

Commune de Norrois

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

"Vu pour être annexé à la délibération du 25/01/2008
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision."

Fait à Norrois,
Le Maire,



SOUS-PREFECTURE

- 4 AVR. 2008

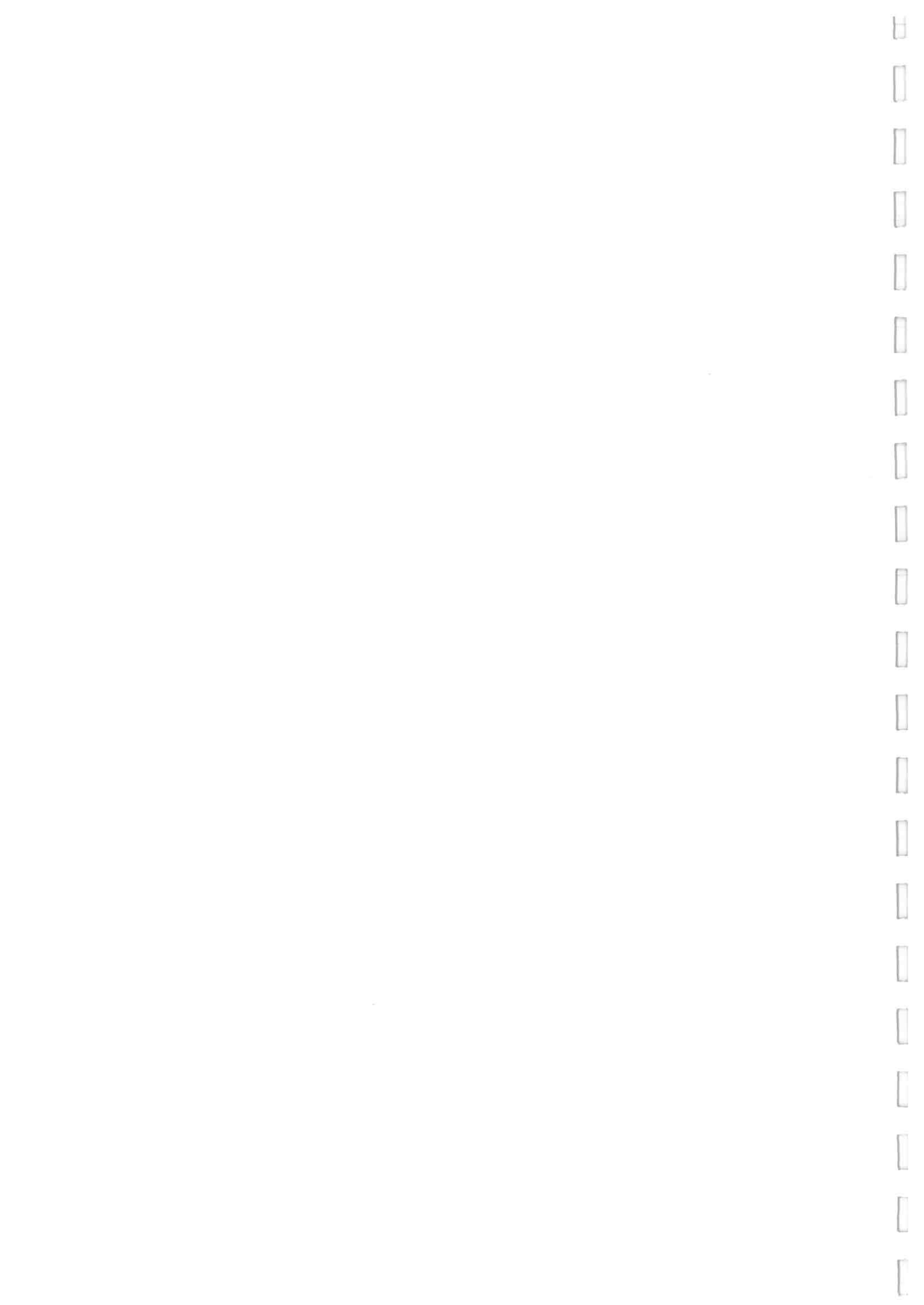
VITRY LE FRANÇOIS

Etude réalisée par :

ARRETE LE : 13/04/2007
APPROUVE LE : 25/01/2008



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	5
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	7
1.1. Localisation.....	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.3. SCOT.....	7
2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	9
2.1. La population de la commune.....	9
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique.....	9
2.3. La structure par âge	10
3. ACTIVITES ECONOMIQUES	11
3.1. L'activité agricole.....	11
3.2. L'activité commerciale et artisanale	11
3.3. L'activité industrielle	11
3.4. Les services.....	12
4. L'EMPLOI.....	13
4.1. La population active	13
4.2. Emploi selon l'activité économique.....	13
4.3. Les migrations alternantes	14
5. LE PARC DE LOGEMENTS.....	15
5.1. Le type de logements.....	15
5.2. L'âge des logements	15
5.3. Le statut d'occupation des résidences principales.....	16
6. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LA VIE LOCALE	17
6.1. Les équipements scolaires.....	17
6.2. Les équipements et services communaux	17
6.3. Le milieu associatif	17
7. LES VOIES DE COMMUNICATION	18
8. LES RESEAUX.....	19
8.1. L'alimentation en eau potable	19
8.2. L'assainissement.....	19
8.3. La gestion des déchets.....	19
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	21
1. LE MILIEU PHYSIQUE	23
1.1. La topographie	23
1.2. La géologie et l'hydrogéologie.....	23
1.3. L'hydrologie	23

1.4. Les risques naturels	24
2. LE PATRIMOINE NATUREL.....	25
2.1. Les inventaires scientifiques régionaux	25
2.2. Les milieux naturels	27
3. LE PAYSAGE.....	31
4. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	33
4.1. La typologie urbaine et l'architecture	33
4.2. Le patrimoine historique.....	36

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT..... 39

1. LES ORIENTATIONS DU PADD.....	42
1.1. Un développement organisé des villages.....	42
1.2. Conforter les activités économiques	42
1.3. Préserver les espaces naturels.....	43
2. PRESENTATION DES ZONES ET MODIFICATIONS DES LIMITES APORTEES PAR LE PLU	44
2.1. Les surfaces des zones	44
2.2. Les zones urbaines.....	45
2.3. Les zones d'urbanisation future	46
2.4. La zone agricole (zone A - anciennement NC)	47
2.5. Les zones naturelles et forestières (zone N - anciennement ND).....	48
2.6. Les Orientations d'Aménagement.....	49
1. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT	51
1.1. Les zones urbaines.....	51
1.2. Les zones à urbaniser	58
1.3. La zone agricole	66
1.4. La zone naturelle	69
1.5. Les dispositions diverses.....	74

QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR..... 75

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	77
1.1. L'évolution des zones bâties.....	77
1.2. L'évolution des zones agricoles	77
1.3. L'évolution des zones naturelles	77
2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	79
2.1. La préservation de la morphologie urbaine	79
2.2. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récente et future	79
2.3. La mise en valeur du patrimoine paysager et végétal (ZNIEFF)	79
2.4. La prise en compte du risque d'inondation	79
2.5. Prise en compte des déplacements et du stationnement.....	79
2.6. Pérennisation des activités	79
3. LA SYNTHESE DE L'IMPACT DU PLU	80

AVANT-PROPOS

Un Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme à court et moyen terme qui fixe dans le cadre des orientations des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Le PLU doit (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) :

- délimiter les zones urbaines en tenant compte des zones rurales agricoles,
- définir le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre :

- déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords,
- fixer un ou plusieurs Coefficient d'Occupation des Sols (COS : pourcentage de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété),
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier, ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser les terrains cultivés inconstructibles en zone urbaine,
- délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique,
- délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de bâtiments existants,
- délimiter les zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité égale à celle du bâti initial.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement,
- le règlement,
- les plans de zonage,
- la liste des emplacements réservés,

- les annexes sanitaires (plans et notice),
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste et recueil).

Depuis la loi UH, seuls le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

La commune de Norrois dispose d'un POS **approuvé le 29 mai 1989**. Ce POS intercommunal couvrait également les communes de Cloyes, Moncetz-l'Abbaye, Isle-sur-marne, et Matigniourt-Goncourt.

Après être sorti du Syndicat Intercommunal des Vallées de la Marne et de l'Orconté, le conseil municipal de Norrois a prescrit la révision du POS sous forme de PLU par **délibération** en date du **13 octobre 2005**.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE



1. Situation géographique et administrative

1.1. Localisation

D'une superficie de **414 hectares**, la commune de Norrois est une commune rurale localisée en Champagne-Ardenne, au Sud-Est du département de la Marne. Elle appartient au **canton de Thiéblemont-Farémont** et à l'**arrondissement de Vitry-le-François**, situé à 8 kilomètres au Nord-Ouest. La Préfecture de région, Châlons-en-Champagne, se localise à 42 kilomètres au Nord-Ouest de Norrois.

Son territoire est traversé par la route départementale 13 qui relie Vitry-le-François à Giffaumont-Champaubert au Sud-Est.

1.2. Intercommunalité

La commune adhère à la **Communauté de Communes Marne et Orconté** créée le 19 décembre 1997 et qui comprend les communes de Cloyes-sur-Marne, Ecriennes, Larzicourt, Luxemont et Villotte, Matignicourt-Goncourt et Norrois.

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des Communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle exerce de plein droit, aux lieux et place des Communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

Elle a pour compétences :

- L'élaboration de programmes locaux de l'habitat,
- Le développement économique,
- La protection et la mise en valeur de l'environnement,
- Les loisirs et le tourisme,
- Les études de l'assainissement des eaux usées et pluviales liées à la voirie communale,
- La collecte, le traitement et l'élimination des déchets ménagers,
- Le soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi.

1.3. SCOT

La commune appartient au **SCOT de Vitry-le-François et sa région** dont la révision a été approuvée le 22 août 2000 sous forme de schéma directeur et transformé en SCoT le 1^{er} janvier 2002. Il est géré par le syndicat intercommunal pour la révision du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de Vitry-le-François et sa région créé le 27 décembre 2001 et s'applique à 54 communes.

Le PLU doit être en adéquation avec les dispositions du schéma directeur.

Le schéma directeur prend en compte le développement rural en affirmant un principe de souplesse dans le micro-développement des communes rurales.

En l'absence d'indication cartographique, ce qui est le cas à Norrois, sont autorisées les extensions modérées des villages dès lors qu'elles respectent les espaces de protection inscrits au SCoT.

La vallée de la Marne y est inscrite au titre des inondations mais également des espaces d'intérêt écologique et paysager.

Pour ce qui est de l'habitat, les extensions doivent être modérées et agglomérées aux zones urbanisées existantes et en rapport avec les équipements dont la commune dispose ou qui sont programmés.

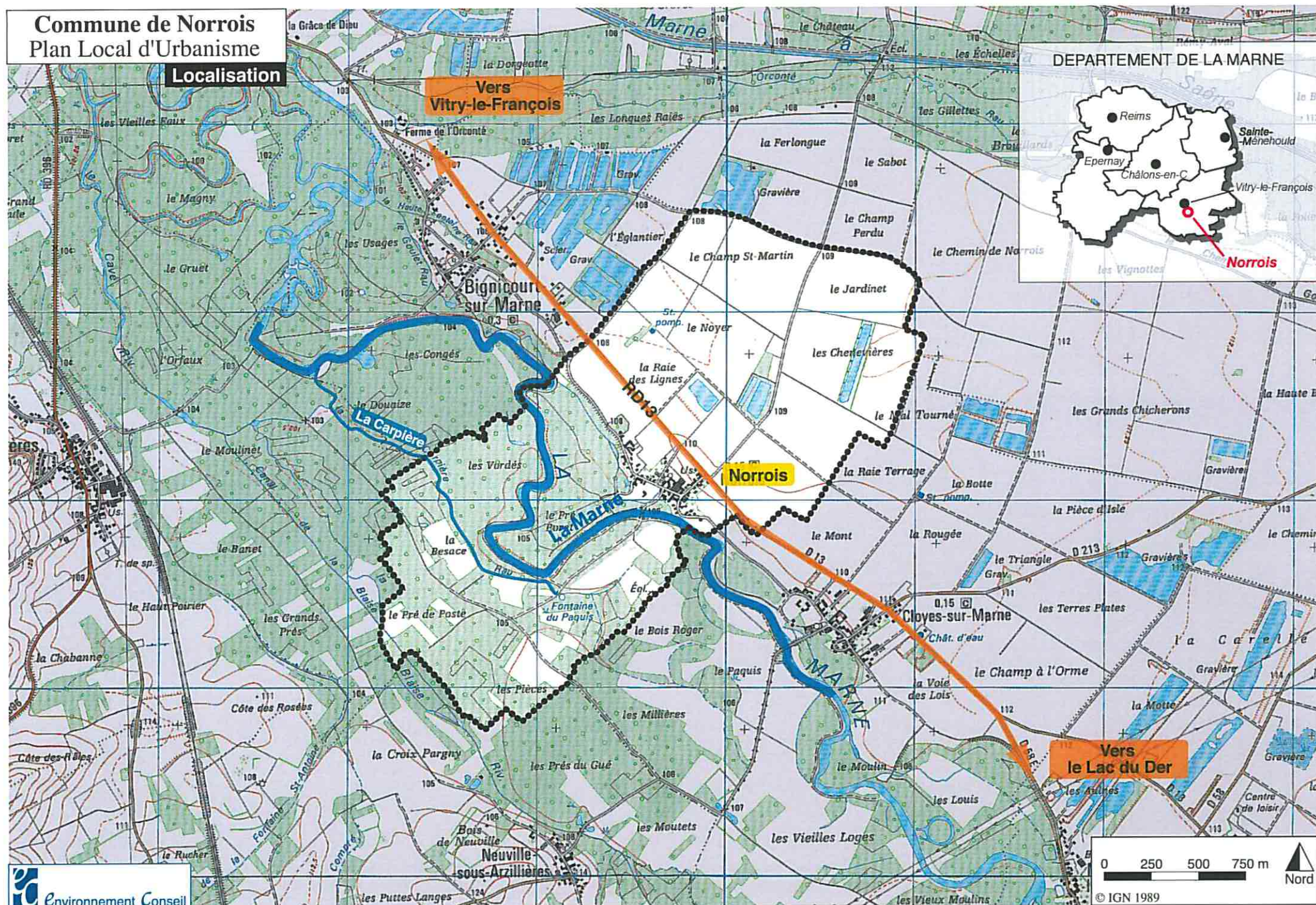
Concernant les activités économiques, les extensions peuvent être localisées de manière non agglomérée au village, notamment pour tenir compte d'éventuelles nuisances ou d'activités déjà implantées, mais devront être en rapport avec les équipements dont la commune dispose ou qui sont programmés.

La confortation de l'armature urbaine représentée par les principales communes rurales constitue un axe majeur du SCoT.

Norrois est également concerné par la **Charte du Pays Vitryat**.

