

Département des Ardennes

Commune de  
VILLE-SUR-LUMES



# PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT N°1

## Rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération du 16 octobre 2012  
approuvant la révision  
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie  
Signature du Maire



**Espaces Territoires Conseil**  
1, rue Maurice Rodrique  
08 140 RUBECOURT-ET-LAMECOURT  
Tél.Fax.03.24.22.15.23/Port. 0674.31.54.70  
Courriel : etcgentil08@gmail.com



Approuvé le 23 juin 1997

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	
16.10.12		05.01.09			

Département des Ardennes

Municipalité de  
VILLE-SUR-LUMES



# PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT N°1

## Rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération du 16 octobre 2012  
approuvant la révision  
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie  
Signature du Maire



**Espaces Territoires Conseil**  
1, rue Maurice Rodrique  
08 140 RUBECOURT-ET-LAMECOURT  
Tél.Fax.03.24.22.15.23/Port. 0674.31.54.70  
Courriel : etcgentil08@gmail.com



Approuvé le 23 juin 1997

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	
16.10.12		05.01.09			

Département des Ardennes

Commune de  
**VILLE-SUR-LUMES**



# PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT N°1

## Rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération du 16 octobre 2012  
approuvant la révision  
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie  
Signature du Maire



**Espaces Territoires Conseil**  
1, rue Maurice Rodrique  
08 140 RUBECOURT-ET-LAMECOURT  
Tél.Fax.03.24.22.15.23/Port. 0674.31.54.70  
Courriel : etcgentil08@gmail.com

Approuvé le 23 juin 1997

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	
16.10.12		05.01.09			

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
- OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME	3
- COHERENCE ET VALEUR JURIDIQUE DU CONTENU DU PLU	4
- LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET SA PLACE DANS LA HIERARCHIE DES NORMES	4
- CONTEXTE DE LA REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME	4
<b>PREMIERE PARTIE – Diagnostic communal</b>	<b>5</b>
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNEES DE CADRAGE	7
- Situation générale de la commune de Ville-sur-lumes	7
- Contexte administratif et territorial	8
- Accessibilité du territoire communal	9
1.2. HISTOIRE URBAINE	11
- Eléments historiques	11
1.3. DEMOGRAPHIE	13
- Analyse socio-demographique de la population	13
- Analyse socio-economique de la population	16
1.4. ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS ET SERVICES	18
- Activites agricoles	18
- Activites artisanale, commerciale et industrielle	18
- Professions liberales et services	19
- Activites touristiques et de loisirs	19
- Equipements, services publics et tissu associatif	20
1.5. LE PARC DE LOGEMENTS	21
- Evolution et composition du parc de logements	21
- Ancienneté du parc	22
- Caractéristiques des résidences principales	22
1.6. LES DEPLACEMENTS	24
- Réseau viaire et circulation	24
- Stationnement	26
- Transports en commun	26
- Identification des dysfonctionnements	27
1.7. SYNTHESE ET IDENTIFICATION DES BESOINS	28
<b>DEUXIEME PARTIE – Etat initial de l'environnement</b>	<b>31</b>
2.1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	32
- Contexte géologique	32
- Hydrographie	33
- Contexte topographique	33
- L'occupation des sols	34
2.2. LE PAYSAGE	35
- Identification des unités paysagères du territoire	35
- Paysage urbain : morphologie urbaine et typologie du bâti	37

- Identification des éléments remarquables	42
- Perception du paysage	44
- Les entrées de ville	46
- Evaluation de la sensibilité paysagère	48
<b>2.3. AUTRES ELEMENTS ENVIRONNEMENTAUX A PRENDRE EN COMPTE</b>	<b>50</b>
<b>2.4. SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>56</b>
<b>TROISIEME PARTIE – Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - motifs de la delimitation des zones du plu, des regles applicables, des changements apportés et des orientations d'aménagement</b>	<b>58</b>
<b>3.1. LE PADD : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET SES OBJECTIFS</b>	<b>61</b>
3.1.1. une révision du plan local d'urbanisme nécessaire a la traduction du projet communal	61
3.1.2. Determination des besoins et objectifs du projet communal justifiant les choix établis dans le P.A.D.D.	63
3.1.3. La transcription du projet communal dans le P.A.D.D. et sa justification par rapport aux principes généraux définis par le code de l'urbanisme	68
3.1.4. Traduction du P.A.D.D. dans les autres pièces du document d'urbanisme	75
<b>3.2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</b>	<b>78</b>
3.2.1. Zones urbaines (u)	78
3.2.2. Zones à urbaniser (AU)	87
3.2.3. Zones agricoles (A)	93
3.2.4. Zones naturelles et forestières (N)	95
3.2.5. Justifications établies dans les choix des orientations d'aménagement	98
3.2.6. Emplacements réservés	102
<b>QUATRIEME PARTIE – Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures adoptées pour sa préservation et sa mise en valeur</b>	<b>105</b>
<b>4.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>107</b>
4.1.1. Evolution du paysage urbain	107
4.1.2. Evolution du paysage naturel	112
4.1.3. Incidences du P.L.U. sur la santé humaine	112
4.1.4. Tableau recapitulatif des surfaces par zone	113
<b>4.2. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR</b>	<b>114</b>
- 4.2.1. Protection des espaces naturels	114
- 4.2.2. Espaces boisés classés	114
- 4.2.3. Protection des éléments remarquables	114
- 4.2.4. Entreprendre une démarche vers un développement durable	115

# PREAMBULE

## ■ OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, qui remplace depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 le **Plan d'Occupation des Sols (POS)**, constitue un document stratégique, expression du projet communal, et réglementaire. La loi portant Engagement National pour l'Environnement dite loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010 vise à apporter des mesures supplémentaires notamment sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et sur la préservation et restauration des continuités écologiques.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, "le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques".

### Le rapport de présentation

(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1,
2. Analyse l'état initial de l'environnement,
3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),  
Expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,  
Justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application de l'article L. 123-2,
4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
5. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

### Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

### Les orientations d'aménagement et de programmation

(Cf. article L.123-1-4 et R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme)

Les orientations d'aménagement peuvent par quartier ou par secteur, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les mesures engagées dans la loi "Grenelle 2" rendent ces orientations d'aménagement et de programmation obligatoire pour la commune.

**Ces orientations sont opposables aux tiers.**

### Le règlement

(Cf. articles R.123-4 à R. 123-12 du Code de l'Urbanisme)

Le règlement **délimite sur des documents graphiques (plans)**, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Il **fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones** dans les conditions prévues par le code de l'Urbanisme (cf. article R.123-9).

**Les annexes**

(Cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme)

Les annexes se composent de **documents graphiques (plans) et écrits**, et comprennent à titre d'information les dispositions spécifiques applicables sur le territoire communal (servitudes d'utilité publique, ...).

**Les pièces complémentaires**

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin **plusieurs pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure de révision.

▪ **COHERENCE ET VALEUR JURIDIQUE DU CONTENU DU PLU**

---

**La cohérence du contenu du dossier de PLU est assurée par les règles suivantes :**

Le PADD **porte le projet d'urbanisme** de la commune que le rapport de présentation **explique** et que le règlement **contribue à mettre en œuvre**.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être **cohérentes** avec le PADD.

**La valeur juridique des différentes pièces du dossier est différente :**

Le **PADD** n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme ou aux opérations d'aménagement. Sa valeur juridique est « indirecte » : le règlement et les orientations d'aménagement doivent être **cohérents** avec le PADD.

Les **orientations d'aménagement** et de programmation sont obligatoires et **opposables** aux tiers.

Le **règlement** (documents écrits et graphiques) est **opposable** aux tiers.

▪ **LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET SA PLACE DANS LA HIERARCHIE DES NORMES :**

---

Il doit être compatible avec les normes d'urbanisme qui lui sont supérieures : SCOT (schéma de cohérence territorial) mais aussi principes généraux du droit, plan de déplacement urbain, Programme local de l'Habitat ; il 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 " (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme).

Le PLU est dit compatible lorsqu'il n'empêche pas l'application du document qui lui est supérieur.

▪ **CONTEXTE DE LA REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME**

---

Ville-sur-Lumes s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 23 juin 1997. Ce dernier a été modifié le 5 janvier 2009.

Aujourd'hui la commune souhaite reconsidérer le contenu du Plan Local d'Urbanisme afin de favoriser un développement harmonieux de son territoire. Par ailleurs, elle désire mener une stratégie de développement durable privilégiant ainsi le renouvellement urbain dans sa commune.

## PREMIERE PARTIE – DIAGNOSTIC COMMUNAL



1.1.	SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNEES DE CADRAGE	7
1.2.	HISTOIRE URBAINE	11
1.3.	DEMOGRAPHIE	13
1.4.	ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS ET SERVICES	18
1.5.	LE PARC DE LOGEMENTS	21
1.6.	LES DEPLACEMENTS	24
1.7.	SYNTHESE ET IDENTIFICATION DES BESOINS	28



## 1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNEES DE CADRAGE

### SITUATION GENERALE DE LA COMMUNE DE VILLE-SUR-LUMES

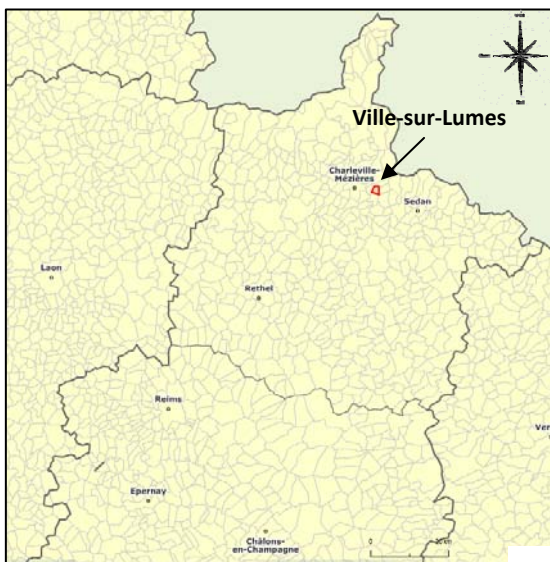
La commune de Ville-sur-Lumes est située dans le département des Ardennes. Elle appartient à l'arrondissement de Charleville-Mézières et au canton de Villers-Semeuse. Ce dernier accueille les villes de Gernelle, Issancourt-Rumel, Lumes, Saint-Laurent, Ville-sur-Lumes, La Grandville, Vivier-au-court et Villers-Semeuse.



Les communes avoisinantes à Ville-sur-Lumes sont : Saint-Laurent (1.8km), Gernelle (3.8km), Issancourt-et-Rumel (2.4km), Vivier-au-Court (3.7km) et Lumes (1.9km),

*Communes limitrophes*  
*Sources : ETC- Géoportail*

D'une superficie de 310 hectares, cette commune de type rural bénéficie d'un positionnement géographique stratégique du fait de sa proximité avec le pôle urbain de Charleville-Mézières à environ 7 km au Nord ouest de la commune. Le second pôle est celui de Sedan, localisé à une dizaine de kilomètres à l'Est de la commune.



*Position géographique de Ville-sur-Lumes dans le département des Ardennes*  
*Sources : ETC- INSEE 2009 / Fond de plan IGN*



## ■ CONTEXTE ADMINISTRATIF ET TERRITORIAL

### SCOT

Établis par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, les **Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT)** remplacent les Schémas Directeurs.

En application des dispositions de l'**article L.122-1 du code de l'urbanisme**, "les Schémas de Cohérence Territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, "d'agriculture", d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services". Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

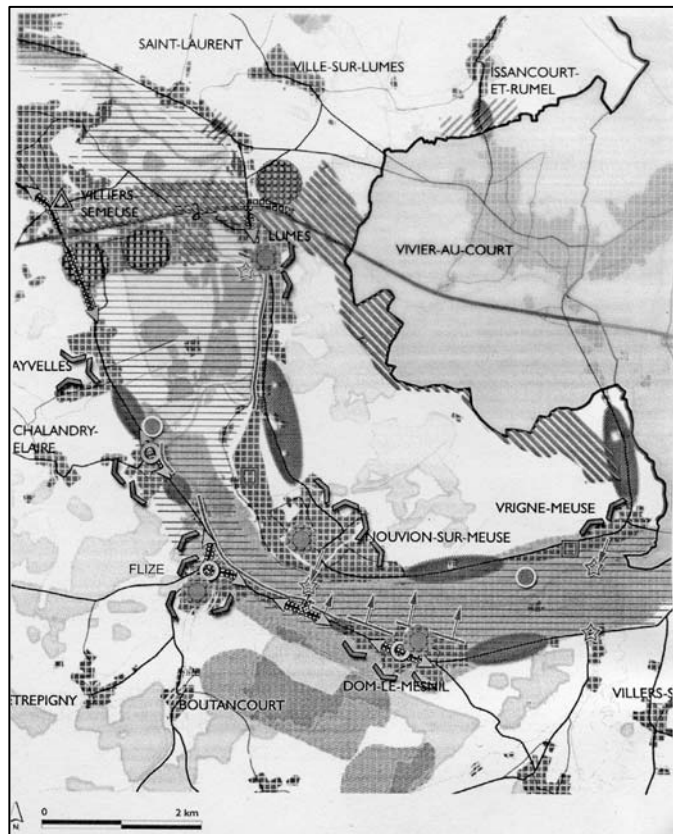
**Le SCOT définit les orientations générales en ce qui concerne l'aménagement de l'espace et le développement durable sur son territoire de compétence.**

La commune appartient au syndicat Mixte du Schéma directeur de l'Agglomération de Charleville -Mézières (SDIAC) en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial. Ville-sur-Lumes est donc localisé dans le périmètre du SCOT de Charleville-Mézières, en révision depuis quelques temps et récemment arrêté (mai 2009).

Les grands objectifs du SCOT de Charleville-Mézières sont au nombre de 7 :

- Conforter l'industrie tout en diversifiant l'économie,
- Etre un territoire attractif,
- Effacer les stigmates du passé,
- Valoriser le patrimoine,
- Conforter l'armature urbaine centrale des Ardennes,
- Etre un territoire durable,
- Devenir résolument un territoire d'Europe du Nord-Ouest.

Ville-sur-Lumes est compris dans le secteur de Lumes et de la Vallée de la Meuse amont. La commune est concernée par les grandes orientations du SCOT en termes d'espaces naturels protégés et de la politique de logements. Le SCOT tend à préserver les espaces naturels actuels en limitant toute urbanisation intempestive sur son territoire.



**SCOT de Charleville-Mézières – DOG – Projet**  
Sources : SPIRE, FOLLEA-GAUTIER, CONFLUENCES

Le PLU devra être compatible avec les orientations générales du SCOT.

## Communauté de Communes Les Balcons de Meuse

### RAPPEL :

Loi du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la république,  
Loi du 12 juillet 1999, relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,  
Loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.

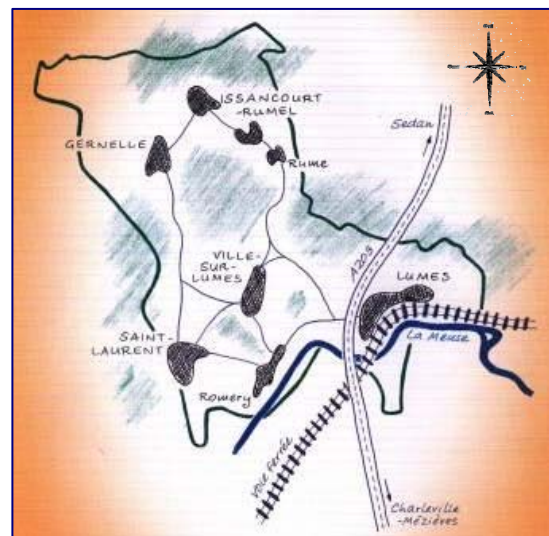
La loi du 6 février 1992, modifiée par la loi du 12 juillet 1999 et la loi du 27 février 2002, signale que " la Communauté de Communes est un **Etablissement Public de Coopération Intercommunale** (EPCI) regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave. Elle a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace".

La commune adhère à la Communauté de Communes Les Balcons de Meuse créée le 22 décembre 1994. Cinq communes la composent : Gernelle, Issancourt-Rumel, Lumes, Saint-Laurent et Ville-sur-Lumes.

La Communauté de Communes exerce plusieurs compétences à savoir :

- Urbanisme, aménagement de l'espace,
- Développement économique,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Personnel,
- Aide sociale,
- Création, gestion et entretien de salles omnisports évolutives couvertes,
- Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire.

Source : les balcons de la Meuse



## Autres structures intercommunales

La commune est incluse dans plusieurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale :

- Syndicat d'Electrification d'Omont,
- Syndicat des eaux des Hauts Beycours,
- Syndicat Intercommunal pour le regroupement pédagogique des écoles,
- Syndicat à vocation unique pour la route de Gernelle Saint-Laurent.

## ▪ ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

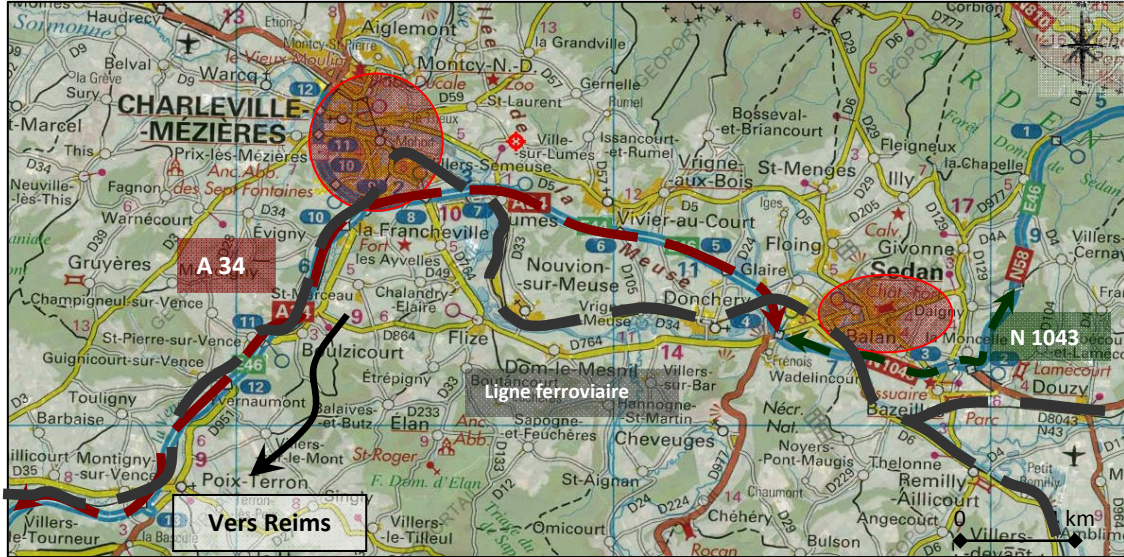
L'accessibilité sur le territoire est relativement aisée :

- La **route départementale 59** traverse l'axe principal de la commune permettant d'accéder facilement à la commune de Saint-laurent et à la ville de Charleville-Mézières, localisées à l'Ouest de Ville-sur-Lumes,
- La **route départementale 5**, située au Sud du territoire communal, offre un nouvel accès sur le territoire communal.

Les deux pôles urbains situés à proximité de la commune sont Charleville-Mézières (7km) et Sedan (14km), étant accessible par la route nationale 1043. Il est possible d'emprunter l'autoroute A 34 qui relie Charleville-Mézières à Reims, la ville de Reims étant localisée à environ 75 kilomètres de la commune.

De plus, la gare de Charleville-Mézières, située à 7 kilomètres de la commune, est desservie par des TGV en provenance ou à destination de Paris-Est et les trains du réseau TER Champagne-Ardenne.

La gare TER de Lumes est également localisée à proximité de la commune, à environ 3 kilomètres. Cette desserte de transports en commun constitue un atout non négligeable pour la commune de Ville-sur-Lumes.



Sources : ETC – fond de plan IGN

## 1.2. HISTOIRE URBAINE

### ■ ELEMENTS HISTORIQUES

Village dominant la Meuse, Ville-sur-Lumes est une commune relativement jeune. Elle fut le hameau principal de Saint-Laurent jusqu'à la révolution.

Erigée le 20 avril 1872, Ville-sur-Lumes devient alors une commune indépendante.

Source : Carte de Cassini



De nombreuses fouilles archéologiques ont révélé l'occupation du site, les Sarteaux, dans les premiers siècles de notre ère (du 1<sup>er</sup> siècle au V<sup>ème</sup> siècle). Les archéologues ont fait la découverte d'un village gallo-romain (vicus) et de plusieurs nécropoles à incinération. Ainsi de nombreux vestiges archéologiques ont été retrouvés : des puits, des caves, des pavés, des pierres calcinées, des médailles et des monnaies romaines... Ces vestiges proviendraient du vicus d'Angoury, qui regroupait autrefois une partie du territoire de Saint-Laurent.

Aujourd'hui il est possible de contempler et découvrir ces vestiges aux Sarteaux. La commune a su préserver son patrimoine passé. Ce village reconstitué s'intègre particulièrement bien avec le lotissement pavillonnaire les Sarteaux.



*Puits-citerne Gallo-romain*



*Rue principale du village*

*Fonds de cave*



Ville-sur-Lumes a connu une période prospère avant la première guerre mondiale. Elle comptait sur son territoire une boulonnerie (Bois-en-Val) et une fonderie de bronze d'art (place de Robin des Loups). Ainsi ces activités ont permis l'accueil de 300 habitants dans la commune.

### **Lieux historiques**

#### **Ferme de Bois-en-Val**

Boisenval est située au Sud-est de la commune.

#### **Le Pré de la Cave**

Site incontournable de Ville-sur-Lumes où plusieurs vestiges d'origine romaine ont été découverts, à savoir : tombes, pierres calcinées, armures, médailles...

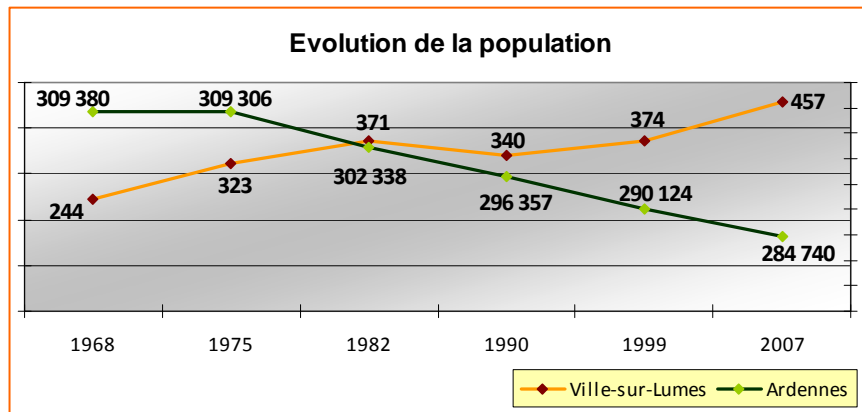
### 1.3. DEMOGRAPHIE

#### ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION

Les populations légales 2007 sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2010, et se substituent donc à celles issues du recensement de la population de 1999.

#### Evolution de la population depuis 1968

La commune a pratiquement doublé sa population, +213 habitants, depuis 1968 tandis que le département des Ardennes connaît une tendance inverse. En effet, le département subit une perte de sa population depuis 1975.

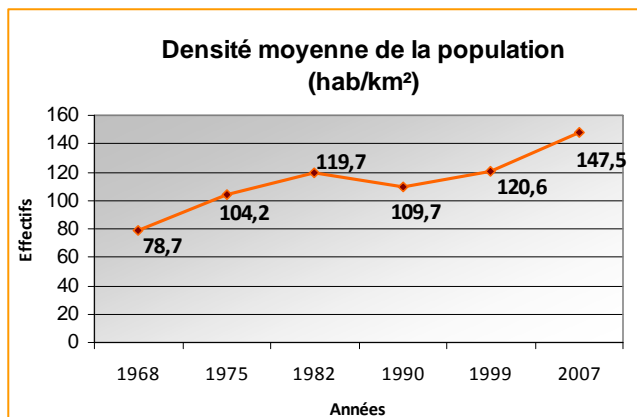


Evolution de la population  
Sources : INSEE, RP1999-RP2007

Entre la période intercensitaire 1968-1982, la population a augmenté de 52 % soit 127 habitants. Toutefois la population tend à baisser entre 1982 et 1990 pour atteindre 340 habitants soit une perte de 31 habitants. Cette légère baisse fut ponctuelle puisque l'on note une croissance de la population, 35 %, entre 1990 et 2007 de l'ordre de 83 habitants.

Période intercensitaire	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2007
Evolution de la population en %	32.4 %	14.9 %	- 8.4 %	10 %	22.2 %
87.2 % entre 1968 & 2007					

Selon le dernier recensement la commune comptait, en 2007, 457 habitants sur son territoire pour une densité de 147.5 hab/km<sup>2</sup>.



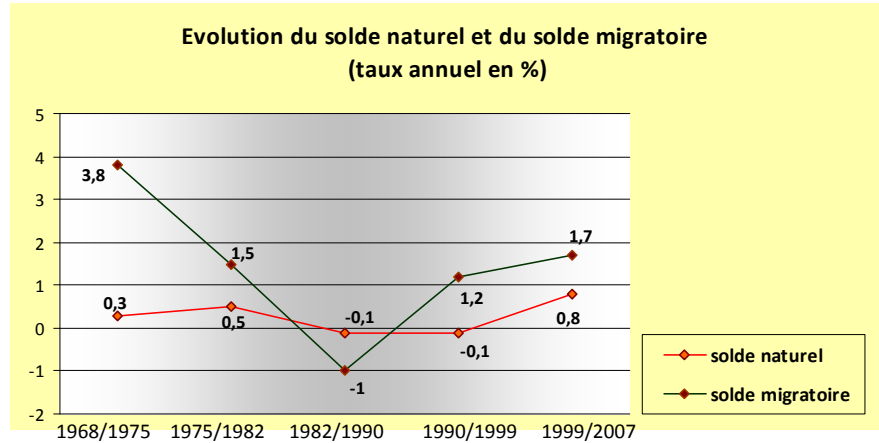
La densité moyenne de la population de Ville-sur-Lumes est en cohérence avec l'augmentation de la population.

Il est à noter qu'au fil des années, la densité moyenne de la population augmente pour atteindre 147.5 hab/Km<sup>2</sup>.

Densité moyenne de la population  
Sources : INSEE, RP1999- RP2007

Par ailleurs les indicateurs démographiques permettent de mieux appréhender l'évolution de la population.

Indicateurs démographiques :  
Sources : INSEE, RP1999 - RP2007



L'évolution du solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période) et du solde migratoire (différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent) correspond à la croissance de la population. En effet, le solde naturel en 2007 est positif avec un taux de l'ordre 0.8 % tandis que le solde migratoire était aussi positif (+1.7 %). La baisse de la population dans les années 90 est dû notamment à un solde naturel négatif d'une part (baisse des naissances et augmentation du taux de mortalité) et à au départ des habitants vers une autre commune de résidence (solde migratoire négatif : - 1%), d'autre part.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	+4,1	+2,0	-1,1	+1,1	+2,5
-due au solde naturel en %	+0,3	+0,5	-0,1	-0,1	+0,8
-due au solde apparent des entrées sorties en %	+3,8	+1,5	-1,0	+1,2	+1,7
Taux de natalité en %	11,9	10,4	7,7	8,1	15,0
Taux de mortalité en %	8,8	5,0	8,7	9,1	7,0

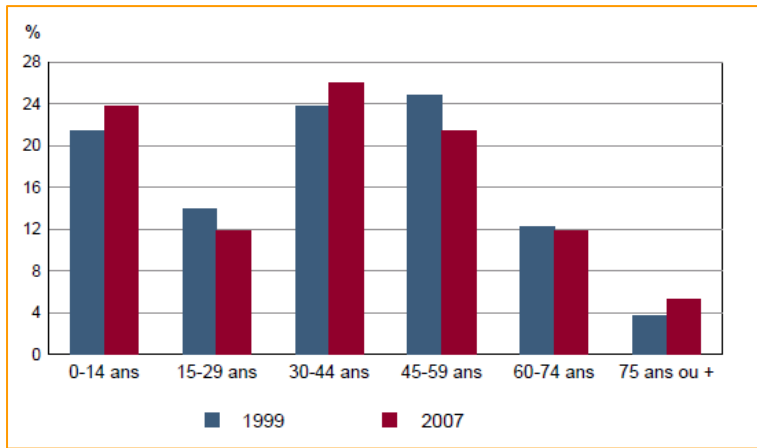
L'évolution de la population s'explique notamment par la proximité de la ville de Charleville-Mézières, qui favorise l'arrivée d'une nouvelle population, et par la création de nouvelles opérations d'ensemble.

### Evolution de la structure de la population

Il est à noter que la commune regroupe une majorité d'hommes, de l'ordre de 243, et 215 femmes sur son territoire. Le taux de représentation des hommes est légèrement supérieur, soit 53%. Le taux communal est supérieur au taux départemental, de l'ordre de 49% pour les hommes.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	243	100,0	215	100,0
0 à 14 ans	69	28,4	40	18,6
15 à 29 ans	32	13,2	22	10,2
30 à 44 ans	59	24,3	60	27,9
45 à 59 ans	52	21,4	46	21,4
60 à 74 ans	24	9,9	30	14,0
75 à 89 ans	6	2,5	15	7,0
90 ans ou plus	1	0,4	2	0,9

Population par sexe et âge en 2007  
Source : INSEE, RP2007



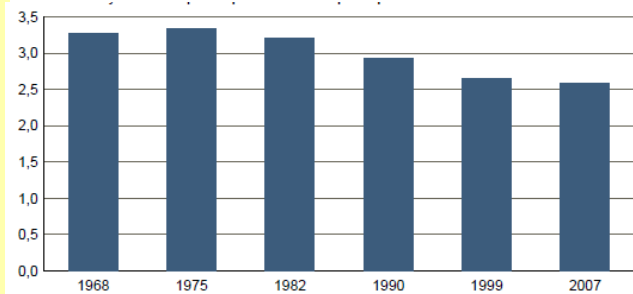
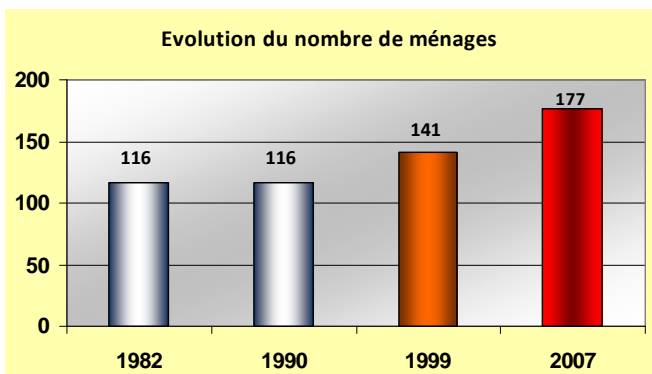
La population de Ville-sur-Lumes est une population jeune et dynamique avec un taux de 61,5 % de la population dont l'âge est inférieur à 44 ans :

- 26 % des personnes ont un âge compris entre 30 et 44 ans,
- 23 % des personnes ont moins de 14 ans.

*Population par tranche d'âge,  
Sources : INSEE, RP1999 – RP2007*

Néanmoins la part de la population âgée de plus de 60 ans, 17 %, tend à augmenter depuis 1999. Ce phénomène est constaté au niveau national.

### Evolution et caractéristiques des ménages



*Evolution du nombre de ménages & Taille des ménages : nombre moyen d'occupants par résidence principale  
Sources : INSEE, RP1999- RP-2007*

La commune regroupe en 2007, 177 ménages contre 141 ménages en 1999, soit 36 nouveaux ménages sur une période de 7 ans. Alors que le nombre de ménages augmente, leur taille tend à diminuer depuis 1982. La taille moyenne des ménages en 2007 est de l'ordre de 2.6 occupants par résidence principale contre 2,9 en 1990.

Cette diminution s'explique en outre par un accroissement significatif des familles de type monoparental.

#### ➤ Niveau de revenus des ménages

Le revenu net moyen par foyer fiscal en 2007 est estimé à 26 545 € à Ville-sur-Lumes. Ce revenu est largement supérieur au revenu net moyen du département de l'ordre de 18 041 €.

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA POPULATION

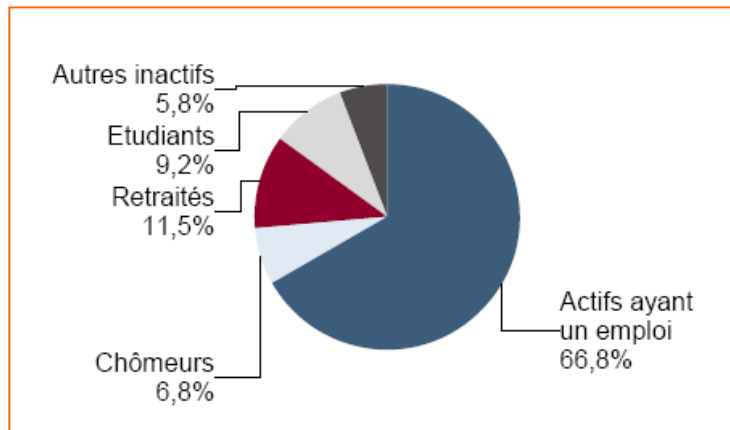
Caractéristiques de la population active

	2007	1999
<b>Ensemble</b>	<b>294</b>	<b>247</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>73,6</b>	<b>72,5</b>
<b>Dont :</b>		
Actifs ayant un emploi	66,8	66,8
Chômeurs	6,8	5,7
<b>Inactifs en %</b>	<b>26,4</b>	<b>27,5</b>
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	9,2	8,5
Retraité ou préretraités	11,5	10,1
Autres inactifs	5,8	8,9

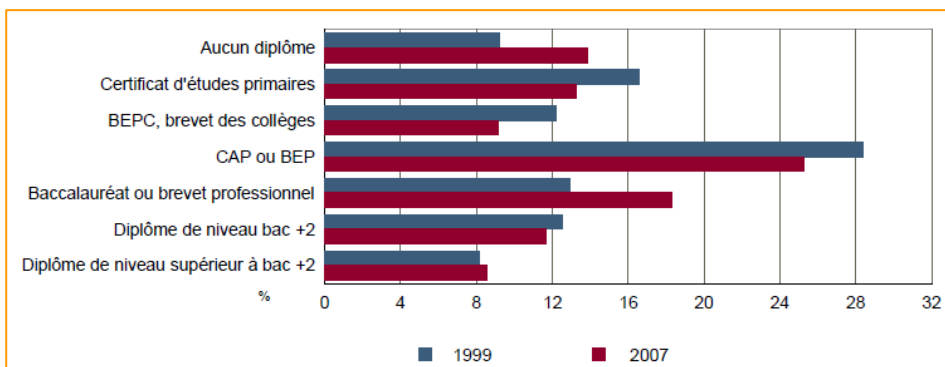
A Ville-sur-Lumes, le nombre d'actifs est de 217 personnes soit 73,6% de la population est en âge de travailler (15 à 64 ans) en 2007. Parmi ces actifs 197 sont des personnes ayant un emploi (66.8%).

