
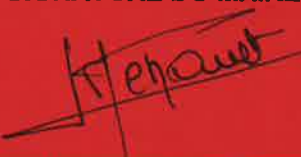


# DEPARTEMENT DES ARDENNES

## COMMUNE DE VIVIER AU COURT

### PLAN LOCAL D'URBANISME

<b>PRESCRIT LE</b>	04.07.1980	<b>CACHET DE LA MAIRIE</b> 	<b>SIGNATURE DU MAIRE</b> 	
<b>ARRETE LE</b>	19.04.1985			
<b>PUBLIE LE</b>	25.04.1986			
<b>APPROUVE LE</b>	22.12.1986			
<b>REVISION</b>		<b>MODIFICATION</b>	<b>MISE A JO'UR</b>	
<b>PRESCRITE LE</b>	<b>ARRETEE LE</b>	<b>APPROUVEE LE</b>	<b>APPROUVEE LE</b>	<b>LE</b>
28.09.1996	22.12.1999	21.06.2001	16.09.2004	
29.03.2006	10.10.2007	03.03.2008		

## RAPPORT DE PRESENTATION

# 1

## SOMMAIRE

AVANT PROPOS.....	3
<b>A - DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE .....</b>	<b>4</b>
I - PRESENTATION .....	4
1.1 - SITUATION.....	4
1.2 - SUPERFICIE .....	4
1.3 - DONNEES HISTORIQUES .....	4
1.4 - DONNEES GEOLOGIQUES .....	5
1.5 - CLIMAT .....	5
II - DIAGNOSTIC GENERAL .....	6
2.1 - DONNEES DEMOGRAPHIQUES .....	6
2.1.1 - ANALYSE STATISTIQUE DE LA POPULATION .....	6
2.1.2 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION .....	9
2.2 - DONNEES ECONOMIQUES .....	10
2.2.1 - TABLEAUX STATISTIQUES DE L'EMPLOI .....	10
2.2.2 - COMMERCE, SERVICES, ARTISANAT .....	11
2.2.3 - INDUSTRIE .....	11
2.2.4 - AGRICULTURE .....	12
2.3 - HABITAT .....	13
2.3.1 - PROGRESSION DE L'URBANISATION .....	13
2.3.2 - ANALYSE STATISTIQUE DE L'HABITAT .....	17
2.3.3 - EQUILIBRE SOCIAL .....	18
2.3.4 - DEMANDE EN LOGEMENTS .....	18
2.4 - EQUIPEMENTS - VIE ASSOCIATIVE .....	19
2.4.1 - EQUIPEMENTS PUBLICS .....	19
2.4.2 - VIE ASSOCIATIVE .....	19
2.5 - TRANSPORTS .....	20
2.6 - CONTRAINTES .....	21
2.6.1 - RUISSELLEMENT.....	21
2.6.2 - BATIMENTS D'ELEVAGE .....	21
2.6.3 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE .....	23
2.6.4 - ASSAINISSEMENT .....	23
2.6.5 - DEFENSE INCENDIE .....	23
2.6.6 - LIGNES HAUTE TENSION .....	24
2.6.7 - INSTALLATIONS CLASSEES .....	24
2.6.8 - BRUIT .....	24
2.6.9 - ARCHEOLOGIE .....	25
2.6.10 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME .....	26
2.6.11 - SERVITUDES RADIOELECTRIQUES.....	29
2.6.12 - ENTREES DE VILLE.....	29
2.6.13 - PLAN RECAPITULATIF DES CONTRAINTES .....	30
III - DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL .....	31
3.1 - RELIEF - HYDROGRAPHIE .....	31
3.2 - ENTITES PAYSAGERES .....	32
3.3 - PERCEPTION DU PAYSAGE AUX ARRIVEES DANS LA COMMUNE .....	36
3.4 - POINTS DE VUE .....	38
3.5 - BATIMENTS REMARQUABLES .....	38
3.6 - ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE ET FAUNISTIQUE .....	39
3.7 - SYNTHESE PAYSAGERE .....	42
<b>B - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>43</b>
I - QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	43
II - CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES ....	43
III - EXPLICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	44
IV - EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES .....	46

<b>C - JUSTIFICATION DES REGLES D'URBANISME .....</b>	<b>47</b>
I - JUSTIFICATION DU ZONAGE .....	47
1.1 - RAPPEL REGLEMENTAIRE .....	47
1.2 - CORRESPONDANCE POS – PLU .....	48
1.3 - LES ZONES URBAINES .....	49
1.4 - LES ZONES D'URBANISATION FUTURE .....	50
1.5 - LES ZONES AGRICOLES .....	51
1.6 - LES ZONES NATURELLES .....	51
1.7 - DETAIL DES ZONES .....	52
1.8 - TABLEAUX DES SUPERFICIES .....	59
1.8.1 - TABLEAU DE L'EVOLUTION DES SUPERFICIES DU POS ANCIEN .....	59
1.8.2 - TABLEAU DES SUPERFICIES DETAILLEES DU PLU .....	60
1.8.3 - TABLEAU DE L'EVOLUTION DES SUPERFICIES ENTRE LE POS ET LE PLU.....	62
1.8.4 - ANALYSE DES VARIATIONS DE SUPERFICIES .....	63
II - JUSTIFICATION DU REGLEMENT .....	64
2.1 - RAPPEL REGLEMENTAIRE .....	64
2.2 - REMARQUES GENERALES .....	64
2.3 - DETAIL DES ZONES .....	67
2.3.1 - ZONES URBAINES ET A URBANISER DESTINEES A L'HABITAT .....	67
2.3.2 - ZONE URBAINE RESERVEE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS .....	69
2.3.3 - ZONES URBAINES RESERVEES AUX ACTIVITES .....	69
2.3.4 - ZONES RESERVEES A L'URBANISATION FUTURE 2AU .....	70
2.3.5 - ZONES AGRICOLES A .....	70
2.3.6 - ZONES NATURELLES .....	70
III - EMBLEMES RESERVES .....	71
<b>D - ANALYSE DU PROJET PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>72</b>
1. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE .....	72
2. SITES ET PAYSAGES .....	72
3. EAUX SUPERFICIELLES .....	73
4. EAUX SOUTERRAINES .....	73
5. SOUS-SOL ET SOL .....	74
6. SITES ET SOLS POLLUES, FRICHES .....	74
7. RISQUES NATURELS .....	74
8. RISQUES INDUSTRIELS .....	75
9. DECHETS .....	75
10. AIR ET EFFET DE SERRE .....	75
11. ENERGIE .....	76
12. BRUIT .....	76
13. CONCLUSION .....	77
<b>E - ETUDE DES AVIS APRES ENQUETE .....</b>	<b>79</b>
I - AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE .....	79
II - RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	82

## **AVANT - PROPOS**

### **Historique du dossier**

Le Plan d'occupation des Sols de Vivier au Court a été prescrit le 4 juillet 1980, arrêté le 19 avril 1985, publié le 25 avril 1986 et approuvé le 22 décembre 1986.

Trois modifications ont été réalisées en 1987, 1988 et 1997. Elles ont permis d'apporter quelques ajustement de zonage et de règlement.

Une révision a été prescrite en 1996 et approuvée le 21 juin 2001.

Deux modifications et une mise ne compatibilité ont été réalisées en 2004 en grande partie pour l'extension de la zone industrielle.

La commune a ensuite désiré établir un Plan Local d'Urbanisme.

Vivier au Court a engagé la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme par une délibération du 6 juillet 2005.

### **Présentation du document**

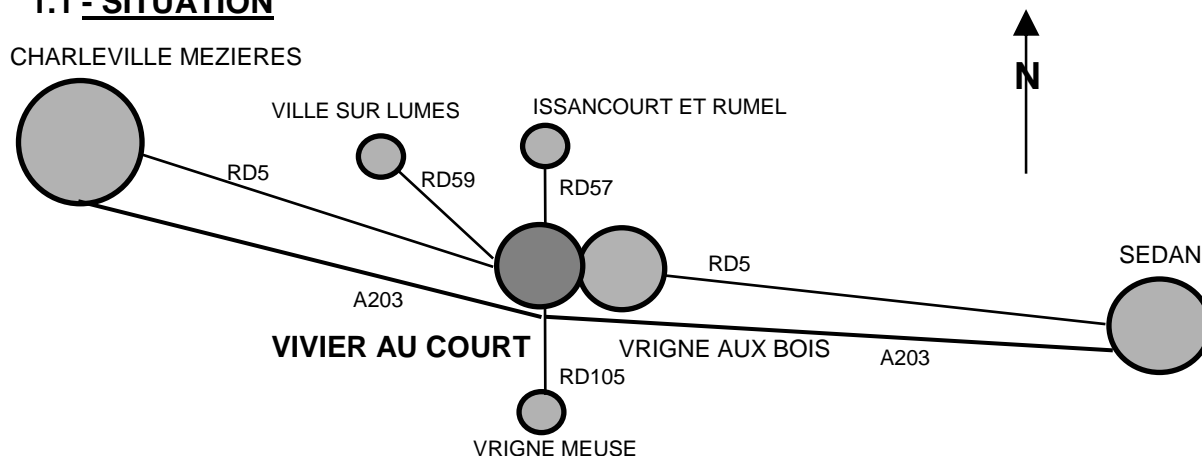
Le présent rapport de présentation doit

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

## A - DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

### I - PRESENTATION

#### 1.1 - SITUATION



Vivier au Court est situé à mi-chemin entre Charleville-Mézières et Sedan, contre la commune de Vrigne aux Bois avec laquelle elle forme une seule entité urbaine. Cependant, administrativement, les deux communes sont situées dans des arrondissements différents (Charleville-Mézières et Sedan).

Elle est desservie par l'autoroute A 203 et la route départementale n° 5 reliant toutes deux Charleville-Mézières à Sedan, et les routes départementales n° 57 vers Issancourt et Rumel, n° 105 vers Vrigne-Meuse et n° 59 vers Ville sur Lu mes.

Elle est voisine des communes de Vrigne aux Bois, Vrigne-Meuse, Nouvion sur Meuse, Lumes, Ville sur Lumes et Issancourt et Rumel.

La commune de Vivier au Court a intégré la Communauté de Communes du Pays Sedanais par arrêté préfectoral du 29 décembre 2006

Tournée vers Charleville-Mézières (arrondissement) mais imbriquée avec Vrigne aux Bois, Vivier au Court a choisit de conforter le bassin de vie Vivier-Vrigne et ainsi de s'unir au Pays Sedanais.

#### 1.2 - SUPERFICIE

Le territoire communal couvre une superficie totale de 9.34 km<sup>2</sup>.

#### 1.3 - DONNEES HISTORIQUES

Dès le IX<sup>ème</sup> siècle apparaît le village de Vivier, un des plus anciens du canton de Mézières et la paroisse la plus importante du Doyenné. C'est à partir d'une métairie dépendant du village, Curtis, que se forme le hameau principal de la paroisse qui devient par la suite Vivier au Court.

Cependant l'essor de l'industrie métallurgique au XIX<sup>ème</sup> siècle va déterminer le développement des communes jumelles Vivier au Court et Vrigne aux Bois. La présence du minerai et de la forêt a favorisé l'installation des fonderies sous l'empire. Elles se sont développées et ont donné un caractère industriel aux deux communes.

Cet essor s'est perpétué au début du XX<sup>ème</sup> siècle et surtout après la première guerre mondiale.

#### **1.4 - DONNEES GEOLOGIQUES**

Le territoire de Vivier au Court ne fut longtemps qu'un vaste lac, la Meuse passant primitivement par Vrigne-Meuse et Vrigne aux Bois. L'ancienne Meuse coulait 30 à 40 mètres au-dessus du fleuve actuel. Le fleuve, capturé par la rivière La Bar, a vu son niveau descendre et la Vrigne a tracé un cours d'eau sinueux dans l'ancien lit de la Meuse en s'enfonçant peu à peu dans la vallée. A la limite du jurassique et du paléozoïque, les ruisseaux de la Claire (rive gauche) et du Thywé (rive droite) renforcèrent la Vrigne.

Le territoire communal se trouve en limite du massif primaire, formé de roches à dominante de quartzite qui se sont transformées en argile assez pauvre. Plus au sud, le liasique (calcaire, marnes secondaires et sables) affleure.

#### **1.5 - CLIMAT**

De type continental, sujet à de brusques et fréquentes variations de températures, il offre des hivers prolongés. Les vents dominants soufflent du nord, nord-est et nord-ouest.

## II - DIAGNOSTIC GENERAL

### 2.1 - DONNEES DEMOGRAPHIQUES

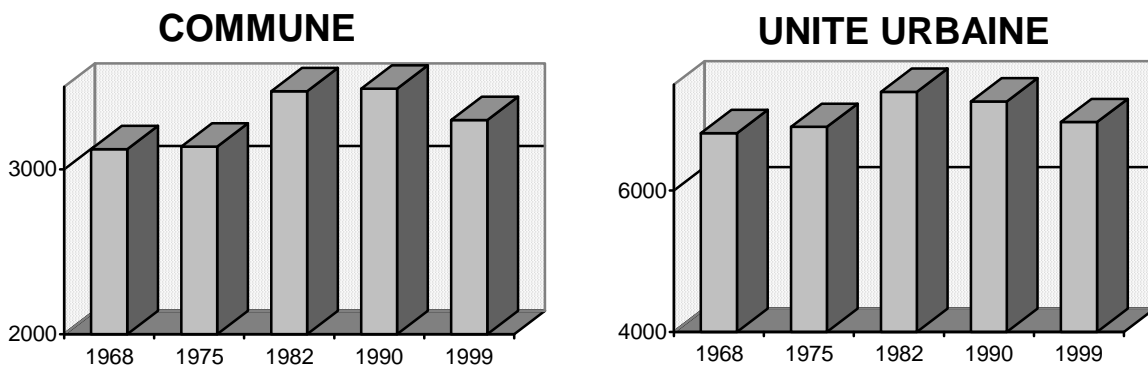
#### 2.1.1 - ANALYSE STATISTIQUE DE LA POPULATION

Les données proviennent des recensements de 1962, 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999. La ville fait partie du canton de Villers-Semeuse. Celui-ci est composé des communes suivantes : Gernelle, La Grandville, Issancourt et Rumel, Saint Laurent, Ville sur Lumes, Villers-Semeuse, Lumes, Vivier au Court et une partie de Charleville-Mézières. Les données des tableaux suivants sur le canton ne comprennent pas la population de Charleville-Mézières, mais seulement les communes entières. L'Unité Urbaine étudiée correspond aux deux communes de Vivier au Court et Vrigne aux Bois.

- Evolution de la population

Nombre d'habitants	1968	1975	1982	1990	1999
Commune	3121	3137	3472	3488	3 298
unité urbaine	6812	6900	7369	7259	6 968
Canton	9 543	9 498	10 109	10 947	10 711
Département	309 380	309 306	302 338	296 357	290 130

Entre les recensements de 1990 et 1999, la commune a perdu 190 personnes, ce qui représente 5.7 % de la population.



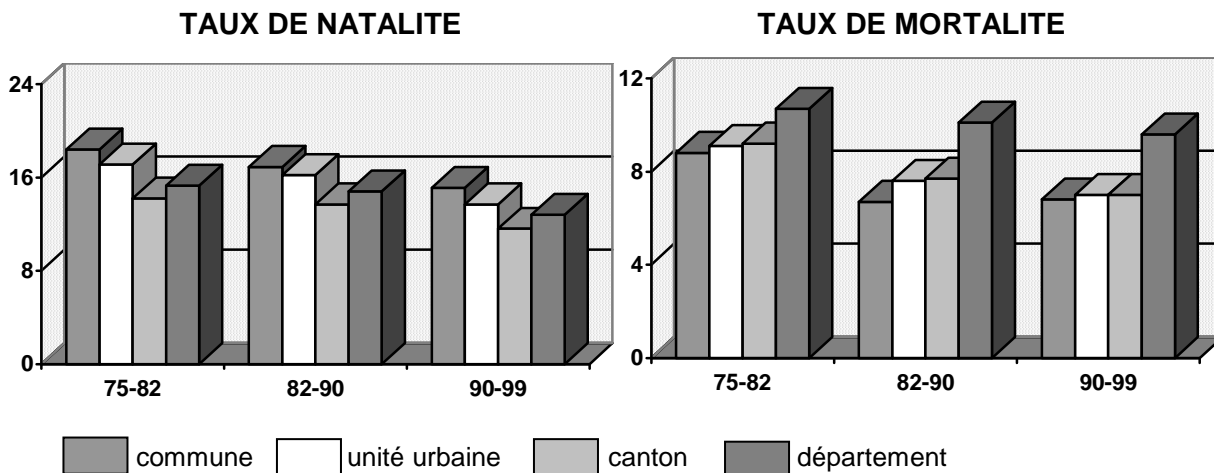
- Variations annuelles de la population totale (en %)

Période	Commune			unité urbaine			Canton			Département		
	Solde naturel	Solde migratoire	Variation totale	Solde naturel	Solde migratoire	Variation totale	Solde naturel	Solde migratoire	Variation totale	Solde naturel	Solde migratoire	Variation totale
68-75	+ 1.58	- 1.50	+ 0.07	+ 1.22	- 1.04	+ 0.18	+ 0.86	- 0.92	- 0.06	+ 0.74	- 0.75	0
75-82	+ 0.96	+ 0.49	+ 1.45	+ 0.80	+ 0.14	+ 0.94	+ 0.50	+ 0.53	+ 1.03	+ 0.47	- 0.79	- 0.32
82-90	+ 1.03	- 0.97	+ 0.06	+ 0.85	- 1.04	- 0.19	+ 0.60	+ 0.28	+ 0.88	+ 0.47	- 0.72	- 0.25
90-99	+ 0.84	- 1.45	- 0.62	+ 0.67	- 1.13	- 0.45	+ 0.46	- 0.71	- 0.24	+ 0.33	- 0.57	- 0.24

Le solde migratoire est nettement négatif alors que le solde naturel de la commune est bon, bien plus que celui des autres communes du canton.

• **Taux de natalité et de mortalité**

Période	Taux de natalité (‰)				Taux de mortalité (‰)			
	commune	u. urbaine	canton	département	commune	u. urbaine	canton	département
75-82	18.4	17.1	14.2	15.3	8.8	9.1	9.2	10.7
82-90	16.9	16.2	13.7	14.8	6.7	7.6	7.7	10.1
90-99	15.1	13.7	11.6	12.8	6.8	7.0	7.0	9.6

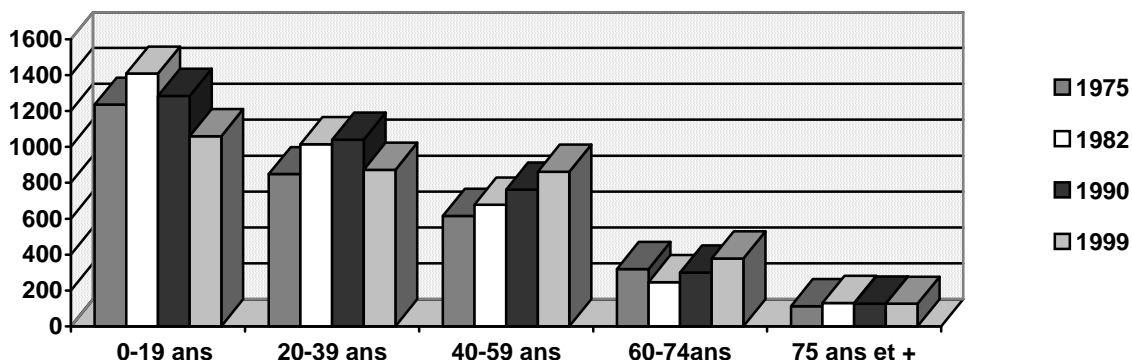


Le taux de natalité de la commune est encore assez élevé par rapport à ceux du canton et du département. Le taux de mortalité est faible par rapport à celui du département. Malheureusement, le solde migratoire fortement négatif annule ce solde naturel correct.

• **Structure de la population communale par sexe et par âge**

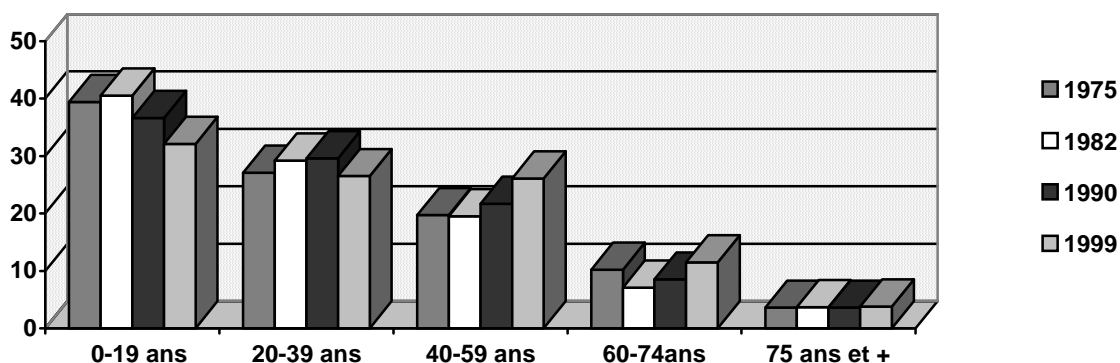
En valeurs absolues

tranche d'âge	Hommes				Femmes				Population totale			
	1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999
0-19	636	736	676	568	599	672	608	491	1235	1408	1284	1059
20-39	490	521	525	448	358	494	515	424	848	1015	1040	872
40-59	339	393	425	452	277	285	336	409	616	678	761	861
60-74	140	118	142	186	180	129	158	192	320	247	300	378
75 et +	44	47	45	44	68	83	82	82	112	130	127	126
Total	1649	1815	1813	1698	1482	1663	1699	1598	3131	3478	3512	3296



**En pourcentages**

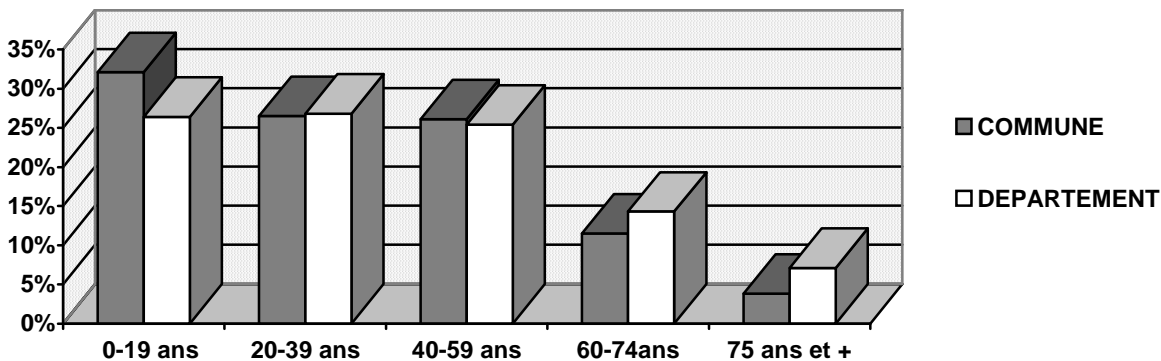
tranche d'âge	Hommes				Femmes				Population totale			
	1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999
0-19	38,6	40,6	37,3	33,5	40,4	40,4	35,8	30,7	39,4	40,5	36,6	32,1
20-39	29,7	28,7	29,0	26,4	24,2	29,7	30,3	26,5	27,1	29,2	29,6	26,5
40-59	20,6	21,7	23,4	26,6	18,7	17,1	19,8	25,6	19,7	19,5	21,7	26,1
60-74	8,5	6,5	7,8	11,0	12,1	7,8	9,3	12,0	10,2	7,1	8,5	11,5
75 et +	2,7	2,6	2,5	2,6	4,6	5,0	4,8	5,1	3,6	3,7	3,6	3,8
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%



La tranche des 0 – 19 ans, qui représentent l'avenir de la commune est en constante diminution, alors que les 40 – 59 ans sont sur-représentés.

