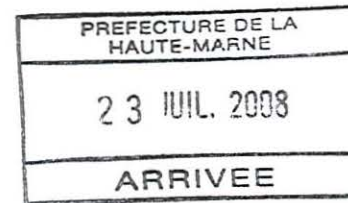


RIAUCOURT



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION DOCUMENT N°1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 8 Juin 2007

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 Juin 2008



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr



SOMMAIRE

PREAMBULE	7
DIAGNOSTIC	11
A. SITUATION ET CADRE NATUREL	11
1. SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	12
1.1. Une situation privilégiée.....	12
2. LE SITE DE RIAUCOURT	13
2.1 Données géographiques et paysagères.....	13
2.2. ZNIEFF de type 2 n° 210020162 : vallée de la Marne de Chaumont à Gourzon.	18
3. LE PAYSAGE	20
3.1. Paysage urbain	20
3.2. Architecture	23
B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	26
1. DEMOGRAPHIE	26
1.1. Evolution de la population.....	26
1.2. Nature de l'évolution	28
1.3. Composition de la population.....	29

1.4.	La composition des ménages	30
2.	HABITAT.....	32
2.1.	Le parc de logements	32
2.2.	les résidences principales : typologie des immeubles.....	33
2.3.	Statut d'occupation des résidences principales.....	33
2.4.	L'occupation locative – le parc social	34
2.5.	Les lotissements et constructions neuves	34
2.6.	Age et confort du Parc en 1999	35
2.7.	Le marché du logement	36
3.	L'ECONOMIE.....	38
3.1.	Population active	38
3.2.	Activité agricole.....	39
3.3.	Artisanat, commerces et services.....	42
3.4.	Tourisme, culture et loisirs	42
4.	LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL	43
4.1.	Equipements routiers	43
4.2.	Autres Equipements d'infrastructure	43
4.3.	Transports	43
4.4.	Equipements scolaires	43
4.5.	Equipements socioculturels et sportifs	44
4.6.	Equipements administratifs Santé - Action Sociale - Maintien à domicile des personnes âgées	44

4.7. Eau Potable Assainissement	44
4.8. Lieu de culte	44
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.....	46
A. PARTI D'AMENAGEMENT.....	46
1. CONTEXTE PRECEDANT L'ELABORATION DU PLU.....	46
2. LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN	46
3. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	48
3.1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux	48
3.2. Préserver le patrimoine bâti, les milieux naturels et la qualité paysagère de la commune	50
3.3. Répondre aux besoins en équipements publics.	50
B. ZONAGE ET REGLEMENT.....	52
1. LES ZONES URBAINES	52
1.1. La zone UB	52
1.2. La zone UD.....	57
2. LA ZONE A URBANISER.....	60
2.1. Le secteur AUa	61
2.2. Le secteur AUy	64
3. LA ZONE AGRICOLE	67

4.	LA ZONE NATURELLE.....	69
4.1.	Le secteur Ne	71
4.2.	Le secteur NI.....	72
4.3.	Le secteur Nh.....	73
C.	AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	75
1.	LOI PAYSAGE	75
2.	EMPLACEMENTS RESERVES	75
3.	ANNEXES SANITAIRES	76
4.	LE RISQUE D'INONDATION	77
5.	SITES ARCHEOLOGIQUES.....	78
D.	MISE EN ŒUVRE DU PLU	80
1.	IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	80
2.	MISE EN VALEUR DES MILIEUX	81
E.	COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	82
1.	LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	82
2.	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	83

PREAMBULE

L'article L.123-1 définit le plan local d'urbanisme.

Article L.123-1 : Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1o) Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1o) Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 14) « Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. »

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un

territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2o) « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ». et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel no 2000-436 DC du 7 décembre 2000] ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13o ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans

L'article R.123-1 du code de l'urbanisme précise que « *Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques.*

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques »

Le rapport de présentation (art. R.123-2) :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La commune de Riaucourt a approuvé le 1^{er} septembre 1982 et mis à jour le 11 juillet 1996, son Plan d'Occupation des Sols. Sa révision et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme ont été prescrites le 17 octobre 2003.

La présente élaboration a pour objectif d'adapter les évolutions du territoire communal aux dispositions de la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains et de définir un projet de développement pour les années à venir.

DIAGNOSTIC

A. SITUATION ET CADRE NATUREL



1. SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.1. Une situation privilégiée

La commune de Riaucourt appartient au canton de Chaumont, située à 7 km au nord de la ville-préfecture. Bâti en fond de vallée de la *Marne*, le village était un lieu d'activité des forges et d'extraction de minerai sur les plateaux environnants.

L'existence de la ferme des Quartiers isolée sur le plateau est mentionnée en 1183.

Le canal de la Marne à la Saône, appelé aujourd'hui de Champagne à la Bourgogne, traverse le territoire du nord au sud, assurant une « pause » au pied de l'écluse.

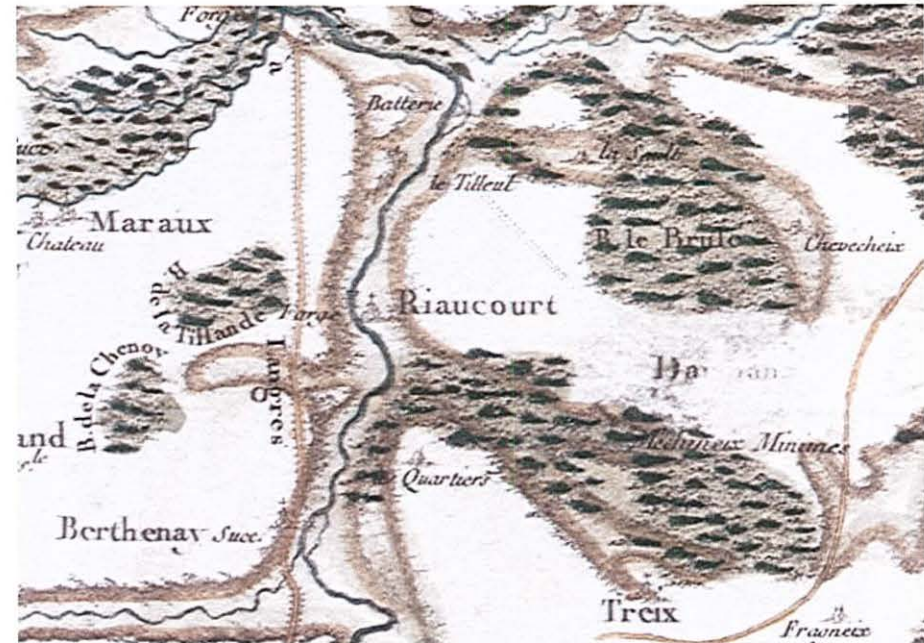
La vallée encaissée laisse apparaître un panorama intéressant où alternent falaises rocheuses calcaires, coteaux boisés, champs cultivés et grands massifs boisés de plateau.

2. LE SITE DE RIAUCOURT

2.1 Données géographiques et paysagères

2.0.1. Une commune au positionnement remarquable :

L'histoire apporte un témoignage lointain de l'occupation humaine en Haute-Marne, notamment en vallée de Marne. En effet, la géographie fait de Riaucourt un axe de transit privilégié, bien qu'à l'écart de la Via Agrippa. Au sein de la Champagne, les couleurs contrastées de blanc (calcaire), brun (terre ferrugineuse) et vert (bois de feuillus) marquent profondément l'identité communale. L'eau appose sa marque dans le paysage urbain : le village s'inscrit dans un méandre de la *Marne*, accompagné par le canal.



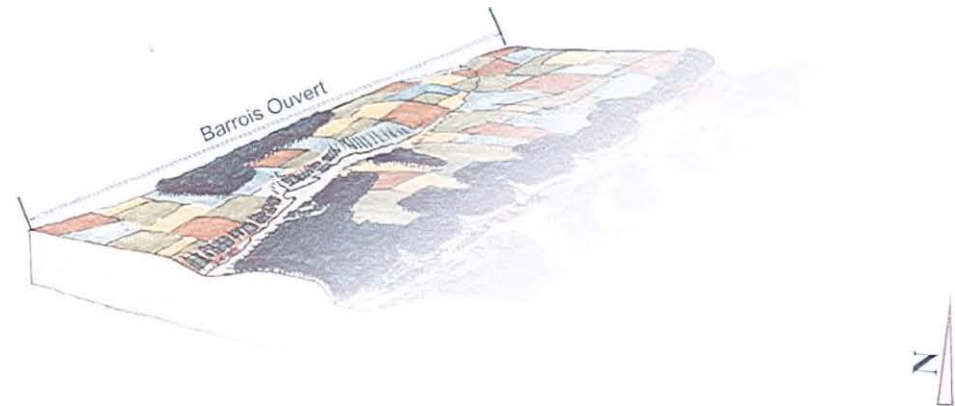
2.0.2. Données paysagères du territoire communal

Le Barrois Ouvert :

Le territoire communal est identifié comme faisant partie du Barrois Ouvert : un plateau calcaire de faible pente, entaillé par la *Marne*. La topographie et le bon drainage naturel des sols de plateau ont favorisé le développement de la grande culture. Les fonds de vallée plus humide sont occupés majoritairement par la prairie.

Les bois apparaissent sous forme de grands ensembles sur le plateau, et lorsque le relief devient plus brutal :

- Bois des Brûlés
- Bois de Flaumont
- bois accompagnant les combes du Bois des Quartiers et du bois de Flaumont

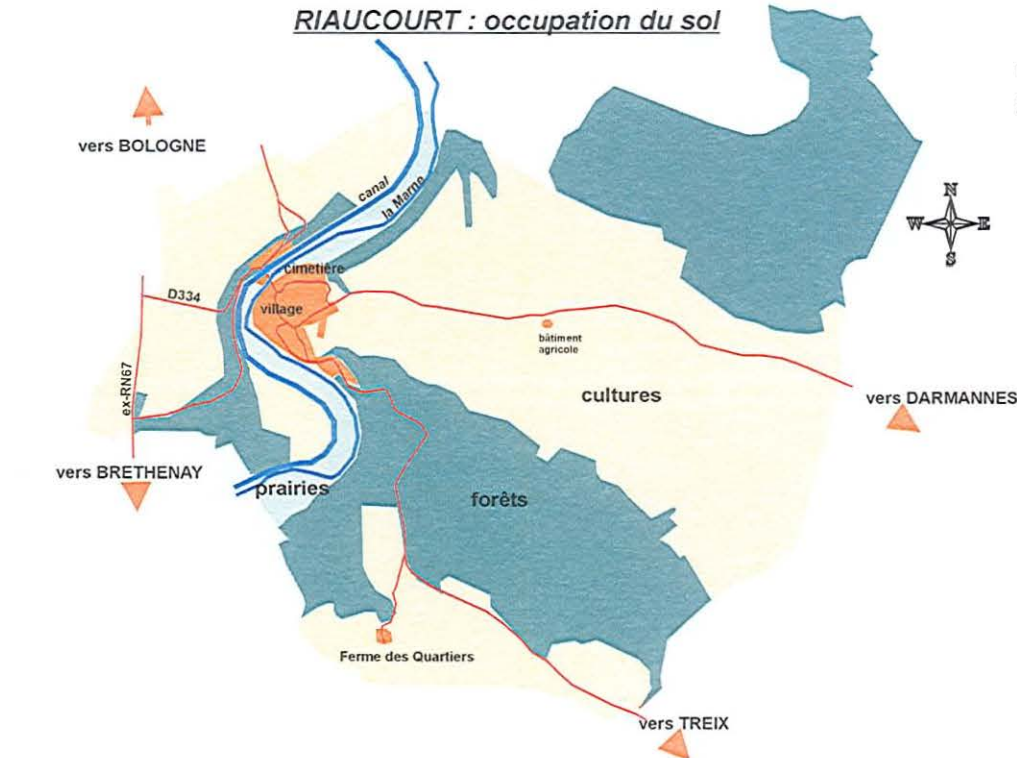


Le linéaire de la marne est perceptible par la ripisylve boisé l'accompagnant.

L'enjeu principal réside dans le maintien des zones forestières actuelles délimitant régulièrement le paysage. Les bois couronnant la vallée jouent deux rôles primordiaux :

- ils mettent en relief la vallée encaissée
- ils limitent les effets d'érosion superficielle et de ruissellement provoqués par la pente forte présente à de nombreux endroits sur les coteaux

RIAUCOURT : occupation du sol



t clairement définis. A savoir, une structure de plateau de calcaire ne vallée étroite et marquée par des coteaux pentus.

La vallée :

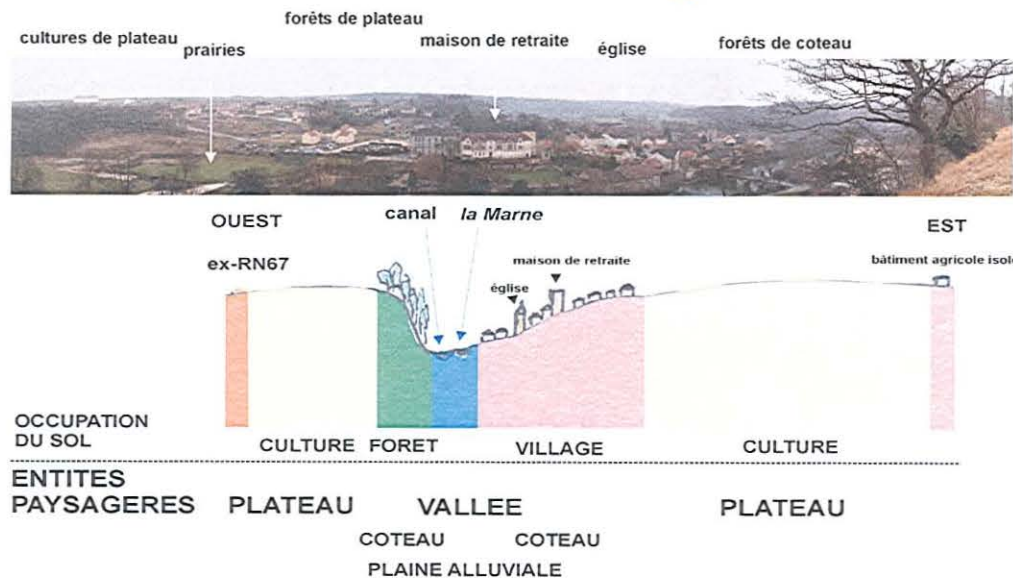
Entaillant le plateau calcaire, la *Marne* s'écoule du Nord au Sud. L'eau est fortement présente dans l'environnement urbain. L'eau, identifiée au travers du le canal et de la rivière, sépare l'espace vécu par les habitants. Ainsi, le bâti est majoritairement concentré sur la rive droite, au relief plus accueillant. Les espaces de fond de vallée sont également occupés par des terres agricoles de prairies, pâturées. Ces zones humides, inondables pour certaines d'entre elles, ne sont moins favorables aux pratiques culturelles

Les coteaux :

La rive gauche de la *Marne*, zone d'érosion privilégiée, est couronnée par un plateau très pentu. Par endroits, la topographie donne lieu à une falaise calcaire abrupte. Par voie de conséquence, l'espace propice au développement du bâti est très mince. Au contraire, la rive droite accueillante offre un espace relativement important favorable à l'installation humaine. Le village s'est installé sur les prémices du coteau, à l'écart des zones d'inondation.

De par et d'autre de la Marne, les secteurs les plus pentus sont couverts de bois (à majorité de feuillus)

Quelques vergers et jardins s'étendent à proximité du village.





Les plateaux :

Ces reliefs relativement plats reposent sur du calcaire lithologique, oolithique massif et par conséquent une pratique agricole à vocation de polyculture a pu s'y développer.

La forêt s'étend majoritairement sur la partie sud de la commune (rive gauche) constituant de grands massifs (forêt de Sts Geosmes...). Les zones agricoles laissent peu de place à l'arbre, absent des grandes parcelles cultivées.

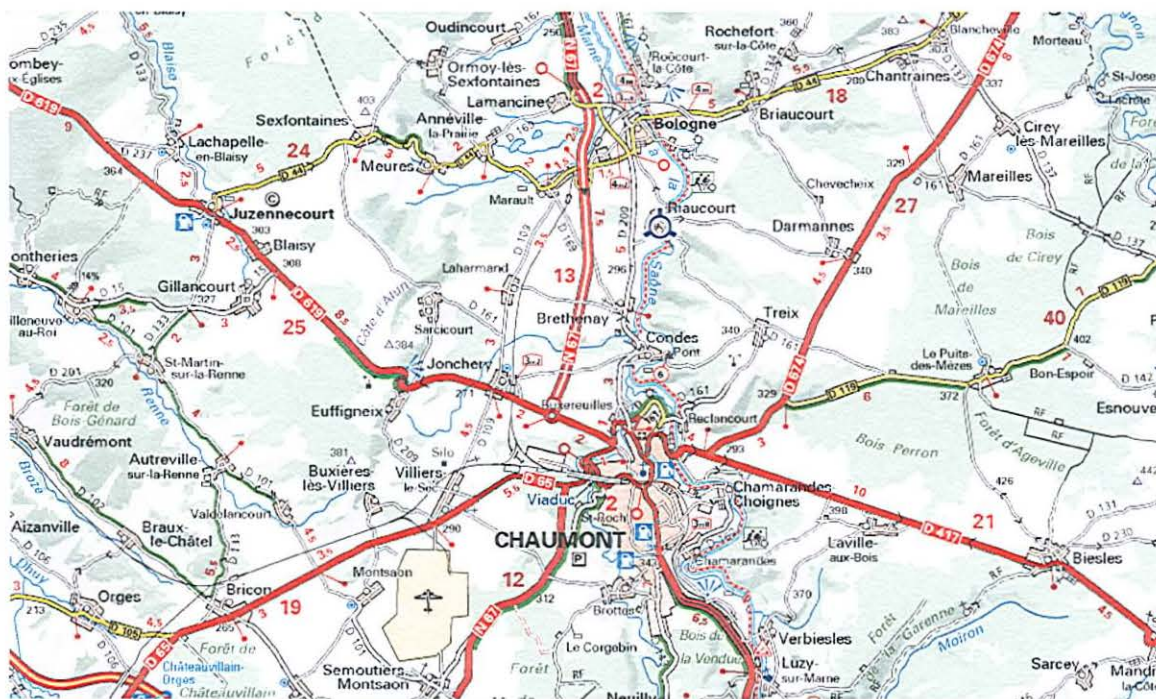
Le village :

L'étalement urbain s'est adapté aux contraintes locales : l'eau et ses zones inondables de fond de vallée, mais aussi la topographie délicate de par et d'autre de la *Marne*. Ainsi le village de Riaucourt s'est constitué autour du château aujourd'hui disparu. Seuls témoins : la rue du château, l'ancienne orangerie seigneuriale (réhabilitée en bibliothèque municipale) et l'ancienne ferme du château. Le noyau ancien du village possède un habitat dense et des voies de circulation étroites. Le clocher de l'église se détache peu dans le paysage du fait de la présence du coteau partiellement urbanisé en arrière plan. L'espace urbain est dilaté au droit du méandre de la rivière. Ailleurs, le bâti s'est développé de manière linéaire entre rive de la Marne et coteaux pentus. Toutefois, depuis les années 1960, l'urbanisation, de type pavillonnaire, s'est installé à flanc de coteau. Les constructions atteignent aujourd'hui le plateau.