Commune de Norrois Plan Local d'Urbanisme

Localisation

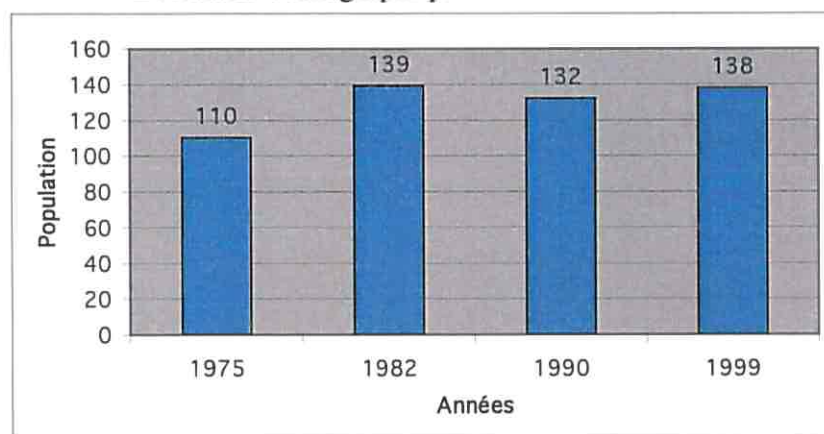




2. Evolution démographique

2.1. La population de la commune

Evolution démographique entre 1975 et 1999



Source : INSEE 1999

Au dernier recensement général de la population de 1999, la population de Norrois était de 138 habitants (dont 67 hommes et 71 femmes).

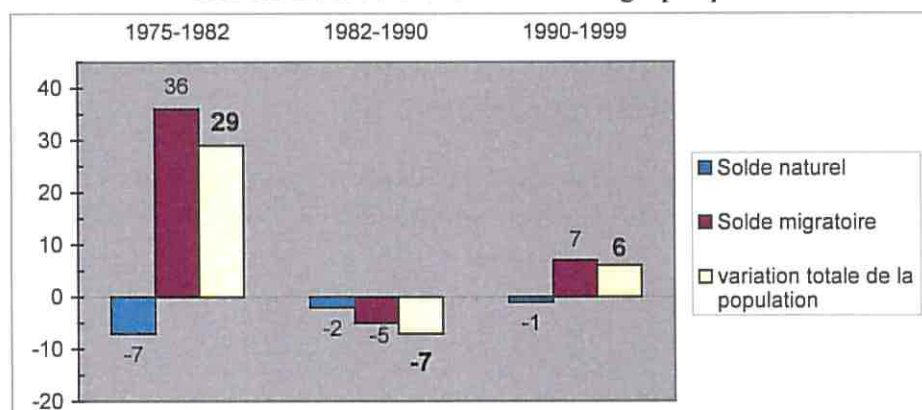
Depuis la période 1975-1982 où la commune a connu un regain de population relativement important (+ 30 habitants), la population est très stable.

Selon les dernières données communales, la population en 2005 avoisinerait les 160 habitants.

Afin de maintenir et pérenniser cette croissance, l'accueil de nouveaux habitants à travers l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation reste un enjeu important.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique



Source : INSEE 1999

La croissance démographique qu'a connue la commune entre 1975 et 1982 était due à un solde migratoire largement excédentaire.

Depuis, la commune n'a jamais accueilli un nombre aussi important de nouveaux résidents et a même connu un solde migratoire déficitaire entre 1982 et 1990.

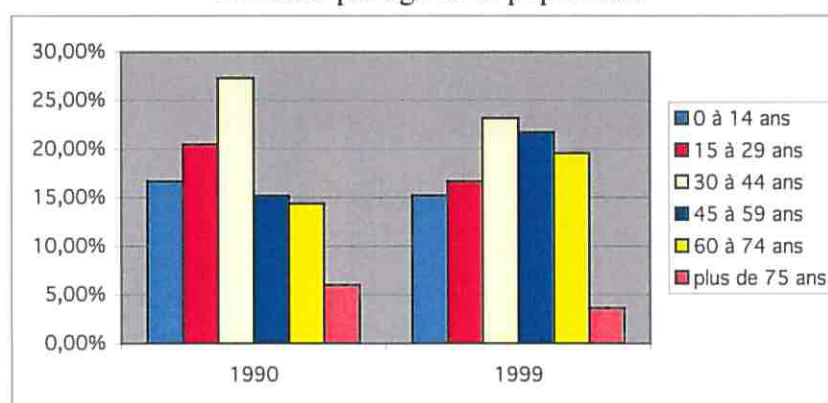
Dès 1982, il est à noter qu'à un solde migratoire déficitaire ou bien faiblement excédentaire s'ajoute un solde naturel toujours déficitaire.

L'accroissement récent de la population est essentiellement dû à une augmentation du solde migratoire.

L'enjeu est donc de valoriser et d'utiliser l'attractivité du territoire afin d'attirer des populations jeunes qui pourront accentuer davantage le solde migratoire dans un premier temps et maintenir ou augmenter le solde naturel, par leurs enfants, dans un deuxième temps.

2.3. La structure par âge

Structure par âge de la population



Source : INSEE 1999

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales suivantes :

- La population des moins de 44 ans enregistre une diminution importante et passe de 64 % de la population en 1990 à 55 % en 1999.
- Parallèlement, on observe une forte augmentation des 45-59 ans qui représentent en 1999 22 % de la population contre 15 % en 1990, et des 60-74 ans qui passent de 14 % de la population à 20 %.

D'une manière globale, la population est donc dans le début d'une phase de vieillissement qui s'amplifiera sans renouvellement des classes les plus jeunes. L'accueil de nouvelles populations est donc un enjeu important afin d'inverser cette tendance.

Il est à noter que l'arrivée récente de nouveaux habitants se traduit pas un rajeunissement de la population. Le dynamisme du logement locatif ne pourra que renforcer cette situation.

3. Activités économiques

3.1. L'activité agricole

D'après les données communales, il n'existe aucune exploitation agricole siégeant sur le territoire de Norrois.

Des terres sont toutefois exploitées sur le finage. Ainsi, les réflexions concernant l'extension du village doivent prendre en compte l'impact sur les exploitations, en terme de réduction de surface agricole, même si une large partie du territoire est destinée à l'exploitation de carrières, les sociétés exploitantes en étant déjà largement propriétaires.

Le territoire communal a été remembrée en 1961.

Les chemins d'exploitation sont propriété privée de l'Association Foncière. Si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée, notamment dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, une concertation devra être organisée avec l'association foncière et l'accord du président devra être obtenu par délibération.

3.2. L'activité commerciale et artisanale

D'après les récentes données communales, le secteur artisanal est représenté dans la commune par une petite entreprise de travaux forestiers.

Il n'existe pas de commerces. Les habitants fréquentent les communes de Frignicourt et de Vitry-le-François pour répondre à leurs besoins.

3.3. L'activité industrielle

L'activité industrielle est présente sur le territoire de Norrois à travers l'exploitation de carrières.

L'arrêté du 24 janvier 2001 modifiant l'arrêté du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières, et l'arrêté relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement stipule que les exploitations de carrières en nappe alluviale dans le lit majeur d'un cours d'eau ne doivent pas créer de risque de déplacement du lit mineur, faire obstacle à l'écoulement des eaux superficielles ou aggraver les inondations.

En conséquence, les exploitations de carrières de granulats sont interdites dans l'espace de mobilité de la rivière Marne. L'espace de mobilité du cours d'eau est défini comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer.

Cette évaluation de l'espace de mobilité est conduite sur un secteur représentatif du fonctionnement géomorphologique du cours d'eau en amont et en aval du site de la carrière, sur une longueur minimale totale de 5 kilomètres. En outre, « le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace d'écoulement des eaux formé d'un chenal unique ou de plusieurs bras et de bancs de sables ou galets, recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement ». Ces dispositions sont applicables depuis le 14 août 2001.

En ce qui concerne le bruit, un contrôle des niveaux sonores est effectué dès l'ouverture de la carrière pour toutes les nouvelles exploitations et ensuite périodiquement, notamment lorsque les fronts de taille se rapprochent des zones habitées y compris pour les installations existantes.

En outre, il est souhaitable que le règlement du plan local d'urbanisme prévoie explicitement la possibilité d'exploiter les installations classées annexes des carrières (installations de criblage, concassage ...)

Il existe, sur le territoire de la commune de Norrois, une carrière autorisée par arrêté préfectoral du 25 février 1997, exploitée par :

MORONI – au lieu-dit « Les Longues Roies, le Champ Saint Martin, le Noyer, la Ferlongue, le Champ Perdu » - cadastré ZA 1 – ZA 6 – ZA 13 – ZA 16 à 19 – ZA 29.

3.4. Les services

La commune ne recense aucun service privé ou public de proximité. Les habitants sont amenés à se rendre à Vitry-le-François.

La Mairie effectue toutefois deux permanences dans la semaine.

Il est à noter que la commune vient de passer en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR).

4. L'emploi

4.1. La population active

	Commune	Marne	France
Population active			
Hommes	62%	55%	54%
Femmes	38%	45%	46%
Population active ayant un emploi			
Salariés	92%	88%	88%
Non salariés	8%	12%	12%
Chômeurs	14%	12%	12%

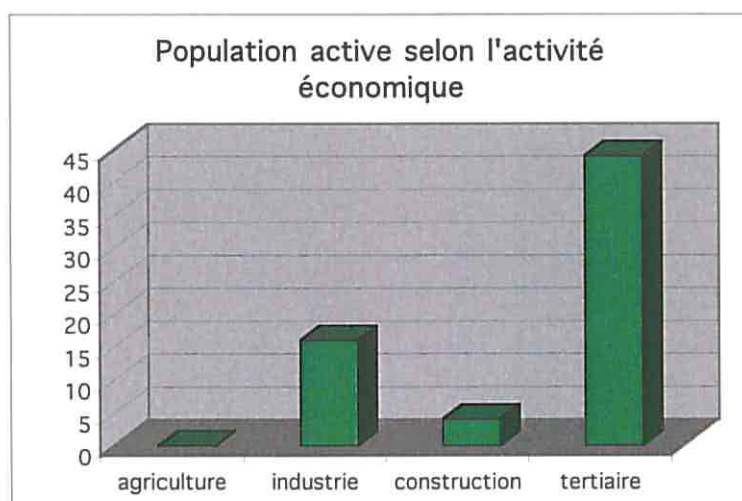
Source : RGP INSEE 1999

Selon les données du recensement général de la population (RGP) de 1999, parmi les 138 habitants de la commune, 71 personnes sont actives : 44 hommes et 27 femmes. Sur ces 138 personnes, 61 ont un emploi (36 hommes et 25 femmes). La part des hommes dans la population active est plus importante que les moyennes nationale et départementale.

Au moment du recensement, 14 % des actifs cherchaient un emploi. Le taux de chômage était nettement supérieur à la moyenne départementale et nationale.

La population non salariée représentant les indépendants, employeurs et aides familiaux est faiblement représentée.

4.2. Emploi selon l'activité économique.



Source : RGP INSEE 1999

Les secteurs qui embauchent le plus les habitants de Norrois sont ceux de l'industrie et du tertiaire, comme au niveau national. Ils embauchent à eux deux près de 94 % de la population active.

4.3. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

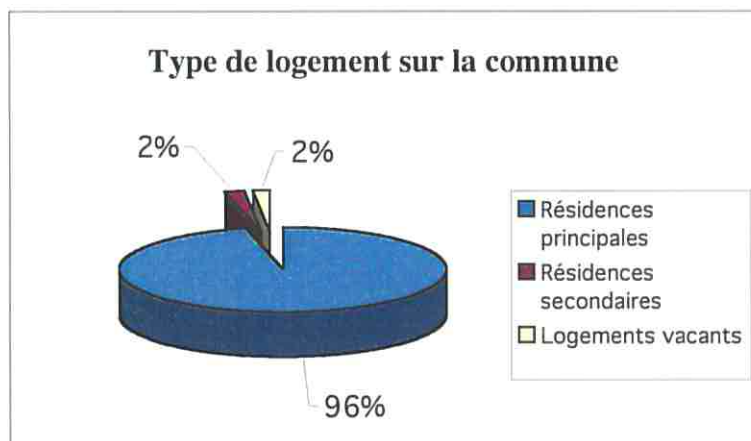
	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	7	54
Pourcentage d'actifs travaillant ...	11%	89%

Source : RGP INSEE 1999

Le tableau ci-dessus montre que parmi les 61 actifs ayant un emploi, 54 travaillent dans une autre commune (soit 89 % de la population active), ce qui représente un taux très important. Les migrants alternants se dirigent le plus souvent vers la ville de Vitry-le-François pour y travailler.

5. Le parc de logements

5.1. Le type de logements

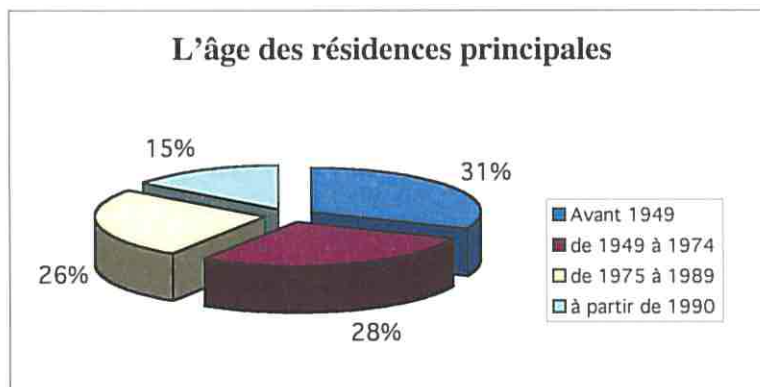


Source : INSEE 1999

Au dernier recensement général de la population, la commune comptait 56 logements. Le parc de logement est presque exclusivement représentés par les résidences principales, soit 54 logements sur 56. La commune ne compte que 2 % de logements vacants.

En 2005, on recense 70 logements sur le territoire communal, soit 2,2 personnes par logement.

5.2. L'âge des logements

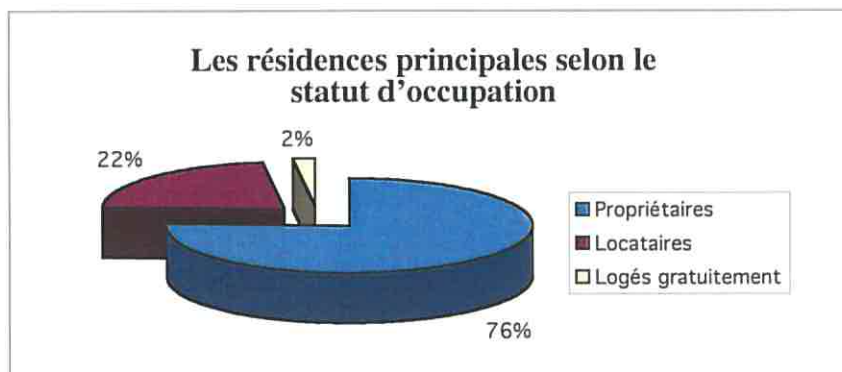


Source : INSEE 1999

Il n'y a pas d'époque de construction qui domine dans le parc de logement communal. En effet, 17 logements ont été construits avant 1949, 15 entre 1949 et 1974, et 14 entre 1975 et 1989. Toutefois, les constructions récentes (à partir de 1990) se font plus rares que celles des époques antérieures.

Les données sont à relativiser étant donné l'augmentation importante du nombre de logement construits depuis 1999.

5.3. Le statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE 1999

En 1999, la majeure partie des habitants est propriétaire de son logement, soit 76 %. 22 % des habitants sont locataires de leur logement contre 31 % pour la moyenne départementale. Ce taux, bien qu'inférieur à la moyenne départementale, est relativement important pour une petite commune rurale.

Sur les 12 locations, 4 sont des logements HLM.

Aujourd'hui, la commune fait état de la présence d'environ 25 logements en location ce qui confirme l'importance que prend le locatif dans la commune.