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

tranche d'âge	Commune		Département	
	Habitants	%	Habitants	%
0-19	1059	32,1	76 593	26,4
20-39	872	26,5	77 753	26,8
40-59	861	26,1	73 691	25,4
60-74	378	11,5	41 488	14,3
75 et +	126	3,8	20 599	7,1
Total	3296	100,0	290 124	100,0



La structure de la population est plus jeune que celle du département.

- **Population étrangère**

Année	Commune				Unité urbaine		Canton		Département	
	hommes	femmes	Total	% pop totale	Total	% pop totale	Total	% pop totale	Total	% pop totale
1975	491	295	1354	19.7	786	25.1	953	10.0	20 691	6.7
1982	473	347	1310	17.7	820	23.6	955	9.4	19 605	6.5
1990	312	261	801	11.0	573	16.3	691	6.3	16 192	5.5
1999	182	139	321	5.0	506	7.3	432	4.0	12 306	4.2

La population étrangère de la commune était très importante. Elle baisse maintenant pour rattraper celle du département.

La baisse de l'emploi fait qu'il n'est pas nécessaire de recourir à de la main d'œuvre étrangère.

### 2.1.2 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION

Tous les tableaux ci-dessus montrent que la population de la commune est relativement jeune, mais que cette tendance régresse fortement.

Entre 1990 et 1999 la population diminue. Il faudra attendre les résultats du recensement de 2008 pour voir si cette tendance s'inverse.

La progression de l'emploi peut permettre de ralentir cette baisse, il est donc important de favoriser celui-ci.

Comme il est nécessaire de redresser le solde migratoire pour avoir un effet réellement positif sur l'évolution démographique de la commune, la faible offre de terrains à bâtir et de maisons d'habitations est un frein au développement de la population.

L'arrivée d'une population nouvelle peut également améliorer le solde naturel de la commune suivant âge et la situation familiale des migrants.

## 2.2 - DONNEES ECONOMIQUES

### 2.2.1 - TABLEAUX STATISTIQUES DE L'EMPLOI

- Evolution de la population active

	population active			taux d'activité / pop totale %*			emploi salarié			emploi non salarié			chômeurs			t. de chômage / pop active %		
	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.
1982	881	431	1312	89.6	48.9	70.9	608	300	908	70	34	104	203	97	300	23.0	22.5	22.9
1990	838	500	1338	85.3	55.5	71.2	650	335	985	80	39	119	108	126	234	12.9	25.2	17.5
1999	827	567	1394	88.2	66.7	77.9	627	387	1014	65	25	90	135	155	290	16.3	27.3	20.8

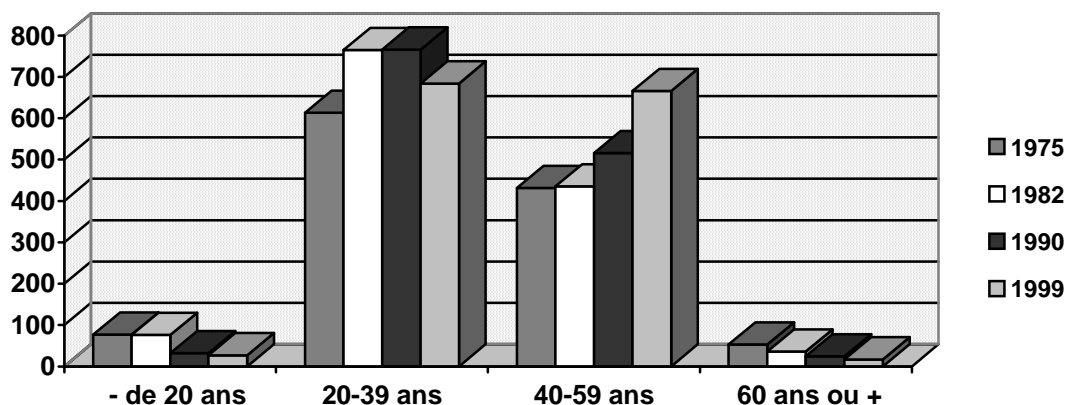
\* population totale et active de 20 à 59 ans les autres tranches d'âge n'étant pas significatives

Le taux d'activité augmente régulièrement sur la commune, essentiellement grâce au taux d'activité des femmes qui augmente. Malheureusement, si ce taux augmente, le nombre d'emplois féminins progresse moins rapidement, et le chômage des femmes est extrêmement important.

Le taux de chômage des hommes subit de fortes variations.

- Evolution de l'âge de la population active

Année	HOMMES					FEMMES					TOTAL
	total dont :	- de 20 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans ou +	total dont :	- de 20 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans ou +	
1975	858	48	455	319	36	316	29	158	112	17	1174
1982	881	39	488	331	23	431	37	277	104	13	1312
1990	838	18	446	364	10	500	14	320	152	14	1338
1999	827	18	388	406	15	567	9	296	260	2	1394



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

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

Année	Travaillant dans la commune		Travaillant hors de la commune, dans le département		Travaillant hors du département		TOTAL
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
1975	976	84.1	171	14.7	14	1.2	1161
1982	590	58.3	411	40.6	11	1.1	1012
1990	506	45.8	582	52.7	16	1.4	1104
1999	414	37.5	664	60.1	26	2.4	1104

en 1999, sur les 664 actifs travaillant hors de la commune et dans le département, ils étaient 116 à travailler dans l'unité urbaine, c'est à dire à Vriage aux Bois.

• **Répartition de la population active de la commune ayant un emploi**

Agriculture	4
Industrie	496
Construction	64
Tertiaire	556
Total	1120

• **Répartition des emplois offerts sur la commune**

Agriculture	4	
Industrie	851	
Construction	87	
Tertiaire	576	dont commerce 65 services aux entreprises 209 services aux particuliers 33
Total	1518	

## 2.2.2 - COMMERCE - ARTISANAT, SERVICES

La commune compte tous les services et commerces courants et quelques activités artisanales liées plus ou moins directement aux entreprises de fonderie : entreprises d'électricité, de menuiserie, travaux publics, manutention, ferronnerie, tôlerie, serrurerie, fonderie d'aluminium.

## 2.2.3 - INDUSTRIE

L'agglomération était l'un des centres les plus importants de fonderie en France. La présence du minerai et de la forêt sont les deux conditions qui ont favorisé dès l'empire le développement d'une industrie métallurgique. Les premières pièces (boulets et essieux pour les caissons d'artillerie, fers à repasser) ont donné le caractère de cette industrie.

L'essor de la quincaillerie ainsi que la finesse exceptionnelle du sable extrait sur place fait vers 1850 la renommée de la commune. Dès 1932, on pouvait y dénombrier cinq fonderies.

La diversification de la production et une mécanisation très poussée de la fabrication a permis à l'industrie métallurgique de rester très compétitive, tant sur le marché national qu'à l'exportation.

Peu à peu, la production s'est modifiée et diversifiée dans le domaine de la quincaillerie, des pièces de machines agricoles, textiles, des appareillages électriques et surtout des pièces liées à la construction automobile (maître cylindres et cylindres de roues par exemple).

26 usines regroupaient, sur l'ensemble de l'agglomération, plus de 3000 ouvriers, dont plus de 2000 travaillaient sur Vivier au Court. Ces usines étaient implantées en périmètre aggloméré, sans concentration de regroupement en zone industrielle. Ce sont elles qui ont "fait" la ville. Les difficultés économiques des vingt-cinq dernières années ont entraîné la fermeture de plusieurs établissements, dont la société EATON-MANIL qui comptait à elle seule 650 salariés.

Les problèmes de conjoncture économique, la mécanisation de la production et le départ de la main d'œuvre qualifiée vers les emplois offerts par Charleville-Mézières et Sedan, ont entraîné l'arrivée d'une grande proportion de main d'œuvre étrangère (portugaise, algérienne, turque ou yougoslave). Le taux de population étrangère est monté jusque 25 % de la population totale.

Depuis quelques années, on assiste à une délocalisation du secteur industriel de part et d'autre de l'échangeur de l'autoroute, le long de la départementale n° 105. Le déplacement de la zone industrielle dans ce secteur correspond à l'ancienne Zone d'Aménagement Différé (créée en 1974 et devenue caduque depuis) et au secteur industriel du SDAU.

Depuis la dernière révision du POS, la modification de 2004 a permis d'ouvrir à l'urbanisation la réserve foncière destinée à l'industrie et prévue au POS, à l'ouest de la RD 105. La création de la zone est maintenant une réalité.

#### **2.2.4 - AGRICULTURE**

Le taux d'activité du secteur agricole est faible. Cependant, la superficie du territoire communal réservée au domaine agricole reste importante.

Les exploitations sont de superficie moyenne. Elles sont essentiellement vouées à la polyculture et à l'élevage bovin.

La qualité des terres de formation alluvionnaire permet pour la plupart des cultures de haute productivité. La part prédominante prise par l'industrie dans cette région des Ardennes ne permet pas de prévoir un renversement de la tendance actuelle (diminution de la surface agricole utile).

Une exploitation est cependant particulière car c'est un élevage de chiens.

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

nombre d'exploitations professionnelles	3
nombre d'exploitation autre	1
nombre de chef d'exploitation et de co-exploitant	6
nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	8 personnes
nombre total d'actifs sur les exploitations	6 équivalents temps plein (UTA)
superficie agricole utilisée des exploitations	362 ha
terres labourables	124 ha
superficie toujours en herbe	238 ha
nombre total de vaches	161 u

En 1988, il y avait 10 exploitations agricoles sur le territoire communal.

## 2.3 - HABITAT

### 2.3.1 - PROGRESSION DE L'URBANISATION

Carte de France au 1/50000 type 1922 – Service géographique de l'armée  
levés complétés en 1927 - tirage 1939 - extrait sans échelle



L'urbanisation est concentrée au nord du Thywé, dans les limites de la partie ancienne actuelle.

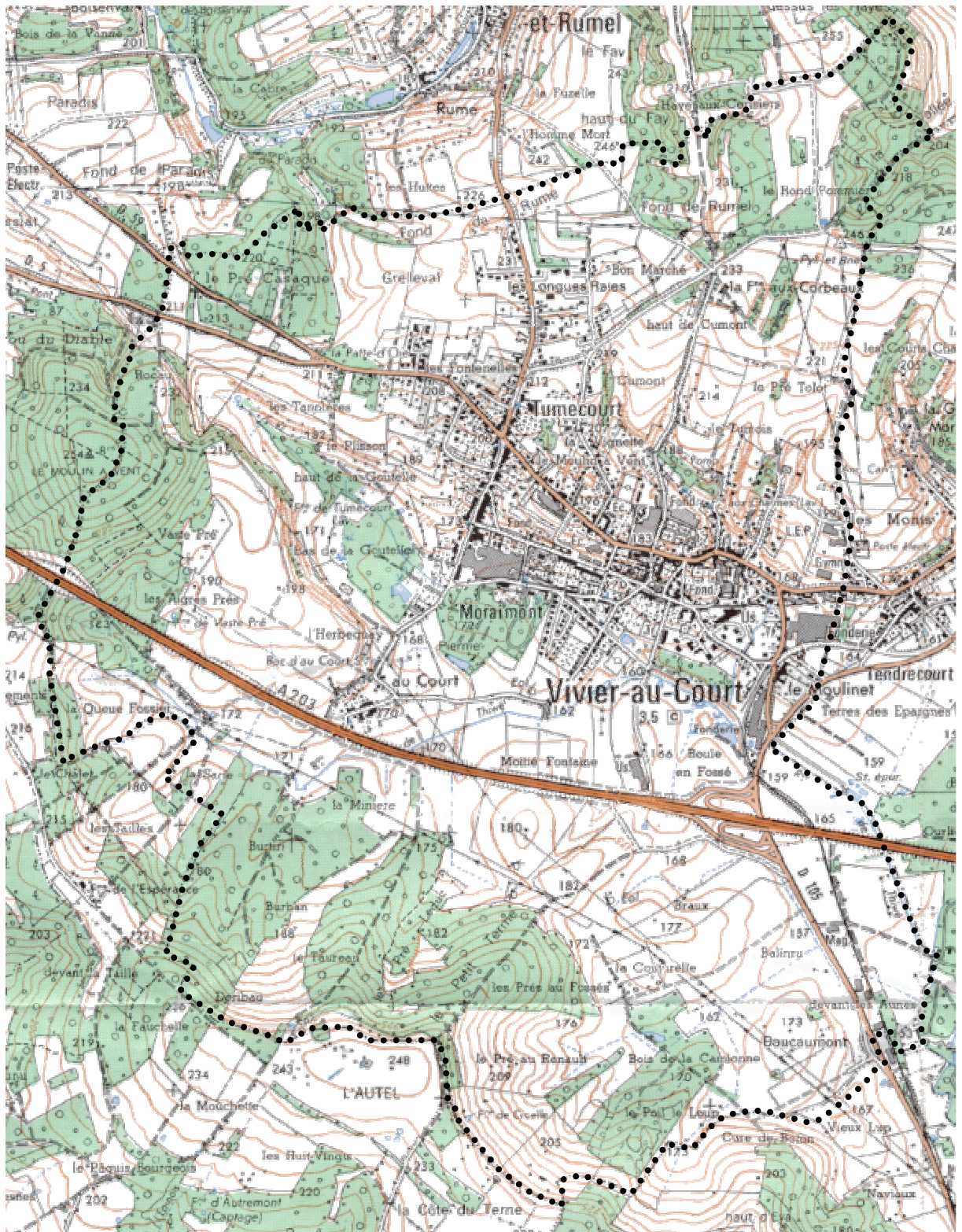
Certaines usines sont déjà là.

## Carte IGN - levés complétés en 1963 (1/25000) - extrait sans échelle



Les constructions progressent vers Issancourt.

## Carte IGN actuelle, révision de 1986



L'autoroute est construite, la zone industrielle au sud de celle-ci, démarre. L'urbanisation progresse entre Vrigne et Vivier et vers Ville sur Lumes.

**Photo aérienne de 1999**

L'urbanisation progresse vers le nord. La zone d'activités se développe à l'est de la RD 105.

**Depuis 1999**, de nouvelles constructions sont venues s'intercaler dans les terrains qui restaient libres. La zone d'activité est développée à l'ouest de la RD 105.

### 2.3.2 - ANALYSE STATISTIQUE DE L'HABITAT

#### • Type de logement

catégorie de logement	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	920	932	995	1048	1096
Résidences secondaires	9	15	8	11	11
Logements vacants	61	53	82	64	60
Total	990	1 000	1 085	1123	1167

Il est à noter que les logements dits vacants regroupent les logements disponibles pour la vente ou la location et les logements neufs achevés mais non encore occupés à la date du recensement.

Le nombre de logement vacant continue à baisser grâce à la réhabilitation de ceux-ci. Il reste cependant 5% du parc total de la commune non utilisé.

Répartition des résidences principales :	1990	1999
Maisons individuelles	697	749
Ferme	6	
Logement en collectif	317	310
Autre	28	40

La proportion de logements collectifs est importante.

#### • Taux d'occupation des résidences principales

	1968	1975	1982	1990	1999
nombre moyen d'occupant	3,4	3,3	3,4	3,3	3,0

Le nombre d'habitants par logement était très stable jusqu'en 1990. Depuis, il baisse, tout en restant élevé.

#### • Epoque d'achèvement des constructions

époque	en 1975		en 1999		en 1999	
		%		%		%
avant 1871	176	18.9			251	21.5
1871 - 1914	307	33.0				
1915 - 1948	140	15.0			162	13.9
<i>total avant 1949</i>	<i>623</i>	<i>66.9</i>	<i>439</i>	<i>39.1</i>	<i>413</i>	<i>35.4</i>
1949 - 1961	63	6.8			245	21.0
1962 - 1967	164	17.6				
1968 - 1974	81	8.7			90	7.7
<i>total 1949 - 1974</i>	<i>308</i>	<i>33.1</i>	<i>310</i>	<i>27.6</i>	<i>335</i>	<i>28.7</i>
1975 - 1981			232	20.7	182	15.6
1982 - 1989			142	12.6	149	12.8
1990 - 1999					88	7.5
TOTAL	931	100 %	1123	100 %	1167	100 %

La part des logements anciens baisse très régulièrement sur le territoire communal.

La grande période de construction se situe dans les années 1975 - 1989. Depuis le dernier recensement, la reprise des constructions et la rénovation des bâtiments anciens est en forte augmentation, comme dans tout le secteur urbain de la vallée de la Meuse entre Charleville-Mézières et Sedan.

• **Confort des résidences principales**

		1990	1999			1990	1999
<b>Nombre de pièces</b>	1	22	16	<b>Chauffage central</b>	Collectif	203	199
	2	68	70		Individuel	520	659
	3	219	208		Sans	325	238
	4	338	323	<b>Installations sanitaires</b>	Douche ou baignoire	953	1070
	5 ou plus	401	479		Ni baignoire, ni douche	95	26
<b>W-C</b>	Intérieurs	988	1070				
	Extérieurs	60	26				

Les logements sont relativement grands et leur confort s'est amélioré entre 1990 et 1999.

**2.3.3 - EQUILIBRE SOCIAL**

• **Statut d'occupation des résidences principales**

	1990		1999	
Propriétaire	589	56.2 %	627	57.2 %
Locataire	418	39.9 %	440	40.1 %
Logé gratuitement / autres	41	3.9 %	29	2.6 %
<b>Total</b>	<b>1048</b>	<b>100 %</b>	<b>1096</b>	<b>100 %</b>

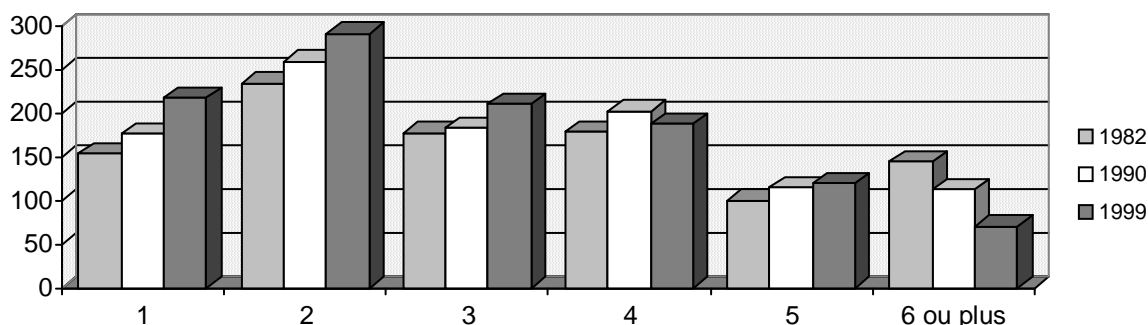
La proportion de locatif est très importante.

Depuis 1982, une évolution certaine quant à l'accession à la propriété a permis à certains locataires de devenir propriétaires d'habitations individuelles.

• **Composition des ménages des résidences principales**

nombre de personnes du ménage	1982	1990	1999
1	153	176	217
2	234	260	292
3	177	183	210
4	179	202	188
5	100	115	119
6 ou plus	144	112	70
<b>Total des ménages</b>	<b>987</b>	<b>1048</b>	<b>1096</b>

Il y a de moins en moins de grandes familles sur la commune.



**2.3.4 - DEMANDE EN LOGEMENTS**

Outre l'évolution démographique qu'il est nécessaire de contrecarrer, les normes de confort actuel demandent plus de superficie par logement, il est donc nécessaire de conserver des possibilités d'extension, uniquement pour maintenir la population actuelle sur la commune.

## **2.4 - EQUIPEMENTS - VIE ASSOCIATIVE**

### **2.4.1 - EQUIPEMENTS PUBLICS**

- **Etablissements scolaires**
  - Ecole maternelle Claude Debussy
  - Ecole maternelle Panier
  - Ecole primaire Ambroise Croizat
  - Ecole primaire Charles de Gaulle
  - Ecole primaire Mendes-France
  - Lycée d'enseignement professionnel Louis Armand
  
- **Equipements sportifs et de loisirs**
  - une salle de sport en commun avec Vriage aux Bois (COSEC)
  - une salle de gymnastique
  - un plateau EPS
  - trois terrains de football
  - trois terrains de pétanque
  - un skate park

Aucun équipement touristique majeur ou hôtelier n'existe sur la commune.
  
- **Equipements sociaux et culturels**
  - un Centre social
  - un Foyer résidence pour personnes âgées géré par l'ADAPAH
  - un Foyer des Travailleurs
  - la Maison de la Culture et des Loisirs Lucien Ardenne
  - une salle des fêtes
  - une bibliothèque
  - une église
  - un cimetière
  
- **Equipements techniques**
  - une station d'épuration intercommunale située sur Vriage aux Bois.
  - une déchetterie communautaire implantée sur la zone de Vriage aux Bois.

### **2.4.2 - VIE ASSOCIATIVE**

La vie associative de Vivier au Court est assez développée. Les clubs sportifs et de détente et les associations diverses sont nombreux.

- l'Association franco Algérienne
- A.V.E.C.
- l'Avenir de Vivier au Court
- la B.C.D. du Groupe scolaire
- la Boxe Educative
- le Cercle Familial et Social
- le club l'Age d'Or
- le Club Bouliste
- le Club Tennis de Table
- le comité de jumelage Vivier-Mareuil
- le Comité des Œuvres Sociales de Vivier au Court

- le CSAC Budo Traditionnel
- l' Espace Social et Culturel Victor Hugo
- La Fanfare Vivaroise
- la gym volontaire Vrigne-Vivier
- l'Harmonie Municipale
- le Karaté club
- Solidarité Ardennes Cancer
- l' U.N.C.
- l'Union Sportive de Vivier au Court
- les Vétérans Vrigne-Vivier
- les Vivarois du spectacle

## **2.5 - TRANSPORTS**

### • **Eléments statistiques**

#### **nombre de voiture par résidence principale**

	1990	1999
pas de voiture	282	240
une voiture	566	533
deux voitures ou plus	200	323

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

	total	travaillant dans la même commune	travaillant hors de la commune
pas de transport	43	43	/
marche à pied seule	170	160	10
deux roues seul	62	35	27
voiture particulière seule	777	161	616
Transport en commun seul	13	1	12
Plusieurs modes de transports	39	14	25
<b>TOTAL</b>	<b>1104</b>	<b>414</b>	<b>690</b>

### • **desserte par les transports collectifs et les taxis**

Il y a une société de taxis - ambulances sur la commune.