L'ancien moulin et la maison-éclésièr assurent un « trait d'union » entre le village et le secteur de la route de Bologne.

Les écarts : ils sont peu nombreux et liés au (ou à l'ancien) caractère agricole des bâtiments. Il s'agit de la Ferme des Quartiers (route de Treix), occupée par un artisan chapelier, et d'un bâtiments de stockage de matériel sur la route de Darmannes.

La chapelle de Mecheneix domine le paysage de vallée.



Les axes routiers :

Le village de Riaucourt s'inscrit à 7 km au nord de Chaumont, dans le sillage de la *Marne*.

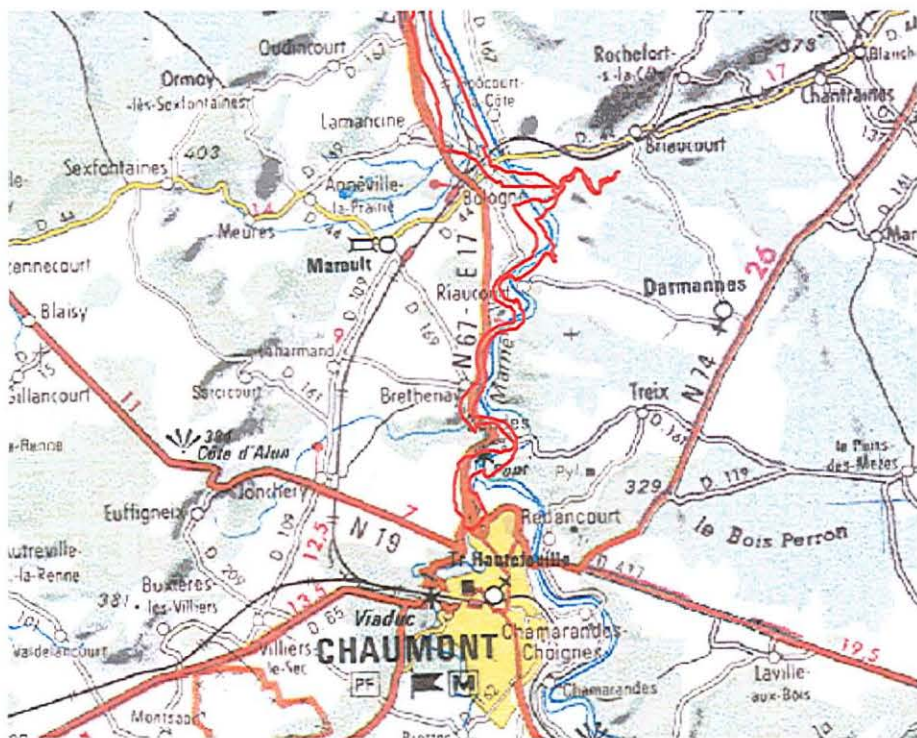
La commune bénéficie d'un niveau de desserte très satisfaisant. En revanche le village a su préserver son intimité dans la vallée, à l'écart des grands flux de circulation. Les axes principaux sont :

- rive gauche de la *Marne* : l'ancienne RD200, ex-RN67 (Chaumont – Bologne) ;
- rive droite : voie communale n°4 menant à Darmannes et voie communale n°5 menant à Treix.

L'échangeur le plus proche de l'Autoroute A5 se trouve distant de 20 km.

2.2. ZNIEFF de type 2 n° 210020162 : vallée de la Marne de Chaumont à Gourzon

Extrait de l'inventaire du patrimoine naturel de la région Champagne-Ardenne :



La Znieff de la vallée de la Marne occupe un territoire de plus de 2 700 hectares entre les communes de Chaumont et de Gourzon. Elle représente surtout un vaste ensemble de milieux prairiaux riches en flore (plus des 3/4 de la superficie totale de la Znieff) et plus localement des bois alluviaux, des milieux marécageux et, sur certains coteaux surplombant la vallée, des bois de pente et des groupements de pelouses. La rivière et les ruisseaux associés possèdent des groupements aquatiques localement bien développés et sont ourlés par endroits par une belle ripisylve. Des sources et une résurgence ("la Source Bleue") se rencontrent aussi dans la Znieff. Des haies et des vergers, des étangs, des gravières, des jardins, des cultures et des plantations diverses (pins sylvestres, peupliers et aulnes) complètent la végétation du site.

Les alluvions calcaires de la vallée portent pour l'essentiel des prairies, même si elles reculent devant le maïs ou d'autres cultures. Autrefois fauchées, elles sont aujourd'hui fréquemment pâturées. La gamme des groupements prairiaux du bassin est très étendue, en fonction de la nature du sol, ainsi qu'en fonction du traitement (fauche ou pâture).

Ces prairies qui peuvent être considérées comme semi-primitives ont une végétation proche de celle des premières prairies issues de la déforestation voici quelques millénaires. Ces différents milieux renferment des espèces rares comme l'inule des fleuves (protégée au niveau régional) et l'euphorbe érule dans les prairies humides, la laïche précoce, l'orpin rougeâtre, le fumana vulgaire et de nombreuses orchidées dans les milieux secs. La laïche lisse (espèce d'origine atlantique, très rare dans l'Est de la France), le cassis et l'orme lisse se remarquent dans les boisements alluviaux

Cette vallée est extrêmement riche du point de vue faunistique. La rivière abrite certains poissons très caractéristiques des eaux claires peu polluées comme la lamproie de Planer et le chabot, la truite sauvage (elle possède aux environs de Condes, l'une de ses plus belles frayères du département), l'ombre commun, la vandoise, le vairon, la loche franche, le brochet, le gardon, la perche, le rotengle, l'ablette, le chevaine, l'anguille, etc.

Les batraciens sont également très bien représentés et comportent, parmi les huit espèces contactées sur le territoire de la Znieff le crapaud accoucheur (protégé en France). La population avienne est bien diversifiée : les herbages constituent les zones de chasse de nombreux rapaces dont notamment les deux espèces de milans, le faucon hobereau, la bondrée apivore, la buse variable, le faucon crécerelle. Le rare cincle plongeur et le martin pêcheur ont fait l'objet de plusieurs observations. Les prairies accueillent, pour leur nidification ou leur alimentation, la pie-grièche écorcheur (rare au niveau régional), le pipit farlouse (assez rare en Haute-Marne), la grive draine, le bruant jaune, etc. Les boisements attirent les pics (pic vert, pic épeichette), le pigeon ramier, diverses fauvelles et mésanges, le geai des chênes, le pinson des arbres, la grive draine et la grive musicienne, le pouillot véloce, etc. Les plans d'eau et la rivière sont fréquentés par l'avifaune aquatique (foulque, grèbe, canard colvert, poule d'eau).

Le site est très fréquenté par les grands mammifères, par certains carnivores, par de nombreuses musaraignes (dont la crossope aquatique protégée en France), ainsi que par divers petits rongeurs. Le pont sur la Marne de Condes abrite une remarquable colonie de chauves-souris : les rares grand murin et vespertilion de Bechstein, le vespertilion à moustaches et le vespertilion de Natterer, ainsi qu'une colonie de reproduction du vespertilion de Daubenton.

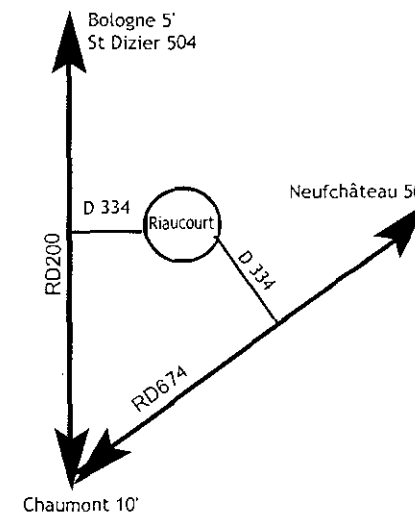
3. LE PAYSAGE

3.1. Paysage urbain

3.1.1. Le bourg

La commune de Riaucourt appartient au canton de Chaumont Nord. Bâti dans une vallée encaissée bordée de collines boisées, le village est situé sur la Marne et sur le canal de la Champagne à la Bourgogne. La vocation commerciale du canal a été supplantée par l'activité touristique. Des touristes étrangers l'empruntent et peuvent faire une halte.

Le village est longé à l'ouest par la route départementale n°200 (Chaumont – Bologne), et à l'ouest par la route départementale n°674 (Chaumont - Neufchâteau). La route départementale n°334 qui relie Riaucourt à Treix, traverse le village. Riaucourt se situe à 10 minutes de Chaumont, 5 minutes de Bologne, et 50 minutes de Neufchâteau ou St Dizier.



3.1.2. Morphologie urbaine

On peut qualifier Riaucourt de village dissocié. C'est à dire que le bâti est réparti ponctuellement sur le village qui s'organise dans le coude de la rivière. Depuis la D334 qui traverse la commune les rues constituent un réseau secondaire, mais ce maillage aboutit sur plusieurs cul de sac; en effet les lotissements sont desservis par une voie unique, ce qui donne un réseau peu perméable et encourage l'isolement des maisons.



3.1.3. Morphologie urbaine et typologie d'implantation

On constate 2 typologies d'occupation parcellaire :

1- Alignement sur la rue :

Les parcelles ne sont pas grandes, perpendiculaires à la voirie. Le bâti est dense et en alignement sur la rue. En arrière de parcelle on trouve un jardin. On retrouve cette typologie le long de la D334 et de manière générale en contre bas du village.

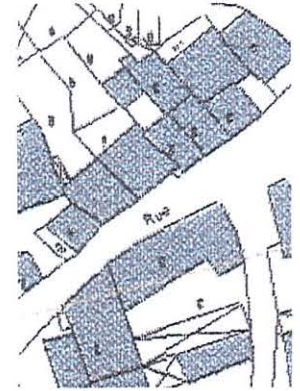
2- Bâti en milieu de parcelle

C'est la typologie contemporaine. Les pavillons sont positionnés en milieu de parcelle. Ils sont donc en recul par rapport à la voie, souvent positionnés sur une bute. Un muret en parpaing surmonté d'une rambarde ou une haie persistante délimite le terrain.

Note: sur le lotissement Pré Marion les maisons sont construites en mitoyenneté, ce qui permet d'économiser du territoire et libérer une parcelle plus facilement aménageable. Il s'agit de logements locatifs

3- Bâti remarquable:

L'église notre dame de Riaucourt, datée de 1830, est de style néoclassique. Son fronton est décoré d'un œil de bœuf et s'orne d'une statue de la Trinité du XVIème. La chapelle de Mechineix, sur la colline entre la Marne et le canal, a été reconstruite en 1870.





Une ancienne maison de maître abrite la maison de retraite depuis les années 60. Ce bâtiment est remarquable tant par sa volumétrie que par son implantation; en effet le bâtiment s'élève sur 3 niveaux, d'aspect "maison à colombage" pour une partie, et pour l'agrandissement, une architecture typique des années 60. De plus il est bâti au centre d'une grande parcelle en contre bas de la rue qui le dessert. Le bâtiment est visible depuis le canal.



"De 1612 à 1878, Riaucourt posséda une forge expérimentale qui fonctionnait avec un mélange e charbon de bois et de houille." En 1860, avec la création du canal, la forge cessa son activité. L'ancien moulin, autrefois alimenté par la Marne, est aujourd'hui en restauration par un particulier.

Source: *Haute Marne, l'encyclopédie*, Berton-Guyot, ed. Crépin Leblond

Il faut aussi noter d'un point de vue paysager des éléments tout aussi remarquable : l'allée bordée de tilleuls aboutissant sur le calvaire, tout comme le mur en pierres sèches longeant le chemin parallèle a la Marne.



4- Bâti professionnel:

On observe cette typologie sous des formes et des dimensions très variées suivant l'usage et la fonction. Il se situe le plus souvent à l'écart du village et utilise des grandes superficies de terrains. Le bâtiment est implanté en milieu de parcelle. Dans l'ensemble l'intégration est satisfaisante mis à part les abords de certains bâtiment encombrés d'objets divers liés à leur activité.



3.2. Architecture

L'harmonie et la cohérence de l'espace urbain, comme pour l'espace rural sont liées à l'unité des matériaux, des volumes et des techniques mises en œuvre dans les constructions traditionnelles. Sur la commune de Riaucourt la pierre est le composant principal employé dans le bâti ancien.

3.2.1. Le bâti traditionnel

Le bâti traditionnel est caractéristique du bâti agricole ancien. Il est composé d'un grand volume bloc de base rectangulaire (environ 10 mètres de profondeur et 12 mètres de haut au faîtage). Ce volume est décomposé en 2 ou 3 travées. Il comporte deux niveaux (rez-de-chaussée + étage).

Les toitures en tuiles mécaniques rouges en terre cuite sont composées de deux pans (pente: de 45° ou plus) parallèles à la rue sans débords. Elles possèdent parfois des croupes. On remarque l'influence du bâti franc comtois.

Les ouvertures sont organisées régulièrement en façade principale sur la rue. On observe rarement des ouvertures en pignon. Le principe de composition se caractérise par une hiérarchisation des proportions. Elles se composent d'une porte de grange en bois pleine de grande dimension, d'une porte d'entrée et de fenêtres avec volets extérieurs à deux battants alignées régulièrement. Parfois des ouvertures d'attiques, de plus petites dimensions, soulignent le dernier niveau. Les ouvertures sont entourées par des cadres de pierre avec des linteaux droits.

L'organisation des ouvertures sur la façade côté jardin est traitée de manière plus sommaire, voire aléatoire. Les ouvertures sont plus larges que hautes, elles comportent 6 carreaux.



Sur la rive gauche du canal, on remarque un regroupement de maisons marginales. Ces maisons se distinguent du reste du village pour plusieurs raisons. D'abord à cause de leur situation et leur implantation sur un terrain pentu qui donnent une image de village de montagne ; ensuite à cause de leur volumétrie plus élancée.

Certains bâtiments ont connu des réhabilitations récentes, on peut remarquer des exemples intéressants qui permettent de conserver les principes d'ouvertures en façades tout en s'adaptant aux contraintes actuelles.



3.2.2. Le bâti individuel récent

Plusieurs lotissements ont été construits depuis 1970. Ce sont des petits lotissements (moins de 10 maisons). Les maisons de moins de 30 ans représentaient déjà en 1999 près de 50% des résidences principales.

De forme rectangulaire ou en L, les maisons d'habitation individuelles sont construites en maçonnerie d'aggloméré de béton enduit. Elles sont souvent édifiées sur un sous-sol surélevé ou de plain-pied et les combles sont aménageables. La maison est posé sur une bute et en retrait à l'alignement, elle n'est donc pas en rapport direct avec la rue.



Suivant les époques de constructions et le "style" des concepteurs on remarque des différences:

- Les maisons les plus anciennes, ont un enduit blanc avec toiture grise à 4 pans avec une pente inférieure à 45°. Elles datent des années 70-80.



- Les plus récentes, ont des enduits dans la gamme des ocres jusqu'au saumon. Les toitures sont en tuiles canal rouges à 2 ou 4 pans. Certaines maisons ont des chiens assis. Elles sont généralement de plain pied. Elles datent de 90 à aujourd'hui.



- Le lotissement Pré Marion est construit à ossature et bardage bois. Il date de 1986. Les maisons sont de couleur sombre avec des menuiseries qui viennent d'être refaite en bois miel ou pvc blanc, elles étaient à l'origine de couleur verte. Certaines sont mitoyennes, reliées par le garage.



3.2.3. Le bâti industriel

De forme simple et régulière, ces bâtiments sont de grandes dimensions et couvrent des surfaces importantes.

La structure est de type charpente métallique. Elle est remplie en façade soit par un bardage (métallique, bois) soit par une maçonnerie en parpaing.

Les ouvertures sont très grandes. Elles sont composées d'un portail sur rail ou à deux battants sur la presque totalité de la façade principale. Et sur les autres façades d'ouvertures horizontales.

Les toitures sont à 2 pans en bac acier. Les hauteurs sont spécifiques à l'usage de chaque bâtiment.



On retrouve aussi ce type de bâtiment en extension de fermes traditionnelles anciennes. Dans le centre du village, l'exploitation agricole est contenu dans une ancienne ferme traditionnelle ayant subit des extensions de type auvent dans les mêmes matériaux précités.

L'étendue et la massivité des surfaces, le traitement à nu des matériaux mais surtout les abords du bâtiment non traités posent la question de leur intégration paysagère.

B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population de 1999 et précédents.

1. DEMOGRAPHIE

Notons qu'un net renforcement de la population a eu lieu, à partir des années 60, avec une urbanisation accrue sous forme de lotissements.