Si la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants, elle doit contribuer au maintien et au développement du logement locatif facteur d'un plus grand renouvellement des populations, notamment des jeunes en attente d'accession à la propriété.

6. Les équipements communaux et la vie locale

6.1. Les équipements scolaires

Selon les renseignements fournis par la commune, les écoles maternelles et primaires font l'objet d'un regroupement pédagogique concentré à St-Rémy-en-Bouzemont.

Le Syndicat des Transports Scolaires du Der basé à Arrigny assure le ramassage scolaire.

De la sixième à la troisième, les enfants des communes du syndicat fréquentent le collège « Marcel Alin » situé dans la commune de Frignicourt.

De la seconde à la terminale, les élèves peuvent fréquenter le lycée François 1^{er} de Vitry-le-François.

6.2. Les équipements et services communaux

La commune dispose d'une salle (l'ancienne école) pouvant accueillir 20 personnes et d'une aire de jeux pour enfants de 2 000 m².

Le bibliobus passe deux fois par an.

6.3. Le milieu associatif

La commune recense trois associations :

- L'association des sapeurs pompiers,
- L'association « Joie de vivre » proposant diverses activités destinées aux adultes et aux enfants,
- La société de chasse.

7. Les voies de communication

La commune de Norrois est desservie par la départementale 13 reliant Vitry-le-François à Giffaumont-Champaubert.

D'après les données du service de la gestion des routes et du matériel du Conseil Général de la Marne mises à jour le 1^{er} février 2005, cette départementale connaît au niveau de la commune de Norrois un trafic journalier de 2 500 à 5 000 véhicules.

8. Les réseaux

8.1. L'alimentation en eau potable

Cf. Annexes Sanitaires.

8.2. L'assainissement

Cf. Annexes Sanitaires.

8.3. La gestion des déchets

Cf. Annexes Sanitaires.



DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1. Le milieu physique

1.1. La topographie

Situé dans le vaste cône d'épandage de la Marne, le territoire communal se localise dans un secteur où la topographie est extrêmement plane. Le relief, très peu marqué, évolue entre 105 et 110 mètres.

Cette absence de déclivité et de point hauts place le village dans le lit majeur de la Marne. Ainsi, le relief présente d'importantes contraintes concernant le développement du village.

1.2. La géologie et l'hydrogéologie

La plaine du Perthois a été formée au Quaternaire par l'épandage des alluvions anciennes de la Marne à son arrivée en Champagne humide entre Saint-Dizier et Vitry-le-François. Le matériel alluvial est constitué de sables et graviers provenant des terrains calcaires du Jurassique traversés en amont par la Marne.

Le finage est exclusivement recouvert de formations superficielles quaternaires sous la forme :

- **D'alluvions anciennes de haut niveau** : terrasses de 10 à 25 mètres. Cette terrasse est constituée de graviers calcaires très durs en forme de dragées, provenant des assises jurassiques. Elle repose sur des craies altérées jaunâtres du Turonien, voire du Cénomanién,
- **D'alluvions anciennes de bas et très bas niveau** : la surface de la plaine du Perthois qui s'étend sur 300 kms. Les alluvions anciennes qui s'y étalent constituent un complexe d'engorgement dû au difficile franchissement de la côte cénomano-turonienne en voie de surrection lente. Le soubassement du niveau alluvial est essentiellement argileux,

L'épaisseur des alluvions anciennes est variable (jusqu'à 7 mètres). les graviers en forme de dragées aplaties sont en calcaire dur provenant du Jurassique. Ils forment la partie la plus importante des alluvions,

- **D'alluvions récentes** : les crues de la Marne peuvent atteindre 5 mètres. Les limons de débordement recouvrent les alluvions anciennes et même la basse terrasse. Le matériel est un limon très argileux, jaunâtre. L'épaisseur varie de 1 à 2 mètres.

La nappe alluviale, très superficielle, baigne les alluvions anciennes de la Marne. Cette nappe est très sollicitée. Elle alimente la population de Vitry-le-François, les industries et les villages du Perthois.

1.3. L'hydrologie

Le réseau hydrographique de Norrois se résume à la Marne, au ruisseau de la Carpière et à un petit tronçon de la rivière Isson (appelée également Blaise ou Cavé en fonction des tronçons situés dans la partie Sud-Ouest du finage).

D'après le Schéma Départemental à Vocation Piscicole de la Marne, il s'agit du tronçon de la rivière Marne dénommé **Marne F**. Ce tronçon est délimité d'une part la confluence du canal de restitution du barrage réservoir Marne et d'autre part par la commune de Vitry-le-François **La Marne F est une rivière domaniale de 2^{ème} catégorie piscicole**. La police de l'eau est assurée par

la DDE Haute-Marne et la police de la pêche par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF).

Située au niveau de la région naturelle du Perthois, sa largeur moyenne est de 25 à 30 mètres et la pente de 0,62 ‰.

Les acteurs-gestionnaires de ce tronçon sont : le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement et l'Entretien de la Vallée de la Marne, l'AAPPMA de Larzicourt, l'AAPPMA de St Rémy-en-Bouzemont, l'AAPPMA de Vitry-le-François.

Les protections des berges sont généralisées sur tout le tronçon. La végétation rivulaire arborée fait l'objet d'un entretien, elle est quasi-continue sur tout le cours de la Marne.

Les peupliers trop proches des berges provoquent des effondrements de berges, des embâcles lors de leurs chutes et aggravent le phénomène d'instabilité des berges.

La qualité de l'eau est globalement de 1B, c'est-à-dire conforme à l'objectif de qualité.

Concernant l'habitat piscicole et le peuplement, l'artificialisation des débits, due au lac du Der, a entraîné d'une part la réduction des inondations du lit majeur et, d'autre part, une augmentation du débit en période estivale. Ceci a pour conséquence, d'une part, de réduire les zones de reproduction et de refuge et, d'autre part, de rendre difficile le maintien des juvéniles dans le lit mineur.

Le peuplement piscicole est influencé par les poissons dévalant du Lac du Der au moment des restitutions.

1.4. Les risques naturels

La commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par des risques naturels sous l'appellation « remontée de nappe phréatique ». **D'ailleurs, un Document Communal Synthétique (DCS) a été réalisé en 1999 pour informer les habitants de la commune des risques d'inondations.**

De plus elle fait partie du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) qui a été prescrit par arrêté préfectoral du 14 janvier 2003 sur le secteur de Vitry-le-François.

Les études sont en cours et vont permettre dans un premier temps, de définir l'état d'inondation d'une crue centennale, puis, dans un second temps, de définir le risque.

Un document réglementaire sera alors réalisé afin de définir des interdictions ou des prescriptions selon les zones de risques.

Le projet de plan est ensuite soumis, par le préfet, à une enquête publique. Depuis la Loi du 30 juillet 2003 et conformément à l'article L 562.3 du code de l'environnement, il est prévu que les maires des communes concernées seraient systématiquement consultés.

A l'issue des consultations, le plan est approuvé par arrêté préfectoral. Il vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au POS/PLU conformément à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

Il est à noter que depuis 1982, la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle de type inondation et coulée de boue.

En ce qui concerne la zone de crue, cette dernière est délimitée dans le SCOT de Vitry-le-François. Elle correspond à une synthèse des crues de 1955 et 1983. Le PLU devant être compatible avec le SCOT, il sera important d'en tenir compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

Barrage-réservoir Marne

Par ailleurs, une partie du territoire est également située dans l'onde de submersion du barrage-réservoir de la Marne dit "Lac du Der-Chantecoq" en cas de rupture de la digue principale de Giffaumont.

Le risque barrage est un événement accidentel se produisant sur un ouvrage « grand barrage », comportant à la fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à 15 millions de m³ et une digue d'une hauteur d'au moins 20 mètres. La manifestation du risque barrage est la rupture de digue. Cette rupture, qu'elle soit partielle ou totale, entraînerait le déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante, provoquant en aval une inondation.

La commune de Norrois est concernée par la rupture de la digue des Grande Côtes (Digue Nord), située au nord du Lac du Der.

Le tracé de l'onde de submersion a été réalisé en octobre 2003 et devrait être validée par le Comité Technique Permanent des barrages. Deux zones sont déterminées :

- Une zone de proximité immédiate,
- Une zone d'inondation spécifique pour laquelle l'arrivée de l'onde est prévue entre 1 heure et 29 heures. Norrois est concerné par cette deuxième zone.

2. Le patrimoine naturel

2.1. Les inventaires scientifiques régionaux

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, la commune est concernée par l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Champagne-Ardenne.

2.1.1. Inventaire des ZNIEFF

Qu'est qu'une ZNIEFF ?

C'est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.

Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Le territoire communal est concerné par les :

- **ZNIEFF de type I " Gravières et les milieux environnants entre le chemin de Norrois et la pièce d'Isle à Cloyes et Matignicourt-Goncourt " (n°SFF 210013036)**

Cette ZNIEFF ne concerne que les limites du territoire de Norrois. Elle est reprise dans ce rapport pour information.

Cette ZNIEFF occupe une surface de 323,2 hectares. Elle est située dans la plaine du Perthois et concerne les milieux naturels situés au Sud du Château de Goncourt (entre le chemin de Norrois, les

Vignottes et les Grands Chichérons) et au Nord-Ouest de la commune de Cloyes (gravières et milieux environnant du Mal Tourné, de la Botte et de la Pièce d'Isle).

La première délimitation de la ZNIEFF était située plus à l'Ouest qu'aujourd'hui et comprenait uniquement la gravière de la Ferlongue à Luxémont-et-Villotte, qui ne fait désormais plus partie de la ZNIEFF ainsi constituée.

Il s'agit d'un vaste ensemble de gravières plus ou moins anciennes, certaines étant en cours d'exploitation, d'autres ayant été abandonnées récemment ou étant en cours de rebouchage. Outre les gravières, la zone comporte des cultures, des friches, des saulaies à saule blanc ponctuelles et au niveau des plans d'eau, une végétation amphibie des rives exondées à chanvre d'eau et renoncule scélérate et des groupements semi-immersés à myriophylles, petits potamots, grande naïade et petite naïade. Cette dernière est inscrite sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne.

La faune recèle des richesses exceptionnelles, notamment dans le domaine ornithologique. En effet, sur les 111 espèces d'oiseaux fréquentant le site, 52 espèces y nichent dont douze sont inscrites sur les listes rouges, nationale et/ou régionale, comme la sterne pierregarin, le fuligule morillon, le faucon hobereau et le hibou des marais (nicheur très rare)...

De nombreux canards y font halte lors de leur migration : le canard siffleur, le canard chipeau, le canard colvert, le canard pilet, la sarcelle d'été...

On remarque également de nombreux limicoles attirés par les vases et les graviers exondés (bécasseaux, chevaliers...). Des rapaces survolent souvent le site à la recherche de nourriture (busard des roseaux, faucon crécerelle, épervier d'Europe...).

Les mouettes et les goélands sont des hôtes réguliers du site. Les petits passereaux sont également bien représentés (martin-pêcheurs, pie-grièche, rousserolles...).

Le site abrite également plusieurs espèces de batraciens, dont l'une des trois stations du Perthois de crapaud.

Le site, en bon état de conservation, est menacé à moyen terme comme tous ces milieux fugaces.

- **ZNIEFF de type II " Vallée de la Marne d'Isle-sur-Marne à Frignicourt »**

Cette ZNIEFF est en cours d'instruction.

2.1.2. Zone RAMSAR

Le territoire est intégralement couvert par une zone humide d'importance internationale inscrite sur la Liste de la Convention de RAMSAR. Il s'agit de **la zone RAMSAR des étangs et réservoirs de Champagne humide**.

D'une superficie de 235 000 ha, c'est la plus grande zone Ramsar de France (source : DIREN).

La Convention sur la protection, la gestion des zones humides d'importance internationale, dite convention RAMSAR, a été signée en 1971. La France est devenue partie contractante de la convention le 1er octobre 1986.

L'adhésion d'un Etat à la convention entraîne pour celui-ci 4 obligations principales :

- désigner au moins une zone humide sur la "Liste des zones humides d'importance internationale" (En France, 8 sites dont les étangs et réservoirs de Champagne humide).
- promouvoir l'utilisation rationnelle des zones humides ;
- se consulter sur l'exécution des obligations découlant de la Convention sur les zones humides nationales et transfrontalières ;

- créer des réserves naturelles dans les zones humides, que celles-ci soient ou non inscrites sur la liste.

Pour être désignés sur la liste, les sites doivent avoir une importance internationale établie sur la base des critères écologiques, botaniques, zoologiques et/ou hydrologiques.

La désignation d'un site RAMSAR résulte d'un engagement volontaire de l'état concerné à assurer au travers d'une gestion raisonnée la préservation du patrimoine biologique de la zone concernée. La Convention laisse en effet aux gouvernements la liberté de décider du statut juridique des sites et des modalités de leur conservation, mais à condition que les caractéristiques écologiques de ceux-ci soient préservées.

La désignation d'un site RAMSAR correspond donc plus à l'apport de label qu'à la mise en place d'une protection. En cas de non-respect des objectifs de la convention, le Bureau RAMSAR chargé du suivi de celle-ci peut, à son initiative ou suite à sa saisie, notifier après enquête le déclassement du site.

Enjeu :

Le territoire communal se distingue par un patrimoine naturel d'importance nationale et internationale largement reconnu au travers des dispositifs d'inventaires et de protections, scientifiques et réglementaires. C'est un enjeu très important à prendre en compte dans le développement urbain des communes.

2.2. Les milieux naturels

La commune regroupe plusieurs grands types d'habitats où faune et flore y sont distincts :

- la zone urbanisée et ses jardins,
- la zone agricole,
- les zones de boisements,
- les vallées et les milieux humides associés,
- les gravières.

2.2.1. La zone urbanisée et ses jardins

Dans les villages et leur périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- l'extension des espaces verts et la diversité de la flore déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offre de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Chouette effraie, Hirondelle de fenêtre...

On recense de nombreux espaces verts privatifs au cœur du bâti, qui accueillent une faune particulière (Pie bavarde, Rouge queue à front blanc...), et une flore constituée d'espèces diverses (noisetiers, forsythias...).

Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit

par certains oiseaux : Tourterelle turque, Grive musicienne, Acenteur mouchet, Mésange charbonnière...

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme : Fouine, Rouge queue noir, Moineau domestique...

Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie du village celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Lérot, Ecureuil roux...

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoïne...

Enjeux :

La diversité faunistique et floristique des lieux habités repose sur deux éléments majeurs à maintenir :

- **la cohérence et la continuité d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,**
- **et la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.**

2.2.2. La zone agricole

Les labours occupent une large partie de la zone agricole. Dans le Perthois, sur les alluvions anciennes, la culture du blé, du maïs et de la betterave est importante.

Au point de vue botanique, ces zones représentent des milieux très appauvris, où seules quelques espèces végétales spontanées résistantes aux phytocides peuvent subsister en limite de culture.

Les bordures étroites et herbeuses, autour des parcelles et le long des chemins, profitent ainsi à des espèces banales et résistantes, comme le Plantain majeur, le Trèfle rampant, l'Armoise vulgaire...

Cette diversité de plantes très localisées constitue un des supports essentiels au développement des chaînes alimentaires dans ce type d'écosystème.