La RDTA dessert la commune par deux lignes de Bus :  
Charleville – Sedan, environ 8 allers et retours par jour  
Charleville - Sedan - Raucourt, 2 allers et retours par jour

## **2.6 - CONTRAINTES**

### **2.6.1 - RUISSELLEMENT**

De gros problèmes de ruissellement existent sur la commune, en amont de la zone bâtie au dessus du LEP et dans le bas du village au niveau du Thywé.

La municipalité a déjà limité la conséquence des pluies violentes en faisant remettre en prairie certaines terres labourées et en plantant des haies perpendiculairement à la pente au lieu-dit "Les Monts".

Pour accroître l'efficacité de ces mesures, dans certains secteurs la conservation des prairies (ou la remise en herbe) est recommandée. Les constructions y sont interdites, sauf celles favorisant le pâturage sur place des animaux. Le retour en herbe du secteur est primordial pour la commune, tout doit donc être fait pour le favoriser. La mise en herbe des terrains dépend maintenant de la possibilité pour les agriculteurs de récupérer ou d'échanger des quotas laitiers, pour ne pas avoir trop de perte d'exploitation dans la remise en herbe.

Toutes les haies et plantations perpendiculaires à la pente sont à conserver ou à favoriser.

La possibilité de réaliser des bassins de décantation et de rétention, permettant de limiter les effets du ruissellement en amont de la zone bâtie devra être étudiée. Il sera nécessaire de prendre en compte le danger que peut représenter de tels bassins au-dessus d'une zone construite. Les études de faisabilité devront être bien suivies.

Un deuxième site de retenue des eaux en amont du rejet dans le Thywé est à l'étude. Il permettra de soulager celui-ci et d'éviter qu'il ne déborde.

### **2.6.2 - BATIMENTS D'ELEVAGE**

La commune possède deux exploitations classées pour la protection de l'environnement (sur trois sites), un élevage de chiens et un élevage bovin, et deux sites soumis au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **Rappel de la réglementation :**

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

#### **bâtiments dépendant du RSD (gestion par la DDASS)**

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

Cette règle s'applique également aux élevages détenus par des particuliers non inscrits à la MSA, avec des distances particulières suivant les animaux. (50 mètres pour les chevaux)

**installations classées (gestion par la Direction des Services Vétérinaires)**

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

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

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

Les seuils des installations classées ont été modifiés récemment, mais la réglementation reste identique.

**Réciprocité et dérogation**

La réciprocité de ces distances d'éloignement a été imposée en 1999 (loi d'orientation agricole), même dans les zones déjà bâties. Cette réciprocité permet de limiter les problèmes de voisinage, mais pénalise grandement les secteurs bâtis où se trouve une exploitation agricole.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a introduit la possibilité de dérogation à cette règle dans les zones déjà urbanisées des communes, après avis simple de la Chambre d'agriculture.

Il faut également savoir que la maison d'un agriculteur représente un tiers pour un autre agriculteur et bloque le développement de la ferme. Deux agriculteurs voisins peuvent donc se bloquer mutuellement.

**Antériorité des exploitations**

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

**Avis de la Chambre d'Agriculture**

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

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

La vocation d'élevage pour les bâtiments non utilisés est conservée pendant deux ans.

Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture est tout à fait favorable à de grands périmètres réciproques d'éloignement qui protègent autant les agriculteurs que les habitants.

### **Elevages particuliers non agricoles**

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

Les centres équestres sont, depuis peu, considérés comme des exploitations agricoles.

## **2.6.3 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

### **a - Captage d'eau potable**

La commune de Vivier au Court était alimentée en eau potable pour une part par deux captages situés en bordure de la zone agglomérée, au lieudit "Cumont", et pour le reste par le réseau de Vrigne-Meuse.

Un des deux puits a été abandonné suite à l'étude d'un hydrogéologue, car des traces d'éléments toxiques avaient été décelées.

Les travaux effectués sur le réseau permettent désormais d'assurer une desserte complète de la commune à partir de Vrigne-Meuse si cela s'averrait nécessaire.

Les périmètres de protection du captage conservé ont été instaurés par arrêtés préfectoraux des 9 janvier et 13 mars 2006. Ils jouxtent la zone agglomérée et bloquent le développement de l'urbanisation sur ce secteur.

### **b - Alimentation en eau potable**

Pas de problèmes particuliers de pression décelés.

## **2.6.4 - ASSAINISSEMENT**

L'assainissement communal est de type collectif sauf quelques secteurs comme Au Court. De nombreux travaux doivent cependant être réalisés pour assurer une épuration correcte des eaux usées.

## **2.6.5 - DEFENSE INCENDIE**

### **Normes**

La défense contre l'incendie peut être obtenue de la façon suivante :

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

Les réserves et les points d'aspiration doivent être accessibles en tout temps et en toutes circonstances par les engins d'incendie et signalés par un panneau. Auprès de ceux-ci, doit être aménagé une aire d'aspiration de 32 m<sup>2</sup>.

Les normes à respecter sont :

- 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures avec une pression de 1 bar, (ou une réserve de 120 m<sup>3</sup>),
- distance au point d'eau de 200 mètres maximum.

### **Situation communale actuelle**

Tous les secteurs industriels sont correctement protégés excepté la rue de l'Union.

Le centre de la commune est protégé, notamment la rue Ambroise Croizat, la rue Jean Jaurès, le bas de la rue Jean Rogissart, la rue Tambach Dietharz, la rue Joliot Curie ... et leurs abords.

Par contre, quand on monte sur les pentes, dans le secteur de la rue Jean Baptiste Clément et sur la partie basse du réseau (rue de l'union et en dessous, Au Court), le débit sous un bar est souvent inférieur à 60 m<sup>3</sup>/h, bien qu'il soit supérieur si la pression n'est pas limitée.

La situation doit être améliorée dans les zones déjà construites, et la défense incendie devra être prise en compte lors du développement des zones d'urbanisation future.

### **2.6.6 - LIGNES HAUTE TENSION**

Plusieurs lignes hautes tension 63 ou 225 kV traversent le territoire communal.

### **2.6.7 - INSTALLATIONS CLASSEES**

L'imbrication traditionnelle du tissu industriel dans la zone urbaine et la nature des activités existantes engendrent des nuisances pour les riverains : bruits, odeurs et fumées sont monnaie courante à proximité des secteurs d'activité. Sans supprimer les industries existantes, il est nécessaire de cantonner le développement des activités à nuisance dans un seul secteur de la commune. Les industries existantes doivent cependant pouvoir se développer.

Plusieurs industries sont des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation :

- La Fonte Ardennaise, trois sites (2 fonderies et peinture – utilisation)
- Bernard Huet Industrie (fonderie)
- Galva 08 (traitement de surfaces)
- Sodifer (ferrailleur)

### **2.6.8 - BRUIT**

#### **a – Les voies de circulation**

La commune comprend plusieurs axes de circulation pouvant apporter une gêne due au bruit : L'autoroute A 203 et la route départementale n°105 qui relie celle-ci à la traversée de l'agglomération (RD n°5).

Un arrêté préfectoral du 5 mai 1999 pour l'autoroute A203 et un arrêté préfectoral du 26 septembre 2000 pour la départementale n°105 réglementent l'isolation acoustique des bâtiments à proximité des voies bruyantes classées à grande circulation. Ils déterminent la largeur des secteurs affectés par le bruit le long de ces routes. Dans cette bande, les constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum défini par des décrets antérieurs. Les arrêtés définissent également la catégorie de la voie et donc son niveau sonore maximum à prendre en compte en période diurne et en période nocturne.

De part et d'autre de l'autoroute, le secteur affecté par le bruit a une largeur de 250 m.

Le long de la route départementale n°1, le secteur a une largeur de 30 m de part et d'autre de la voie de l'échangeur autoroutier à la RD 5.

Les secteurs concernés sont représentés au plan de zonage par un trait en forme de vague.

### **b - Usines**

La nature même des industries de la commune engendre des nuisances sonores pour les habitants et notamment pour ceux situés au voisinage immédiat de ces usines. Pour ne pas augmenter leur gêne, il est souhaitable que quand cela est possible, les secteurs d'extension en zone urbaine soient réservés aux activités sans nuisance.

### **c - Salles diffusant à titre habituel de la musique amplifiée**

Rappel de la réglementation : Les salles privées ou communales recevant du public et ayant plus de 12 manifestations par an sont considérées comme des "salles diffusant à titre habituel de la musique amplifiée".

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

Elles doivent également respecter l'arrêté préfectoral du 7 juin 2001 qui limite le niveau sonore de ces salles à 95 dBA.

## **2.6.9 - ARCHEOLOGIE**

Il existe un site archéologique reconnu sur la commune, une nécropole mérovingienne située au lieu-dit "Monta Vaux". ( extrait du POS ancien non confirmé par la DRAC ) :

La Direction Régionale des Affaires Culturelles demande que conformément à 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 et les décrets d'application qui en découlent, lui soit communiqué pour instruction :

- pour les secteurs sur les sites et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus.
- pour les secteurs sensibles et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux affectant le sous-sol, sur une surface de 2000 m<sup>2</sup> et plus.
- pour 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> ou plus.

Par ailleurs, la DRAC souhaite être saisie pour instructions préalables des dossiers concernant les projets soumis à études d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, etc), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

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

- 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 et les décrets d'application qui en découlent.

- Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, validée et modifiée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945, particulièrement ses articles 1 (autorisation des fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 (article 322.1 -322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques)
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-787 du 19 août 1991.
- Article R 111 3.2. du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

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

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

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

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

#### **2.6.10 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

La commune est comprise dans le SDAU de Charleville-Mézières.

Elle était comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Charleville Mézières en cours d'élaboration, le SCOT devant remplacer le SDAU.

Suite à son intégration de la Communauté de Communes du Pays Sedanais, elle a demandé à quitter le SCOT de Charleville Mézières pour rejoindre celui qui se constitue autour de Sedan.

Le périmètre de ce SCOT est encore en cours d'établissement.

En tout état de cause, tant que le SCOT de Sedan n'a pas abouti, le PLU doit respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'agglomération de Charleville-Mézières toujours en vigueur, élaboré en 1976.

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

Dans le SDAU, la commune de Vivier au Court compose avec Vrigne aux Bois la troisième zone urbaine à vocation industrielle. "...un nouveau secteur industriel pourra s'y développer, au long terme, au droit d'un échangeur de la voie rapide Charleville-Mézières Sedan." Les emplois industriels à créer à long terme nécessitent une superficie de 100 ha répartis sur les deux communes.

En ce qui concerne l'habitat, "Vivier au Court et Vrigne aux Bois, pôle ancien de tradition ouvrière doit conforter le développement du chef lieu."

### **Rappel de l'analyse du secteur 8 - Vivier au Court - Vrigne aux Bois:**

" Les atouts du développement de ce secteur sont fort nombreux. La connurbation formée par Vivier au Court et Vrigne aux Bois, jouit en effet d'une situation tout à fait privilégiée, tant sur le plan des sites, que de l'implantation géographique sur l'autoroute reliant Charleville-Mézières à Sedan. Elle possède en outre de larges capacités résiduelles tant en zones d'habitat qu'en zones industrielles.

A la structure linéaire dispendieuse de l'agglomération de Vivier au Court et de Vrigne aux Bois, fera place une organisation de l'espace plus concentrée, appuyée par d'importantes réserves en surfaces industrielles qui seront progressivement équipées dès le moyen terme. L'aptitude à gérer un nouvel essor du secteur passera d'abord par la mise en place progressive d'équipements urbains, organisés à l'échelle globale formant un centre nouveau à la jonction des deux agglomérations actuelles. En outre, le développement des services et des commerces permettra d'équilibrer la structure de l'emploi en renforçant le secteur tertiaire.

La côte boisée du lieu-dit "Montant de Garenne" garantira par sa conservation, le maintien d'un cadre de verdure à proximité immédiate du centre.

Population programmée:	1968	6 800 habitants
	1 <sup>ère</sup> phase	10 000 habitants
	Long terme	24 500 habitants

### **Actions à mener durant la première phase**

Développer l'emploi: A Vivier au Court - Vrigne aux Bois, quelques hectares industriels pourront être dégagés dans la Z.A.D. centrée sur l'échangeur de la voie rapide.

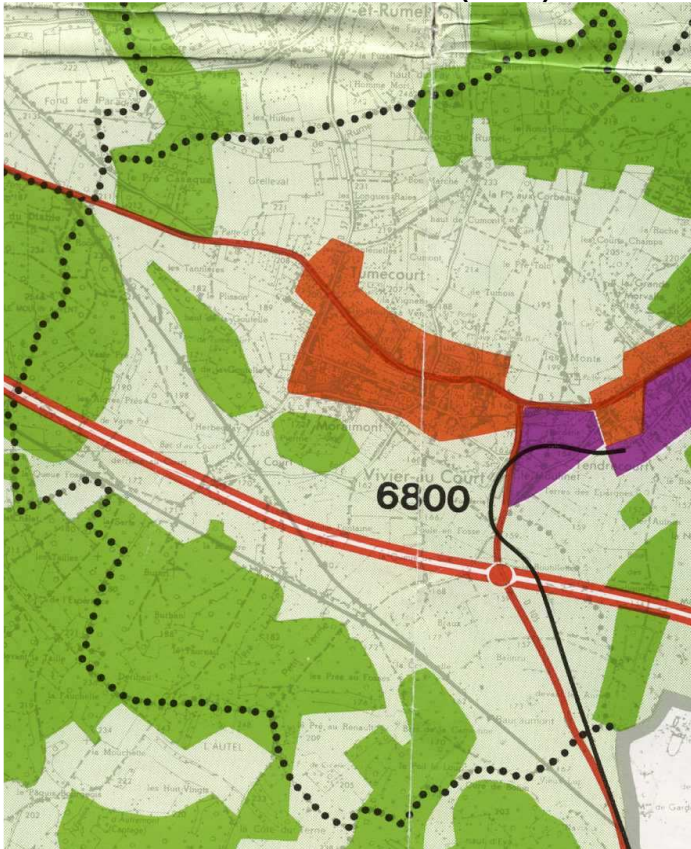
Assurer la cohérence entre l'offre en logement et en emploi: A Vivier au Court et Vrigne aux Bois, l'expansion prévue au long terme sera amorcée. Les extensions nouvelles de l'habitat devront se faire à la charnière des deux villes, à proximité du futur centre tertiaire nécessaire à la structuration de ce pôle-relais."

Même si les prévisions démographiques et de croissance du SDAU ne correspondent absolument pas à la réalité, l'analyse du site reste bonne.

- son devenir industriel dans le sud de la commune est réaliste : emplacements sans dénivellations importantes et raccord immédiat à l'autoroute.
- le secteur destiné au développement de l'habitat a une bonne orientation dans un site agréable et légèrement vallonné au nord de la zone bâtie.

# SDAU DE L'AGGLOMERATION DE CHARLEVILLE MEZIERES

## 1- SCHEMA DE L'ETAT ACTUEL ( 1976)



## LEGENDE

### EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

- voies ferrées, gare, emprise ferroviaire
- canal
- aérodrome
- voies rapides, diffuseur
- autre voie importante

### équipements publics d'intérêt général

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

### équipements sportifs et de loisirs

- à emprise importante
- à faible emprise

### espaces verts publics

- à emprise importante
- à faible emprise

autorité pour lignes électriques HT.

### DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

#### capacité d'accueil par secteur

- 1500 : actuelle
- 2000 : à long terme

#### caractère dominant du tissu

- urbanisation agglomérée
- zone rurale, village

#### fonction dominante

- centrale et de service
- industrielle
- artisanale

### COUPURE DE L'URBANISATION ET PROTECTIONS

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

### RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

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

## 2 – SCHEMA D'ENSEMBLE A LONG TERME



### **2.6.11 - SERVITUDES RADIOELECTRIQUES**

La commune est concernée par une servitude radioélectrique concernant le faisceau hertzien Charleville-Mézières/CA – Sedan/Quérimont. Cette servitude est une limitation en hauteur peu contraignante pour les projets courants de constructions.

### **2.6.12 - ENTREES DE VILLES**

#### Réglementation :

Sur autoroutes classées à grande circulation, en dehors des zones déjà urbanisées, une étude sur les entrées de ville doit être réalisée dans un couloir de 100 m de part et d'autre de ces voies pour en permettre l'urbanisation. Cette étude porte sur les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette étude doit être réalisée dans les zones non urbanisées, mais les "dents creuses" ne sont cependant pas soumises à cet amendement.

La réglementation ne s'applique pas aux extensions de l'existant, aux bâtiments agricoles et aux installations qui exigent la proximité immédiate de la voie concernée.

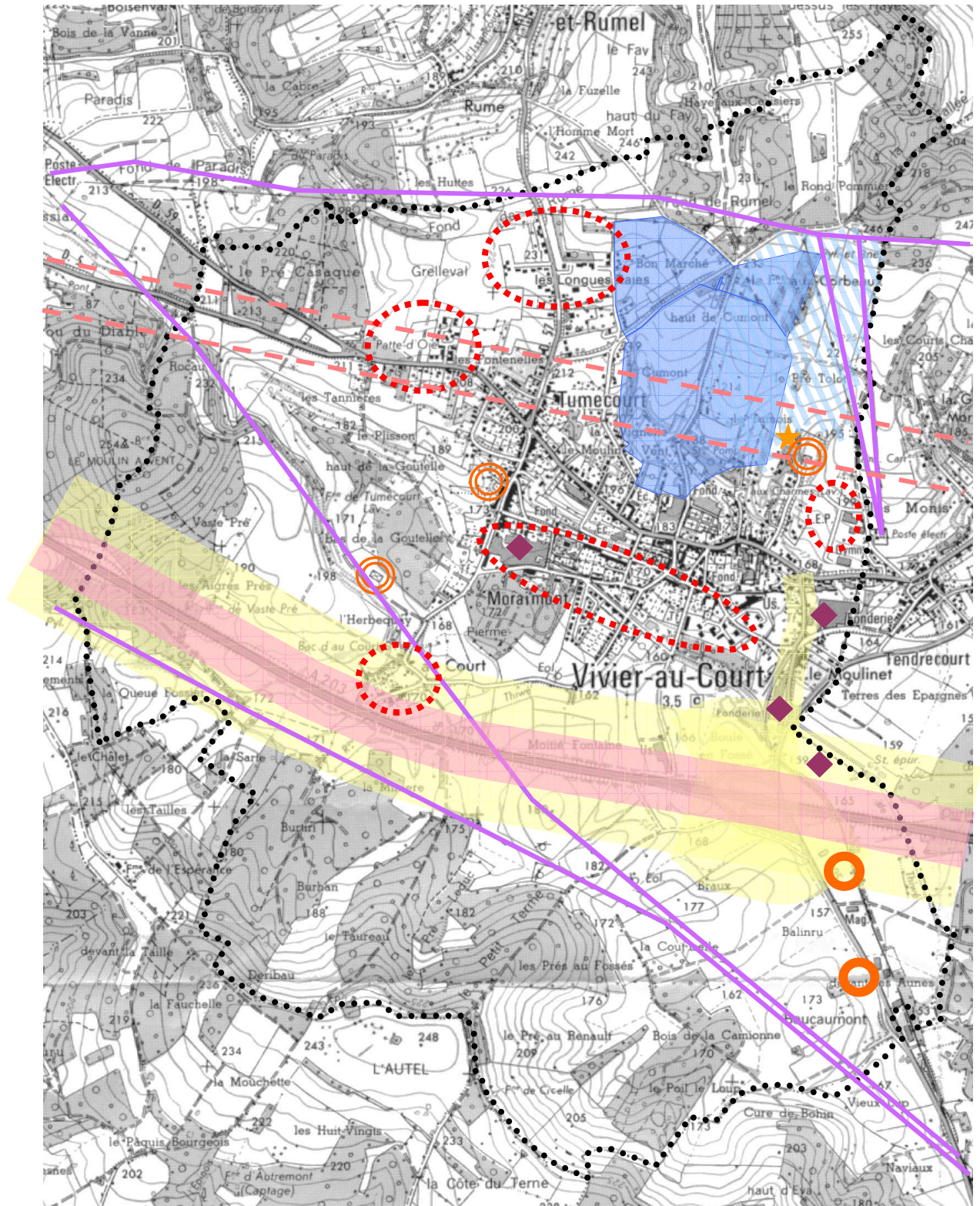
#### Situation communale

Une étude portant sur les secteurs 2NAzd du POS ancien a été menée en 2003.

Dans le cadre de la création de la zone d'activité, les prescriptions de cette étude ont été prises en compte.

Les orientations d'aménagement particulières et le règlement du PLU intègrent également ces prescriptions.

2.6.13 - PLAN RECAPITULATIF DES CONTRAINTES



LEGENDE

zone de ruissellement

protection du captage d'eau

défense incendie à revoir

bâtiment d'élevage classé

bâtiment d'élevage RSD

lignes électriques HTA

industrie installation classée

site archéologique

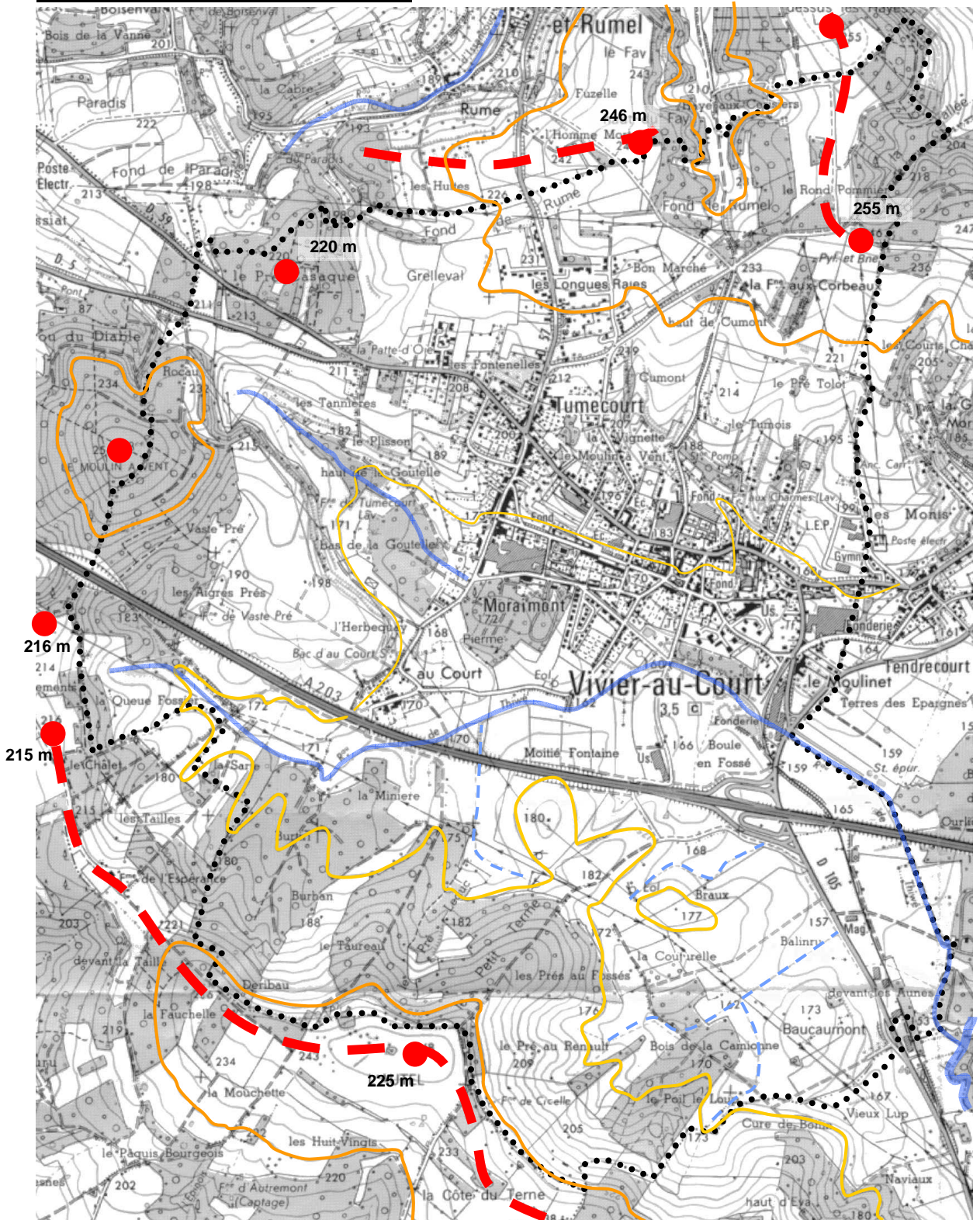
isolement acoustique

servitudes radioélectriques

étude des entrées de ville

### III - DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

#### 3.1 - RELIEF – HYDROGRAPHIE



<b>LEGENDE</b>		crêtes		points hauts		225 m altitudes
		la Vigne		ruisseaux		talwegs humides
		courbe 225 m		courbe 175 m		

Les buttes de L'Autel (altitude 248 m, au sud), Le Moulin à Vent (254 m, à l'ouest) et Dessus les Hayes (255 m, au nord) bordent la commune. A l'est, le territoire communal s'ouvre sur la vallée de la Vrigne (altitude 150 m). Vivier au Court est donc situé dans l'anse creusée par les ruisseaux de Moraimont et du Thywé.