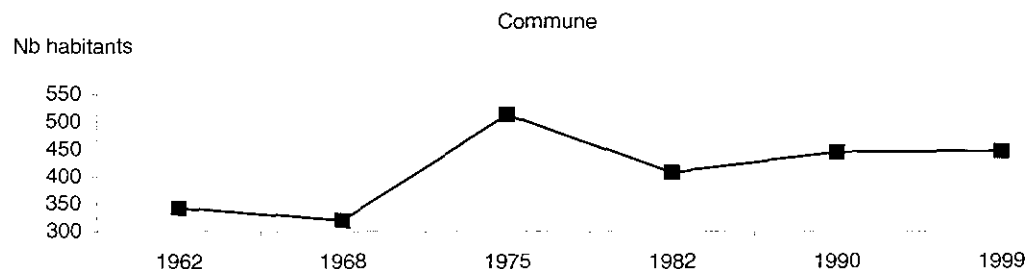
1.1. Evolution de la population

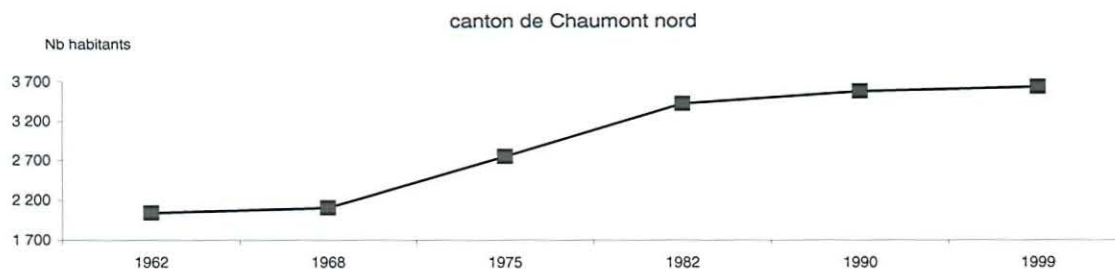
Population sans double compte	Commune	Pop. maison de retraite*	Pop. sans maison de retraite	Pop. Canton Chaumont nord	En % de la population cantonale
1999	446	144	302	3 632	12,3%
1990	445	154	291	3 577	12,4%
1982	408	154	254	3 423	11,9%
1975	513	154	359	2 747	18,7%
1968	320	164	156	2 099	15,2%
1962	343	100	243	2 033	16,9%

*Données Centre Jean François BONNET, commune de Riaucourt.

La commune de Riaucourt compte 446 habitants au recensement INSEE de 1999, soit 12.3 % de la population du canton de Chaumont nord.

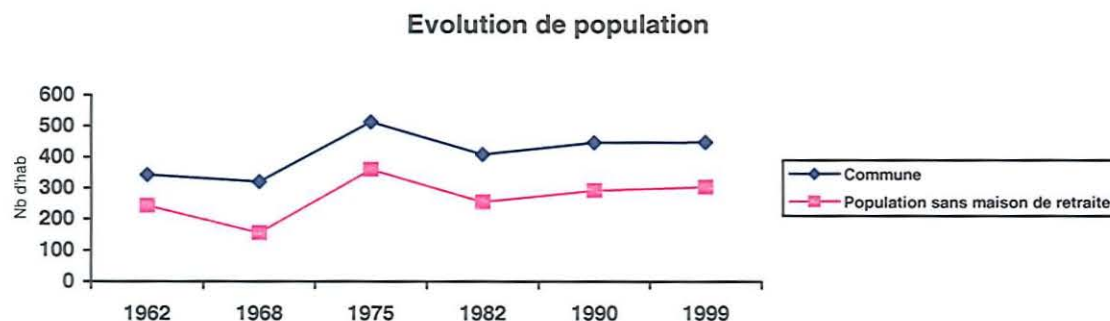
Le recensement intermédiaire réalisé en 2006 indique une augmentation moyenne de 1 %, soit un effectif total de 478 habitants (maison de retraite comprise).





Entre les recensements de 1962 et 1968, la commune a connu une légère baisse de 6,7% atteignant en 1968 son point le plus bas : 320 habitants. Puis pendant la période intercensitaire 1968-1975 la population a très fortement augmenté (+60%). Entre 1975 et 1982 la population a rechuté, perdant 105 habitants.

Depuis 1982, la population augmente de manière plus constante, et semble se stabiliser en 1999 à 446 habitants, parmi lesquels nous comptons les pensionnaires de la maison de retraite. Cet établissement, appartenant à l'hôpital de Chaumont, accueille aujourd'hui 129 personnes et comptera dans 1 an, après sa restructuration, 120 lits.

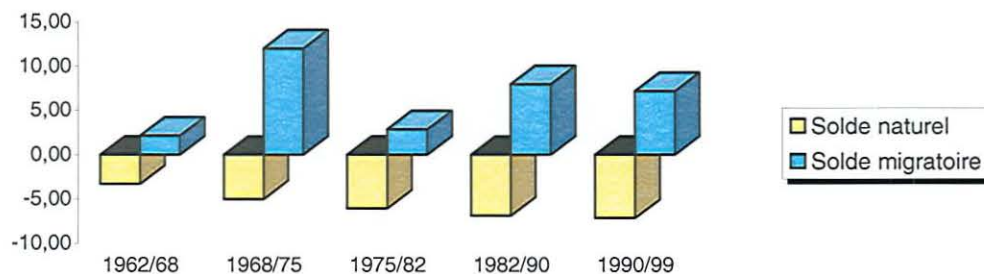


Grâce aux données du centre Jean François BONNET, on peut évaluer la population communale sans les pensionnaires de la maison de retraite. On remarque alors, une chute de la population entre 1962 et 1968 (-35,8%), Riaucourt atteignant son seuil le plus bas en terme de population : 156 habitants. Entre 1968 et 1975 la population a plus que doublé, elle a été multiplié par 2,3 atteignant son point le plus haut: 359 habitants. Entre 1975 et 1999 la maison de retraite a un effectif constant de 154 pensionnaires; à partir de 1997 l'effectif diminue de 10 personnes. On peut donc évaluer l'augmentation de la population résidant dans le village à 12 personnes.

1.2. Nature de l'évolution

		1962/68	1968/75	1975/82	1982/90	1990/99
Variation absolue	Commune	-23	193	-105	37	1
	Canton	66	648	676	154	55
Taux de variation annuel moyen (%)	Commune	-1,15	7,00	-3,20	1,09	0,02
	Canton	0,53	4,05	3,18	0,55	0,17
Taux de variation annuel dû au solde naturel (%)	Commune	-3,31	-5,01	-6,07	-6,87	-7,15
	Canton	0,38	-0,51	-0,56	-0,43	-0,67
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)	Commune	2,16	12,01	2,87	7,96	7,18
	Canton	0,15	4,56	3,74	0,98	0,84

Taux de variation annuel en % de la commune



L'évolution démographique de la commune est fortement influencée par la présence de la maison de retraite créée dans les années 60 sur le territoire communal.

En effet, la commune connaît un solde migratoire toujours positif et très fort (maximum entre 1968 et 1975 : +12,01%) et un solde naturel négatif (maximum entre 1990 et 1999 : -7,15%). Ces chiffres sont à rapprocher des taux de mortalité et de natalité.

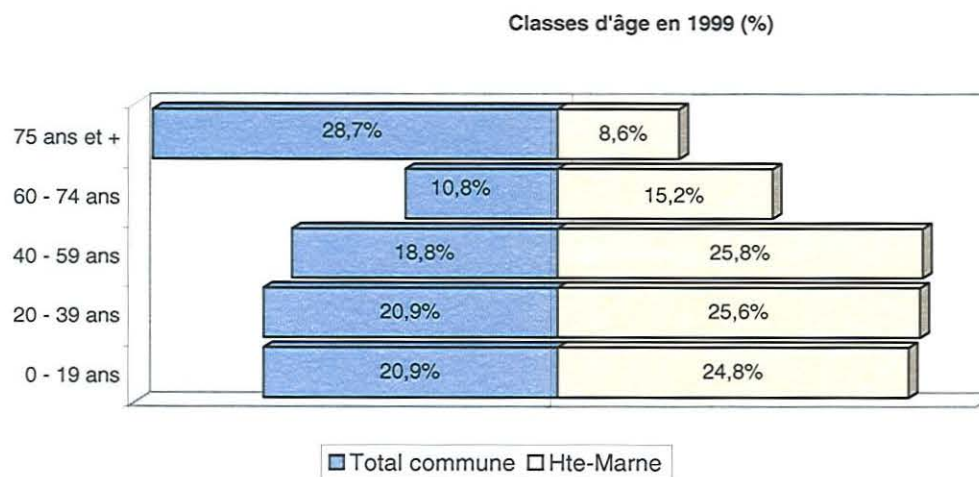
Commune de Riaucourt	1982/1990	1990/1999
taux de mortalité	75,1	80,2
taux de natalité	6,5	8,7

On peut remarquer un taux de mortalité anormalement élevé sur la commune. Alors que le taux de natalité est normal. La commune nous informe que 95 % des décès sont des personnes de la maison de retraite.

De manière générale le taux de variation moyen est positif depuis 1982.

1.3. Composition de la population

	1975				1999			
	Hommes	Femmes	Total commune	Hte-Marne	Hommes	Femmes	Total commune	Hte-Marne
0 - 19 ans	100	83	35,7%	34,3%	42	51	20,9%	24,8%
20 - 39 ans	42	36	15,2%	26,2%	44	49	20,9%	25,6%
40 - 59 ans	35	37	14,1%	21,0%	45	39	18,8%	25,8%
60 - 74 ans	51	23	14,5%	13,0%	24	24	10,8%	15,2%
75 ans et +	37	68	20,5%	5,5%	28	100	28,7%	8,6%
TOTAL	265	247	100,0%	100,0%	183	263	100,0%	100,0%



En 1999, la répartition par âge de la population communale est proche de celle du département mis à part la proportion très importante de plus de 75 ans: 28,7% de la population soit plus d'1/4. Ces données confirment la prise en compte des pensionnaires de la maison de retraite dans les statistiques de la commune. Ces chiffres sont donc à prendre avec précaution étant donné que ces personnes âgées ne participent pas à la vie de la commune; ces chiffres peuvent donc donner une image faussée de la commune.

- 20,9 % des habitants ont moins de 20 ans (contre 35,7 % en 1975),
- 20,9 % ont entre 20 et 39 ans, alors que cette part n'était que de 15,2 % en 1975,
- les 40 - 60 ans représentent presque 1/5 de la population : 18,8 % contre 14,1 % en 1975,
- les 60 – 75 ans représentent 10,8 % de la population en 1999, alors qu'ils atteignaient 14,5 % en 1975,
- quant aux plus de 75 ans, essentiellement pensionnaires de la maison de retraite, ils représentent en 1999 : 28,7 % de la population contre 8,6 % pour la Haute Marne ; en 1975 ils représentaient 20,5 % contre 5,5 % pour le département.

En 1975, la population masculine prévaut légèrement sur la population féminine. Le constat est inverse en 1999 où la part des femmes devient largement supérieure à celle des hommes essentiellement dans la tranche des + de 75 ans, les femmes ayant une espérance de vie plus longue.

1.4. La composition des ménages

Ménages	1975		1982		1990		1999		% Hte-Marne en 1999
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	
1 personne	8	10,0%	14	17,7%	21	20,0%	25	21,7%	29,3%
2 personnes	23	28,8%	17	21,5%	31	29,5%	36	31,3%	33,1%
3 personnes	14	17,5%	14	17,7%	19	18,1%	18	15,7%	16,0%
4 personnes	15	18,8%	21	26,6%	27	25,7%	25	21,7%	13,2%
5 personnes	8	10,0%	7	8,9%	5	4,8%	8	7,0%	6,0%
6 personnes	12	15,0%	6	7,6%	2	1,9%	3	2,6%	2,4%
TOTAL	80	100,0%	79	100,0%	105	100,0%	115	100,0%	100,0%
Nb de personnes par ménage (en moyenne)	3,4		3,1		2,7		2,7		2,4

Depuis le recensement 1982, le nombre de ménages est en hausse : 36 ménages de plus en 1999.

Le nombre moyen de personnes par ménage est aussi en baisse depuis 1975, passant de 3,4 à 2,7 personnes. Il reste cependant supérieur à la moyenne Haut Marnaise.

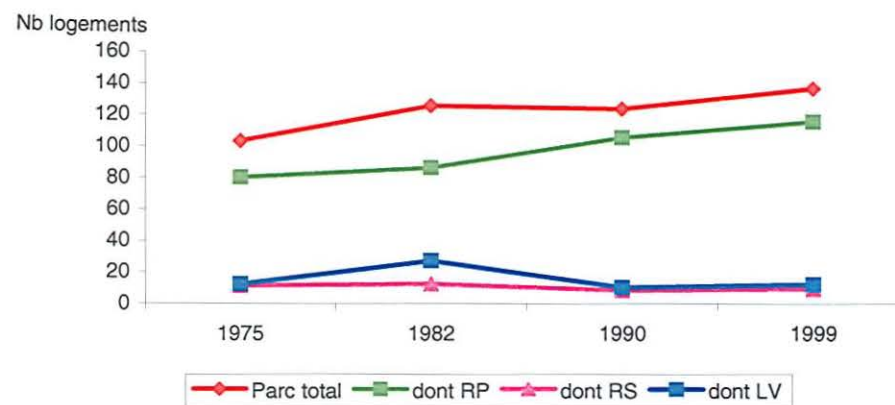
En 1999, 53 % des ménages comportent moins de 3 personnes. Ce taux n'atteignait que 38.8 % en 1975.

Les familles nombreuses (plus de 4 personnes) ne représentent plus que 9,6 % du total en 1999 contre 25,0 % en 1975.

2. HABITAT

2.1. Le parc de logements

	1975		1982		1990		1999		% Hte-Marne en 1999	Canton en 1999
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%		
Parc total	103	100,0%	125	100,0%	123	100,0%	136	100,0%	100,0%	100,0%
dont RP	80	77,7%	86	68,8%	105	85,4%	115	84,6%	83,9%	93,6%
dont RS	11	10,7%	12	9,6%	8	6,5%	9	6,6%	8,2%	2,3%
dont LV	12	11,7%	27	21,6%	10	8,1%	12	8,8%	7,9%	4,0%



En 1999 et de manière générale la proportion entre les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants sont les mêmes que pour le reste du département.

Le parc de logement est en progression avec un pic entre 1975 et 1982 (+ 12 logements). En 25 ans la croissance a été de +32%. Ce sont essentiellement des résidences principales, de ce fait la proportion des résidences secondaires est en diminution. On note un pic des logements vacants en 1982.

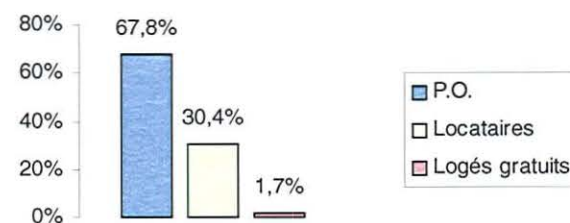
2.2. les résidences principales : typologie des immeubles

Année	Total RP	Maisons individuelles ou fermes		Immeubles collectifs		Autres	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%
1990	105	98	93,3%	6	4,8%	2	1,9%
1999	115	108	93,9%	6	4,3%	2	1,7%

Le parc est composé essentiellement de maisons individuelles ou fermes. On compte 6 logements dans un immeuble collectif (4 F3 et F2).

2.3. Statut d'occupation des résidences principales

Année	Total RP		P.O.		Locataires		Logés gratuits	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
1990	105	100,0%	77	73,3%	21	20,0%	7	6,7%
1999	115	100,0%	78	67,8%	35	30,4%	2	1,7%
RP en Haute-Marne en 1999			60,5%		34,9%		4,6%	
RP sur le canton en 1999			82,8%		13,4%		3,9%	



On remarque la part importante du parc locatif pour une petite commune: en 1999 près d'1/3 des résidences principales sont louées.

Ce parc locatif est constitué d'une part, de logements privés (16) qui sont le résultat d'initiatives personnelles de réhabilitations encouragées par l'O.P.A.H. Ces actions ont, du fait, créé un marché sur la commune. Et d'autre part, de logements appartenant à l'O.P.A.C. de Chaumont. Ces logements publics expriment une volonté communale d'accueil de nouvelles populations.

2.4. L'occupation locative – le parc social

1999	Parc locatif	Logements non HLM	Logements HLM	Meublés,	Autres
		loués vides	loués vides	hôtels	
Nb	43	16	26	1	0
%	100,0%	37,2%	60,5%	2,3%	0,0%
Construits avant 1949		15	4	1	0
Construits entre 1949 et 1974		0	0	0	0
Construits entre 1975 et 1981		0	0	0	0
Construits entre 1982 et 1989		1	15	0	0
Construits en 1990 et après		0	7	0	0

La commune ne compte qu'un logement communal, non H.L.M., construits entre 1949 et 1974.

2.5. Les lotissements et constructions neuves

Les lotissements présents sur la commune sont l'expression d'une certaine mixité. Ils sont constitués de locatifs, de propriétaires occupants mais aussi d'accession à la propriété :

- Pré Robin en 1982
- Pré Marion en 1986
- De la rose en 1998
- Les 3 bosses 2002

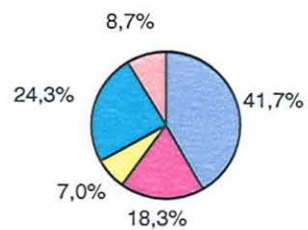
année	PC déposé par particulier	PC déposé par organisme	Réhabilitation
1994	-	-	-
1995	1	-	-
1996	-	-	-
1997	-	-	-

1998	2	3 (OPAC)	1
1999	5	-	-
2000	1	-	-
2001	2	4 (OPHLM)	1
2002	2	-	-
2003	3	-	-
2004	4	-	-
2005	-	-	-
TOTAL	20	7	2

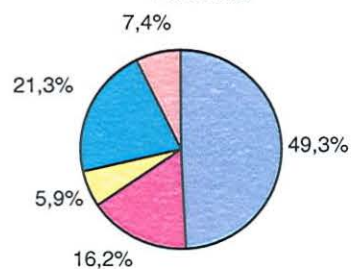
2.6. Age et confort du Parc en 1999

	Parc total 1999	Dont logements construits					Evolution 1990/1999	
		Avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	1990 et après		
Logements - Nb	136	67	22	8	29	10	13	
%	100,0%	49,3%	16,2%	5,9%	21,3%	7,4%		
Dont RP - Nb	115	48	21	8	28	10	10	
%	100,0%	41,7%	18,3%	7,0%	24,3%	8,7%		
% Hte-Marne en 1999	100,0%	45,8%	29,7%	10,9%	7,7%	5,8%		

Parc de résidences principales



Parc total

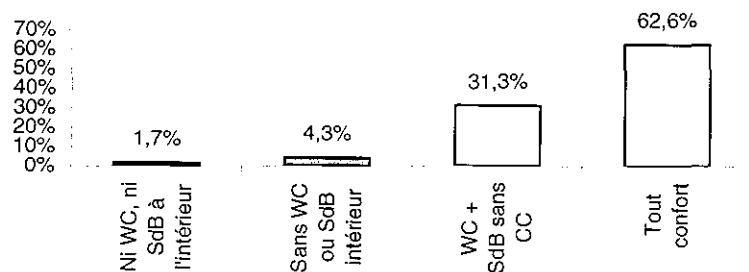


49,3 % des logements de Riaucourt ont été achevés avant 1949, ce qui est sensiblement égal au taux départemental.

