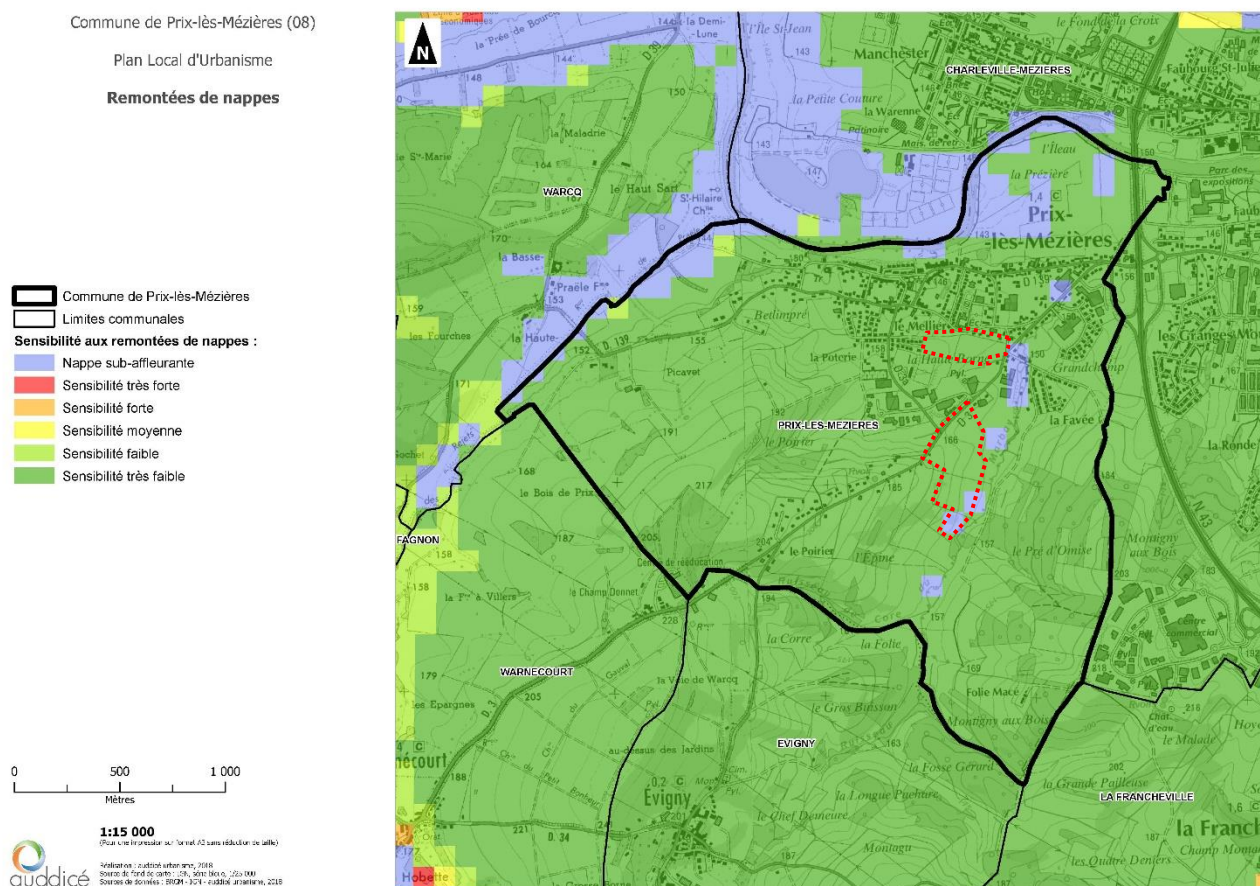
5.7.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre de risques et de nuisances sur la commune :

- Les risques **d'inondation par remontée de nappe** phréatique ;
- Les risques de **retrait et gonflement des argiles** ;
- **La présence de sites pollués** ;
- **Le risque d'érosion**.

■ Les risques de remontées de nappes phréatiques

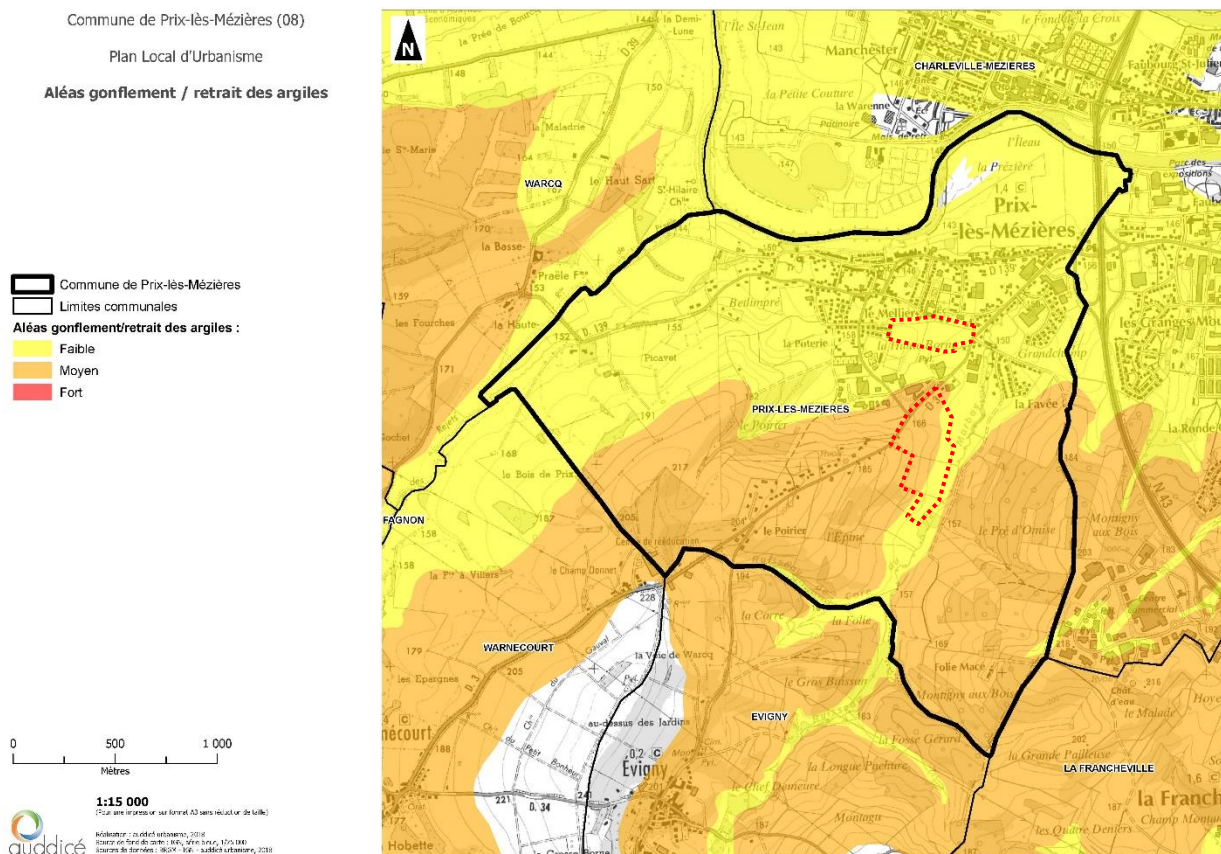
Comme le montre l'Etat Initial de l'Environnement, la commune est concernée par des risques très faibles de remontées de nappes. Néanmoins des nappes sub-affleurantes sont présentes sur la commune, principalement au Nord-Est. Le site d'OAP situé le plus au Sud est légèrement concerné par une nappe sub-affleurante.