Ces bandes herbeuses apportent à certaines espèces animales spécialisées un complément de nourriture et fournissent des possibilités supplémentaires d'abri. Ce sont pour la plupart des espèces relativement peu exigeantes comme l'Alouette des champs, le Bruant proyer, la Perdrix grise. On peut également observer des espèces prédatrices, comme le Busard cendré, le Busard Saint-Martin ou encore le rare Milan royal, soulignant malgré tout les bonnes potentialités en espèces-proies des zones de cultures.

Les cultures profitent à un petit nombre d'espèces peu exigeantes et spécialisées (rongeurs, insectes) et par quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils.

Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Enjeu :

Les zones de cultures représentent un milieu relativement banal, sans enjeu écologique majeur, sauf si elles sont accompagnées d'éléments diversificateurs, comme les bosquets, les bandes boisées qu'il est donc particulièrement intéressant de maintenir ou de recréer.

2.2.3. Les zones de boisements

Les boisements occupent principalement la vallée de la Marne. Ils se présentent principalement sous deux formes :

- peupleraies,
- taillis de feuillus.

Les futaies résineuses sont très peu représentées.

Sur les alluvions modernes, la forêt ripariale, ou ripisylve, est très souvent remplacée par des peupleraies, formations artificielles qui cependant peuvent reprendre un caractère semi-naturel quand leur entretien est négligé, et que les espèces de la ripisylve envahissent les sous-bois (« aulnaie-peupleraie à grandes herbes »).

Localement, on rencontre également l'aulnaie, l'aulnaie-frênaie et la tremblaie. Des parcelles peuvent présenter l'aspect d'un jeune taillis de régénération, où l'abondance des essences pionnières y est plus marquée avec le Saule marsault, le Frêne, le Tremble... Les bois traités en taillis-sous-futaie présentent quelques beaux chênes âgés. Très souvent la plantation de peupliers de culture à tendance à remplacer la régénération naturelle de ces boisements.

Les lisières présentent un intérêt écologique marqué en formant un espace de transition entre la forêt et l'espace agricole.

On y dénombre une **grande variété d'animaux forestiers ou des lisières** :

- **insectes** et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...)
- **amphibiens et reptiles** (Grenouille rousse, Orvet fragile, Couleuvre à collier...)
- **oiseaux** (Loriot jaune, Gobemouche gris, rapaces, pics et de nombreux passereaux insectivores...),
- **mammifères** (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Sanglier, Chevreuil, Renard, Hérisson...).

Ils constituent un milieu de première importance pour les chauves-souris de Champagne humide. Plusieurs espèces trouvent leur gîte dans les arbres creux.

2.2.4. La vallée de la Marne et le milieu humide associé

La vallée représente un des écosystèmes les plus productifs sur le plan de la flore et de la faune.

Cette zone de transition entre les milieux terrestres et aquatiques est un écosystème aux potentialités multiples : celles de ces deux milieux auxquelles s'ajoutent des caractéristiques nouvelles issues de l'interaction de ces deux éléments.

La Marne est bordée par des ripisylves, boisements de faible largeur se développant sur les rives des cours d'eau. Ces dernières constituent un écrin fondamental pour la faune dans les vastes étendues cultivées. Les boisements alluviaux sont riches en essences variées (le Saule blanc, le Frêne élevé, l'Aulne glutineux, le Chêne pédonculé, l'Erable sycomore...).

Ces bois de feuillus constituent également un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande quantité d'oiseaux, comme des pics et autres passereaux insectivores.

Enjeu :

L'ensemble de cette biocénose des zones humides constitue un riche patrimoine naturel, indispensable à l'équilibre biologique et hydrologique de la vallée.

2.2.5. Les gravières

Les gravières présentes sur le territoire sont issues de l'exploitation des alluvions anciennes. Le Perthois est un site d'exploitation minier (carrières alluvionnaires) d'importance régionale.

L'intérêt de ces gravières pour la faune et la flore est renforcé par la proximité du Lac du Der. Elles constituent un élément important du réseau local de zones humides et favorisent la diversité écologique en constituant des habitats complémentaires ou des zones de repli pour la faune et la flore du réservoir Marne.

La diversité des groupements végétaux susceptibles de se développer dans les gravières en eau repose pour beaucoup sur les choix d'aménagement opérés après exploitation du gravier (présence de berges adoucies, de lames d'eau d'épaisseur variée en étiage...). Les conditions particulières liées à la variation du niveau de la nappe alluviale (marnage), aux possibilités et aux modalités de sédimentation sur certaines berges, interviennent aussi fortement. Les groupements végétaux répertoriés dans les gravières sont :

- la saulaie blanche inondable,
- les groupements prairiaux pionniers à inondation temporaire,
- les phragmitaies et les glycériaies,
- les groupements de plantes flottantes ou enracinées et les groupements d'exondation prolongée.

On note particulièrement la présence potentielle du Plantain d'eau à feuilles de graminée (très rare) ou à feuilles lancéolées (rare), du Bident radié (rare), du Pâturin des marais, de la Pulicaire vulgaire et enfin de la Germandrée des marais (ces 3 dernières espèces étant protégées).

Concernant la faune, la particularité du milieu est nettement caractérisée par la nidification de la Sterne pierregarin (îlots de sables et graviers cernés par l'eau), du Petit Gravelot et des hirondelles de rivage et par le séjour plus ou moins prolongé de divers anatidés (Canard souchet, Canard chipeau, Sarcelle d'été...).

Enfin, les gravières du Perthois forment l'habitat de divers amphibiens protégés au niveau national (Tritons, Crapauds) dont le rare Crapaud Calamite. Cette région étant l'une des rares de Champagne-Ardenne à abriter encore cette espèce.

3. Le paysage

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

La commune de Norrois appartient à l'unité paysagère de la région du Perthois. Il s'agit du vaste cône d'épandage de la Marne qui s'étale de Vitry-le-François à Saint-Dizier.

Localement, quatre unités paysagères peuvent être identifiées:

- le paysage urbain,
- la plaine agricole,
- la vallées et ses boisements.

3.1.1. Le paysage urbain

Le paysage urbain du village, à dominante minérale, présente un caractère relativement ouvert de par la répartition du bâti peu dense.

Ceci est accentué par des voies relativement larges permettant des vues immédiates sur les jardins et vergers périphériques, sur le milieu agricole ou encore les boisements situés dans la zone inondable.



Entouré de vergers et de boisements, le village, dans son écrin de verdure s'intègre parfaitement dans le paysage végétal environnant. Il crée une transition entre l'espace plan du cône d'épandage et la verticalité des peupleraies situées dans la vallée inondable.

Enjeu :

Le maintien du caractère ouvert des villages doit être encouragé, en évitant une standardisation des clôtures, notamment des haies.

3.1.2. La plaine agricole

La plaine agricole présente un paysage semi-ouvert où de nombreux cônes de vue sont cloisonnés par la présence récurrente de zones de gravières.

Ces zones sont liées à l'abondance et à la qualité des matériaux alluvionnaires. Elles marquent le paysage par les équipements nécessaires à leur exploitation.

Les plans d'eau qui en résultent sont peu visibles, mais peuvent être accompagnés par une végétation ponctuelle. Les zones de gravières contribuent à l'identité du territoire.

Les parcelles cultivées, vastes et géométriques, font évoluer ce paysage au cours des saisons selon le type de culture.



Enjeux :

Cet espace doit être préservé des éléments verticaux. L'implantation des constructions agricoles doit être organisée.

Une démarche paysagère lors de l'exploitation des carrières doit être promue. L'exploitation doit être adaptée au projet final de réaménagement. En outre, les besoins touristiques et de loisirs doivent être anticipés.

3.1.3. La vallée de la Marne

La vallée forme un cordon boisé qui barre l'horizon et tranche avec le paysage plat du Perthois. Légèrement encaissée, elle est visible de loin grâce à la présence de vastes peupleraies qui représentent les principaux éléments de verticalité de ce paysage.



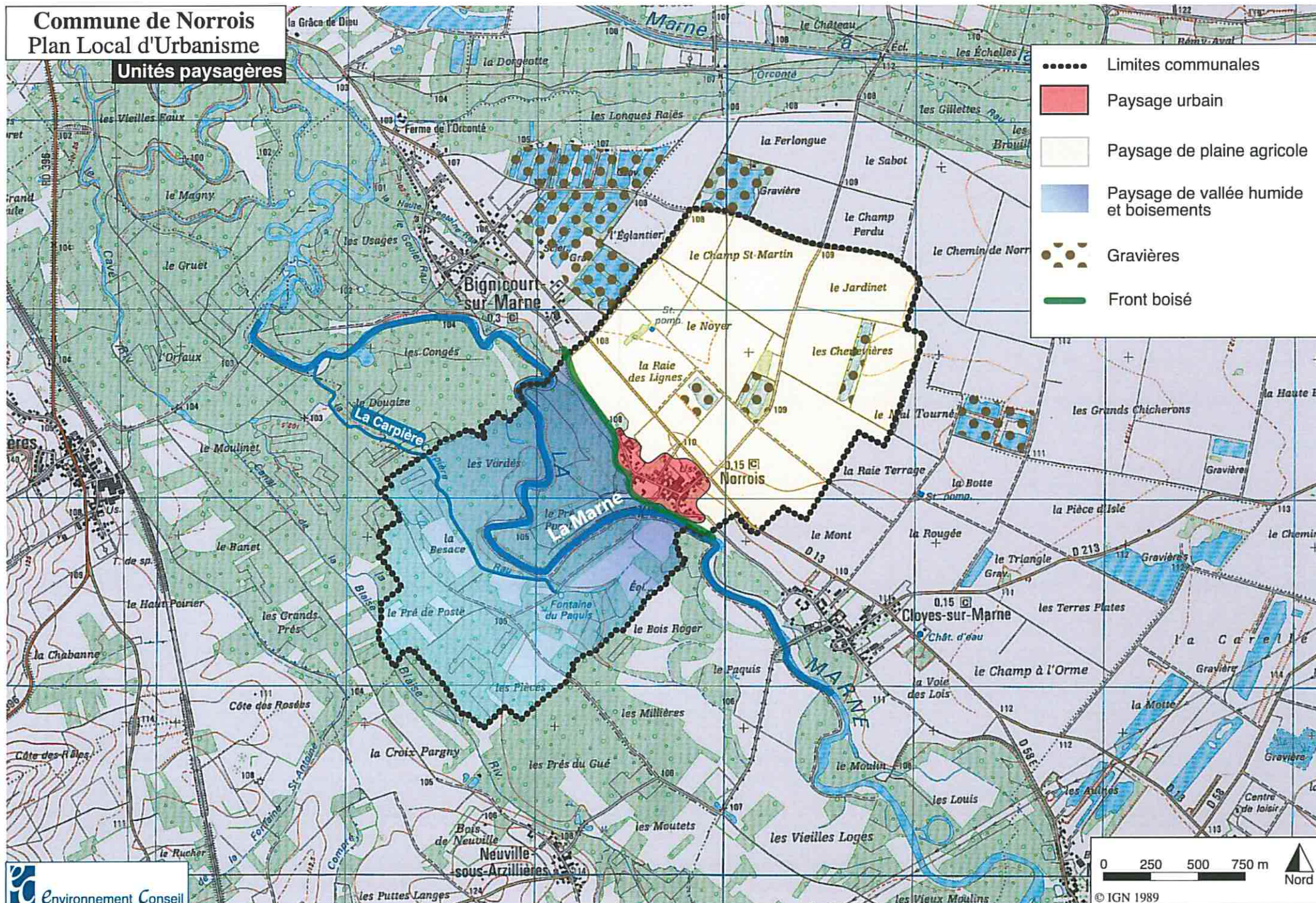
Enjeux :

Ce milieu doit être conservé, car il constitue une source de qualité paysagère et biologique.

L'exploitation des prairies doit être encouragée, afin d'éviter que ces secteurs ne se referment par plantation de peupleraies.

Commune de Norrois Plan Local d'Urbanisme

Unités paysagères





4. La morphologie urbaine et le patrimoine bâti

4.1. La typologie urbaine et l'architecture

4.1.1. La forme urbaine

Le village, parallèle à la vallée inondable, la surplombe. Il se déploie le long d'une rue principale ou plusieurs petits tronçons perpendiculaires viennent se connecter.

De manière générale, l'urbanisation ancienne est dense et continue : parcellaire profond, maisons blocs avec pignon sur rue ou en alignement de type R+1. L'arrière des parcelles est souvent occupé par des vergers ou des jardins.



En ce qui concerne les implantations récentes à l'intérieur du village ancien ou à la périphérie, le dessin parcellaire est orthogonal et répétitif et l'implantation des habitations souvent en recul, voire au centre des terrains.

4.1.2. Les caractéristiques architecturales

a) Le bâti ancien

D'un point de vue architectural, l'habitat traditionnel est constitué alternativement ou conjointement des matériaux comme la craie, la brique rouge, la pierre de taille et le bois (pan de bois).



On rencontre à plusieurs reprises une forme de groupement des bâtiments particulière : habitation et grange-étable dissociées, face à face, généralement perpendiculaires à la rue dont elles sont séparées par un mur percé d'une porte charretière au caractère plus ou moins monumental.

Les bâtiments à pans de bois sont constitués d'une armature articulée de poutres horizontales, verticales et obliques, montée sur des solins de pierre. Les vides de la structure de bois, constitués de pièces hiérarchisées, sont comblés par un mélange de terre et de paille. Le torchis est aggloméré autour de planchettes et de palsans.

La fragilité de certains matériaux employés a rendu parfois nécessaires la protection et la mise hors d'eau des murs. Ponctuellement, cela s'est traduit par l'utilisation du revêtement en volige. Le voligeage est constitué de planches posées horizontalement et à clin, c'est-à-dire à recouvrement. Disposées à intervalles réguliers, des baguettes assurent une fonction de couvre-joint.

Les toitures traditionnelles sont à deux pans, relativement peu pentues et couvertes le plus souvent de tuiles mécaniques qui ont remplacé les tuiles canal. Le faîtage est généralement parallèle à la rue. Certaines habitations présentent d'importantes avancées de toit.

De manière globale, l'architecture variée du village présente un ensemble relativement hétéroclite où l'unité des constructions est plus liée aux volumes qu'aux façades.

b) Le bâti récent

Les constructions récentes présentent, d'un certain point de vue, un style très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes et les implantations restent similaires et répétés.

Les façades sont lisses, recouvertes d'un enduit uniforme, et l'animation est reportée sur la couleur des couvertures, des encadrements et des clôtures.

Le plus fréquemment, le faîtage est parallèle à la voie de communication, la toiture a deux ou quatre pans et couverte de tuile mécanique.

Il est à noter l'attention qui a été portée pour l'intégration des constructions neuves situées à proximité de l'église que se soit en ce qui concerne les hangars agricoles ou les pavillons.



Enjeu :

L'enjeu majeur est donc de préserver l'aspect du bâti ancien et de le mettre en valeur, et d'assurer une certaine cohérence entre les constructions futures et les parties anciennes.

Afin d'être cohérent avec le SCOT de Vitry-le-François et sa région, en ce qui concerne l'habitat, l'extension de la commune devra être modérée, agglomérée à la zone urbaine

existante et en rapport avec les équipements dont la commune dispose ou qui sont programmés.

En ce qui concerne les activités économiques, ces extensions pourront être localisées de manière non agglomérée au village, notamment pour tenir compte d'éventuelles nuisances ou d'activités déjà implantées, mais devront être en rapport avec les équipements dont la commune dispose ou qui sont programmés.