En 1999, 28,7 % du parc a moins de 17 ans ce qui est 2 fois supérieur au taux haut marnais (13,5%). La jeunesse du parc est due à la présence d'investisseur comme l'OPAC, et est révélatrice d'une politique d'accueil de nouvelles populations au sein de la commune en secteur locatif mais aussi le résultat de disponibilités foncières pour la construction neuve.

	1999	Parc de RP	Ni WC, ni SdB à l'intérieur	Sans WC ou SdB intérieur	WC + SdB sans CC	Tout confort
Commune	Nb	115	2	5	36	72
	%	100,0%	1,7%	4,3%	31,3%	62,6%
Haute-Marne	%	100,0%	1,3%	3,6%	21,3%	73,8%

En 1999, le niveau de confort des logements est plutôt bon bien que le taux de résidences principales tout confort soit légèrement inférieur à celui



de la Haute Marne. Signalons tout de même quelques résidences principales sans équipements sanitaires complets.

2.7. Le marché du logement

L'offre et la demande en accession à la propriété, les terrains à bâtir :

La mairie nous informe que la demande est forte. Ceci est très certainement dû à la proximité de Chaumont. D'après la mairie, les délais de vente sont de 6 mois à 1 an.

Cependant, il reste une maison qui a du mal à se vendre dans le centre du village par un particulier, sûrement à cause de son prix élevé par rapport au marché.

C'est peut être la taille trop petite des parcelles (5 ha) qui rend difficile la vente des 2 lots restants dans le lotissement bâti en 2002.

La commune ne possède plus qu'une petite réserve foncière, composée de niches très ponctuelles. Le centre de la commune quand à lui ne possède qu'un potentiel restreint, bloqué par des problèmes de succession. On pourrait envisager une réhabilitation dans les anciennes dépendances du château.

L'offre et la demande locatives - Parc privé et parc public :

- 22 logements OPAC
- 4 logements Chaumont Habitat
- 16 logements privés

La demande sur la commune est forte, elle s'est même accentuée ces 10 dernières années.

3. L'ECONOMIE

3.1. Population active

	1982	1990	1999	Canton 1999	Hte-Marne 1999
Population active totale	111	144	149		
Taux d'activité *	75,9	83,1	81,9	86,2	81,7
Nb de chômeurs	5	11	22		
Taux de chômage	4,5%	7,6%	14,8%	6,2%	12,3%

*Le taux d'activité est le rapport entre la population active et la population totale d'une tranche d'âge (de 20 à 59 ans)

Le nombre d'actifs sur Riaucourt a augmenté de 34% entre 1982 et 1999 soit + 38 actifs.

Le taux d'activité reste néanmoins inférieur à celui du canton. Il est comparable à celui de la Haute-Marne.

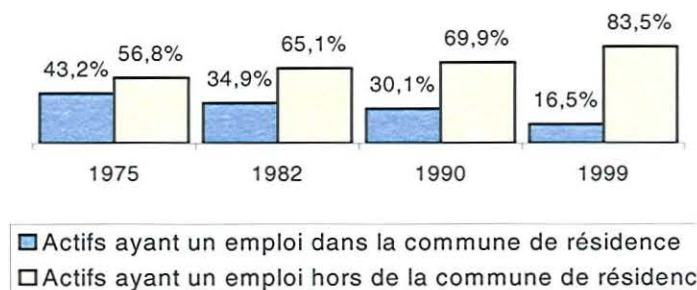
On constate cependant que le taux de chômage augmente et qu'il est plus élevé à Riaucourt que sur le canton ou sur le département et donc que le nombre de chômeurs augmente lui aussi.

Migrations Domicile - Travail de la population active

	1975		1982		1990		1999		% Hte-Marne en 1999
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	
Population active ayant un emploi	111	100%	106	100%	133	100%	127	100%	
Actifs ayant un emploi dans la commune de résidence	48	43,2%	37	34,9%	40	30,1%	21	16,5%	51,6%
Actifs ayant un emploi hors de la commune de résidence	63	56,8%	69	65,1%	93	69,9%	106	83,5%	48,4%

En 1999, 16,5 % des actifs résidant sur la commune travaillent sur place, tandis que 83,5 % ont un emploi à l'extérieur.

Depuis 1975, les migrations domicile - travail augmentent puisque la part des actifs ayant un emploi à Riaucourt et qui y résident est passée de 43,2 % en 1975 à 16,5 % en 1999. Les migrations pendulaires concernent donc plus des ¾ des actifs de Riaucourt. C'est un phénomène similaire aux autres communes de même type, accentué par la présence proche de Chaumont qui constitue un pôle d'emploi important.



3.2. Activité agricole

	Nombre d'exploitations	Superficie agricole utilisée (Ha)	Superficie terres arables (Ha)	Superficie céréales (Ha)	Superficie toujours en herbe (Ha)	Total bovins	Total ovins	Total porcins	Total volailles
1979	7	729	661	552	67	217	*	*	157
1988	7	630	578	397	51	121	54	*	383
2000	4	759	663	338	96	*	*	0	136

* Résultat confidentiel non publié par application de la loi sur le secret statistique

Superficie agricole utilisée moyenne (Ha)			
1979	1988	2000	Haute-Marne 2000
104	90	190	96

	Age des chefs d'exploitation et des coexploitants						
	1979		1988		2000		% Hte-Marne
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	en 2000
Moins de 40 ans	*	-	*	-	*	-	29,0%
40 à 54 ans	*	-	5	55,6%	*	-	46,6%
55 ans et plus	4	50,0%	*	-	4	57,1%	24,4%
TOTAL	8	100,0%	9	100,0%	7	100,0%	100,0%

Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 7 en 1979 à 4 en 2000 mais la superficie agricole utilisée globale a légèrement augmenté (+4%). Ceci signifie que les exploitations en 20 ans ont pratiquement doublé leur surface moyenne ; en effet la superficie agricole utilisée moyenne a augmenté de 82%. Elle est 2 fois plus importante en 2000 que la moyenne observée en Haute Marne. La superficie des terres arables est restée stable malgré une diminution de 13% entre 1979 et 1988.

Même si nous ne disposons pas de toutes les données statistiques, le cheptel de manière globale semble en diminution depuis 1979. Il faut noter la présence d'élevage au centre du village.

En 2000, 57.1 % des exploitants ont plus de 55 ans, ce qui est 2 fois supérieur au taux départemental. La relève ne semble donc pas assurée.

4 exploitations :

- 1 Producteur de foie gras + céréalier (arrêt céréales en été 2004) GAEC (3 personnes)
- 1 céréaliculteur

- 1 polyculture élevage (viande) GAEC (2 personnes)
- 1 agriculteur en retraite avec moutons

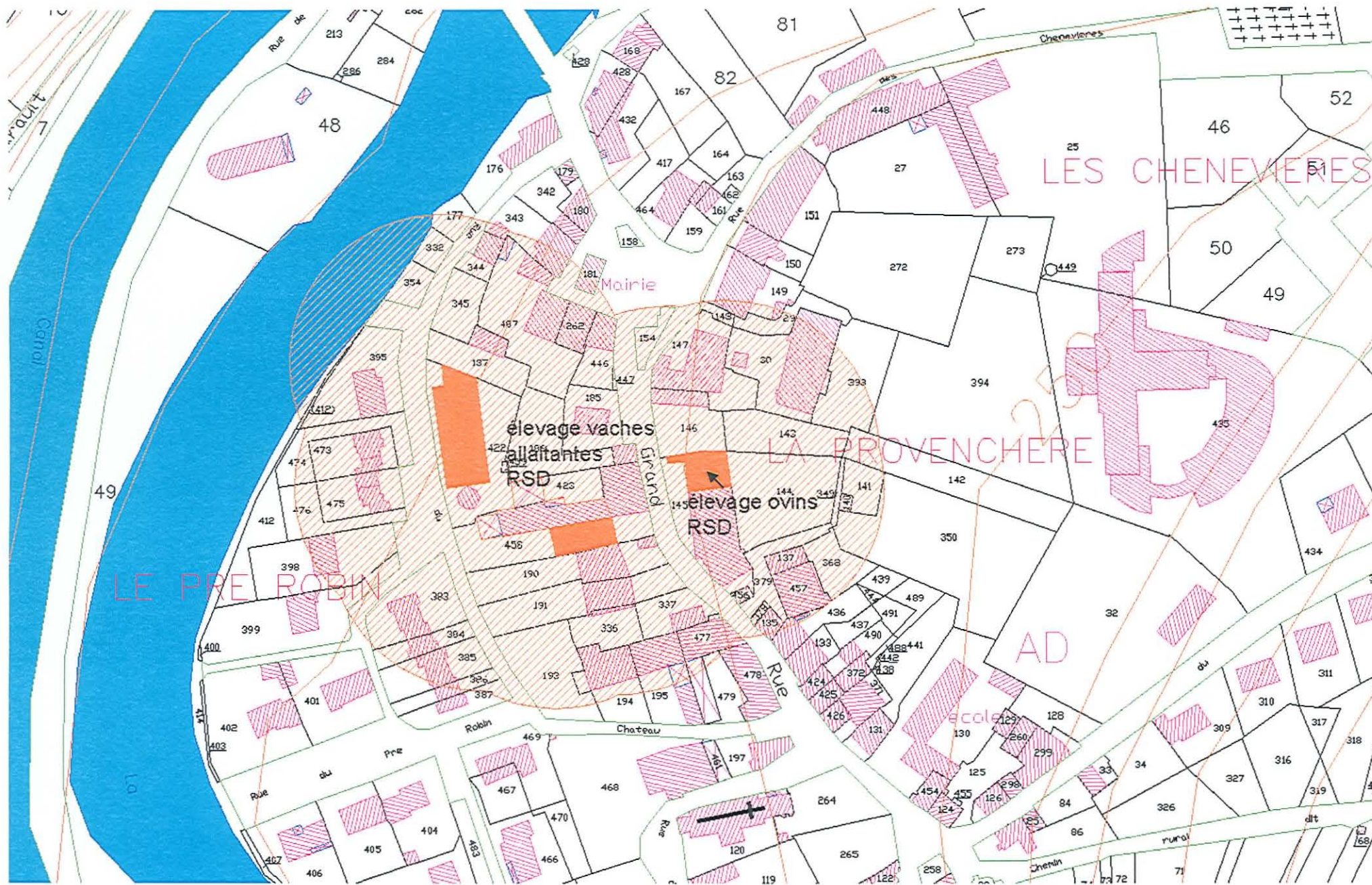
Afin d'assurer un développement respectueux des activités agricoles existantes, un recensement communal des exploitations à vocation d'élevage a été réalisé de manière à connaître précisément les activités présentes. L'évaluation des contraintes, apportées du fait de la proximité d'habitat (présente ou à venir), a été prise en compte dans la réflexion portée sur le zonage du PLU.

Aux termes de l'article **L 111-3 du code rural**, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Ce principe de réciprocité concerne, d'une part, l'implantation ou l'extension de bâtiment agricole, et, d'autre part, toute construction nouvelle à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions.

Les conditions de distance sont fixées par :

- le règlement sanitaire départementale (RSD) qui fixe des prescriptions applicables aux activités d'élevage et aux autres activités agricoles pour les exploitations non soumises à la législation sur les installations classées ;
- la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui prévoit des modalités différentes de détermination de distances minimales selon que les installations agricoles relèvent d'un régime d'autorisation ou d'un régime de déclaration et suivant le mode d'exploitation (lisier ou litière)

Les divers bâtiments d'élevage et leurs annexes ont été recensés. Il s'agit de bâtiments d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental : un périmètre d'éloignement de 50 m est reporté à titre d'information sur la carte ci-après.



3.3. Artisanat, commerces et services

Aucun commerces sur place.

Passage de commerces ambulants :

- . Boucher : 2 fois par semaine
- . Boulanger : 6 jours sur 7
- . Fromager : 1 fois par semaine
- . Les habitants vont faire leurs courses à Chaumont (7 km) ou à Bologne (à 3 Km)

1 artisan chapelier a son atelier dans une ferme isolée (ferme des Quartiers) entre Riaucourt et Treix.

3.4. Tourisme, culture et loisirs

Il existe :

- Une halte nautique en relation avec le canal dans l'ancien pigeonnier
- Un gîte rural, loué en période estivale
- Une ferme pédagogique

La création d'un chemin de randonnée est en cours de création afin de relier les communes de la communauté de communes et de permettre la découverte du paysage remarquable de la vallée de la *Marne*.

4. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

4.1. Equipements routiers

Riaucourt profite d'un réseau de voies routières desservant la commune selon les axes cardinaux principaux : Nord-Sud et Est-Ouest.

- l'axe Nord Sud Chaumont - Saint-Dizier : la RD200.
- l'axe Est-Ouest relie la RD200 à la RD674 menant à Neufchâteau (en passant par Treix)

Par ailleurs, elle bénéficie de la proximité de l'autoroute A 5 et de la sortie Chaumont-Semoutiers (sortie 24).

4.2. Autres Equipements d'infrastructure

Le canal de la Champagne à la Bourgogne (anciennement appelé de la Marne à la Saône) traverse le finage communal, parallèlement au lit mineur de la *Marne*. Il est de nos jours utilisé à vocation essentiellement touristique.

4.3. Transports

Taxi-bus avec la Communauté de Communes du Pays Chaumontais : 2 arrêts à Riaucourt (transport à la demande)

Transport scolaire quotidien en bus des élèves du SIVOS et au profit des élèves de l'Enseignement Secondaire chaumontais.

4.4. Equipements scolaires

Ecole Primaire : SIVOS de la Vallée (regroupement pédagogique : Riaucourt – Brethenay – Condes)

1 classe primaire présente sur le site de Riaucourt (CP - CE 1) avec transport pour les autres classes à Brethenay et Condes

Un service de transport collectif est assuré par la Communauté de Communes afin d'acheminer les enfants scolarisés dans les Etablissements d'Enseignement Secondaire à Chaumont.

4.5. Equipements socioculturels et sportifs

- 1 terrain omnisports communal situé à proximité de la *Marne*.
- Salle des fêtes
- Bibliothèque (dans l'ancienne orangerie du château): ouverte 2 fois 1 h 30 par semaine (lundi et mercredi)

4.6. Equipements administratifs Santé - Action Sociale - Maintien à domicile des personnes âgées

Dans ce domaine, les principaux services adressés aux habitants sont ceux qu'offre la Mairie. Toutefois, un service de portage de repas est assuré par la Communauté de communes.

La Maison de retraite a achevé la construction de nouveaux bâtiments en 2006, offrant dorénavant une prise en charge possible de personnes âgées atteintes par la maladie d'Alzheimer.

Les services hospitaliers les plus proches sont situés à Chaumont.

4.7. Eau Potable Assainissement

Eau Potable :

Le service d'adduction d'eau potable est effectué par la commune. La commune dispose d'un captage situé à proximité de l'ancien lavoir sur la rive droite de la *Marne*, en amont du village. La partie haute du village est alimenté par à un surpresseur alimentant le réservoir (120 m3) dominant les constructions. Une diagnostic du réseau va être menée prochainement afin d'améliorer l'efficacité de la distribution actuelle : un perte non négligeable a été enregistrée par la commune sur son réseau AEP.

La maison de retraite fonctionne avec une auto pompe depuis la Marne.

Assainissement :

Actuellement, il s'agit d'une solution mixte : assainissement autonome et collectif.

La Station d'épuration avec filtre sur sable planté de roseaux est en fonctionnement depuis 2001. Elle se situe à proximité du cimetière communal.

La commune ne dispose pas de zonage d'assainissement.

4.8. Lieu de culte

Il s'agit de l'Eglise (XVIII^{ème} siècle) et de la Chapelle de Mechineix (1870).

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. CONTEXTE PRECEDANT L'ELABORATION DU PLU

La commune de Riaucourt possédait un Plan d'Occupation des Sols prescrit par arrêté préfectoral du 19 janvier 1978 et approuvé en janvier 1980.

2. LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

La loi SRU du 13 décembre 2000 met en place de nouveaux instruments de planification. La transformation du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme est réalisée à l'occasion de la présente révision. Les nouvelles dispositions en matière de procédure ou de contenu du document ont été intégrées, en particulier les dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Un projet d'aménagement et de développement durable a été élaboré. Il est présenté dans le document n°3 du présent dossier.

Cette loi traduit une volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient de citer les mesures essentielles :

↳ Une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinée à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

- ↳ Une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel.
- ↳ Une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme.
- ↳ La décentralisation au profit des Régions de l'organisation des transports ferrés régionaux de voyageurs.
- ↳ L'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs sociaux afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement.
- ↳ La pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.
- ↳ Des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.
- ↳ Un accent est mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que par la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence des aides au logement privé.
- ↳ De nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit à un logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

3. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs d'aménagement de la commune, sont ceux retenus et développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés en 3 points :

1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux de l'agglomération pour accueillir de nouvelles populations.
2. Permettre le maintien des activités économiques actuelles et renforcer l'attractivité du territoire communal.
3. Préserver le patrimoine bâti, les milieux naturels, la qualité paysagère et le cadre de vie de la commune.