Inondations par remontée de nappes

■ Le risque de retrait-gonflement d'argiles

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de déterminer les niveaux d'aléa de retrait gonflement d'argiles sur la commune. Le Nord de la commune est concerné par un niveau d'aléa faible, le Sud de la commune est concerné par un niveau d'aléa moyen. Le site d'OAP situé le plus au Sud est concerné par un risque moyen lié au retrait-gonflement d'argiles, l'autre site est concerné par un risque faible.

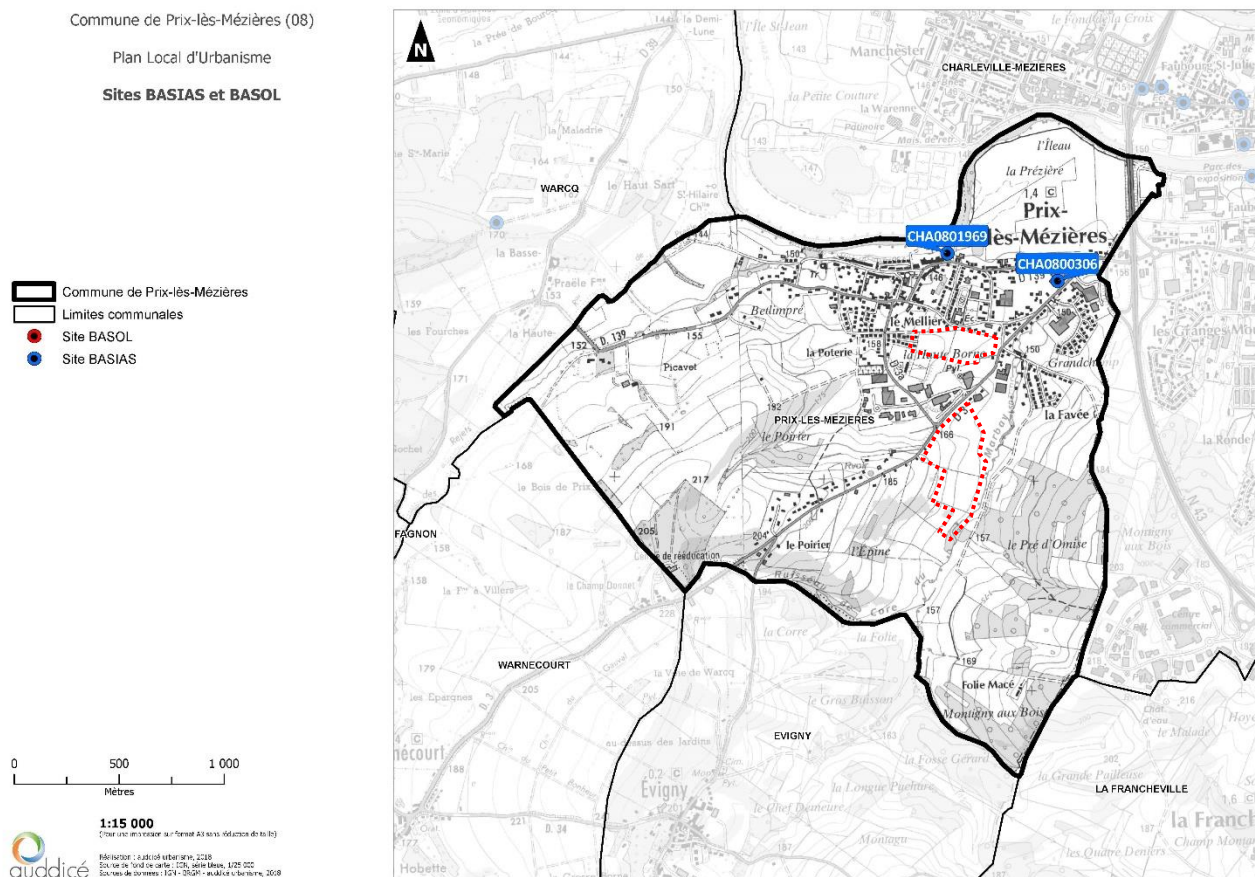


■ La présence de sites et sols pollués

Prix-lès-Mézières ne comprend aucun site relevant de l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL).

En revanche, la commune accueille 2 secteurs relevant de l'inventaire historique des sites industriels et activités de services BASIAS. Les sites des OAP ne sont pas concernés.