La zone bâtie est située sur le flan nord du Thywé. L'autoroute qui traverse la commune d'est en ouest suit le talweg et franchit la crête ouest à proximité du col (altitude 214 m) séparant L'Autel et Le Moulin à Vent.

En contrebas des bois situés sur les flancs, de nombreux talwegs humides ou fossés descendent de la crête sud vers Le Thywé.

### **3.2 - ENTITES PAYSAGERES**

#### **a - Le bâti**

La zone bâtie de Vivier au Court est située à la limite est de la commune, en continuité avec la zone agglomérée de Vrigne aux Bois.

#### **• Le bourg**

Le centre du bourg est caractérisé par une implantation des constructions à l'alignement et souvent d'un mitoyen à l'autre, le long des voies suivantes : Rue des Manises, Rue Ambroise Croizat dans sa partie sud, Rue Lucien Sampaix, Rue René Gouverneur et autour des trois places centrales, Place de la République, Place de l'Eglise et Place d'Armes.



Une urbanisation plus récente et moins dense constitue le reste du centre bâti. Les constructions sont souvent en retrait des voies mais construites en mitoyenneté. Le tissu urbain de ces secteurs n'est pas homogène et différentes époques de construction s'y rencontrent.



Dans le centre, il y a aussi quelques collectifs.



Des secteurs de constructions récentes, situés en partie haute de l'agglomération complètent la zone bâtie. Ils comportent uniquement des constructions pavillonnaires résidentielles et sont souvent issus de lotissements.

Les lotissements plus anciens sont déjà entourés par la végétation :



Alors que les derniers réalisés sont encore totalement nus.



### • Les constructions extérieures

Le hameau de Au Court est situé à l'extérieur du bourg. Il est implanté contre l'autoroute A 203. Les nuisances occasionnées sont telles que ce hameau ne doit pas être développé.



Trois maisons sont également implantées en bordure du projet de périmètre de protection du captage d'eau potable, de part et d'autre du Chemin de Rumel.

### • Les zones d'activités

Les activités industrielles et artisanales de Vivier au Court sont réparties dans et autour de la zone bâtie :

- Trois secteurs industriels sont implantés dans le centre bâti : entre la rue Jules Fuzelier et la rue René Gouverneur, rue Maurice Thorez et l'ancien site Manil rue Ambroise Croizat.
- Une zone d'activité est également présente en bordure de la zone pavillonnaire entre la rue Jean Jaurès et la rue Jean Rogissart.
- Le secteur le plus important dans le centre bâti correspond à l'entreprise de la Fonte Ardennaise, à l'est de la commune, contre la zone d'activité de Vrigne aux Bois.



- La zone d'activité extérieure au bourg est située en grande partie au sud de l'autoroute. Elle s'est développée également au nord de l'autoroute, grâce à un passage sous celle-ci. La zone d'activité est implantée depuis de nombreuses années à l'est de la RD 105, au lieu-dit Boitron. Elle se développe aussi depuis peu à l'ouest de cette voie, grâce à la création d'une nouvelle zone gérée par le département.

Les zones d'activités situées de part et d'autre de l'échangeur de l'autoroute sont la vitrine de la commune. Elles doivent être traitées avec le plus grand soin.



### **b - La zone agricole**

La zone agricole est composée de grandes cultures et de prairies. Elle est essentiellement située au sud et à l'ouest de la zone bâtie. Le secteur nord, cultivé lui aussi, comprend des parcelles remises en herbe pour limiter les risques de ruissellement dans la commune.



### **c - Les zones boisées**

Les bois de la commune sont situés sur les flancs des coteaux, au nord, à l'ouest et au sud. Un massif est également présent de part et d'autre du ruisseau de Moraimont et une zone verte humide borde Le Thywé à l'extrême sud-est de la commune.



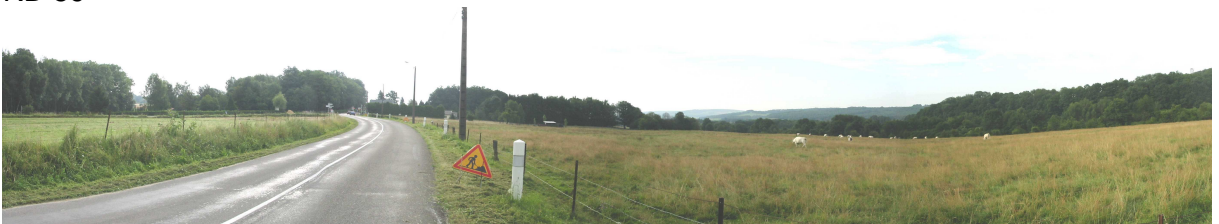
### **3.3 - PERCEPTION DU PAYSAGE AUX ARRIVEES DANS LA COMMUNE**

#### **a - Arrivée de l'ouest par la RD 5, de Charleville et la RD 59, de Villes sur Lumes**

RD 5



RD 59



Les deux routes se rejoignent pour arriver au carrefour d'entrée dans la commune. La route départementale est en cours d'aménagement.



#### **b - Arrivée du nord par la RD 57, de Issancourt et Rumel**

Après la montée en venant d'Issancourt, le plateau agricole est bien dégagé et on aperçoit les premières maisons sous un pylône électrique.



**c - Arrivée de l'est par la RD 5, de Vrigne aux Bois**

La matérialisation de la limite communale est uniquement réalisée par le panneau d'entrée dans l'agglomération.



**d - Arrivée de l'est par Vrigne aux Bois - Tendrecourt**

De même, pas de différenciation dans la zone urbaine entre Vivier et Vrigne.



**e - Arrivée du sud par la RD 105, de Vrigne Meuse**

La vue porte sur le secteur agricole et la ferme existante à gauche et les premières activités sur la droite.



Après la ferme, on aperçoit les premières constructions de la nouvelle zone d'activité. Le reste de la zone est encore à vocation agricole et sera aménagé au fur et à mesure des projets.



**f - Arrivée de l'Autoroute**

Les photographies à partir de l'autoroute sont impossibles à prendre, mais la vue sur la commune est semblable à la vue du chemin rural qui longe l'autoroute.



### **3.4 - POINTS DE VUES**

Les principales vues qui permettent de voir la commune sont situées sur les chemins ruraux transversaux situés au-dessus de la zone bâtie : A chaque fois, La commune est située dans le fond et les zones agricoles se mélangent aux bois en arrière plan.



### **3.5 - BATIMENTS REMARQUABLES**

L'église de la commune contient une statue de Saint Julien inscrite sur l'inventaire des monuments historiques et trois nefs aux fines colonnes du XV<sup>ème</sup> siècle. L'église possède également deux tours de défense.



Outre le bâti ancien du centre de la commune, une maison de Maître au lieudit Moraimont et le kiosque ci-contre sont intéressants.

Le centre autour de l'église et la rue des Manises possèdent des bâtiments anciens protégés par l'application de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme depuis la révision du POS de 2001. Cet article signale leur intérêt esthétique et/ou historique et instaure le permis de démolir.



### **3.6 - ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE ET FAUNISTIQUE**

La commune est concernée par une seule zone de protection spéciale une ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

L'inventaire des ZNIEFF a été initié en 1982 par le ministère chargé de l'environnement en coopération avec le muséum national d'histoire naturelle. Il s'agit d'un inventaire scientifique permanent des secteurs du territoire national, terrestre, fluvial et marin (départements d'outre-mer compris) particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qui le constituent, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées.

L'inventaire ZNIEFF est mené dans chaque région par des spécialistes dont le travail est validé par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel sur la base des connaissances régionales. Il est ensuite transmis au muséum national d'histoire naturelle qui en assure la validation définitive et la gestion informatisée. Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II.

ZNIEFF de type I : Elles correspondent à des zones d'intérêt biologique remarquable au titre des espèces ou des habitats de grande valeur écologique Ce sont des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

ZNIEFF de type II : Elles correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il convient de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissance permanente des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables.

Cette base de connaissance est accessible à tous. Elle constitue un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. La présence d'une ZNIEFF dans une commune est un des éléments qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement. Elle laisse très certainement supposer la présence d'espèces rares ou à protéger.

Portée juridique : La présence de ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels. Il convient de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles existe une réglementation stricte.

#### Prise en compte des ZNIEFF dans la planification et les documents d'urbanisme

L'article L. 121-2 du code de l'urbanisme impose au préfet de communiquer aux communes les éléments d'information utiles relatifs aux ZNIEFF lors de l'élaboration ou de la révision d'un SCOT, d'un PLU ou d'une carte communale.

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate. Il est recommandé de tenir compte du type de ZNIEFF dans l'utilisation du sol dans les documents d'urbanisme :

- Les ZNIEFF de type I sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zones naturelles ou de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue...).
- Les ZNIEFF de type II, présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique présente sur la commune est de type I. c'est la ZNIEFF N° FR210008900 " Marais, prairies hygrophiles et mésohygrophiles du secteur de Gernelle à Vivier au Court "

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

### **MARAIS, PRAIRIES HYGROPHILES ET MESOHYGROPHILES DU SECTEUR DE GERNELLE A VIVIER AU COURT**

ZNIEFF 210008900

Année de description : 1985 Superficie : 40,00 (ha) Type de procédure : Evolution de zone

Année de mise à jour : 1999 Altitude : 165 - 260 (m)

#### **Critères de délimitation de la zone :**

Les contours de la ZNIEFF suivent ceux des secteurs les plus riches et les plus intéressants de marais et de prairies (limités par les zones agricoles ou les boisements à flore et faune plus communes).

#### **Commentaire général :**

Le marais d'Issancourt et Rumel ainsi que les prairies hygrophiles à mésohygrophiles les mieux conservées et les plus riches du secteur de Gernelle à Vivier au Court ont été regroupés dans une ZNIEFF I constituée de six zones proches. Celle-ci est située à l'est de Charleville-Mézières, dans les Ardennes. Les limites du marais d'Issancourt reprennent la délimitation de la ZNIEFF initiale ; elle a été prolongée au nord-ouest pour prendre en compte un talus routier à arabette glabre (seule station connue dans les Ardennes pour cette espèce de la liste rouge régionale des végétaux) et à l'est pour englober les parcelles louées par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne. D'autre part plusieurs ensembles de prairies hygrophiles et mésohygrophiles liées au vallon du ruisseau d'Issancourt (trois zones), ainsi que des prairies de même nature le long du ruisseau de Thiwé (deux zones) ont été intégrées à la ZNIEFF.

Le marais d'Issancourt est l'un des seuls marais tourbeux des Crêtes pré-ardennaises qui subsiste encore dans la région. Il se compose d'une mosaïque de roselières et de cariçaies, de plus en plus envahies par les broussailles de saule cendré, du fait de l'atterrissement naturel et du dynamisme de la végétation. Ainsi certaines espèces ont disparu, telles que la violette des marais et la laïche à bec. Cependant il subsiste encore de belles populations de laïche paniculée (sous forme de touradons pouvant atteindre 1,50 mètre de hauteur) et quelques pieds de ményanthe trèfle d'eau, inscrit sur la liste rouge régionale.

Les prairies hygrophiles et mésohygrophiles, irrégulièrement fauchées ou pacagées, sont remarquables de par la flore qu'elles abritent : on y observe deux orchidées inscrites sur la liste rouge régionale, l'orchis incarnat et l'orchis grenouille.

Les groupements d'hélophytes des mares (avec le cresson de fontaine, la petite berle, la prêle des eaux, le populage des marais, etc.) et les groupements d'hydrophytes des eaux courantes fraîches et calcaires sont également représentés, ainsi que les prairies mésophiles.

Dans les mares, les ruisseaux et ruisselets se développent une importante faune d'invertébrés (limnées, gammares, dytiques, gyrins, notonectes, nêpes, phryganes, perles, etc.), source de nourriture pour les épinoches, les truites et les batraciens situés à proximité. On y remarque la rainette verte (inscrite à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats, sur le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge des amphibiens de Champagne-Ardenne), le triton alpestre (annexe III de la convention de Berne), la grenouille rousse et la grenouille verte. Le site constitue un terrain de chasse pour de nombreuses libellules venant des étangs situés à proximité. Trois sont inscrites sur la liste rouge régionale des insectes : le leste dryade, la grande aeschne et la cordulie métallique. On y rencontre également la libellule écarlate, d'origine méridionale et en

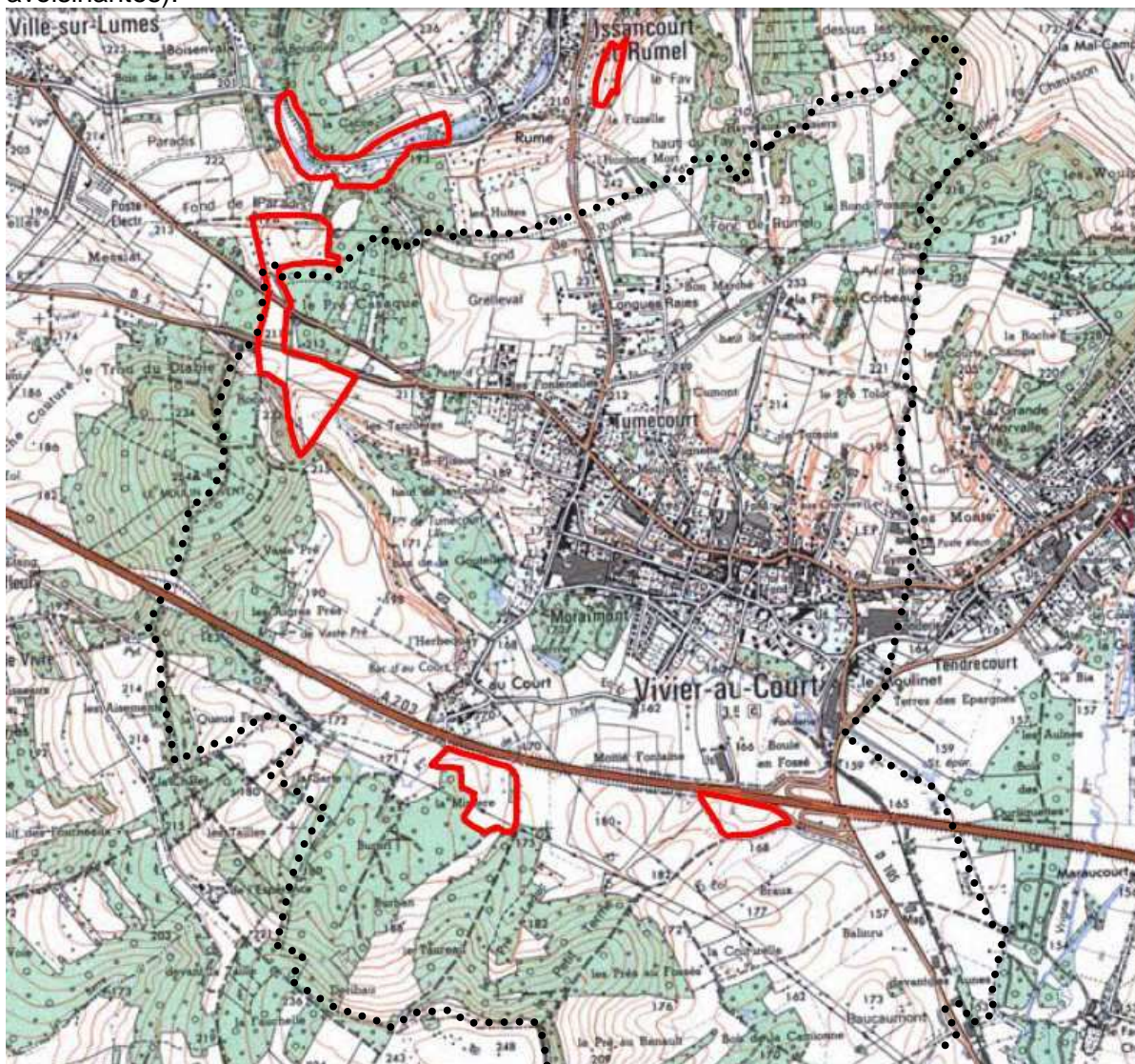
limite septentrionale d'aire de répartition. Près de 80 espèces d'oiseaux différentes ont été observées au niveau des prairies et du marais.

Parmi celles-ci, trois sont inscrites sur la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne : la locustelle luscinoïde (nicheur très rare et en régression alarmante), la pie-grièche écorcheur et la pie-grièche grise (nicheur peu commun).

Certains mammifères y ont été également observés : le muscardin dans les saulaies, la musaraigne aquatique à proximité de la fontaine du Paradis. Renards, blaireaux et chevreuils fréquentent régulièrement la ZNIEFF.

Le site possède également un intérêt pédagogique certain (proximité d'un lycée agricole, d'un centre équestre et des centres urbains de Charleville-Mézières et de Sedan).

Une petite partie du site est en refuge volontaire LPO. Deux parcelles communales du marais d'Issancourt, d'une superficie de 3 h 15 à 70 ca, sont louées au Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne depuis 1979 afin d'assurer la protection de l'avifaune. Une gestion a été mise en œuvre en partenariat avec le Lycée agricole d'Issancourt, entre 1993 et 1996 (coupe des saules, création de mares dans la roselière et dans la cariçaie, entretien du marais, enlèvements des gravats, mise en place d'un panneau signalétique, etc.). Depuis 1996 et jusqu'à ce jour (1999), les travaux de gestion n'ont pas repris suite à l'hostilité du conseil municipal d'Issancourt et à certains problèmes administratifs. Les prairies incluses dans la ZNIEFF sont encore en bon état, mais sont très menacées par des drainages et des amendements (qui ont déjà affecté les parcelles avoisinantes).



**3.7 - SYNTHESE PAYSAGERE**



**LEGENDE**

	ZNIEFF		bâtiment remarquable		vues intéressantes
	numérotation des entrées dans la commune		zones boisées		secteurs bâtis : habitat
			ZA		

## **B – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **a - Le développement de l'urbanisation**

Le développement de l'urbanisation devra conduire au rajeunissement et à l'accroissement raisonné de la population. Il permettra de gérer les équipements publics sans engager la commune au-delà de ses possibilités financières.

Il essaiera d'offrir aux jeunes de la commune la possibilité de rester sur la commune.

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

Dans les secteurs centraux, les caractéristiques du bâti ancien doivent être préservées pour conserver le patrimoine de la commune.

La gestion du volume, de l'implantation et des teintes des constructions impose des contraintes peu onéreuses et cela participe fortement à la création de la forme urbaine.

La commune est attachée à la mixité sociale et souhaite maintenir une diversité dans la population existante et future.

Le secteur ancien est déjà très dense, il ne sera pas possible d'augmenter fortement la population dans la commune sans l'étendre. Il est donc nécessaire de trouver d'autres secteurs constructibles. Ils devront être raccordés aux secteurs existants pour ne pas devenir des quartiers isolés.

#### **b - Le développement de l'activité économique**

Le développement de l'activité économique ne devra pas se faire au prix d'une destruction excessive de la nature, mais un équilibre devra être trouvé entre les différents enjeux.

Le développement de l'urbanisation devra permettre d'offrir des possibilités d'extension aux activités existantes et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises. Il devra être réalisé dans le respect de l'environnement, en contrôlant les nuisances vis à vis de la population.

Il prendra en compte les activités artisanales, industrielles, libérales, commerciales, hôtelières et tertiaires.

La prise en compte du milieu naturel dans le développement de l'activité économique est aussi importante que l'inverse.

Il est indispensable de prendre en compte l'environnement naturel de la zone bâtie dans une optique de "développement durable" et d'intérêt paysager.

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

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

Les zones d'activités communale et départementale peuvent permettre d'accueillir les activités nuisantes

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

### **c - L'organisation du développement harmonieux des différentes activités**

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

### **d - L'amélioration du cadre de vie de la commune**

Pour conserver son attractivité, Vivier au Court doit offrir des emplois et des terrains constructibles, mais doit également proposer un ensemble de services que les habitants attendent maintenant des communes : centre ancien mis en valeur, offre de loisirs variée, zones de promenades proches des secteurs bâtis...

### **e - La protection de la nature**

La protection de la nature ne devra pas se faire au détriment de tout développement économique, mais un équilibre devra être trouvé entre les différents enjeux.

La protection du milieu naturel est importante, mais elle n'est profitable à tous que si l'activité économique vitale peut se développer et ainsi donner des moyens à la commune.

Un blocage trop important provoqué par la protection de la nature pourrait entraîner une paupérisation de la commune préjudiciable également à l'environnement naturel.

### **f - La prise en compte des risques**

Tous les projets devront évaluer et prendre en compte les risques connus ou supposés. Les risques connus sont de deux ordres, naturels et technologiques.

Sur la commune sont recensés des risques naturels (ruissellement provoquant des inondations) et des risques technologiques.

Il est nécessaire de préserver la population de tous ces risques dans la mesure où ils sont définis.

## **IV - EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES**

### **PARC D'ACTIVITES DEPARTEMENTAL**

Le parc d'activité Ecovert réalisé par le Conseil Général des Ardennes a été intégré au POS de Vivier au Court par une modification. Il doit maintenant être repris dans le PLU.