3.1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux

Au regard de la situation privilégiée de la commune (de sa bonne desserte et de sa proximité avec la ville-préfecture du département et avec l'axe Chaumont - Saint-Dizier), de sa démographie (augmentation de 9% depuis les vingt-cinq dernières années et amorce d'un vieillissement de la population) et du site attractif qu'offre le village, Riaucourt entend poursuivre le maintien ainsi que l'accueil de nouveaux ménages au sein du bourg. Cette évolution, dans la continuité de la dynamique démographique amorcée depuis les années 60, se fera dans le respect des équilibres en place et de l'identité du bourg. Ainsi les espaces ouverts à l'urbanisation, nécessaires au maintien d'une évolution démographique positive, ont été distingués au sein d'un projet urbain global détaillé au sein du P.A.D.D.. Ce projet vise à la mise en œuvre des principes suivants :

- Eviter la dispersion de l'habitat et conserver l'esprit d'un bourg groupé sur la rive droite de la *Marne* et du canal et intégré à son environnement a travers les mesures suivantes :
 - o La localisation des zones d'urbanisation privilégie très largement la rive droite, site originel de l'agglomération. Elle reflète également une volonté de se concentrer en continuité du bourg, des zones de développement récent.
 - o Le centre bourg est mis au cœur du projet. Le village-rue originellement adossé à la *Marne* se distingue par des espaces à reconquérir hors zone inondable.

- Ces zones ont également été identifiées en s'appuyant sur la topographie contraignante du territoire afin d'adapter la trame urbaine future avec l'organisation originale du bourg et d'encourager une bonne intégration urbaine sans rupture.
- La définition de la forme urbaine du village s'est également attachée à ne pas recourir à un simple développement linéaire.
- La future zone spécialisée à vocation d'activités est située à l'écart de l'agglomération, sans vis à vis avec les espaces à vocation d'habitat, dans un souci de cohabitation optimum. La desserte de la zone se fera de manière privilégiée par la route de Bologne, évitant tout trafic parasite au cœur du village.

- Maintenir la qualité du cadre vie qu'offre le bourg : l'environnement et le paysage préservés :

- En fond de vallée :

En dehors des sites actuellement urbanisés, il est primordial d'assurer le maintien du caractère naturel existant des abords des cours d'eau traversant la commune. Ces éléments structurants apportent une plus-value indéniable au cadre de vie des habitants, mais aussi un gage de protection de ces espaces naturels sensibles.

- Les coteaux.

Le méandrement de la *Marne* a laissé l'opportunité à l'habitat de se développer sur les milieux les plus favorables. Toutefois, en l'absence d'espaces complémentaires, et de par la réalisation du canal occupant une large place en fond de vallée, l'urbanisation a progressé sur les coteaux les plus favorables. Ainsi, rive gauche, l'évolution reste modérée, alors que rive droite, les nouvelles constructions atteignent aujourd'hui le sommet du coteau. Le recours à une urbanisation supplémentaire sur le plateau, en continuité du village, est rendue nécessaire par l'absence de potentiel sur les rives de la Marne (zone inondable) et sur les coteaux (forte pente, couverture boisée, éloignement du village...)

- Par la protection des espaces boisés des coteaux de la vallée de la *Marne*.
- Par le maintien des cheminements piétons vers la Marne : le village ne tourne pas « le dos à l'eau », source forte d'identité.
- Par le respect de l'architecture locale tant pour les réhabilitations que pour les constructions.

- Par la recherche d'une bonne intégration dans le paysage des constructions futures en s'inspirant, en valorisant et en respectant l'environnement naturel, la topographie qui contribuent à fondre le bourg dans son environnement et en s'appuyant sur les secteurs de développement récent du bâti à vocation d'habitat.

3.2. Préserver le patrimoine bâti, les milieux naturels et la qualité paysagère de la commune

La commune de Riaucourt possède un patrimoine bâti ancien de belle qualité. Les règles en matière d'architecture et notamment de couleurs, des règles d'implantation des constructions, veillent également au maintien des harmonies en place.

L'objectif de la commune est également de maintenir la qualité des espaces naturels d'intérêt qu'elle recèle notamment par la protection de la vallée où s'est développée une faune et une flore rare et des boisements significatifs.

Ces protections recourent également un objectif de pérennisation de la qualité paysagère. Les paysages ont été analysés en fonction de leur intérêt mais aussi de leur sensibilité. Ainsi, les espaces relativement ouverts sur le plateau sont également protégés en raison de leur valeur agricole.

Ainsi, les éléments physiques qui structurent ou animent le paysage original de la commune et sont constitutifs de son identité ont été à la base des réflexions nécessaires à la mise place du zonage, du règlement et des diverses protections.

3.3. Répondre aux besoins en équipements publics.

Les études relatives à la révision du P.L.U. sont l'occasion pour la municipalité de faire le bilan des besoins futurs en équipements.

Les équipements à vocation de loisirs, existants et à développer, aux abords de la Marne, sont voués à accentuer l'attractivité touristique de la commune.

Les emplacements nécessaires à rationaliser et sécuriser la voirie ont également été réservés pour la commune. Le P.L.U. se base ici sur une approche qualitative des espaces publics de desserte et de l'aménagement des différentes zones à urbaniser.

B. ZONAGE ET REGLEMENT

Certaines dispositions du Plan d'Occupation ont été maintenues. Seules les règles d'urbanisme ajoutées ou modifiées sont ici explicitées.

1. LES ZONES URBAINES

Ces zones sont majoritairement urbanisées. Lorsqu'elles ne sont pas urbanisées, les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1.1. LA ZONE UB

La zone UB correspond à la zone urbanisée de la commune et présentant un habitat à caractère groupé.

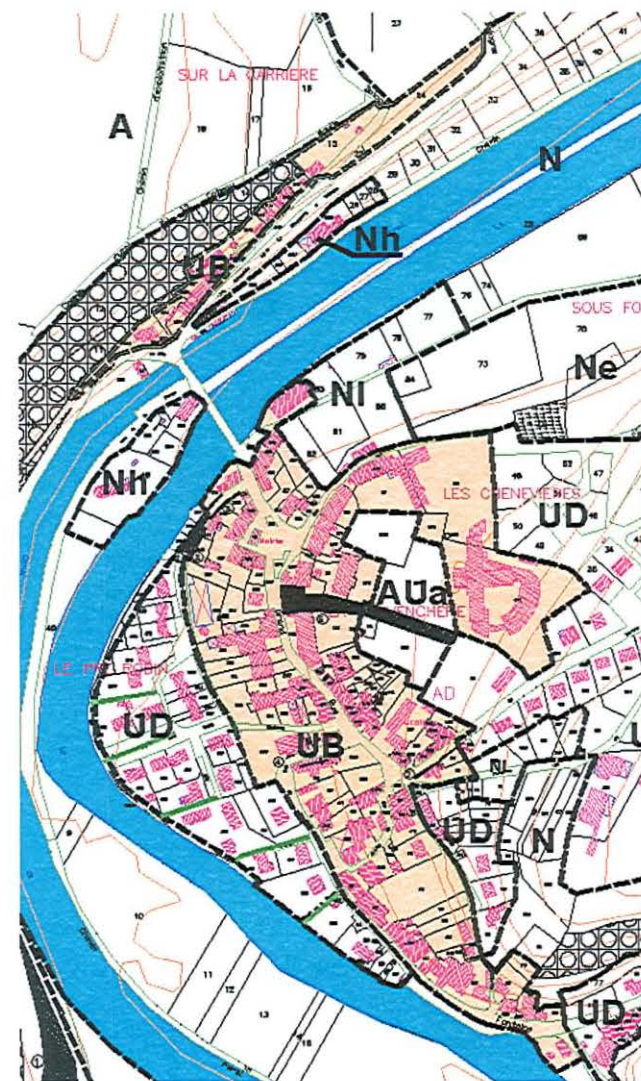
Elle comprend le village ancien (y compris les constructions le long de l'ancien chemin de Bologne, séparées du reste du village par le canal et la *Marne*). Elle a une tonalité fortement résidentielle et a également vocation à accueillir des activités compatibles avec l'habitat.

Elle englobe, à la fois, les parties anciennes du village et certaines constructions plus récentes immiscées dans le tissu bâti ancien.

Son rôle est primordial en terme d'identité et d'image ; la préservation et la mise en valeur de ses caractéristiques intrinsèques constituent un objectif d'aménagement.

✓ *Zonage :*

De manière générale, ce zonage reprend le tracé de la zone UB tel que figuré au Plan d'Occupation des Sols.



Il a été jugé opportun de distinguer de perpétuer, voire de renforcer l'unité et la cohérence de l'espace bâti ancien. Ainsi les constructions récentes situées rue du Pré Robin et rue de l'Eglise, précédemment classées en zone UB, sont reclassées dans la zone UD comprenant les lotissements situés au lieu-dit « Pré Robin ». De la même manière, deux constructions situées rue du Tertre, à proximité de la salle des fêtes sont reclassées en zone UD.

Le secteur de la rue sous Fourrée correspond à des jardins au bord de la Marne : ce caractère naturel est à préserver de l'urbanisation. Ainsi la parcelle 82 classée en UB précédemment au POS est reclassée en zone naturelle à vocation de loisir (voir ci-après secteur NL).

Le secteur situé au cœur du village, à proximité de la maison de retraite, offre un potentiel de développement, à organiser eu égard aux faibles capacités de desserte actuelles. Le déclassement très modéré de quelques parcelles (146,143 et 114 en partie), permet de répondre aux principes d'organisation nécessaires à l'urbanisation de la zone future à vocation d'habitat créée en arrière de la Grand Rue (secteur AUa avec orientations d'aménagement).

La zone UB est étendue modérément de part et d'autre de l'ancien chemin de Bologne, afin de prendre le bâti existant, non agricole. Ces trois parcelles (15, 24 et 25) étaient classées en zone NC dans le Plan d'Occupation des Sols.

✓ *Règlement :*

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère. Cette réglementation vise à affirmer la vocation d'habitat tout en favorisant l'installation d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales non nuisantes, et à éviter un bouleversement des équilibres en place (notamment l'activité d'élevage préexistante). Ainsi, par exemple, sont interdits les nouveaux bâtiments agricoles ainsi que l'évolution des bâtiments d'activité existants s'ils aggravent les nuisances apportées aux tiers présents dans cette zone urbaine à dominante d'habitat. Il s'agit à travers ces dispositions de ne pas nuire au caractère résidentiel marqué de cette zone. Par ailleurs seules les installations classées dont l'activité est compatible et la présence nécessaire pour la commodité des habitations sont autorisées.

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Ainsi les voies en impasse de plus de 50 mètres devront posséder un espace terminal de retournement ; l'emprise des nouvelles voies à créer correspond à l'emprise moyenne des voies existantes dans l'ensemble de la zone UB, c'est-à-dire 5 m pour la bande roulement et 6 m au total (au lieu de 8 m prévus par le Plan d'Occupation des Sols). Il s'agit de maintenir une trame viaire dont le gabarit doit être adapté au caractère rural du bourg. Toutefois, en fonction de la nature de l'occupation du sol desservie, des dispositions peuvent être augmentées au cas par cas. Afin d'assurer une accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les trottoirs à créer devront disposer d'une emprise minimum de 1,40 m dégagés de tout obstacle.

Sauf en cas de difficulté technique, les réseaux électriques et de téléphonie seront enterrés autant sur le domaine public que sur le domaine privé, concourant à terme à supprimer la pollution visuelle engendrée par les réseaux aériens.

Toute construction nécessitant la desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La commune ne dispose pas de zonage d'assainissement approuvé. Une grande partie de la zone UB est desservie par le réseau collecteur d'assainissement. Certaines constructions possèdent un dispositif d'assainissement autonome. De ce fait, en l'absence de réseau de collecte d'effluents ou en cas d'impossibilité de s'y raccorder, un assainissement de type autonome est autorisé.

La topographie délicate de la commune nécessite de traiter tout particulièrement le problème de gestion des eaux météoriques et de ruissellement. Les eaux pluviales sont, par défaut à traiter à la parcelle. En cas d'impossibilité de traiter tout ou partie de ces eaux, le rejet dans le réseau pluvial (s'il existe) est autorisé. En dernier ressort, le rejet sera réalisé dans le réseau de collecte. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les prescriptions réglementaires garantissent la perpétuation d'un ordre urbain continu en imposant l'implantation des constructions à l'alignement des voies ou à l'alignement des constructions existantes lorsque le bâtiment à édifier est en retrait de l'alignement des voies afin de conserver l'effet de rideau et le caractère minéral des rues anciennes existantes.

Afin de clarifier les règles du POS, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'inspirent des dispositions du Règlement National d'Urbanisme : $L=H/2$ sans être inférieur à 3 m de la limite séparative. L'implantation en limite exacte est autorisée notamment lorsque la façade sur rue de la parcelle ne permet pas un recul minimum équivalent.

Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

Afin de garantir une coexistence sociale harmonieuse, seule la distance entre chaque habitation située sur une même propriété est réglementée : la distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës est donc $L=H/2$ sans être inférieure à 4 m.

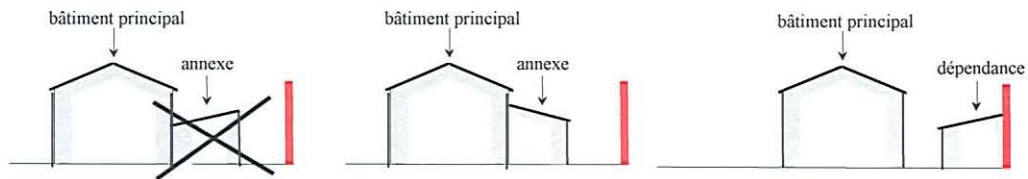
Les règles édictées en matière de hauteur sont maintenues : 3 niveaux soit R+2, au vu de la présence de la maison de retraite en zone UB. Toutefois une règle particulière est énoncée au profit des dépendances et annexes dont la hauteur doit être inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment principal situé sur la même propriété.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du village est également définie au travers de l'article 11 du règlement qui impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Des fiches de recommandations architecturales élaborées par le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine sont annexées au règlement du PLU (document écrit n°2), à titre d'information et d'illustration. Par ailleurs, afin de laisser la possibilité pour Riaucourt d'accueillir une architecture contemporaine, les dispositions édictées au sein de cet article du règlement peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain. Cette mesure est reprise pour l'ensemble du territoire communal.

On peut ainsi noter les règles relatives au nombre de pans, à leur sens (dans le cas d'annexes), à la pente des toitures dont les caractéristiques correspondront aux particularités du bâti ancien existant de la commune.

Les toitures doivent comporter deux versants.

Néanmoins les extensions, les annexes et dépendances peuvent s'intégrer différemment dans le paysage urbain. La hauteur maximum au faîte de la dépendance ou de l'annexe doit être adossée au mur du bâtiment principal de référence ou sur la limite séparative.



Les matériaux dont l'aspect est de nature à porter préjudice à l'image du village sont proscrits.

La réglementation des coloris assure la bonne intégration des constructions dans le bourg et du bourg dans le paysage. L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ..., autre que la pierre de pays et le bardage « bois », est interdit pour les façades et les murs de clôture. Ainsi les tons autorisés sont les tons « sable naturel », « pierre de pays » et ton « bois ». En effet, les façades jouent un rôle primordial dans la perception du village et dans la hiérarchisation du bâti.

Certaines règles sont plus particulièrement vouées à protéger la qualité des bâtiments anciens, et l'insertion de constructions nouvelles dans ce tissu urbain de qualité.

La densité actuelle du bâti ancien ne permet d'exiger qu'une faible surface à affecter au stationnement : le règlement du POS est maintenu. Toutefois, le tissu urbain peut limiter les possibilités de création de surfaces dédiées au stationnement et, de ce fait, limiter certaines opportunités de réhabilitation du bâti ancien. Par conséquent, des adaptations mineures à ces dispositions peuvent être apportées en vue d'éviter d'aboutir à certaines situations délicates.

Le paysage urbain du cœur de village s'identifie par son caractère minéral. Par conséquent, les espaces compris entre l'alignement et le bâti ne peuvent être plantés d'arbres de haute tige afin de préserver le paysage de rue. Par ailleurs, les haies vives constituées d'essences locales sont recommandées, éléments marquant le cadre de vie par leur palette de couleur issue de l'environnement local. De plus, ces végétaux locaux sont mieux aptes à se développer sur le sol, contrairement à certaines essences exogènes et parfois exotiques.

Pour les constructions à vocation d'activités, les aires de stationnement à l'air libre dont la capacité d'accueil est supérieure ou égale à 5 places, devront faire l'objet d'un traitement paysager.

La densité du bâti existant ne nécessite pas de gérer la densité d'occupation du sol. Il n'est donc pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol en zone UB.

1.2. LA ZONE UD

La zone UD correspond à la zone urbanisée de la commune et présentant un habitat à caractère moins dense que la zone UB.