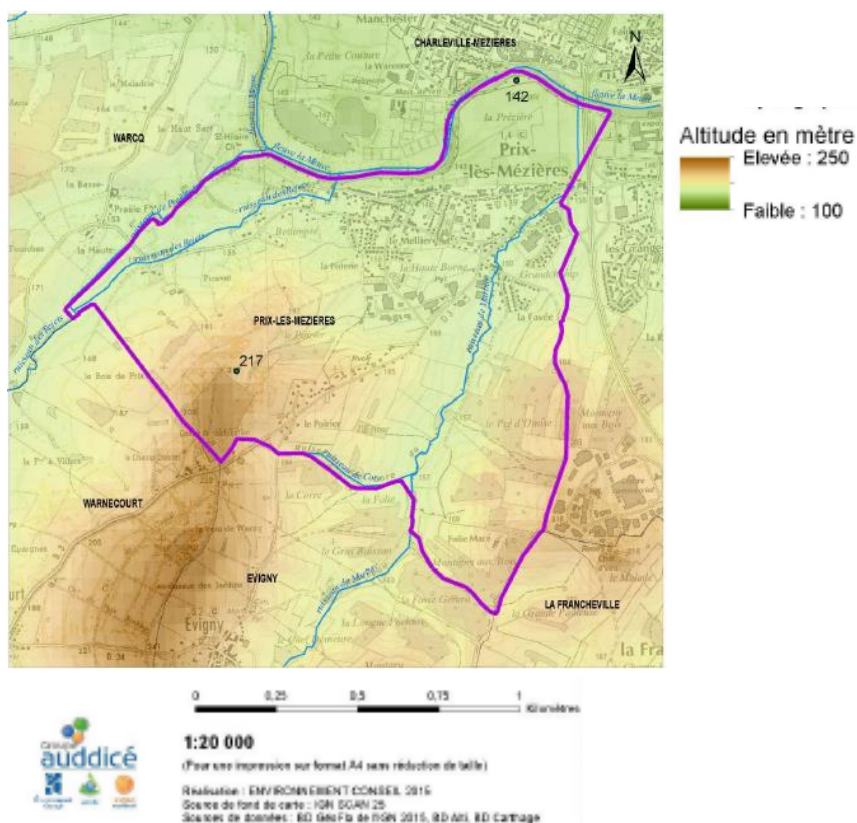
BASIAS est une base de données nationale qui recense de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.



5.8 Incidences et mesures concernant La topographie

5.8.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

La topographie est peu marquée sur la partie urbanisée de la commune, néanmoins elle apparaît élevée au Sud-Ouest ainsi qu'au Sud-Est mais dans une moindre mesure. Le point culminant atteint 217 mètres.



5.8.2 Mesures d'évitement, réduction, et compensation

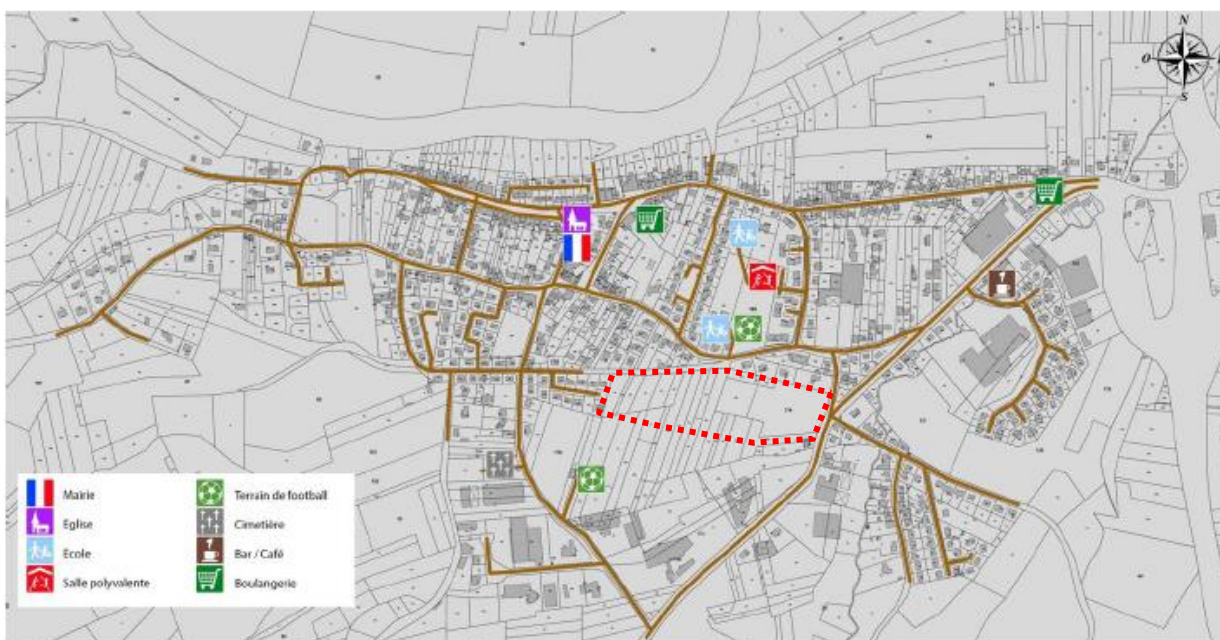
Les zones sur lesquelles sont situés les sites d'OAP présentent une topographie peu marquée, il n'a donc pas été nécessaire de prendre de mesure d'évitement sur cette thématique.