L'intégration du plan des retraits des constructions par rapport aux voies et du schéma d'aménagement permet d'imposer le respect des règles d'aménagements définies dans l'étude, tout en laissant une certaine souplesse dans la réalisation précise de l'opération.

Certains éléments précis ont été directement intégrés dans le règlement du PLU, notamment le nuancier des couleurs autorisées.

Le règlement fait référence aux deux plans des orientations d'aménagement particulières quand cela est nécessaire.

### **ETUDE DES ENTREES DE VILLES**

Pour permettre la constructibilité des secteurs proches de l'autoroute, la commune a fait réaliser une étude des entrées de villes en 2003.

Cette analyse a servi de base à l'étude du parc d'activités départemental Ecovert qui a intégré dans ses prescriptions les conclusions de l'étude dite des entrées de villes.

L'étude porte également sur des secteurs extérieurs à la zone départementale. Elle comprend également des prescriptions de plantations qu'il est difficile d'intégrer dans un règlement de PLU.

L'intégration de conclusions de l'étude dans les orientations d'aménagement particulières permet d'en garder la mémoire.

L'étude a également débouché sur des prescriptions dans le règlement du PLU, notamment dans les articles UZ.3, UZ.6 et UZ.11.

## C - JUSTIFICATION DES REGLES D'URBANISME

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

## I - JUSTIFICATION DU ZONAGE

### 1.1 - RAPPEL REGLEMENTAIRE

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

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

Les plans de zonage précisent entre autres si nécessaire :

- Les espaces boisés classés.
- Les secteurs où notamment l'existence de risques naturels ou de risques technologiques ou la protection contre les nuisances justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs où le permis de démolir est imposé.

**1.2 - CORRESPONDANCE POS - PLU**

<b>POS</b>	<b>DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA ZONE</b>	<b>PLU</b>
UA	habitat ancien	UA
UAa	habitat ancien central à l'alignement et en mitoyenneté	
UAe	habitat ancien situé sous une ligne électrique	UBe
UB	habitat récent	UB
UBa	habitat récent avec une contrainte sur l'assainissement.	
	secteur réservé aux équipements publics	UE
UZ	zone d'activité	UZ
UZa	zone d'activité à faible nuisance	
1NAz	zone à urbaniser destinée aux activités	UZd
	zone à urbaniser destinée aux activités où les activités agricoles sont autorisées	UZx
1NAze	zone à urbaniser destinée aux activités située sous une ligne électrique	UZde
1NA	zone à urbaniser au coup par coup	1AUa
	zone à urbaniser nécessitant un aménagement d'ensemble	1AUb
1NAr	zone à urbaniser avec contraintes particulières pour le ruissellement	
1NAza	zone à urbaniser destinée aux activités nécessitant un aménagement d'ensemble	2AU
2NA	zone d'urbanisation future – réserve foncière	
NC	zone agricole	A
NCr	zone agricole avec problèmes de ruissellement	
	zone agricole tampon comportant déjà une exploitation agricole	Aa
	zone agricole située dans le périmètre de protection du captage d'eau potable. Secteur créé après l'enquête publique.	Ac
NCa	zone agricole tampon	At
NCAe	zone agricole tampon situé sous une ligne électrique	Ate
NCe	zone agricole situé sous une ligne électrique	Ae
ND	zone naturelle	N
	zone naturelle sous une ligne électrique	Ne
	zone naturelle comprenant une ZNIEFF	Np
	zone naturelle comprenant une ZNIEFF sous une ligne électrique	Npe
NDc	zone naturelle protection du captage	Nc
NDj	zone de jardins	Nj
NDI	zone naturelle destinée aux loisirs	NI

### **1.3 - LES ZONES URBAINES**

La zone urbaine et à urbaniser se décompose entre :

- Les zones U équipées et constructibles immédiatement, destinées à l'habitat (UA et UB), aux équipements publics scolaire et sportifs (UE) ou à l'activité (UZ)
- Les zones à urbaniser 1AU constructibles destinées à l'habitat. Ces zones sont destinées à l'urbanisation, mais elles ne sont pas entièrement équipées. Les réseaux, la voirie ou la défense incendie peuvent être insuffisants.
- Les zones d'urbanisation future 2AU, inconstructibles sans une modification du dossier.

#### **a - Zone UA**

La zone UA correspond au secteur ancien du village construit à l'alignement et souvent en mitoyenneté. Elle respecte les caractéristiques de l'architecture locale.

Elle inclut l'ancien secteur UAa correspondant aux secteurs le plus dense. La simplification de la zone UA par l'intégration de ces secteurs est réalisée grâce à un règlement de la zone qui s'adapte mieux à l'existant.

Une partie de la zone UA ancienne a été reclassée en UB, car les secteurs concernés sont extrêmement hétérogènes et ne possèdent pas beaucoup de bâti ancien.

Les anciens secteurs NDj ont été supprimés pour favoriser la densification du centre bâti et reclassés en UA ou UB. Il y aura peu de constructions dans ces secteurs, car souvent les terrains sont enclavés et n'ont pas d'accès.

#### **b - Zone UB**

La zone UB correspond aux secteurs pavillonnaires qui sont souvent situés sur les pentes. La densité y est plus faible. Elle reprend les secteurs UB du POS, une partie des zones UA (voir ci-dessus) et les zones 1NA urbanisées.

Le règlement de la zone UB demande que les façades des maisons anciennes soient conservées sans crépi, pour préserver les quelques bâtiments anciens de la zone.

La zone UB comprend le secteur UBe à Au Court situé sous le couloir électrique.

#### **c - Zone UE**

La zone UE aux équipements publics correspond à l'ancien secteur de Manil, à la salle des fêtes et une école. Elle doit permettre la construction d'un groupe scolaire qui permettra une gestion plus rationnelle des classes et une salle de sports, situé dans le périmètre de protection du captage d'eau et autorisée par l'hydrogéologue.

#### **d - Zone UZ**

La zone UZ réservée à des activités industrielles, commerciales ou artisanales comprend à la fois les secteurs existant dans les zones d'habitat, la zone d'activité du Boitron et le Parc Ecovert du Conseil Général.

Celui-ci était classé en zone d'urbanisation future, mais comme le problème foncier a été réglé lors de la création de la zone, il est plus simple de tout classer en zone UZ constructible immédiatement. Cela n'engendre pas de contraintes supplémentaires pour la Commune.

Le Parc Ecovert est classé en zone UZd et UZx pour pouvoir intégrer le règlement particulier du Parc dans le PLU sans l'imposer aux autres secteurs UZ. Les orientations d'aménagement particulières du PLU, précisent également le schéma de principe de la desserte et de l'organisation de la zone.

Le secteur UZde est situé dans un couloir de lignes électriques, et le règlement du parc Ecovert, particulier dans ce secteur, est repris dans le PLU.

Les secteurs UZa où les nuisances doivent être plus faibles sont supprimé, car les zones UZ situées dans le bâti servent essentiellement à gérer l'existant. Il ne faut pas bloquer le peu de développement des entreprises existant sur la commune, et ce n'est pas par la construction de quelques mètres carrés de plus que les nuisances pour les riverains vont être bouleversées.

Les secteurs situés de part et d'autre de l'autoroute à l'est de l'échangeur sont classés en zone UZ car l'étude des entrées de villes réalisée en 2003 a été intégrée au POS en 2004. Elle est reprise en partie dans certains points du règlement et dans les orientations d'aménagement particulières.

## **1.4 - LES ZONES D'URBANISATION FUTURE**

### **a - Zones 1AU**

Les zones 1AU sont similaires aux zones UB, mais elles ne sont pas encore équipées. Elles correspondent aux extensions de l'urbanisation.

La zone 1AUa sera constructible au coup par coup, dans un secteur proche de l'urbanisation existante où un aménagement d'ensemble n'est pas réaliste et où le principe de la desserte est déjà connu grâce à la présence du chemin des Longues Roies.

Les zones 1AUb sont destinées à une urbanisation plus importante qui doit être réfléchié dans son ensemble.

Elles sont situées principalement au nord-ouest de la commune, au sud de la RD 5 et à l'arrière de la rue Jean Rogissart.

Une zone est également créée près du collège, contre Vrigne au Bois et deux secteurs permettrons de densifier la zone urbaine.

### **b - Zones 2AU**

Ces zones correspondent au développement futur de l'habitat de la commune.

Elles ne sont pas encore constructible et forment des réserves foncières. Elles permettent à la commune de mettre en œuvre le droit de préemption urbain.

Elles sont créées dans la philosophie de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui favorise une vision à long terme des PLU, pour permettre ensuite une adaptation des zones par la procédure de modification, plus simple à mettre en œuvre que la révision, et possible tant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est respecté.

Ces zones permettront une organisation rationnelle du développement de l'habitat au nord-ouest, sur les pentes et éloigné de l'activité. Leur desserte sera assurée par un futur rond point à l'entrée de la zone agglomérée, qui réglera également les problèmes de circulation (voir le chapitre emplacements réservés).

Un secteur 2AU est également créé sur l'ancien secteur 1NAzd. Ce secteur qui pourra en partie avoir une vocation industrielle, ou au moins artisanale ne pourra être rendu constructible que quand les problèmes d'accès seront réglés.

### **1.5 - LES ZONES AGRICOLES**

Dans la zone rurale de la commune, trois types de zones sont définis. Les zones A agricoles, sont complétées par un indice en fonction des constructions agricoles autorisées, notamment au pourtour des zones bâties : Aa et At

Le couloir électrique engendre également la création des secteurs Ae et Ate.

Le secteur At (et Ate) matérialise la zone d'inconstructibilité réciproque entre l'agriculture et les zones destinées à l'habitat et l'activité. Ce découpage permet de bien marquer la destination agricole des terres malgré leur inconstructibilité due à la présence de tiers.

En bordure du secteur UZx, le secteur At n'est pas prolongé pour permettre l'implantation d'une exploitation agricole en liaison avec les activités liées aux énergies renouvelable à vocation agricole de la zone UZx.

Contre les deux bâtiments d'élevage situés en limite de la zone bâtie, un secteur Aa est créé pour permettre l'extension et les annexes des exploitations existantes, sans changement de statut au titre des installations classées, ce qui serait déjà impossible à cause des habitations voisines. Les nouvelles exploitations agricoles y sont interdites.

Après l'enquête publique, un secteur Ac est créé sur le périmètre éloigné du captage d'eau potable non construit (les secteurs construits restent en N).

### **1.6 - LES ZONES NATURELLES**

Les zones naturelles comprennent plusieurs secteurs : Nc, Ne (couloir électrique), Nj, NI, Np (et Npe couloir électrique).

#### **Zone N et secteur Ne**

Divers secteurs de la commune sont classés en zone N :

- Les constructions isolées, pour permettre leurs extensions limitées et leurs annexes. En effet, dans la zone agricole, celles-ci ne sont plus autorisées.
- Le périmètre éloigné du captage d'eau potable (voir ci-dessous)
- Une zone située en bordure du ruisseau du Thiwé au sud de la zone d'activité du Boitron (secteur existant au POS et conservé).
- Derrière les immeubles rue Maurice Thorez, une zone humide.
- Le bois du Pierme et les terrains attenants,
- Au sud de ce dernier secteur, la commune envisage la création d'une zone de stockage des eaux. Les terrains concernés sont donc classés en zone N.

#### **Secteur NI**

Le secteur NI destiné aux loisirs a été réduit. Il est maintenu sur deux parcelles, le reste est reclassé en 1AUB.

#### **Secteur Nj**

Dans le secteur Nj, seuls les abris de jardin et l'extension de l'existant sont autorisés. Deux secteurs sont maintenus, rue Marcel Cachin et chemin de Monta-Vaux. Les autres, situés dans la zone bâtie, ont été réintégrés aux zones UA et UB pour permettre la densification de la zone bâtie.

#### **Secteur Nc**

Le secteur Nc correspond au périmètre rapproché du captage d'eau potable, qui engendre des servitudes. Le périmètre éloigné est classé en zone N. La différenciation des deux

périmètres permet d'être plus stricte en Nc, alors que des maisons sont présentes dans le périmètre éloigné.

Une partie du sud du périmètre rapproché est classé en UE, où les équipements publics sont autorisés. En effet, la commune envisage la construction d'une salle de sport qui a été autorisée par l'hydrogéologue.

#### Secteurs Np et Npe

Trois secteurs Np correspondant à la ZNIEFF ont été créés pour bien matérialiser et protéger celle-ci. (Npe sous le couloir électrique).

## **1.7 - DETAIL DES ZONES**

### **a – Nord-ouest de la commune**

Le nord-ouest de la commune est le lieu privilégié du développement de l'habitat.

La zone 1AUa chemin des Longues Roies est le prolongement naturel des constructions existantes. La zone est limitée dans le prolongement de la zone bâtie voisine pour permettre un bon aménagement d'ensemble du reste de la zone

La zone 1AUb qui jouxte la rue Jean Rogissart pourra être urbanisée en plusieurs phases :

- La partie basse peut être raccordée à la rue de la Paix (voirie et réseaux) et à la rue Jean Rogissart. Une bande de terrain de 50 mètres de profondeur est conservée en UB car les terrains sont desservis. Le POS fixait la position de la desserte arrière de la zone. Ce positionnement pouvait apparaître comme une contrainte, il est donc supprimé au plan pour ne pas le localiser précisément, mais il est rendu obligatoire dans le règlement de la zone.
- La partie centrale et la partie haute devront être raccordées à l'assainissement par l'intermédiaire du prolongement de la rue Rouge Bonnet. L'assainissement sera alors raccordé à la rue de la Paix ou au chemin des Longues Roies. Les quelques terrains bordant la rue Rouge Bonnet qui étaient classés en UB sont reclassés en 1AUb car ils ne sont pas actuellement raccordables à l'assainissement.

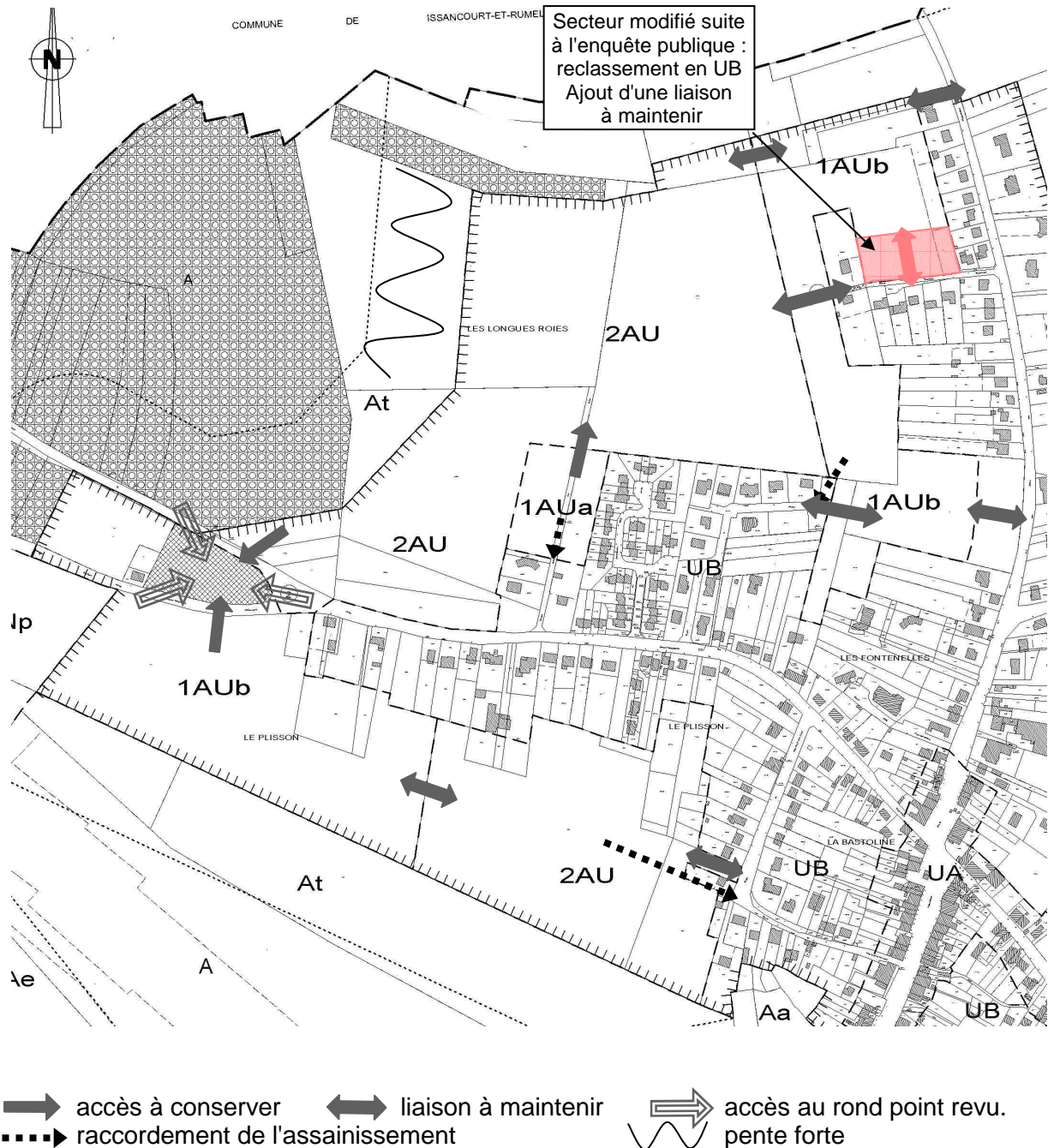
La zone 1AUb du Plisson sera constructible une fois que le carrefour des RD 59 et RD 5 sera aménagé. L'assainissement sera raccordé, par refoulement si nécessaire, au réseau d'assainissement en cours d'étude qui doit reprendre toutes les maisons situées en partie basse de la rue Jean Baptiste Clément, et ressortir rue de Mareuil sur Lay. La totalité de la parcelle entre les deux RD est classée en 1AUb pour faciliter son aménagement, mais au sud, le secteur de la ZNIEFF est évité.

Les bois existants ne sont pas classés pour ne pas pénaliser l'aménagement futur. Les propriétaires de ces bois pourront toujours les conserver.

La zone 2AU des Longues Roies sera urbanisée à plus long terme, quand le rond point des RD 59 et RD 5 sera réalisé. L'assainissement nécessitera un refoulement des eaux usées vers la zone 1AUb du Plisson qui devra donc être réaliser avant. La limite de la zone 2AU a été déterminée en fonction de la topographie et de la végétation.

L'aire de jeux existante pourra éventuellement être modifiée dans le cadre de l'aménagement du carrefour et de la zone 2AU.

La zone 2AU du Plisson sera réalisée après la zone 1AUb, même si le réseau d'assainissement est antérieur. En effet, il n'est pas possible de faire sortir toute la circulation de la zone par la rue de Mareuil sur Lay. La desserte sera réalisée par la zone 1AUb et le carrefour aménagé.



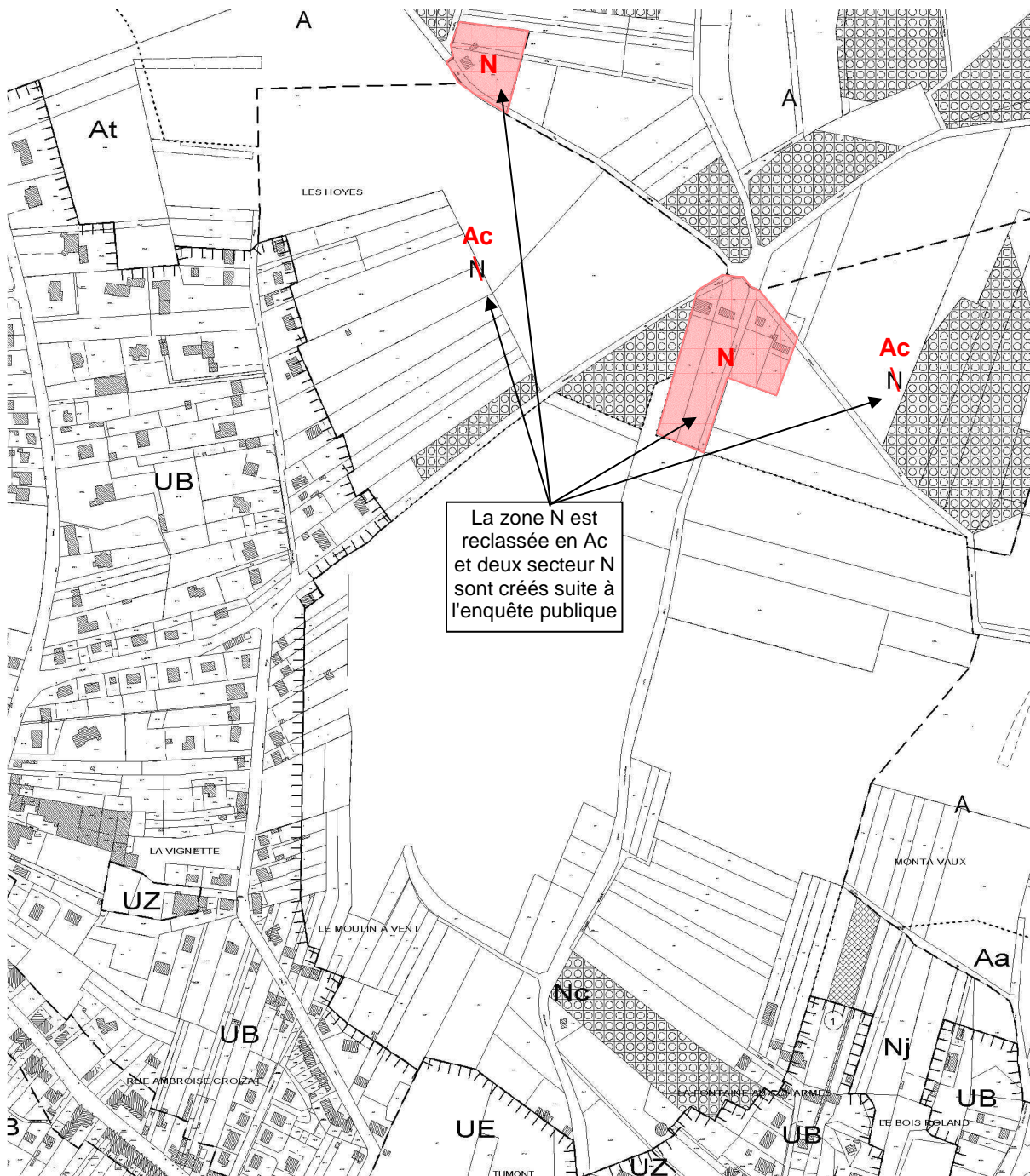
**b – Est de la rue Jean Rogissart**

Rue Jean Rogissart, le tracé de la zone constructible suit en général le parcellaire pour qu'il n'y ait pas d'équivoque à l'instruction des dossiers. Les espaces boisés classés ont été supprimés pour permettre aux maisons d'avoir un peu d'espace.

Rue du Marché, la zone se limite à l'existant pour des problèmes de défense incendie, de retournement des véhicules, et à l'est, pour ne pas construire plus sur le périmètre éloigné de protection du captage d'eau. Dans ce secteur du captage, les réseaux devront être étanches et l'assainissement autonome est bien évidemment interdit.