Représentation de la population active par type d'activité  
Sources : INSEE, RP1999 - RP2007.

Le taux de chômage communal par rapport à l'ensemble de la population active (actifs + inactifs), est de 9,2 %, et reste nettement inférieur au taux départemental de l'ordre de 14,9 %.



Qualification de la population



Niveau de qualification de la population à l'échelle communale  
Source : INSEE, RP2007

Le niveau de qualification est peu élevé, environ 25 % de la population a obtenu un CAP ou un BEP et 14 % de la population ne dispose d'aucun diplôme. Toutefois il est à noter que ce phénomène tend à évoluer avec notamment l'augmentation de l'obtention du baccalauréat entre 1999 et 2007.

20.2 % de la population possède un bac +2 ou un niveau de qualification supérieur. Ce taux est nettement plus élevé que le taux départemental de 13,6 %.

Cette évolution se confirme au niveau national avec l'allongement de la durée des études depuis plusieurs années.

## Les migrations domicile-travail

Selon les données de l'INSEE, en 2007, seul 7,1 % des actifs travaillent dans la commune de Ville-sur-Lumes tandis que la grande majorité des actifs exercent leur emploi dans une autre commune des Ardennes.

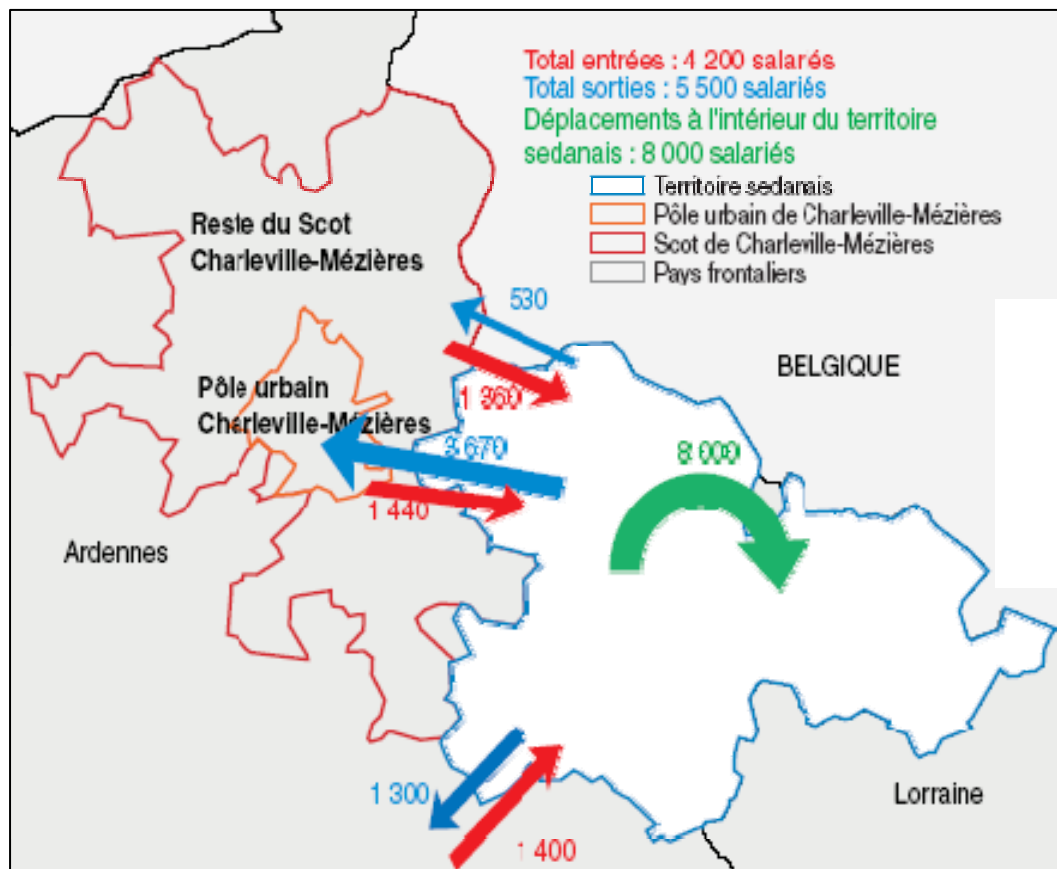
	Commune de Ville-sur-Lumes		Dans une autre commune du département		Hors département	
	2007	1999	2007	1999	2007	1999
Nombre d'actifs travaillant ...	14	12	176	148	8	5
Pourcentage d'actifs travaillant...	<b>7,1%</b>	7,3%	<b>88,9%</b>	89,7%	4,0%	3,0%

Lieu de travail des actifs  
Source : INSEE, RP2007

Ce phénomène de migration pendulaire est renforcé par la proximité du bassin d'emplois de Charleville-Mézières. Ce pôle urbain regroupe un grand nombre d'actifs. Les actifs peuvent aussi se rendre au travail dans le pôle d'emplois de Sedan situé à l'Est de la commune à une dizaine de kilomètres.

Le nombre d'actifs travaillant hors de la commune est élevé, et ceci s'explique notamment par la taille de la commune et un nombre d'activités limité dans cette dernière.

En revanche, la commune doit maintenir voire développer ses activités économiques pour favoriser une dynamique sur son territoire.



Migrations domicile-travail dans les Ardennes  
Sources : IGN, INSEE, DADS 2004

3 670 salariées résident dans le territoire Sedanais et se déplacent dans le pôle urbain de Charleville-Mézières, et seulement 1 440 salariés effectuent le trajet inverse. Ville-sur-Lumes étant proche du pôle d'emplois de Charleville-Mézières, les actifs résidant dans la commune effectuent les trajets domicile-travail vers ce pôle d'emplois.

## ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS ET SERVICES

Ville-sur-Lumes a accueilli 1 entreprise dans le secteur des services en 2007.

La commune comptait 10 entreprises sur son territoire en 2007 :

- 4 dans le secteur de la construction,
- 1 dans le domaine du commerce,
- 5 dans le secteur des services.

La commune voit apparaître des entreprises désireuses de s'implanter sur son territoire depuis quelques années.

### ▪ ACTIVITES AGRICOLES

Source : Données AGRESTE et données communales

La commune connaît une diminution progressive de ses exploitations depuis 1988. Elle recense, en 2006, deux principales exploitations d'élevage : 1 laitier sur un site et 1 viande dispersé sur deux sites.

Les exploitations d'élevage ne sont pas classées pour la protection de l'environnement. Néanmoins, elles sont **soumises au Règlement Sanitaire Départemental**.

En 1988, la commune comptait cinq exploitations dont la Surface Agricole Utilisée moyenne représentait 52 hectares tandis qu'en 2000 elle comptait un nombre d'exploitations inférieur (3) avec une Surface Agricole Utilisée moyenne de 94 hectares.

A l'heure actuelle, la Surface Agricole Utilisée est de 281 hectares dont 192 hectares de surfaces fourragères.

### ▪ ACTIVITES ARTISANALE, COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE

Plusieurs entreprises sont implantées dans la commune, à savoir :

- **PROFORM TRAVAUX** de menuiserie métallique et serrurerie "Duchesne Guy"(1 place Robin des Loups),
- **Garage Goffart**,
- **Matériel Médical "4B Médical Service** (Grande rue) au lieu dit Le Charme,
- **EURL Poncelet entreprise** (grande rue) : travaux de terrassement,
- **Entreprise de transports routiers de fret de proximité** - ZUCCHI (exploitant individuel), location de véhicules industriels, transport public routier de marchandise (23 rue de Romery).



Aucun commerce de proximité n'est recensé sur le territoire communal.

**Les activités qu'elles soient artisanales ou industrielles sur le territoire représentent un véritable atout pour la commune. Elles permettent d'assurer une dynamique économique. Il est donc nécessaire d'en assurer leur maintien.**

## ■ PROFESSIONS LIBERALES ET SERVICES

La commune recense un artisan coiffeur (coiffeuse à domicile).

S'agissant du **domaine de la santé**, la commune compte une infirmière.

Une **traductrice : anglais-espagnol-français** (rue de Romery Bruder Odile) est également installée à Ville-sur-Lumes.

## ■ ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Ville-sur-Lumes possède un potentiel touristique développé notamment avec le musée à ciel ouvert des vestiges Gallo-romain et l'arboretum. Tout est mis en œuvre par la commune pour offrir une reconstitution du passé dans ce site archéologique, d'une superficie de 2500 m<sup>2</sup>, situé aux « Sarteaux ».



A travers le parcours, il est possible de découvrir six fonds de cave, un four de potier et un puits.



L'arboretum des Sarteaux a été mis en place par l'Association du Parcours Nature des Sarteaux. Ce lieu, regroupant une vingtaine d'essences locales, est ludique pour le promeneur puisqu'il est agrémenté de plusieurs panneaux informatifs.

Intégrée à la Communauté de Communes des Balcons de Meuse, la commune dispose de son attractivité. En effet depuis 2001, les chemins de randonnée des Balcons de Meuse ont été inaugurés. Ces sentiers sont représentés sous forme d'une boucle permettant ainsi de découvrir les villages. Les cinq communes sont concernées par ces chemins.



### ***Début de la Boucle n°3***

Le sentier de Ville-sur-Lumes s'intitule le sentier du Robin des Loups d'une distance de 5 kilomètres, représentant environ 1 heure de marche.

Un panneau est situé au départ de la boucle permettant ainsi d'informer le randonneur sur le paysage, l'histoire du village...

S'agissant du patrimoine religieux, Il est à noter que l'église de Ville-sur-Lumes, édifée au XIX<sup>ème</sup> siècle, conserve un remarquable ensemble de vitraux restaurés il y a quelques années.

## ▪ EQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS ET TISSU ASSOCIATIF

---

### Equipements et services publics

La commune comprend sur son territoire la Mairie, les services communaux et une bibliothèque ouverte au public tous les jeudis de 17h00 à 18h00 en Mairie.

En matière de scolarité, les communes de Ville-sur-Lumes et Gernelle sont partenaires depuis 1990 pour assurer un regroupement scolaire. Depuis 2008, la commune d'Issancourt-et-Rumel est également intégrée à ce regroupement. La commune dispose de deux classes permettant de recevoir les élèves de maternelle. Une cantine, gérée par le regroupement scolaire, est à disposition des enfants pour les repas du midi.

S'agissant des loisirs, un terrain de sport est situé au nord de l'espace urbain.

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la Communauté de Communes Les Balcons de Meuse. Les ménages de la Communauté de Communes disposent de bacs roulants pour les ordures ménagères depuis 1995. Tous les mardis les ordures ménagères et les matériaux recyclés sont ramassés. Les habitants de la commune peuvent déposer les déchets verts, cartons, gravats, encombrants... à la déchetterie située à Lumes.

L'entreprise qui gère la collecte des déchets sur le territoire intercommunal est "Thiérange Environnement".

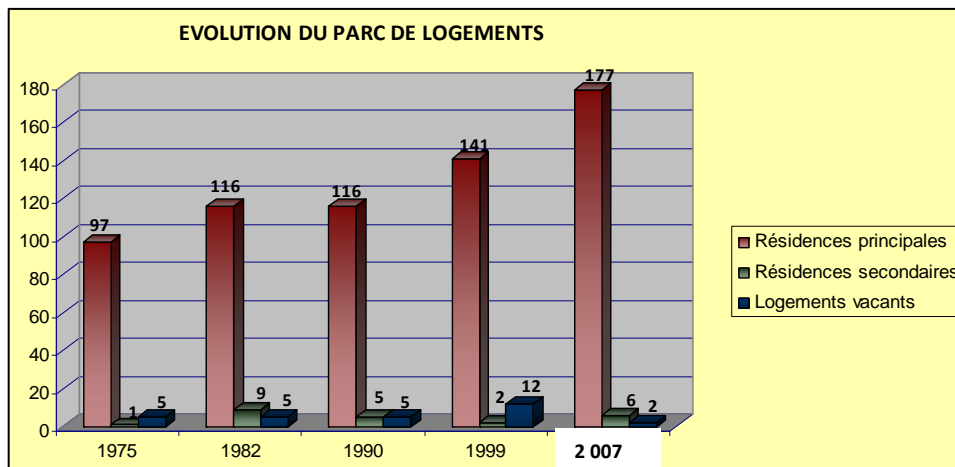
### Tissu associatif

L'attractivité du territoire est renforcée par un nombre conséquent d'associations qui regroupe des activités sportives, culturelles, d'aide à la personne et de détente :

- Association Sportive (Foot),
- Section Locale des Anciens combattants,
- Club de rencontres et amitiés (loisirs et activités diverses),
- Club entretien physique (muscultation),
- Club de gymnastique Féminine,
- Club de Badminton des Balcons de Meuse,
- Association Parcours Nature des Sartheaux,
- Groupe d'étude pour l'Insertion Sociale des Personnes Porteuses de Trisomie 21,
- OMA (Office Municipale des Associations),
- Club informatique.

## 1.5. LE PARC DE LOGEMENTS

### ■ EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS



Sources : INSEE, RP1999- RP2007

Globalement le parc de logements de Ville-sur-Lumes connaît un accroissement depuis 1975 malgré une légère diminution entre 1982 et 1990. La commune assiste donc à une hausse significative de son parc de logements à partir de 1990.

Période intercensitaire	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2007
Evolution du nombre de logements en %	26.2 %	- 3.2 %	23.1 %	19.3 %
	79.6 %			

En effet, le parc de logements compte 185 logements en 2007, soit 59 de plus.

Cette évolution est en cohérence avec l'accroissement de la population et l'augmentation du nombre de ménages.

Les lotissements construits comme celui de la Prairie en 1978 et celui des Sarteaux en 1991 ont participé à l'évolution du parc de logements. Ceci est la conséquence de l'accroissement de la population durant la même période.

Quant à la typologie des logements, la commune regroupe 95,7 % de résidences principales et connaît une légère augmentation des résidences secondaires atteignant un taux de 3.3 % en 2007. S'agissant des logements vacants, logements permettant de fluidifier le parc de logements, ils sont au nombre de deux. Il est à noter une diminution de ces logements depuis 1999.

Les données SITADEL affirment cet accroissement du parc de logements ; en effet, le nombre de logements autorisés depuis 1990 est de 35. Cette demande d'autorisations de construction neuve ne concerne aucune autorisation de logement groupé ou collectif de 1990 à 2007.

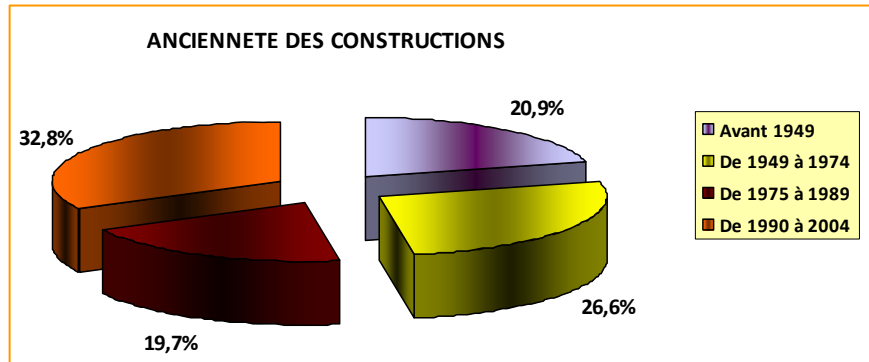
Depuis ces dix dernières années, 15 autorisations de constructions neuves concernant les logements "individuels purs" ont été délivrées.

La commune de Ville-sur-Lumes doit maîtriser son urbanisation afin de faire face à l'augmentation du parc de logements et par conséquent de sa population.

## ■ ANCIENNETE DU PARC

Ville-sur-Lumes possède sur son territoire un parc de logements ancien dont la part diminue peu à peu. 47,5 % des logements ont été édifiés avant 1975 tandis que la part des logements construits depuis 1975 est de l'ordre de 52,5 %.

Source : INSEE, RP2007

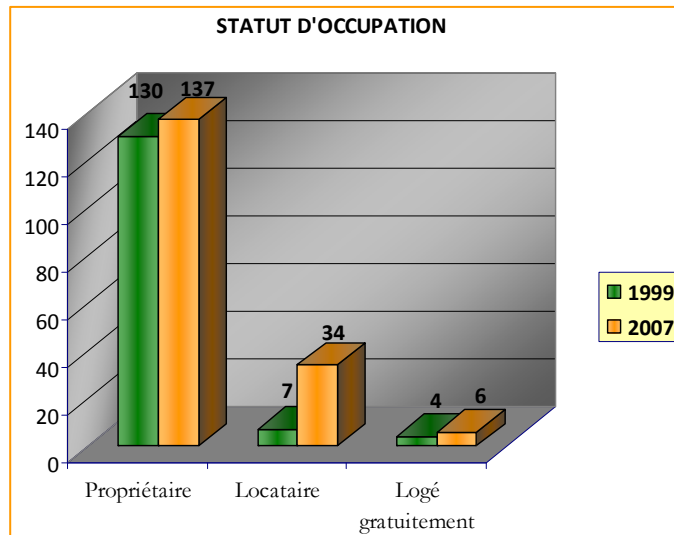


Environ un tiers des logements a été bâti depuis 1990. Ainsi l'ancienneté du parc de logements tend à s'atténuer en rapport avec l'accroissement de la population depuis ces dernières années. La part des logements la plus récente comprend une majorité d'habitat individuel. En effet aucune autorisation concernant les logements groupés ou collectifs n'a été délivrée depuis 1990.

Quant à la taille des résidences principales, elle tend à augmenter avec un taux de 52,5 % de logements composés de 5 pièces ou plus.

## ■ CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

### Statut d'occupation



La majorité des résidences principales est occupée par des propriétaires dont la part tend à augmenter depuis 1999. La part des propriétaires représente un taux de 77,4% contre 19,2% de locataires. La proportion de location a nettement progressé depuis 1999. La commune compte une progression de 5 %, soit 27 locataires de plus depuis ces dernières années.

Néanmoins le taux de locataires communal reste plus faible que celui départemental, de l'ordre de 38,9%.

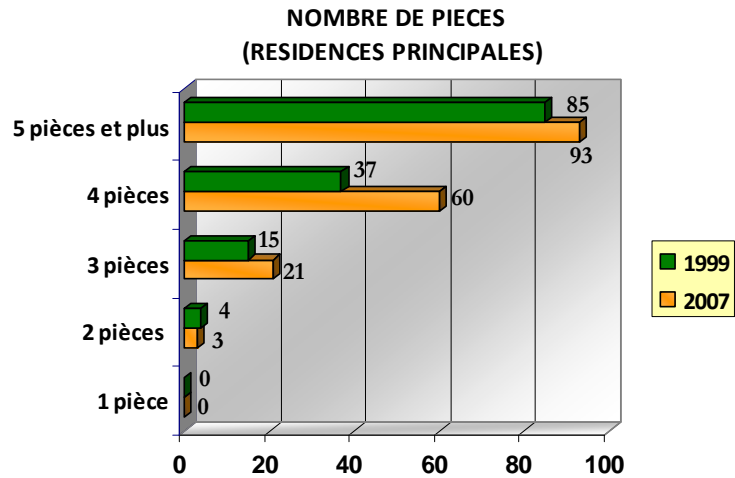
**Statut d'occupation**  
Source : INSEE, RP2007

Pour favoriser la mixité dans la commune, Ville-sur-Lumes se doit de répondre aux besoins de tous en favorisant l'accèsion à la propriété et l'accès au locatif. L'Etat a mis en place des dispositifs de financements facilitant l'accèsion à la propriété des primo accédants (nouveau Prêt à Taux Zéro, dispositif de location accession).

Il convient de signaler que sur une période de 10 ans, entre 1995 et 2005, 29 logements ont été édifiés dont 21 logements locatifs sociaux.

### Taille des logements

Le nombre d'occupants par ménage tend à diminuer depuis 1975, phénomène engendré notamment par l'augmentation des familles monoparentales. Toutefois le nombre de pièces progresse nettement depuis 1999. En effet 52,5 % des résidences principales sont composées de 5 pièces et plus, et 33,9 % disposent de 4 pièces. Ainsi la majorité des résidences principales sont essentiellement composées de 4 pièces et plus. Seulement 13,6 % des résidences principales disposent de 2 ou 3 pièces.



*Résidences principales selon le nombre de pièces  
Sources : INSEE, RP1999-RP2007*

Malgré une diminution de la taille des ménages, ces derniers consomment toujours le même espace voire plus. Ce phénomène est aussi visible à l'échelle du département.

### Niveau de confort

Globalement les résidences principales disposent d'un niveau de confort satisfaisant :

- 97,7 % des résidences principales disposent d'une salle de bain et baignoire,
- 87,6 % possèdent un chauffage central individuel et chauffage individuel tout électrique.

Le niveau de confort départemental (96 %) est similaire à celui de Ville-sur-Lumes.

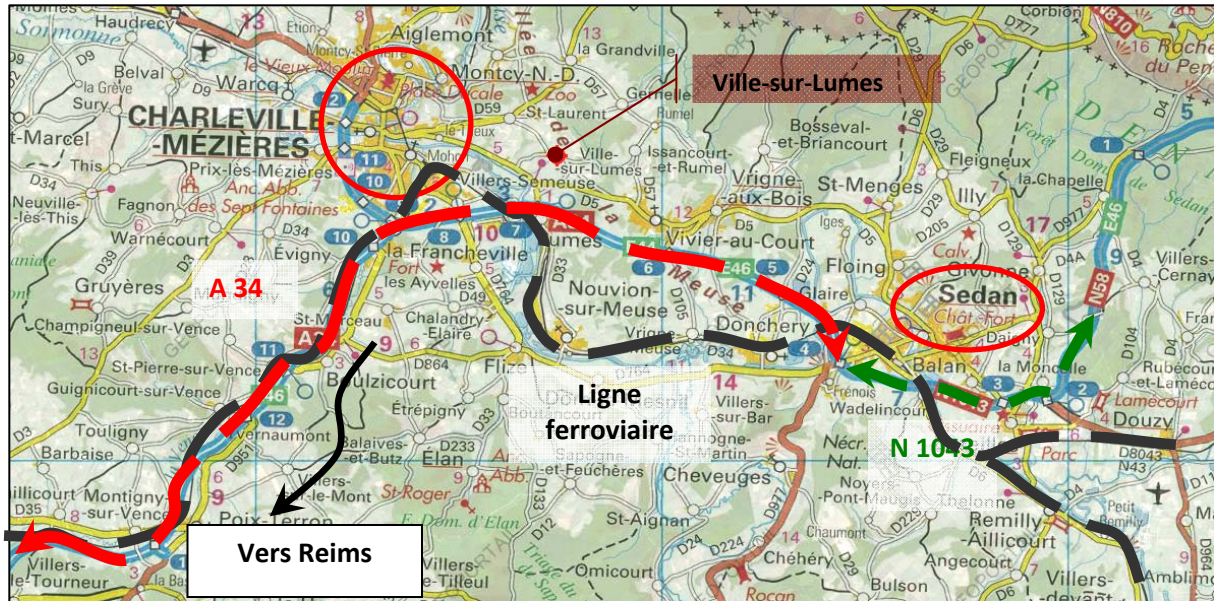
	2007	%	1999	%
Ensemble	177	100,0	141	100,0
Salle de bain avec baignoire	173	97,7	140	99,3
Chauffage central électrique	1	0,6	2	1,4
Chauffage central individuel	135	76,3	87	61,7
Chauffage individuel "tout électrique"	20	11,3	22	15,6

*Confort des résidences principales  
Sources : INSEE, RP1999-RP2007*

## 1.6. LES DEPLACEMENTS

### RESEAU VIAIRE ET CIRCULATION

#### Trajets réalisés par les véhicules personnels



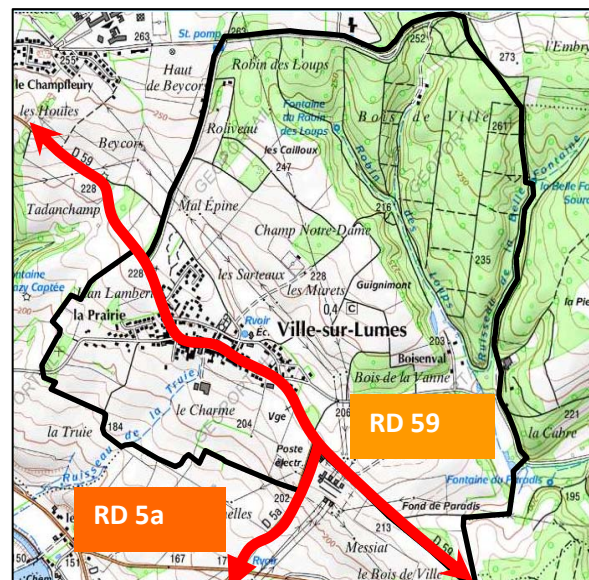
**Accessibilité à Ville-sur-Lumes**  
Sources : ETC- Fond de plan IGN

La route principale, RD 59, est fréquemment empruntée par les automobilistes qui effectuent leur trajet domicile-travail, d'une part, et par des camions routiers d'autre part. La RD 59 compte environ 6 000 véhicules légers par jour. La fréquence des automobilistes sur la RD 59 et la RD 5a s'explique par les migrations pendulaires.

Néanmoins ces déplacements génèrent des nuisances tant au niveau de la sécurité qu'au niveau du confort visuel et sonore dans le centre communal.

La route départementale 5a est fréquemment empruntée par les usagers dans la mesure où elle facilite l'accès à l'A 34 en direction de Sedan à l'Est, Charleville-Mézières et Reims à l'Ouest.

**Desserte principale de la commune**  
Sources : ETC- Fond de plan IGN



Concernant les rues secondaires, permettant d'accéder aux lotissements notamment, elles sont étroites et pour certaines d'entre elles endommagées.

Dans le cadre d'une urbanisation future la commune devra prendre en compte les lotissements existants afin de privilégier une continuité entre ces derniers et les lotissements futurs. Ceci dans l'objectif de créer une véritable entité, notamment au lotissement les Sartheaux.

	2007	%	1999	%
Ensemble	177	100,0	141	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	156	88,1	111	78,7
Au moins une voiture	160	90,4	129	91,5
- 1 voiture	66	37,3	58	41,1
- 2 voitures ou plus	94	53,1	71	50,4

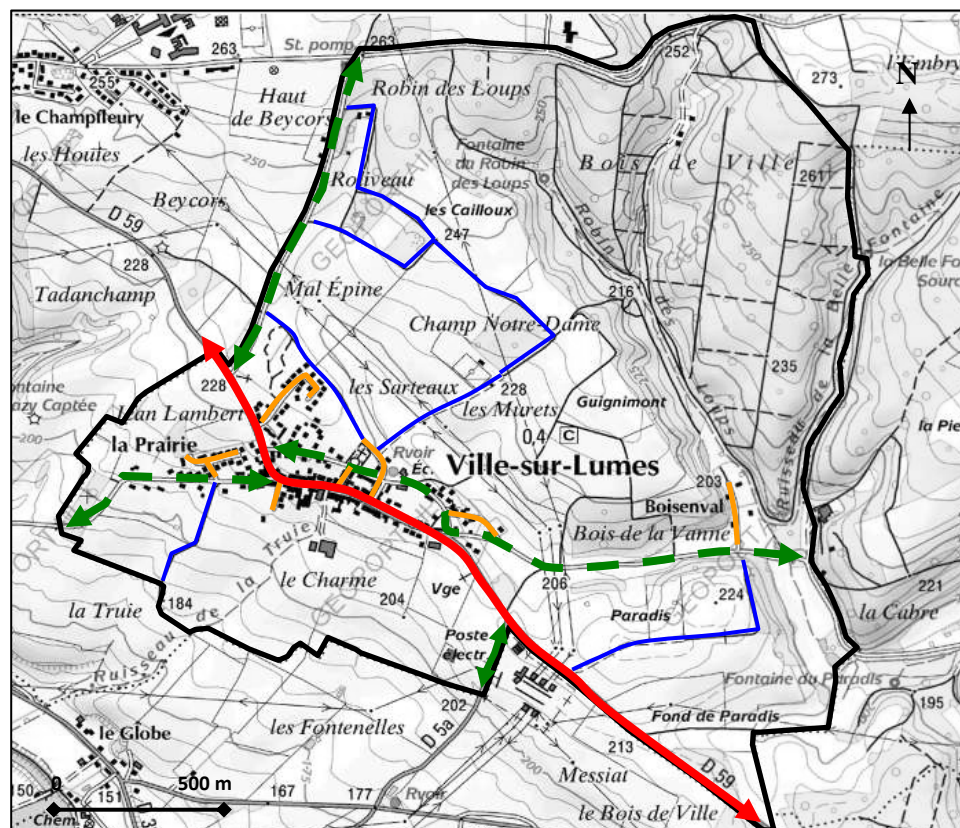
Il est à noter que l'accroissement de la fréquence des automobilistes sur la RD 59 s'explique aussi par l'augmentation des ménages mais surtout par l'augmentation conséquente du nombre de voitures par ménage. Effectivement 160 ménages possèdent au moins une voiture, 94 d'entre eux disposent de deux voitures alors que les politiques nationales actuelles préconisent aux automobilistes une utilisation plus rationnelle de la voiture et font la promotion de modes alternatifs à la voiture comme les transports en commun.

*Equipelement automobile des ménages*  
Sources : INSEE, RP1999-RP2007

**Liaisons internes et circulations douces**

Les deux voies principales de Ville-sur-Lumes sont la RD 59 qui relie les communes de Saint-Laurent et de Vivier-au-court, et la RD 5a permettant un accès aisé à l'A 34. La RD 59 traverse le centre-bourg de la commune.

Perpendiculaires à la voie principale, les voies secondaires communales sont accessibles à partir de la Grande Rue (RD 59).



**Légende**

- Voie de transit principal
- Voie de transit secondaire
- Voie de desserte interne
- Chemins d'exploitations

*Trame viaire*  
Sources : ETC – Fond de plan IGN

La rue de l'église et la rue de l'école représentent des zones accidentogènes dues à leur étroitesse.

Les espaces piétons (trottoirs) sont peu valorisés dans l'ensemble de la commune et plus particulièrement sur l'axe principal. En effet, on observe des espaces qui, au fil du temps, sont destinés au stationnement de la voiture et non au passage du piéton. Quant à la qualité des voiries, certaines sont endommagées. Ainsi certains espaces ne sont pas favorables au passage des personnes à mobilité réduite (personnes handicapées, femme avec une poussette, personnes âgées...).

La commune bénéficie de nombreuses liaisons piétonnes sur l'ensemble de son territoire, et envisage d'en assurer la continuité en vue d'encourager les randonneurs à découvrir le paysage local.

## ■ STATIONNEMENT

Il est à noter la présence d'un stationnement libre dans l'ensemble de la commune. Il manque des espaces matérialisés signalant des places de parking afin de délimiter l'espace affecté aux voitures et celui destiné aux piétons. Ce phénomène se constate particulièrement dans le centre. Les abords de L'église et de la mairie ne bénéficient pas de place de stationnement spécifique tandis que la place Robin des Loups offre une possibilité de stationnement devant l'école. Cependant ce stationnement n'est pas matérialisé ce qui peut créer des conflits d'usages dans certains cas. La mairie dispose d'une cour où des places de stationnement pourraient être disponibles.

Le long de l'axe principal, un grand nombre d'automobilistes se stationnent sur les trottoirs. Ce nombre est notamment renforcé par l'accroissement du nombre de ménages disposant de deux véhicules.

Quant aux lotissements, celui des Sarteaux est bien équipé en stationnement néanmoins celui de la prairie dispose de très peu de place. Il est à signaler que l'ensemble des résidents possède une cour et un garage permettant ainsi de se stationner.

## ■ TRANSPORTS EN COMMUN

Ville-sur-Lumes dispose d'un arrêt de bus situé dans le centre communal proche du lavoir.

La ligne assurant les transports en commun est la ligne 7 : Raucourt-Sedan-Charleville. Le bus effectue un passage régulier du lundi au samedi.

Direction	Horaires de Bus
Ville-sur-Lumes – Charleville-Mézières	7h07 / 10h36 / 13h32 / 17h39
Charleville-Mézières – Ville-sur-Lumes	8h00 / 11h05 / 16h10 / 18h32

Ce réseau de transports en commun est géré par la Régie Départementale des Transports des Ardennes (RDTA).



## ■ IDENTIFICATION DES DYSFONCTIONNEMENTS

---

Ville-sur-Lumes ne possède pas de réels dysfonctionnements. Toutefois la commune devra porter une attention particulière sur les déplacements de la Grande Rue générant quelques problèmes de sécurité.

Concernant la rue de l'école, il existe une visibilité restreinte qui ne permet pas aux automobilistes d'être totalement en sécurité.