5.9 Incidences et mesures concernant la mobilité

5.9.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

■ Les déplacements vers les commerces, les services et les équipements publics

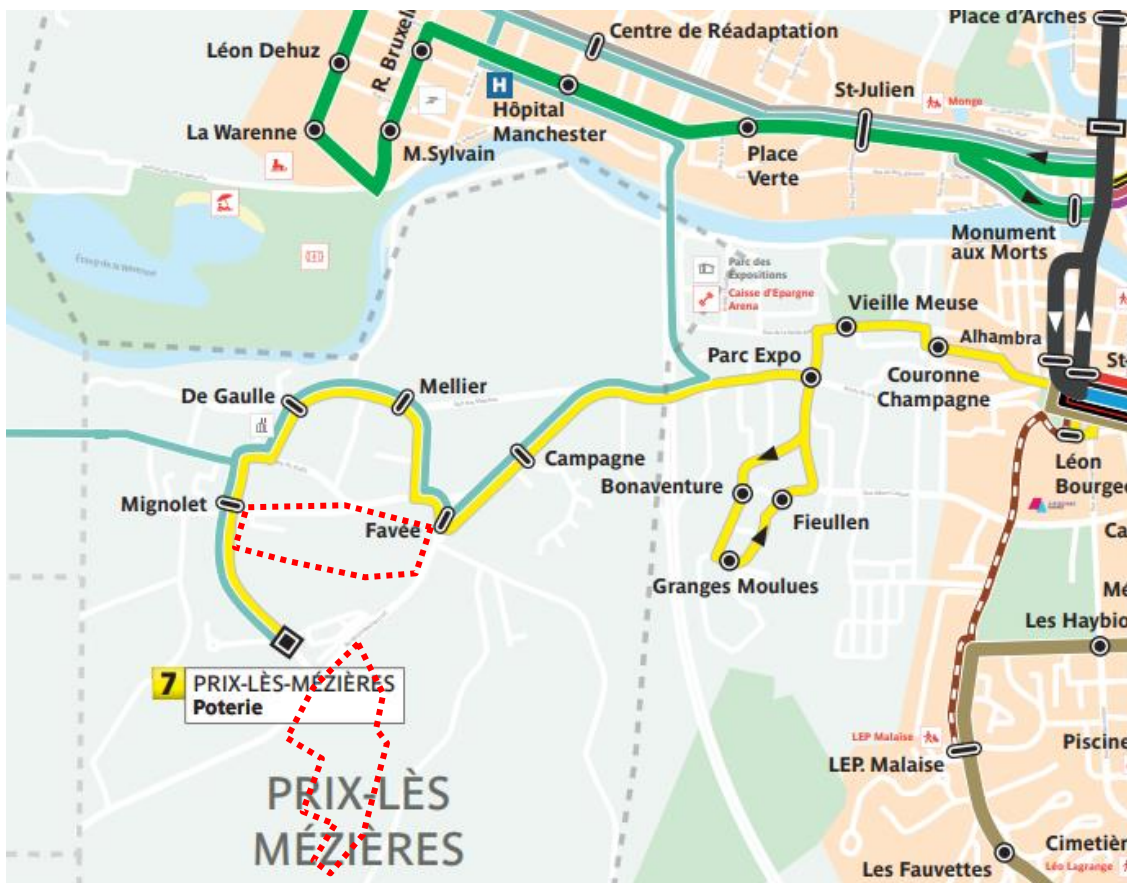
Les **commerces, équipements et services** de la commune sont essentiellement situés dans le centre-ville. Le positionnement des nouveaux quartiers d'habitat sont situés au plus proche de ces commerces, services et équipements et notamment au plus proche des écoles (le site des Harquettes est situé à moins de 400 m de l'ensemble de ces équipements, en revanche le site de Marbay situé plus au site est plus éloigné mais la création de commerces et équipements est prévue au sein de ce site).



Localisation du secteur de projet d'habitat vis-à-vis des équipements, commerces et services (en pointillés rouges)

■ Les transports en commun

La commune dispose de plusieurs arrêts de bus du réseau Tac. Les deux sites qui accueilleront les futurs logements et équipement se situent à proximité de plusieurs arrêts.



Extrait du plan du réseau Tac

Sachant qu'un piéton parcourt en moyenne 500 mètres en environ 4 minutes, les nouveaux habitants pourront rapidement rejoindre un arrêt de bus desservi par le réseau Tac.

5.9.2 Mesures d'évitement, réduction et compensation

Le PLU n'ouvrant pas à l'urbanisation de sites supplémentaires à ceux qui sont concernés par des permis d'aménager en cours de validité et ces sites ne présentant pas d'enjeux spécifiques sur cette thématique l'inscription de mesures d'accompagnement n'a pas été nécessaire.

CHAPITRE 6. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION

6.1 L'identification des cibles à évaluer

En application **des dispositions de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-27.

Le présent chapitre a pour objet de proposer **des indicateurs de suivi** qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des **mesures compensatoires envisagées**, au vu :

- du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

6.2 Les indicateurs d'évaluation

| Orientations du PADD | Objectifs déclinés | Indicateurs de suivi | Acteurs sollicités | Unités de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|--|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'HABITAT ET D'URBANISME | ORIENTATION 1 - FAVORISER LA MIXITE DES ÂGES DANS LA COMMUNE | Surface de terres agricoles sur la commune | Commune / chambre d'Agriculture | Hectares | Tous les 3 ans |
| | | Nombre d'exploitations dans la commune | Commune / chambre d'Agriculture | Nombre d'exploitations | Tous les 3 ans |
| | ORIENTATION 2 - POURSUIVRE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS EXISTANTS DES BALCONS DU MARBAY ET DES HARQUETTES | Nombre de cônes de vue préservés | Commune | Nombre de cônes de vue | Tous les 5 ans |
| | ORIENTATION 3 – MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS A DESTINATION DE LA JEUNESSE | Qualité urbaine et paysagère des sites accueillant des monument historiques | Bureau d'Etudes | Appréciation qualitative | Tous les 5 ans |
| | ORIENTATION 4 – FAVORISER LA COHERENCE URBAINE ET ARCHITECTURALE DE L'HABITAT | Nombre d'éléments remarquables en bon état | Commune | Nombre d'éléments | Une fois tous les 5 ans |
| 2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS | ORIENTATION 1 – DEVELOPPER DES ITINERAIRES CYCLABLES ET PIETONNIERS | Qualité écologique des Zones Humides du SDAGE | Commune / DREAL / Agence de l'Eau | Qualité écologique | Une fois tous les 5 ans |
| | | Surface de Zone Humide urbanisée | Commune / DREAL / Agence de l'Eau | Hectares | Une fois tous les 3 ans |
| | ORIENTATION 2 - SECURISER LE CARREFOUR ACCIDENTOGENE A LA FOURCHE EST DE LA RUE DE MEZIERES | Surface urbanisée dans des secteur d'Intérêt Ecologique Reconnu (ZNIEFF, zones Natura 2000 etc...) | Commune | Fonctionnement écologique | Une fois tous les 3 ans |
| 3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES | ORIENTATION 1 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ENERGIE SOLAIRE SUR LES TOITS DES BÂTIMENTS PUBLICS ET DES BÂTIMENTS D'ACTIVITES ECONOMIQUES | Nombre d'évènements liés aux autres risques présents | Commune / BRGM | Unité d'évènement | Une fois par an |