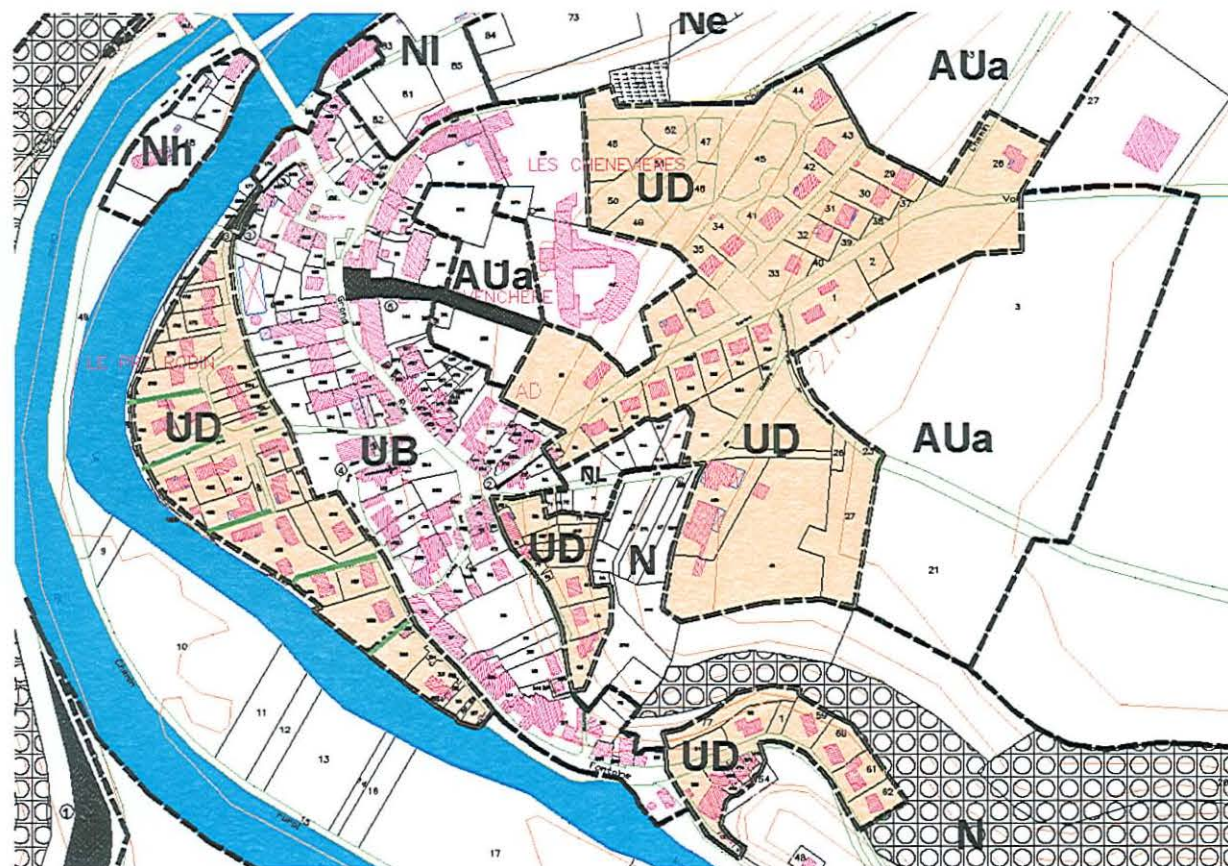
Elle comprend les extensions récentes du village ancien. Elle a également une tonalité fortement résidentielle et vocation à accueillir des activités compatibles avec l'habitat.

Il s'agit des extensions de l'urbanisation depuis les années 60.

Quelques constructions anciennes situées en continuité du bâti récent s'y trouvent aujourd'hui immiscées : route de Treix, rue de la Goulotte et l'ancienne ferme agricole desservie par la rue du Calvaire.

✓ Zonage :

Les parties construites récentes ont été identifiées à part dans ce zonage UD. Il s'agit notamment des différents lotissements qui se sont succédés dans les zones NA du Plan d'Occupation des Sols (lotissement de la Rose, Les Trois Bosses, Pré Robin...). En effet, la logique d'implantation et la typologie urbaine sont différentes de l'occupation du sol visibles en zone d'habitat ancien : cette opposition est visible de par la nature du bâti qui en zone UB est issue principalement d'un ancien tissu agricole.



Ce zonage reprend le tracé de la zone UD du P.O.S.. Toutefois les terrains desservis par les réseaux situés route de Darmannes, en complémentarité du lotissement existant, sont classés en zone UC (classés en zone NA ou NC, agricole, au POS). La zone urbaine dispose d'une profondeur équivalente aux parcelles déjà construites en aval dans la rue. Vers le plateau, la zone UD est prolongée jusqu'au dernier pavillon édifié (implanté à proximité d'un bâtiment agricole – polyculture)

La ferme située sur les hauteurs du village a cessé son activité ces dernières années. Disposant d'une desserte par les réseaux publics et par la voirie, cet ancien corps de ferme est déclassé de la zone agricole (NC) et de la zone à urbaniser (NA) du P.O.S. et classée en zone UD. Par ailleurs, le terrain communal attenant accueillant le relais de télécommunications ainsi que le réservoir d'eau potable alimentant le village, sont également classés en zone UD.

✓ *Règlement :*

Les dispositions d'ordre général adoptées en zone UD sont également réglementées similairement en zone UB, toutes deux étant des zones à vocation d'habitat principalement. La différence de réglementation entre la zone UB et la zone UD est traduite principalement au sein des règles concernant l'implantation des constructions et le stationnement. La densité et le volume du bâti sont deux éléments permettant de sauvegarder la typologie urbaine dans chacune de ces deux zones. La préservation du caractère du bâti local à travers l'aspect extérieur des constructions y est recherchée traité de la même manière.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Comme pour la zone UB, cette réglementation vise à affirmer la vocation d'habitat tout en favorisant l'installation d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales non nuisantes compatibles et nécessaires à la commodité de l'habitat.

Conditions de l'occupation du sol.

La disposition du bâti en zone UD correspond régulièrement à une implantation en cœur de parcelle, privilégiant un recul par rapport au domaine public et aux limites séparatives.

Par conséquent, les prescriptions réglementaires imposent l'implantation des constructions en retrait de 3 mètres des voies ou emprises publiques (recul moyen recensé en zone UB). Il s'agit de conduire à une optimisation de l'espace constructible disponible en dehors de la zone d'habitat ancien.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ainsi que l'implantation des constructions habitations non contiguës les unes par rapport aux autres, permettront la réalisation de constructions individuelles ou de groupement d'habitations contiguës ou en limite séparatives les unes des autres. Toutefois, l'utilisation rationnelle des terrains conduit à imposer un recul, lorsque l'implantation de la

construction en limite n'est pas respectée, avec un minimum de 3 m (limite séparatives) ou 4 m (sur une même propriété), sans être inférieur à $L=H/2$ (H : hauteur de la construction à l'égout du toit principal).

La densité moins importante du bâti récent permet de disposer d'espaces libres sur le parcellaire nu ou non. De ce fait, il est exigé dans le cadre de création d'habitation, 2 places de stationnement par logement (25 m² par place y compris les accès). Pour les autres types d'occupation du sol, la surface affectée au stationnement devra être en rapport avec la nature de l'occupation du sol autorisée.

2. LA ZONE A URBANISER

Cette zone, dans la continuité de zones urbaines, est constituée de terrains à forte tonalité agricole ou naturelle. Elle n'est pas ou insuffisamment équipée pour recevoir immédiatement des constructions.

Cependant elle a vocation à recueillir les extensions urbaines futures dans la continuité de la zone UD selon des dispositions équivalentes.

Le secteur AUa est principalement voué à l'habitat mais peut accueillir des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

Le secteur AUy est principalement voué à l'activité économique mais peut accueillir de l'habitat nécessaire à l'activité autorisée dans la zone.

Elle est structurée par un réseau viaire existant, limité, à améliorer et à développer. Au sein du secteur AUa au lieu-dit « La Provenchère), les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. La voirie à réaliser est matérialisée par un emplacement réservé. L'urbanisation des autres secteurs AUa se fera par la réalisation d'opérations d'aménagement. Bien entendu, l'ensemble des zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat AUa seront à développer dans les conditions fixées par le règlement, afin d'éviter une hétérogénéité du traitement de l'espace et facilitant la progression de l'équipement de la zone.

En revanche, le secteur AUy étant de taille plus modeste, traversée de manière médiane par la route de Bologne, l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation de la desserte de l'ensemble du secteur.

L'urbanisation devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement décrites au document n°4.

2.1. LE SECTEUR AUa

✓ Zonage :

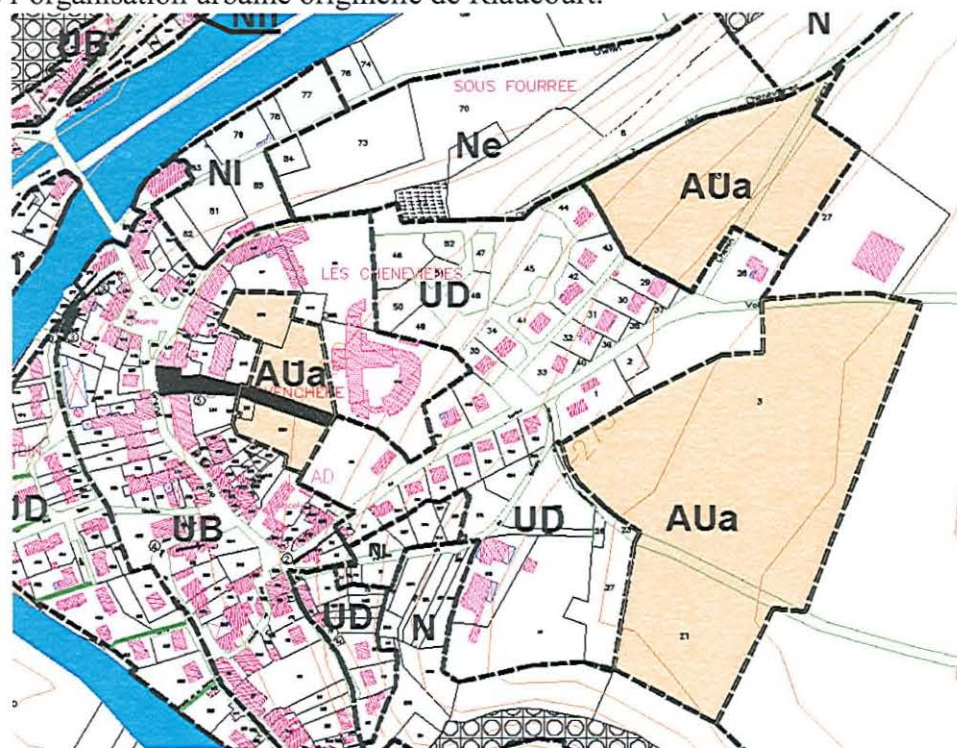
Ce zonage a été conçu dans le respect et la perpétuation de l'organisation urbaine originelle de Riaucourt.

Le zonage du secteur AUa a été établi de manière à privilégier le développement du bourg sur la rive droite, zone la plus propice et favorable - historiquement – au développement du bâti. Ainsi, les secteurs AUa se localisent en continuité immédiate de la plupart des constructions récentes. Il a été conçu de manière à ne pas déséquilibrer l'agglomération existante, de ne pas recourir à un développement linéaire et de conserver l'identité actuelle du village « appuyé » sur le coteau et progressant sur le plateau en direction de Darmannes.

Des changements profonds ont été opérés quant à la définition des zones à urbaniser définies par le P.O.S.

Le secteur NA au lieu-dit « La Provenchère » est maintenu car il permettra d'utiliser des espaces vacants, stratégiques car immédiatement disponibles à proximité du cœur du village. Néanmoins, son enclavement actuel, essentiellement vis à vis de la Grand Rue handicape son ouverture à l'urbanisation. Pour se faire, un emplacement réservé prévu pour la création d'une voirie communale, permettra la communication entre la rue du Tertre (via l'emprise publique attenante à la salle des fêtes) et la Grand Rue.

Comme vu précédemment, le secteur de la rue Sous Fourrée, en bordure de *Marne*, correspond à des jardins. L'accès est rendu délicat par l'étroitesse du chemin, bordé par endroit de murs pleins en pierre sèche. Les parcelles situées entre la rue et les berges du cours d'eau sont affectés par le risque d'inondation. Ces terrains situés en contre-bas de la maison de retraite correspondent à des espaces d'aération



de la zone urbaine. Le terrain multisports communal mitoyen (classé en secteur Naturel à vocation de loisirs) renforce l'ambiance vécue sur ce secteur du village.

Les anciennes chenevières et le Pré Robin, remplacés depuis quelques années par des lotissements d'habitation, étaient classées en NA au P.O.S. Par conséquent, ces terrains urbanisés en quasi-totalité, sont classés en zone UD.

La zone NA prévue entre le chemin rural du Calvaire et la rue de la Goulotte, où des voies nouvelles étaient à réaliser, constitue un lieu difficilement urbanisable. Le chemin rural n'est pas viabilisé et très pentu sur sa partie basse. Par ailleurs, l'espace disponible entre la ferme actuelle et le fond des parcelles bâties de la rue de la Goulotte, rendent peu évidente la création d'une voirie traversante sur ce secteur. Les caractéristiques de la rue de la Goulotte rendent défavorable toute sortie de cette zone NA et conduiraient vers un enclavement du site (pente forte, emprise réduite de cette section de rue). L'urbanisation de cette zone NA apparaît délicate, en comparaison avec d'autres terrains, plus aptes à recevoir de nouvelles constructions (d'habitation notamment).

Comme vu ci-après, le P.L.U. classe ces terrains d'une part en zone à vocation de loisirs, eu égard aux jardins existants, et d'autre part en zone Naturelle stricte : il s'agit de l'allée de tilleuls et du calvaire, ainsi que les terrains poursuivant la zone vers la rue de la Goulotte.

Les nouvelles zones d'urbanisation future à vocation d'habitat s'appuient sur les axes de développement récents du village. Le lotissement communal de la Rose est limitrophe de la zone AUa du chemin rural de la Gorge aux Loups. L'accès de ce secteur ne pourra se faire par le chemin situé entre les deux lotissements communaux car il ne permet que le passage de réseaux souterrains. Ainsi la desserte de ce secteur AUa sera à réaliser tel que figuré dans les orientations d'aménagement (document écrit n°4). Le cœur d'îlot sera irrigué par deux voies en impasse avec un espace vert intercalaire témoignant des anciennes mises en culture de coteaux, perpendiculaires à la topographie (vignes, vergers...). Le principe de cheminement piéton traversant devra être assuré. Par ailleurs, une bande boisée adossée à la zone urbaine actuelle est à valoriser dans le cadre de l'aménagement futur de la zone.

La progression jusqu'à nos jours du bâti du village de Riaucourt fait que le terrain disponible se trouve dorénavant sur le plateau. La rive droite de la Marne étant la zone de développement privilégiée du bourg, la zone AUa est créée en continuité des zones urbaines actuelles dont la dimension est induite par les réflexions d'aménagement, cristallisées dans le document écrit n°4 du dossier de P.L.U. Les principaux axes fédérant l'aménagement de la zone sont d'une part de respecter la topographie de sommet de coteau (intégration des futures constructions dans le paysage sensible) et d'autre part d'offrir un point de vue privilégié sur la vallée de la *Marne* (création d'un belvédère), en associant ce secteur AUa au sein d'un parcours piéton de découverte du paysage de Riaucourt. Ce cheminement piéton à assurer permettrait une liaison douce entre le bas du village, les berges de la Marne, avec le plateau. Il s'agit d'un élément dans le cadre d'un développement touristique de la commune (création d'itinéraires de randonnées entre les communes riveraines de la *Marne*, aires de repos, zone multisports, halte nautique du canal).

✓ **Règlement :**

Dans un souci de continuité et d'homogénéité de l'ensemble du village, le règlement de la zone AU, et notamment le secteur AUa, a été construit par analogie à celui de la zone UD. Mais, cet espace étant nu de constructions, les dispositions relatives au bâti ancien et aux espaces centraux n'ont pas été ici reconduites. Par ailleurs, des principes et des orientations d'aménagement inscrits dans les Orientations d'Aménagement (document n°4) ont été élaborés. Il s'agit de transposer les principes traditionnels d'urbanisation sur le secteur à urbaniser à vocation d'habitat.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Comme pour la zone UB et UD, cette réglementation vise à affirmer la vocation d'habitat tout en favorisant l'installation d'activités non nuisantes compatibles et nécessaires à la commodité de l'habitat.

Conditions de l'occupation du sol.

Il est souhaitable de s'inspirer des constructions récentes et de leur condition d'occupation du sol, implantées pour la plupart en milieu de leurs terrains. Les secteurs AUa seront des espaces bâtis naturellement en continuité des zones UD, par leur localisation et leur future typologie urbaine.

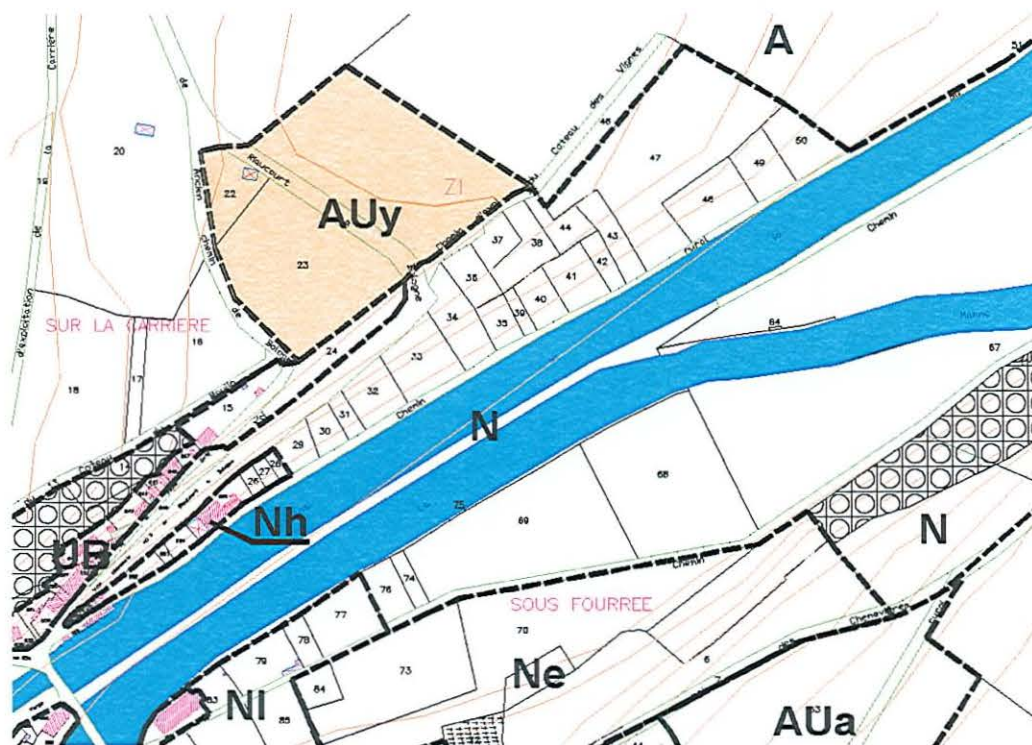
Les dispositions d'urbanisme sont donc identiques à celles de la zone UD (hormis les dispositions particulières prises en zone U en vue d'adapter les règles au bâti existant).