Enfin, la problématique de stationnement devra faire l'objet d'une réflexion globale dans l'ensemble de la commune afin d'atténuer le stationnement "libre".

## 1.7. SYNTHÈSE ET IDENTIFICATION DES BESOINS

DEMOGRAPHIE	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une <b>population en constante progression</b> depuis 1968 due aux soldes naturel et migratoire positifs,</li> <li>▪ Une <b>population jeune et dynamique</b>,</li> <li>▪ Une <b>augmentation du nombre de ménages</b> conséquente depuis 1990,</li> <li>▪ Une <b>population importante en activités</b>,</li> <li>▪ Des <b>migrations pendulaires conséquentes dans l'agglomération de Charleville-Mézières</b>.</li> </ul>	<p><b>Encourager l'accueil d'une nouvelle population</b> (<i><b>l'étude prospective de l'évolution démographique est exposée dans la troisième partie du présent rapport</b></i>),</p> <p><b>Satisfaire les besoins et les attentes d'une population dynamique</b> en termes d'équipements et d'activités culturelles et sportives au sein de la commune.</p> <p><b>Assurer le maintien d'une population jeune et dynamique</b> sur le territoire communal.</p>

ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS ET SERVICES	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Diminution du nombre d'exploitations agricoles</b> avec 2 principales exploitations d'élevage en 2007,</li> <li>▪ <b>Aucun commerce de proximité</b> sur le territoire,</li> <li>▪ Recensement d'un <b>grand nombre de petites entreprises</b> sur le territoire,</li> <li>▪ <b>Tissu associatif développé</b>,</li> <li>▪ <b>Potentialité touristique</b> liée au patrimoine historique et aux chemins de randonnée.</li> </ul>	<p><b>Préserver les activités agricoles existantes</b> et leur potentiel d'évolution,</p> <p><b>Garantir la pérennité des activités existantes</b> sur le territoire,</p> <p><b>Favoriser l'accueil de nouveaux ménages</b> en assurant le maintien ou le développement du groupe scolaire existant,</p> <p><b>Poursuivre les efforts en matière de tourisme</b> dans la commune,</p> <p><b>Encourager l'offre en matière d'équipement public</b>.</p>

LOGEMENT	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Augmentation progressive du parc de logements</b> depuis 1975,</li> <li>▪ Une <b>majorité de résidences principales</b> dans la commune,</li> <li>▪ Un <b>taux de logements vacants en baisse</b> qui ne permet pas de garantir la fluidité du parc de logements,</li> <li>▪ Un <b>parc de logements récent</b>,</li> <li>▪ <b>Mixité du statut d'occupation</b> avec un taux de locataires en nette progression depuis ces dernières années.</li> </ul>	<p><b>Répondre à la demande de logements tant en termes d'accession que de location</b> pour assurer le maintien ou le développement de la population,</p> <p><b>Promouvoir la mixité du bâti</b> (ancien/nouveau, maison individuelle/habitat groupé)</p> <p><b>Proposer de nouveaux espaces d'urbanisation</b> afin de répondre aux attentes d'une nouvelle population,</p> <p><b>Redensifier l'urbanisation à venir (compacité du tissu urbain, gestion économe de l'espace).</b></p>

DEPLACEMENTS	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le développement de la commune est conditionné par la traversée de la <b>RD 59, axe majeur</b>,</li> <li>▪ Un <b>réseau secondaire marqué par des rues étroites et parfois en mauvais état</b>,</li> <li>▪ Un <b>réseau de circulations douces</b> bien développé sur le territoire.</li> </ul>	<p><b>Assurer des déplacements sécurisés</b> dans l'ensemble de la commune, et particulièrement aux abords du centre ancien,</p> <p><b>Favoriser les modes de déplacements doux</b> (cyclistes et piétons) en <b>renforçant le potentiel existant.</b></p>



## DEUXIEME PARTIE – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



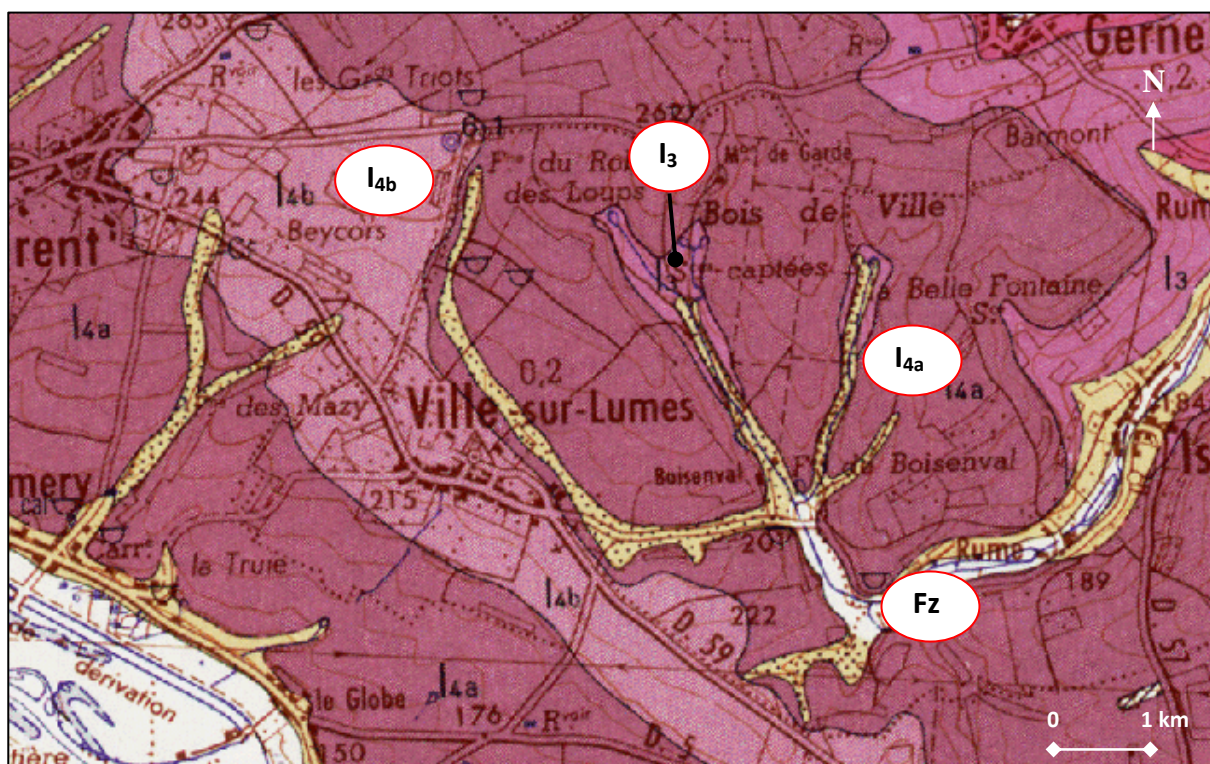
2.1.	MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	32
2.2.	LE PAYSAGE	35
2.3.	AUTRES ELEMENTS ENVIRONNEMENTAUX A PRENDRE EN COMPTE	50
2.4.	SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE	56



## 2.1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### CONTEXTE GEOLOGIQUE

Ville-sur-Lumes se trouve dans l'unité paysagère de la dépression ardennaise, couloir situé entre les Crêtes pré ardennaises et le Massif Ardennais au Nord. L'étude de la géologie permet de mieux appréhender la structure et la composition de la terre sur laquelle se situe Ville-sur-Lumes.



*Données géologiques communales  
Sources : ETC - BRGM*

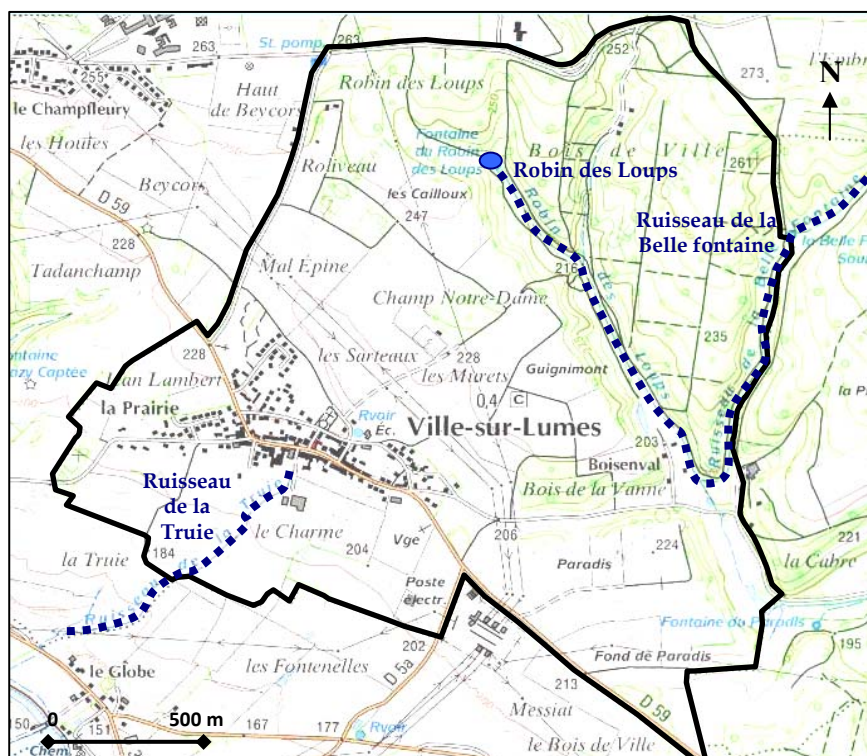
Plusieurs formations se révèlent dans le territoire communal :

- A l'**Est de la commune**, on trouve une alternance de calcaires gréseux et de marnes datant du Sinémurien moyen (I<sub>4a</sub>),
- Au **Nord de la commune**, une alternance de calcaires argileux et de marnes silteuses bleues compose le sol. Cette formation date du Sinémurien inférieur (I<sub>3</sub>),
- Datant du Sinémurien supérieur (Lotharingien), une alternance de calcaires argileux et de marnes sableuses structure le sol (I<sub>4b</sub>). Cette formation est remarquée au **Nord-Ouest de la commune et dans le centre ancien**, plus particulièrement aux abords de la RD 59,
- Au **Sud-Est de la commune**, on retrouve des formations de bas versant, alluvions récentes sur alluvions anciennes, composées de limons argileux.

## ■ HYDROGRAPHIE

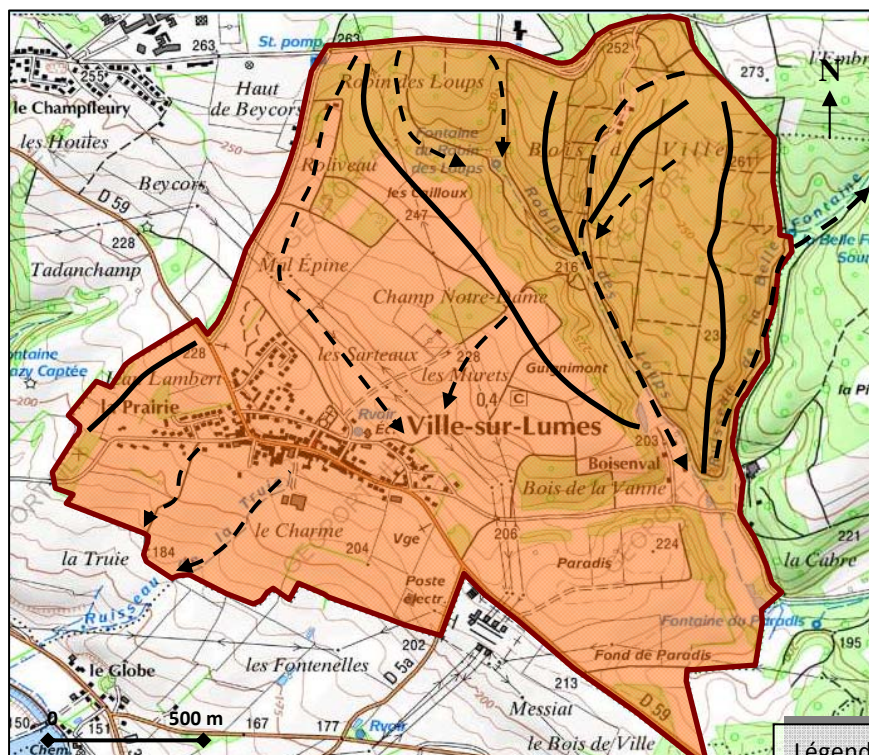
Le réseau hydrographique communal est composé du ruisseau de la Belle fontaine, au Nord, en continuité du Ruisseau Robin des Loups. Au sud, le paysage est structuré par le ruisseau de la Truie qui se jette dans la Meuse au Sud.

**Réseau Hydrographique communal**  
Sources : ETC – Fon de plan IGN



Concernant l'hydrogéologie, les calcaires gréseux et les marnes forment au Nord de la Meuse une nappe aquifère intéressante, alimentée par un réseau karstique bien développé.

## ■ CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE



La topographie du site communal se constitue de grandes ondulations d'une altitude maximale de 273 mètres au Nord de la commune et d'une altitude minimale de 180 mètres au Sud.

La topographie offre des vues ouvertes sur le massif forestier au Nord, et la vallée de la Meuse au Sud.

**Contexte topographique de la commune**  
Sources : ETC – Fond de plan IGN

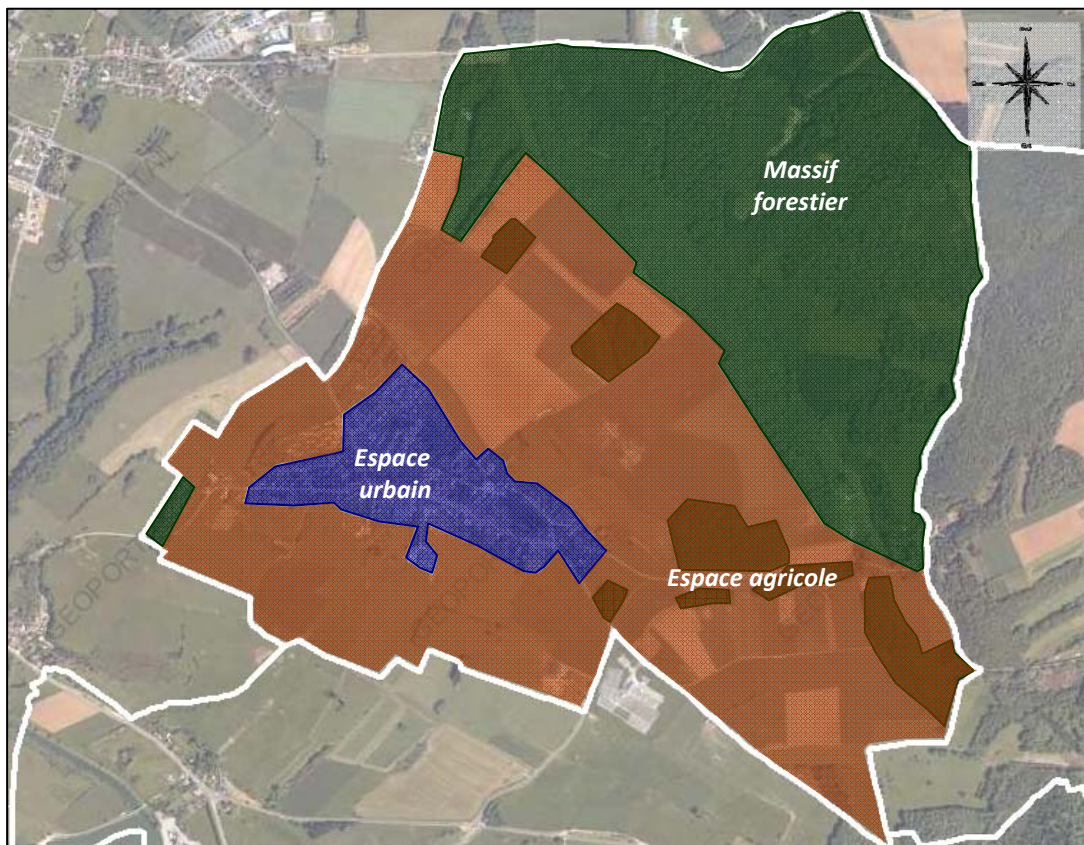
### Légende

- > Ligne de thalweg
- Ligne de crête

## ■ L'OCCUPATION DES SOLS

Trois paysages structurent le territoire communal, à savoir :

- Le massif forestier, au Nord-Est,
- L'espace agricole situé sur une grande partie du territoire,
- L'espace urbain au Sud-Ouest.



*Occupation des sols  
Sources :ETC - Géoportail*

### Le massif forestier

Localisé au nord du territoire, le massif forestier couvre environ un tiers de la commune.

Ce véritable « poumon vert » constitue une zone d'enjeux écologiques forts. Ces boisements, relativement épais, représentent une zone propice au développement des espèces végétales et animales.

Ces espaces boisés forment une amorce au massif Ardennais, unité paysagère située au Nord du territoire communal.

### Les pâtures et les surfaces enherbées

L'espace agricole, couvert pour une grande partie d'herbage, est un espace de transition entre le massif forestier au Nord et l'espace urbain au Sud-Ouest communal.

Cet espace encercle l'espace urbain, et couvre une majeure partie du territoire communal. Il présente les caractéristiques d'une zone à enjeux écologiques faibles dans la mesure où elle ne dispose pas d'une richesse écologique particulière.

Quelques haies et bosquets (éléments verticaux) rythment ce paysage légèrement vallonné.

### L'espace urbanisé

L'espace urbain est structuré autour d'une voie principale, la RD 59. De larges usoirs persistent entre les façades et la Grande Rue. Les voies secondaires, perpendiculaires à la Grande Rue, permettent d'accéder aux nouvelles extensions urbaines.

Ces extensions se traduisent principalement par de l'habitat pavillonnaire ou d'opérations d'ensemble dont la typologie de l'habitat est différente du centre ancien.

## 2.2. LE PAYSAGE

Les éléments géologiques, hydrographiques et topographiques structurent le paysage de Ville-sur-Lumes. La commune regroupe des paysages variés constituant son identité propre. Les entités paysagères présentées ci-dessous sont classées à l'échelle communale. Elles intègrent les « grands paysages » recensés à l'échelle régionale.

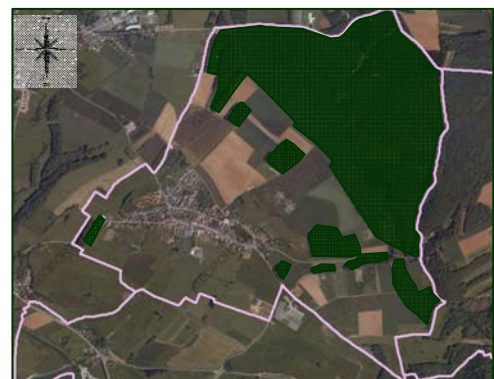
Les unités paysagères sont déterminées comme des « paysages portés par des entités spatiales dont l'ensemble des caractères de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes d'habitat et de végétation présentent une homogénéité d'aspect. Elles se distinguent des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de caractères ».

### IDENTIFICATION DES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

#### Unité paysagère 1 – Le massif forestier aux franges de l'Ardenne

Le massif forestier situé au Nord / Nord-Est de la commune est composé d'une végétation dense. Cet espace est en continuité avec le secteur de Boisenvall (Est du territoire).

Le maillage arboré est constitué d'essences végétales spécifiques permettant ainsi d'accueillir de nombreuses espèces végétales et animales. Plusieurs bosquets ponctuent l'espace agricole, favorisant ainsi l'accueil de la faune et de la flore.



*Le massif forestier*  
Sources : ETC - Géoportail



Ces **éléments de verticalité** constituent une entité paysagère intéressante, caractéristique d'un intérêt écologique élevé.



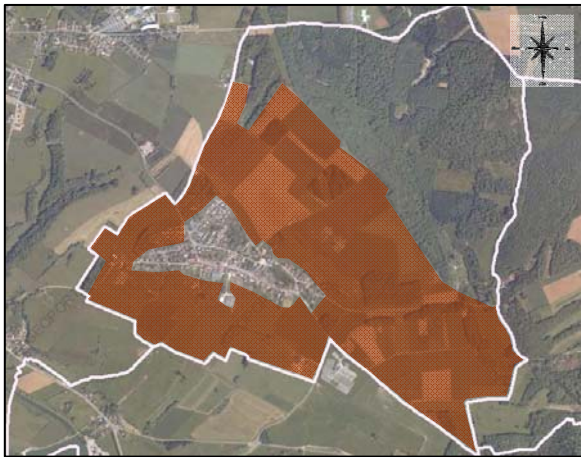
Cet écriin fondamental pour la faune et la flore est formé d'une strate arborescente (chêne, charme, châtaignier...), d'une strate arbustive (noisetier, bouleau, aubépine...), d'une strate herbacée (ronce, jonc, lierre...) et d'une avifaune.

Le massif forestier joue un rôle capital :

- **Protège du vent** (rôle brise-vent),
- **Régule le régime des eaux** (atténue le ruissellement des eaux),
- **Favorise l'équilibre biologique** (participe à la richesse du milieu naturel).



## Unité 2 – L'espace agricole : un paysage ouvert sur les cultures et les prairies



*L'espace agricole*  
*Sources: ETC - Géoportail*



L'espace agricole est encore bien représenté sur l'ensemble de la commune. La majorité de cet espace est composée de pâtures destinées à l'élevage de bovins, quelques cultures persistent.



Contrairement à l'espace boisé, cet espace est peu propice au développement de la faune et de la flore. Toutefois quelques bosquets et haies favorisent ce développement.

Cette végétation offre des éléments de verticalité dans ce paysage aux molles ondulations.

Les haies donnent à ce paysage la valeur d'un paysage semi-bocager ponctué de pâtures et de végétation, qui épousent le plus souvent les lignes de thalweg et les courbes de niveau.

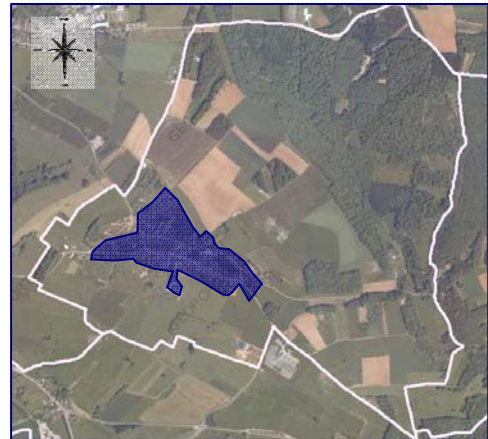
### Unité paysagère 3 – l'espace urbain : un espace à dominante rurale

L'espace urbain de Ville-sur-Lumes préserve son caractère rural du fait notamment de son organisation. Ce "village rue" offre de larges usoirs encore perceptibles devant d'anciennes bâtisses.

L'urbanisation s'étend le long de la RD 59. Les extensions urbaines se développent quant à elle au Nord du centre ancien.

Des rues étroites perpendiculaires à l'axe principal permettent d'accéder au patrimoine religieux (rue de l'église), à l'école et aux extensions urbaines.

*L'espace urbain*  
Sources : ETC - Géoportail



*Axe principal*  
*Où l'alignement des constructions est respecté*



*Voie secondaire, rue de l'église*



*Voie secondaire, rue des jardins*  
*Habitat pavillonnaire où la majorité des parcelles dispose d'un jardin*

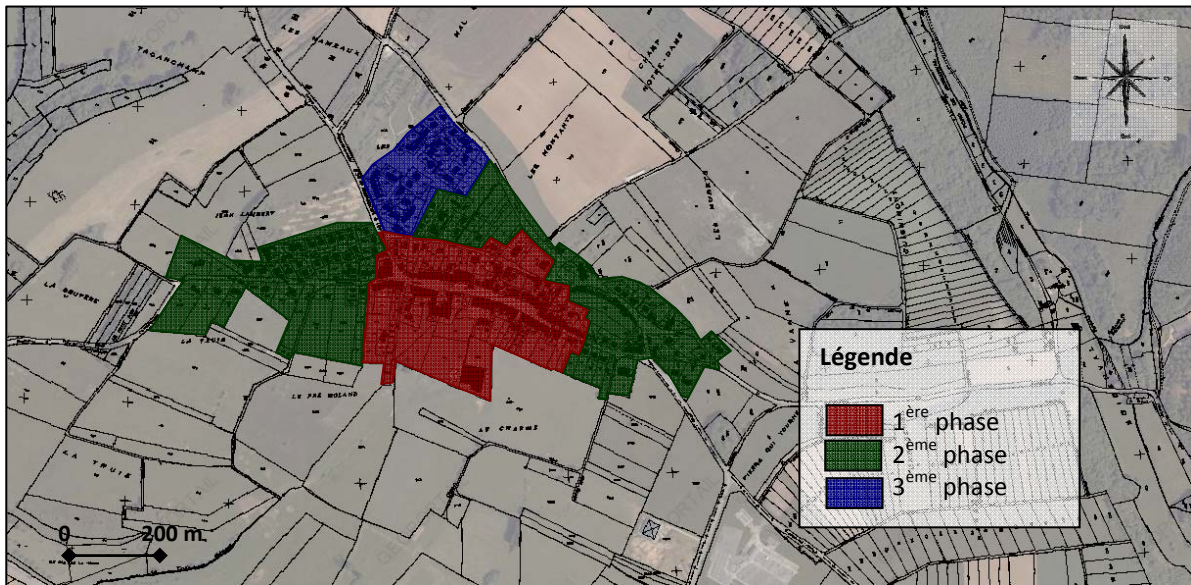
### ■ PAYSAGE URBAIN : MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BATI

#### Evolution urbaine

L'alignement des maisons est parfaitement respecté dans le centre ancien alors que les extensions urbaines bénéficient d'un parcellaire plus vaste et clôturé. La présence d'usoirs est seulement perceptible dans le centre ancien.

Les extensions en continuité du centre communal respectent généralement la typologie du bâti. Toutefois le centre ancien regroupe un ensemble de maisons mitoyennes et de granges tandis que les extensions sont constituées d'habitat de type pavillonnaire comprenant le plus souvent un jardin.

Les extensions urbaines se sont développées aux abords du centre ancien. La troisième phase de construction est située plus au nord du centre et constitue une typologie de l'habitat plus variée que celle du centre.



Evolution urbaine  
Sources : ETC - Géoportail

## Typologie du bâti

### ➤ Caractéristiques du bâti ancien

La continuité du bâti est visible dans le centre ancien. Cette continuité est renforcée par l'alignement des maisons le plus souvent bordé d'un usoir en pied de façade. Quelques anciennes bâtisses affirment le caractère rural de la zone.

L'aspect minéral est prédominant dans le centre malgré la présence d'usoirs de part et d'autre de l'axe principal. Actuellement ces usoirs sont peu mis en valeur dans l'ensemble et constituent ainsi des espaces destinés au stationnement et non à la végétation dans certains cas.

### **Composition**

Cet espace est constitué d'alignements denses issus de l'habitat traditionnel. Quelques granges et usoirs affirment le caractère rural du centre de la commune. La majorité des maisons sont des maisons mitoyennes sans retrait par rapport à la voie.



### **Toiture**

Les toitures à deux pentes, sont composées d'ardoises et de tuiles. Les faitages sont parallèles à la voie.

### **Hauteur**

La hauteur maximale des constructions traditionnelles est de deux étages mais l'ensemble des constructions bénéficie d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

### **Façades et ouvertures**

Les façades sont en majorité assemblées de murs en pierre de Romery. Les ouvertures des façades sont régulières et verticales (ouvertures plus hautes que larges).



*Habitat traditionnel local*



*Détails architecturaux du centre ancien : porte cochère, œil de bœuf ou beuquette,...*



➤ **Spécificités de l'urbanisation récente**

***L'habitat pavillonnaire : un mode de vie contemporain***

Les extensions urbaines développées aux abords du centre ancien sont le plus souvent de l'habitat de type pavillonnaire. Néanmoins de nouveaux types d'habitat apparaissent comme l'habitat groupé. La diversité de l'habitat permet ainsi de répondre aux besoins d'une population diversifiée.

Ce nouveau type d'habitat a été réalisé au coup par coup ou sous forme d'opérations d'ensemble comme le lotissement la prairie ou encore celui des Sarteaux.

Cet habitat, composé de constructions récentes, ne respecte plus l'alignement dense du centre ancien. En effet, il est constitué de maisons en retrait par rapport à la voie. Ces dernières sont en majorité positionnées au milieu de la parcelle, consommant ainsi plus d'espace que dans le centre ancien.

***Exemple d'habitat pavillonnaire réalisé sous forme d'opérations d'ensemble***

***Les Sarteaux***



***La Prairie***



***Exemple de l'habitat pavillonnaire au coup par coup : rue des jardins***



*Atténuation de l'aspect minéral par la présence de Jardins ou de potagers.*

***L'habitat groupé et petits collectifs : générateur de mixité sociale***

Une opération d'habitat groupé a été réalisée Rue des Sarteaux. Quant à l'habitat collectif, un bâtiment de deux étages est situé au carrefour de la RD 59 et de la rue des jardins.



***Rue des Sarteaux***



***Rue des jardins***

***L'habitat isolé***

Le secteur de Boisenval regroupe quelques habitations à l'Est du territoire communal. Ce secteur ne bénéficiera pas de nouvelles extensions dans la mesure où il se trouve éloigné du centre communal.

➤ **Les équipements**

Les équipements publics tels que la mairie et l'école se situent dans le centre ancien. Seul le terrain de sport est localisé dans l'espace agricole au Nord du centre communal.

Située au carrefour de la RD 59 et de la rue de l'église, la mairie est peu mise en valeur.



▪ **IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES**

**Les éléments remarquables**

La commune ne possède pas de monuments classés ou inscrits.

Néanmoins, Ville-sur-Lumes détient des éléments ayant un intérêt architectural, esthétique, historique, urbanistique ou paysager. Il s'agit ici de recenser les éléments du patrimoine urbain et paysager méritant d'être préservés au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, toute intervention sur des éléments répertoriés nécessitera une déclaration préalable. Ces éléments ne faisant pas l'objet d'une protection particulière à l'heure actuelle, cet article permet de les protéger de toute intervention intempestive.

➤ Éléments remarquables à caractère religieux :



Désignation	Eglise de la Nativité-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie
Datation	1 841
Adresse ou données cadastrales	Rue de l'église
Intérêt architectural et esthétique, urbanistique, historique, paysager	Moyen Faible Elevé Faible



➤ Éléments remarquables du fait de leur intérêt architectural ou paysager



Désignation	Lavoir
Datation	?
Adresse ou données cadastrales	Grande rue
Intérêt architectural et esthétique, urbanistique, historique, paysager	Moyen Moyen Moyen Faible

Désignation	Arbre remarquables (châtaignier, noyer, charme)
Datation	?
Adresse ou données cadastrales	Sarteaux
Intérêt architectural et esthétique, urbanistique, historique, paysager	Elevé Moyen Faible Elevé



Désignation	Haies bocagères
Datation	?
Adresse ou données cadastrales	Sentier Robin des loups / au Nord des Sartheaux
Intérêt architectural et esthétique, urbanistique, historique, paysager	Elevé Moyen Faible Elevé

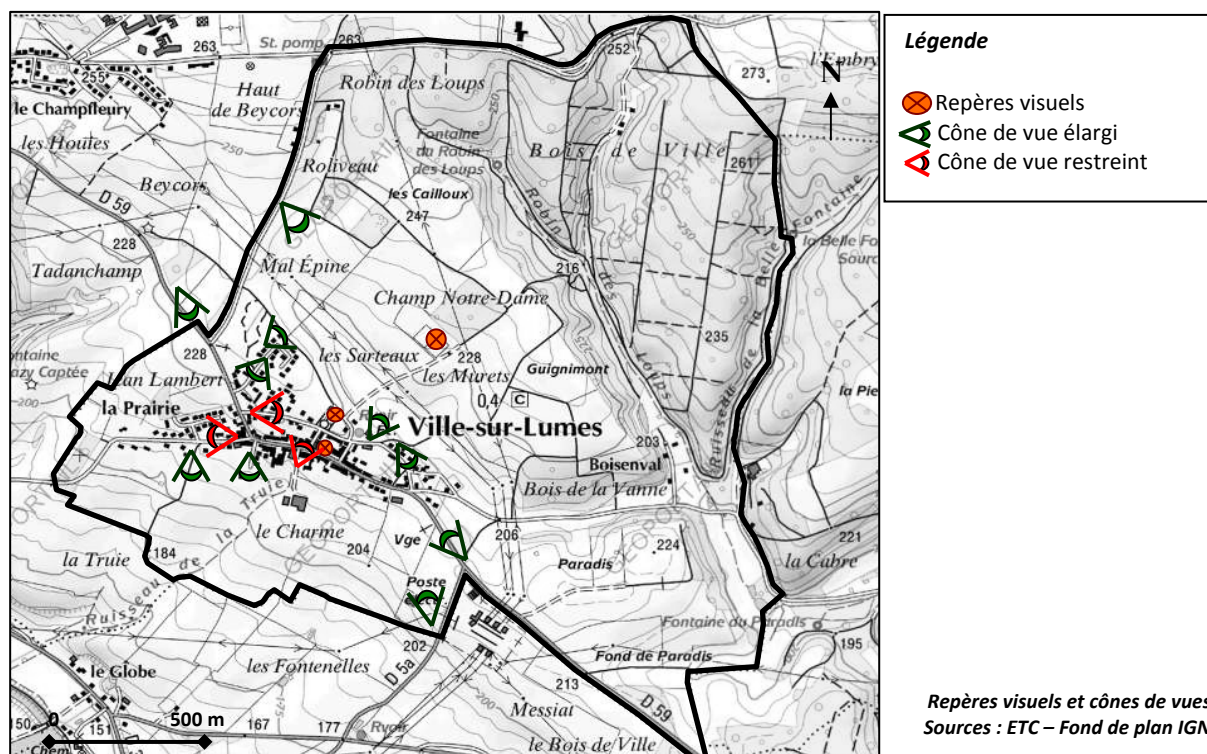


## PERCEPTION DU PAYSAGE

La loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du paysage donne une place importante au paysage et à son respect dans les documents d'urbanisme.