| | | | | | |
|---|--|---|--|-----------------------------------|-------------------------|
| 4. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LOISIRS | ORIENTATION 1. FAVORISER LE MAINTIEN DES DEUX EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LA COMMUNE | Evolution de la fréquentation des équipements publics | Commune | Nombre d'utilisateurs | Tous les ans |
| | ORIENTATION 2. ENCOURAGER L'EXPLOITATION MARAÎCHÈRE | Nombre de commerces et services présents dans la commune | Commune / chambre de commerce et d'industrie | Nombre de commerces | Une fois tous les 3 ans |
| | ORIENTATION 3. CRÉER DES ESPACES PUBLICS DE LOISIRS | Linéaire de cheminements piétons aménagés | Commune | Mètre linéaire | Une fois tous les 2 ans |
| | | Linéaire de cheminements cyclables aménagés | Commune | Mètre linéaire | Une fois tous les 2 ans |
| | ORIENTATION 4. FAVORISER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE LIÉE À L'ANCIEN MOULIN À COULEURS | | | | |
| ORIENTATION 5. INTÉGRER DES FONCTIONS ÉCONOMIQUES, COMMERCIALES, ET DE SERVICES À L'OPÉRATION DES BALCONS DU MARBAY | Nombre de Flinois empruntant les gares de Douai et Orchies | Commune / Conseil Régional | Nombre de passagers | Une fois tous les 2 ans | |
| 5. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES | ORIENTATION 1. ANTICIPER LES RISQUES D'INONDATION LIÉS AU RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES | Nombre de logements construits | Commune | Nombre de logements | Tous les ans |
| | | Evolution de la population communale | Commune | Nombre d'habitants | Tous les ans |
| | ORIENTATION 2. PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS RURAUX REMARQUABLES | Nombre de coupures d'urbanisation préservées | Commune | Nombre de coupures d'urbanisation | Tous les 5 ans |
| | ORIENTATION 3. PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LIÉES À LA MEUSE, SES BERGES ET SES AFFLUENTS DU MARBAY ET DES REJETS | Surface de friche recyclée dans le cadre de projets urbains | Commune | Hectares | Tous les 5 ans |

| Orientations du PADD | Objectifs déclinés | Indicateurs de suivi | Acteurs sollicités | Unités de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|--|---|--|--|---------------------------------|-----------------------------|
| 6. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN | OBJECTIF 1 - FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE SITES INDUSTRIELS EXISTANTS | <i>Nombre de fermetures de sites industriels</i> | <i>Commune / chambre de commerce et d'industrie</i> | <i>Nombre de sites</i> | <i>Tous les 3 ans</i> |
| | OBJECTIF 2 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT IMMEDIAT | <i>Nombre d'entreprises artisanales installées dans la commune</i> | <i>Commune / chambre des métiers et de l'artisanat</i> | <i>Nombre d'entreprises</i> | <i>Tous les 3 ans</i> |

CHAPITRE 7. RESUME NON TECHNIQUE ET EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ MENÉE

7.1 Résumé non technique

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un **document d'urbanisme communal** permettant de mettre en œuvre la politique municipale d'aménagement et de développement du territoire communal. La réflexion est menée à l'échelle de l'année 2030.

Ce document doit respecter tout un arsenal législatif contenu en grande partie dans le code de l'urbanisme. Ce dernier liste les documents avec lesquels le PLU doit être compatible. Pour la Commune de Prix-lès-Mézières ce sont le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie).

Afin de construire leur projet de PLU, **les élus doivent respecter ces documents et le contenu du code de l'urbanisme.**

Pour mener à bien ce travail, 3 grandes étapes sont nécessaires :

- La réalisation d'un **diagnostic** et d'un **Etat Initial de l'Environnement** qui permettent de mettre en avant les perspectives d'évolutions du territoire ;
- La construction d'un **projet** qui est rédigé dans un document appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- La traduction du projet en **pièces réglementaires** sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites.

Le présent résumé non technique permet à tout un chacun de prendre connaissance rapidement d'une synthèse de ces 3 étapes.

7.1.1 Les points clés du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement

Cette étape consiste en une analyse approfondie du contexte communal. Il s'agit de comprendre les enjeux d'aménagement et de développement auxquels le territoire est confronté, pour construire par la suite un projet pertinent.

Les grands enseignements et les enjeux relevés par cette analyse sont les suivants :

7.1.1.1 Démographie

■ **Constats :**

- Une population en légère baisse depuis 1999
- Un solde migratoire redevenu positif : de nouveaux arrivants sur la commune
- Mais un solde naturel de la population nul
- Une prégnance des petits ménages
- Un âge intermédiaire très représenté mais un vieillissement global de la population
- Un nombre de ménages qui croît plus vite que la population
- Un desserrement des ménages

■ **Enjeux démographiques :**

- Favoriser l'installation des familles
- Conforter les nouvelles arrivées
- Rendre la commune attractive auprès des jeunes ménages

■ **Enjeux urbains :**

- Diversifier les besoins en écoles, crèches et équipements sportifs

- Définir un potentiel constructible de logements en fonction du profil démographique de la commune

7.1.1.2 Logements et habitat

■ **Constats :**

- Un rythme de construction de logements fort et régulier
- Une vacance des logements faible mais en augmentation
- Une offre de logements peu diversifiée : la maison individuelle en propriété comme modèle dominant
- Une part de logement locatif faible, notamment le logement locatif social
- Des logements de grande taille peu adaptés aux ménages composés d'une à deux personnes
- De grandes surfaces de logements construites, en moyenne de 155 m²
- Des résidents ancrés dans leur commune : une forte part d'emménagements datant de plus de trente ans

■ **Enjeux :**

- Développer une offre de logements adaptée aux besoins des habitants
- Proposer une offre locative, voire une offre locative aidée
- Adopter une stratégie de consommation foncière raisonnée

7.1.1.3 Economie, population active et emplois : constats et enjeux

■ **Constats :**

- Un maintien de l'activité agricole sur place
- Une forte représentation des catégories socioprofessionnelles ouvrières
- Des CSP de professions intermédiaires et d'employés assez présentes
- Un faible taux de chômage
- Des services de proximité décentrés vers la périphérie
- Une zone d'activités commerciales fortement pourvoyeuse d'emplois
- Une forte dépendance à la voiture
- Des migrations domicile-travail importantes vers le bassin d'emploi de Charleville-Mézières