Rue Jean Jaurès, la zone UB suit le périmètre de protection rapproché du captage d'eau classé en Nc, jusqu'au secteur UE réservé aux équipements publics.

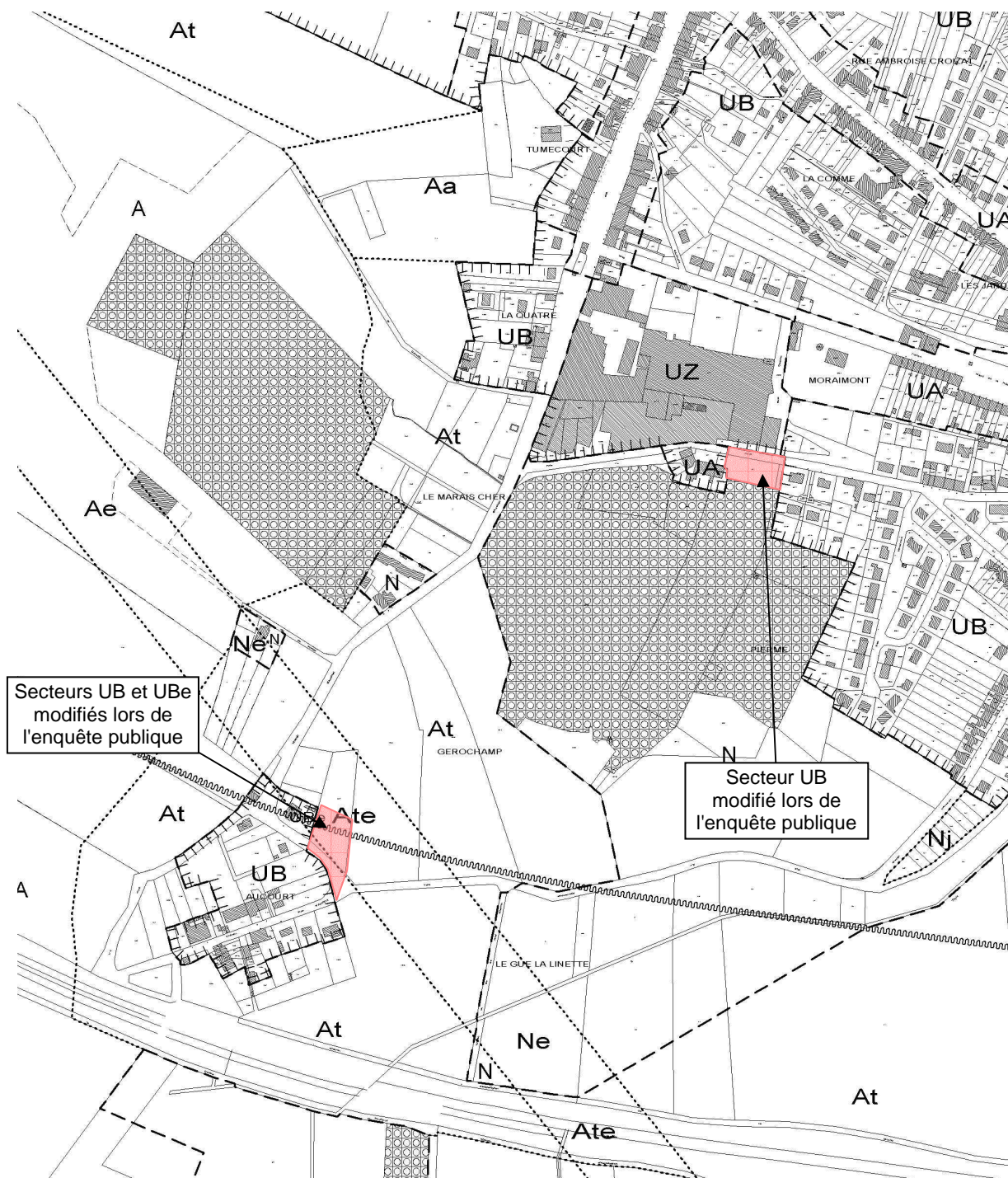
Zone UZ de La Vignette : la zone comprend les terrains de l'ancienne zone UZ du secteur UZa accolé qui ont encore à moyen ou long terme une vocation industrielle. Elle permet de gérer l'existant au mieux. Les parcelles en cessation d'activité vont retrouver une vocation urbaine d'habitat et d'activité comportant peu de nuisances, elles sont reclassées en UB.



**c – Secteur ouest**

Au Court : Le secteur constructible est limité aux parcelles déjà construites, desservies par les réseaux et une voie carrossable, sans se rapprocher de l'autoroute. La zone est reclassée en UB car elle ne possède pas assez d'homogénéité pour être conservée en UA. Un secteur UBe signale la présence du couloir électrique. La parcelle constructible située sous la ligne haute tension a été supprimée.

Autour d'Au Court, tout le secteur est classé en At pour éviter l'urbanisation près des constructions isolées classées en N et pour ne pas voir un bâtiment agricole s'implanter dans un secteur plein de trous, de sables et de remontées humides.



Zone N du Pierme : La zone du POS est agrandie sur des parcelles où la commune envisage la création d'un stockage d'eau pour réguler le cours du Thywé.

Zone UB lieudit La Quatre : Le secteur comprend la totalité des parcelles. Les constructions anciennes existantes n'ont pas d'intérêt patrimonial, elles seraient pour certaines à démolir, et le classement en UA n'est pas justifié. Par contre, la rue des Manises est bien évidemment classée en UA.

Secteur Aa : L'exploitation agricole du secteur est protégée par le classement des parcelles en zone où et les annexes des exploitations agricoles existantes sont autorisées. Les zones UA et UB qui entourent le secteur Aa comprennent la totalité des parcelles.

Zone UZ de Moraimont : la zone comprend l'ancienne UZ et le secteur UZa correspondant.

Petite zone UA rue Jules Fuzelier : l'existant est maintenu en UA.

Zone UB rue Moraimont : La zone comprend la totalité des parcelles construites.

Secteur Nj : le secteur NDj du POS est maintenu. Il est même agrandi des deux parcelles contiguës à la zone UB, qui étaient classées en zone constructible mais où les problèmes d'assainissement sont trop important (pas de pente pour les réseaux).

#### **d – Secteur central**

Zone UE : La zone comprend tous les terrains communaux du secteur.

Secteur Nj du Bois Roland : Le secteur NDj est maintenu, mais c'est essentiellement un secteur d'ancienne carrière. Quelques arrières de parcelles sont reclassés en UB pour donner un peu d'espace aux constructions, mais la desserte se fera toujours par le bas.

Zone UZ de La Robine : la zone est diminuée des anciens établissements Manil dont les terrains sont reclassés en UE.

Secteur Aa : le bâtiment agricole existant est protégé (50 mètres, comme cela avait été demandé pour la maison récente construite à proximité. Chemin de Monta-Vaux, le bout de la zone UB faisant face au bâtiment d'élevage a été reclassé en Nj pour ne pas bloquer l'exploitation agricole vers le haut.

Zone 1AUB lieudit Le Mont : la zone comprend les terrains de part et d'autre pour rentabiliser l'aménagement de la voie. Ces terrains pourraient éventuellement servir à l'extension du collège si cela s'avérait nécessaire. La maison isolée contre la limite communale est incluse dans la zone 1AUB pour ne pas se retrouver bloquée par la zone agricole. Le secteur spécifique pour lutter contre le ruissellement, créé lors de la révision du POS avait déjà été vidé de toute substance par les modifications de 2004, car les contraintes étaient peu réalistes.

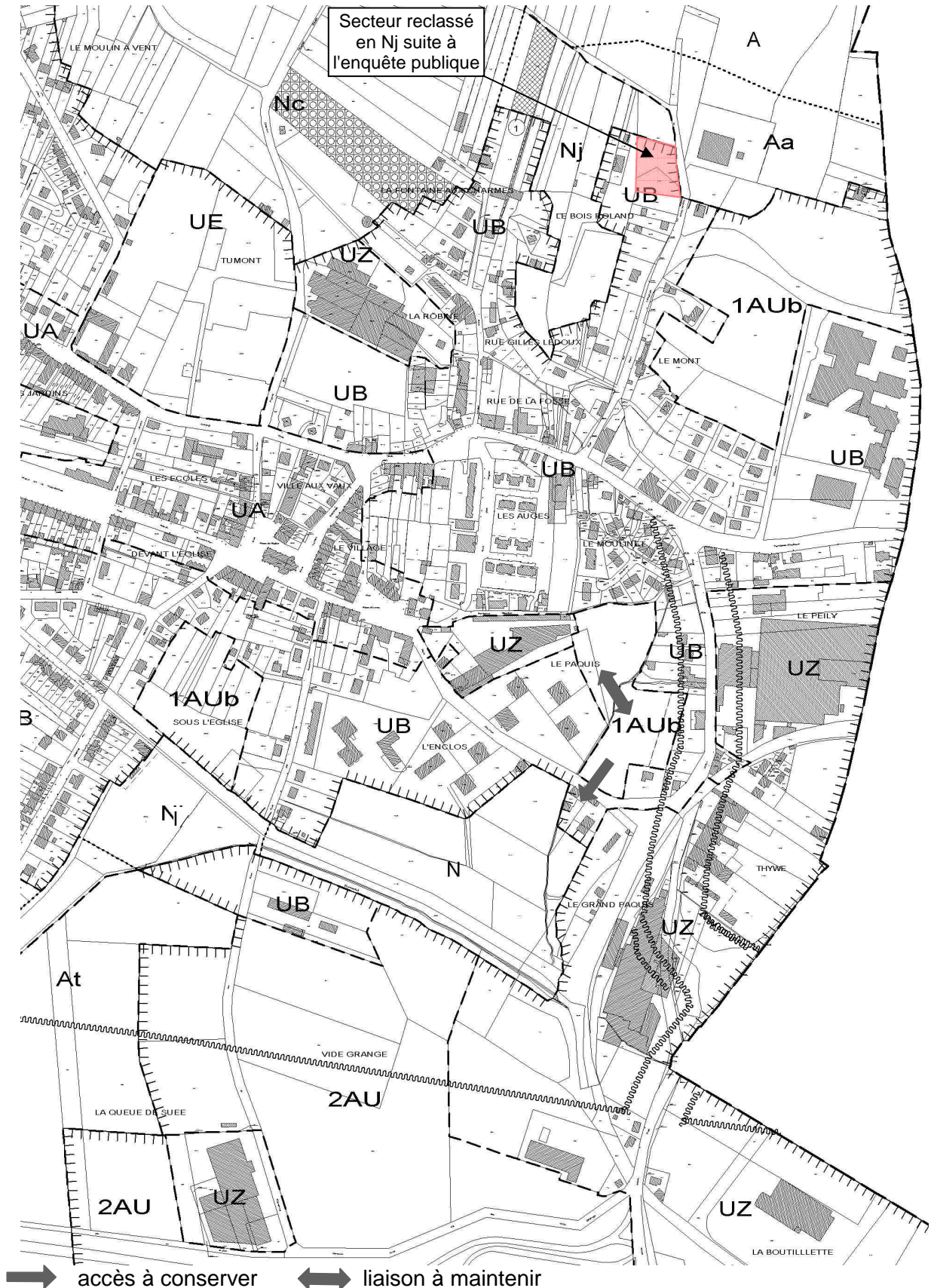
Limites zones UA / UB : la répartition entre les zones a été fortement revue, car dans la zone UA c'est l'implantation à l'alignement qui a prévalu.

Zone UZ du Pâquis : la zone est agrandie sur toutes les parcelles appartenant à l'entreprise.

Zone UZ de la rue Joliot Curie : la zone est agrandie au maximum à l'est de la voie, car les maisons existantes peuvent continuer à "vivre", mais il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions d'habitation dans ce secteur. Au nord, la limite de la zone est ajustée à l'existant, en bordure du magasin d'alimentation qui reste en UZ, ce qui permet de créer un secteur tampon de fait entre les habitations et les activités.

Zones 1AUB sous l'Eglise et du Pâquis, et zone UB des immeubles : sur ces secteurs, la commune a lancé une étude de requalification de quartier. Les secteurs déjà aménagés et équipés sont classés en UB et les autres en 1AUB.

Zone N derrière les immeubles : la zone humide est maintenue.



**Secteur Nj** : Le secteur NDI du POS destiné aux loisirs a été réduit. Il est maintenu sur deux parcelles, le reste est reclassé en 1AUb, car les terrains sont inclus dans le périmètre de l'étude de qualification du secteur.

Secteur UB des ateliers municipaux : ce secteur est créé pour sortir les ateliers municipaux de la zone 2AU et permettre plus facilement leur aménagement. La voie est équipée, et le terrain faisant face aux ateliers est également classé en UB.

Zone 2AU : Ce secteur ne pourra être rendu constructible que quand les problèmes d'accès seront réglés. Actuellement, les camions de l'entreprise existant dans le secteur doivent passer au milieu du village. Il n'est pas possible d'augmenter la circulation sur la voie empruntée en ce moment. La future desserte de la zone devra se faire par la RD 105, mais une nouvelle sortie à proximité de l'échangeur est actuellement interdite.

La commune envisage d'étudier l'utilisation des deux ronds points existants pour créer une espèce de sens giratoire et interdire le franchissement de la chaussée entre ces ronds points. Le règlement du PLU est d'ailleurs rédigé dans ce sens.

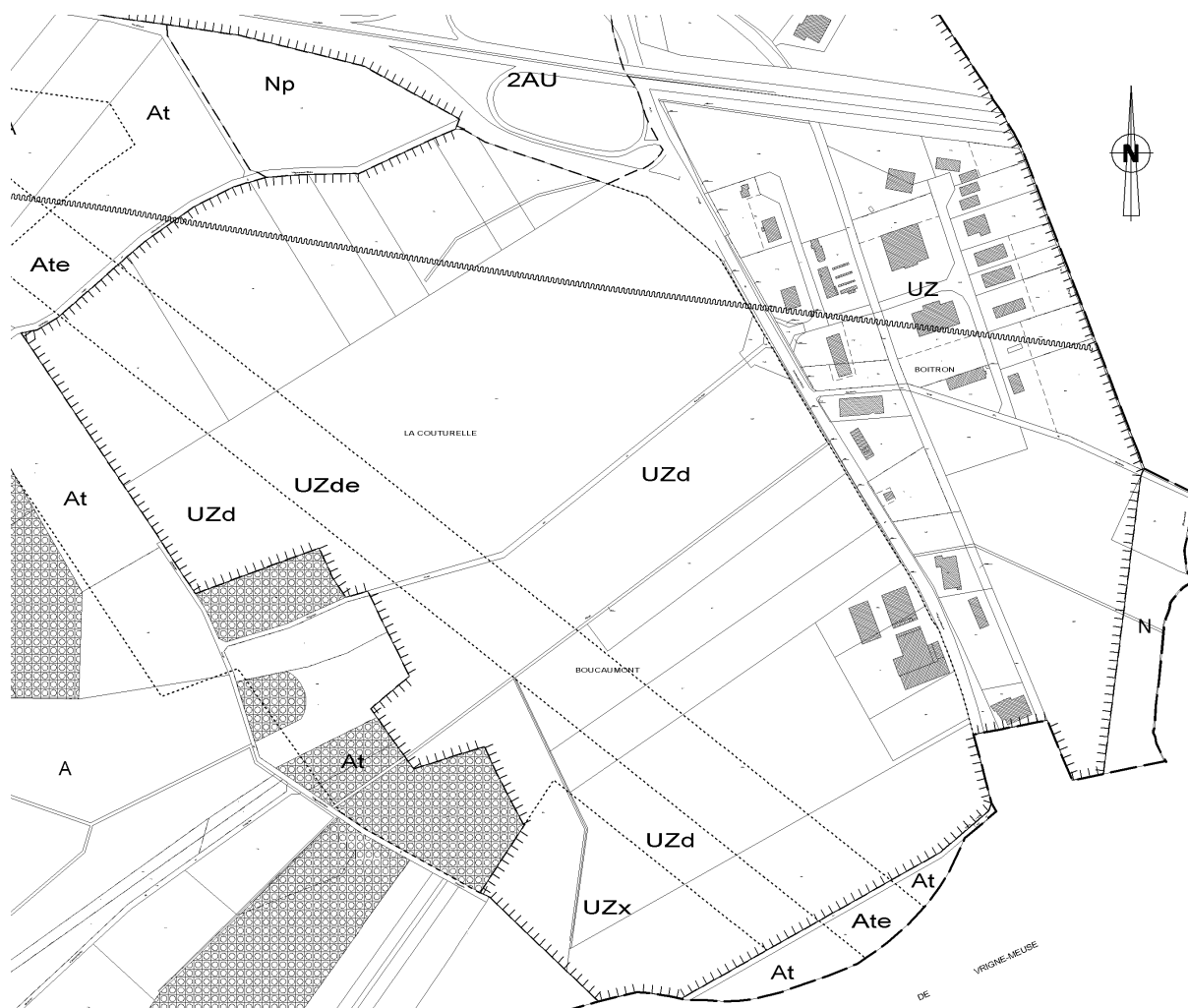
La zone ne pourra devenir constructible que quand ces problèmes d'accès, en plus de la desserte par les réseaux, seront résolus, d'où le classement actuel en 2AU.

### e – Zone d'activités

Zone Uz : la zone du Boitron est maintenue dans son ensemble.

Zones UzD et UzX : le Parc d'activités Ecovert du Conseil Général est repris à l'identique dans le PLU.

Zone Np : la ZNIEFF est protégée.



## 1.8 - TABLEAUX DES SUPERFICIES

### 1.8.1 - TABLEAU DE L'EVOLUTION DES SUPERFICIES DU POS ANCIEN

	élaboration 1986	révision 2001	modification 28/06/2004	mise en compatibilité 04/08/2004	modification 16/09/2004	modification 2007
<b>ZONES URBAINES</b>						
UA	9.15	39.07	39.07	39.07	39.07	39.07
UAa		13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
UAe		0.31	0.31	0.31	0.31	0.31
Total zone UA	9.15	52.39	52.39	52.39	52.39	52.39
UB	56.06	58.62	58.62	58.62	58.62	58.62
UBa		1.59	1.59	1.59	1.59	1.59
Total zone UB	56.06	60.21	60.21	60.21	60.21	60.21
Total zone UC	58.46					
Total zones U habitat	123.67	112.60	112.60	112.60	112.60	112.60
UZ		44.93	44.93	44.93	44.93	44.93
UZa		7.47	7.47	7.47	7.47	7.47
Total zone UZ	23.18	52.40	52.40	52.40	52.40	52.40
<b>Total zones urbaines</b>	<b>146.85</b>	<b>165.00</b>	<b>165.00</b>	<b>165.00</b>	<b>165.00</b>	<b>165.00</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>						
1NA	10.90	2.66	2.66	2.66	2.66	2.66
1NAr		5.99	5.99	5.99	5.99	5.99
Total zone 1NA habitat	10.90	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65
1NAz ou NAz		48.88	78.35	59.04	78.35	50.13
1NAza		9.35	9.35	9.35	9.35	9.35
1NAze ou NAze		8.80	10.99	10.99	10.99	10.30
1NAzx						4.54
Total zone 1NA activité	118.14	67.03	98.69	79.38	98.69	74.32
Total zone 1NA	129.04	75.68	107.34	88.03	107.34	82.97
2NA	35.60	8.78	8.78	8.78	8.78	8.78
2NAzd		24.47		19.31		19.15
Total zone 2NA	35.60	33.25	8.78	28.09	8.78	27.93
Total zone NA habitat	46.50	17.43	17.43	17.43	17.43	17.43
Total zone NA activité	118.14	91.50	98.69	98.69	98.69	93.47
Total zone 1NA + 2NA	164.64	108.93	116.12	116.12	116.12	110.90
NC		453.32	448.32	448.32	448.32	448.25
NCa		69.26	69.26	69.26	69.26	69.26
NCae		3.27	3.27	3.27	3.27	3.27
NCe		22.17	19.98	19.98	19.98	20.12
NCr		36.34	36.34	36.34	36.34	41.49
Total zone NC	599.43	584.36	577.17	577.17	577.17	582.39
ND	23.08	17.53	17.53	17.53	17.53	17.53
NDc		36.14	36.14	36.14	36.14	36.14
NDj		15.51	15.51	15.51	15.51	15.51
NDL		6.53	6.53	6.53	6.53	6.53
Total zone ND	23.08	75.71	75.71	75.71	75.71	75.71
Total zone NC + ND	622.51	660.07	652.88	652.88	652.88	658.10
<b>Total zones naturelles</b>	<b>787.15</b>	<b>769.00</b>	<b>769.00</b>	<b>769.00</b>	<b>769.00</b>	<b>769.00</b>
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>934 ha</b>	<b>934 ha</b>	<b>934 ha</b>	<b>934 ha</b>	<b>934 ha</b>	<b>934 ha</b>
espace boisé classé	174 ha 50	190 ha	190 ha	189.73 ha	189.73 ha	189.73 ha

**1.8.2 - TABLEAU DES SUPERFICIES DETAILLEES DU PLU**

Les surface suivies d'un <sup>\*</sup> ont été modifiées suites à l'enquête publique.