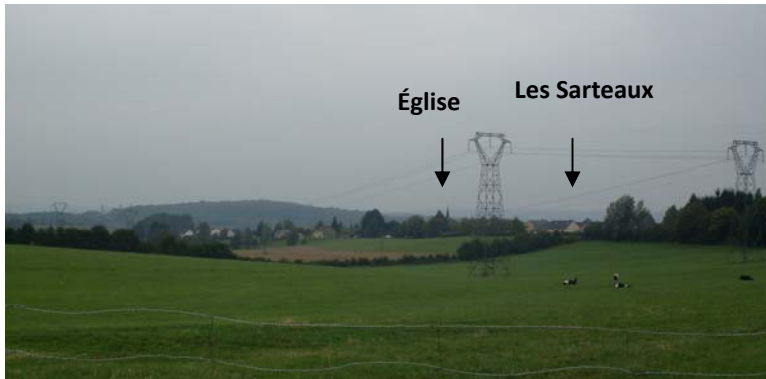
### Silhouette urbaine : Repères visuels et hiérarchisation des cônes de vues

La carte de synthèse, ci-dessous, recense les **principaux points de vue et repères visuels** de Ville-sur-Lumes. Ces vues offrent des vastes perspectives étendues sur l'intégration urbaine du village et celle des unités paysagères qui contribuent au paysage local.



Pour chacun des cônes de vue identifiés, l'angle d'ouverture et la longueur du champ de vision ont été déterminés, ceci permettant de les hiérarchiser, en distinguant les vues lointaines et globales (cônes élargis), et les vues plus restreintes.

➤ **Les cônes de vues élargis principaux :**



Cette vue montre une interface urbain/naturel qui est assurée par une transition végétale (haies). Le bâti s'intègre particulièrement bien du fait de la présence d'un grand nombre de haies. Néanmoins, les lignes électriques constituent une nuisance visuelle dans le paysage.

**Perception visuelle 1 :**  
**Vue de la rue des Sartheaux**

Cette vue offre une vue sur l'espace agricole qui figure comme espace de transition entre l'espace urbain et le massif forestier que l'on peut apercevoir au loin.



**Perception visuelle 2 :**  
**Vue du lotissement les Sartheaux**



Cette vue permet d'apercevoir les pâtures et le relief vallonné. Ce paysage offre une perception lointaine sur les communes environnantes.

**Perception visuelle 3 :**  
**Vue de la rue des petits près**

Ce paysage marque l'importance des pâtures dans l'espace agricole et l'intégration des haies dispersées dans cette unité paysagère.



**Perception visuelle 4 :**  
**Vue du sentier du Robin des Loups**

➤ **Les cônes de vues restreints majeurs :**



*Perception visuelle 5 :  
Vue du carrefour entre la RD 59 et la rue de l'église*



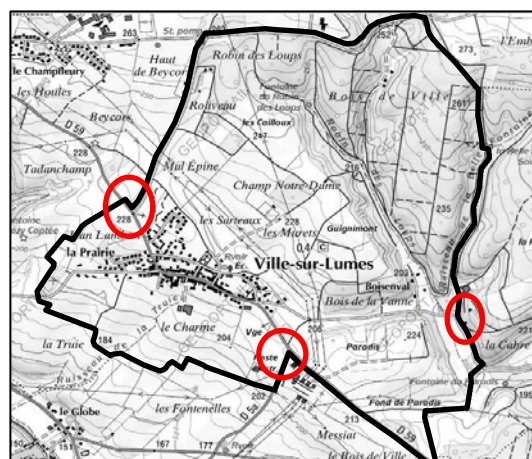
*Perception visuelle 6 :  
Vue de la rue des jardins*

L'église de Ville-sur-Lumes se dissimule dans le paysage urbain. Il est possible de l'entrevoir depuis la rue des Jardins et la rue de l'église. Elle représente un intérêt architectural pour la commune.

■ **LES ENTREES DE VILLE**

Ville-sur-Lumes compte trois entrées routières principales :

- Entrée Sud-Est par la RD 59,
- Entrée Ouest par la RD 59,
- Entrée Est par la route d'Issancourt.



*Entrées de ville recensées  
Sources : ETC – Fond de plan IGN*

**L'entrée Sud-Est par la RD 59 : une entrée en mutation**

Il s'agit ici de l'entrée en provenance de Vivier-au-Court. Cette entrée de ville tend à évoluer avec la construction d'un nouveau garage en continuité de la petite zone artisanale existante.



ATOUS	HANDICAPS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée au caractère rural laissant entrevoir le commencement de l'urbanisation,</li> <li>- Trame végétale développée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée de ville peu valorisée,</li> <li>- Faible visibilité.</li> </ul>

### L'entrée Ouest par la RD 59 : entrée au caractère rural

ATOUS	HANDICAPS
<ul style="list-style-type: none"><li>- Entrée au caractère rural marqué,</li><li>- Trame végétale de part et d'autre la voie.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Signalisation d'entrée de ville peu marquée.</li></ul>

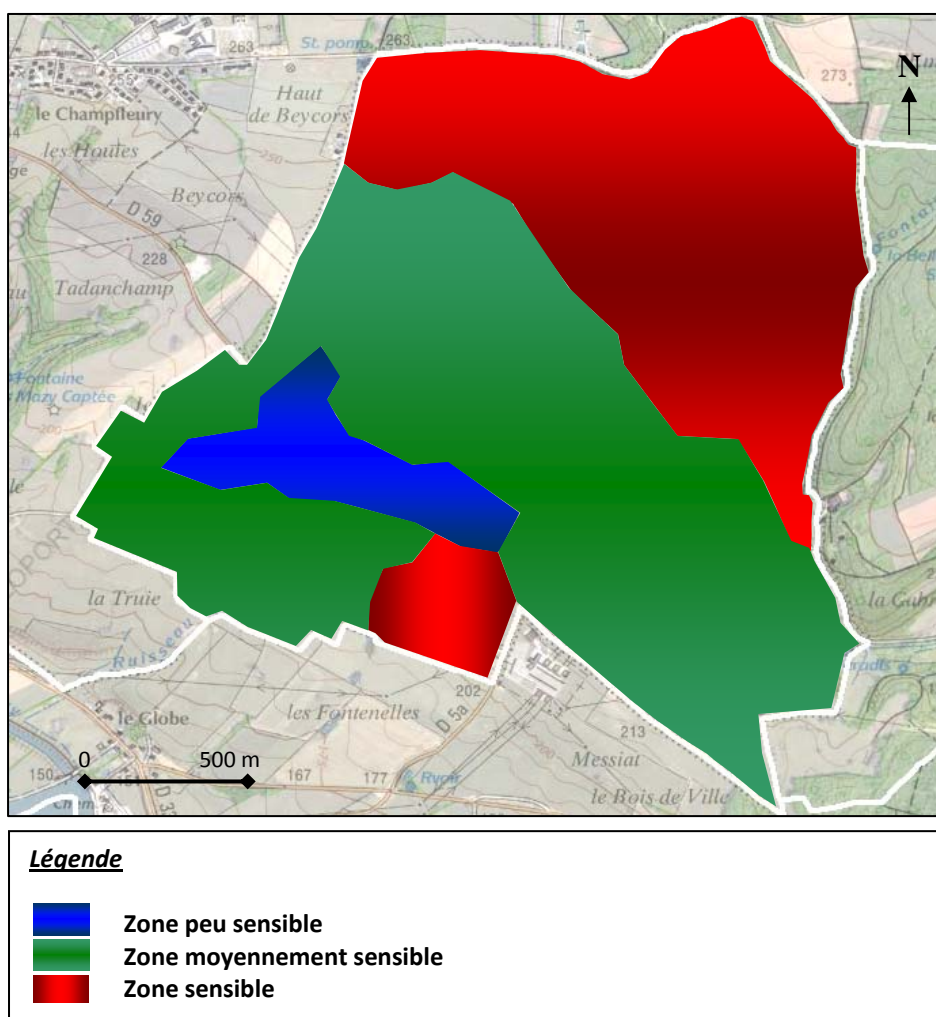


### L'entrée Est par la route d'Issancourt



ATOUS	HANDICAPS
<ul style="list-style-type: none"><li>- Entrée au caractère rural fortement marquée,</li><li>- Paysage ouvert dû à la présence des champs de part et d'autre la chaussée,</li><li>- Intégration du bâti facilité par la présence de haies.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Faible visibilité,</li><li>- Entrée de ville secondaire peu valorisée.</li></ul>

## ■ EVALUATION DE LA SENSIBILITE PAYSAGERE



Carte de sensibilité paysagère  
Sources : ETC – Fond de plan IGN

L'évaluation des zones s'effectue en fonction de deux critères de sélection, à savoir :

- La perception,
- Le maintien d'une particularité paysagère dans son unité.

### Des zones sensibles

Les zones sensibles sont des zones qui possèdent un intérêt paysager ou patrimonial particulier :

- Le massif forestier,
- Le Sud de la commune.

Le massif forestier présente un intérêt écologique à forts enjeux qu'il est nécessaire de préserver afin d'éviter toute dégradation dans cette unité paysagère. Autre que cet intérêt écologique, l'écran végétal dissimulé dans le territoire communal favorise l'intégration des extensions urbaines.

Visible de la RD 59 et de la RD 7a, le Sud de la commune représente un intérêt communal fort : image d'entrée de ville. Il est donc essentiel de prendre en compte l'implantation du bâti dans son environnement particulièrement dans cette zone.

Ces zones représentent des enjeux communaux conséquents.

**Tout aménagement projeté dans ces zones devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et de précautions particulières permettant de préserver les éléments déterminants du paysage local.**

### **Des zones moyennement sensibles**

Ces zones indiquent un faible intérêt concernant le niveau de sensibilité. Toutefois, elles nécessitent une réflexion globale pour tout aménagement puisqu'elles participent à l'harmonie générale du paysage et contribuent à son équilibre. Le paysage agricole reste sensible au développement de l'urbanisation.

**Les aménagements dans ces secteurs devront faire l'objet d'une réflexion globale, afin de ne pas dénaturer le site environnant tant urbain que paysager.**

**Certaines de ces zones peuvent être propices à une urbanisation, de par leur configuration, leur exposition et leur liaison avec l'environnement urbain et paysager.**

### **Des zones peu sensibles**

L'espace urbain est classé en zone peu sensible du fait d'une perception visuelle amoindrie. Néanmoins, il bénéficie d'un patrimoine bâti qu'il est nécessaire de préserver pour garantir l'identité communale. Cet espace est ainsi intégré dans le paysage local.

Globalement ces zones sont dissimulées par un écran végétal atténuant ainsi l'impact d'éléments nouveaux dans le paysage. La trame bocagère au Nord de l'espace urbain favorise l'implantation des nouvelles extensions urbaines.

## 2.3. AUTRES ELEMENTS ENVIRONNEMENTAUX A PRENDRE EN COMPTE

### Sites archéologiques

Le territoire communal est constitué d'un site archéologique datant de l'époque gallo-romaine.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004 régleme les dispositions relatives au patrimoine archéologique.

Les décrets d'application qui en découlent ont modifié la saisine de la D.R.A.C. pour :

1. les secteurs sur les sites archéologiques et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur **500 m<sup>2</sup> et plus** ;
2. les secteurs sensibles et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur **2000 m<sup>2</sup> et plus** ;
3. le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de **10 000 m<sup>2</sup> et plus** ;

Une redevance d'archéologie préventive issue des lois susvisées, et sous certaines conditions a été instituée pour tout projet de 1000 m<sup>2</sup> et plus de surface hors œuvre nette sur des terrains de plus de 3000 m<sup>2</sup> et plus.

Par ailleurs, la D.R.A.C. souhaite être saisie pour toute instruction préalable des dossiers concernant les projets de grands travaux (remembrements, routes, installations classées, etc.) afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

### Sites monuments classés

Aucun site ou monument classé n'est répertorié à Ville-sur-Lumes.

### Risques naturels

La commune recense quatre arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle dans la commune pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain entre 1994 et 1999.

La commune n'est soumise à aucun risque naturel.

### La protection des entrées de ville

L'amendement Dupont du 2 février 1995 interdit les nouvelles constructions en dehors des zones urbanisées dans une bande de 75 mètres ou 100 mètres autour des voies classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas lorsqu'un PLU prévoit d'autres règles justifiées concernant cette bande 75 mètres ou 100 mètres. Ainsi une réflexion globale sur l'urbanisation éventuelle aux abords des grandes voies de circulation doit être traitée en prenant en compte :

- Les nuisances,
- La sécurité,
- La qualité architecturale,
- La qualité de l'urbanisme et des paysages.

### **Les nuisances sonores**

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 modifiée par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 expose trois enjeux majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyant qui en sont dépourvus (installations classées),
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

A cet égard, la loi permet de renforcer la prévention de la nuisance d'une part et à contraindre l'occupation des sols d'autres part, quand la nuisance ne peut être évitée.

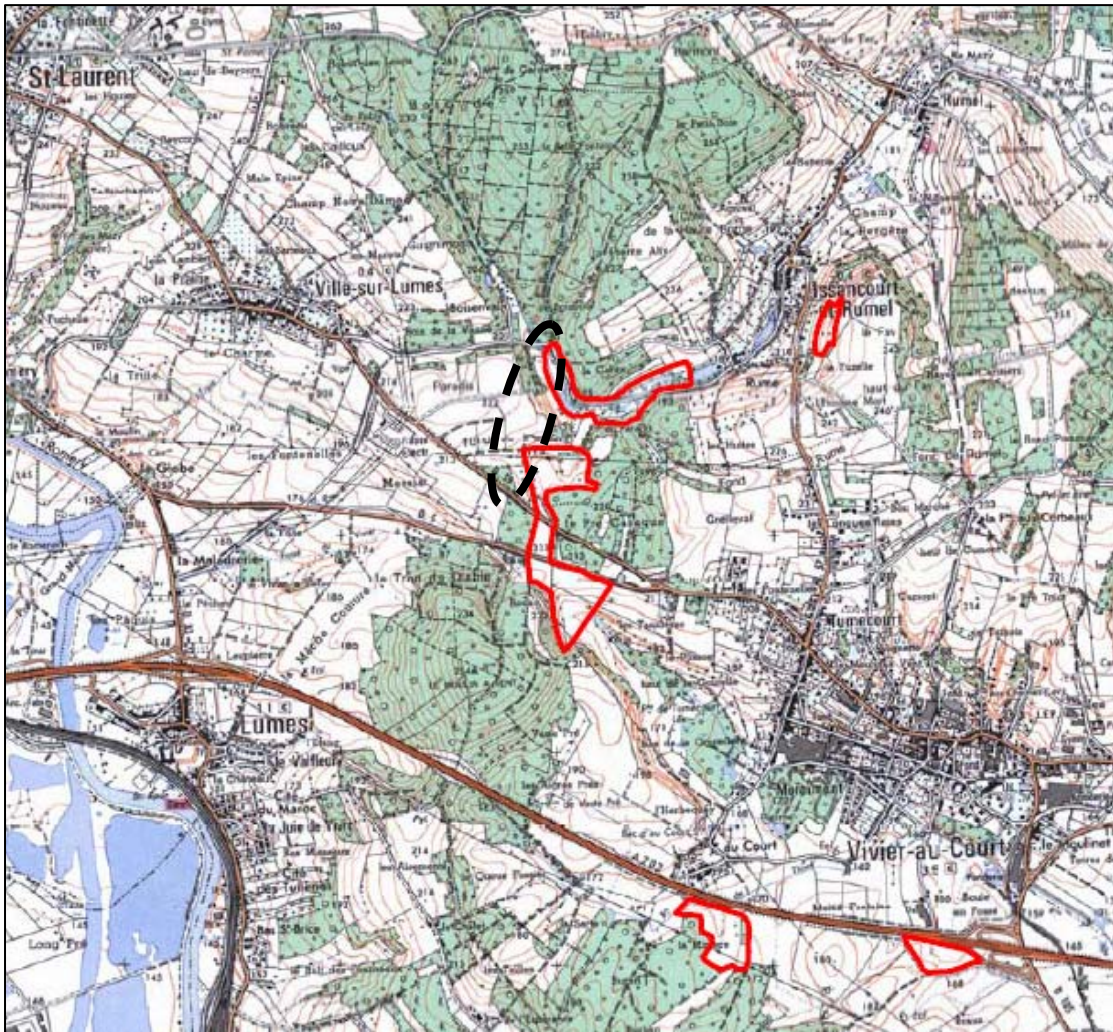
La commune de Ville-sur-Lumes n'est pas affectée par des nuisances sonores particulières.

Pour la réalisation de futurs projets, la commune devra prendre en compte le décret n°98.1143 du 15 décembre 1998 qui stipule l'élaboration d'une étude sur le problème des établissements ou locaux recevant du public et diffusant de manière habituelle de la musique amplifiée, qu'ils soient existants ou en projet, de manière à éviter tout dommage sur pour les habitations environnantes.

### **Inventaires institutionnels**

La commune est répertoriée dans un inventaire scientifique de type Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I. Cette zone représente un intérêt biologique et écologique.

Le Sud-Est de la commune est compris dans le périmètre de la ZNIEFF n°210008900 dite "Marais, prairie hygrophiles et mésohygrophiles du secteur de Gernelle à Vivier-au-Court".



Source : DREAL Champagne-Ardenne

Ce site présente une valeur biologique élevée regroupant une faune et une flore intéressante telles que :



Ményanthe trèfle d'eau)



L'orchis incarnat



Le leste dryade

La rainette arboricole ou rainette verte



## Loi sur l'eau du 3 janvier 1992

La **Loi du 3 janvier 1992** s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

Cette loi a de ce fait des incidences sur les Plans Locaux d'Urbanisme, tant au niveau de l'assainissement que de la maîtrise du ruissellement.

### ➤ Assainissement

Le **décret 94-469 du 03.06.1994** impose aux communes la **réalisation d'un zonage** de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé).

### ➤ Maîtrise du ruissellement

L'article 35 de la loi sur l'eau fait obligation aux communes :

- de définir les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- de définir les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si nécessaire, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le territoire communal possède un relief vallonné qui n'est pas sans conséquence en cas de pluies soutenues.

## Bâtiments d'élevage

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

- proscrit la création de zones à urbaniser à proximité de telles installations,
- prévoit une zone tampon en limite de zone agricole et de zone urbaine où la construction des bâtiments d'élevage sera interdite, afin de préserver les habitations existantes et les zones de développement futur.

Ville-sur-Lumes compte deux bâtiments d'élevage, situés au Sud de l'espace urbanisé, non classés pour la protection de l'environnement. Néanmoins, ils sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental ; ainsi, un recul de 50 mètres est pris en considération dans le présent dossier.

## Alimentation en eau potable

- Ville-sur-Lumes est concernée par des périmètres de protection de captage au lieu dit de la "source au bois de Ville" (069-6-0045) et du "Robin des Loups; source de Lumes" (069-6-0046) dont la déclaration d'utilité

publique a été arrêté le 18 mars 1993, et au lieu dit "Robin des loups" (069-6-0153) qui alimente le syndicat des Hauts de Beycors.

- L'article 31 du décret du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, modifié par les décrets du 10 avril 1990, du 7 mars 1991 et du 5 avril 1995 stipule que "les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée".

Les installations en eau potable devront respecter les dispositions des articles L.1321-1 et suivants et R.1321 et suivant du code de la santé publique.

Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, l'usage d'un puits privé pour l'alimentation humaine des particuliers reste possible et se trouve soumis aux dispositions du code de santé publique. Néanmoins, conformément à l'article R.111-11 du code de l'urbanisme, les dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distributions d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité des constructions ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

- Ville-sur-Lumes est rattachée au Syndicat des eaux des Hauts de Beycors pour son alimentation en eau potable.

## **Lutte contre l'incendie**

La lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police du maire (article L2212-2, alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales) et les dépenses correspondantes sont des dépenses obligatoires pour la commune (article L.2321-2, alinéa 7 du CGCT). Elle comprend la fourniture, la pose ou la construction, l'entretien et le renouvellement des équipements ou ouvrages destinés à fournir l'eau pour la lutte contre l'incendie.

La lutte contre l'incendie peut être assurée à partir d'un réseau, de point d'eau artificiel ou de cours d'eau naturels.

La charte départementale sur la défense Extérieure contre l'incendie du 27 décembre 2004 stipule les principes généraux de l'utilisation du réseau potable :

- Chaque hydrant doit avoir un débit de 60 m<sup>3</sup> (17l/s) sous 1 bar (0.1Mpa) de pression minimum,
- Chaque point d'eau naturel et/ ou artificiel doit fournir un volume de 120 m3 utilisable en deux heures,
- La distance entre chaque hydrant doit être inférieure à 200 m.

La commune dispose de 5 poteaux d'incendie situés rue de Biscara, 22 Grande rue, 10 rue de Romery, 3 Lotissement de la Prairie et dans le Lotissement des Sarteaux. Le rapport du SDIS de 2 009 ne constate aucune anomalie particulière concernant la sécurité incendie. Néanmoins, quelques problèmes de pression persistent sur le territoire communal. La commune souhaite mettre en conformité ses réseaux au fur et à mesure des projets d'aménagements.

## **Le traitement des déchets**

La loi du 13 juillet 1992 expose les grandes orientations en matière de traitement des déchets :

- la collecte sélective et la valorisation des déchets,
- Le traitement des déchets autres que les déchets ménagers,
- Les installations de collecte et de traitement.

Par ailleurs, un plan départemental de gestion des déchets du BTP, conformément à la circulaire du 15 février 2000, a été approuvé le 4 mars 2004.

### Le développement durable dans le document d'urbanisme

Le document d'urbanisme doit prendre en compte les récentes évolutions législatives avec notamment la loi de programme Grenelle 1 (octobre 2008) et la loi d'engagement national portant sur l'environnement dite loi "Grenelle 2". Il s'agira de prendre en compte plusieurs problématiques dans le PLU, à savoir :

- **Economiser l'espace** : objectif de densité, lutte contre l'étalement urbain, favoriser le développement des éco-quartiers,
- **Gérer les déplacements** : favoriser la desserte des transports en commun,
- **Préserver la biodiversité** : éviter d'empiéter sur les espaces agricoles et naturels, favoriser les continuités écologiques lorsqu'il y a lieu,
- **Promouvoir les énergies renouvelables** : maison passive, développement de l'utilisation d'énergie solaire, performances énergétiques à favoriser pour les constructions anciennes ou récentes,
- **Gérer l'eau** : gestion raisonnée de l'eau, limiter les surfaces imperméables des sols,
- **Gestion des déchets** : privilégier le tri sélectif,
- **Informé la population** : favoriser une démarche participative quant au développement durable de la commune.

## 2.4. SYNTHÈSE ENVIRONNEMENTALE

### Les paysages

MASSIF FORESTIER	
Atouts à valoriser	Handicaps
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Paysage de qualité</b> : environnement forestier aux franges de l'Ardenne,</li> <li>- <b>Repères paysagers et écologiques</b> (haies et bosquets),</li> <li>- <b>Intérêt écologique</b> : favorise le développement de la faune et de la flore.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préserver le paysage existant.</b></li> </ul>
<p><b>ENJEUX :</b></p> <p style="padding-left: 40px;">Conserver et protéger le massif forestier, les bosquets et les haies favorisant le développement de la faune et une meilleure intégration du bâti.</p>	

PAYSAGE AGRICOLE	
Atouts à valoriser	Handicaps
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Paysage de qualité</b> intégrant un relief vallonné constitué de pâtures et de haies bocagères,</li> <li>- <b>Perceptions visuelles élargies</b> sur l'espace agricole,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Surface d'exploitation en diminution,</b></li> <li>- <b>Fragilité des écosystèmes et des biotopes.</b></li> </ul>
<p><b>ENJEUX :</b></p> <p style="padding-left: 40px;">Préserver ou recréer les espaces de transition paysagère entre l'urbanisation et l'espace agricole, Poursuivre les efforts en termes de liaisons douces permettant de découvrir les particularités du paysage local.</p>	

PAYSAGE URBAIN	
Atouts à valoriser	Handicaps
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Centre ancien préservé,</b></li> <li>- Quelques <b>opérations d'habitat groupé.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intégrer les nouvelles constructions</b> en respectant le bâti existant.</li> </ul>
<p><b>ENJEUX :</b></p> <p style="padding-left: 40px;"><b>Préserver l'identité du centre ancien :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter à la <b>réhabilitation de qualité</b> des habitations,</li> <li>- Développer les efforts en termes de <b>traitement paysager.</b></li> </ul> <p style="padding-left: 40px;"><b>Garantir le développement d'une urbanisation cohérente et de qualité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Envisager une <b>démarche de réflexion globale</b> sur le territoire,</li> <li>- Respecter les <b>zones de transition paysagère.</b></li> </ul>	

## Autres éléments environnementaux

Autres éléments environnementaux	
Domaine	Spécificités
<b>MILIEU NATUREL</b>	ZNIEFF de type I "Marais, prairies hygrophiles et mésohygrophiles du secteur de Gernelle à Vivier-au-court".
<b>Enjeux :</b> Protéger et mettre en valeur ce cadre naturel dont bénéficie la commune, Eviter toute urbanisation dans ce secteur, Préserver la biodiversité de la zone d'intérêt écologique.	
<b>ARCHEOLOGIE</b>	Potentiel archéologique sur le territoire communal
<b>Enjeux :</b> Respecter le patrimoine archéologique communal en prenant en compte la hiérarchisation du potentiel archéologique : quatre grands types de zones recensés sur le territoire.	
<b>RISQUE NATUREL</b>	Quelques phénomènes de remontées de nappes
<b>Enjeux :</b> Limiter les ruissellements et un écoulement de l'eau trop importants en prévoyant des aménagements qualitatifs (sols perméables...).	
<b>BATIMENTS AGRICOLES</b>	Présence de deux bâtiments d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental au Sud du village
<b>Enjeux :</b> Garantir un périmètre nécessaire entre les bâtiments agricoles et les futures constructions, Préserver l'organisation actuelle de l'exploitation.	
<b>LUTTE CONTRE L'INCENDIE</b>	Présence de captages
<b>Enjeux :</b> Préserver un périmètre de protection des captages, Assurer la desserte incendie pour les futures constructions dans le secteur de la Truie et le secteur Jean Lambert.	
<b>SERVITUDE - LIGNE ELECTRIQUE</b>	Ligne électrique 225kV Lumes – Les Mazures n°1
<b>Enjeux :</b> Déclasser des espaces boisés classés de manière à assurer de bonnes conditions techniques permettant de satisfaire à la distribution d'énergie électrique.	

## **TROISIEME PARTIE - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) - MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU, DES REGLES APPLICABLES, DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

3.1. LE PADD : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET SES OBJECTIFS	61
3.1.1. une révision du plan local d'urbanisme nécessaire a la traduction du projet communal	61
3.1.2. Determination des besoins et objectifs du projet communal justifiant les choix établis dans le P.A.D.D.	63
3.1.3. La transcription du projet communal dans le P.A.D.D. et sa justification par rapport aux principes généraux définis par le code de l'urbanisme	68
3.1.4. Traduction du P.A.D.D. dans les autres pièces du document d'urbanisme	75
3.2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	78
3.2.1. Zones urbaines (u)	78
3.2.2. Zones à urbaniser (AU)	87
3.2.3. Zones agricoles (A)	93
3.2.4. Zones naturelles et forestières (N)	95
3.2.5. Justifications établies dans les choix des orientations d'aménagement	98
3.2.6. Emplacements réservés	102



### 3.1. LE PADD : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET OBJECTIFS

#### 3.1.1. UNE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME NECESSAIRE A LA TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL

Dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), approuvé le 23 juin 1997 et modifié le 5 janvier 2009, la commune de Ville-sur-Lumes a souhaité mettre en œuvre une nouvelle stratégie de développement en se dotant d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) conformément aux lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 et à la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite loi "Grenelle II" du 12 juillet 2010.

Le document actuel constitue dès lors un document inefficace pour la commune puisqu'il ne répond plus aux ambitions communales : désireuse de programmer une urbanisation cohérente dans le cadre de son développement urbain. Située à proximité de la ville de Charleville-Mézières, la commune bénéficie d'une attractivité croissante. Afin de préserver au mieux la qualité du cadre de vie de ses habitants, la programmation d'un nouveau document devient nécessaire dans le but de répondre à une population croissante mais également dans un cadre de préservation des atouts communaux (caractère rural préservé, paysage, éléments remarquables).

Ainsi, par délibération du 2 juin 2009, « *En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune* » (extrait de la délibération), le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Lors de cette délibération, la commune a également fixé les modalités de concertation avec la population, un facteur indispensable à la réussite d'un projet de PLU.

Les objectifs de la révision sont au nombre de quatre :

- Maîtriser le développement de l'urbanisation,
- Promouvoir des déplacements facilités et des liaisons douces favorisées,
- Conforter l'attractivité économique de la commune,
- Renforcer l'identité communale.

Les projets d'extensions de l'urbanisation, à vocation d'habitat ou vocation d'activités, constituent une des principales évolutions soutenues dans ce nouveau document par rapport au Plan d'Occupation des Sols. Comme indiqué dans le projet politique de la commune, maîtriser le développement de l'urbanisation à l'horizon 2025 représente un véritable enjeu. En effet, au regard des prévisions démographiques, la commune envisage d'accueillir sur son territoire environ 75 habitants ; ceci sans bouleverser le cadre de vie actuel et en intégrant de grands enjeux : mixité du bâti, densification des constructions, mixité des circulations, préservation et valorisation des espaces naturels et des espaces de vie...

Pour répondre également à ces ambitions, le projet comprend également des politiques transversales (gestion des déplacements, activité économique, pérennité des espaces agricoles...) afin d'affirmer une cohérence dans le territoire communal.

Les obligations résultant des différents textes législatifs et réglementaires applicables sont pris en compte dans le présent dossier :

- Des servitudes, affectant l'utilisation des sols, en vigueur sur le territoire communal,

- Des dispositions environnementales relatives aux données de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F. de Boisenvil),
- Des dispositions concernant les entrées de ville au regard de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- Des dispositions relatives à l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme (identification des éléments remarquables),
- Des dispositions relatives à l'article L.123-1-5 alinéa 6 du code de l'urbanisme (identification des tracés de voies de circulation à conserver, à créer ou à modifier),
- De la protection des paysages et des sites au regard de la loi du 8 janvier 1993,
- De la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- De la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 modifiée par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000,
- De la loi archéologique préventive et ses décrets d'application qui en découlent,
- De la loi sur le traitement des déchets du 13 juillet 1992,
- Des dispositions relatives à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sur la préservation des espaces agricoles,
- Des adaptations résultant des modifications de classement des installations agricoles.

Au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), le souhait de la commune est de renforcer l'attractivité actuelle dans un cadre maîtrisé de manière à préserver les atouts et de pallier aux faiblesses constatées sur le territoire communal.

Le présent document de P.L.U. constitue ainsi l'occasion de proposer un développement urbain durable pour la commune de demain.