■ **Enjeux :**

- Valoriser l'activité agricole sur le territoire
- Renforcer l'offre en services de proximité dans le centre-ville
- Favoriser la mixité sociale pour restreindre l'entre-soi
- Maintenir le tissu local existant de Petites et Moyennes Entreprises dans la Zone d'Activités
- Conforter les liens avec le bassin d'emploi local de Charleville-Mézières

7.1.1.4 Equipements publics et services publics de proximité

■ **Constats :**

- Une offre en équipements publics assez développée
- Une gamme diversifiée de services publics de proximité

■ Enjeux :

- Proposer une offre de services de proximité utile à tous les âges
- Maintenir et développer les équipements scolaires sur le territoire communal

7.1.1.5 Transports et déplacements

■ Constats :

- Un territoire bien intégré dans le maillage routier de l'agglomération de Charleville-Mézières
- Un accès privilégié aux axes routiers majeurs (RN43 et A34)...
- ...Mais une proximité de la RN43 peu contraignante
- Un accès direct au cœur d'agglomération en transports en commun par la ligne de bus 7
- Une circulation locale peu accidentogène mais des carrefours de liaison fréquentés
- Un maillage de liaisons douces en projet dans le PDU de l'agglomération
- Une accessibilité moyenne aux personnes handicapées physiques

■ Enjeux :

- Valoriser le positionnement stratégique de la commune près des grands axes routiers
- Sécuriser les carrefours urbains de liaison, notamment le carrefour entre la RD 3 et la rue de Mézières
- Développer les modes de déplacements motorisés responsables : covoiturage, voiture électrique...
- Appliquer les objectifs des documents-cadres pour l'aménagement d'itinéraires cyclables

7.1.1.6 Réseaux :

■ Constats :

- Une alimentation en eau potable sans contrainte capable de supporter une augmentation de population de 200 personnes
- Un assainissement individuel dans des zones d'habitat dispersé
- Un point d'eau incendie non normalisé
- Une station d'épuration d'une capacité suffisante
- Une gestion intercommunale de la collecte des déchets
- Une bonne couverture de téléphonie mobile
- Une couverture prochaine de la fibre optique

■ Enjeux :

- Préserver la ressource en eau
- Rendre conformes le point d'eau incendie défaillant
- Anticiper les augmentations de population dans les capacités des réseaux d'eau potable

7.1.1.7 Le milieu physique et naturel :

■ Constats :

- Des risques d'inondation, de mouvement de terrain, de transport de matières dangereuses et de séisme sur le territoire.
- Un réseau hydrographique développé avec des milieux aquatiques et humides (zones humides de la vallée de la Meuse et des cours d'eaux du Marbay et des Rejets).

- Des corridors écologiques des milieux humides et ouverts identifiés dans la Trame Verte et Bleue.
- Des espaces importants de vergers et de prairies sur le territoire.

■ Enjeux :

- Prendre en compte les risques dans le développement éventuel de l'urbanisation.
- Préserver les continuités écologiques (trame verte et bleue).
- Protéger les milieux humides et aquatiques.
- Eviter la diffusion des constructions et le mitage des espaces naturels les plus sensibles.

7.1.1.8 Le paysage, la forme urbaine et l'architecture :

■ Constats

- Une structure paysagère de la Dépression Ardennaise : vallée de la Meuse, prairies, haies
- Un ancien village-rue intégré au développement urbain de l'agglomération de Charleville-Mézières
- La Zone d'Activités de la Poterie, un pôle secondaire économique de l'agglomération
- Des commerces et services de proximité dispersés entre le centre-ville et la Z.A. de la Poterie

■ Enjeux paysagers

- Maintenir la hiérarchie des composantes paysagères de la Dépression Ardennaise : coteaux, prairies, haies, vallée de la Meuse
- Préserver l'identité bâtie traditionnelle du village-rue ardennais
- Restreindre le mitage des terres agricoles

■ Enjeux urbains

- Concentrer le développement urbain autour de l'existant en évitant les extensions tentaculaires
- Créer du lien entre les habitants et leur environnement : liaisons douces, sentiers, parcs,...
- Concentrer les fonctions urbaines de proximité
- Conforter l'attractivité urbaine de la Zone d'Activités de la Poterie : accès, réserves d'extension, ...

7.1.2 Les points clés du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Forts des constats dressés grâce au diagnostic et à l'Etat Initial de l'Environnement les élus ont élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en imaginant Prix-lès-Mézières en 2030 Le projet s'articule autour de 5 orientations Générales qui se déclinent en 15 orientations :

7.1.2.1 Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme

Orientation n°1 : Favoriser la mixité des âges dans la commune

Orientation n°2 : Poursuivre l'aménagement des secteurs existants des Balcons du Marbay et des Harquettes

Orientation n°3 : Maintenir et développer les équipements publics à destination de la jeunesse

Orientation n°4 : Favoriser la cohérence urbaine et architecturale des quartiers d'habitat

7.1.2.2 Orientations générales concernant les transports et les déplacements

Orientation n°1 : Développer des itinéraires cyclables et piétonniers

Orientation n°2 : Sécuriser le carrefour accidentogène à la fourche Est de la rue de Mézières

7.1.2.3 Orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

Orientation n°1 : Favoriser le développement de l'énergie solaire sur les toits des bâtiments publics, des logements et des bâtiments d'activités économiques

7.1.2.4 Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Orientation n°1 : Favoriser le maintien des deux exploitations agricoles sur la commune

Orientation n°2 : Encourager l'exploitation maraîchère

Orientation n°3 : Créer des espaces publics de loisirs

Orientation n°4 : Favoriser l'activité touristique liée à l'ancien moulin à couleurs

Orientation n°5 : Intégrer des fonctions économiques, commerciales et de services à l'opération des Balcons du Marbay

7.1.2.5 Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation n°1 : Anticiper les risques d'inondations liées au ruissellement des eaux pluviales

Orientation n°2 : Préserver les éléments paysagers ruraux remarquables

Orientation n°3 : Préserver les continuités écologiques liées à la Meuse, ses berges et ses affluents du Marbay et des Rejets