Pour des raisons de coût d'urbanisation, mais aussi de préservation de l'espace agricole, ces règles d'extension modérée devront s'appliquer après avoir examiné les possibilités résiduelles de densification des tissus urbanisés existants.

4.1.3. Les contraintes au développement.

Les contraintes majeures au développement sont :

- la zone inondable de la Marne située au Sud-Sud-Est du village,
- la RD 13 qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest en bordure du village.

4.2. Le patrimoine historique

4.2.1. Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. Toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

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

4.2.2. Le patrimoine architectural

Une partie de l'église à savoir le chœur, la travée d'avant chœur et le clocher, est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH).

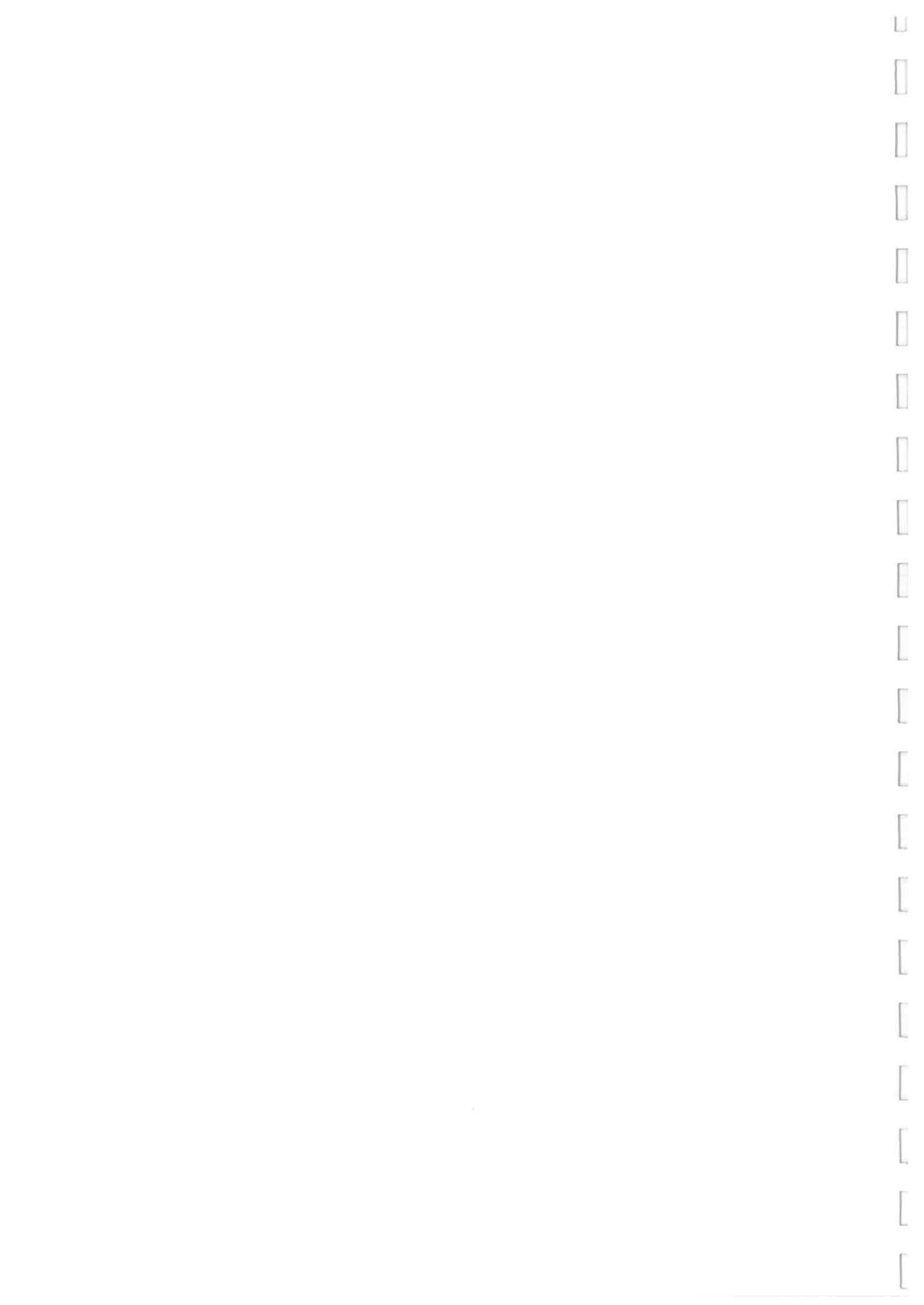
L'église Saint-Martin de Norrois a été édifiée au 12^e et 13^e siècles. Sa structure est en craie et bardage et sa toiture est composée de tuiles plates et mécaniques. Le monument s'accompagne donc d'un périmètre de 500 mètres de rayon dans lequel tout permis de construire doit recevoir un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le petit patrimoine local est également à prendre en compte, et notamment le lavoir ainsi que la mairie et son petit clocheton en ardoise.





**TROISIEME PARTIE :
JUSTIFICATIONS DES
ORIENTATIONS DU PADD, DE LA
DELIMITATION DES ZONES ET DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL APPORTEES
PAR LE REGLEMENT**



Norrois a souhaité une mise à jour générale de son document d'urbanisme approuvé le 29 mai 1989.

Le précédent document avait défini les objectifs suivants :

- ne pas bloquer l'urbanisation des centres anciens,
- préserver les activités existantes,
- ne pas être trop contraignant pour les extensions des villages,
- exploitation de la grève en dehors des secteurs protégés.

Le contexte foncier et réglementaire a évolué depuis l'approbation du POS et les élus ont souhaité reconsidérer l'ensemble de leur document en y inscrivant un nouveau projet notamment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Les objectifs initiaux sont globalement repris, ajustés et complétés.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

En outre, des orientations d'aménagements particulières complètent le PADD sur les secteurs d'extension de l'habitat.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

La révision du POS et sa transformation intègre plusieurs objectifs :

- un développement maîtrisé de la commune et de la population,
- conforter les activités économiques,
- préserver les espaces naturels.

L'évolution des objectifs se traduit donc par une transformation du zonage, tant sur le plan de l'appellation des zones que sur le tracé et du règlement qui s'y applique.

1. Les orientations du PADD

1.1. Un développement organisé des villages

Durant les dernières années, la population de Norrois est en nette progression, notamment à travers le développement de l'offre en logements locatifs. La poursuite de ce développement est l'un des enjeux conduit par les élus à travers ce PLU.

1.1.1. Urbaniser à court terme les terrains desservis

Des parcelles desservies par les voiries et les réseaux restent encore inoccupées. Afin de rentabiliser au mieux les équipements existants et de ne pas étendre trop vite le village sur sa périphérie, les élus affirment l'objectif d'un comblement des dents creuses.

1.1.2. Prévoir des zones d'extension résidentielle

Malgré la volonté communale, l'urbanisation des dents creuses ne peut totalement être maîtrisée, le deuxième objectif majeur est donc de prévoir des zones d'extension future en continuité des zones bâties afin de permettre l'accueil de nouvelles populations tout en limitant le mitage.

Les possibilités d'extension sont limitées par la vallée de la Marne et la RD 13. Le choix des élus est de permettre plusieurs possibilités de développement, vers l'Ouest et l'Est, en intégrant un cadre de voies et dessertes cohérentes et liées à l'existant.

1.1.3. Phaser et maîtriser le développement

Dans le cadre de cette double possibilité de développement, la commune a voulu introduire un certain phasage pour maîtriser l'urbanisation.

1.2. Conforter les activités économiques

1.2.1. Développer les activités de carrières

Le territoire de Norrois, comme celui des communes voisines, est caractérisé par un sous-sol particulier exploité par de nombreuses carrières.

Les élus souhaitent permettre le développement des carrières tout en préservant la tranquillité des habitants par le maintien d'un espace tampon en bordure de RD 13.

1.2.2. Encourager l'activité artisanale

A travers le POS le village présentait des secteurs réservés aux activités, entrepôts et hangars. Les élus ont souhaité les reconduire dans le PLU.

Par ailleurs, concernant des activités pouvant se présenter incompatibles avec la proximité d'habitations, les élus ont souhaité prévoir une zone permettant de répondre à des demandes d'implantation. En limite communale, une zone existe sur le territoire de Bignicourt desservie par une voie mitoyenne. En toute logique, la zone voulue par les élus y est délimitée.

1.2.3. Développer les activités touristiques et de loisirs

L'activité agricole est tout à fait limitée à Norrois. Une grande partie du territoire est propriété des carriers. Toutefois, l'objectif communal est de préserver un espace tampon en limite de la route départementale.

1.3. Préserver les espaces naturels

1.3.1. Prendre en compte la zone inondable

La Marne est accompagnée d'une vaste surface de débordement occupant en partie sa vallée. L'objectif commun est de prendre en compte cette zone inondable en y interdisant toute nouvelle construction et l'ouverture de carrières. Le tracé de la zone N correspond globalement à celui de la zone inondable, permettant ainsi sa protection.

1.3.2. Protéger les boisements

La vallée de la Marne accueille de nombreux boisements que la commune souhaite protéger afin de préserver un cadre de vie agréable.

2. Présentation des zones et modifications des limites apportées par le PLU

2.1. Les surfaces des zones

(en hectares)

Zones	PLU révisé
Zone UA	12,2
Zone UE	0,7
Zone 1 AU	5,9
Zone 2 AU	3,8
Zone 1 AUE	3,9
Zone A	46,8
Zone N	201
Secteur Nc	140,8
TOTAL	414

Outre les modifications de la délimitation des zones qu'induit la révision du PLU, les appellations ont été revues et simplifiées de la manière suivante :

- les zones U restent U (urbaines),
- les zones NA sont transformées en AU (A Urbaniser),
- les zones NC sont transformées en A (agricole),
- les zones ND sont transformées en zone N (naturelles).

Les zones NB qui correspondaient aux secteurs naturels mal desservis par les réseaux où les constructions étaient autorisées au coup par coup en fonction de la capacité des réseaux disparaissent.

Désormais, soit les terrains sont desservis ou vont l'être, ils sont alors classés en zone U ou AU, soit ils ne sont pas suffisamment desservis et ils sont alors classés en A ou N en fonction de leurs caractéristiques.

2.2. Les zones urbaines

Peuvent être classés en zone urbaine U, 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.

2.2.1. Caractéristiques de la zone UA

a) Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans le POS, la zone urbaine UD couvrait la zone bâtie du village de Norrois, avec notamment le centre ancien parfois dense et quelques parcelles libres le long de la voie menant à Cloyes.

b) Analyse par rapport au nouveau document du PLU

Le PLU reprend globalement le tracé de la zone UD en y apportant quelques évolutions :

- Tout d'abord l'appellation qui devient UA afin de simplifier la lecture en débutant par le A,
- En étendant la zone, en direction de Cloyes, sur la parcelle 138 et de l'autre côté sur la parcelle 11 sur une profondeur de 40-50 mètres. L'arrière de la parcelle est réservé à un aménagement d'ensemble, la liaison avec la voie existante étant prévue à travers un emplacement réservé. Cette extension est rendue possible par un récent renforcement du réseau d'alimentation en eau potable (bouclage avec Cloyes) et la réfection de la voirie. Ainsi, à court terme des maisons peuvent s'implanter en bordure de voie et dans une seconde phase l'arrière de la parcelle pourra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble,
- La zone UA est étendue sur la zone NB, qui n'existe plus dans les PLU. Les terrains sont actuellement urbanisés ou dans tous les cas desservie par les voies et réseaux, leur classement en zone UA ne présente donc aucune contrainte,
- A la sortie du village, vers Bignicourt, le parcellaire a évolué. Le zonage prend en compte cette évolution et intègre l'intégralité des parcelles,
- Les parcelles 80, 81, 580, et 579 sont en contrebas de la rue et, à ce titre, touchées par les inondations de la Marne. Elles sont exclues de la zone constructible.

2.2.2. Caractéristiques de la zone UE

a) Analyse par rapport à l'ancien document du POS

La zone UE correspondait à l'emprise de hangars et d'entrepôts en affirmant la vocation artisanale des terrains, seules les activités et l'habitat d'accompagnement y étaient autorisés.

b) Analyse par rapport au nouveau document du PLU

Les activités et bâtiments existants sont toujours identifiés au sein de la zone UE sans modification du zonage, si ce n'est une légère extension afin de zoner l'intégralité d'un hangar.

2.3. Les zones d'urbanisation future

2.3.1. Caractéristiques de la zone 1 AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classées zone AU les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

La zone 1 AU, insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation à court terme en vue de l'extension de l'habitat, des activités commerciales et des services voire de certaines activités agricoles.

a) Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Le POS présentait une zone INA, relativement vaste, située au lieu-dit «le Mez Philbert» et « La Saint-Pierre » et destinée à une urbanisation sous forme organisée.

b) Analyse par rapport au nouveau document du PLU

La zone INA n'ayant pas été construite, elle constitue une nouvelle zone 1 AU. Toutefois, afin d'augmenter les possibilités de construction, en fonction du contexte foncier, la commune a décidé de créer une nouvelle zone 1 AU, de l'autre côté du village, au lieu-dit Le Pannerot, en limite de Cloyes et de sa zone 1 AU.

L'objectif général est de réaliser une urbanisation cohérente avec voiries et réseaux communs. La commune voisine ayant les mêmes contraintes de développement, son urbanisation va préférentiellement se faire vers Norrois.

De ce fait, afin de conserver des proportions de développement raisonnables, la première zone 1 AU est scindée en deux zones, une zone 1 AU, réservée au développement à court terme, une zone 2 AU, réservée au long terme.

Concernant la première zone, « La Saint-Pierre », deux emplacements réservés sont prévus pour assurer la liaison aux réseaux et voiries existants et permettre une continuité de la desserte. L'emplacement réservé n°1 est légèrement décalé car il était initialement situé dans une propriété privée close par de hauts murs.

Cette zone pourra être rapidement viabilisée car l'ensemble des réseaux est présent rue de Saint-Pierre. Par ailleurs, une conduite principale d'eau potable est présente le long de la RD 13, permettant donc un bouclage du réseau.

La deuxième zone sera, quant à elle, desservie à partir de la voie menant à Cloyes, à partir d'un emplacement réservé.

La continuité de la desserte est également prévue dans le prolongement de la zone, à travers la zone 1 AU de Cloyes.

Tous les réseaux accompagnent la voie menant à Cloyes. Par ailleurs, on retrouve la même conduite d'eau potable le long de la RD 13.

Dans tous les cas, si un bouclage des réseaux peut être envisagé, si nécessaire, à partir de la RD 13, aucun accès n'est envisagé à partir de cette infrastructure et ce, pour plusieurs raisons. Tout d'abord pour des raisons de sécurité routière et ensuite pour permettre une meilleure insertion de la population par une transition systématique par le village ancien.

L'ensemble de ces volontés est traduit à travers les Orientations d'Aménagement.

2.3.2. Caractéristiques de la zone 2 AU

Lorsque les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate des zones n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, leur ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

La zone est alors classée en réserve foncière, 2 AU.

Afin de prévoir, le développement de l'urbanisation à plus long terme, une zone 2AU est délimitée à dans le prolongement de la zone 1 AU « Ouest », sur la parcelle 19.

Cette zone 2 AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation mais à long terme, suite à une modification ou révision ultérieure du PLU. Dans l'état actuel, cette zone constitue une réserve foncière où toute construction est interdite.