■ **3.1.2. DETERMINATION DES BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL JUSTIFIANT LES CHOIX ETABLIS DANS LE P.A.D.D.**

CONSTATS ET BESOINS		OBJECTIFS COMMUNAUX	MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU P.A.D.D.
<b>DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS</b>			
<b>C O N S T A T S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une <b>croissance significative</b> de la population depuis une vingtaine d'années,</li> <li>- Des <b>ménages plus nombreux et plus petits</b>,</li> <li>- <b>Présence d'une population jeune et dynamique</b> sur le territoire.</li> </ul>	<p><b>Assurer un développement urbain durable et maîtrisé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer une offre ajustée aux besoins des ménages tout en assurant une répartition équilibrée des logements en continuité du tissu urbain existant,</li> <li>- Assurer le maintien de la population en garantissant un cadre de vie de qualité, notamment en matière d'équipements et de loisirs,</li> <li>- Préserver la mixité du statut d'occupation en proposant des logements pour tous (accession à la propriété et à la location),</li> <li>- Offrir également un cadre de vie de qualité pour les seniors en offrant un environnement adapté à la vie quotidienne et à leurs déplacements.</li> </ul>	<p><b>MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Volonté de redessiner un tissu urbain homogène en diminuant la perception du village rue,</li> <li>➤ Adapter et diversifier le parc de logements afin de satisfaire aux besoins de tous les ménages tout en assurant une urbanisation peu consommatrice d'espace.</li> <li>➤ Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement local en soutenant le maintien du maillage bocager actuel favorable à une meilleure intégration paysagère du bâti récent.</li> </ul>
	<b>B E S O I N S</b>		

CONSTATS ET BESOINS		OBJECTIFS COMMUNAUX	MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU P.A.D.D.
<b>EQUIPEMENT</b>			
<b>C O N S T A T S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelques équipements recensés sur le territoire communal,</li> <li>- Des équipements peu développés pour répondre aux besoins d'une population jeune et dynamique sur le territoire communal.</li> </ul>	<p><b>Développer les équipements sur le territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer l'identité de la commune au travers d'une dynamique de territoire,</li> <li>- Assurer un niveau d'équipements en rapport avec les besoins spécifiques de la population tout en prenant en compte l'arrivée d'une nouvelle population à l'horizon 2 025,</li> </ul>	<p><b>RENFORCER L'IDENTITE COMMUNALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Volonté d'assurer une nouvelle dynamique sur l'ensemble du territoire communal,</li> <li>➤ Favoriser la création d'espaces de convivialité destinés à toute la population,</li> </ul>
	<b>B E S O I N S</b>		

<b>B E S O I N S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Besoins d'adapter le niveau d'équipements aux attentes de la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer des équipements de qualité,</li> <li>- Développer des équipements accessibles à tous.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Anticiper les besoins en matière d'accessibilité aux équipements en développant des espaces de stationnement affectés aux futurs équipements,</li> <li>➤ Prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite en présentant des aménagements de qualité et accessible aux futurs équipements.</li> </ul>
--	--	--	---

CONSTATS ET BESOINS	OBJECTIFS COMMUNAUX	MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU P.A.D.D.
<b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b>		
<b>C O N S T A T S</b>	<p style="text-align: center;"><b>Maintenir et développer les activités = facteur de dynamisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la pérennité des activités existantes,</li> <li>- Accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire communal de manière à répondre à la demande en proposant des terrains,</li> </ul>	<p><b>CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nécessité de préserver les activités existantes,</li> <li>➤ Accueillir de nouvelles activités,</li> <li>➤ Favoriser l'intégration de nouvelles entreprises en proposant des aménagements paysagers afin d'insérer au mieux les bâtiments dans l'environnement local,</li> </ul>
<b>B E S O I N S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir la pérennité des entreprises actuelles,</li> <li>- Développer la zone artisanale existante.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager des accès sécurisés à partir de la route départementale 59.</li> <li>➤ Garantir une entrée de ville de qualité par des aménagements qualitatifs et sécurisés,</li> <li>➤ Adapter les modes d'accessibilité aux futures entreprises.</li> </ul>

CONSTATS ET BESOINS		OBJECTIFS COMMUNAUX	MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU P.A.D.D.
<b>DEPLACEMENTS</b>			
<b>C O N S T A T S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le centre du village est traversé par la route départementale très fréquentée,</li> <li>- Un réseau de liaisons douces développé mais sans réelle continuité,</li> <li>- Des conflits d'usages entre les déplacements des automobilistes, des piétons et des cyclistes.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Assurer des déplacements sécurisés au sein du territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redonner une cohérence au cœur de bourg en proposant des aménagements de qualité,</li> <li>- Développer le réseau de liaisons douces dans la commune via les chemins ruraux existants,</li> <li>- Assurer des accès plus sécurisés aux éléments structurants de la commune,</li> <li>- Prévoir des aménagements pour les futures constructions permettant d'établir une relation viaire ou douce avec le reste du village.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>PROMOUVOIR DES DEPLACEMENTS FACILITES ET DES LAISONS DOUCES FAVORISEES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Garantir des accès sécurisés aux zones à risques,</li> <li>➤ Favoriser la place du piéton au sein du village en proposant des aménagements accessibles aux piétons tout en limitant la place de la voiture,</li> <li>➤ Assurer la mise en valeur des potentialités communales en offrant un réseau de liaisons douces continu.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>MAITRISE LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Intégrer les futures constructions au réseau viaire permettant ainsi d'assurer une continuité entre le tissu urbain existant et le tissu urbain futur,</li> <li>➤ Promouvoir des liaisons douces dans les futurs aménagements limitant également le phénomène d'enclavement de nouveaux secteurs urbanisés.</li> </ul>
<b>B E S O I N S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécuriser les accès au cœur du village,</li> <li>- Favoriser la place du piéton et du cycliste dans le centre et en périphérie du village,</li> </ul>		

CONSTATS ET BESOINS	OBJECTIFS COMMUNAUX	MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU P.A.D.D.
<b>PAYSAGE URBAIN</b>		
<b>C O N S T A T S</b>	<p style="text-align: center;"><b>Préserver le bâti ancien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité architecturale du bâti,</li> <li>- Garantir la mise en valeur des éléments structurants du centre ancien,</li> <li>- Redonner une véritable identité au centre du village en proposant des aménagements de revalorisation,</li> <li>- Prévoir des espaces de convivialité favorables à un cadre de vie de qualité,</li> <li>- Privilégier des réhabilitations de qualité.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Assurer une cohérence entre tissu urbain ancien et tissu urbain récent</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre les efforts en termes de mixité du bâti afin de satisfaire aux demandes,</li> <li>- Maîtriser le développement des extensions en privilégiant dans la mesure du possible la densification des parcelles.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION / RENFORCER L'IDENTITE COMMUNALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Recenser les éléments forts du paysage urbain traditionnel en assurant leur protection et leur mise en valeur,</li> <li>➤ Assurer la préservation du tissu urbain ancien de manière à conforter la qualité du cadre de vie des habitants,</li> <li>➤ Contribuer à la qualité de vie des habitants en aménageant des lieux conviviaux et de rencontres ouverts à tous dans la commune,</li> <li>➤ Maîtriser le développement des extensions urbaines à venir afin d'éviter tout dommage dans l'environnement local et d'adapter le tissu urbain récent au contexte local,</li> <li>➤ Limiter l'emprise de l'urbanisation sur l'espace agricole en appliquant une densité dans le parc de logements ; ainsi qu'en privilégiant des terrains aux abords du tissu urbain existant limitant ainsi les phénomènes de mitage et d'étalement urbain,</li> </ul>
<b>B E S O I N S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer le caractère rural de la commune en préservant les caractéristiques du centre ancien,</li> <li>- Adapter les extensions urbaines en périphérie du centre ancien dans l'environnement local de manière à assurer une cohérence de l'ensemble de l'espace urbain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maintenir le cadre de vie actuel des habitants en facilitant l'intégration de nouvelles constructions et en préservant les trames vertes actuelles.</li> </ul>

CONSTATS ET BESOINS	OBJECTIFS COMMUNAUX	MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU P.A.D.D.
<b>ENVIRONNEMENT : PRATIQUES AGRICOLES ET PAYSAGE NATUREL</b>		
<p style="text-align: center;"><b>C O N S T A T S</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune bénéficie d'une diversité de paysages : un espace agricole prédominant, des espaces boisés et notamment une trame verte conséquente aux franges de l'Ardenne, une Z.N.I.E.F.F. dans le secteur de Boisenvall,</li> <li>- Un réseau de chemins ruraux développé permettant ainsi la découverte des richesses paysagères de la commune.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Mise en valeur du potentiel de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier les transitions vertes actuelles permettant ainsi de préserver la silhouette urbaine,</li> <li>- Protéger l'environnement agricole prédominant au sein de la commune,</li> <li>- Valoriser et préserver les espaces naturels de manière à renforcer la qualité du cadre de vie des habitants et agir sur la préservation de la qualité de la biodiversité particulièrement développée dans les espaces boisés,</li> <li>- Limiter l'urbanisation aux besoins démographiques de manière à ne pas générer une menace pour les espaces naturels et agricoles.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Garantir la pérennité de la trame végétale existante et de l'espace agricole en périphérie du tissu urbain,</li> <li>➤ Promouvoir la préservation et la création des espaces de transition paysagère (espace tampon entre espace urbain et espace naturel),</li> <li>➤ Poursuivre des efforts en termes de traitement paysager.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>B E S O I N S</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces dotés de richesses écologiques,</li> <li>- Conforter la place des espaces agricoles et naturels sur le territoire affirmant l'identité communale.</li> </ul>		<p style="text-align: center;"><b>PROMOUVOIR DES DEPLACEMENTS FACILITES ET DES LAISONS DOUCES FAVORISEES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Utiliser le potentiel de liaisons douces afin de réaliser un bouclage,</li> <li>➤ Affirmer le caractère rustique des liaisons s'intégrant aisément dans l'environnement local.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>RENFORCER L'IDENTITE COMMUNALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Répertorier les éléments du patrimoine naturel, paysager, historique et architectural afin d'en assurer leur protection et leur revalorisation,</li> <li>➤ Valoriser le cadre de vie en préservant les richesses naturelles du territoire communal.</li> </ul>

**- Une démarche globale : optimiser les futurs aménagements vers un urbanisme durable :**

Afin de réaliser des projets de qualité, la démarche environnementale employée consiste à prendre en compte les différentes dispositions par cible, proposées par l'ADEME ; ainsi, les projets d'aménagements préconisés contribuent à prendre en compte plusieurs problématiques, selon le projet, telles que l'optimisation énergétique, la maîtrise des flux (gestion des déplacements et des déchets), la gestion raisonnée de l'eau, la prise en compte des incidences sur le bruit, la biodiversité, le paysage...).

### ■ 3.1.3. LA TRANSCRIPTION DU PROJET COMMUNAL DANS LE P.A.D.D. ET SA JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX PRINCIPES GENERAUX DEFINIS PAR LE CODE DE L'URBANISME

---

Créé suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, ce document permet de traduire la politique communale en matière d'aménagement et d'urbanisme engagée par la commune de Ville-sur-Lumes. Les dispositions de la loi Grenelle 2 renforce les mesures à prendre en considération en termes de développement durable. (Cf. Document n° 2 du présent dossier de P.L.U.).

Pièce essentielle du dossier de P.L.U., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues pour l'ensemble du territoire communal pour les années à venir.

Ce projet exprime clairement la démarche globale de la commune résultant du diagnostic : besoins répertoriés en matière de développement économique, d'environnement ; d'équilibre social de l'habitat, de mobilité, d'équipement et de services. Au vu de ces constats et des prévisions démographiques et économiques, la commune de Ville-sur-Lumes a mis en place une véritable stratégie en élaborant son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), à partir duquel les différentes zones du P.L.U. ont été délimitées.

Les communes disposent d'un libre choix concernant l'élaboration et l'énonciation de leur projet ; cependant, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter des principes légaux établis aux articles L.121-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme, et les orientations définies au niveau supra communal (servitudes d'utilité publique).

#### Le respect des objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

L'élaboration du P.A.D.D. de la commune de Ville-sur-Lumes s'inscrit dans le respect des principes fondamentaux évoqués ci-après.

***“ L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural, d'une part, et l'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, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, d'autre part ;”***

---

Il convient dans ce cas d'assurer notamment une cohérence entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels. La commune de Ville-sur-Lumes au caractère rural marqué a la volonté de répondre à ce principe au travers de la mise en place d'une stratégie de développement urbain durable en optimisant un développement modéré et maîtrisé, garantissant ainsi un équilibre entre le développement de la population et les capacités d'accueil et d'équipements de la commune. Une politique de repérage des points forts de la commune est aussi mise en place permettant d'affirmer l'identité locale de la commune de Ville-sur-Lumes.

L'équilibre de ces espaces se traduit, en premier lieu, par un **développement rationnel de l'urbanisation future**, envisagé selon les prévisions démographiques et économiques ; par ailleurs, cette urbanisation favorisée en continuité du tissu urbain existant permettra de limiter l'empiétement de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels. Ainsi, dans le but de maîtriser le développement de l'urbanisation pour les années à venir, le secteur de Boisental, secteur éloigné du village composé de quelques habitations, ne fera pas l'objet d'une évolution de l'urbanisation pour limiter entre autres les phénomènes d'étalement urbain et de mitage.

Ce projet insiste également sur les problématiques de **centralité** ; en effet, un des principaux objectifs est de **reconquérir le centre de la commune** en lui restituant ses priorités, ceci impliquant une mise en valeur du centre et de ses éléments structurants. A cet égard, il convient de **renforcer l'identité du village** en affirmant son caractère traditionnel. Par ailleurs, une réflexion globale est portée sur le développement des liaisons entre

l'urbanisation ancienne et nouvelle, favorable au maintien de cette entité, l'objectif principal étant de créer des espaces urbains ouverts assurant une cohésion d'ensemble.

La préservation du petit patrimoine s'effectue également par l'identification d'éléments paysagers, architecturaux et historiques à préserver au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

---

***“ 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 en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;”***

---

Ce principe de mixité vise à rassembler une diversité de fonctions (habitat, activités) et typologies, dans un même espace de manière à éviter toute ségrégation sociale. A cet égard, la commune de Ville-sur-Lumes vise à répondre à cet objectif au travers le développement de la zone artisanale située en entrée de ville Est le long de la route départementale.

Outre le développement des activités localisées en périphérie immédiate du centre, la commune a souhaité redonner un dynamisme en proposant l'aménagement d'un équipement public et de lieux de rencontres de manière à satisfaire les attentes d'une population jeune et dynamique et visant également à renforcer l'identité locale. Ces équipements, aménagement d'une halle (place de Robin des Loups) et d'une salle polyvalente située dans le secteur des Sartheaux visent à créer de nouveaux lieux de rencontres accessibles à tous les habitants. Le développement de la zone artisanale et des équipements consiste à relancer une nouvelle impulsion sur le territoire, une relative autonomie nécessaire au maintien du cadre de vie (limitation des déplacements) et à soutenir la cohésion sociale.

Le principe de mixité sociale dans l'habitat est également intégré au travers des opérations d'aménagement futures :

- Secteur de la Truie : en associant habitat pavillonnaire et habitat groupé sur des parcelles d'une taille moyenne de 600 à 700 m<sup>2</sup>, ceci permettant de répondre à la demande,
- Secteur Jean Lambert où l'habitat pavillonnaire y est majoritaire. Les parcelles sont équivalentes à la taille de celles émises dans le secteur de la Truie.

La commune compte poursuivre ses efforts en matière de logements locatifs, taux en nette hausse dans la commune durant ces dernières années. L'aménagement de ces secteurs, situés en périphérie immédiate du centre, doivent également contribuer à limiter l'extension linéaire, en redonnant de l'épaisseur au village et en limitant ainsi l'éloignement des futures constructions par rapport au centre du village et aux équipements.

Le développement de l'urbanisation, qu'elle concerne les constructions liées aux activités artisanales ou commerciales ou à vocation d'habitation nécessite la prise en compte de la problématique de l'eau afin d'assurer une gestion et utilisation raisonnées (à l'échelle collective et individuelle) pour les années à venir : ainsi des ouvrages de régulation ont été prévus dans les quartiers à aménager (cf. quartier secteur Jean Lambert), et les orientations d'aménagement prévoient de manière générale une infiltration à chaque fois que cela est possible. Par ailleurs, les aménagements prévus par la commune visent à limiter une consommation d'énergie excessive (densité, mitoyenneté, orientation des constructions, préconisation de constructions aux concepts bioclimatiques développés, etc...)

Outre le développement de ces secteurs, la commune s'inscrit aussi dans une reconquête des espaces à urbaniser au cœur du village en effectuant la promotion d'une réhabilitation de qualité pour assurer notamment la préservation du centre ancien. Elle intègre ainsi à son projet des zones de reconquête urbaine en plein centre du village, à proximité des équipements pour y développer l'habitat durable en s'adaptant à un parcellaire dense, (de part et d'autre de ruelles desservant jusqu'alors des jardins qui ne sont plus exploités), ou pour développer un secteur d'habitation ou un équipement public.

---

***“ La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.”***

---

L'évolution de la population de Ville-sur-Lumes est évaluée aux vues de deux paramètres :

1. la progression démographique de ces trente dernières années,
2. l'objectif de la commune, s'exprimant en nombre maximum d'habitants souhaités, et la prise en compte des orientations générales du SCoT, établies selon le poids démographique de la commune par rapport à son secteur (secteur III), majoré de 15 %.

- Ainsi, selon une moyenne de progression similaire, la progression peut être estimée à + 8 %, sachant cependant que cette moyenne prend en compte la chute démographique de 1982 à 1990 ; en effet, si l'on fait abstraction de cette période, la progression de 1990 à 2006 est de plus de 16 %, témoignant ainsi de la forte pression foncière enregistrée localement, aux portes de l'agglomération chef-lieu.

- Consciente de ce contexte de progression exponentielle, la commune s'est donnée quant à elle, un objectif d'accueil de la population selon une progression se limitant à 16 %, cet objectif se fondant sur la nécessité d'établir un projet en cohérence avec les potentialités communales ; la commune devra ainsi adapter l'arrivée d'une nouvelle population en accord avec les possibilités d'évolution de la commune. Il s'agit notamment des équipements et des terrains disponibles. En effet, la commune de Ville-sur-Lumes ne souhaite pas s'engager dans une urbanisation dévastatrice du paysage local.

Par conséquent, l'objectif principal est d'assurer l'accueil d'une nouvelle population en cohérence avec la taille de la commune. Il convient dès lors de préserver, voire renforcer, le cadre de vie des habitants via notamment une gestion économe des espaces. La commune ambitionne d'accueillir une nouvelle population tout en privilégiant le caractère rural de la commune en préservant le paysage local marqué par les étendues agricoles et les massifs forestiers. Le souhait est donc de limiter l'emprise des nouveaux espaces urbains sur les espaces agricoles et naturels. La préservation des richesses naturelles représente un enjeu majeur.

La commune vise également à répondre aux objectifs définis dans le Scot qui prend en compte la proximité de Charleville-Mézières et l'arrivée de nouveaux néo-ruraux. Il envisage une progression globale de 2,93 hectares sur la commune (quota autorisé par rapport au secteur III) avec une densité de 10 logements par hectare, afin de préserver le caractère rural de la commune, ce qui nous ramène en nombre d'habitants, si on compte une moyenne d'occupation des logements de 2.5 personnes par logement, comme dans les autres hypothèses, à 74 habitants en plus, soit 16%.

Ainsi, la densification de l'habitat est privilégiée par le biais d'une programmation des nouvelles extensions à savoir, la réduction de la taille des parcelles jusqu'à lors consommatrice d'espaces pour certaines.

S'agissant du développement de la zone artisanale, ces extensions sont prévues dans un premier temps au gré des opportunités (au coup par coup) et d'une opération d'ensemble dans un second temps. Ceci afin de répondre à la demande, d'une part, et d'assurer un ensemble cohérent d'autre part. Cette zone est située en continuité de la zone artisanale actuelle de manière à créer une zone artisanale incitant à la valorisation de l'entrée de ville Est de Ville-sur-Lumes mais également pour limiter les nuisances occasionnées par certaines activités. L'arrivée de nouvelles activités est aussi l'occasion de sécuriser les accès aux entreprises par la route départementale. Un aménagement d'ensemble de la future zone artisanale est projeté en vue de favoriser des déplacements adaptés aux futures parcelles.

Afin d'affirmer le paysage local, un bouclage de liaisons douces est assuré de manière à réaliser un véritable parcours au sein du territoire communal offrant par la même occasion la mise en valeur du patrimoine bâti, des éléments structurants du petit patrimoine, des espaces agricoles et naturels.

+ Le principe de l'utilisation rationnelle de l'espace au travers des problématiques des risques, pollutions et nuisances est également précisé dans l'article L.121-1 :

---

#### Les risques naturels et l'eau

La commune ne recense pas de zones à risques ; toutefois elle doit prendre en considération les phénomènes d'inondations et de coulées de boue dont elle a été affectée à quatre reprises. Ainsi, la gestion des ruissellements des eaux pluviales est prise en compte dans les orientations d'aménagement (préconisations en matière d'infiltration, perméabilité, traitement, etc.).

#### Les nuisances sonores

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 impose par son article 13 le recensement et le classement dans chaque département des infrastructures de transports terrestres en fonction de leur caractéristiques sonores et du trafic, afin de prendre en compte les niveaux de nuisances pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire dans les secteurs définis au voisinage de ces infrastructures.

La commune de Ville-sur-Lumes n'est pas concernée par ce classement ; toutefois, la route départementale génère des nuisances sonores que le présent projet de P.L.U. prend en considération : seule la zone artisanale et la future zone d'habitat (Jean Lambert) se trouvent en bordure de la route départementale, avec un recul suffisant permettant d'atténuer les nuisances.

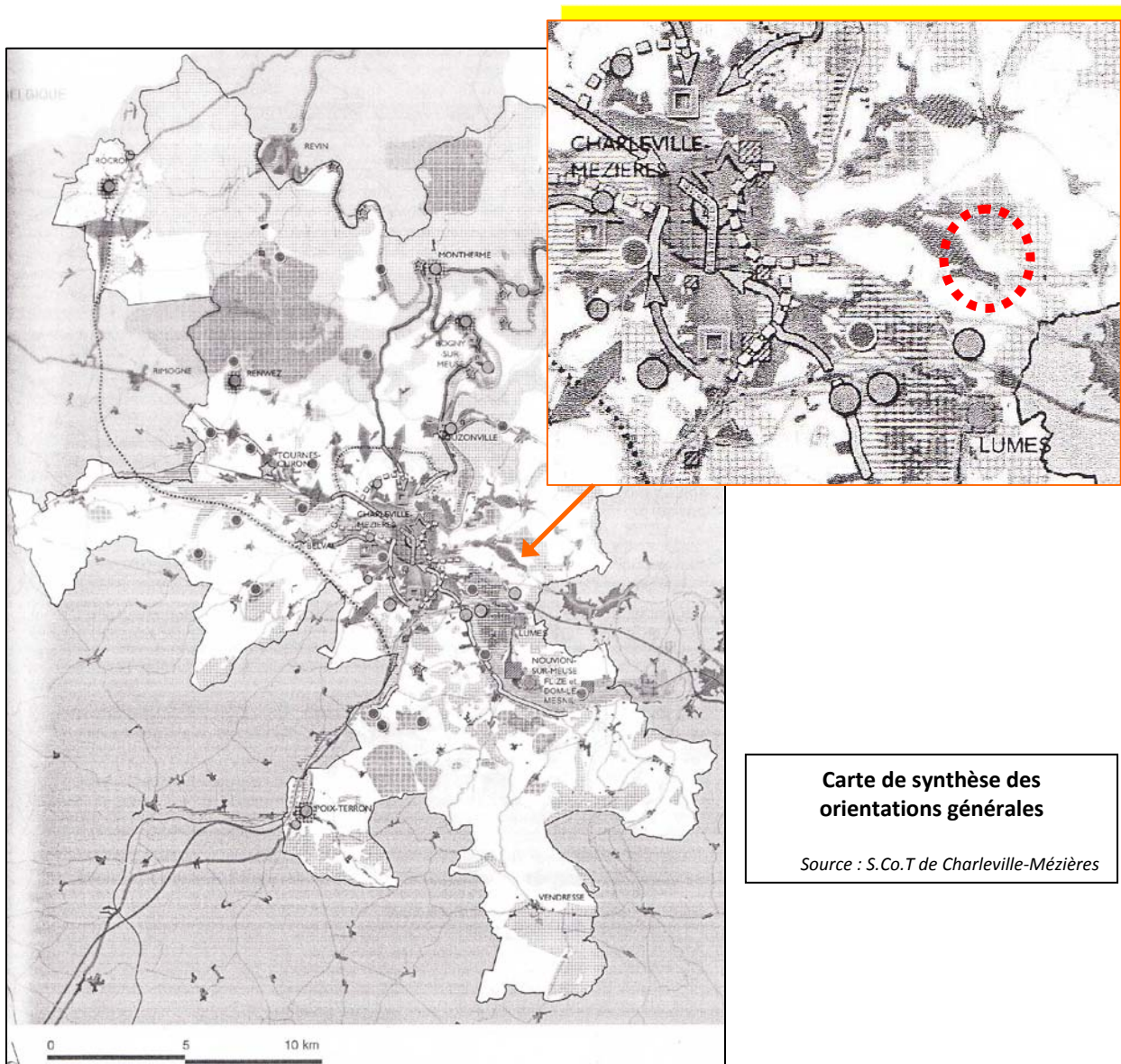
#### Les pollutions de toute nature

Le présent document de P.L.U. tente de prendre en compte tous les types de nuisances potentielles de manière à mieux appréhender les risques de pollution éventuels. Ainsi, une attention particulière est portée sur la gestion de l'eau, des déchets, du bruit, la qualité de l'air, la gestion des déplacements (vers une utilisation rationnelle de la voiture), utilisation d'énergies renouvelables et intégration de concepts bioclimatiques pour les constructions à venir (dans les orientations, projet de zonage, règlement).

#### **La prise en compte des dispositions de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme**

*"Les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et des schéma de secteur" (extrait de l'article L.111-1-1)*

Conformément à l'article L.111-1-1, le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les grandes orientations définies dans le schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) arrêté en mai 2 009.



La commune de Ville-sur-Lumes est concernée par trois principales orientations, à savoir :

**1/ Organiser la localisation des zones d'extensions et de renouvellement urbain en limitant le processus d'urbanisation linéaire.**

*=> Orientation prise en compte dans les futurs secteurs localisés aux abords des axes secondaires, souvent perpendiculaires à l'axe principal, et non le long de la route départementale.*

**2/ Maîtriser et protéger la ressource en eau**

*=> Prise en compte du périmètre de protection éloigné de captage (Cf. pièce Annexe- n°5d – servitudes d'utilité publiques du présent dossier).*

**3/ Protéger les espaces naturels remarquables.**

*=> Orientation intégrée sous forme de secteur Np sur le plan de zonage et inscrit dans le règlement (Cf. pièces n° 4a et n° 4b du présent dossier).*

Concernant la problématique de l'habitat, des fourchettes de densité sont définies dans le Dossier d'Orientations Générales du SCoT. A cet égard, la commune de Ville-sur-Lumes est concernée par une densité équivalente à **10 logements individuels par hectare** pour les futures zones d'urbanisation. Il est précisé dans ce document que ces mesures s'étendent sur la période du S.Co.T soit vingt ans.

Territoires concernés	Surface (en m <sup>2</sup> )			Nombre de logements par ha "utiles"	Emprise moyenne en m <sup>2</sup> des logements	Exemples de répartition possibles			
	Totale	Espaces publics	Parcelles des logements			Individuels		Collectifs	
						Nombre	Emprise	Nombre	Emprise
Quartiers centraux <i>(Quartiers de Charleville, Mézières et Mohon)</i>	12 000	2 000	10 000	25 à 40	250 à 400	18	400	20	140
Secteur central <i>(autres quartiers de Charleville-Mézières, Aiglemont, La Francheville, Montcy-Notre-Dame, Nouzonville, Prix-les-Mézières, Villers-Semeuse, Warcq)</i>	12 000	2 000	10 000	15 à 20	500 à 660	10	800	10 **	200
Villes-relais * <i>(Rocroi, Renwez, Bogny-sur-Meuse, Dom-le-Mesnil, Flize, Lumes, Monthermé, Nouvion-sur-Meuse et Poix-Terron)</i>	12 000	2 000	10 000	12 à 15	660 à 800	10	900	5 **	200
Autres communes <i>(Toute commune non listée dans les autres catégories)</i>	12 000	2 000	10 000	10	1 000	10	1000		

Source : S.Co.T de Charlevilles-Mézières

Cet objectif, défini dans le S.Co.T., vise à favoriser une gestion économe des territoires ruraux. Ainsi, la commune a pris en compte sur son territoire les principes de densité du S.Co.T en préconisant selon les zones futures à urbaniser entre 10 et 15 logements à l'hectare au vu des prévisions démographiques.

<b>SCENARIO 1 : Vers un cadre de vie de qualité</b>							
	Population	Nombre d'occupants	Logements	Densité nb lgts/ ha	Nombre d'hectares estimés	Indice de rétention (en %)	Nombre d'hectares utiles
<b>OBJECTIFS 2025</b>	<b>40</b>	<b>2.5</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>1.07</b>	<b>50</b>	<b>1.60</b>

Le scénario 1 est réalisé au regard des prévisions démographiques évaluées à 8%. Ainsi, en respectant la volonté des orientations du S.Co.T le besoin du nombre d'hectares est estimé à 1.60 hectares de manière à accueillir 40 habitants supplémentaires sur la commune d'ici 2 025. La moyenne de la taille des parcelles est donc de 1 000 m<sup>2</sup> par logement.

<b>SCENARIO 2 : Insuffler une nouvelle dynamique tout en préservant une qualité de vie satisfaisante</b>							
	Population	Nombre d'occupants	Logements	Densité nb lgts/ ha	Nombre d'hectares estimés	Indice de rétention (en %)	Nombre d'hectares utiles
<b>OBJECTIFS 2025</b>	<b>50</b>	<b>2.5</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>1.33</b>	<b>50</b>	<b>2.00</b>

Ce second scénario prend en compte une augmentation de la population de 10% d'ici les quinze prochaines années avec une densité de logements équivalente à 15 logements / hectare.

<b>SCENARIO 3 : Prospection des besoins par rapport aux objectifs du SCoT</b>							
	Population	Nombre d'occupants	Logements	Densité nb lgts/ ha	Nombre d'hectares estimés	Indice de rétention (en %)	Nombre d'hectares utiles
<b>OBJECTIFS 2025</b>	<b>75</b>	<b>2.5</b>	<b>30</b>	<b>10*</b>	<b>3.00</b>	<b>50</b>	<b>4.50</b>

\* Référence aux grandes orientations du S.Co.T de Charleville-mézières.

Source : Conception méthodologique effectuée par ETC

Enfin, le troisième scénario, correspondant à une évolution démographique de 16% au regard du SCoT, le nombre d'hectares est évalué à 4.50 pour l'accueil de 75 nouveaux habitants dont la création d'une trentaine de logements. La densité préconisée par logement est celle établie dans le document d'orientations du SCoT. Ce scénario expose ainsi une densité par logement plus faible qui se traduit au final par une taille moyenne des parcelles appréciée à 1 000m<sup>2</sup>.

Ainsi, de manière à accueillir une nouvelle population sur son territoire, la commune doit réserver environ 4.5 hectares. La commune souhaite toutefois profiter de ces espaces pour essayer de répondre à une demande diversifiée de la population et proposer des logements variés pour satisfaire à une demande d'accession et de location. Il s'agit également de privilégier les formes urbaines proches du centre ancien ; autrement dit, la mitoyenneté des maisons sera préconisée.

#### **La compatibilité avec les autres règles supra communales :**

#### **Les servitudes**

Le présent dossier tient compte des servitudes d'utilité publique (Cf. document 5d).

### 3.1.4. TRADUCTION DU P.A.D.D. DANS LES AUTRES PIÈCES DU DOCUMENT D'URBANISME

---

#### **AXE 1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION**

##### **P.A.D.D.**

- **Développer des extensions urbaines maîtrisées** de manière à répondre à une demande spécifique,
- **Garantir une gestion économe des espaces,**
- **Eviter le phénomène d'étalement urbain** en garantissant des extensions aux abords du tissu urbain existant,
- **Intégrer les nouvelles extensions dans leur environnement local.**

##### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

- Principes de développement à moyen terme dans les secteurs de "la Truie" et de "Jean Lambert",
- Création de nouvelles liaisons facilitant les accès secondaires et en cohérence avec le reste du village.

##### **ZONAGE ET REGLEMENT**

- Programmation d'un développement de l'urbanisation sur le secteur de Jean Lambert de manière à faire évoluer la silhouette urbaine et limiter le village rue. Ce secteur en continuité de l'urbanisation est classé en zone 1AU.
- Programmation du développement de nouvelles extensions dans le secteur de "la Truie" identifié en zone 2AU affirmant la volonté communale de s'inscrire dans l'optique de continuité et de cohérence urbaine,
- Création d'emplacements réservés destinés à la création de voies secondaires et de liaisons douces facilitant un lien avec le reste du village,
- Principes généraux des orientations d'aménagement inscrits dans le règlement écrit.
- Principes généraux de développement durable retranscrits dans le règlement écrit (gestion de l'eau, règles d'implantations souples favorables à la densité, adaptation de l'aspect des constructions, espaces verts.)

##### **ANNEXES**

Néant.

## **AXE 2 : PROMOUVOIR DES DEPLACEMENTS FACILITES ET DES LIAISONS DOUCES FAVORISEES**

### **P.A.D.D.**

- Mise en valeur du patrimoine paysager local,
- Créer un véritable parcours de cheminements ruraux facilitant la découverte des richesses locales,
- Favoriser une hiérarchisation des usages de manière à redonner une véritable place aux piétons et aux cyclistes au sein de la commune,
- Privilégier des déplacements des piétons et des cyclistes sécurisés.

### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

- Identification des chemins potentiels favorables à la circulation des piétons et des cyclistes de manière à créer un bouclage du réseau de liaisons douces,
- Intégration de la liaison douce identifiée dans le projet " Jean Lambert "
- Redéfinir les espaces de partage entre la place des automobilistes et des piétons/cyclistes au cœur du centre,
- Favoriser des relations inter-quartiers en créant des liaisons dans les secteurs futurs d'urbanisation.

### **ZONAGE ET REGLEMENT**

- Création d'emplacements réservés facilitant la continuité du réseau de cheminements cyclo-pédestre,
- Principes généraux d'aménagements facilitant les conditions d'accès aux piétons et aux cyclistes dans le centre bourg (hiérarchie des espaces).
- Identification des tracés des voies de circulation douce au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 6 du code de l'urbanisme.

### **ANNEXES**

Néant.

### **AXE 3 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE**

#### **P.A.D.D.**

- Extension de la zone artisanale actuelle,
- Développer des conditions de desserte sécurisées aux abords de la zone,
- Traiter l'image d'entrée de ville de la commune.

#### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

- Principe de développement de la zone artisanale aux abords de la route départementale en entrée de ville Est.

#### **ZONAGE ET REGLEMENT**

- Programmation de développement de la zone artisanale accueillant des activités non nuisantes : une zone identifiée en UZ à proximité immédiate des activités existantes le long de la route départementale conditionnée par des règles d'implantations spécifiques le long de la route départementale, et une autre zone classée en zone 1AUz bénéficiant d'une orientation d'aménagement d'ensemble facilitant des accès sécurisés et une intégration du bâti dans le paysage via une trame verte.

#### **ANNEXES**

Néant.

### **AXE 4 : RENFORCER L'IDENTITE COMMUNALE**

#### **P.A.D.D.**

- Assurer un dynamisme au sein de la commune en créant des espaces de vie conviviaux et de rencontres ouverts à tous,
- Renforcer la cohésion sociale au sein de la commune.

#### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

- Aménagement de la Place Robin des Loups : création d'une halle,
- Aménagement d'un équipement public au Nord du secteur des Sartheaux.

#### **ZONAGE ET REGLEMENT**

- Identification du secteur des Sartheaux en zone Ne destinée à la préservation des vestiges, et facilitant la création d'une salle polyvalente et d'un parking permettant un lieu favorable aux rencontres au sein de la commune, lieu situé légèrement en retrait des habitations évitant ainsi toutes nuisances.
- Identification des éléments remarquables au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

#### **ANNEXES**

Néant.