7.1.3 Les points clés des pièces réglementaires :

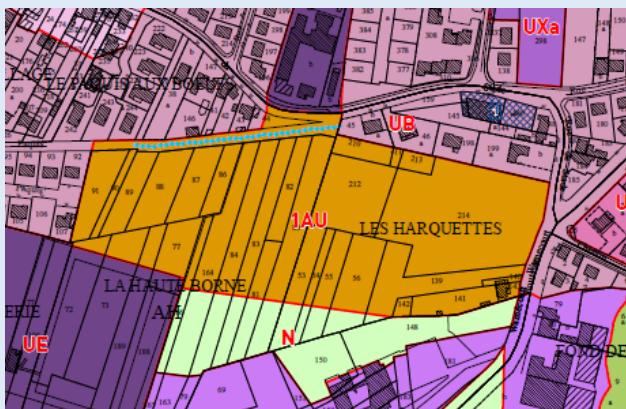
Les pièces réglementaires du PLU sont celles sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites. Elles se composent des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et du règlement (graphique et écrit).

Les OAP sont obligatoires pour toutes les zones à urbaniser planifiées au PLU. Elles permettent de cadrer le développement de ces zones en fixant un « cahier des charges » se composant des éléments essentiels : le nombre de logements, la densité, les accès motorisés, la desserte piétonne, l'intégration paysagère etc.

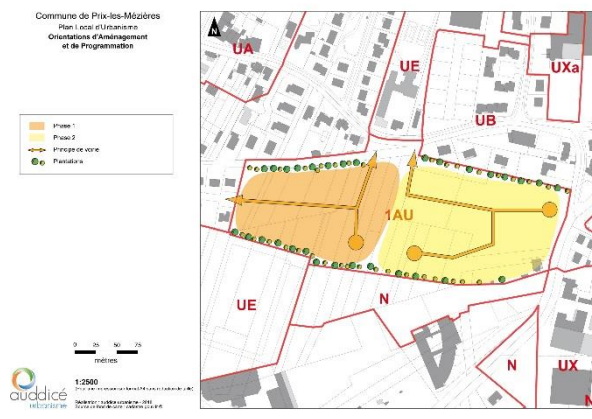
Deux OAP ont été rédigées pour l'accueil de logements, équipements, services et commerces, elles représentent une surface totale de 13,7 ha.

La commune est concernée par deux permis d'aménager en cours de validité. Ces deux permis couvrent les besoins de la commune en terme de production de logements, d'équipements, de services et de commerces. Les travaux menés pour rédiger le PLU n'ont pas nécessité la recherche de foncier supplémentaire. Le PLU a simplement rédigé des règles et des grands principes d'aménagement pour les sites concernés.

Zone 1AU du PLU



Principaux objectifs et aménagements

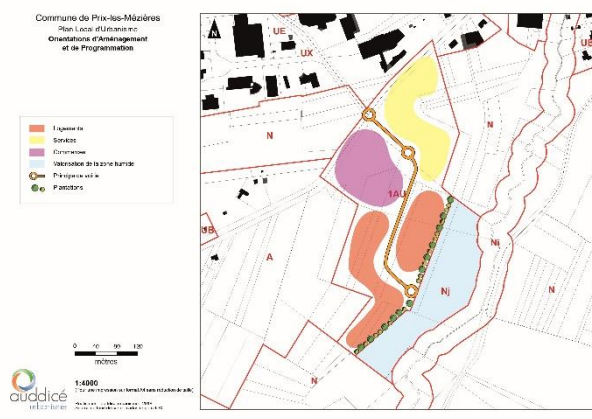
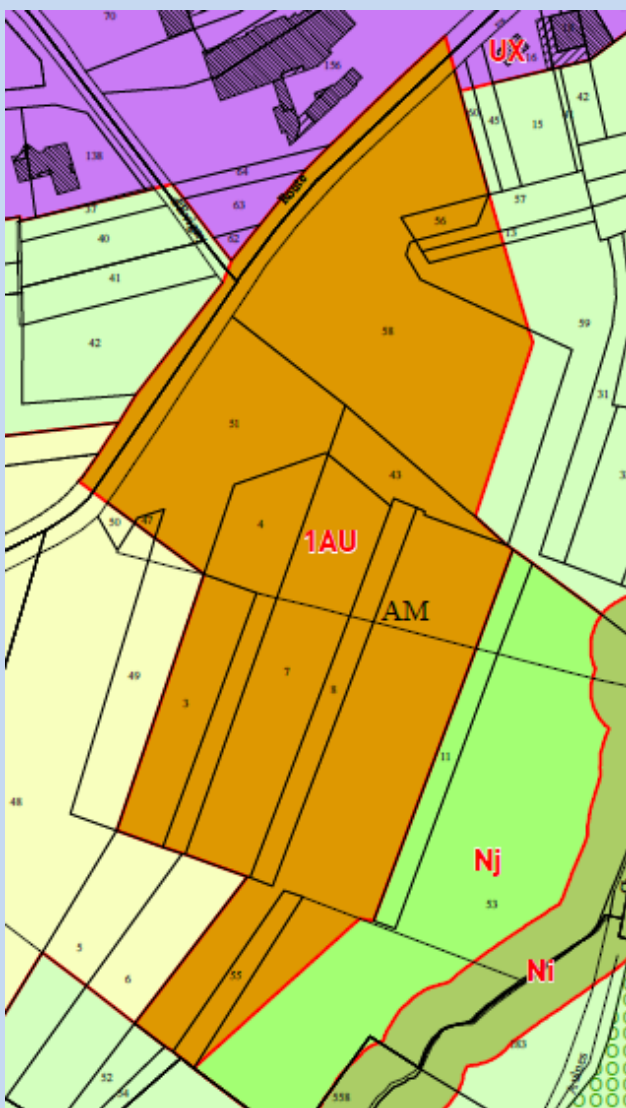


Surface du site : 50 367 m²

Projet à développer en deux phases totalisant environ 75 logements dont 15 logements locatifs sociaux

Parmi ces logements 29 déjà accordés.

46 restent donc à réaliser.
