2.3.3. Caractéristiques de la zone 1 AUE

La zone 1 AUE constitue une nouvelle zone créée dans le PLU et ne correspond pas à la traduction d'une zone du POS.

Dans le cadre d'une volonté de doter la commune d'une capacité de réponse à des demandes d'implantation d'activités, une zone 1 AUE a été délimitée dans le prolongement de la zone existante sur le territoire de Bignicourt.

La desserte est assurée par une voie mitoyenne qu'il faudra aménager et les réseaux sont bien présents à proximité de la zone.

2.4. La zone agricole (zone A - anciennement NC)

Les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement liées.

a) Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans le POS, la zone agricole (INC) couvrait une large partie du territoire intercommunal et était divisée en deux parties, où deux utilisations du sol s'opposaient :

- La zone INC située au lieu-dit Le Champ Saint-Martin, à l'extrémité Nord-Ouest du territoire. Cette zone autorisait les carrières. La zone INC couvrait également 2 carrières existantes, au cœur de la plaine agricole,
- Le secteur INCa, où les carrières étaient interdites. Cette zone INCa couvrait l'ensemble de la plaine agricole, exceptée la zone INC, et une partie de la vallée de la Marne où des Espaces Boisés Classés étaient délimités.

b) Analyse par rapport au nouveau document du PLU

La zone A, agricole, ne reprend dans le PLU que les parcelles à vocation purement agricole où les élus ne souhaitent pas voir implanter de carrières. Elle correspond donc à l'esprit du secteur INCa du POS.

Par contre, son tracé est totalement modifié. Les élus ont souhaité étendre les zones destinées aux carrières. La zone A se limite donc désormais à un espace tampon situé entre la RD 13 et le chemin rural de la Raie des Lignes. Dans le prolongement du village, entre zone 2 AU et 1 AUE, un espace agricole est également maintenu.

Concernant la partie du secteur INCa située en zone inondable et en EBC, elle est logiquement déclassée de la zone agricole, puisqu'elle ne correspond pas à cette vocation.

2.5. Les zones naturelles et forestières (zone N - anciennement ND)

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

a) Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans le POS, la zone naturelle ND était présente à travers un secteur NDa où les carrières étaient interdites, présentant donc réellement les caractéristiques d'une zone naturelle. S'agissant d'un POS intercommunal, la zone ND était présente sur d'autres territoires.

Ce secteur NDa occupait toute la surface correspondant à la zone submersible de la Marne

b) Analyse par rapport au nouveau document du PLU

Le PLU comporte une zone naturelle N qui correspond globalement au secteur NDa avec quelques extensions présentées précédemment :

- Sur une partie de la zone UD, inondable,
- Sur une partie du secteur INCa, inondable et classée en EBC.

La ZNIEFF ne fait pas l'objet d'un secteur particulier comme le Porter à Connaissance de l'Etat le demande.

En effet, la zone N regroupe la zone inondable et la ZNIEFF et son règlement est relativement strict, préservant le caractère naturel de cette zone.

Quant aux activités de carrières, y compris leur aménagement après exploitation, elles sont désormais autorisées à travers le secteur Nc.

Ce secteur correspond à l'ancienne zone NC étendue sur une vaste partie de la plaine, exceptée la zone tampon maintenue par la zone A.

Une extension du secteur Nc vient en limite du village. Il s'agit d'une carrière dont l'exploitation est terminée. Aucune nuisance n'est donc à craindre. Le classement en secteur Nc permet donc le réaménagement du plan d'eau et de ses abords.

Enfin les parcelles communales accueillant une aire de jeux, au cœur du village, sont maintenues en zone N afin de préserver les abords de l'église.

2.6. Les Orientations d'Aménagement

Les orientations d'aménagement concernent l'aménagement des différentes zones 1 AU.

Les opérations de constructions et d'aménagement doivent donc être compatibles avec les schémas suivant.

Les orientations d'aménagement concernent spécifiquement l'organisation de la desserte et des voiries et le raccordement aux réseaux existants. Tout aménagement pourra se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des Orientations d'Aménagement.

2.6.1. Zone 1 AUE

Destinée à l'accueil d'activités artisanales, cette zone se situe en limite de la zone d'activités de Bignicourt.

Pour des raisons de sécurité, il n'est pas possible de prévoir des accès sur la RD 13. L'aménagement doit donc prévoir une liaison centrale entre la voie communale n°2 et la voie mitoyenne, utilisant l'accès unique existant à la RD 13.

Etant située en entrée du territoire, cette zone doit faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité visant à insérer au mieux les bâtiments d'activités.

En bordure de RD 13, il est à privilégier les plantations basses pour ne pas créer d'effet de masque mais au contraire accompagner les bâtiments.

En limite de la voie communale, l'objectif est également d'accompagner les bâtiments tout en permettant une transition avec les boisements de la vallée et en conservant le caractère ouvert de la zone agricole limitrophe.

2.6.2. Zone 1 AU/2AU Ouest

Cadrée par la rue principale et la RD 13, ces deux zones constituent le prolongement du village.

Pour des raisons de sécurité, aucune sortie sur la RD 13 ne peut être admise. La desserte est donc envisagée à partir de la rue principale. Un emplacement réservé est d'ailleurs prévu pour permettre cet accès.

La desserte principale doit ensuite être conçue dans la partie centrale de la zone pour desservir des parcelles situées de part et d'autre.

L'aménagement doit également permettre de poursuivre cette voirie structurante sur la zone 2 AU pour boucler cette desserte à hauteur de l'emplacement réservé n°1 et ainsi éviter toute impasse.

L'aménagement de la zone doit également permettre d'insérer au mieux le bâti dans son environnement. Des plantations doivent donc être effectuées :

- Des espaces verts et des haies basses en bordure de RD 13 afin d'éviter un effet de masque et cacher le reste du village, et de maintenir le caractère ouvert vers la plaine agricole.
- Des boisements de haute tige au cœur de l'aménagement afin de respecter le paysage boisé de la vallée de la Marne qui domine à l'arrière du village.

2.6.3. Zone 1AU/2AU Est

Cette zone est le développement Est, symétrique à la zone évoquée précédemment.

De la même manière, la desserte principale doit être conçue dans la partie centrale de la zone pour desservir des parcelles situées de part et d'autre. L'aménagement doit également permettre de poursuivre cette voirie structurante sur la zone 1 AU de la commune de Cloyes, ceci pour boucler cette desserte et ainsi éviter toute impasse.

L'aménagement de la zone doit également permettre d'insérer au mieux le bâti dans son environnement. Des plantations doivent donc être effectuées :

Des espaces verts et des haies basses en bordure de RD 13 afin d'éviter un effet de masque et cacher le reste du village, et de maintenir le caractère ouvert vers la plaine agricole.

Des espaces verts et quelques arbres, à l'arrière de la zone UA pour prolonger les jardins et vergers et assurer une transition entre les deux zones.

1. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

1.1. Les zones urbaines

1.1.1. La zone UA

La zone UA est la traduction de la zone UD du POS. Elle conserve son caractère résidentiel en autorisant, outre les habitations, les équipements publics, les commerces et services et des activités artisanales ou agricoles compatibles avec son caractère résidentiel.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

Dans cette zone à vocation résidentielle, sont autorisés les constructions à usage d'habitation, de commerce, de service et les équipements collectifs.

Comme dans le POS, quelques occupations du sol sont soumises à condition, c'est le cas des ICPE soumises à déclaration. Le PLU complète la prise en compte des activités potentiellement nuisantes, comme les activités artisanales et agricoles qui peuvent s'implanter à condition de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Le caractère résidentiel est donc prioritaire mais le règlement permet l'implantation d'une activité non nuisante mais pouvant être éventuellement classée (un garagiste, un peintre par exemple dont le classement pourrait être lié aux produits stockés et non à l'activité elle-même).

Sont toujours interdits les affouillements des sols, les nouveaux dépôts de véhicules, les terrains de camping et de caravanning, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et enfin les carrières, ces occupations étant incompatibles avec le caractère de la zone.

Le PLU complète ces interdictions par une précision de la rédaction en interdisant les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs et les garages collectifs non couverts de caravanes.

Concernant les garages de caravanes, l'utilisation d'un hangar n'est pas incompatible car dans ce cas les caravanes ne sont pas visibles de l'espace public et n'affectent pas le cadre de vie.

Par contre l'implantation des activités industrielles est dorénavant strictement interdite, une zone d'activités isolée du village leur étant réservée.

Article 3 : accès et voirie.

Concernant les accès, les règles générales sont reprises du POS, à savoir :

- l'obligation pour être constructible d'avoir un accès à une voie, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le PLU complète la réglementation en imposant que les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,

De la même manière, afin de prendre en compte la présence de la RD 13 et son trafic, aucun accès privé ne peut y être créé pour des raisons évidentes de sécurité routière.

Concernant les voiries, là encore les règles du POS sont reprises :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse de plus de 50 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

La règle concernant les impasses est légèrement allégée, puisque l'aménagement permettant de faire demi-tour n'est imposé qu'au-delà de 50 mètres. En dessous, le recul est jugé tout à fait possible, dans de bonnes conditions de sécurité. Cela permet surtout d'éviter l'obligation d'un tel aménagement pour une impasse de quelques mètres. La configuration des parcelles, notamment en zone UA, pourrait le rendre impossible.

Article 4 : desserte par les réseaux

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus avec toutefois une rédaction plus précise distinguant l'eau potable et l'eau à usage non domestique.

La réglementation est également précisée compte-tenu notamment de l'existence d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

- **eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur,
- **eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes,
- les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité,
- **eaux usées domestiques** (eaux vannes et ménagères) : en l'absence de réseau collectif d'assainissement, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.
- **eaux non domestiques** :
 - l'évacuation des eaux résultant des activités peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur,
 - eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Le POS ne fixait pas de surfaces minimales de terrains. Cette disposition est maintenue.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Comme dans le POS, les constructions doivent être avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Par cette disposition, la commune souhaite faciliter la prise en compte du stationnement entre constructions et voies.

Afin de permettre l'évolution des constructions déjà implantées, l'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité

routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation par rapport aux limites séparatives est relativement souple. En effet, les constructions doivent être implantées soit en limite, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, le règlement national est repris, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Pour permettre l'évolution des constructions existantes, ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Afin de garantir la prise en compte de l'article 7 en cas de division parcellaire, deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance égale à la hauteur absolue de la construction la plus haute.

Cet article ne prend en compte que deux habitations évitant ainsi d'être trop contraignant pour l'implantation d'un garage ou d'une annexe.

Article 9 : emprise au sol

En zone UA, l'article n'était pas réglementé, le PLU reprend cette disposition. Le centre du village est relativement dense, il ne convient donc pas de limiter l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface des parcelles.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

La réglementation de la hauteur des constructions fait la distinction entre les habitations et les autres constructions, comme les hangars agricoles. Ainsi, les premières sont limitées à 9 mètres au faîtage et les seconds à 11 mètres. Ces hauteurs permettent d'assurer une continuité avec le POS qui autorisait 7 m à l'égout de la toiture des habitations et 10 m pour les autres constructions.

Pour permettre l'adaptation du tissu existant, les règles ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Enfin, pour éviter des constructions annexes trop imposantes, le PLU limite à 5 mètres la hauteur absolue des abris de jardins.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques techniques particulières ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 11 : aspect extérieur

Par rapport à l'ancien POS, très succinct, la réglementation a approfondi les prescriptions architecturales de l'article dont la rédaction et le contenu (couleurs, cotes...) ont été entièrement revus et mis à jour pour garantir un respect minimal du cadre de vie.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes réalisées en harmonie avec l'existant, aux reconstructions à l'identique après sinistre, afin de permettre une évolution facile des constructions existantes, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En effet, ces derniers peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des habitations (volume, enseignes...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

La présence de l'église, dont une partie est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH), implique la présence de règles particulières.

Façades

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine harmonie.

La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels, afin de préserver l'harmonie du village présentant des caractéristiques traditionnelles.

Toitures

Conformément aux caractéristiques architecturales observées à Norrois, les toits doivent présenter une pente inférieure à 35°, à l'exception de l'aménagement, l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces règles.

Pour les habitations, les toitures en tôles sont interdites.

Pour toutes les constructions :

Les toits-terrasses sont interdits et les toitures doivent présenter l'aspect ou être en tuile d'une couleur rouge flammée ou nuancé, à l'exception des panneaux solaires à condition qu'ils soient parallèles à la pente et intégrés avec harmonie à la construction.

Cette disposition permet de tolérer pour les autres constructions, type hangar, d'utiliser des toitures en tôles mais dans tous les cas en respectant les conditions de couleurs, pour assurer une harmonie

générale et limiter les impacts paysagers. Pour les habitations, l'utilisation de tôle n'est pas envisageable dans le centre ancien car incohérent avec les pratiques traditionnelles.

Clôtures sur rue

Les clôtures en plaque béton sont interdites, incompatibles avec le caractère du village.

Article 12 : stationnement

Le règlement du POS imposait que le stationnement soit assuré en dehors des voies et adapté aux besoins des constructions.

Le PLU reprend cette disposition.

Le stationnement est une problématique forte pour les élus. Comme dans le POS, il est donc précisé que deux places doivent être prévues par logement en plus du garage et une place visiteur supplémentaire par tranche de 2 logements en cas d'opération d'habitat groupé.

Il n'est exigé qu'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Article 13 : espaces libres et plantations

Le centre ancien est très minéral et que les aménagements paysagers sont ponctuels. En outre, il n'y a pas la place pour des opérations d'aménagement d'ensemble compte tenu de la densité du bâti.

Article 14 : COS

Le POS ne réglementait pas le COS. Le PLU reprend cette disposition.

Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

1.1.2. La zone UE

La zone UE est réservée aux activités économiques. Elle correspond à l'emprise de bâtiments accueillant ou pouvant accueillir ce type d'activités.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

La zone ayant une vocation d'activités, le règlement reprend les autorisations du POS à savoir :

- les constructions à usage d'artisanat, industriel et de bureau, d'équipements collectifs,
- les habitations à condition d'être destinées au gardiennage ou à la surveillance des établissements de la zone,
- les ICPE à condition de ne pas présenter de risques, le PLU précise qu'elles ne doivent pas compromettre la constructibilité des zones U et AU limitrophes, compte-tenu de leur proximité.

Le règlement du PLU comporte désormais les interdictions à l'article 1 et les autorisations soumises à condition à l'article 2.

Sont interdits les garages collectifs de caravanes, le stationnement des caravanes, les terrains de camping, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, les caravanes et habitations légères de loisirs, les carrières et les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

Article 3 : accès et voirie.

Concernant les accès, les règles générales de la zone UA sont reprises dans la zone UE, avec les mêmes adaptations qu'entre zone UD du POS et UA du PLU, à savoir :

- l'obligation pour être constructible d'avoir un accès à une voie soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Concernant les voiries, là encore les règles de la zone UA sont reprises :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse de plus de 50 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

Article 4 : desserte par les réseaux

L'ensemble des prescriptions de la zone UA est repris pour la zone UE.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé. Il n'est pas utile de fixer une surface minimale des terrains, chaque activité couvrant la surface qui lui est nécessaire, d'autant que les extensions sont limitées, la zone UE couvrant l'emprise des bâtiments actuels.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées obligatoirement en recul par rapport aux voies et emprises publiques. Le recul minimal étant de 5 mètres, mais s'agissant d'activités, une distance supérieure peut être imposée en raison des conditions de sécurité (visibilité à partir des voies, incendie...).