2.2. LE SECTEUR AUy

✓ Zonage :

L'ancien secteur NAY situé au lieu-dit « Sous Fourrée » était prévu pour l'accueil de la station d'épuration communale. Réalisée en arrière du cimetière (en secteur Ne du P.L.U.), ce secteur d'activités n'a plus de vocation et est supprimé. Toutefois, afin de maintenir une capacité d'accueil, dans des conditions optimales, de la commune vis à vis d'activités économiques. Cette zone est destinée à recevoir des constructions d'activités qui ne pourraient s'implanter au sein des zones d'habitat (UB, UD ou AUa) ou dont l'emprise foncière nécessite une implantation au sein de zones d'activités spécifiques. Par ailleurs, le positionnement du secteur AUy concourt à limiter la traversée du village par les véhicules utilitaires. La voie communale traversante offrira une liaison directe avec Bologne et l'ex-RN63. La desserte se fera de manière directe sur la voie communale.

Ainsi, le secteur NAY prévu route de Treix est supprimé car sa localisation est inadéquate : au pied de la chapelle de Mechineix, sur la route de Treix dont l'emprise modeste rendrait délicate la desserte de toute activité économique. Le terrain y est pentu et proche du captage d'eau potable communal. Ce secteur est donc classé en zone naturelle au P.L.U.



✓ **Règlement :**

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la direction d'une activité présente dans la zone. Afin d'éviter tout risque de changement de destination du secteur (passage de zone d'activités économiques en zone à dominante d'habitat), elles devront s'intégrer au volume principal du bâtiment d'activités.

Par ailleurs, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées, dès lors que leur périmètre de protection ou d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine à vocation d'habitat.

Conditions de l'occupation du sol.

Ces dispositions réglementaires sont sur certains points plus exigeantes que celles applicables aux zones d'habitat, eu et dû à la nature de l'occupation sol (à vocation d'activité économique).

Ainsi l'emprise minimale de la voie de desserte à créer devra être de 8 mètres (largeur de plateforme).

Le recul demandé aux futures constructions sera de 5 m minimum par rapport à la voie et emprise publique.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative (moyennant des mesures techniques ou réglementaires pour éviter la propagation des incendies), soit à une distance au moins égale à $L=H/2$ sans être inférieure à 5 m (hauteur prise à l'égout du toit de la construction la plus élevée). Cette distance pouvant être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

L'implantation des constructions non contiguës sur une même propriété n'est pas réglementée, étant donné l'absence de connaissance sur les exigences et contraintes nécessaires à la valorisation de l'outil économique sur le site.

La hauteur des constructions est limitée à 6 m à l'égout du toit afin que le bâti présent dans ce secteur d'activités se distingue peu sur le bord de plateau.

Le traitement de l'aspect extérieur des constructions traduit l'objectif de les intégrer au sein du paysage bâti existant. Le traitement des façades et des toitures devra se faire selon les prescriptions adoptées indifféremment pour le bâti à vocation d'habitat ou d'activités. De ce fait, tout effet d'opposition dans le paysage sera limité.

La surface de stationnement demandée sera en rapport avec la nature de l'activité autorisée.

Les constructions et aménagements doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage, et notamment les surfaces affectées aux dépôts et stockages à l'air libre, ainsi que les surfaces dédiées au stationnement.

3. LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole est une zone équipée ou non, peu ou pas construite. Elle est principalement composée d'espaces voués à la grande culture (notamment sur le plateau et le bas des coteaux) et aux prairies (prés, vergers pâturés...). Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées dans cette zone.

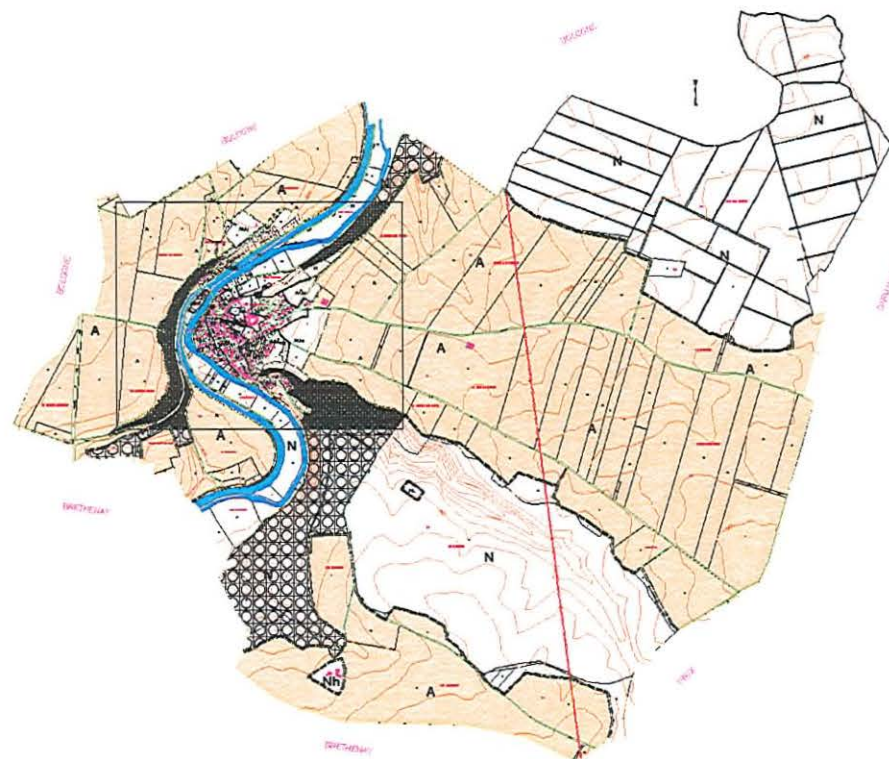
✓ Zonage :

Cette zone comprend la majeure partie du territoire communal et notamment le plateau céréaliier (à l'exclusion des grands boisements). Elle comprend aussi une partie des espaces de la vallée, notamment dans le méandrement de la *Marne*.

✓ Règlement :

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

La réglementation, basée sur l'article R. 123-7 du code de l'Urbanisme, limite fortement les occupations et utilisations du sol. Ainsi, l'habitation est autorisée si elle est nécessaire au gardiennage ou à la direction d'une activité présente dans la zone ; les constructions ou les transformations de bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles destinées au logement de l'exploitant et du personnel lié à l'exploitation agricole, la nature de l'activité nécessitant la présence humaine.



Conditions de l'occupation du sol.

L'implantation des constructions est fixée à 10 m vis à vis de la voie, de l'emprise publique ainsi que des limites séparatives. Les dispositions du P.O.S. sont maintenues.

Aucune règle de distance à respecter entre deux constructions non contiguës sur une même propriété, étant donné l'absence de connaissance sur les exigences et contraintes nécessaires à l'exploitation agricole (élevage ou polyculture). Seule la distance entre deux habitations non contiguës est règlementée (4 m minimum).

La hauteur des constructions correspond à la règle existant dans le P.O.S. : R+1, soit deux niveaux..

En ce qui concerne les règles architecturales et les plantations, le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage des constructions et d'éviter les effets de rupture. Ainsi, l'aspect extérieur des constructions d'habitation sont similaires aux règles rencontrées en zone U et AU. Toutefois, des dispositions particulières sont adoptées concernant les autres constructions. Les toitures et les bardages seront de ton mat, les bardages des bâtiments autres que les habitations seront de ton ocre ou havane ou vert foncé ; toutefois des couleurs différentes pourront être préconisées en fonction des enjeux paysagers de chaque secteur. Les bardages bois sont particulièrement recommandés.

ailleurs, certains secteurs sont assimilables à des falaises rocheuses où toute occupation du sol bâti est à proscrire.

Ces espaces dans la vallée sont aussi remarquables par la flore et la faune qu'ils accueillent (certains d'entre eux sont d'ailleurs distingués au sein de la ZNIEFF de type 2).

La zone N recouvre également les espaces boisés les plus significatifs de la commune, notamment les grands massifs boisés de plateau, en rive droite de la *Marne*. Les surfaces boisées les plus sensibles dans le paysage sont à maintenir et identifiées en espaces boisés classés (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Les secteurs (Ne, Nh et Nl) apparaissent davantage comme un pastillage s'appuyant sur les caractéristiques de l'occupation du sol existante, mais aussi sur les projets en perspective.

La réglementation restreint fortement les possibilités d'occupation, eu égard au caractère de la zone et de chacun des secteurs y étant inclus. Afin de respecter le caractère naturel de la zone N, la densité est réglementée (dans les secteurs Nh et Nl) au travers de la limitation de l'emprise au sol.

Les tailles et aspect des bâtiments autorisés sont réglementés pour une bonne intégration et les exigences d'accompagnements végétaux et de traitements paysagers à base d'essences locales sont particulièrement présentes.

Des règles spécifiques sont édictées pour présider à une restauration respectueuse du patrimoine bâti.

4.1. LE SECTEUR NE

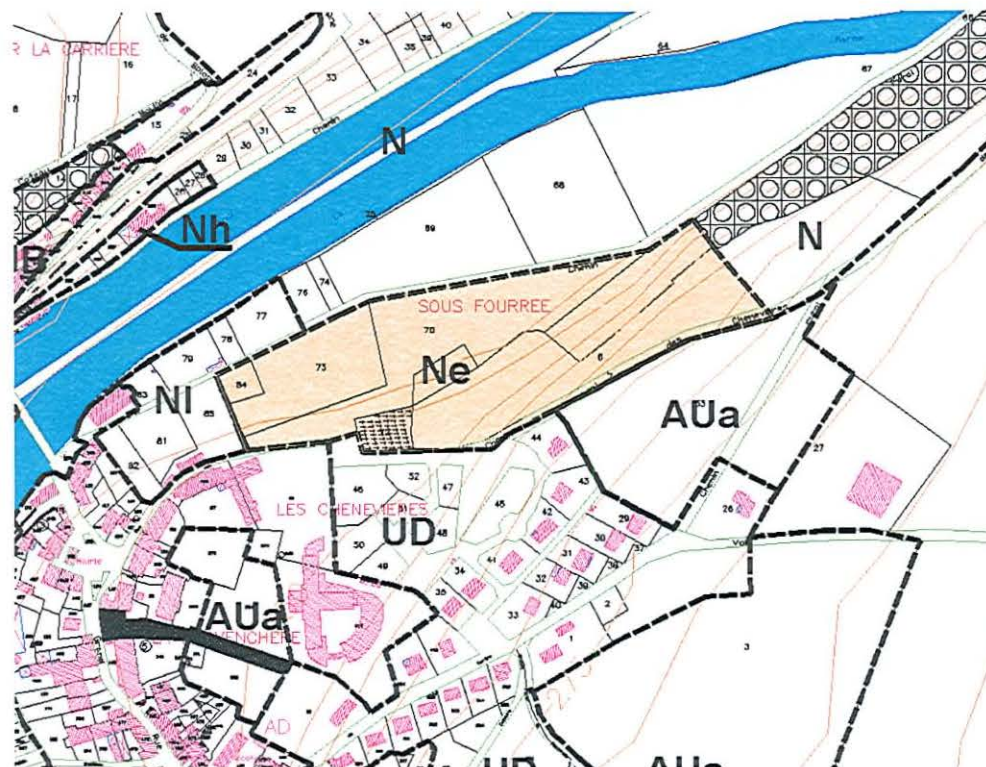
✓ **Zonage :**

Le secteur Ne correspond à l'emprise du terrain multisports, du cimetière, de la station d'épuration et du terrain communal qui supportait l'ancien hermitage.

✓ **Règlement :**

L'objectif est de permettre le maintien, voire le développement des constructions et installations nécessaires aux activités de sports et de loisirs, et plus largement des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les Espaces Boisés Classés sont supprimés sur ces terrains communaux au vu de la présence de la station d'épuration d'une part, mais aussi dans une réflexion à long terme d'aménagement touristique du site de l'ancien hermitage (lieu de repos, de convergence d'itinéraires de randonnée à conforter...).



4.2. LE SECTEUR NL

✓ Zonage :

Y sont localisés des secteurs jardins, vergers, proches du village, où la constructibilité limitée permettrait de conforter l'usage des lieux.

La cabane de chasse (et son environnement immédiat), de la seule association présente sur la commune est également classée en NL.

✓ Règlement :

Les règles édictées faciliteront l'insertion des constructions dans leur environnement bâti existant.

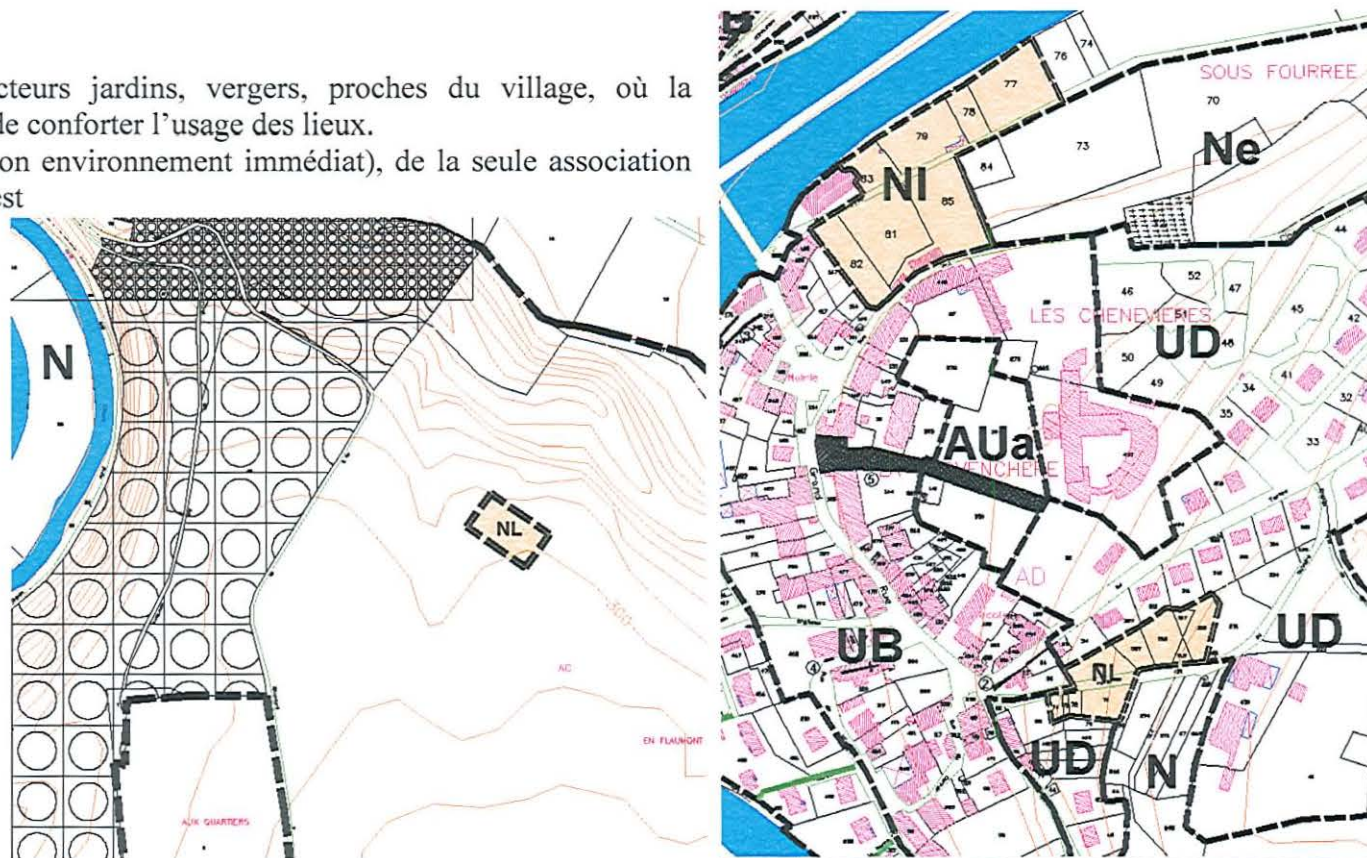
L'emprise au sol totale des constructions sur une même propriété ne devra pas dépasser 20 m². La hauteur totale des constructions nouvelles doit être au plus égale à 3,50 m au faîtage.

Sont autorisées les constructions et installations à caractère de loisir (abris de jardins, abris à bois, abris de chasse...) sous réserve qu'elles ne

créent pas de nouveaux logements et que leur superficie ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol ; l'extension des constructions existantes sous réserve que l'emprise finale n'excède pas 20 m² ; et l'aménagement des constructions dont l'emprise existante à l'approbation du P.L.U. est supérieure à 20 m², sans création de logements.

La hauteur totale des constructions nouvelles doit être au plus égale à celle du bâtiment voisin le plus élevé, sans excéder R+2.

Les toitures seront de ton mat. Les bardages bois sont à privilégier. Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses ...) ou d'aspect brillant (bac acier, « tôle ondulée » ...) devront être recouverts (enduits, peinture).



4.3. LE SECTEUR NH

✓ Zonage :

Le secteur n'intègre que le bâti existant et les terrains immédiatement environnants, anciennement classés en NB dans le P.O.S. Par ailleurs, ces zones NB sont réduites au vu des objectifs de développement modérés sur ces secteurs sensibles : au-delà de la halte nautique le long du canal ; entre *Marne* et canal.

Le P.O.S. classait la Ferme des Quartiers en zone agricole. De nos jours, l'activité artisanale, non liée à l'agriculture, ne justifie plus ce classement : son intégration en secteur Nh facilitera la gestion de l'occupation du sol de cet écart.

✓ Règlement :

Sont autorisés :
l'aménagement, la réhabilitation des constructions existantes ;
sur une même propriété non bâtie : la création de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou compatibles avec le voisinage des habitations, dans la limite de 20% de l'unité foncière ;
sur une même propriété bâtie : la création de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou compatibles avec le voisinage des habitations, ou l'extension des constructions existantes sous réserve que cette création ou extension ne concerne pas plus de 20 % de l'emprise au sol déjà construite à l'approbation du Plan local d'Urbanisme.