## 3.2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le règlement de P.L.U. **délimite quatre grandes catégories de zones** : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles et forestières (zones N), et **fixe les règles applicables** à l'intérieur de chacune d'elles. Cette délimitation est le résultat des besoins et enjeux définis dans le diagnostic et dans le P.A.D.D. de la commune de Ville-sur-Lumes.

### 3.2.1. ZONES URBAINES (U)

#### Définition :

(Cf. article R.123-5 du code de l'urbanisme)

Les zones urbaines, dites zones « U » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La typologie du bâti et la vocation des terrains permettent de distinguer sur le territoire de Ville-sur-Lumes **trois grands types de zones urbaines : UA, UB et UZ**. Le territoire de Ville-sur-Lumes se décline en plusieurs zones différenciées au regard de la diversité des tissus urbains : densité, morphologie urbaine, fonctionnalité des zones...

## ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES

La zone UA comprend la partie la plus urbanisée et la plus dense de la commune. A vocation mixte d'habitat, de services et d'activités, elle correspond à la partie la plus ancienne : noyau originel de la commune.

A titre de renseignement, cette zone correspond en partie à la zone UA et UB du P.O.S. approuvé le 23.06.1997.

La zone UA du présent dossier englobe :

- Les constructions du centre originel de la commune situées de part et d'autre de la Grande Rue,
- Les habitations localisées aux abords de la rue de l'église et la rue de l'école,
- Les constructions les plus anciennes à l'entrée de la route de Romery.

Conformément au document d'urbanisme précédent, ce périmètre est classé en zone UA de manière à identifier le centre ancien de la commune tout en affirmant l'identité de Ville-sur-Lumes. Il s'agit dès lors de préserver l'identité du patrimoine bâti local en assurant la sauvegarde de la forme urbaine, de la densité et de l'aspect des constructions. La volonté communale est de préserver la qualité architecturale et bâtie du centre caractérisé par d'anciennes fermes et un alignement dense le long de la Grande rue.

### PRINCIPALES REGLES ET CHOIX DES JUSTIFICATIONS ETABLIS

- Préserver le centre originel de la commune :

Les **articles 1 et 2** du règlement consistent à préciser les occupations et utilisations du sol interdites ou non de manière à préserver l'habitat ancien.

Afin de mieux appréhender la silhouette du centre ancien, plusieurs restrictions sont apportées telles que l'implantation d'activités industrielles et économiques susceptibles de générer des nuisances aux habitations

voisines, les commerces dont la surface est supérieure à 300 m<sup>2</sup>, les nouveaux bâtiments agricoles. Ces restrictions tendent à préserver la qualité de vie des habitants dans la mesure où cette zone regroupe une majorité de constructions destinées à l'habitat. Les éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique sont interdites dans le centre ancien dans la mesure où leur implantation n'est pas compatible dans un milieu urbain dense pouvant générer des nuisances dans cette zone à dominante d'habitat. Néanmoins, les éoliennes à usage individuel (hauteur inférieure à 12 mètres) ou à destination de l'éclairage public sont autorisées afin de favoriser l'utilisation de techniques alternatives au sein du territoire communal. La commune vise à développer durablement son territoire et c'est pourquoi elle souhaite optimiser l'emploi de techniques alternatives.

Parallèlement à ces interdictions, la reconstruction des bâtiments après sinistre est admise sous conditions : elle doit être affectée à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite. Le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite à l'article 1 de la zone UA, et qu'elle n'aggrave pas les inconvénients pour le voisinage. Les garages et autres annexes sont également autorisés sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale dans le paysage. Cette autorisation permet de prendre en compte l'accroissement du nombre de véhicules par ménage de manière à préserver les usoirs notamment et d'éviter un stationnement trop invasif au cœur de la commune. Sont aussi admises les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve de ne générer aucune nuisance ou risque (bruits, odeurs, trépidations...) au sein de la zone.

Le centre originel comprend un patrimoine bâti que la commune se doit de protéger. A cet égard, trois éléments remarquables sont identifiés dans la zone UA : la mairie, l'église et le lavoir. Ces éléments sont répertoriés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme permettant de protéger les éléments remarquables du patrimoine historique, architectural et paysager de la commune. Ainsi, ces éléments que la commune souhaite sauvegarder sont identifiés donc soumis à permis de démolir.

Ces articles visent à préserver le maintien des formes urbaines dans le centre de la commune.

- **Indiquer les conditions d'accès et de desserte situées en zone UA**

**L'article 3** définit les règles générales permettant de garantir des conditions de desserte convenables pour la lutte contre l'incendie.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques afin d'éviter d'établir une emprise stricte qui pourrait être trop large pour des projets d'aménagement particuliers. Ainsi, la définition des largeurs de chaussée semble plus adéquate au stade du permis de construire permettant d'utiliser seulement la surface nécessaire pour les voies, cheminements, placette de retournement.

**L'article 4** (desserte par les réseaux) exige la mise en conformité avec la législation en vigueur en matière d'assainissement (arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs). Suite à la politique volontariste de la commune souhaitant développer durablement son territoire et dans une approche environnementale de l'urbanisme, les techniques alternatives de gestion de l'eau sont préconisées et vivement conseillées pouvant ainsi favoriser l'infiltration de l'eau ou ralentir le ruissellement des eaux pluviales.

Concernant l'électricité, le réseau de téléphone et le chauffage l'enfouissement des réseaux ou la dissimulation des branchements électriques seront demandés. Dans un souci de développement durable, des solutions alternatives (solaire, photovoltaïque, éolien, géothermie,...) destinées à l'éclairage public ou pour le chauffage sont vivement recommandées.

- **Lutter contre la "ségrégation sociale" :**

Conformément aux dispositions des lois S.R.U. et U.H., aucune taille minimale des terrains n'est fixée dans **l'article 5** (Caractéristiques des terrains) afin d'éviter toute discrimination. Toutefois, dès lors qu'un assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

- **Affirmer l'identité de la commune et sauvegarder les caractéristiques du centre ancien :**

Il convient, via les **articles 6 à 11**, de préserver les spécificités du centre ancien (forme urbaine, aspect des constructions...).

A cet égard, **l'article 6** permet de préciser l'implantation des constructions préconisée. Dans cette zone, l'implantation à l'alignement (ordre continu) et dans le prolongement des façades des constructions existantes sont admises. Ainsi, l'alignement par rapport à la voie est le principe général pour assurer une homogénéité avec le front bâti existant. Par ailleurs, les constructions peuvent également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines afin de prendre en compte la présence de reculs dans la zone comme celles présentes le long de la ruelle des jardins.

**L'article 7** prévoit l'implantation des constructions sur au moins une limite séparative ou à au moins trois mètres ; certaines constructions peuvent être soumises à une autre implantation sous conditions. Dans l'optique du développement durable, l'orientation des constructions est vivement conseillée de manière à profiter pleinement de l'ensoleillement.

**L'article 8** n'impose aucune distance minimale entre deux constructions sur une même propriété. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetés.

Exposée dans **l'article 10**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée de manière à ne créer aucune distorsion architecturale dans la silhouette du bâti ancien. Dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale des constructions voisines afin d'assurer une homogénéité du bâti et de souligner l'authenticité des alignements. Ces dispositions ne s'opposent pas aux grands volumes des équipements publics dans le but d'apporter une souplesse facilitant ainsi la conception d'un projet architectural de qualité favorable à l'image de la commune.

**L'article 11** (aspect des constructions) consiste à participer au maintien de la qualité architecturale.

Le principe général pour les toitures est l'adaptation au contexte local, c'est-à-dire une toiture de pente traditionnelle assurant une homogénéité avec les toitures environnantes. Afin de répondre aux objectifs nationaux, les panneaux solaires sont autorisés ainsi que les toitures terrasses dans le cadre d'un projet architectural de qualité. Il est clairement spécifié que les toitures terrasse devront être végétalisées et ne devront pas être visibles des espaces publics sauf si elles participent à la qualité architecturale et bioclimatique de la construction.

L'utilisation des matériaux locaux ainsi que la régularité des ouvertures devront être respectées de manière à créer une homogénéité du bâti dans le centre ancien. La pose de volets roulants à caisson extérieur est interdite de manière à préserver les menuiseries traditionnelles.

Seront implantés afin de ne pas être visibles des espaces publics, les antennes paraboliques, les coffrets de pompes à chaleur et les coffrets de branchement.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,60 m et elles seront d'un modèle simple et non fantaisiste. Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

- **Limiter la place de la voiture sur l'emprise publique**

Afin d'éviter un stationnement abusif sur les espaces publics et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur les caractéristiques des stationnements (**article 12**) pour les constructions à usage d'habitation est à une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle et 1.5 place de parking par logement pour les habitations collectives. Dans le cadre des options en termes de développement durable : si le sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra faciliter l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents et l'accès aux personnes à mobilité réduite.

- **Privilégier un cadre de vie de qualité**

S'agissant des espaces libres et des plantations, les règles fixées dans la rédaction de l'article 13 visent à favoriser les espaces végétalisés notamment au niveau des aires de stationnement lorsque cela est rendu possible, des aires de jeux et des cheminements. Les objectifs étant d'une part de renforcer l'aspect végétal au

sein de la commune et, d'autre part, de limiter les surfaces imperméables. Ainsi, il est demandé, dans le présent article, un aménagement végétal des parkings de surface sur 15 % minimum de leur superficie. Les essences utilisées devront également être plantées dans le respect de la composition bocagère locale.

Aucune densité n'est fixée dans l'article 14 de manière à garder une certaine souplesse si un projet architectural de qualité, s'intégrant parfaitement dans le contexte local, se présente. Par ailleurs, il n'existe plus d'article 15 (article supprimé dans le règlement suite aux dispositions de la loi S.R.U.).

### **MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES**

#### ▪ Evolution graphique de la zone UA :

La zone UA, zone du centre ancien regroupant un bâti dense, existait dans le document de P.O.S. approuvé en 1997, et représentait environ 4,9 ha soit 1,6 % du territoire de Ville-sur-Lumes. Il est à constater quelques changements apportés à cette zone dans ce présent document : la zone UA comptabilise environ 9 ha du tissu urbain ancien, soit 2,9 %. Cette extension de la zone UA s'explique par l'intégration de secteurs initialement classés en UB au P.O.S. à savoir :

- les parcelles en lanières, situées dans le secteur de l'église,
- le quartier d'habitation de la rue des petits près, au motif qu'il présente des caractéristiques parcellaires et morphologiques identiques à celle du noyau originel,
- Les parcelles situées aux abords des activités artisanales situées de part et d'autre de la route départementale en entrée de ville Est, en raison d'un parcellaire étroit et d'une densité déjà plus importante et pouvant encore évoluer.

La commune a souhaité intégrer ces nouveaux périmètres dans la zone UA de manière à préserver le front bâti sur l'ensemble de la route départementale qui affirme le caractère rural de la commune, mais également intégrer le secteur de l'église, patrimoine architectural du centre ancien que la commune se doit de protéger. Cette hausse est significative, environ 4 hectares de plus mais elle semble nécessaire de manière à préserver l'ensemble du tissu urbain ancien et de créer une véritable unité bâtie dans le centre. Les dispositions réglementaires, observées dans la zone UA, ont pour objectifs de protéger la trame bâtie ancienne et renforcer la valorisation des espaces publics. Elle permet également de densifier certains secteurs dans le prolongement immédiat du centre dans un souci d'économie de l'espace et de rentabilité énergétique.

#### ▪ Adaptation de la règle :

- Conformément aux évolutions du cadre législatif, le règlement du présent document connaît quelques évolutions. Le règlement a évolué en fonction des évolutions du cadre législatif. Il contient désormais quatorze articles contrairement au P.O.S. qui en incluait quinze, les possibilités de dépassement du COS ont été supprimées par la loi S.R.U. Effectivement cet article était en contradiction avec le principe de renouvellement urbain fortement exprimé dans la loi S.R.U.

Le nouvel article R.123-9 du code de l'urbanisme indiquant le contenu du règlement engendre quelques évolutions : notamment celle concernant la superficie minimale des terrains qui ne peut plus être réglementée, hormis dans un cadre de sauvegarde des spécificités de l'urbanisation traditionnelle ou d'un intérêt paysager particulier dans la zone en question.

D'autres évolutions sont à constater :

- ✓ Inversion des articles 1 et 2 dans le document écrit du document d'urbanisme du P.L.U., l'article 1 concerne désormais l'occupation et l'utilisation de sols interdites, et l'article 2 l'occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières. Le principe fondamental de cet article est de considérer que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou sous certaines conditions.
- ✓ Simplification des articles 6 et 7 (implantation des constructions) : règles générales plus compréhensibles facilitant la traduction réglementaire des prescriptions,
- ✓ Intégration de sous rubriques dans l'article 11 (aspect des constructions) assurant une plus grande lisibilité selon les projets de constructions et ainsi des prescriptions plus précises. Il s'agit dans ce cas

de renforcer une implantation cohérente des constructions dans le tissu urbain environnant, respectant dès lors les caractéristiques principales du tissu urbain.

▪ Prise en compte des objectifs communaux et du Grenelle II :

- **Articles 1 et 2** : Suppression d'activités incompatibles avec la zone à dominante d'habitat,
- **Article 3** : Simplification des conditions de desserte,
- **Article 4** : Notion de techniques alternatives en matière de la gestion des eaux pluviales notamment,
- **Article 11** : Précisions apportées en termes d'aspect des constructions,
- **Article 13** : plantations minimales des espaces libres, essences locales préconisées, y compris pour le remplacement de plantations existantes, pas nécessairement à garder si non locales (doivent être remplacées dans ce cas). Dans le même but, les thuyas sont interdits, ainsi que les essences les plus allergènes.

D'une manière générale, le règlement de la zone inscrit des prescriptions en faveur de la conception bioclimatique des constructions.

Les évolutions apportées au présent document permettent de traduire au mieux le projet communal consistant à la sauvegarde et à la mise en valeur du noyau originel. Ainsi, la qualité du cadre de vie est préservée tout en facilitant l'intégration des constructions respectueuses de leur environnement proche. Ces prescriptions visent à agir selon la volonté communale participant également à la mise en œuvre des principes de développement durable et la préconisation de l'utilisation d'énergies renouvelables

## **ZONE UB**

### **CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES**

La zone UB englobe les extensions urbaines périphériques du centre, à vocation d'habitat, de services et d'activités. D'une densité moyenne, les secteurs compris dans la zone UB disposent des caractéristiques morphologiques différentes de celles du centre ancien ; Ils sont situés de part et d'autre la route de Romery (y compris le lotissement de la prairie), des Sartheaux. La zone UB comprend également les petits collectifs localisés le long de la route départementale à proximité du secteur des Sartheaux et les habitations situées à l'entrée de village Est de la commune le long de la route départementale et le long de la rue de Biscara.

A titre d'information, dans le document d'urbanisme antérieur, les secteurs de cette zone étaient classés en :

- Zone UB pour le secteur Biscara,
- Zone UB pour le secteur situé aux abords de la route de Romery,
- Zone INA, vouée à l'urbanisation, dans le secteur des Sartheaux. Cette zone étant urbanisée à l'heure actuelle explique ainsi son classement en zone UB.

Cette zone comprend des éléments remarquables bâtis et naturels qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L-123-1-5 alinéa 7 du Code de l'urbanisme. Il s'agit plus exactement du noyer et des vestiges gallo-romains situés dans le secteur des Sartheaux et le Charme localisé rue de Romery (Cf. pièce n°4c).

Plusieurs parcelles sont disponibles dans la zone UB et particulièrement aux abords de la route de Romery.

### **PRINCIPALES REGLES ET CHOIX DES JUSTIFICATIONS ETABLIS**

Les règles mises en œuvre visent à :

- **Caractériser la vocation de la zone en périphérie immédiate du centre ancien :**

Les constructions admises, au titre **des articles 1 et 2**, sont des constructions à usage d'habitation, de services et d'activités hormis les activités industrielles et les activités économiques représentant des nuisances pour l'habitat environnant. Sont également interdits dans cette zone les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente afin de ne pas créer de nuisances gênantes au sein de la zone à dominante d'habitat. Néanmoins, les activités d'une taille inférieure sont admises afin de permettre une mixité des fonctions au sein de la zone UB.

Les éoliennes de production générale d'électricité sont interdites dans cette zone dominée par l'habitat afin de ne pas générer des nuisances et dans la mesure où elles sont incompatibles avec une zone d'habitat de ce type. Outre cette interdiction et dans une optique d'agir pour un développement durable, les éoliennes destinées aux particuliers sont autorisées facilitant ainsi l'utilisation de techniques alternatives au sein de cette zone.

Dans un souci d'homogénéité du bâti, la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectée à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite est autorisée.

Est également autorisé dans la zone UB, le changement de destination des constructions existantes sous certaines conditions.

- **Indiquer les conditions d'accès et de desserte situées en zone UB**

**L'article 3** (accès et voirie) détermine les règles générales visant à assurer de bonnes conditions de desserte pour la sécurité incendie.

Il n'est pas exigé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles considérant que c'est au stade de la phase opérationnelle que les largeurs seront spécifiées. Cette règle instaure une simplification du règlement facilitant la prise en compte de l'aménagement dans son contexte. Autrement dit, aucune taille de voie n'est fixée ; néanmoins, elle devra assurer une largeur minimale pour assurer la sécurité incendie. Des aménagements devront également être prévus concernant les voies en impasse ; une plate forme de retournement sera exigée pour toutes les voies se terminant en impasse favorisant le demi-tour des véhicules de livraison et de véhicules de lutte contre l'incendie.

**L'article 4** (desserte par les réseaux) est mis en conformité avec la législation en vigueur en matière d'assainissement (arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs). Outre cette réglementation, cet article prend en compte la gestion des eaux pluviales qui préconise une gestion raisonnée des eaux en facilitant l'infiltration ou le ralentissement de ces eaux, tout en prenant en compte la qualité des effluents. Deux sous-chapitres « électricité téléphone et réseau de chauffage » et « collecte des ordures ménagères » sont ajoutés. Egalement dans l'optique des principes de développement durable, dans la mesure du possible, l'utilisation de solutions alternatives (énergies renouvelables : solaire, photovoltaïque, éolien, géothermie...) pour l'éclairage public ou le chauffage collectif est préconisée. En matière de déchets, un emplacement à containers devra être réservé pour les constructions neuves d'habitat collectif ou les opérations groupées.

- **Respecter les caractéristiques du tissu urbain de la zone UB et ses spécificités :**

**Les articles 6 à 10** permettent de spécifier la forme urbaine désirée tandis que **l'article 11** précise l'aspect des constructions.

La règle générale définie dans **l'article 6** privilégie le principe de construction à l'alignement par rapport aux voies ou, selon les spécificités du secteur (comme celui des Sarteaux, ou aux abords de la route de Romery) les constructions doivent observer un retrait ponctuel (recul d'au moins 5 mètres) afin de préserver l'homogénéité des secteurs. Il s'agit ainsi d'implanter les constructions neuves en rapport avec les alignements existants sans créer de discordance dans le tissu urbain de la zone UB.

**L'article 7** prévoit l'implantation des constructions sur au moins une limite séparative ou à au moins trois mètres. Dans une optique du développement durable, l'orientation des constructions est vivement conseillée de manière à profiter pleinement de l'ensoleillement lorsque cela est possible.

Toutefois pour des raisons d'urbanisme, d'architecture ou de conception bioclimatique ainsi que pour l'implantation d'équipements publics, l'alignement ou le recul pourront être imposés.

La hauteur des constructions (**article 10**) ne devra pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée afin de se caler sur l'existant. Cependant, pour des bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, celle-ci sera limitée à dix mètres au faîte. La volonté principale est de s'aligner sur la hauteur du bâti environnant de manière à renforcer la silhouette du tissu urbain.

D'une manière générale, l'**article 11** indique que les constructions ou installations ne doivent pas nuire au bâti environnant et au paysage local dans lequel elles s'intègrent afin de créer une unité entre constructions neuves et constructions existantes. L'objectif principal de cet article est de respecter les volumes et l'aspect général des constructions environnantes. Les prescriptions (toitures, menuiserie, détails architecturaux, antennes paraboliques, clôtures...) de l'article 11 de la zone UB sont en corrélation avec celles de la zone UA afin de créer une homogénéité de l'ensemble du tissu urbain, la zone UB se situant aux abords immédiats du centre ancien (zone UA). Il s'agit ici de renforcer l'identité communale au travers les volumes et l'aspect des constructions.

- **Se doter d'un cadre de vie de qualité en agissant vers une gestion maîtrisée des espaces :**

Le nombre de place (**Article 12**) par construction individuelle est équivalent à deux places par logement de manière à éviter tout stationnement gênant sur l'emprise publique. Les prescriptions en matière de gestion des espaces libres et les plantations (**article 13**) sont identiques aux prescriptions (limitation des surfaces perméables, % de plantations à respecter...) de la zone UA.

Aucune densité n'est fixée dans l'**article 14** au même titre que dans la zone UA afin de satisfaire à tous les besoins tout en respectant les conditions des articles vus précédemment.

### **MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES**

- **Evolution graphique de la zone UB :**

La zone UB existait sous le document du P.O.S. comprenant le secteur de la rue de Biscara et les habitations situées de part et d'autre de la route de Romery tandis que le P.L.U. prend également en compte le secteur des Sarteaux (urbanisé désormais, classé en INA dans le P.O.S.) et les terrains situés dans le prolongement des habitations aux abords de la route de Romery. La zone UB s'étend ainsi sur une superficie d'environ 14 hectares contre 12,3 hectares dans le document du P.O.S. Le présent document a pris en considération la partie de l'urbanisation à dominante pavillonnaire mais comprend aussi de l'habitat groupé et de l'habitat collectif. Il s'agit de délimiter toutes les extensions de moyenne densité en périphérie immédiate du centre.

- **Adaptation de la règle :**

Les adaptations réglementaires de la zone UB correspondent à celles évoquées dans la zone UA prenant en compte le cadre législatif des lois S.R.U. et U.H.

- **Prise en compte des objectifs communaux et du Grenelle II :**

- **Articles 1 et 2 :** Suppression d'activités incompatibles avec la zone à dominante d'habitat,
- **Article 3 :** Simplification des conditions de desserte,
- **Article 4 :** Notion de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales notamment,
- **Article 11 :** Précisions apportées en termes d'aspect des constructions,
- **Article 12 :** limitation des surfaces imperméabilisées pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales,
- **Article 13 :** plantations minimales des espaces libres, essences locales préconisées, y compris pour le remplacement de plantations existantes, pas nécessairement à garder si non locales (doivent être remplacées dans ce cas). Dans le même but, les thuyas sont interdits, ainsi que les essences les plus allergènes.

D'une manière générale, le règlement de la zone inscrit des prescriptions en faveur de la conception bioclimatique des constructions.

Le règlement de la zone UB incite au maintien des formes urbaines en corrélation avec le tissu urbain ancien de manière à créer une unité bâtie dans l'ensemble de la commune. Les dispositions des articles 6 à 10 visent à définir les conditions d'implantation, d'emprise du sol et de hauteur permettant de traduire les formes urbaines en correspondance avec la morphologie urbaine existante dont le maintien est vivement souhaité.

## **ZONE UZ**

### **CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES**

La zone UZ regroupe les terrains destinés à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services compatibles avec la proximité des zones d'habitat.

Cette zone est localisée en entrée de village à l'Est de la commune le long de la route départementale 59. Il est à noter que la zone UZ était classée en zone UC et en zone INAz (zone dont l'urbanisation était envisagée à court et moyen termes) du document de P.O.S. approuvé en 1997. La zone UZ prend seulement en considération les activités existantes ; quelques parcelles restent disponibles à proximité de ces dernières pour assurer un développement immédiat de la zone artisanale existante. Le reste de la zone classée anciennement en 1NAz est quant à elle préservée en zone 1AUz afin d'assurer un développement futur de la zone artisanale.

### **PRINCIPALES REGLES ET CHOIX DES JUSTIFICATIONS ETABLIS**

Les règles mises en œuvre visent à :

- **Conforter le tissu économique existant en spécifiant les particularités de la zone à vocation d'activités:**

**Les articles 1 et 2** du règlement spécifient que les constructions à usage d'habitation sont interdites hormis les habitations nécessaires au bon fonctionnement des activités notamment pour en assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de la zone. Les constructions industrielles ainsi que les installations susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la zone d'habitat immédiate sont également interdites.

Sont autorisées dans la zone :

- Les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- Les modifications et extensions limitées des bâtiments et installations existantes, sans changement de vocation,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

Il s'agit d'encourager le maintien et le développement des activités dans cette zone.

- **Indiquer les conditions d'accès et de desserte situées en zone UZ :**

**Articles 3 et 4 :** id. zones UA et UB.

Hormis l'accès à un établissement, une installation ou une construction à partir des voies ouvertes au public, aucune règle particulière n'est imposée, notamment en ce qui concerne la largeur minimum des voies qui doivent simplement être en conformité pour la sécurité de desserte incendie, les orientations d'aménagement contribuant à cibler les principes généraux.

Les accès devront être aménagés de manière à assurer une visibilité d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de chaussée. L'accès aux établissements ou constructions devra être sécurisé.

- **Affirmer l'attractivité économique communale dans le respect du tissu urbain existant :**

L'article 5 n'est pas règlementé, afin de pouvoir offrir suffisamment de souplesse à l'accueil d'activités économiques.

L'article 6 précise la règle générale d'implantation des constructions à vocation d'activités. Ces dernières doivent être édifiées à au moins 15 mètres de l'alignement de la route départementale de manière à limiter toutes nuisances liées notamment au volume des bâtiments. Toutefois, certaines constructions, destinées au même usage, pourront être admises lorsque :

- le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et non frappé de servitudes d'alignement déjà édifiés en retrait et sur le même alignement que celui-ci, dans un souci d'homogénéité,
- le projet prend en compte des principes de conception bioclimatique, afin de favoriser les projets d'optimisation énergétique, en faveur du développement durable.

Concernant les constructions à usage d'habitation, celles autorisées dans la zone devront s'implanter à au moins 5 mètres des voies publiques existantes.

L'emprise au sol des constructions (**article 9**) ne devra pas excéder 70% de la superficie de la parcelle pour éviter des volumes trop importants pouvant créer des discordances dans le paysage, et de distorsion avec les zones d'habitat proches. La hauteur des constructions (**article 10**) à usage d'habitation autorisée est fixée à un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée tandis que pour les autres constructions la hauteur maximale est de 15 mètres.

Dans un objectif de développement durable, les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale (orientation des façades et des surfaces extérieures, performance thermique...). Elles devront également respecter les formes urbaines voisines via une volumétrie, une utilisation des matériaux s'intégrant dans le site et en cohérence avec le tissu urbain local. Ceci dans l'objectif d'assurer une entrée de village de qualité renforçant l'identité communale.

- **Promouvoir le développement du tissu économique en privilégiant la qualité du site :**

Dans l'article 12, les prescriptions concernant les aires de stationnements visent à minimiser la place du stationnement sur l'emprise publique tout en sécurisant les accès ; ceci en assurant le stationnement des véhicules sur la parcelle et selon la réglementation en vigueur. Il est également demandé de limiter le plus possible les surfaces imperméabilisées afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales, dans un objectif de protection et de maîtrise de la ressource en eau et de développement durable.

Quant aux espaces libres (aires de stationnement, accès aux automobilistes, piétons), l'article 13 préconise un aménagement de manière à garantir leur bonne tenue. Les autres parties non construites des parcelles, qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées sur 10% minimum de la surface totale du terrain, et plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

### **MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES**

- **Evolution graphique de la zone UZ :**

Une partie de la zone artisanale du présent document est classée en UZ en entrée de ville Est de la commune, zone classée INAz (zone à urbaniser) dans le document du P.O.S. Suite à une demande importante, la commune a souhaité classer cette zone pour disposer d'une souplesse suffisante pour faire face à toute opportunité d'implantation économique et faciliter ainsi une intégration des activités au coup par coup pour renforcer l'attractivité économique de la commune dans l'immédiat. Le règlement vise à prendre en compte ce développement de manière à créer un ensemble bâti homogène avec le reste de la zone artisanale et de maîtriser notamment les conditions de desserte aux futurs établissements localisés en bordure de la route

départementale, le reste de la zone à l'arrière, restant soumis à une opération dont l'organisation est maîtrisée par les orientations d'aménagement (cf.1AUz)

▪ Adaptation de la règle :

Les adaptations réglementaires de la zone UZ correspondent à celles évoquées dans la zone UA prenant en compte le cadre législatif des lois S.R.U. et U.H.

▪ Prise en compte des objectifs communaux et du Grenelle II :

- **Articles 1 et 2** : Suppression d'activités incompatibles avec la zone à dominante d'activités,
- **Article 3** : Simplification des conditions de desserte,
- **Article 4** : Notion de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales notamment,
- **Article 11** : Précisions apportées en termes d'aspect des constructions,
- **Article 12** : limitation de l'imperméabilisation des terrains, pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, dans un souci de protection et de maîtrise de la ressource en eau.

D'une manière générale, le règlement de la zone inscrit des prescriptions en faveur de la conception bioclimatique des constructions.

Le présent règlement prend en considération la proximité des zones d'habitat en interdisant l'implantation d'activités qui pourraient nuire au cadre de vie des riverains.

### ▪ **3.2.2. ZONES A URBANISER (AU)**

---

Définition :

(Cf. article R.123-6 du code de l'urbanisme)

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » et comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Deux types de zones à urbaniser sont intégrés au règlement :

- **Zone 1AU** : zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation dont les conditions techniques d'aménagement sont définies,
  - **Zone 2AU** : fermée à l'urbanisation, et nécessitant une modification du P.L.U. pour être transformée en zone 1AU
- 

## **ZONES 1AU ET 1AUz**

### **CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES**

La zone 1AU englobe les terrains à caractère naturel de la commune de Ville-sur-Lumes, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités artisanales et commerciales. Ces zones représentent ainsi les nouvelles extensions envisagées par la commune en périphérie immédiate du tissu urbain existant.

L'ensemble des aménagements de ces zones devra respecter les conditions prédéfinies dans le dossier d'orientations d'aménagement (Cf. pièce n° 3).

Une zone principale 1AU à vocation d'habitat est inscrite dans le plan de zonage, à savoir :

- La zone à l'arrière du lotissement de la Prairie (Jean Lambert) et ayant un débouché sur la route départementale.

L'intégration de cette zone dans le tissu urbain permet, d'une part, de répondre à la demande, et de recréer un tissu urbain plus compact réduisant ainsi le processus d'urbanisation linéaire actuel, d'autre part. L'aménagement de ces zones inclut la prise en compte d'une relation entre nouvelles zones d'habitat et zones d'habitat existantes et le centre ancien. Pour faciliter ces connexions, la gestion des déplacements est une des problématiques abordée dans les orientations d'aménagement.

La zone 1AUz, susceptible de recevoir des activités artisanales, est située dans le prolongement des activités artisanales existantes le long de la route départementale. Dans ce cas, la gestion des déplacements semble indispensable. L'orientation d'aménagement de cette zone vise particulièrement à assurer la sécurité des déplacements, la mise en valeur de l'entrée de village Est par l'intégration d'un traitement paysager mais aussi de faciliter l'intégration de gros volumes dans la silhouette urbaine. L'objectif de la création de cette zone permet ainsi de conforter le tissu économique local et de garantir la vocation économique de cette entrée de village.

Le règlement établit des dispositions permettant de prendre en compte les prescriptions nécessaires de manière à assurer une meilleure intégration des bâtiments sans nuire à l'environnement local.

A titre d'information, la zone 1AU correspond aux zones INA du P.O.S. approuvé en 1997. Deux de ces zones ont été urbanisées durant ces dernières années celles du secteur des Sarteaux et le lotissement de la prairie le long de la route de Romery. Seule la zone 1AU située aux abords du lotissement de la prairie est conservée et légèrement agrandie.

### **PRINCIPALES REGLES ET CHOIX DES JUSTIFICATIONS ETABLIS**

Les règles mises en œuvre visent à :

- **Identifier le choix des constructions futures dans les zones à urbanisées :**

A cet égard, les **articles 1 et 2** précisent dans le règlement que la zone 1AU, à vocation mixte, peut accueillir des constructions individuelles à usage d'habitation intégrées dans une opération d'ensemble, des commerces, des bureaux, de petites unités artisanales non nuisantes. Par ailleurs, les installations classées pour la protection de l'environnement, l'ouverture et l'exploitation de carrière et les dépôts de toute nature sont interdits.

Le changement de la destination des constructions existantes est permis sous conditions ainsi que la reconstruction des bâtiments après sinistre. Concernant les garages, annexes et abris de jardins, ils sont autorisés devant toutefois dépendre des constructions existantes.

Sont également interdites dans cette zone, située proche du centre ancien, les éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique dans la mesure où ces zones sont destinées à être urbanisées.

Quant à la zone 1AUz, toutes activités non nuisantes aux zones d'habitat proches sont autorisées. Autrement dit, les activités industrielles polluantes, ou les bâtiments agricoles d'élevage sont interdits dans la zone. La programmation d'activités notamment artisanales sur cette zone doit être établie en conformité avec les orientations d'aménagement (Cf. pièce du dossier n°3).

- **Répondre à la demande locale :**

Les zones visant à être ouvertes à l'urbanisation sont favorables à une mixité des fonctions : habitat individuel, habitat groupé, activités. L'ensemble des prescriptions est défini dans le cadre des orientations d'aménagement permettant la prise en compte d'une vision globale. Ainsi, le règlement laisse une certaine souplesse de manière à satisfaire les besoins et les attentes de la demande locale.

- **Indiquer les conditions d'accès et de desserte :**

Dans l'**article 3**, les conditions de desserte (voirie et accès) sont réglementées en rapport avec les prescriptions en vigueur garantissant une desserte convenable pour la lutte contre l'incendie.