Afin de permettre l'aménagement de l'entreprise existante, l'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

Par ailleurs, cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en recul par rapport aux limites séparatives. La construction doit alors observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 5 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Là encore, pour des conditions de sécurité, une distance supérieure peut être imposée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En fonction de la nature des activités, les besoins en terme de proximité des constructions peuvent être différents.

Alors que le POS fixait l'application du RNU, il n'est donc pas souhaitable de réglementer cet article qui pourrait restreindre les potentialités d'implantation.

Article 9 : emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé. L'emprise d'une activité peut être tout à fait variable en fonction de sa nature. Cette zone UE est justement dédiée aux constructions ne trouvant leur place en zone résidentielle.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur, mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel, ne peut excéder 12 mètres pour les bâtiments d'activités et 9 mètres pour les constructions à usage d'habitations. Ces hauteurs permettent d'assurer une continuité avec le POS qui autorisait 7 m à l'égout de la toiture des habitations et 10 m pour les autres constructions.

Comme dans les autres zones, cet article ne s'applique pas non plus aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui peuvent présenter des caractéristiques particulières.

Article 11 : aspect extérieur

Cette zone est destinée aux activités dont les bâtiments présentent une architecture particulière.

Alors que le POS n'imposait que l'article général issu du Code de l'Urbanisme, les élus ont tout de même souhaité mettre en place un cadre minimal en raison de la proximité des habitations.

La suite de l'article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des habitations (volume, enseignes...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie.

Les tôles galvanisées non teintées sont interdites, incompatibles avec les constructions limitrophes du village et avec le cadre général du bâti.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2,5 mètres, garantissant la possibilité aux entreprises de protéger leur installation tout en limitant un impact important pour le village en cas d'une clôture beaucoup plus haute.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes réalisées en harmonie avec l'existant, aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 12 : stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions. L'implantation de chaque entreprise doit donc intégrer le stationnement nécessaire lié à son activité.

Article 13 : espaces libres et plantations

Le contexte parcellaire ne permet pas d'imposer de règles particulières en terme d'espaces libres et plantations.

Article 14 : COS

Il n'est pas réglementé pour ne pas restreindre les potentialités d'implantation.

1.2. Les zones à urbaniser

1.2.1. La zone 1 AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les évolutions apportées à la zone 1 AU par rapport à la zone I NA du POS sont sensiblement les mêmes qu'entre UD du POS et UA du PLU.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

Comme la zone UA, la zone 1 AU est destinée à l'habitat.

Le POS n'admettait que les lotissements à usage d'habitation et les ensembles d'habitation, les ouvrages nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics et les constructions à usage d'équipements collectif. Les ICPE soumises à déclaration y étaient également admises.

Le PLU doit dresser une liste des occupations interdites. Afin d'être cohérent avec les autorisations du POS, sont interdits les entrepôts et hangars, les industries, les affouillements et exhaussements de sols, les dépôts de véhicules, les garages collectifs non couverts de caravanes, les terrains de camping et de caravaning, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, l'ouverture et l'exploitation des carrières, les constructions agricoles.

Les zones I AU sont destinées à un aménagement global et cohérent. Elles doivent respecter les Orientations d'Aménagement qui fixent notamment les conditions de raccordement aux réseaux et voiries.

Aussi, les constructions doivent être admises soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

La réalisation de plusieurs phases est possible mais la conception et la localisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaisés, des terrains inconstructible et qu'elle soit compatible avec le développement ultérieur de la zone. Enfin, les équipements publics nécessaires à l'opération doivent être réalisés ou programmés.

Enfin, afin de permettre une certaine mixité urbaine, les constructions à usage artisanal, de service et de commerce sont désormais admises mais à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet.

Le caractère résidentiel est donc prioritaire mais le règlement permet l'implantation d'une activité non nuisante mais pouvant éventuellement être classée (un garagiste, un peintre par exemple dont le classement pourrait être lié aux produits stockés et non à l'activité elle-même).

Article 3 : accès et voirie.

Concernant les accès, les règles générales sont reprises du POS, à savoir :

- l'obligation pour être constructible d'avoir un accès à une voie soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Il est ajouté une largeur minimale de 5 mètres, les parcelles étant libres, il est possible de fixer cette emprise afin de prendre en compte dès maintenant la problématique de la circulation et du stationnement,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- aucun accès ne peut être créé sur la RD 13.

Concernant les voiries, là encore les règles du POS sont reprises :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse de plus de 50 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules,

- l'emprise minimale des voies nouvelles est fixée à 8 mètres, afin de prévoir outre la voie de circulation, les trottoirs et stationnements.

La règle concernant les impasses est légèrement allégée, puisque l'aménagement permettant de faire demi-tour n'est imposé qu'au-delà de 50 mètres. En dessous, le recul est jugé tout à fait possible, dans de bonnes conditions de sécurité.

Article 4 : desserte par les réseaux

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus avec toutefois une rédaction plus précise distinguant l'eau potable, l'eau à usage non domestique.

La réglementation est également précisée compte-tenu notamment de l'existence d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

- **eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur,
- **eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes,
- les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité,
- **eaux usées domestiques** (eaux vannes et ménagères) : en l'absence de réseau collectif d'assainissement, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.
- **eaux non domestiques** :
 - l'évacuation des eaux résultant des activités peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur,
 - eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Autres réseaux :

Les lotissements et ensembles d'habitations doivent être dotés d'éclairage public, de réseau électrique, basse tension et télécommunications enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Le POS fixait une superficie minimale de 800 m². Il est aujourd'hui impossible de justifier pour des motifs d'assainissement une surface minimale, cet article n'est donc plus réglementé.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les conditions d'implantations générales sont maintenues, à savoir une implantation avec un retrait de 5 mètres par rapport aux voies et emprise publiques.

La présence de la RD 13 est prise en compte et le PLU impose désormais, une implantation avec un recul d'au moins 15 mètres pour les habitations et 5 mètres pour les garages et abris de jardins.

Par ailleurs, cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les conditions d'implantations sont maintenues.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Alors que le POS n'imposait que l'application du RNU, afin de garantir la prise en compte de l'article 7 en cas de division parcellaire, deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance égale à la hauteur absolue de la construction la plus haute.

Cet article ne prend en compte que deux habitations évitant ainsi d'être trop contraignant pour l'implantation d'un garage ou d'une annexe.

Article 9 : emprise au sol

En zone INA, l'article n'était pas réglementé, le PLU reprend cette disposition.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

La réglementation de la hauteur des constructions fait la distinction entre les habitations et les autres constructions, comme les installations artisanales admises. Ainsi, les premières sont limitées à 9 mètres au faîtage et les seconds à 11 mètres. Ces hauteurs permettent d'assurer une continuité avec le POS qui autorisait 7 m à l'égout de la toiture des habitations et 10 m pour les autres constructions. Enfin, pour éviter des constructions annexes trop imposantes, le PLU limite à 5 mètres la hauteur absolue des abris de jardins.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques techniques particulières ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 11 : aspect extérieur

Par rapport à l'ancien POS, très succinct, la réglementation a approfondi les prescriptions architecturales de l'article dont la rédaction et le contenu (couleurs, cotes...) ont été entièrement revus et mis à jour pour garantir un respect minimal du cadre de vie.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes réalisées en harmonie avec l'existant, aux reconstructions à l'identique après sinistre, afin de permettre une évolution facile des

constructions existantes, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En effet, ces derniers peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des habitations (volume, enseignes...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

La présence de l'église, classée Monument Historique, implique la présence de règles particulières.

Façades

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine harmonie.

La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels, afin de préserver l'harmonie du village présentant des caractéristiques traditionnelles.

Toitures

Conformément aux caractéristiques architecturales observées à Norrois, les toits doivent présenter une pente inférieure à 35°.

Les toitures en tôles sont interdites, s'appliquant ainsi à toutes les constructions y compris les artisans admis. Cette disposition est logique puisque aucune construction ne préexiste comme cela est le cas en zone UA.

Les toits-terrasses sont interdits.

Les toitures doivent présenter l'aspect ou être en tuile d'une couleur rouge flammée ou nuancé, à l'exception des panneaux solaires à condition qu'ils soient parallèles à la pente et intégrés avec harmonie à la construction.

Clôtures sur rue

Les clôtures en plaque béton sont interdites, incompatibles avec le caractère du village.

Article 12 : stationnement

Le règlement du POS imposait que le stationnement soit assuré en dehors des voies et adapté aux besoins des constructions et que soit prévu 1 place de stationnement par logement en plus du garage et une place banalisée par tranche de 3 logements en cas d'opération d'habitat groupé.

Le PLU reprend cette disposition mais prend en compte les évolutions en terme de circulation et de stationnement en imposant désormais 2 places en plus du garage et une place visiteur par tranche de 2 logements en cas d'opération d'habitat groupé.

Article 13 : espaces libres et plantations

La prise en compte paysagère des constructions mais aussi des espaces communs, notamment dans le cadre d'aménagements d'ensemble est un facteur important.

Le PLU reprend donc les dispositions du POS : tout groupe d'habitations ou opération d'aménagement d'ensemble portant sur une superficie de 5000 m² ou plus doit réserver à l'ensemble des occupants 5 % de la superficie du terrain à des espaces verts communs. Ces espaces ne peuvent pas être utilisés comme parking ou voie de circulation des véhicules. Le taux est toutefois abaissé à 5 % au lieu de 10 % afin d'être moins contraignants.

Article 14 : COS

Le POS ne réglementait pas le COS. Le PLU reprend cette disposition.

Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

1.2.2. La zone 1 AUE

La zone 1 AUE est destinée à urbanisation à court terme et réservée aux activités économiques. Une fois construite, la zone 1 AUE est destinée à être rattachée à la zone UE, le règlement y est donc sensiblement équivalent.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

Comme dans la zone UE, sont interdits les garages collectifs de caravanes, les stationnements des caravanes, les terrains de camping, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, les caravanes et habitations légères de loisirs, les carrières et les aires de jeux et de sports ouvertes au publics.

Concernant une zone 1AU, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 AUE 1 sont admises à condition :

- de respecter les Orientations d'Aménagement,
- qu'elles soient autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, dans le respect des orientations d'aménagement,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Sont également admises :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone,

Article 3 : accès et voirie.

Concernant les accès, les règles générales de la zone UE sont reprises, à savoir :

- l'obligation pour être constructible d'avoir un accès à une voie soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- aucun accès privé ne peut être créé sur la RD 13 pour des raisons évidentes de sécurité routière,
- la zone étant nouvelle, une largeur minimale des accès peut être créée afin de prendre en compte les impératifs de circulation, 5 mètres.

Concernant les voiries, là encore les règles de la zone UE sont reprises :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse de plus de 50 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules,
- en cohérence avec les accès, l'emprise minimale des voies est fixée à 8 mètres.

Article 4 : desserte par les réseaux

L'ensemble des prescriptions de la zone UE est repris pour la zone 1 AUE.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé. Il n'est pas utile de fixer une surface minimale des terrains, chaque activité couvrant la surface qui lui est nécessaire.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées obligatoirement en recul par rapport aux voies et emprises publiques. Le recul minimal étant de 15 mètres par rapport à la RD 13 et 5 mètres par rapport aux autres voies, mais s'agissant d'activités, une distance supérieure peut être imposée en raison des conditions de sécurité (visibilité à partir des voies, incendie...).

Par ailleurs, cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en recul par rapport aux limites séparatives. La construction doit alors observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 5 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée. Là encore, pour des conditions de sécurité, une distance supérieure peut être imposée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En fonction de la nature des activités, les besoins en terme de proximité des constructions peuvent être différents. Il n'est donc pas souhaitable de réglementer cet article qui pourrait restreindre les potentialités d'implantation.

Article 9 : emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé. L'emprise d'une activité peut être tout à fait variable en fonction de sa nature. Cette zone 1 AUE est justement dédiée aux constructions ne trouvant leur place en zone résidentielle.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur, mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel, ne peut excéder 12 mètres pour les bâtiments d'activités et 9 mètres pour les constructions à usage d'habitations. Ces hauteurs permettent d'assurer une continuité avec le POS qui autorisait 7 m à l'égout de la toiture des habitations et 10 m pour les autres constructions.

Comme dans les autres zones, cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui peuvent présenter des caractéristiques particulières.

Article 11 : aspect extérieur

Cette zone est destinée aux activités dont les bâtiments présentent une architecture particulière.

Alors que le POS n'imposait en zone UE que l'article général issu du Code de l'Urbanisme, les élus ont tout de même souhaité mettre en place un cadre minimal en raison de la proximité des habitations.

La suite de l'article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des habitations (volume, enseignes...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie.

Les tôles galvanisées non teintées sont interdites, car elles sont incompatibles avec les constructions limitrophes du village et avec le cadre général du bâti.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2,5 mètres, garantissant la possibilité aux entreprises de protéger leur installation tout en limitant un impact important pour le village en cas d'une clôture beaucoup plus haute.

Article 12 : stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions. L'implantation de chaque entreprise doit donc intégrer le stationnement nécessaire lié à son activité.

Article 13 : espaces libres et plantations

Le contexte parcellaire ne permet pas d'imposer de règles particulières en termes d'espaces libres et

de plantations.

Article 14 : COS

Il n'est pas réglementé pour ne pas restreindre les potentialités d'implantation.

1.2.3. La zone 2 AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel non équipée destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée des zones résidentielles.

Ces terrains, à vocation d'habitat, constituent une réserve foncière inconstructible jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU.

Réglementairement, en l'absence de toute construction existante et toute construction nouvelle étant interdite, les articles ne sont pas réglementés, mis à part les articles 6 et 7, obligatoires mais rédigés d'une manière très générale.

1.3. La zone agricole

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

La zone A se limite dans le PLU aux secteurs purement agricoles expliquant ainsi la simplification du règlement. La destination du sol est similaire au secteur I NCa du POS.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

La zone A a pour vocation unique les activités agricoles. Sont donc interdits les constructions à usage de commerce, de bureau, de service, d'hôtellerie-restauration, d'artisanat, les entrepôts non agricoles, les industries, les carrières, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, le stationnement des caravanes, les terrains de camping et de caravaning, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, les caravanes isolées, les aires de jeux.

Comme dans le POS, sont autorisées :

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole,
- les ICPE agricoles à condition que le périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU.

Sont toujours autorisés, car non interdits, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants et les équipements publics.

Par contre, l'amélioration et l'extension mesurée de l'habitat existant n'est plus possible, la zone agricole n'étant réservée qu'aux activités agricoles. Aucune de ces constructions n'est recensée à Norrois.

Les constructions et ICPE nécessaires à l'élimination des ordures ménagères ne sont plus admises dans la zone A. Elles sont incompatibles avec la destination de la zone d'une part et aucun projet n'est recensé, d'autre part.

Les aérogénérateurs, autorisés dans le POS au titre des constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation de ressources énergétiques ne sont plus prises en compte dans la zone A. Aucun projet ne peut être envisagé sur le territoire de Norrois, de par une large utilisation du territoire par les exploitations de carrières et également de par la proximité du Lac du Der et des couloirs migrateurs qui y sont liés.

Article 3 : accès et voirie.

Le PLU reprend les règles générales contenues dans le POS.