<b>Zone</b>	<b>Désignation</b>	<b>superficie en ha</b>
UA	Le Village	16,21
UA	Pierme	0,28
<b>total UA</b>		<b>16,49</b>
UB	Les Fontenelles	50,42 <sup>*</sup>
UB	La Quatre	1,67
UB	Au Court	2,38 <sup>*</sup>
UB	Les Jardins	7,38
UB	Est village	41,33 <sup>*</sup>
UB	Vide Grange	1,52
<b>total UB</b>		<b>104,70</b>
UBe	Au Court	0,24 <sup>*</sup>
<b>total UB</b>		<b>104,94</b>
<b>total UE</b>	Tumont	<b>4,86</b>
<b>total habitat</b>		<b>126,29</b>
UZ	La Vignette	0,33
UZ	La Robine	1,45
UZ	Moraimont	4,06
UZ	Le Pâquis	0,94
UZ	La Queue de Suée	1,48
UZ	Boitron	48,64
<b>total UZ</b>		<b>56,90</b>
UZd	Parc Ecovert ouest	9,79
UZd	Parc Ecovert est	39,20
<b>total UZd</b>		<b>48,99</b>
UZx	Parc Ecovert	4,40
UZde	Parc Ecovert	10,38
<b>total UZ</b>		<b>120,67</b>
<b>total U</b>		<b>246,96</b>
1AUa	Les Longues Roies	1,05
1AUb	Le Plisson	8,58
1AUb	Les Fontenelles	6,01 <sup>*</sup>
1AUb	Le Mont	4,47
1AUb	Sous l'Eglise	1,45
1AUb	Le Pâquis	1,59
<b>total 1AUb</b>		<b>22,10</b>
<b>total 1AU</b>		<b>23,15</b>
2AU	Les Longues Roies	15,01
2AU	Le Plisson	7,10
2AU	Vide Grange	20,94
<b>total 2AU</b>		<b>43,05</b>
<b>total AU</b>		<b>66,20</b>
A	Nord-est de la commune	85,38
A	L'Orme	14,77
A	Rocan - ouest	0,09
A	Rocan - est	0,24
A	Sud de la commune	279,02
A	La Goutelle	23,71
A	Plémont	3,93
<b>total A</b>		<b>407,14</b>

Aa	Monta-Vaux	3,24
Aa	Tumécourt	4,03
total Aa		7,27
Ac	Captage ouest	11,72 <sup>*</sup>
Ac	Captage est	7,46 <sup>*</sup>
total Aa		19,18
Ae	Rocan	2,79
Ae	La Goutelle	8,67
Ae	Plémont	4,18
total Ae		15,64
At	Les Longues Roies	17,45
At	Le Plisson	7,69
At	Gérochamp	10,79
At	Au Court	9,28 <sup>*</sup>
At	La Queue de Suée	17,96
At	La Couturelle	12,41
At	Boucaumont - ouest	0,88
At	Boucaumont - est	0,30
total At		76,76
Ate	Gérochamp	3,58 <sup>*</sup>
Ate	Le gué la Linette	0,97
Ate	Plémont	0,93
Ate	Boucaumont	0,56
total Ate		6,04
<b>total A</b>		<b>532,03</b>
N	Chemin des Hoyes	0,44 <sup>*</sup>
N	Au-dessus du captage	1,20 <sup>*</sup>
N	Chemin du Protay	0,07
N	Le Marais Cher	0,30
N	Le Gué La Linette	0,12
N	L'Enclos	4,51
N	Pierme	20,66 <sup>*</sup>
N	Boitron	1,99
total N		29,29
Nc	Cumont	32,96
Ne	Chemin du Protay	0,14
Ne	Le Gué La Linette	1,32
total Ne		1,46
Ni	Sous l'Eglise	1,73
Nj	Le Bois Roland	3,29 <sup>*</sup>
Nj	Pierme	0,33
total Nj		3,62
Np	L'Orme	10,40
Np	La Minière	6,45
Np	La Couturelle	3,50
total Np		20,35
Npe	L'Orme – nord-ouest	0,02
Npe	L'Orme – Sud-est	0,92
total Npe		0,94
<b>total N</b>		<b>90,35</b>
<b>TOTAL COMMUNE</b>		<b>935.54</b>
<b>ESPACES BOISES CLASSES</b>		<b>193.34</b>

## 1.8.3 - TABLEAU DE L'EVOLUTION DES SUPERFICIES ENTRE LE POS ET LE PLU

POS modification 2007		PLU élaboration 2008		variations de superficies
UA	39,07			
UAa	13,00			
UAe	0,31			
total zone UA	52,39	total zone UA	16,49	- 35,90
UB	58,62	UB	104,70 <sup>*</sup>	
UBa	1,59	UBe	0,24 <sup>*</sup>	
total zone UB	60,21	total zone UB	104,94	+ 44,73
	/	total zone UE	4,86	+ 4,86
<b>total zones habitat</b>	<b>112,60</b>	<b>total zones habitat</b>	<b>126,29</b>	<b>+ 13,69</b>
UZ	44,93	UZ	56,90	
UZa	7,47	UZd	48,99	
		UZx	4,40	
		UZde	10,38	
Total zone UZ	52,40	Total zone UZ	120,67	+ 68,27
<b>Total zones urbaines</b>	<b>165,00</b>	<b>Total zones urbaines</b>	<b>246,96</b>	<b>+ 81,96</b>
1NA	2,66	1AUb	22,10	
1NAr	5,99	1AUa	1,05	
total zone 1NA habitat	8,65	total zone 1AU habitat	23,15	+ 14,50
1NAz ou NAz	50,13			
1NAza	9,35			
1NAze ou NAze	10,30			
1NAzx	4,54			
total zone 1NAz	74,32		/	- 74,32
2NA	8,78			
2NAzd	19,15			
total zone 2NA	27,93	total zone 2AU	43,05	+ 15,12
<b>total zones NA</b>	<b>110,90</b>	<b>total zones AU</b>	<b>66,20</b>	<b>- 44,70</b>
NC	448,25	A	407,14	
NCa	69,26	At	76,76	
NCae	3,27	Ate	6,04	
NCE	20,12	Ae	15,64	
NCr	41,49	Ac	19,18	
		Aa	7,27	
<b>total zone NC</b>	<b>582,39</b>	<b>total zone A</b>	<b>532,03</b>	<b>- 50,36</b>
ND	17,53	N	29,29	
NDc	36,14	Nc	32,96	
NDj	15,51	Nj	3,62	
NDL	6,53	Nl	1,73	
		Ne	1,46	
		Np	20,35	
		Npe	0,94	
<b>Total zone ND</b>	<b>75,71</b>	<b>total N</b>	<b>90,35</b>	<b>+ 14,64</b>
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>934</b>		<b>935,54</b>	<b>*</b>
espace boisé classé	189,73		193,34	*

\* les variations de superficies proviennent de la digitalisation du plan cadastral.

### 1.8.4 - ANALYSE DES VARIATIONS DE SUPERFICIES

#### Zones UA, UB et UE

La zone UA a été fortement diminuée au profit de la zone UB pour mieux correspondre aux secteurs de bâti ancien à l'alignement et en continu. La zone UA est donc devenue plus proche du secteur UAa du POS.

Les secteurs de jardins NDj ont été réintégrés en UB pour favoriser la densification des secteurs déjà bâtis.

Les secteurs 1NA construits ont été réintégrés dans la zone UB.

Certains secteurs UZ de la zone bâtie sont réintégrés aux zones UB et UE car ils ne sont plus destinés à une activité comportant des nuisances.

La zone UE est créée sur les zones UA et UZ.

#### Zones UZ

La zone UZ conserve ses secteurs diffus dans le bâti, tout en étant adaptés à la situation actuelle. Les secteurs UZa ont été regroupés avec les zones UZ car ils ne servaient qu'à gérer l'existant. La zone UZ est très fortement augmentée de la zone d'activités classée au POS en 1NAZ et qui a totalement disparu au profit de la zone UZ.

#### Zones 1AU et 2AU

Les secteurs d'habitat sont en augmentation forte car ils reprennent tous les secteurs de développement futurs de la commune.

La création de ces zones AU permettra à la commune d'utiliser le droit de préemption urbain pour anticiper l'organisation des secteurs concernés et mettre totalement en pratique le principe de la loi SRU qui demande une réflexion d'ensemble à moyen ou long terme sur la commune, et ensuite des adaptations mineures au projet au fur et à mesure de leur réalisation. (par modifications ne mettant pas en cause le projet d'aménagement et de développement durable)

#### Zones A

Les zones agricoles sont diminuées des secteurs destinés au développement de l'urbanisation 1AU et 2AU.

Elles sont aussi amputées des secteurs :

- Np créés sur la ZNIEFF,
- N sur les constructions isolées, le périmètre éloigné du captage d'eau potable étant réintégré dans la zone A après l'enquête publique,
- N entre le bourg et l'autoroute, pour permettre le stockage des eaux du Tywé.

#### Zones N

Les secteurs NDj sont en forte diminution car ils sont, pour la plus part, regroupés dans les zones UB.

La zone augmente par ailleurs par la création des secteurs de ZNIEFF Np et par la protection des zones pouvant devenir inondables. Après enquête, le périmètre éloigné du captage d'eau est reclassé en A.

#### Espaces boisés classés

La protection des espaces boisés classés est maintenue dans son ensemble. Des petits secteurs sont supprimés, soient parce qu'ils ne correspondaient plus à rien, soient parce qu'ils étaient trop pénalisants pour les projets actuels et futurs de la commune.

Les espaces boisés classés sont néanmoins en augmentation, ce qui est peut être dû à la rigueur plus grande portée à leur mesurage.

Les bois existants importants sont également protégés par une autre réglementation : dans les massifs boisés de plus de quatre hectares, les défrichements sont soumis à autorisation (article L.311.1 du nouveau Code Forestier)

## II - JUSTIFICATION DU REGLEMENT

### 2.1 - RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées sur les plans de zonage, sans obligatoirement imposer une affectation dominante par zone.

La rédaction des articles a été revue conformément à l'article R 123.9 du Code de l'Urbanisme qui fixe la nouvelle présentation du règlement du PLU

Il peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

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

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

### 2.2 - REMARQUES GENERALES

#### • **Modification des demandes d'autorisation d'urbanisme**

La rédaction des articles 1 et 2 a également été modifiée en prenant en compte la réforme du code de l'urbanisme concernant les autorisations d'urbanisme applicable au 1<sup>er</sup> octobre 2007. Cette réforme donne la liste exhaustive des éléments faisant l'objet d'une demande de permis de construire, de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable.

Ces éléments gérés par le PLU sont les suivants :

- les constructions nouvelles de hauteur supérieure à 12 m ou de surface supérieure à 2 m<sup>2</sup>
- les aires d'accueil des gens du voyage
- les aires de stationnement de plus de 10 unités
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de plus de 10 unités

- les affouillements et exhaussements de hauteur supérieure à 2 m ou de surface supérieure à 100 m<sup>2</sup>
- les châssis et serres de hauteur supérieure à 1.80 m
- les murs de hauteur supérieure à 2 m, sauf murs de soutènement
- les terrains de camping
- les parcs résidentiels de loisirs
- les villages de vacances
- les parcs d'attractions
- les habitations légères de loisirs
- l'installation d'une caravane pour une durée supérieure à 3 mois consécutifs ou non
- les aires de jeux et de sports d'une surface supérieure à 2 ha
- les piscines de surface supérieure à 100 m<sup>2</sup> ou de hauteur au-dessus du sol supérieure à 1.80 m
- les golfs de surface supérieure à 25 ha
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 m
- les lignes électriques de tension supérieure à 63000 v
- certaines clôtures
- les actions sur l'existant : changement de destination, ravalement, modification des structures porteuses, de la façade, du volume ou de l'aspect extérieur d'un bâtiment, percement ou agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur.

Sont également soumis à permis de construire, de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, les lotissements et les associations foncières urbaines libres, mais le PLU ne doit pas déterminer la procédure permettant l'acte de construire, ces deux procédures ne peuvent donc pas être interdites en tant que telles dans le PLU.

#### • Rédactions des articles 1 et 2

Dans chaque zone du PLU, ce qui n'est pas strictement interdit et listé dans l'article 1 du règlement est autorisé, sauf dans les secteurs particuliers UE, UZde, 2AU, A et N, où la rédaction est inversée, tous y est interdit sauf les quelques constructions autorisées listées dans l'article 2.

#### • Points interdits et autorisés dans toutes les zones

##### Sont interdits, dans toute la zone urbaine (U et AU) :

- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières
- les aérogénérateurs d'électricité (éolienne),
- les installations de téléphonie mobile car elles ne peuvent être considérées comme des équipements techniques publics ou à usage du public comme les autres types de réseaux,
- les carrières,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- l'installation d'une caravane d'une durée supérieure à trois mois,
- les déchets,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs.

##### Sont autorisés dans toutes les zones

- les équipements publics,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- les lignes électriques,

- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de vocation, avec restrictions en zone A.

- **Développement durable**

Des exceptions aux articles 6, 7 et 11 sont intégrées pour faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale, les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant les économies d'énergie et le développement durable.

- **Accessibilité handicapés**

Dans les articles 3, 12 et 13, il est fait un rappel concernant le respect de l'accessibilité des personnes handicapées.

- **Clôtures**

Les clôtures sont autorisées. Elles sont soumises à déclaration dans la zone UA.

- **Démolitions**

Les démolitions sont soumises à autorisation dans la zone UA.

- **Points similaires dans chaque zone :**

- Pour les voies principales, des caractéristiques minimales sont indiquées : 8 et 5 m en zone d'habitat, 10 et 7 dans les zones réservées aux activités. Les voies de moindre importance peuvent avoir des caractéristiques inférieures. Si elles se terminent en impasse, le demi-tour doit être possible (article 3).
- L'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur (article 4).
- Les réseaux électricité et téléphone sont enterrés ou dissimulés dans la mesure du possible (article 4).
- Aucune taille minimum de terrain n'est imposée. Dans les zones A et N, un rappel concernant l'assainissement autonome est effectué (article 5).
- Il n'est pas instauré d'emprise au sol (article 9).
- Les caractéristiques architecturales ont été simplifiées et ne concernent que la forme et l'aspect des constructions. De grands principes généraux, qu'il est indispensable de faire respecter, sont rappelés en début d'article. Ils permettent de régler la majeure partie des constructions inappropriées. (article 11).
- le stationnement est réglementé pour les habitations dans les zones d'habitat pavillonnaire UB et 1AU. Pour les autres constructions et dans les autres zones, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et le nombre de places sera indiqué lors du permis de construire en fonction de la nature de l'activité (article 12).
- Les haies seront de préférence d'essences locales et des plantations d'isolement sont demandées dès que cela est nécessaire (article 13).
- Il n'est pas instauré de COS (article 14).

## **2.3 - DETAIL DES ZONES**

### **2.3.1 - ZONES URBAINES ET A URBANISER DESTINEES A L'HABITAT**

Les zones urbaines et à urbanisées destinées à l'habitat sont les zones suivantes :

- Zone correspondant au centre ancien
- Zone UB d'habitat récent pavillonnaire
- Zone 1AU à urbaniser destinée à l'habitat pavillonnaire composée de deux secteurs 1AUa et 1AUb.

La zone 1AU est destinée à terme à devenir une zone urbaine identique à la zone UB. Le règlement est donc similaire à celui de la zone UB.

Dans les zones 1AUb, des principes de liaisons entre les secteurs sont imposés pour permettre une organisation générale du secteur, sans isoler les quartiers.

#### **Constructions autorisées** (articles 1 et 2)

Dans toutes ces zones, les constructions autorisées et interdites sont les mêmes : constructions de toutes natures compatibles avec le voisinage des zones habitées. En plus des interdictions sur le territoire communal (voir ci-dessus), sont donc exclues les constructions comportant trop de nuisance et les déchets.

La mixité de la zone permet l'implantation des activités artisanales et de services comportant des nuisances compatibles avec la zone urbaine.

La seule différence entre les zones U et AU vient du fait que le terrain est déjà équipé (U), donc constructible immédiatement, ou qu'il n'est pas encore équipé (AU) et la constructibilité est donc repoussée après l'équipement du secteur.

La différence entre les secteurs 1AUa et 1AUb apparaît dans l'article 2 qui oblige à un aménagement d'ensemble dans le secteur 1AUb.

#### **Recul des constructions** (articles 6 et 7)

Les articles qui gèrent le recul des constructions par rapport aux voies marquent la différence entre les zones UA et UB et la similitude totale entre les zones UB et 1AU destinées à recevoir le même type de constructions.

#### **En zone UA,**

En limite sur rue, la règle générale est de respecter l'alignement du bâti existant, en s'implantant en continuité du front bâti dès que celui-ci existe.

Quand le front bâti est inexistant, la référence aux constructions voisines est maintenue.

Quand il n'y a pas de constructions voisines, le recul est alors de 5 mètres minimum.

Sur les limites voisines, quand il y a un front bâti, il doit être respecté.

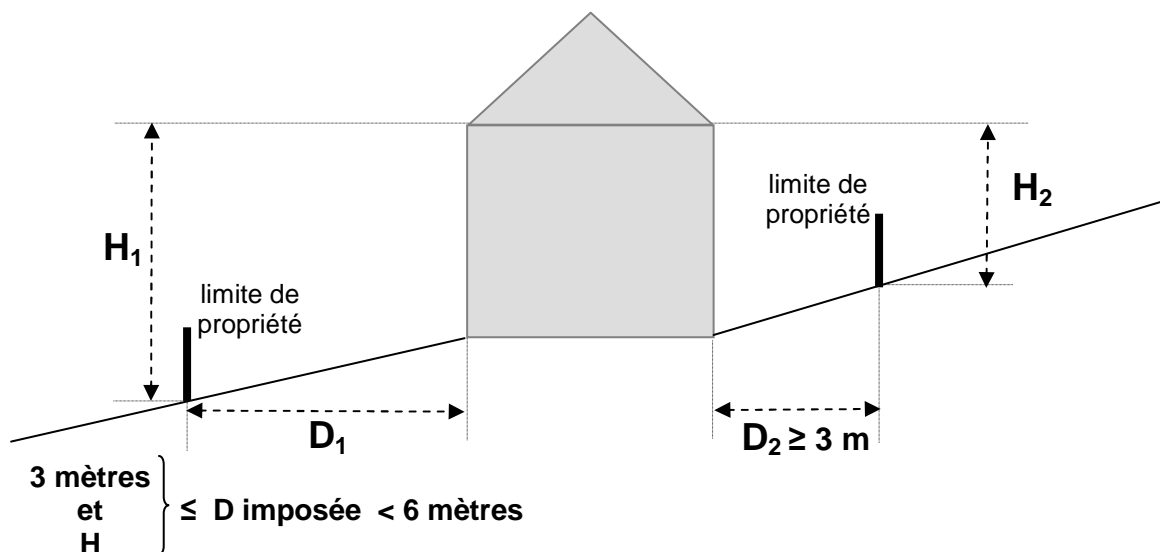
Quand il n'y a pas de front bâti, la construction en limite est possible, sinon le recul est compris entre 3 et 6 mètres.

#### **Explication de la phrase**

*Dans le cas ou la construction n'est pas implantée en limite :*

*- la distance horizontale **D** de la construction à la limite, doit être au moins égale à la différence d'altitude **H** entre la limite et l'égout de toiture de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.*

*- Il ne peut être imposé de distance supérieure à 6 mètres.*



- $D_1 \geq H_1$  Comme la construction domine la limite, elle doit se reculer pour respecter la règle, mais le recul imposé ne peut pas être supérieur à 6 mètres. Un recul plus important est possible.
- $D_2 \geq H_2$  Grâce à la pente, la construction peut être proche de la limite, sans toutefois être à moins de 3 mètres de la limite.

#### Dans les zones UB et 1AU

Par rapport à la voie, la règle générale est le recul minimum de 5 mètres. Dans la zone UB, l'implantation en fonction des constructions voisines est également autorisée, ce qui n'est pas le cas en zone 1AU car il n'y a pas de constructions voisines.

Par rapport aux limites séparatives, l'implantation en limite est possible d'un seul coté. Sinon, la distance aux limites est comprise entre 3 et 6 mètres (voir ci-dessus).

#### **Hauteur des constructions** (article 10)

Dans la zone UA, la hauteur des constructions destinées à l'habitation est de deux étages droits au-dessus du rez-de-chaussée. Quand il y a un front bâti, la hauteur générale devra être maintenue.

Dans la zone UB, la hauteur des constructions destinées à l'habitation est de un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.

#### **Aspect des constructions** (article 11)

Cet article marque réellement la différence entre les zones UA et UB – 1AU.

La zone UA est respectueuse du bâti ancien :

- toiture deux pans traditionnels, faitage parallèle à la façade principale et à la voie, de couleur schiste, avec une exception pour les toits déjà en tuiles,
- conservation des briques et pierres existantes, enduits respectant l'existant,
- conservation de la modénature des façades,
- interdiction des volets roulants avec le coffre ne saillie.

Les zones UB et 1AU laissent libre cour à la construction. Seuls de grands principes sont imposés.

- Les couvertures sont de teinte schiste et les toitures végétales sont autorisées.

- Les toitures terrasses non aménagées sont interdites car elles offrent un ensemble d'éléments techniques uniquement camouflés pour les vues proches situées en contrebas, et qui sont par contre bien visibles de haut.
- Pour les parois, les seules couleurs interdites sont le blanc et les couleurs claires qui marquent trop le paysage.

Dans la zone UB, cependant, les constructions anciennes existantes devront être respectées.

### **2.3.2 - ZONE URBAINE RESERVEE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**

#### **Constructions autorisées** (articles 1 et 2)

Sont uniquement autorisés : les équipements publics, les constructions, installations et activités sportives et de loisirs et les constructions, installations et activités éducatives.

#### **Recul des constructions** (articles 6 et 7)

5 mètres par rapport aux voies, et construction en limite ou à 5 mètres par rapport aux propriétés voisines, mais la zone UE concerne tout un pâté de maisons.

#### **Aspect des constructions** (article 11)

Très peu de contraintes, mais de grands principes généraux à respecter.

### **2.3.3 - ZONES URBAINES RESERVEES AUX ACTIVITES**

Les zones UZ sont destinées aux activités.

Les secteurs UZd, UZde et UZx reprennent les prescriptions de la zone départementale et certains points de l'étude des entrées de ville sont également intégrés (articles 3, 6 et 11).

#### **Constructions autorisées** (articles 1 et 2)

La zone étant réservée aux activités pouvant comporter des nuisances, les autres types d'occupation du sol, et notamment l'habitat et les loisirs, y sont interdits. Cela évite les problèmes de nuisances vis-à-vis des riverains.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées pour assurer la surveillance de la zone.

#### **Recul des constructions** (articles 6 et 7)

Par rapport à la voie, la règle générale est le recul minimum de 5 mètres sauf règles particulières dans le Parc Ecovert.

L'implantation en limite avec les riverains est autorisée, mais si le terrain est riverain de la zone d'habitat, il est alors soumis à une restriction de hauteur.

Si le bâtiment n'est pas implanté en limite, il doit être en recul de 5 mètres.

#### **Aspect des constructions** (articles 10 et 11)

Hors parc Ecovert, il n'est pas défini de hauteur maximale des constructions pour ne pas bloquer le développement de l'activité.

Les prescriptions architecturales concernant les bâtiments cherchent à éviter la création de grosses masses :

- des toitures schistes,

- les toitures terrasses sont interdites car elles offrent un ensemble d'éléments techniques uniquement camouflés pour les vues proches situées en contrebas,
- pas de couleurs claires,
- les couleurs pourront être imposées en fonction de l'importance du bâtiment.

#### **2.3.4 - ZONES RESERVEES A L'URBANISATION FUTURE 2AU**

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

#### **2.3.5 - ZONES AGRICOLES A**

##### **Constructions autorisées** (articles 1 et 2)

Zone A stricte : tous bâtiments liés à l'agriculture

Zones At et Ac (créé après l'enquête publique) : zones de protection inconstructibles,

Zone Aa : les extensions des bâtiments agricoles existants y sont autorisées.

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

##### **Recul des constructions** (articles 6 et 7)

Les constructions doivent être implantées en recul des voies et limites.

##### **Aspect des constructions** (articles 10 et 11)

Les constructions sont peu encadrées la nature des constructions agricoles imposant parfois des règles de formes et de couleurs spécifiques. Quelques règles simples sont instaurées.

Des plantations d'isolement pourront être imposées.

Une attention particulière est portée à l'intégration des bâtiments dans le site.

#### **2.3.6 - ZONES NATURELLES**

##### **Constructions autorisées** (articles 1 et 2)

Les seules constructions autorisées sont l'entretien et l'extension de l'existant, les équipements publics, les constructions techniques, les constructions liées à la forêt, dans le secteur Ni les projets liés aux loisirs et dans le secteur Nj, un abri de jardin par unité foncière.

Dans les secteurs Np et Npe de la ZNIEFF, les restrictions sont encore plus importantes.

##### **Recul des constructions** (articles 6 et 7)

Les constructions doivent être implantées en recul des voies et limites (5 mètres).

L'implantation en limite séparative n'est possible que pour les bâtiments de faible hauteur.