**Article 4** : id. zones Urbaines (zone U).

- **Inciter au développement de la mixité sur le territoire communal**

L'article 5 indique que l'ouverture à l'urbanisation des terrains pourra s'effectuer par tranches successives selon les besoins. Par ailleurs, aucune règle de surface n'est exposée afin d'éviter toute ségrégation dans ces zones de développement. Cependant, l'implantation des nouvelles constructions devra prendre en considération les principes généraux définis dans les orientations d'aménagement prenant en compte la diversité du bâti.

- **Privilégier l'intégration de nouvelles constructions en corrélation avec le tissu urbain existant**

Cette intégration est spécifiée dans les **articles 6 à 10** qui déterminent la forme urbaine.

La règle principale d'implantation des constructions observée est celle du recul d'au moins 5 mètres à l'alignement des voies publiques (**article 6**). Cependant, d'autres implantations peuvent être acceptées si elles intègrent un projet d'ensemble de qualité, pour des raisons d'urbanisme et d'architecture, pour la construction d'équipements publics ou encore pour des raisons environnementales comprenant des concepts bioclimatiques en rapport avec les principes environnementaux en vigueur. Il s'avère nécessaire que ces implantations des constructions qu'elles soient destinées à usage d'habitation ou d'activités s'intègrent dans le contexte environnant. Il s'agit ainsi de créer une homogénéité avec le tissu urbain existant et non de créer des dissonances dans la silhouette urbaine.

La souplesse apportée dans les **articles 6 et 7** relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives semble nécessaire de manière à pouvoir envisager des aménagements de qualité en conformité avec les principes d'orientations d'aménagement. Autrement dit, cette règle offre une adaptation du projet moins restrictive. Ainsi, lors de la phase opérationnelle une plus grande souplesse pourra permettre de réaliser un projet correspondant aux ambitions de la commune.

Dans la zone 1AUz, un recul proportionnel à la hauteur du bâtiment (hauteur estimée à environ 10 mètres au faitage) est demandé pour l'implantation des constructions en limite séparative (**article 7**), tout en étant supérieur à 5 mètres permettant l'intégration de volumes plus importants en limitant d'éventuelles nuisances sur le tissu environnant.

Les dispositions établies dans **l'article 8** signalent que l'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété devra respecter une implantation préservant l'éclairage des façades (économie d'énergie, éviter les ombres portées...). Les zones 1AU et 1AUz devront également respecter les normes en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie.

**L'article 9** n'est pas règlementé pour laisser une certaine souplesse lors de la conception de projets éventuels.

Concernant la hauteur des constructions (**article 10**) à usage d'habitation individuelle, elle ne devra pas excéder 10 mètres de manière à générer une homogénéité entre le tissu urbain existant et les nouvelles extensions préservant ainsi la silhouette urbaine et la protection des paysages variés. Il est à noter que ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public et pour les constructions à usage d'équipements publics.

Il convient de signaler que la forme urbaine de cette zone doit être en corrélation avec le reste du tissu urbain ; néanmoins, dans un souci de souplesse, d'autres dispositions seront acceptées dans un cadre de valorisation globale de l'environnement bâti et sans incidence sur le paysage naturel créant ainsi une valeur ajoutée à la commune. Ces projets concernent particulièrement les aménagements de gros volumes, d'équipements publics et les projets plus spécifiques de qualité architecturale et environnementale respectant des principes bioclimatiques. L'implantation de constructions en faveur des énergies renouvelables est prise en compte de manière à évoluer vers un développement d'une urbanisation de qualité et surtout durable.

- **Prise en compte de l'intégration des constructions dans le paysage environnant : urbain et naturel,**

D'une manière générale, l'aspect extérieur des constructions (**article 11**) est en cohérence avec celui des zones urbaines existantes de manière à renforcer l'unité bâtie ; le but étant d'assurer une homogénéité du bâti et limitant également l'impact sur l'environnement local. La prescription de volumes simples et d'unité d'aspect

est toujours préconisée ; ceci facilitant l'harmonie entre les constructions existantes et les nouvelles extensions.

Dans les zones à urbaniser, les toitures terrasses sont autorisées dans une logique de maîtrise des énergies, lorsque le projet architectural est de qualité et s'intègre parfaitement au site. Elles devront être obligatoirement végétalisées dans un souci de qualité environnementale. Dans un souci d'esthétique, les panneaux solaires seront autorisés mais encastrés permettant ainsi d'allier esthétique, qualité et durabilité. L'adaptation aux terrains naturels est ajoutée dans l'article 11 de manière à préserver le relief naturel. Des prescriptions sont également ajoutées par rapport à la volumétrie du bâti de manière à préserver l'harmonie au sein du tissu urbain et limitant ainsi l'apparition de gros volumes créant des discordes avec le reste de la commune.

La zone 1AUz, comprend des prescriptions supplémentaires quant à la couleur des matériaux à employer afin de ne dénaturer le paysage urbain et naturel. Autrement dit, les teintes voisines sont privilégiées, le nombre de couleurs sur un bâtiment étant limité à trois (le blanc pur étant proscrit). Ainsi, plusieurs types d'aspect sont interdits afin de ne pas nuire à l'environnement immédiat et au paysage dans lequel les nouvelles extensions s'intégreront. D'autant plus, que cette zone 1AUz bénéficie d'un relief assez mouvementé, les bâtiments pouvant alors s'apercevoir facilement. Le blanc en teinte dominante est interdit ainsi que, les effets de rayures, les couleurs vives, les imitations par peinture de matériaux naturels, les murs frontons, les surfaces réfléchissantes.

- **Renforcer le cadre de vie tout en sécurisant les accès :**

Contrairement aux zones urbaines, les spécificités des aires de stationnement (**article 12**) sont estimées à deux places de stationnement ou de garage pour les constructions nouvelles à usage d'habitation. Ceci répondant à l'évolution du nombre de véhicules par ménage et évite également une disposition anarchique sur les voiries. Quant aux habitations collectives, le nombre de places est toujours fixé à 1,5 par logement.

Le nombre d'aires de stationnement n'est pas spécifié pour la zone 1AUz dans un souci de souplesse. Néanmoins, elles doivent correspondre aux besoins des constructions et installations dont l'emprise sera réalisée en dehors des voies publiques, et aux dispositions réglementaires en vigueur. Ainsi, cette prescription permettra d'assurer des liaisons sécurisées aux abords des constructions. D'autre part, des aires de stationnement et de manœuvre des véhicules, ainsi que les surfaces extérieures réservées à l'entreposage nécessaire au fonctionnement même de l'entreprise devront être traitées en harmonie avec la composition des bâtiments. Dans le stationnement devra aussi être pris en compte : le stationnement des camions et de divers véhicules utilitaires de manière à limiter les nuisances en termes de stationnement et de déplacements sur l'emprise publique.

Pour les zones 1AU, comme pour les zones 1AUz, une imperméabilisation minimale est demandée pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de rester dans les objectifs communaux du PADD en faveur des liaisons douces et dans un souci de développement durable, le stationnement des deux roues devra être pris en compte par l'aménagement d'aires dédiées. De même, la circulation et le stationnement des personnes à mobilité réduite devront être considérés.

Les règles adoptées dans l'**article 13** sont identiques à celles énoncées dans les zones urbaines. Seules certaines prescriptions sont ajoutées pour la zone 1AUz. En effet, cette zone située sur des reliefs mouvementés doit faire l'objet d'un traitement paysager renforcé favorisant ainsi l'intégration des futures constructions dans l'environnement immédiat. Ainsi, Les parties non construites qui ne seront pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup>. Les parkings de surface devront quant à eux recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie. Le principe de rideau végétal est imposé en demandant de se référer à l'orientation d'aménagement correspondante.

**Article 14** : id. zones urbaines.

### **MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES**

- Evolution graphique de la zone 1AU et 1AUz :

Ces espaces libres destinés à accueillir une urbanisation à vocation d'habitat et d'activités représentent 5,8 hectares dont 3,1 hectares pour le développement économique de la commune. Elles sont en baisse par rapport aux zones du P.O.S. qui recense environ 10,4 hectares. La zone des Sartheaux classée en zone INA a été basculée en zone UB du fait de son urbanisation.

Les nouvelles extensions à urbaniser à court terme sont envisagées :

- à l'arrière du lotissement de la prairie permettant une continuité du bâti et une relation entre les quartiers,
- à l'arrière des habitations aux abords de la route de Romery. Cette urbanisation sera programmée en aval de l'urbanisation au coup par coup situé en zone UB de part et d'autre la route de Romery de manière à créer une entité bâtie cohérente.

Les conditions de desserte de ces zones sont prises en compte (déplacements des véhicules et liaisons douces notamment le long de la route départementale) facilitant une connexion avec le reste du village afin d'éviter tout enclavement de ces futurs secteurs. Par ailleurs, l'urbanisation de ces zones est en accord avec les grandes orientations du S.Co.T. qui visent à limiter le processus d'urbanisation linéaire. Au travers de leur emplacement et du programme d'aménagement, ces nouvelles extensions favorisent un développement compact du village et non linéaire.

Concernant la zone 1AUz, elle est créée en continuité de la zone Uz permettant de traduire le projet de développement de la commune en termes d'attractivité économique (Cf. P.A.D.D.). Cette extension est programmée dans les orientations d'aménagement de manière à prendre en compte le relief mouvementé (traitement paysager spécifique quant à l'intégration des gros volumes dans le paysage), l'image d'entrée de ville à valoriser et également la sécurité des déplacements. Ainsi, les prescriptions adoptées dans le règlement de la zone permettent de prendre en compte ces thématiques facilitant ainsi un développement maîtrisé du tissu économique dans la commune.

Il convient de rappeler que la programmation de ces zones a été effectuée au regard des prévisions démographiques et économiques au sein de la commune à l'horizon 2025.

▪ Adaptation de la règle :

Les adaptations règlementaires des zones 1AU et 1AUz correspondent à celles évoquées dans la zone UA prenant en compte le cadre législatif des lois S.R.U. et U.H.

▪ Prise en compte des objectifs communaux et du Grenelle II :

- **Articles 1 et 2** : Suppression d'activités incompatibles avec les zones 1 AU et 1AUz,
- **Article 3** : Simplification des conditions de desserte pour permettre une certaine souplesse lors d'un projet d'aménagement éventuel (la législation en vigueur devra être respectée notamment pour la sécurité incendie),
- **Article 4** : Notion de techniques alternatives en matière de la gestion des eaux pluviales notamment,
- **Article 11** : Précisions apportées en termes d'aspect des constructions,
- **Article 12** : limitation des surfaces imperméabilisées pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales,
- **Article 13** : plantations minimales des espaces libres, essences locales préconisées, y compris pour le remplacement de plantations existantes, pas nécessairement à garder si non locales (doivent être remplacées dans ce cas). Dans le même but, les thuyas sont interdits, ainsi que les essences les plus allergènes.

D'une manière générale, le règlement de la zone inscrit des prescriptions en faveur de la conception bioclimatique des constructions.

La programmation des zones est conditionnée sous forme de grands principes dans les orientations d'aménagement. Ces dernières devront être respectées pour tout projet éventuel.

## ZONES 2AU

### CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES

La zone 2 AU comprend des terrains à caractère naturel sur le territoire de Ville-sur-Lumes. Ces terrains, à vocation d'habitat, sont destinés à être urbanisés à long terme ; dans l'immédiat, cette zone est fermée à l'urbanisation, hormis pour les équipements publics. Ainsi, elle constitue une réserve foncière pour la commune. Si elle souhaite par ailleurs ouvrir cette zone à l'urbanisation, une procédure de modification du P.L.U. devra être appréhendée de manière à modifier son classement en zone 1AU pour ainsi formuler les principes généraux d'aménagement de la zone.

Deux secteurs de la commune sont classés en zone 2AU pour une superficie estimée à 8,1 hectares : le secteur "Jean Lambert" et le secteur de " la Truie ". La première zone est située le long de route départementale dans le prolongement de la zone 1AU (classée dans le présent dossier) et du lotissement de la prairie, la seconde au sud de la route de Romery doit redonner une compacité au tissu urbain. Ces extensions doivent limiter les extensions linéaires et redonner de l'épaisseur au tissu urbain. Comme indiqué précédemment, la zone 2 AU représente une réserve foncière. Ainsi, une fois la zone 1AU urbanisée et selon les besoins communaux, ces zones pourront faire l'objet d'une réflexion globale d'aménagement dans une procédure de modification du P.L.U.

A noter que la zone 2AU du présent P.L.U. correspond à une partie de la zone IINA et de la zone NC du P.O.S. approuvé en 1997.

### PRINCIPALES REGLES ET CHOIX DES JUSTIFICATIONS ETABLIS

- **Identifier les réserves foncières de la commune permettant d'anticiper sur d'éventuels besoins à venir :**

Se doter de réserves foncières (terrains inconstructibles) pour la commune permet de prendre en compte une évolution éventuelle de la population et ses besoins pour les années futures.

Ainsi, elle accueille néanmoins certaines occupations ou constructions de manière à prendre en compte d'éventuelles implantations existantes (amélioration et travaux d'entretien), et certains ouvrages et installations techniques, ou encore l'implantation de canalisations de transport de gaz.

Par ailleurs, les autres implantations sont soumises à la réglementation de la zone 1AU, selon les orientations spécifiques, par le biais d'une modification du P.L.U.

### MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

- Evolution graphique de la zone 2AU :

La zone 2 AU correspond à la zone IINA du P.O.S. elle constitue à l'heure actuelle une réserve foncière pour la commune, elle sera urbanisable suite à une procédure de modification du P.L.U.

Située à l'arrière de la zone 1AU dans le secteur Jean Lambert, la zone 2AU du même nom, représente environ 5,6 hectares, elle est envisagée après l'urbanisation de la zone 1AU dans le secteur Lambert dans un souci de cohérence. Autrement dit, son emplacement permet une relation avec les futures habitations et le lotissement de la prairie. Par ailleurs, cette zone pourra également profiter de la liaison douce à aménager dans le cadre du P.A.D.D. facilitant un accès piéton en direction du cœur de village. La zone 2AU de la Truie, quant à elle, s'inscrira dans un fonctionnement urbain global permettant de mieux relier les habitations du bas de la rue de Romery, avec le centre du village.

- Adaptation de la règle :

Les adaptations réglementaires des zones 2 AU correspondent à celles évoquées dans la zone UA prenant en compte le cadre législatif des lois S.R.U. et U.H.

### ▪ 3.2.3. ZONES AGRICOLES (A)

---

#### Définition :

(Cf. article R.123-7 du code de l'urbanisme)

Les zones agricoles, dites zones A, comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

---

## ZONES A

### CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES

Une grande partie du territoire de la commune de Ville-sur-Lumes est recouvert d'espaces agricoles qu'il convient de conserver pour assurer les conditions visant à maintenir et privilégier le bon fonctionnement de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire. Les sièges d'exploitations et constructions liées à l'activité agricole sont comprises dans le périmètre de la zone A de manière à préserver et à faciliter le développement de ces dernières selon le potentiel d'évolution de l'activité agricole.

Elle comprend un secteur Ac assurant ainsi un espace ouvert, et plus spécifiquement un espace tampon où les nouvelles constructions autres que celles liées aux exploitations existantes seront interdites, entre le tissu urbain et les espaces agricoles et naturels. La création de cette zone tampon permet de préserver les habitations existantes et les zones de développement futur.

Des éléments remarquables naturels sont répertoriés dans la zone A au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme : haies bocagères en bordure du chemin vicinal ordinaire n°3 et du chemin de la Mal Epine.

### PRINCIPALES REGLES ET CHOIX DES JUSTIFICATIONS ETABLIS

Les règles mises en œuvre visent à :

- **Identifier les caractéristiques de la zone A :**

Comme son nom l'indique, le règlement établit la vocation strictement agricole de la zone définie dans les **articles 1 et 2** du règlement. En effet, seules sont admises les constructions à usage agricole, celles à usage d'habitation liées à une exploitation agricole et nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site de manière à veiller au bon fonctionnement de l'activité agricole. D'autres constructions sont également admises sous conditions (reconstruction des bâtiments en cas de sinistre, construction à usage de bureau destiné à l'activité agricole, implantation de canalisations de transport de gaz...). Les éoliennes ne sont pas interdites, elles sont alors autorisées de plein droit dans la mesure où cette zone est dépourvue d'habitations.

Concernant le secteur Ac, seule l'exploitation des terres agricoles est autorisée avec interdiction d'édification de bâtiments autres que ceux nécessaires aux exploitations existantes, ceci permettant de garantir la pérennité économique des activités existantes, tout en n'aggravant pas les nuisances.

- **Préserver le caractère agricole de la zone :**

**Articles 3 à 5 :** Cf. zones Urbaines et 1AU

**L'article 6** impose un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies d'une largeur supérieure à 10 mètres, et un recul d'au moins 10 mètres de l'axe des autres voies. Cette règle facilite l'intégration des bâtiments agricoles représentant généralement de gros volumes. Ces dispositions ne s'appliquent pas à certaines constructions mais sous conditions (ouvrages et installations techniques, raisons de conception bioclimatique,...). Lorsque les constructions sont implantées par rapport une limite séparative (**article 7**), elles sont acceptées sur toute la longueur de cette dernière observant une marge d'isolement supérieur ou égal à 5

mètres évitant ainsi toute gêne dans l'environnement local. Il est à noter que ces dispositions, sous réserve de justifications (techniques, architecturales, intégration dans le site) peuvent être exceptionnellement imposées.

Les **articles 8 et 9** ne sont pas règlementés de manière à laisser une certaine souplesse en vue d'un projet spécifique lié à l'exploitation.

L'**article 10** indique que la hauteur des constructions autorisées dans la zone A ne doit pas être supérieure à un étage au-dessus du rez-de-chaussée tandis que la hauteur n'est pas fixée pour les autres constructions. Néanmoins, il est exigé pour les constructions supérieures à 12 mètres d'être implantées par rapport aux limites des zones d'habitat existantes ou futures à une distance au moins égale à deux fois leur hauteur ; afin d'éviter toute nuisance.

L'**article 11** (aspect des constructions) est rédigé sur le modèle des zones urbaines et à urbaniser. Les prescriptions de la zone A privilégient plus spécifiquement l'adaptation des constructions au terrain naturel et l'utilisation de matériaux et couleurs neutres évitant toute nuisance dans le paysage environnant et toujours dans le principe d'homogénéité du bâti à respecter.

Les prescriptions adoptées dans l'**article 12**, relatif aux aires de stationnement, visent à préserver le caractère agricole de la zone en optant pour la création de stationnement sur la parcelle en dehors des voies publiques au même titre que la zone 1AU.

Par ailleurs, dans une même optique de préservation de la zone, les règles de l'**article 13** visent à garantir le maintien ou la création des espaces boisés et des haies. Les haies devront être plantées d'essences locales recensées dans le présent document. Il semble essentiel de protéger ces espaces dotés d'une richesse écologique particulière. Ils jouent également un rôle sur le territoire (régulation de l'écoulement des eaux, haies brise-vent...).

Les espaces boisés sont classés à conserver, à créer ou à protéger, et sont soumis aux dispositions de l'article L.30-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble de ces espaces sont également favorables à l'intégration du bâti dans le paysage local.

Au même titre que les zones urbaines et à urbaniser, l'**article 14** n'est pas règlementé.

### **MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES**

#### ▪ Evolution graphique de la zone A:

La surface agricole, zone A, représente 42,6 % (soit 132 hectares) du territoire communal dans le présent P.L.U., cette proportion d'espaces agricoles est légèrement supérieure à celle énoncée dans le P.O.S. (zone NC). Ainsi, l'espace agricole reste préservé.

Dotée de richesses agronomiques du sol, cette zone occupe une grande partie du territoire qu'il est nécessaire de maintenir. Un secteur Ac est inclus dans le présent P.L.U. de manière à assurer un espace tampon entre le secteur urbanisé, les espaces agricoles et les espaces naturels.

Le classement de ces espaces vise à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles au sein de la commune permettant également de répondre à la volonté communale de préserver le caractère rural de la commune.

#### ▪ Adaptation de la règle :

Les adaptations règlementaires de la zone A correspondent à celles évoquées dans la zone UA prenant en compte le cadre législatif des lois S.R.U. et U.H.

Il est également nécessaire de spécifier le caractère strictement agricole de la zone A excluant l'implantation de toute habitation non liée à l'activité agricole. Cette spécificité est précisée dans le règlement de la zone dans les articles 1 et 2.

- Prise en compte des objectifs communaux et du Grenelle II :

A l'heure actuelle où les espaces agricoles diminuent sur le territoire national, la commune de Ville-sur-Lumes a souhaité les préserver au travers d'une réglementation plus spécifique assurant le maintien des activités agricoles et la prise en compte de leur potentiel d'évolution.

### ▪ 3.2.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

---

#### Définition :

(Cf. article R.123-8 du code de l'urbanisme)

Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », comprennent 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.
- 

## ZONES N

### CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES

La zone N comprend les espaces naturels et forestiers à protéger sur le territoire de Ville-sur-Lumes. La classification de ces espaces permet d'assurer leur protection, il s'agit du massif forestier aux franges de l'Ardenne et comprend également des espaces boisés classés sur une grande partie du territoire communal. La préservation de ces richesses naturelles de ces zones constitue un véritable enjeu pour le maintien d'une faune et d'une flore diversifiée.

Elle comporte trois secteurs :

- **Np**, correspondant à la zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de Boisenvall,
- **Ne**, secteurs voués aux équipements, qui englobent l'arboretum, une partie du secteur de la "Pierre qui tourne", et les terrains de sports, les abords de ces terrains permettant en outre le camping-caravaning, un secteur spécifique **Nec** y est affecté.

A noter qu'une partie de la zone N était classée en zone ND tandis que l'arboretum était classé en zone INA du P.O.S. (futur à urbaniser) et en zone NC concernant le secteur de la "Pierre qui tourne". Dans un souci de préservation du patrimoine communal le secteur de l'arboretum est classé en zone N et plus spécifiquement en zone Ne favorisant l'implantation d'un équipement public de manière à mettre en valeur cet espace ludique.

Le secteur urbanisé de Boisenvall est aussi classé en zone N de manière à limiter le mitage urbain, les maisons de ce secteur se trouvent isolées, à l'écart du village. Autrement dit, des prescriptions sont apportées au règlement en cas de sinistre mais de nouvelles constructions ne sont pas admises.

La **zone N** comporte, au même titre que la zone UA et la zone UB des éléments remarquables naturels (Arboretum) qui méritent d'être préservés au titre de l'article L.123-1 5 alinéa 7.

Le secteur Ne situé dans le secteur de la "Pierre qui tourne" en raison de son positionnement attractif au cœur de la Communauté de Communes des Balcons de Meuse, est destiné à l'accueil d'un équipement d'intérêt intercommunal, de type déchetterie par exemple.

Les terrains de sports au nord du village font l'objet d'un classement en Nec, étant la seule zone pouvant permettre l'accueil temporaire de tentes ou caravanes dans de bonnes conditions.

## **PRINCIPALES REGLES ET CHOIX DES JUSTIFICATIONS ETABLIS**

Les règles mises en œuvre visent à :

- **Identifier les spécificités de la zone naturelle selon les secteurs concernés :**

La règle principale développée dans le règlement de la zone définit un principe général d'inconstructibilité. Certaines occupations sont néanmoins admises sous conditions, à savoir :

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées existantes sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile lorsque leur implantation reste compatible avec la vocation de la zone,
- Les abris de jardins, garages et annexes dépendant d'habitations existantes.

Il convient également de signaler que les éoliennes à haute production d'énergie sont interdites dans le secteur Ne dans la mesure où ces secteurs se situent en périphérie des zones d'habitat. Cette interdiction s'applique aussi dans le secteur Np constitué d'une richesse écologique particulière. Outre cette interdiction, le règlement spécifie également que toute occupation ou construction pouvant porter atteinte au patrimoine naturel, notamment la Z.N.I.E.F.F. sont interdites.

- **Prescriptions réglementaires visant à préserver l'environnement local :**

La zone à vocation naturelle n'est pas vouée au développement de l'urbanisation : ainsi les dispositions prises dans **les articles 3, 4 et 5** sont minimales.

Concernant l'implantation des constructions (**articles 6 et 7**), elles doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et sur toute la longueur des limites séparatives des voies au regard des constructions existantes; toutefois, ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, aux constructions à usage d'équipements publics ou pour des constructions prenant en compte des principes bioclimatiques.

Au vu du contexte de la zone, les **articles 8, 9 et 10** ne sont pas réglementés.

**L'article 11** indiquant l'aspect extérieur des constructions préconise des constructions de couleur sombre de manière à assurer une intégration des bâtiments de qualité dans le contexte environnemental, l'objectif étant de ne pas dénaturer les sites de qualité sur le territoire de Ville-sur-Lumes. Puis, il prévoit également la possibilité d'intégrer des panneaux solaires encastrés au vu des principes de maîtrise de l'énergie.

**L'article 13** rappelle que les espaces boisés classés à conserver, à créer ou à protéger sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme spécifiant notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement dans ces mêmes espaces.

## **MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES**

- **Evolution graphique de la zone N :**

Au regard du P.O.S. les zones naturelles et forestières sont estimées à 146,4 hectares contre 140,3 hectares dans le présent document. Ainsi, une légère baisse (6.1 hectares) est constatée entre les deux documents. Cette baisse s'explique notamment par la transformation de zone Naturelle en zone Agricole notamment dans le secteur du « Champ notre dame », du « Fond de Paradis » et au sud du secteur « Le charme ». Pour autant, la superficie de la zone N représente 45,3 % du territoire communal.

Par ailleurs, trois secteurs (Ne et Np) sont créés de manière à protéger le secteur de Boisval, Np, où se localise une partie de la Z.N.I.E.F.F. tandis que trois autres secteurs Ne (secteur de la « pierre qui tourne », secteur «des « Sartheaux » et secteur des terrains de sports en Nec) sont destinés à accueillir un équipement tout en préservant la qualité environnementale de la zone. Les prescriptions inscrites au règlement permettent de protéger ces espaces favorables au développement de la faune et la flore (et particulièrement au Nord du territoire). Le secteur de Boisval comporte des habitations isolées donc éloignées du tissu urbain, avec en outre des équipements limitées. Ces habitations sont classées en zone N permettant de limiter l'urbanisation en contradiction avec les principes fondamentaux des lois S.R.U. et U.H.

- Adaptation de la règle :

Les adaptations réglementaires des zones A correspondent à celles évoquées dans la zone UA prenant en compte le cadre législatif des lois S.R.U. et U.H.

- Prise en compte des objectifs communaux et du Grenelle II :

Les modifications effectuées dans ce document ont pour objectif la protection particulière de certains milieux (Np) et d'identifier les destinations des zones à vocation d'équipements (Ne). Ainsi, ces changements visent à optimiser la prise en compte des milieux naturels et à renforcer la qualité du cadre de vie au sein de la commune en préservant ces espaces à forts enjeux.

### 3.2.5. JUSTIFICATIONS ETABLIES DANS LES CHOIX DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Au regard des prévisions démographiques de la commune à l'horizon 2025 et des principes de développement durable, cinq orientations d'aménagement sont établies en rapport avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

#### PRINCIPES D'AMENAGEMENT VISANT A RENFORCER LE RESEAU DE CHEMINEMENTS CYCLO-PEDESTRES

CHOIX D'AMENAGEMENT	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p><b>Privilégier les modes de déplacements doux en créant un bouclage des liaisons douces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utiliser le potentiel existant de liaisons douces (liaisons à préserver),</li> <li>- Favoriser la découverte du patrimoine communal : patrimoine historique, architectural et paysager.</li> <li>- Faciliter l'accès aux piétons et aux cyclistes au centre ancien du village,</li> <li>- Conserver l'ambiance champêtre des cheminements doux.</li> </ul>	<p>La volonté communale est de garantir une protection des éléments patrimoniaux de sa commune.</p> <p>La commune de Ville-sur-Lumes dispose d'un réseau de cheminements développés mais peu valorisés. Elle envisage ainsi d'offrir aux habitants un véritable parcours par le biais d'une connexion à partir des différents cheminements existants.</p> <p>A cet égard, elle a souhaité mettre en place ce bouclage de manière à mettre en valeur le potentiel existant dont les éléments du petit patrimoine qu'elle possède en accord notamment avec les principes de préservation des espaces ruraux indiqués dans le S.C.O.T.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des vestiges gallo-romain, l'arboretum, le lavoir, l'église et la mairie en tant qu'éléments remarquables au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme, les soumettant au permis de démolir et à déclaration préalable,</li> <li>- Préservation des haies et des espaces boisés dans le règlement des zones Agricoles et Naturelles,</li> <li>- Règlement des zones d'une manière générale pour le traitement des espaces libres (article 13) spécifiant la préservation ou la plantation des essences locales garantissant ainsi le caractère rustique des cheminements.</li> <li>- Identification des cheminements piétons à protéger en vertu de l'article L.123-1-5 alinéa 6</li> </ul>

**PRINCIPES D'AMENAGEMENT**  
**EXTENSION DE L'URBANISATION DANS LE SECTEUR DE LA TRUIE**

CHOIX D'AMENAGEMENT	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p style="text-align: center;"><b>Assurer une urbanisation cohérente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En privilégiant un tissu urbain futur proche du centre ancien,</li> <li>- Limiter le processus d'urbanisation linéaire en accord avec les grandes orientations du S.C.O.T.</li> <li>- Agir dans une optique de gestion de l'espace en assurant une taille moyenne des parcelles comprise entre 600 et 700 m<sup>2</sup>,</li> <li>- Organiser les déplacements relation nouvelles extensions / centre ancien par le biais de la création d'une sortie sur la route de Romery de manière à éviter un enclavement des futures constructions.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Intégrer les principes de mixité du bâti et de mixité sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir de l'habitat répondant à une demande d'accession et de location,</li> <li>- Assurer un habitat mixte : maisons individuelles, habitat groupé.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Assurer l'intégration des constructions à usage d'habitat dans le paysage environnant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration d'un corridor végétal entre le tissu urbain existant et les nouvelles extensions,</li> <li>- Implantation du bâti en fonction du terrain naturel.</li> </ul>	<p>Au regard des prévisions démographiques et une demande conséquente (due notamment à la proximité de Charleville-Mézières), la commune désire ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains dans un cadre maîtrisé.</p> <p>La volonté communale s'exprime aussi au travers des principes de mixité, la commune étant engagée dans une politique de mixité comme le montre l'augmentation du taux de locataires, elle souhaite poursuivre ses efforts en la matière.</p> <p>Un des objectifs également exprimés par la commune est d'intégrer les nouvelles constructions sans nuire à la qualité du cadre de vie des riverains.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un emplacement réservé permettant la création d'une voirie secondaire accessible à partir de la Route de Romery,</li> <li>- Création d'un second emplacement réservé dans le cadre des déplacements doux en direction du centre.</li> </ul>

**PRINCIPES D'AMENAGEMENT**  
**EXTENSION DE L'URBANISATION DANS LE SECTEUR JEAN LAMBERT**

CHOIX D'AMENAGEMENT	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p><b> limiter le développement d'une urbanisation linéaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre à la demande en matière de logements,</li> <li>- Redonner une compacité au tissu urbain existant,</li> <li>- Intégrer le bâti dans son environnement local,</li> <li>- Adapter des conditions de desserte sécurisée sur la route départementale.</li> </ul>	<p>La création de cette zone située en périphérie du centre et aux abords de lotissement (La prairie et les Sarteaux) permet de répondre à la demande. La commune souhaite poursuivre ses efforts en terme de mixité sociale en favorisant l'accession et la location.</p> <p>L'urbanisation de ce secteur va également garantir des accès plus sécurisés au centre de la commune, au lotissement les Sarteaux et bien évidemment aux futures extensions via la création d'un giratoire sur la route départementale.</p> <p>De plus, l'accès piéton sera garanti par le biais d'une liaison piétonne à créer le long de la route départementale facilitant l'accès aux habitants actuels et futurs au centre ancien.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement de la zone 1AU pour l'implantation des constructions, le traitement des aires de stationnement et le traitement des espaces libres et plantations,</li> <li>- Création d'un emplacement réservé dans le cadre des déplacements doux en direction du centre le long de la route départementale.</li> </ul>

**PRINCIPES D'AMENAGEMENT**  
**EXTENSION DE L'URBANISATION DE LA ZONE ARTISANALE**

CHOIX D'AMENAGEMENT	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p style="text-align: center;"><b>Conforter l'attractivité économique de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer l'entrée de village en créant une zone artisanale dans le prolongement de celle existante,</li> <li>- Favoriser le développement économique au sein de la commune en garantissant des accès qualitatifs et sécurisés à la future zone,</li> <li>- Intégrer les bâtiments dans le paysage local de manière à ne pas dénaturer le site environnant.</li> </ul>	<p>Aujourd'hui, la zone artisanale renforce l'attractivité économique dans la commune.</p> <p>La volonté communale est d'insuffler une nouvelle dynamique sur le territoire. L'intégration de nouvelles activités au sein de la commune est notamment facteur d'emplois.</p> <p>La commune envisage dès lors son agrandissement suite à une demande. Au vu du contexte topographique de cette zone, la commune a porté une attention particulière sur son aménagement. Un traitement paysager semble dès lors nécessaire.</p> <p>Elle s'est également attachée à prendre en compte la route départementale en privilégiant des accès sécurisés au sein de la zone et à ses abords.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programmation de la zone intégrant des principes de déplacements (voie secondaire, place de retournement...),</li> <li>- Règlement de la zone 1AUz pour l'implantation des constructions, le traitement des aires de stationnement et le traitement des espaces libres et plantations.</li> </ul>

**PRINCIPES D'AMENAGEMENT**  
**RENFORCER L'IDENTITE DE LA COMMUNE**

CHOIX D'AMENAGEMENT	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p style="text-align: center;"><b>Redéfinir la place du cœur de village</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser des aménagements permettant de rompre le linéaire existant,</li> <li>- Sécuriser les accès piétons et cyclistes,</li> <li>- Mise en valeur du patrimoine,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune recense quelques dysfonctionnements au cœur de village. En effet, des conflits de fonctionnement sont constatés entre les déplacements et le stationnement des automobilistes et les déplacements des piétons et des cyclistes,</li> <li>- De plus, la route départementale traversant le centre accentue le phénomène de linéarité renforçant ainsi la vitesse excessive des automobilistes et des camions,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement de la zone UA pour le traitement des aires de stationnement et le traitement des espaces libres et plantations.</li> <li>- Identification du lavoir, de l'église et de la mairie en tant qu'éléments remarquables au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme, les soumettant au permis de démolir et à déclaration préalable,</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>Insuffler une nouvelle dynamique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'espaces de vie et de loisirs : salle polyvalente (secteur des Sartheaux), projet de Halle (place Robin des loups),</li> <li>- Satisfaire à tous les types de population en proposant des logements adaptés aux personnes âgées (Rue de Biscara)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volonté communale de promouvoir des déplacements sécurisés tout en profitant du patrimoine local,</li> <li>- Outre ces dysfonctionnements, elle souhaite s'engager dans la création d'équipements favorisant l'attractivité communale,</li> <li>- Et de manière à satisfaire à tous les types de population, elle souhaite intégrer le long de la rue de Biscara des logements destinés aux personnes âgées ou aux jeunes couples non loin du centre communal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement de la zone UA pour la création d'équipements et le traitement des espaces libres et plantations,</li> <li>- Règlement de la zone N intégrant un secteur Ne favorable à l'accueil d'un équipement public, et le traitement des espaces libres et plantations,</li> <li>- Création d'un emplacement réservé destiné à accueillir une nouvelle population.</li> </ul>
---	--	---

### ■ 3.2.6. EMBLEMES RESERVES

(Cf ; article L.123-1 8° alinéa et R.123-11 du code de l'urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme peut instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La commune a désiré prescrire huit emplacements réservés de manière à répondre aux besoins futurs du développement de la commune.