Article 4 : desserte par les réseaux

Les prescriptions des autres zones du PLU sont reprises dans la zone A.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles du POS sont reprises :

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies. Ce retrait est mesuré par rapport à l'emprise et doit se situer au moins à :

- 5 mètres des voies communales,
- 15 mètres des routes départementales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les parcelles étant suffisamment vastes en zone agricole, la règle générale est désormais l'implantation en recul des limites séparatives. Dans ce cas, les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Afin de laisser une flexibilité pour les exploitations agricoles, dont les caractéristiques peuvent nécessiter une certaine proximité les unes par rapport aux autres, l'article 8 n'est, clairement, plus réglementé dans le PLU, alors que le POS se limitait à fixer l'application du RNU.

Article 9 : emprise au sol

Avec le même objectif d'éviter les contraintes, l'article 9 n'est pas réglementé.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur, mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel, ne peut 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Ces hauteurs permettent d'assurer une continuité avec le POS qui autorisait 7 m à l'égout de la toiture des habitations.

Concernant les autres constructions, alors que le POS ne fixait aucune limite, sous réserve de bien s'intégrer dans l'environnement, le PLU fixe une limite de 12 mètres au faîtage afin d'être cohérent avec les bâtiments des zones UE et 1 AUE d'une part et de limiter l'impact des constructions sur leur environnement d'autre part.

Comme dans les autres zones, cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui peuvent présenter des caractéristiques particulières.

Article 11 : aspect extérieur

Cette zone est destinée aux activités agricoles dont les bâtiments présentent une architecture particulière.

Alors que le POS n'imposait en zone NC que l'article général issu du Code de l'Urbanisme, les élus ont tout de même souhaité mettre en place un cadre minimal afin d'assurer une insertion correcte des bâtiments.

La suite de l'article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des habitations (volume, enseignes...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Tout d'abord, le PLU comprend des règles générales visant à assurer une harmonie en terme d'aspect et d'insertion paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.
- Les constructions et les ouvrages par leurs volumes, les matériaux utilisés, les enduits et les peintures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Ensuite, les constructions agricoles doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

- l'utilisation des matériaux brillants ou de couleurs vives pour les façades et les toitures est interdite, pouvant nuire à l'insertion des bâtiments dans leur environnement,
- les pentes de toiture doivent être comprises entre 15 et 35°, des pentes moyennes pour des bâtiments d'activité,
- les couvertures en tôle non teintées sont interdites. Les toitures sont tout à fait visibles dans le

paysage agricole.

Enfin, concernant les habitations, les règles de la zone urbaine sont reprises.

Article 12 : stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions. Cette règle était déjà édictée par le POS.

Article 13 : espaces libres et plantations

Afin d'assurer une bonne insertion paysager et le respect du caractère rural de la commune, le PLU impose qu'un aménagement végétal privilégiant les essences locales doit accompagner les constructions locales.

Les règles relatives aux EBC sont supprimées car aucun EBC n'est recensé dans la zone A.

Article 14 : COS

Il n'est pas réglementé pour ne pas restreindre les potentialités d'implantation.

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé par la loi SRU.

1.4. La zone naturelle

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de protection face aux risques d'aléas naturels et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal, notamment la vallée de la Marne.

Elle comporte également un vaste secteur Nc, destiné à l'exploitation de carrières.

La zone N présente donc la même destination que l'ancien secteur NDa et le secteur INC celle de la zone NC, la comparaison des règlements n'est donc pas très fiable.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

La zone N est une zone de protection, ainsi le règlement interdit presque toutes les occupations du sol : les constructions à usage de commerce, de bureau, de service, d'hôtellerie-restauration, d'entrepôts et de hangars, d'artisanat, agricole, d'industrie, les dépôts de véhicules, les aires de stationnement de caravanes, le stationnement des caravanes hors terrains aménagés, les terrains de camping et de caravaning, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.

Seules quelques occupations sont autorisées sous conditions :

Dans la zone N, sauf le secteur Nc sont admis :

- la reconstruction après sinistre des constructions existantes jusqu'à égalité de SHOB,
- les abris de chasse au gibier d'eau de moins de 20 m² avec exhaussement des sols d'un maximum de 2 mètres. Le PLU introduit une notion de surface pour éviter de trop grandes constructions, incompatibles avec le caractère de la zone,

- les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- les abris de jardins de moins de 30 m². Ils étaient admis dans la zone A mais sans limite de surface. L'objectif du PLU est de limiter la surface de ces constructions afin de préserver le caractère naturel de la zone N.

Afin de prendre en compte les activités de carrières, dans le seul secteur Nc sont admis :

- les affouillements et exhaussements des sols liés à l'exploitation de carrières,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions, installations et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées aux carrières et à leurs activités connexes.

Parallèlement, afin de permettre l'utilisation ultérieure des plans d'eau résultant de l'exploitation de carrières, tout en préservant leur caractère naturel, le PLU prévoit que suite à l'arrêt d'exploitation des carrières et dans le cadre de leur mise en valeur, sont admis :

- les constructions, abris de loisirs, les habitations légères de loisirs à usage saisonnier, privé ou familial, de 50 m² au plus,
- les constructions et installations collectives destinées à l'accueil saisonnier de touristes ou de visiteurs,
- les constructions et installations nécessaires à des activités touristiques, sportives ou de loisirs compatibles avec le caractère naturel de la zone,
- les habitations nécessaires à la direction et à la surveillance des activités admises dans la zone,
- les constructions et installations strictement liées aux activités piscicoles et aquacoles,
- les abris de chasse au gibier d'eau de moins de 20 m²,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

Il est important de distinguer les constructions à caractère privé afin d'éviter la multiplication de constructions qui pourraient se transformer en habitations.

Article 3 : accès et voirie.

Le PLU reprend les règles générales contenues dans les autres zones du PLU, afin d'encadrer les quelques types de constructions autorisés.

Article 4 : desserte par les réseaux

Le PLU reprend les règles générales contenues dans les autres zones du PLU, afin d'encadrer les quelques types de constructions autorisés.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles du PLU sont désormais plus précises que le RNU, les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, ceci afin de prendre en compte le caractère ouvert de cette zone.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les parcelles étant suffisamment vastes en zone naturelle, la règle générale est désormais l'implantation en recul des limites séparatives. Dans ce cas, les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Afin de laisser une flexibilité aux constructions autorisées, dont les caractéristiques peuvent nécessiter une certaine proximité les unes par rapport aux autres, l'article 8 n'est plus réglementé dans le PLU, alors que le POS se limitait à fixer l'application du RNU.

Article 9 : emprise au sol

Afin de prendre en compte le caractère naturel de la zone, les abris de chasse sont limités à 20 m², les abris de jardin à 30 m², et , dans le secteur Nc, les constructions, les abris de loisirs et les habitations légères de loisirs à usage saisonnier, privé ou familial à 50 m².

Article 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur des extensions ou aménagements des constructions existantes ne doit pas être supérieure à la hauteur maximale des constructions existantes. Ceci permet de limiter l'impact des constructions incompatibles avec la destination de la zone ou de ses secteurs tout en permettant leur évolution.

Par ailleurs, dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des constructions et installations liées aux carrières et à leurs activités connexes, la hauteur de toute nouvelle construction mesurée au faîtage de la toiture ne doit pas être supérieure à 5 mètres, afin de limiter leur impact sur leur environnement, notamment concernant les constructions individuelles dans le cadre de réaménagement de carrières.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions liées aux carrières car elles sont temporaires et présentent des caractéristiques techniques particulières.

Dans les secteur Nc, la hauteur des constructions et installations collectives destinées à l'accueil saisonnier de touristes ou de visiteurs mesurée au faîtage de la toiture ne doit pas être supérieure à 12 mètres. Cette hauteur est alors cohérente avec les installations agricoles ou d'activités des autres zones.

Comme dans les autres zones, cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui peuvent présenter des caractéristiques particulières.

Article 11 : aspect extérieur

La construction dans la zone N est limitée et très encadrée par le PLU. Toutefois, l'article 11 est rédigé de la même manière qu'en zone UA, afin d'assurer un cadre architectural général.

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- l'utilisation des matériaux brillants ou de couleurs vives pour les façades et les toitures,
- les couvertures en tôle non teintées, à l'exception des constructions et installations liées aux carrières et à leurs activités connexes.

Façades

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité.

L'emploi de bardage métallique est interdit sur les bâtiments d'habitations et toléré pour les autres constructions sous réserve d'une bonne intégration.

Toitures

Les toits doivent présenter une pente inférieure à 35°, à l'exception de l'aménagement, l'extension ou la reconstruction après sinistre d'une construction ne respectant pas ces règles.

Les toitures en tôles non teintées sont interdites.
Les toits-terrasses sont interdits.

Clôtures sur rue

Les clôtures en plaque béton sont interdites.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes réalisées en harmonie avec l'existant, aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 12 : stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

Article 13 : espaces libres et plantations

Le PLU reprend les dispositions relatives aux Espaces Boisés Classés.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,

- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

Article 14 : COS

Enfin, afin de conserver un caractère naturel, les constructions doivent s'implanter sur des parcelles suffisamment vastes. Ainsi, le COS est fixé à 0,3.

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé par la loi SRU.

1.5. Les dispositions diverses

1.5.1. Les emplacements réservés

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	870 m ²	Création de voirie	Commune
ER n°2	820 m ²	Création de voirie	Commune
EN n°3	360 m ²	Création de voirie	Commune
EN n°4	690 m ²	Elargissement de voirie	Commune

La mise en place de plusieurs emplacements réservés s'inscrit dans un objectif global de créer des dessertes suffisantes des zones d'urbanisation futures tout en assurant des liaisons avec le tissu urbain existant.

L'ER n°1 conserve sa destination, il est légèrement décalé afin d'être exclu d'une propriété close, rendant alors impossible son application.

L'ER n°2 déjà prévu au POS est également repris afin de permettre l'accès au développement futur à partir de la rue centrale.

L'ER n°3 est créé dans la même logique, à savoir la desserte de la zone 1 AU à partir de la voie existante menant de Norrois à Cloyes. Enfin, afin de permettre un bon aménagement de cette voie, l'ER n°4 a été créé.

1.5.2. Les plans d'alignement

Une servitude d'alignement accompagnant le tracé de la RD 13 est reportée au PLU.

1.5.3. Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

Le PLU prévoit le classement de 158 hectares en EBC. Le tracé reprend celui du POS.

**QUATRIEME PARTIE : LES
INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET
LES MESURES PRISES POUR LA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**

1. Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

1.1. L'évolution des zones bâties

La zone UA représente désormais 12,2 hectares. Seule une extension vers Cloyes n'est recensée où 4 à 5 constructions potentielles sont prévues, auxquelles s'ajoutent 3 ou 4 parcelles libres situées dans le village. L'offre de terrains à bâtir est donc relativement limitée dans le contour de la zone urbaine.

Dans le cadre du développement périphérique de Norrois, afin de conforter la dynamique de la commune, l'ouverture à l'urbanisation de 5,9 hectares, à raison de 10 constructions par hectare, et de 2,2 habitants par logement (moyenne actuelle), permettrait à la commune d'accueillir 59 nouvelles constructions et environ 130 personnes.

Cette hypothèse prend en compte la vente de tous les terrains, ce qui est impossible en fonction du nombre de propriétaires concernés. Par ailleurs, la zone INA qui existait déjà dans POS et n'a pas, pour l'instant, été bâtie.

Ainsi dans l'hypothèse où tous les terrains seront mis en vente, le PLU permet de planifier, sur l'ensemble de la commune, une évolution démographique d'une dizaine de personne par an sur les 10 ans à venir. Les zones proposées sont donc tout à fait compatibles avec les objectifs de développement de la commune.

En complément, afin de prévoir le développement à plus long terme, le PLU réserve 3,8 hectares destinés à l'habitat.

Le PLU prévoit par ailleurs environ 4 hectares destinés à l'accueil d'activités.

1.2. L'évolution des zones agricoles

Le PLU permet à la commune d'assurer son développement futur grâce à la mise en place de ce nouveau contexte foncier. En planifiant sur le long terme la localisation des zones d'habitat, le PLU permet de préserver le cadre de vie car :

- Il distingue physiquement les zones résidentielles des zones d'activités,
- Il propose des zones d'extension réfléchies prenant en compte les éléments du territoire, la localisation des réseaux et le contour du village.

Compte-tenu de l'importante activité d'exploitations de carrières, la zone agricole est limitée à un espace tampon de 47 hectares situé entre la RD 13 et les carrières.

Par ailleurs, il est à noter que l'évolution des zones d'habitat et la création de la zone d'activités se fait également aux dépens des surfaces agricoles.

Il n'existe aucune exploitation agricole à Norrois, et, par ailleurs, les sociétés de carrières sont déjà largement propriétaires des terrains.

1.3. L'évolution des zones naturelles

La protection des espaces naturels est un objectif majeur pour les élus. Ils contribuent à l'attractivité de la commune en terme touristique, de cadre de vie...

La zone N couvre globalement l'intégralité de la Marne, incluant ainsi zone inondable et ZNIEFF. L'impact sur le milieu naturel est réduit car le règlement limite fortement les possibilités de construction.

Enfin, le classement en EBC est reconduit dans le PLU, l'objectif général étant bien la préservation des boisements.

2. Mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. La préservation de la morphologie urbaine

La zone UA et son règlement adapté au centre ancien sont reconduits dans le PLU. Par ailleurs, les règlements des autres zones présentent un cadre commun afin d'assurer une préservation globale de la morphologie urbaine.

2.2. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récente et future

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation contemporaine et future est souhaitée en localisant les zones d'urbanisation future en continuité directe du village afin d'éviter tout mitage. Par ailleurs, le règlement est sensiblement le même que pour la zone U permettant alors une meilleure cohérence. Enfin, les Orientations d'Aménagement permettent à la commune de fixer un cadre général d'aménagement notamment afin de prévoir une communication logique et cohérente entre les extensions et le village existant. A ce titre, une réflexion est menée avec une commune voisine, Cloyes, dont une zone 1 AU est limitrophe à celle de Norrois. La continuité des voies et réseaux permettra, outre une économie, d'assurer des trames de circulation viables, en terme de sécurité, de logique urbaine et d'insertion des populations.

2.3. La mise en valeur du patrimoine paysager et végétal (ZNIEFF)

La vallée de la Marne est préservée à travers une vaste zone N, globalement inconstructible.

2.4. La prise en compte du risque d'inondation

La zone inondable est prise en compte à travers la zone N, évoquée ci-dessus. Par ailleurs, des parties du village, situées dans cette zone, ont été déclassées de la zone constructible.

2.5. Prise en compte des déplacements et du stationnement

Le règlement et les Orientations d'Aménagements combinent leurs dispositions pour une meilleure prise en compte des déplacements, au sein des zones et entre celles-ci, et du stationnement qui constitue une problématique majeure, y compris en zones rurales où plusieurs véhicules sont classiquement recensés par foyer.

2.6. Pérennisation des activités

Le PLU prévoit le développement des activités de carrières, la pérennisation des activités artisanales existantes et développe l'offre d'accueil destiné à de nouvelles activités artisanales. Toutefois, l'ensemble de ces développements se fait au détriment des surfaces agricoles, dont aucun exploitant n'est présent à Norrois.

3. La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
réduction de l'espace agricole	Préservation du cadre de vie
imperméabilisation des sols	Planification du développement résidentiel
	Aménagement cohérent des zones 1 AU
	Développement des activités (artisanales et industrielles)
	Prise en compte des paysages et cônes de vues
	Prise en compte des zones à caractère inondable
	Protection des boisements
	Respect du SCoT