Ainsi, la densité est réglementée comme suit : sur une même propriété non bâtie : 20% maximum de l'unité foncière ; et sur une même propriété bâtie : 20 % maximum de l'emprise au sol déjà construite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

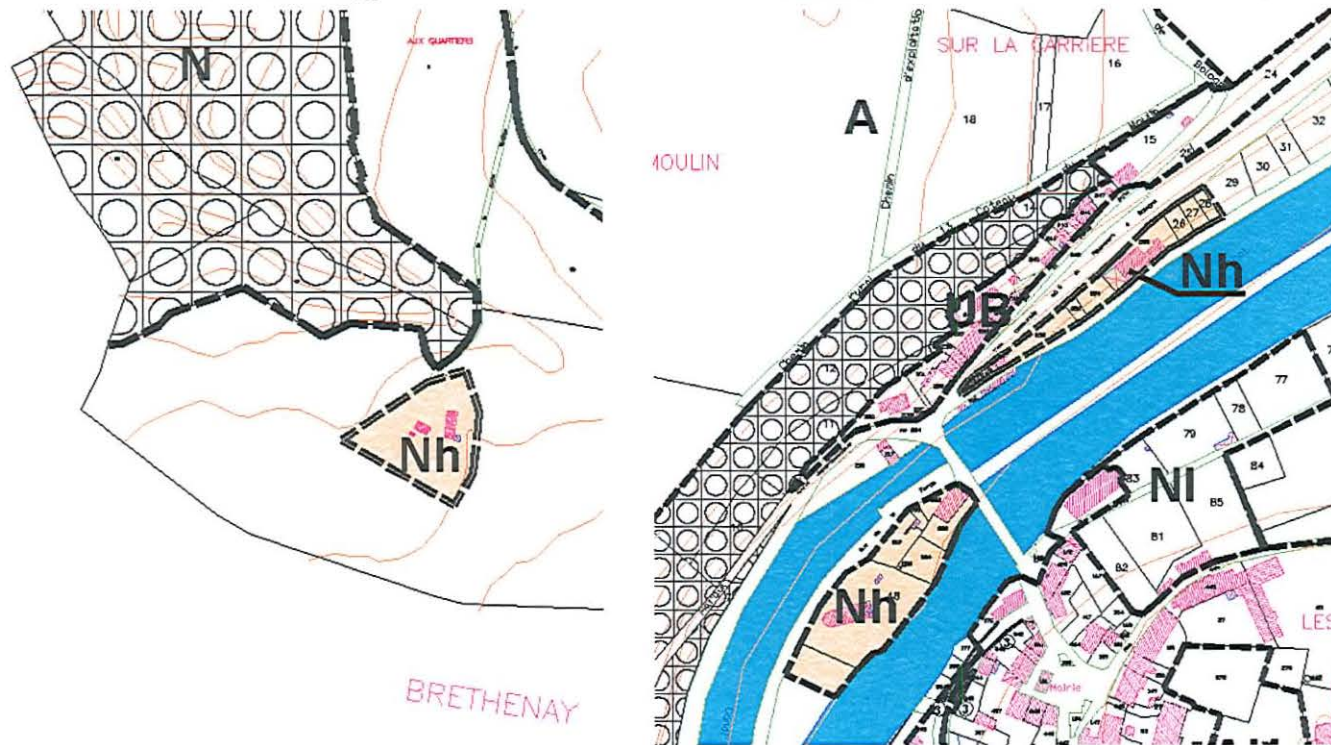


TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

ZONE	Superficie en ha
UB	7,82
UD	10,47
Total zones urbaines	18,29
AUa	7,41
AUy	2,33
Total zone à urbaniser	9,74
A	
Total zone agricole	564,40
Ne	3,40
Nh	2,90
NL	1,89
Total zone naturelle dont zone N	482,77
TOTAL	1 075,20

Les données ci-dessus ne sont données qu'à titre indicatif. Elles sont extraites directement du plan de zonage de la commune, effectué par digitalisation de feuilles cadastrales (à bords non jointifs). Pour rappel la superficie réelle de la commune est de 1071 ha (données INSEE, inventaire communal, 1998). La marge d'erreur effective est donc inférieure à 1%.

C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

1. LOI PAYSAGE

Sur les bases de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, différents éléments du paysage ont été identifiés de façon à assurer leur conservation. Les plans locaux d'urbanisme peuvent : ... "7° : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

Ces éléments paysagers sont reportés sur le document graphique n°2 (plan de zonage 1/2000^{ème}). Il s'agit d'espaces assurant une liaison « douce » entre la partie basse du village et les berges de la *Marne*.

Éléments paysagers

Pour les éléments paysagers, à l'article 2 de chaque zone concernée, il est rappelé : « Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont soumises à autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements (article R 421-23§h du Code de l'Urbanisme). ».

Ces éléments sont identifiés en vert au plan de zonage n°2 (1/2000^{ème}).

2. EMPLACEMENTS RESERVES

(la référence et superficie de cet emplacement figure dans le document écrit n°5)

Emplacement réservé n°1 :

L'aménagement du carrefour entre le chemin rural dit de la Bussière et la D334 est nécessaire au vu de l'utilisation actuelle et futur de cet axes de circulation.

Emplacements réservés n°2, 3 et 4 :

Certaines voies au cœur du village ont des emprises réduites à quelques endroits, engendrant des difficultés de sécurisation des usagers (piétons et véhicules). Il s'agit de : la rue du Tertre, la rue du Château ainsi que la rue de l'Eglise.

Emplacement réservé n°5 :

Le désenclavement de la zone AUa rend nécessaire la création d'une nouvelle voie intersectant avec la Grand Rue. Un aménagement de ce carrefour nécessitera une emprise plus importante que la seule plateforme prévue pour la voie de desserte. Par ailleurs la parcelle 146 étant partiellement bâtie, la construction existante sera utilisée par la commune en vue de la réalisation de locaux techniques.

NUMERO	DESIGNATION DES OPERATIONS	SURFACE	DESTINATAIRE
1	Elargissement du chemin rural dit de la Bussière	3 740 m ²	Commune
2	Elargissement de la voie communale de RIAUCOURT à DARMANNES (rue du Tertre)	45 m ²	Commune
3	Elargissement de la rue du Château	200 m ²	Commune
4	Elargissement de la rue de l'Eglise	5 m ²	Commune
5	Création de voirie et aménagement sécuritaire au carrefour de la Grand Rue Création de bâtiments techniques communaux	1 720 m ²	Commune

Le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquérir, dès que le PLU devient opposable.

3. ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à ce thème sont décrits dans le document écrit n°7. De plus, le plan du réseau d'eau potable et des eaux usées est reporté dans les documents graphiques n°4 (4a et 4b).

4. LE RISQUE D'INONDATION

(plan : source DDE52, atlas des zones inondables de la Marne amont entre sa source et Donjeux dans le département de la Haute-Marne – Annexe cartographique n°4/4)

De par sa situation en cœur de la vallée de la Marne, la commune de Riaucourt est soumise au risque d'inondation. En complément du règlement d'urbanisme (document écrit n°2), des prescriptions limitant ou soumettant à des prescriptions particulières l'occupation et l'utilisation du sol, ont été émises dans les zones du P.L.U. affectées par ce risque d'inondation.

Le périmètre de la zone inondable, correspondant au tracé de l'Atlas des Zones Inondables (AZI), est reporté à titre informatif sur les plans de zonage n°1 et n°2. Aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation n'est actuellement opposable sur ce secteur de la *Marne*.

Ce document sert à cartographier les inondations potentielles maximales à partir d'une analyse hydrogéomorphologique. Comme pour les cartes

d'aléas des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi), 3 secteurs d'aléa sont définis : faible, moyen et fort. La zone d'aléa fort est celle qui est soumise aux crues les plus fréquentes et aux plus fortes hauteurs de submersion, tandis que la zone d'aléa faible n'est concernée que par les crues rares. Cependant, à la différence des cartes d'aléa des PPRi, ces documents ne font pas apparaître de cotes de référence.



5. SITES ARCHEOLOGIQUES

Plusieurs sites ou indices archéologiques ont été recensés et sont localisés la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances de la DRAC et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

Les textes constituant le cadre législatif et réglementaire de protection archéologique :

- Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titres II, III et IV.
- Articles R. 111.4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Les aménagements susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique de la commune ne pourront être réalisés qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde.

Une redevance unique est instaurée pour tout projet de travaux affectant le sous-sol réalisé sur une superficie de terrain égale ou supérieure à 3000 m².

Conformément à la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, certaines procédures d'urbanisme doivent être communiquées pour avis à :

**La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Service de l'Archéologie
3 Faubourg Saint Antoine
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX**

celle-ci demande que lui soient communiqués pour avis au titre du décret R 111.4 du Code de l'Urbanisme :

Par ailleurs, seront également communiqués pour avis à la DRAC – Service de l'Archéologie, les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

A titre conservatoire, le règlement du PLU mentionne les textes suivants qui constituent le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique.

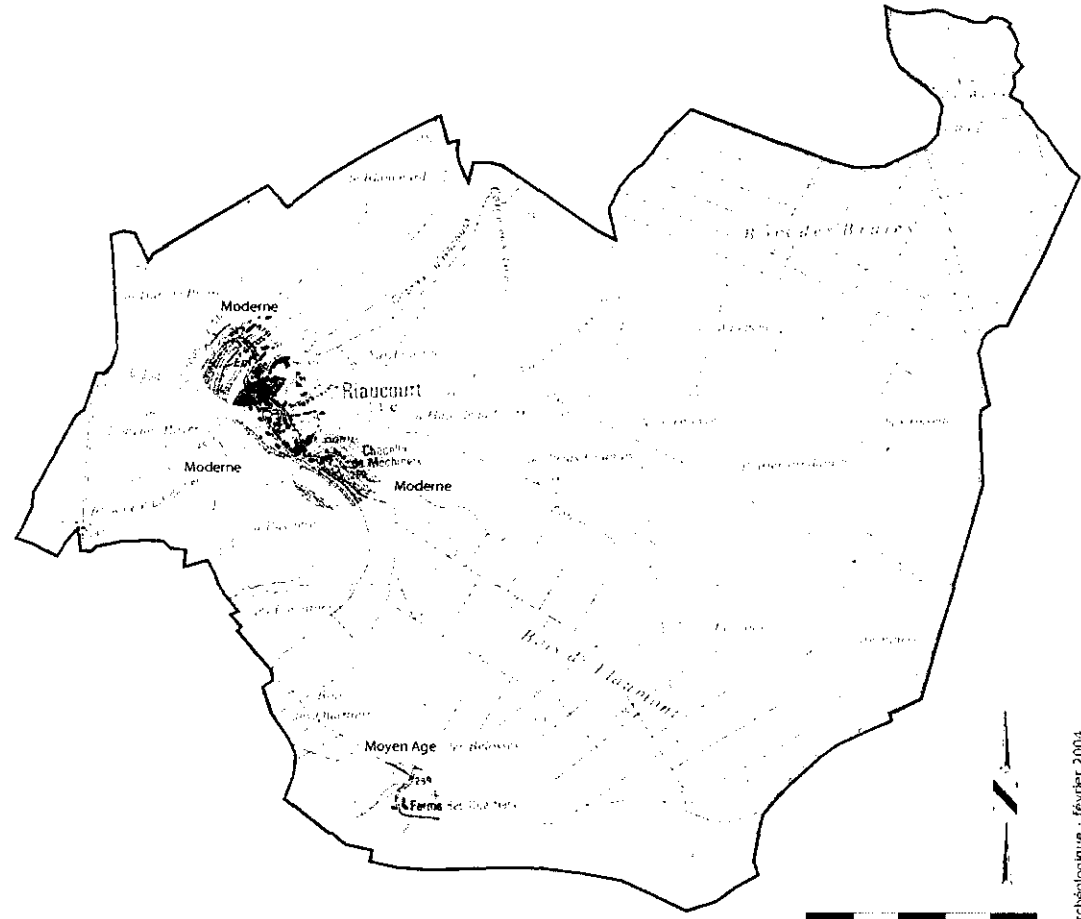
☒ loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques,

☒ loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal),

☒ articles R.111-4 du Code de l'Urbanisme,

☒ loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,

☒ loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.



Source : BDCartho IGN, Scan 215, IGN, carte archéologique - février 2004
© DPAC - Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

D. MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

↳ *Maîtrise de l'urbanisation*

A travers la définition du zonage et de la réglementation, le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune est assuré :

La zone UB et la zone UD recouvrent deux espaces légèrement différents dans leur traitement. En zone UB, c'est un schéma de village en étoile autour de l'Eglise, soit le centre ancien où il convient de favoriser une forme urbaine compacte, dense et relativement minérale. En zone UD, ce sont des espaces d'urbanisation plus récente où le bâti est plus aéré et où le végétal joue un rôle important dans l'intégration du bâti.

La définition de zone d'extension de l'urbanisation, en continuité de la trame bâtie récente et s'appuyant sur des amorces de réseau viaire existants (pour les secteurs AUa : chemin rural de Mechineix, chemin du Calvaire, rue du Tertre, chemin de la Gorge aux Loups, accès communal de la salle des fêtes ; pour le secteur AUy : voie communale de Bologne), participe à cette maîtrise de l'urbanisation en poursuivant le développement en rive droite de la *Marne*, et en traduisant une évolution modérée de la zone d'habitat en rive gauche. Des orientations d'aménagement permettent le respect de l'organisation urbaine cohérente du bourg. Des mesures sont prises pour une bonne intégration des constructions futures et une mise en valeur des atouts paysagers de la commune.

Par ailleurs, les écarts à la commune sont identifiés de façon précise et une réglementation restrictive y est définie afin d'éviter la création de hameaux tout en permettant les mutations nécessaires à la préservation de ce patrimoine ou de l'activité présente.

Le P.L.U encourage également la mixité et le développement des activités. En même temps, le P.L.U. recherche le maintien de la qualité du cadre de vie et à minimiser les nuisances de toutes sortes (réciproques entre habitat et activité).

↳ *Préservation de l'espace naturel*

La zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat est constituée de terres cultivées en continuité des parties actuellement urbanisées. Les orientations d'aménagement intègrent la sensibilité paysagère de chaque lieu : sommet de coteau et rebord de plateau. Il s'agit d'assurer une continuité visuelle avec les sites urbains actuels sans pour autant soustraire les lieux à leur identité originelle. Le témoignage de l'occupation du sol actuel est le garant d'une intégration paysagère réussie, y compris par le respect des prescriptions d'occupation du sol édictées dans le PLU. Cette

zone sera d'autant mieux associée au bâti existant qu'elle constitue une extension légitime au développement inexorable du village vers le plateau en rive droite de la *Marne*.

Par ailleurs, afin de limiter l'extension urbaine et d'économiser la consommation d'espaces naturels, le cœur d'ilot proche de la maison de retraite

La zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'activité située de par et d'autre de la voie communale de Bologne, est matérialisée en lieu et place de terres cultivées, sans vis à vis avec la zone à vocation d'habitat. Son positionnement privilégié permettra à Riaucourt d'avoir à disposition une zone d'activités hors agglomération ; le flux de circulation généré sera principalement dirigé vers l'ex-RN63, sans cheminer au travers le cœur du village.

Le zonage de la commune prend en compte les espaces les plus sensibles au niveau de leur écologie et de leurs paysages. Ici, les occupations du sol sont très restreintes. Ainsi sont protégés, les bois, les coteaux. La ressource en eau a aussi été protégée par la zone naturelle en intégrant les abords du captage d'eau potable communal en zone naturelle.

En dehors du bourg, la constructibilité reste très limitée, hormis à vocation agricole.

2. MISE EN VALEUR DES MILIEUX

En plus du zonage et du règlement de chacune des zones, différentes mesures instituées par ce PLU permettent de mettre en valeur le milieu naturel et urbain. Il faut noter les points suivants :

Milieu naturel :

- Tous les massifs boisés significatifs sont classés (art. L 130-1) ;
- Prise en compte des espaces naturels sensibles (ZNIEFF, zones inondables) ;
- L'identification d'éléments naturels au titre de la loi Paysage ;
- Poursuite de l'adaptation de la forme urbaine à la topographie ;
- Valorisation de l'identité de Riaucourt : commune de la vallée de la *Marne* et traversée du canal ;
- Des limites sont définies à l'extension des zones urbaines de la commune afin de préserver les secteurs sensibles du paysage (abords du canal et de la *Marne*, falaises et coteaux pentus, espaces boisés).

Milieu urbain :

- Des emplacements réservés sont définis afin d'améliorer les conditions de circulation et au vu de la desserte des futurs espaces d'urbanisation ;
- Préservation et perpétuation des caractéristiques du bâti traditionnel ;
- Extension et développement privilégié du village sur la rive droite de la *Marne* ;
- Un zonage spécifique est mis en place pour les écarts à la commune afin de limiter et d'encadrer les possibilités d'extensions, notamment sur les abords, de la *Marne* et du Canal, sur les secteurs très pentus.

E. COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Article L.110 du code de l'Urbanisme

(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. no 87-565, 22 juill. 1987, art. 22-I, L. no 91-662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. no 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-1o).- (*) Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1 du code de l'Urbanisme

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).-Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Le PLU s'est attaché à respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme, en prenant en compte les impératifs de protection des milieux, d'accueil de population ou d'activités et de développement maîtrisé.

2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

A 4 – SERVITUDES DE PASSAGE ET D'ENTRETIEN DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX

- Arrêté préfectoral n°2602 du 31 août 1990 : servitude instituée pour la rivière *Marne*.

I 3 – SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE DISTRIBUTION ET DE TRANSPORT DE GAZ

Elles concernent la canalisation DN 100 CHAUMONT - BOLOGNE.

I 4 – ELECTRICITE

Ouvrage H.T.B.

- ligne 63kV CHAUMONT – FRONCLES – FORGES DE BOLOGNE

PT 3 – SERVITUDES RELATIVES AUX COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES

PT3a. Conduites, câbles et lignes aériennes du réseau local et du réseau interurbain régionalisé :

- liaison BOLOGNE - RIAUCOURT

- câble RG 52-406 CHAUMONT - NEUFCHATEAU