#### **Tableau récapitulatif des emplacements réservés en vigueur :**

(Cf. Règlement écrit et document graphique du règlement dans le dossier de P.L.U.)

Le tableau récapitulatif des emplacements réservés figure dans le règlement (pièce 4a du dossier de P.L.U.) et sur les documents graphiques du règlement du P.L.U. (cf. Pièces n°4b et 4c).

N° de la réserve	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Aménagement d'un cœur d'îlot à usage d'habitation et d'équipement public	Commune de Ville-sur-Lumes	6 735 m <sup>2</sup>
2	Aménagement d'une liaison d'une emprise de 5 m (parcelles n°514, 508, 454 et 359)	Commune de Ville-sur-Lumes	854 m <sup>2</sup>
3	Aménagement d'une liaison douce d'une largeur de 4 m le long de la route départementale	Commune de Ville-sur-Lumes	1 065 m <sup>2</sup>
4	Aménagement d'une liaison douce d'une emprise de 4 m (Chemin de la Truie)	Commune de Ville-sur-Lumes	573 m <sup>2</sup>
5	Aménagement d'une voie secondaire perpendiculaire à la route de Romery (emprise de 8 m)	Commune de Ville-sur-Lumes	390 m <sup>2</sup>
6	Aménagement d'une liaison douce d'une largeur de 4 mètres (secteur Jean Lambert)	Commune de Ville-sur-Lumes	380 m <sup>2</sup>

<b>7</b>	Aménagement d'une liaison douce assurant le bouclage du réseau de circulation douce d'une largeur de 4 mètres (secteur de la truie)	Commune de Ville-sur-Lumes	1 050 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Aménagement d'une liaison douce assurant le bouclage du réseau de circulation douce d'une largeur de 4 mètres (secteur Pré Roland)	Commune de Ville-sur-Lumes	1 505 m <sup>2</sup>



**QUATRIEME PARTIE –**  
**INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA  
PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

4.1.	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	107
4.1.1.	Evolution du paysage urbain	107
4.1.2.	Evolution du paysage naturel	112
4.1.3.	Incidences du P.L.U. sur la santé humaine	112
4.1.4.	Tableau recapitulatif des surfaces par zone	113
4.2.	MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	114
- 4.2.1.	Protection des espaces naturels	114
- 4.2.2.	Espaces boisés classés	114
- 4.2.3.	Protection des éléments remarquables	114
- 4.2.4.	Entreprendre une démarche vers un développement durable	115



## 4.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

Le paysage urbain de Ville-sur-Lumes se dessine le long de la route départementale formant ainsi un village rue, tendant à un allongement progressif. La programmation des futures extensions urbaines permet ainsi de limiter d'une part, le processus d'urbanisation linéaire en redonnant de l'épaisseur à l'urbanisation et d'autre part, de répondre à une demande d'accession et à une demande locative.

#### Les zones urbaines

La commune comprend quelques dents creuses situées au cœur du village, autrement dit en zone UA et en périphérie du village en zone UB aux abords de la route de Romery. Ces dents creuses représentent environ 1 hectare. Un des enjeux majeurs est de privilégier le remplissage de ces espaces afin de densifier le tissu urbain existant et d'affirmer l'identité communale dans un souci de maîtrise de la consommation de l'espace et dans une optique de renouvellement urbain. Par ailleurs, un ensemble de maisons adapté aux personnes âgées ou de jeunes couples pourrait être envisagé le long de la route de Biscara dans le village (en zone UA – emplacement réservé n°1) afin de favoriser une mixité générationnelle et sociale au cœur de la commune, dans des conditions d'accessibilité optimales, et de répondre à une demande spécifique. Il apparaît également opportun de favoriser l'implantation d'un équipement public proche du centre du village. La commune projette ainsi d'accueillir soit des constructions à usage d'habitation ou un équipement public dans ce secteur.

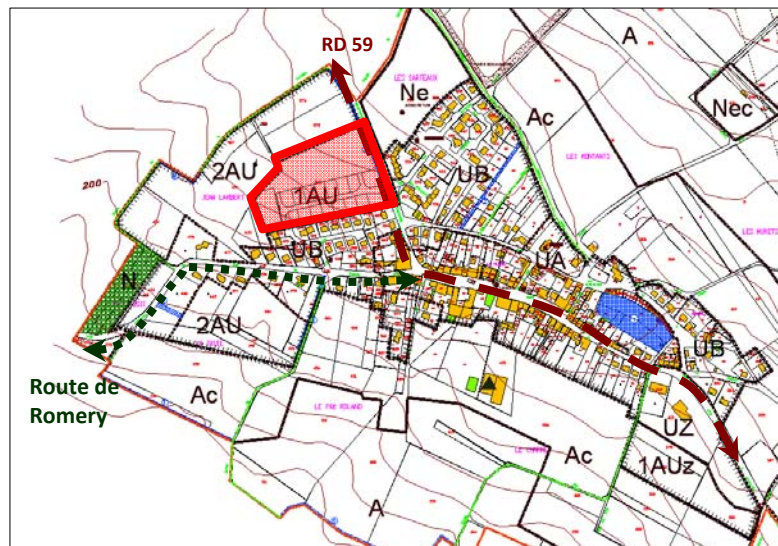
L'implantation de nouvelles constructions dans ces zones devra respecter l'environnement bâti afin de ne pas créer de discordances notamment en zone UA représentant le centre ancien. Ces prescriptions sont définies dans le règlement de la zone UA du présent dossier.

#### Les extensions urbaines à vocation d'habitat

##### ➤ Le secteur Jean Lambert

Ce secteur, de 2.7 hectares, est situé en entrée de village Ouest, en face du secteur des Sarteaux aménagé il y a quelques années. Il est également raccordé au lotissement de la Prairie localisé le long de la route de Romery. Il est à noter que ce secteur assure une continuité avec l'espace urbain existant n'engendrant pas de dommage dans la silhouette du paysage.

*Extrait du plan de zonage du présent dossier de P.L.U.*



L'implantation de cette zone en zone 1AU permet dans un premier temps de redonner une compacité à la commune, et d'être en connexion directe avec le reste du village dans un second temps. En effet, un raccordement au lotissement de la Prairie est envisagé de manière à ne pas créer un secteur enclavé. La taille moyenne des parcelles est équivalente à environ 600 m<sup>2</sup> permettant d'associer un programme de logements mixtes pour tous.

Par ailleurs, les conditions de desserte à la zone sont assurées par la mise en place d'un giratoire favorisant également un accès sécurisé au cœur du village et au lotissement les Sartheaux.

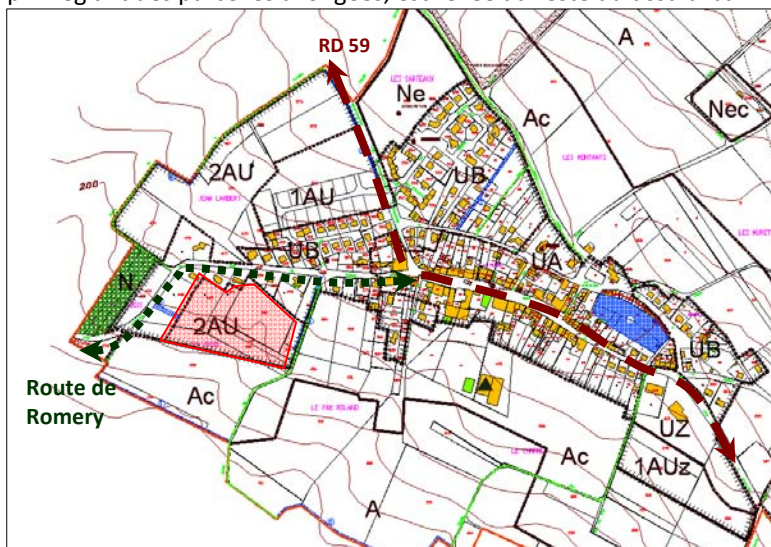
Une attention particulière sera portée sur l'intégration des futures constructions dans le paysage urbain dans la mesure où cette zone se situe en entrée de ville. L'implantation de nouvelles constructions ne doit pas porter atteinte à l'identité communale, au contraire. En ce sens, il est donc préconisé la préservation des trames végétales existantes mais aussi la création d'une trame verte facilitant l'intégration du bâti dans l'environnement local et l'intégration de liaison douce rejoignant le réseau de cheminements doux ciblés aux orientations d'aménagement.

Ces aménagements pourront éventuellement être complétés par l'aménagement de la zone 2AU : ces aménagements assureront ainsi à terme l'articulation de tous les quartiers d'habitat situés au finage ouest du territoire, via le réseau de liaisons douces notamment (liaison entre RD et route de Romery).

### ➤ Le secteur de la Truie

Localisée en périphérie immédiate du centre du village, aux abords de la Route de Romery, la zone (2.5 hectares) est inscrite en zone 2AU. Un emplacement réservé est envisagé entre la route de Romery et la zone 1AU afin de privilégier un accès sécurisé. Cette opération se réalisera après une urbanisation au coup par coup (situé en zone UB) de part et d'autre la route de Romery de manière à créer une cohérence entre les secteurs d'habitat.

Cette future zone comprenant un programme d'habitat mixte (habitat pavillonnaire et habitat groupé), privilégiant des parcelles allongées, est reliée au reste du tissu urbain.



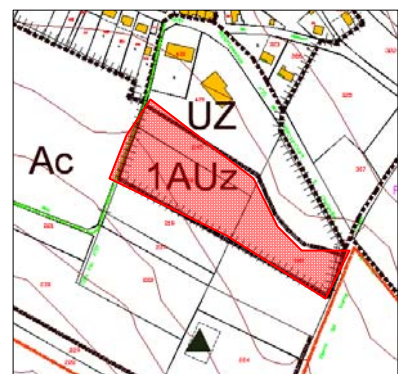
Par ailleurs, une insertion paysagère des logements est envisagée via une trame végétale entre l'habitat existant et les futures constructions de manière à éviter tout désagrément.

*Extrait du plan de zonage du présent dossier de P.L.U.*

Cette trame verte et la création d'un corridor vert permettront également de recréer un "poumon vert" dans la commune tout en limitant l'impact sur le paysage environnant.

### **Les extensions urbaines à vocation d'activités**

1,7 hectares sont prévus pour l'accueil d'activités artisanales situés en entrée de ville Est de la commune à proximité de la route départementale 59. Un traitement paysager est projeté sur la zone, dotée d'un relief mouvementé, afin de faciliter son intégration dans le paysage environnant et de ne pas dénaturer la silhouette urbaine de Ville-sur-Lumes. Outre ces traitements qualitatifs, des conditions de desserte à la zone devront être assurées de manière à privilégier des déplacements sécurisés en entrée de zone et dans la zone.



Les prescriptions paysagères inscrites aux orientations d'aménagement (rideau végétal) doivent contribuer à l'amélioration de l'existant et à assurer une transition entre les paysages agricoles et les paysages urbains (interfaces).

### Les zones naturelles : potentiel lieu d'accueil pour les équipements communaux et inter-communaux

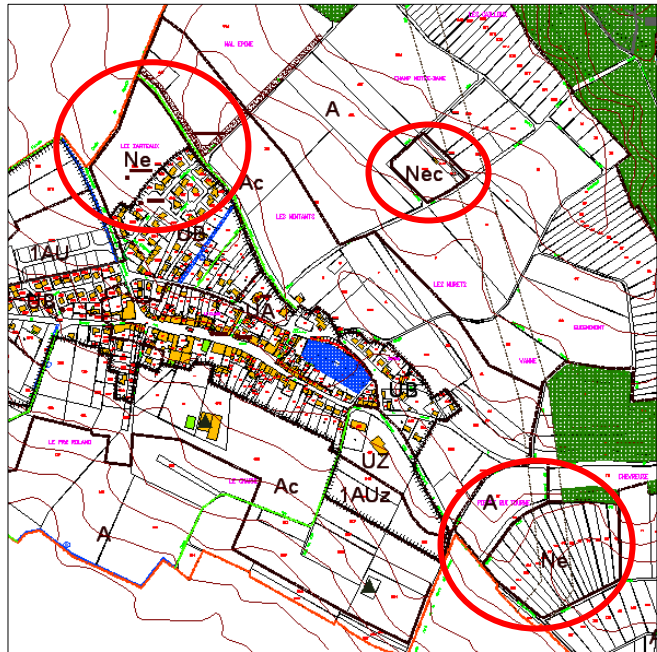
Ces zones, à vocation naturelle dans un premier temps, pourront accueillir selon l'évolution démographique un équipement.

#### ➤ Le secteur des Sarteaux

Classé en zone Ne, ce secteur à vocation naturelle pourra intégrer une salle polyvalente, située à l'écart des habitations ; ceci pour éviter tout dommage pouvant nuire à la qualité du cadre de vie des habitants situés dans le secteur des Sarteaux. La salle sera accessible à partir de la route de Gernelle. La création d'un parking est également envisagée pour éviter un surplus de stationnement au sein du village. Une réflexion devra être portée sur la réalisation du projet de la salle polyvalente de manière à éviter toutes nuisances liées notamment au bruit. La conception de la salle devra prendre en compte la proximité relative des habitations.

#### ➤ Le secteur de la Pierre qui tourne

Classé également en zone Ne, ce secteur est situé le long de la route départementale.



Extrait du plan de zonage du présent dossier de P.L.U.

Il pourrait être destiné à un futur équipement d'intérêt intercommunal, la commune de Ville-sur-Lumes étant localisée à un emplacement stratégique : au cœur de la Communauté de Communes des Balcons de Meuse.

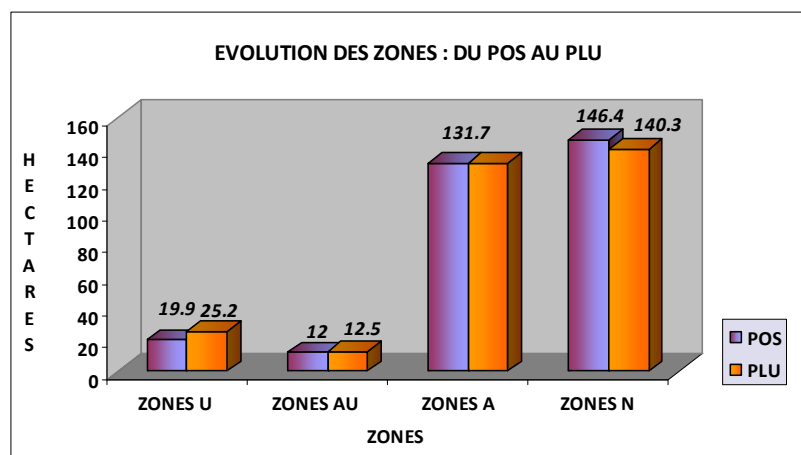
#### ➤ Les terrains de sports

Outre les terrains de sports actuels, ils offrent la possibilité d'accueillir ponctuellement camping et caravanning (exemple : étape vers aires d'accueil intercommunale).

Ces projets ne devront en aucun cas nuire au contexte environnemental de la zone.

### EVOLUTION DES ZONES : DU POS AU PLU

Au regard du précédent document d'urbanisme, les principales évolutions concernent la progression des aires urbaines au sein de la commune s'expliquant notamment par la réalisation du lotissement des Sarteaux, ainsi que la progression des zones à urbaniser. Toutefois, cette progression est relative dans la mesure où la zone 2 AU (8.1 hectares) est une réserve foncière pour la commune.



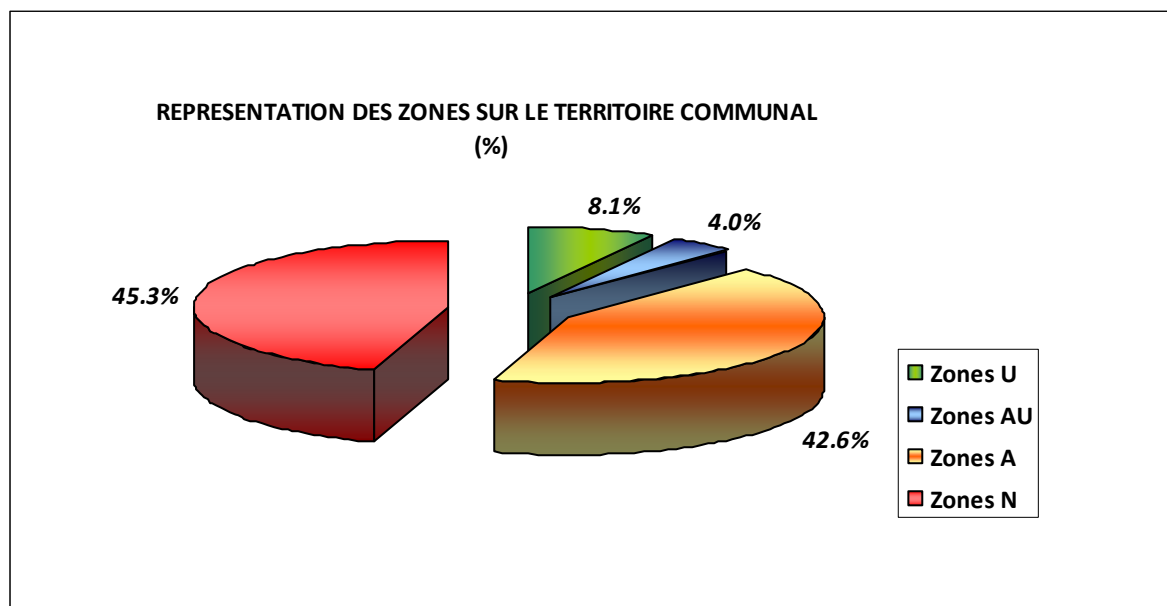
**TABLEAU COMPARATIF : DU POS AU PLU**

		ZONES					TOTAL (ha)
		ZONES U	ZONES AU		ZONES A	ZONES N	
			Zones 1AU	Zones 2AU			
DOCUMENT D'URBANISME	POS	19.9	10.4	1.6	131.7	146.4	310
			12				
	PLU	25.2	4.4	8.1	132	140.3	310
			12.5				

Il est à noter que l'écart des zones naturelles du P.O.S. au P.L.U. est estimé à environ 6 hectares ; autrement dit le paysage local n'est pas bouleversé. La commune s'inscrit dans un développement de l'urbanisation de manière à répondre à la demande de logements tout en alliant développement urbain maîtrisé et préservation des richesses aussi bien agronomiques que naturelles sur son territoire.

La préservation du caractère rural de la commune est une volonté affirmée qui se constate notamment par la présence de 87,4 % des espaces communaux classés en zones Agricoles (42,1 %) ou zones Naturelles (45,3%).

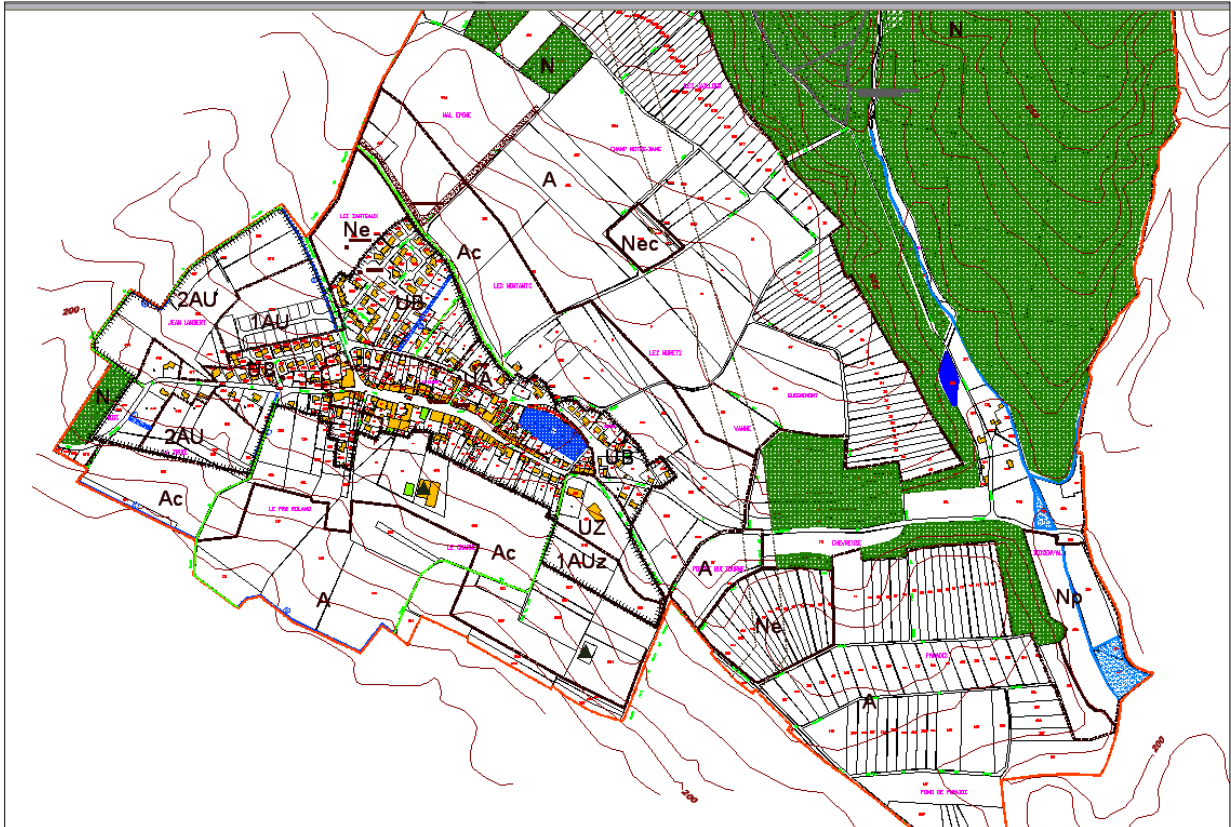
Il convient également de signaler que seuls 4,5 % de l'ensemble du territoire communal sont destinés à être ouverts à l'urbanisation dont 1,8 % d'hectares classés en réserve foncière.



**P.O.S. approuvé le 23/06/1997 : extrait du plan de zonage**



**P.L.U.: les principales évolutions, extrait du plan de zonage**



#### 4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

---

Au vu des chiffres présentés précédemment et de l'implantation des futures zones à urbaniser, le paysage naturel ne connaît pas de profonds changements.

La commune a souhaité allier :


- un développement de l'urbanisation dans un cadre maîtrisé en favorisant un village compact et non linéaire,
- et la préservation des richesses naturelles.

En ce sens, les espaces agricoles et naturels sont préservés au vu d'un projet économe d'espace.


Le caractère naturel de la commune lui confère un véritable atout qui vise à renforcer la qualité du cadre de vie de ses habitants. Ceci répond également au projet de Grenelle récemment adopté visant à favoriser le maintien de la biodiversité, ici par la préservation des espaces boisés aux franges de l'Ardenne, et ponctuellement des haies et bosquets restant encore en place par le biais des éléments de paysage identifiés (L.123-1-5 alinéa 7), par les préconisations des orientations d'aménagement (aménagement des espaces libres), ou des prescriptions réglementaires (espaces indigènes exigés avec recommandations).

Le présent document de P.L.U. vise à compenser la perte des espaces naturels engendrée par les besoins d'une population désireuse de vivre à Ville-sur-Lumes en assurant la préservation des espaces représentant un intérêt sur le territoire communal : espaces boisés classés, préservation d'arbres remarquables, de haies bocagères...


##### ➤ LISTE DE RECOMMANDATIONS D'ESSENCES LOCALES (liste non exhaustive)




*Bourdaine, Cornouiller sanguin,  
Eglantier des chiens, Fusain d'Europe,*




*Houx, Noisetier,  
Prunellier, troène commun,*




*Viorne lantane, chèvrefeuille,  
Lierre, clématite,*



*Bouleau, Charme,  
Frêne, Merisier,  
Poirier sauvage, Pommier sauvage*



Les essence listées ci-dessus jouent un rôle au sein du territoire : intégration du bâti dans le site environnant, rôle de brise-vent, régulation de l'écoulement des eaux...



#### 4.1.3. INCIDENCES DU P.L.U. SUR LA SANTE HUMAINE

---

- Le présent dossier vise à opter pour un développement raisonné des modes de déplacements limitant ainsi les déplacements fréquents des automobilistes. Le mode de déplacements doux influe d'une part sur la qualité de l'air (réduction des émissions polluantes) et sur les nuisances sonores ainsi amoindries pour conforter la qualité du cadre de vie des habitants. Une majorité des nuisances est due à l'automobile (nuisance sonore, nuisance olfactive et également nuisance visuelle). La réorganisation du centre permet de favoriser les circulations douces et de limiter le processus de linéarité incitant à réduire la vitesse des automobilistes.

- La mise en place de ces liaisons douces multiples, des espaces de découvertes et de promenade (arboretum), ou de sports, permet d'assurer la lutte contre la sédentarité, et assure la promotion d'une certaine mobilité nécessaire à la santé humaine (préservation contre les maladies cardio-vasculaires).

- Visant à appliquer une gestion raisonnée des eaux pluviales, les effluents devront être de qualité de manière à ne pas nuire à l'environnement et à l'homme,

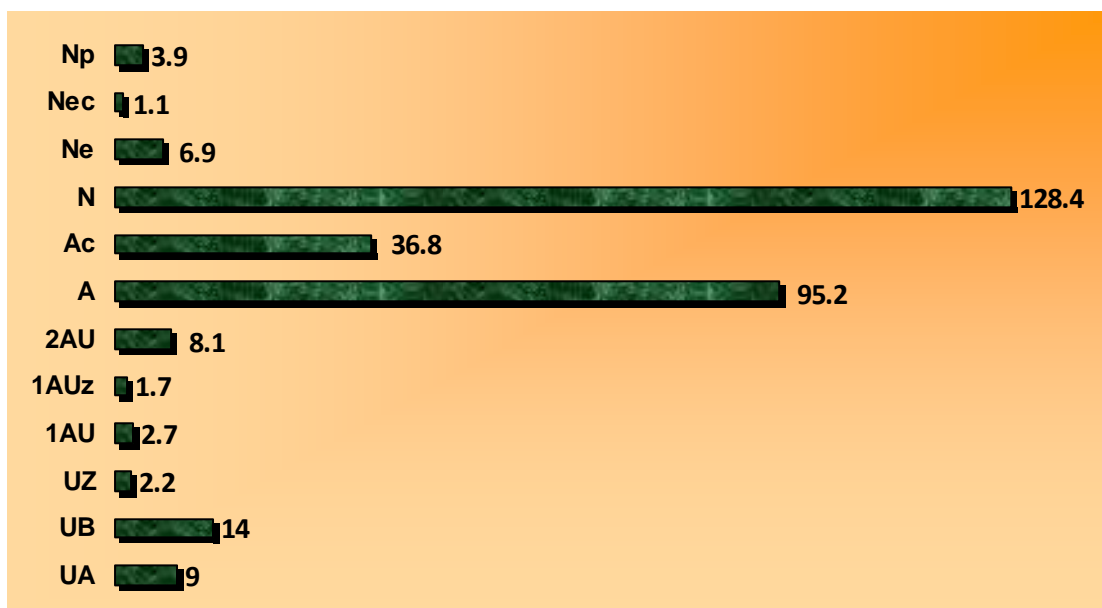
- Sont également préservés les principaux boisements de la commune de Ville-sur-Lumes protégés au titre des espaces boisés classés visant à assurer une qualité de l'air satisfaisante.

- Enfin, il est à noter que le présent document préconise la plantation d'essences locales, et proscrit l'utilisation de plantes allergènes permettant de la diminution du bilan allergique des habitants de Ville-sur-Lumes : ainsi, les thuyas, outre leur faible valeur paysagère se situent dans les essences à risque allergène élevé.

#### 4.1.4. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES PAR ZONE

ESTIMATION DES SURFACES PAR ZONE & PAR SECTEUR

ZONES / SECTEURS		SURFACE (ha)	SURFACE TOTALE (ha)
Zones U	UA	9	25.2
	UB	14	
	UZ	2.2	
Zones AU	1AU	2.7	12.5
	1AUz	1.7	
	2AU	8.1	
Zones A	A	95.2	132
	Ac	36.8	
Zones N	N	128.4	140.3
	Ne	6.9	
	Nec	1.1	
	Np	3.9	
TOTAL		310	310



## 4.2. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

### 4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

L'identification des espaces naturels est essentielle de manière à assurer leur préservation au sein du territoire communal.

- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique « *Marais, prairies hygrophiles et mésohygrophiles du secteur de Gernelle à Vivier-au-Court* » constitue un enjeu supra communal. Ainsi, elle est prise en compte dans le présent dossier de P.L.U. puisqu'elle est classée en zone Np (zone naturelle protégée), zonage permettant de sauvegarder les spécificités de cette zone naturelle. Son identification dans le document de P.L.U. permet d'assurer la préservation de richesses écologiques au sein de la commune.

- D'autres richesses agronomiques et naturelles sont également classées en zone A ou Ac permettant d'assurer la sauvegarde des ces espaces et notamment de créer un espace tampon préservé entre la zone agricole et la zone urbaine.

- Outre l'identification de ces espaces spécifiques, les mesures prises en faveur du maintien des haies et bosquets viennent renforcer cette protection, dans un souci notamment de maintien de la biodiversité, bien que le réseau de haies subsistantes soit déjà fortement dégradé, venant amputer d'autant la création de véritables trames vertes suffisamment efficaces pour le maintien de cette biodiversité.

### 4.2.2. ESPACES BOISES CLASSES

(Cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement**, prévue au code forestier (hormis les exceptions prévues par le code de l'urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

D'une manière générale, les espaces boisés classés sont localisés dans la zone naturelle, et plus spécifiquement à l'Est et au Nord de la commune.

Il est à noter que certains des espaces boisés classés ont été déclassés conformément à l'arrêté technique interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. Une largeur de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne électrique 225kV Lumes - Les-mazures n°1 est prise en compte dans le plan de zonage ; ainsi, aucun espace boisé n'est inclus dans cette bande d'une largeur de 60 mètres, ce qui explique la différence de superficie par rapport au P.O.S. : 131.1 hectares d'espaces boisés classés contre 103.7 hectares dans le présent document.

### 4.2.3. PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES

En application de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'Urbanisme, "le P.L.U. permet 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. "

Plusieurs éléments sont ainsi répertoriés au titre de cet article, à savoir :

- **Éléments bâtis : la mairie, l'église et le lavoir,**
- **Éléments paysagers :** arbres remarquables en milieu urbain, haies bocagères (secteur Ac), vestiges gallo-romain (Secteur des Sartheaux), arboretum (secteur des Sartheaux).

A cet égard, les éléments bâtis ou paysagers sont ainsi protégés. La démolition des éléments bâtis doit être obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir conformément à l'article L.430-1. Quant aux éléments paysagers, tous les travaux les affectant sont soumis à une autorisation préalable.

A cela s'ajoute également la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour un avis simple.

#### ■ **4.2.4. ENTREPRENDRE UNE DEMARCHE EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

---

La démarche communale s'articule autour des trois objectifs de développement durable qui sont l'équilibre entre l'aménagement et la protection, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, et la gestion économe et équilibrée de l'espace. Elle s'appréhende tout d'abord à l'échelle nationale via le respect du Grenelle 2 récemment adopté.

Il s'agit de traduire ces objectifs à l'échelle locale, la commune de Ville-sur-Lumes a retranscrit sa démarche visant à pallier aux faiblesses du territoire et en essayant de répondre aux principaux enjeux, via le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations d'aménagement et le règlement.

Les différentes dispositions prises en la matière sont :

- **Limiter le processus d'urbanisation consommateur d'espace et affirmer une volonté de gestion économe des espaces,**
- **Protéger et valoriser les espaces agronomiques, naturels, et les corridors écologiques,**
- **Valoriser les ressources naturelles (gestion de l'eau, utilisation de techniques alternatives, énergies renouvelables, gestion des déchets),**
- **Protéger l'identité communale au caractère rural marqué,**
- **Assurer une politique de déplacements pérenne assurant une meilleure qualité de vie (qualité de l'air amélioré) et des déplacements sécurisés...**