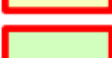




Surface du site : 85 597 m²

Le projet permettra le développement :

- d'un pôle seniors sur environ 2,5 hectares comprenant un EHPAD et 70 logements en résidence seniors,
- d'une zone de commerces sur environ 4 hectares
- et d'une zone de logements sur environ 3,5 hectares. Le nombre de logements planifié est d'environ 75 sur cette surface dont 15 logements locatifs sociaux.

Par traduction du PADD, le règlement graphique délimite les zones suivantes :

| | |
|---|--|
|  | Espace boisé classé |
|  | Emplacement réservé |
|  | Protection du patrimoine bâti au titre du L151-19 du CU |
|  | Chemin protégé |
|  | UA : Zone urbaine du centre ancien |
|  | UAi : Secteur urbain du centre ancien inondable |
|  | UB : Zone urbaine périphérique |
|  | UBa : Secteur à vocation touristique |
|  | UBi : Secteur urbain périphérique inondable |
|  | UBr : Secteur urbain périphérique sujet au ruissellement par fortes pluies |
|  | UE : Zone urbaine à vocation d'équipements |
|  | UX : Zone urbaine à vocation d'activités |
|  | UXa : Secteur urbain à vocation d'activités au voisinage d'habitation |
|  | 1AU : Zone à urbaniser à court terme |
|  | A : Zone agricole |
|  | N : Zone naturelle |
|  | Ni : Secteur naturel inondable |
|  | Nj : Secteur de jardins |

La zone urbaine concerne les secteurs déjà urbanisés et équipés. Ils peuvent accueillir immédiatement des nouvelles constructions.

Les secteurs destinés à accueillir de nouveaux quartiers d'habitation sont classés en 1AU. La construction de nouvelles constructions est subordonnée à la création des voiries et aux extensions des réseaux de viabilité. La zone agricole permet de construire des bâtiments agricoles.

La zone N comprend quant à elle 2 secteurs, pour prendre en compte différents enjeux :

- Un secteur Nj pour les jardins afin de permettre l'édification d'annexes de jardin de faible importance et pour permettre des aménagements mettant en valeur la biodiversité sur le bas du Balcon du Marbay
- Un secteur Ni qui s'avère inondable

Le règlement délimite également :

- des espaces boisés classés protégeant les boisements importants

- des emplacements réservés pour réaliser des aménagement d'intérêt général
- des chemins protégés afin de garantir la libre circulation des piétons et cyclistes
- du patrimoine protégé car il concourt à la qualité du cadre de vie

7.2 Manière dont l'évaluation environnementale a été menée

7.2.1 Principes de l'évaluation environnementale

Les principaux impacts environnementaux du PLU résident dans la réalisation de nouveaux quartiers : en effet, ces opérations peuvent entraîner une consommation foncière, modifier les paysages, porter atteinte aux habitats naturels et à la biodiversité, engendrer des déplacements automobiles supplémentaires, augmenter les risques ou l'exposition des biens et personnes aux risques...

Afin d'intégrer ces impacts au processus de décision, l'impact potentiel des projets a été évalué sur les thématiques suivantes :

- L'activité agricole et viticole
- La biodiversité et les continuités écologiques
- Le paysage et le patrimoine
- La ressource en eau
- Les risques naturels
- Les risques technologiques et les nuisances
- La mobilité, les consommations énergétiques et le changement climatique

Cette évaluation des impacts a permis à la commune de prendre des mesures d'évitement et de réduction pour rendre le projet le plus neutre possible vis-à-vis de l'environnement.

Il est important de souligner que le PLU n'ouvre à l'urbanisation que des sites qui sont aujourd'hui concernés par des permis d'aménager en cours de validité qui ouvrent de droits à construire. Le PLU n'a ouvert à l'urbanisation aucun autre foncier, il s'est contenté de reprendre les sites concernés par les permis accordés et les parcelles situées en dents creuses, c'est-à-dire entourées par le tissu urbain et de faible surface.

7.2.2 Mesures d'accompagnement mises en œuvre pour réduire l'impact environnemental du projet

La principale mesure est une mesure d'évitement qui consiste à n'urbaniser aucun site supplémentaires aux deux sites concernés par des permis d'aménager en cours de validité

En complément, le PLU met en œuvre les mesures suivantes qui permettent une bonne maîtrise des enjeux environnementaux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement :

- L'inscription d'une vaste zone agricole permettant aux activités agricoles de construire des bâtiments utiles à leur développement et ce uniquement sur les secteurs ne présentant pas d'enjeux environnementaux,
- L'arrêt du développement linéaire de l'urbanisation qui « grignotait » l'espace agricole
- Insertion d'un traitement végétal en bordure des sites d'OAP ;
- Protection des boisements importants par des Espaces Boisés Classés ;

- Inscription d'une vaste zone N sur l'ensemble des parcelles communales présentant un enjeu écologique important.
- Création d'un secteur de jardins Nj où seuls les annexes sont autorisées ;
- Protection de moulin au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme permettant sa préservation et sa mise en valeur ;
- Protection des espaces boisés classés (L.113-1 du Code de l'urbanisme) ;
- Limitation de la surface des extensions et annexes d'habitations existantes en zone N et A ;
- Un travail de rédaction de règles d'aspects extérieurs permettant de respecter le cadre architectural communal.
- Insertion de secteurs « i » spécifiques sur le règlement graphique pour indiquer les secteurs inondables et y appliquer les règles d'urbanisme nécessaires ;
- Insertion de secteurs « r » spécifiques sur le règlement graphique pour indiquer les secteurs concernés par des ruissellements et y appliquer les règles d'urbanisme nécessaires ;
- Création d'emplacements réservés pour créer des ouvrages hydrauliques permettant de réduire les ruissellements ;
- Inscription en zone N de la plupart des pâtures afin de les protéger et d'y interdire toute nouvelle construction ;
- Limitation de l'emprise au sol à 70% de l'unité foncière sur la zone AU afin de conserver des espaces non imperméabilisés sans compromettre la densification

7.2.3 Impacts résiduels après mesures d'accompagnement

Malgré l'inscription des mesures d'accompagnement, le PLU n'a pas pu éviter les impacts des deux sites d'urbanisation concernés par les permis d'aménager en cours de validité et notamment sur la consommation foncière et sur la perte de prairies pour l'agriculture. Les impacts résiduels concernant les autres thématiques sont négligeables