##### **Aspect des constructions** (articles 10 et 11)

Une attention particulière est portée à l'intégration des bâtiments dans le site et des plantations d'isolement pourront être imposées.

Dans la forêt, les constructions seront en bois. Les couleurs claires sont proscrites.

### **III - EMPLACEMENTS RESERVES**

#### **3.1 – EMPLACEMENT RESERVES MAINTENUS**

L'emplacement réservé suivant a été maintenu :

- **ER n°1** , Création d'un bassin de rétention des eaux pour limiter le ruissellement.

Il est cependant limité aux parcelles basses, la parcelle la plus à l'est est bien au-dessus des autres et elle ne peut être utilisée.

#### **3.2 – EMPLACEMENTS RESERVES SUPPRIMES**

Les emplacements réservés suivants sont supprimés :

- ER n°2, Aménagement du débouché de la rue Jean Ja urès sur la Route Départementale n°5 : réalisé.

- ER n°3, Aménagement du débouché du chemin de Rume l ( accès au cimetière) : l'aménagement de la voie sera réalisé dans le cadre d'un projet d'ensemble. La commune est propriétaire des terrains.

#### **3.3 – EMPLACEMENT RESERVES CREES**

Les emplacements réservés suivants ont été créés :

**ER n°2**, aménagement d'un carrefour à l'entrée de la commune.

La commune veut créer un carrefour aux intersections des RD 5 et RD 59 :

- Pour réaliser correctement la desserte des zones 1AUb du Plisson au sud et 2AU des Longues Roies au nord,
- pour faire ralentir les véhicules avant l'entrée dans la zone agglomérée,
- pour permettre le demi-tour des bus, cars et camions dans de meilleures conditions.

**ER n°3**, création d'une voirie et passage de réseaux.

- La commune veut réaliser un assainissement collectif dans la rue Rouge Bonnet. Elle envisage donc de prolonger la voie existante et de réaliser les réseaux en conséquence.

## **D - ANALYSE DU PROJET PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT**

Le profil environnemental régional établi en septembre 2003 par la DIREN avait pour but d'établir un bilan de la situation environnementale de la région pour dégager les principaux enjeux, définir les axes stratégiques d'intervention et identifier les indicateurs de suivi.

Ces indicateurs de suivi sont repris ci dessous à l'échelle communale. Pour chaque indicateur, sont étudiés la prise en compte de l'environnement et les incidences du projet de PLU sur l'environnement. Certains de ces indicateurs ne sont cependant pas étudiés à l'échelle communale.

### **1. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE**

#### Inventaire - rappel sommaire

La commune est concernée par la ZNIEFF N°FR2100089 00 " Marais, prairies hygrophiles et mésohygrophiles du secteur de Gernelle à Vivier au Court "

Cette protection concerne essentiellement trois zones naturelles.

#### Prise en compte

Les bois sont préservés et classés en espaces boisés classés.

Les zones naturelles sont agrandies des secteurs Np de la ZNIEFF.

#### Incidences du projet

La biodiversité du territoire communal ne semble pas totalement bouleversée pas le projet de PLU mais elle sera certainement modifiée par la réalisation des différents projets communaux.

La zone d'activité départementale a pris en compte la présence de la ZNIEFF et a retiré les terrains concernés de l'emprise du projet.

### **2. SITES ET PAYSAGES**

#### Inventaire – rappel sommaire

La commune est implantée à flanc de coteau, et ne dégage pas de point de vue digne de ce nom, mais les vues sur la vallée sont nombreuses.

Certains logements collectifs marquent par endroit fortement le paysage par leurs proportions et leurs couleurs claires.

Le centre ancien est assez disparate.

La commune est traversée par l'autoroute qui cristallise les implantations économiques et industrielles.

Les espaces de respiration qui séparent Vivier au Court de Vrigne aux Bois sont devenus inexistantes.

### Prise en compte

Pour conserver la coupure entre Lumes et Vivier au Court, l'urbanisation tend plutôt à monter vers les hauts qu'à s'étendre à flanc de coteau.

La préservation du bâti ancien est inscrite dans le règlement, notamment avec l'application du permis de démolir dans les zones UA.

Les secteurs pavillonnaires de la commune ne sont pas différenciés. Ils n'ont pas d'identité propre car les carcans des règlements stéréotypés ont favorisé une uniformité des pavillons. L'assouplissement du règlement dans les zones nouvelles permettra une architecture plus individuelle, tout en maîtrisant les couleurs qui ont un impact sur le paysage lointain.

### Incidences du projet

Le règlement du PLU a été établi avec une toute autre optique que celui du POS. Il prend en compte les vues lointaines, il devrait avoir un impact positif sur le paysage.

## **3. EAUX SUPERFICIELLES**

### Inventaire – rappel sommaire

La commune est essentiellement concernée par le ruisseau du Tywé et le ruisseau de Moraimont (ou de la Goutelle).

### Prise en compte

Les ruisseaux sont protégés par une bande inconstructible quand ils ne sont pas déjà situés totalement dans la zone bâtie.

Voir le § 7 sur les risques naturels.

### Incidences du projet

Le PLU ne modifie en rien les conséquences et risques éventuels préexistants liés à l'urbanisation.

## **4. EAUX SOUTERRAINES**

### Inventaire – rappel sommaire

Les eaux souterraines répertoriées sur la commune sont uniquement celles des deux captages communaux, dont un a été abandonné suite à l'étude de l'hydrogéologue car il était trop compliqué de le protéger.

Les eaux souterraines n'ont pas été étudiées plus dans le PLU.

### Prise en compte

Pas de nouveau secteur constructible sur les périmètres de protection. Il est rappelé que l'assainissement autonome y est interdit et que les réseaux doivent être étanches.

### Incidences du projet

Aucune sur l'eau potable puisée, la situation actuelle étant figée, inconnue sur le reste, mais très probablement, aucune augmentation par rapport à la situation avant le PLU.

## 5. SOUS-SOL ET SOL

### Inventaire – rappel sommaire

Pas de carrière exploitée sur le territoire communal.

La zone agricole est essentiellement composée de cultures, avec quelques pâtures et prairies de fauche dans les secteurs les plus bas et dans les zones boisées.

### Prise en compte

Les carrières sont interdites dans les zones d'habitat, d'urbanisation future et à proximité de celles-ci.

Les zones agricoles sont protégées par leur classement en A, même dans les secteurs en partie boisés.

### Incidences du projet

Le plan départemental des carrières existant suffit à réglementer les carrières.

Pas d'incidence du PLU sur les méthodes culturales. L'utilisation agricole ou non du sol n'est pas gérée par le document d'urbanisme. Seul l'implantation des bâtiments agricole est étudiée.

## 6. SITES ET SOLS POLLUES, FRICHES

### Inventaire – rappel sommaire

Des contaminations par les métaux lourds peuvent apparaître par endroits, du fait des anciennes pratiques industrielles. Notamment, dans le secteur UE, situé sur un ancien site industriel, de grandes précautions ont été prévues pour réaliser les équipements publics prévus.

### Prise en compte

Le classement en zone constructible des bâtiments industriels vides permet leur transformation pour en favoriser la réhabilitation et la reconversion.

### Incidences du projet

Le PLU ne permet aucune avancée par rapport à la réglementation existante sur la pollution des sols.

L'incidence du PLU est positive quand elle permet une réutilisation des bâtiments et ruines inoccupés. Le PLU n'apporte cependant aucune avancée par rapport au POS existant.

## 7. RISQUES NATURELS

### Inventaire – rappel sommaire

Pas de risque naturel majeur connu. Le ruissellement et la montée ponctuelle du Tywé, essentiellement dans des zones non construites, est à signaler.

### Prise en compte

Un emplacement réservé pour un stockage des eaux de ruissellement (n°1) existant déjà au POS est maintenu.

Le secteur N est créé dans un site propice à la retenue des eaux du Tywé.

### Incidences du projet

La création du secteur N permet d'éviter toute construction pouvant pénaliser la mise en place du projet de stockage des eaux du Tywé, il a donc un effet faible mais positif.

## **8. RISQUES INDUSTRIELS**

### Inventaire – rappel sommaire

La commune est concernée par des installations classées pour la protection de l'environnement.

### Prise en compte

Classement des sites en zone industrielle où l'habitat est interdit.

Pas de nouveaux sites à nuisance près des zones habitées, une grande séparation entre l'habitat et l'activité.

### Incidences du projet

Le PLU maintient les nouvelles activités à risque industriel dans un secteur éloigné des habitations et ne fait qu gérer celles existant dans la zone urbaine.

Le PLU a réduit les secteurs industriels en zone habitée par rapport au POS, dès qu'une entreprise a déménagé, pour ne pas permettre la réutilisation des bâtiments par une activité à nuisances.

## **9. DECHETS**

### Inventaire – rappel sommaire

Géré par la Communauté de Communes pour les déchets ménagers et par les industries pour les déchets qui leurs sont propres.

### Prise en compte

Aucune, la réflexion a déjà été menée à l'échelle intercommunale.

### Incidences du projet

Non étudié.

## **10. AIR ET EFFET DE SERRE**

### Inventaire

Pas d'étude réalisée. L'échelle de la commune n'est pas pertinente.

Certainement une qualité de l'air affaiblie par le passage de l'autoroute.

### Prise en compte

Aucune, c'est la circulation de transit sur l'autoroute et les RD qui engendrent la pollution et non la circulation interne à la commune.

### Incidences du projet

Non étudié.

## **11. ENERGIE**

### Inventaire

La principale source d'énergie électrique du secteur est la centrale nucléaire de Chooz. Pas de besoins supplémentaires.

La commune est également alimentée en gaz naturel et un poste électrique important est implanté à Vrigne aux Bois en limite de commune.

### Prise en compte

Les éoliennes (aérogénérateurs d'électricité) sont autorisées dans les zones agricoles et naturelles éloignées des zones urbaines.

### Incidences du projet

L'implantation d'éolienne sur le territoire communal, bien que théoriquement autorisée, a de très faibles chances de se réaliser. En effet, le taux de boisement, l'urbanisation et la topographie de la commune ne sont pas propices à une installation de ce type.

Les projets sont néanmoins soumis au schéma indiquant les zones de développement éolien et doivent être portés par la communauté de commune.

## **12. BRUIT**

### Inventaire – rappel sommaire

Les principales sources de bruit sur la commune sont

- les industries,
- l'autoroute
- les RD.

### Prise en compte

L'habitat et l'industrie ne sont pas situés dans les mêmes secteurs.

Le long de l'autoroute et sur la RD 105 entre l'échangeur et le RD 5, des normes d'isolement acoustiques sont imposées cette obligation est rappelée dans le PLU au titre des informations utiles.

### Incidences du projet

Pas de développement de l'urbanisation destinée à l'habitat le long de l'autoroute ou à proximité des zones d'activités encore à remplir, donc le PLU a peu d'incidence.

### 13. CONCLUSION

L'incidence du PLU sur l'environnement peut être :

- Négative par la création des nouveaux secteurs d'urbanisation, mais ceux-ci sont indispensables au développement de la commune et ne représentent finalement qu'une petite partie du territoire communal.
- Positive par l'action du règlement sur l'aspect des constructions, par la possibilité d'améliorer les quartiers grâce à la création de nouvelles zones constructibles permettant notamment à terme la disparition des immeubles qui ont un impact négatif sur le paysage.

Le projet de PLU accompagne le développement communal.

Si les surfaces nouvellement à urbaniser semblent importantes, elles ne sont pas toutes urbanisables immédiatement (2AU).

Pour les autres, elles sont conditionnées par un certain nombre de facteurs que la commune ne maîtrise pas, tous les secteurs ne seront donc pas construits en même temps.

En zone industrielle, la végétalisation de la zone départementale et le schéma de desserte inscrit dans les orientations particulières du PLU permettent d'assurer une certaine aération.

## E – ETUDE DES AVIS APRES ENQUETE

### I – AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

L'avis de la Chambre d'Agriculture (*en italique*) a été étudié point par point et fourni au commissaire enquêteur qui a analysé chaque réponse.

**L'analyse de l'activité agricole, page 12 du rapport de présentation, permet d'appréhender certaines caractéristiques de l'agriculture de la commune. Cependant, plusieurs questions restent en suspens face à des imprécisions et à un manque de chiffres récents :**

- *Vous annoncez un faible taux d'activité du secteur agricole Sans mentionner de chiffres. A combien ce taux s'élève par rapport aux autres activités ?*

► Voir tableaux ci-dessous

Population de 15 ans ou plus par catégorie socioprofessionnelle	1999	1990	évolution 90 - 99
<b>Ensemble</b>	2 556	2516	+ 1,6 %
Agriculteurs exploitants	4	12	<b>- 66,7 %</b>
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises	72	76	- 5,3 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	80	44	+ 81,8 %
Professions intermédiaires	208	144	+ 44,4 %
Employés	344	352	- 2,3 %
Ouvriers	648	696	- 6,9 %
Retraités	416	340	+ 22,4 %
Autres sans activité professionnelle	784	852	- 8,0 %

Activité économique	salarié	non salarié	total	% population active
Agriculture	0	4	4	<b>0.36 %</b>
Industrie	480	16	496	44.29 %
Construction	52	12	64	5.71 %
Tertiaire	504	52	556	49.64 %
total	1 036	84	1 120	100.00 %

- *Vous utilisez les chiffres du recensement agricole de 2000, voire de 1988. Nous pouvons attendre une comparaison avec des données plus récentes au moment de l'étude du PLU.*
- Le prochain recensement de la population va débuter (2008) et le prochain recensement agricole est prévu en 2010.
- *Combien d'hectares pour une exploitation de superficie moyenne ?*
- Une moyenne sur si peu d'exploitations (dont une d'élevage de chiens), qui ne sont pas entièrement situées sur le territoire communal est totalement non significative.
- *Quelle est la superficie agricole de la commune ?*
- SAU recensement agricole 2000 : 362 ha (voir page 12 du Rapport de présentation)

- |   |  |
|---|--|
| <p>► <i>Combien d'exploitations siègent sur la commune aujourd'hui ?</i></p>  | <p>► La commune possède deux exploitations classées pour la protection de l'environnement (sur trois sites), un élevage de chiens et un élevage bovin, et deux sites soumis au Règlement Sanitaire Départemental (et non trois). voir page 21 du rapport de présentation</p>   |
| <p>► <i>Nous ne sommes pas certains de la présence d'élevage porcin sur le territoire communal.</i></p>   | <p>► l'erreur est corrigée</p>   |
| <p>► <i>Nous attendons plus de précisions sur les caractéristiques des exploitations existantes à ce jour, leur localisation dans le territoire communal, leur devenir.</i></p> | <p>► La localisation des exploitations est indiquée page 30 du rapport de présentation. Le GAEC Forget exploitait avant son expropriation et sa restructuration, 186 ha sur neuf communes, dont 131 ha 24 sur la commune Vivier au Court. Il va créer une unité de biogaz au bout de la zone industrielle. Cette unité permettra la production d'électricité et de chaleur en parallèle de l'élevage agricole. Les autres exploitations n'ont pas répondu au questionnaire qui leur a été adressé.</p> |

**Le PLU est complété ou corrigé des différents points ci-dessus.**

**Concernant la réglementation liée aux exploitations d'élevage, pages 21- 22 du rapport :**

- |  |   |
|--|---|
| <p>► <i>En bas de la page 21, quel sens attribuez-vous aux « élevages particuliers » ? S'agit-il d'élevages d'animaux particuliers (de chiens par exemple) ou d'élevages tenus par des particuliers ?</i></p>  | <p>► Elevages détenus par des particuliers non inscrits à la MSA. Le rapport est corrigé pages 21 et 23</p>   |
| <p>► <i>Nous apportons une rectification dans le paragraphe sur « l'avis de La Chambre d'Agriculture », page 22 : Le périmètre est de 100 mètres pour les élevages classés et de 50 mètres pour les élevages soumis au RSD. Il ne s'agit pas de 100 mètres autour de tous les bâtiments d'élevage, ni de 50 mètres en zone urbaine. Les distances d'éloignement ne varient pas en fonction de la zone urbaine ou rurale.</i></p> | <p>► La rédaction voulait préciser que la distance de 100 mètres est respectée dès que cela est possible pour protéger une évolution future des exploitations. Le rapport est complété.</p> |
| <p>► <i>Il n'existe pas de règle officielle concernant l'habitation de l'exploitant. La distance varie en fonction de chaque situation et est décidée par les services instructeurs des autorisations d'urbanisme. Cette phrase serait à supprimer.</i></p>  | <p>► La résidence de l'éleveur est "déconseillée" pour sa propre protection. La phrase est supprimée.</p>   |

**Le PLU est complété des différents points ci-dessus**

**Concernant le règlement littéral et graphique :**

- *Page 24-25 du règlement, les activités liées aux énergies renouvelables, même agricoles, sont autorisées en zone UZx, mais les exploitations agricoles y sont interdites. Cette contradiction nous amène à nous demander si une exploitation agricole, liée aux énergies renouvelables, est autorisée en zone UZx, sachant qu'il s'agit en premier lieu d'une exploitation agricole, avant d'être liée aux énergies renouvelables. Nous demandons alors de rectifier le règlement de cette zone ou de la reclasser en zone agricole puisque l'activité est d'abord agricole, de manière à permettre le projet d'implantation de l'exploitation d'élevage.*
- *Sur le plan de zonage 4B.2, une zone UB se trouve bien proche d'un bâtiment d'élevage situé en zone Aa. Afin de respecter les distances d'éloignement vis à vis de ce bâtiment, nous conseillons de rétrécir la zone UB d'autant plus que la règle de réciprocité s'applique quelle que soit la zone.*
- *Sur le plan de zonage 4B1, une zone N située au nord correspond au périmètre éloigné du captage d'eau potable. Si nous n'avons pas d'objection contre le classement en zone Nc des terrains compris dans le périmètre rapproché, nous avons plus d'objections contre le classement en zone N des terrains agricoles compris dans le périmètre éloigné. En effet, nous ne trouvons pas dans le rapport les justifications qui empêchent de classer ces parcelles agricoles en zone A. D'autant plus que des maisons classées en en zone UB sont également comprises dans ce même périmètre. Les contraintes de protection dans ce périmètre sont très minimales et ne se posent pas aux constructions agricoles. Nous souhaitons que le classement reflète l'usage principal des terrains.*
- *Page 46 du règlement, article 2.3 - secteur Aa, nous proposons que soient autorisé les extensions et annexes, "même non accolées"*
- *Nous demandons que les bâtiments ou sites d'élevage soient identifiés par un symbole sur les plans de zonage.*
- Voir le résultat de l'enquête sur la modification du PLU instaurant ce secteur avant de modifier le zonage. N'y a-t-il pas contradiction avec la ZAC ?
- Le Commissaire enquêteur demande de bien cibler le secteur concerné.
- Il n'est pas possible de modifier le zonage de la zone d'activité du Conseil Général. Le secteur UZx correspond à l'implantation de l'installation qui est plus industrielle qu'agricole.
- Le PLU n'est pas modifié**
- Le PLU est modifié**
- Pour répondre favorablement à cette demande, il est créé un secteur Ac "captage" qui a le mérite de rappeler à tous la présence du périmètre de protection qui est facilement oublié, ou de classer le périmètre en At, pour ne pas créer de nouveau secteur.
- Le commissaire enquêteur demande un secteur Ac
- Le secteur Ac est créé, excepté sur les zones construites classées en N
- Le PLU est modifié**
- Correction à faire pour plus de précision, même si le terme "annexe" concerne des bâtiments non accolés, car sinon il s'agit d'"extension" en urbanisme.
- Le PLU est complété**
- Le PLU est complété**

## II – RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### DEMANDES FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

▶ **Demande N°6 - Aucourt**

L'avis du commissaire enquêteur est suivi.

La parcelle est reclassée en UB et UBe suivant le tracé de l'ancien POS.

▶ **Demande n°7 - rue Lurçat**

Le classement en zone constructible des parcelles 161 et 162 avait déjà été fait lors de la concertation avec la population. Après étude du secteur, la commune avait décidé de classer en UB le bas des parcelles accessibles à partir de la rue Lurçat, et de conserver en zone Nj le haut, qui donne accès à un chemin non aménagé. Le classement en UB de la totalité des parcelles monterait trop au-dessus de l'urbanisation du secteur. Le propriétaire a la possibilité de construire jusqu'en limite de la zone UB, soit au milieu de ces parcelles.

Le PLU n'est pas modifié

▶ **Demande n°15 - Rue Fuzelier**

L'avis du commissaire enquêteur est suivi.

La parcelle est reclassée en UB jusqu'en limite d'espace boisé classé.

▶ **Demande n°18 - Rue de Mareuil**

Les études techniques permettant de définir le tracé de l'assainissement n'ayant pas été encore réalisées, le positionnement de la canalisation est encore incertain, mais la position la plus basse semble plus propice. La circulation automobile, elle, est plus réaliste sur la parcelle haut, plus large. Il peut également être envisagé un cheminement piétonnier. Les études permettront de définir tous ces tracés. La commune n'a pas voulu bloquer des possibilités d'aménagement et maintient donc les deux possibilités.

▶ **Demandes n°19/2 et 22/1 - Rue Rouge Bonnet**

L'avis du commissaire enquêteur est suivi.

La parcelle est reclassée en UB sur 50 mètres de profondeur comme au POS. En effet l'urbanisation du secteur 1AUb est conditionné au raccordement à l'assainissement. Les travaux sont importants et ne seront pas réalisés très rapidement. L'urbanisation est donc immédiatement autorisée le long de la voie, sachant qu'un assainissement individuel sera nécessaire. Le raccordement ultérieur à l'assainissement collectif sera obligatoire dans les deux ans de sa réalisation.

L'accès n'est pas matérialisé (voir ci-dessous).

▶ **Demande n°19/3 – Liaisons à maintenir**

Dans plusieurs secteurs, le règlement impose le maintien d'une liaison entre les voies existantes et les zones d'urbanisation future ou entre ces zones. Contrairement au POS, pour ne pas figer ces liaisons, le tracé des zones ne les reprend pas. Pour une meilleure information et pour faciliter l'instruction des demandes, une flèche indiquant le tracé de principe de ces liaisons est matérialisée sur le plan de zonage dès que cela est nécessaire, et le règlement est complété pour éviter toute ambiguïté. Rue Rouge Bonnet, une liaison supplémentaire est imposée suite à la modification du zonage ci-dessus.

▶ **Demande n°22/2 - zone 2AU**

L'avis du commissaire enquêteur est suivi.

La parcelle 131 reste en 2AU pour ne pas ouvrir tout le secteur à l'urbanisation en une seule fois.

**► Demande n° 22/3 – Nord de la zone 2AU**

La parcelle est maintenue en 2AU, il sera toujours temps de la déclassée lors de l'étude de la zone si nécessaire.

*Les modifications ci-dessus sont intégrées dans les pages décrivant le zonage et dans le tableau des superficies.*

**DEMANDE DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE**

Voir ci-dessus.

**MODIFICATIONS DU REGLEMENT****► Reforme du code de l'urbanisme du 1<sup>er</sup> octobre 2007**

Le règlement est corrigé de points de détails de rédaction pour faire référence notamment au Permis d'aménager et non plus au permis de lotir qui n'existe plus.