Commune de

Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

"Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme"

Reçu à la Sous-Préfecture de SAINT-DIZIER

Le : 14 DEC 2006

Fait à Robert-Magny-laneuville-à-Rémy
Le Maire,

M. le Maire de ROBERT MAGNY LANEUVILLE A REMY (Haute-Marne)

SOUS-PREFECTURE DE ST DIZIER (Haute-Marne) 52

ARRETE LE : 02/09/2005
APPROUVE LE : 8/12/2006

Etude réalisée par :

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

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

AVANT-PROPOS 3

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 5

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE 7
   1.1. Localisation 7
   1.2. Document d'urbanisme et intercommunalité 7
2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 9
   2.1. La population de la commune 9
   2.2. Les facteurs de l'évolution démographique 10
   2.3. La structure par âge 11
3. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES 12
   3.1. L'activité agricole 12
   3.2. L'activité commerciale 13
   3.3. Les services 13
   3.4. L'activité artisanale 13
   3.5. L'activité industrielle 13
   3.6. L'activité touristique 13
4. L'EMPLOI 14
   4.1. La population active 14
   4.2. Les migrations alternantes 14
5. LE PARC DE LOGEMENTS 15
   5.1. Le type de logements 15
   5.2. L'âge des logements 15
   5.3. Le statut d'occupation des logements 16
6. EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF 17
   6.1. Les équipements scolaires 17
   6.2. Les équipements et services communaux 17
   6.3. Le tissu associatif 17
7. LES VOIES DE COMMUNICATION 18
   7.1. Les routes 18
8. LES RESEAUX ET LES DECHETS 18
   8.2. La gestion des déchets 18
9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 18

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 19

1. LE MILIEU PHYSIQUE 21
   1.1. La topographie 21
   1.2. La géologie et l'hydrogéologie 21
   1.3. L'hydrologie 22
2. LE PATRIMOINE NATUREL 23
   2.1. Les inventaires scientifiques régionaux 23
   2.2. Les milieux naturels 25
3. LE PAYSAGE 31
   3.1. Les unités paysagères 31
   3.2. Les points noirs paysagers 32
4. LA MORPHOLOGIE URBAINE 33
   4.1. Les tissus urbains 33
   4.2. Implantation des constructions 33
   4.3. Aspect du bâti 34
5. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL 35
   5.1. Le patrimoine historique 35

5.2. Patrimoine archéologique 36

TROISIEME PARTIE :

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

1. LES OBJECTIFS DU PADD 41
1.1. Développement contrôlé du village et préservation du paysage urbain 42
1.2. Réalisation d'équipements collectifs 43
1.3. Pérenniser les activités agricoles et économiques 43
1.4. L'environnement et le paysage 44
2. LA COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME..... 45
2.1. La compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme 45
2.2. La compatibilité avec les documents d'urbanisme 45
2.3. La prise en compte du porter à connaissance de l'Etat 45
3. PRESENTATION DES ZONES ET MODIFICATIONS DES LIMITES APPORTEES PAR LE PLU 46
3.1. La surface des zones 46
3.2. Présentation et justification des zones 46
4. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT 50
4.1. Les zones urbaines 50
3.2 Les zones et secteurs à urbaniser 1AU et 1AUy 56
3.2 Les zones à urbaniser 2AU 60
3.3 Les zones agricoles 60
3.4 Les zones naturelles 63
5. LES DISPOSITIONS DIVERSES 67
5.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC) 67
5.2. Les emplacements réservés 67
5.3. Les plans d'alignement (voir en annexe : liste, recueil et plans) 68

QUATRIEME PARTIE :

LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES..... MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR 69

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 71
1.1. Les zones urbaines 71
1.2. L'évolution des zones agricoles et naturelles 71
1.3. La synthèse de l'impact environnemental du PLU révisé 72
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR 73
2.1. Les zonages et classements de protection 73
2.2. Le règlement 73

AVANT-PROPOS

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

Cette loi a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

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

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

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 :

- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 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 ;
- 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 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 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 ;

- 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 ;
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- 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 ;
- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- 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 ;
- 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 ;

- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

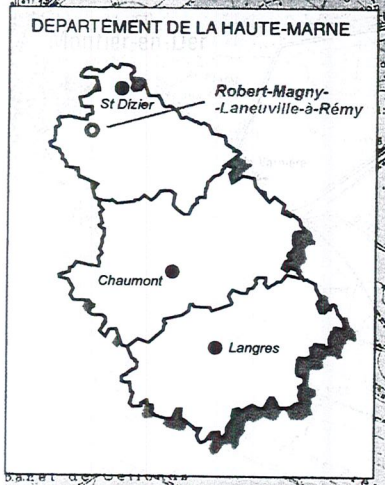
- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement,
- le règlement,
- les plans de zonage,
- les annexes sanitaires (plans et notice),
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste et recueil).

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



Robert-Magny-
-Laneuville-à-Rémy

Laneuville-à-Rémy

Vers Lac du Der

Vers Joinville

Vers Bar-sur-Aube

Billory

Thilleux

Cour des Pruneaux

la Fromagerie

Bois de la Boulaye

Bois Franchet

RD113

RD182

RD179

RD184

RD182

RD113

RD179

0 250 500 750 m

Nord

© IGN 1990

Environnement Conseil

1. Situation géographique et administrative

1.1. Localisation

En 1972, les communes de Robert-Magny et de Laneuville-à-Rémy ont fusionné et donné naissance à la commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy, qui regroupe également les hameaux de Billory et de la Cour des Pruneaux et la ferme de Guichaumont.

D'une superficie de 2537 hectares, Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy fait partie du Pays du Der, qui s'étend entre la Meuse et la Marne, au Nord du département de la Haute-Marne. La commune se situe à environ 30 kilomètres au Sud-Ouest de Saint-Dizier et à 8 kilomètres de Montier-en-Der. La commune appartient au canton de Montier-en-Der et à l'arrondissement de Saint -Dizier.

1.2. Document d'urbanisme et intercommunalité

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2001 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifie sensiblement le cadre juridique des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme. Elle rénove en profondeur le code de l'urbanisme, en remplaçant notamment les Plans d'Occupations des Sols (POS) par des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Ensuite, la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, a apporté de nouvelles modifications concernant les PLU.

La commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy, qui n'est dotée d'aucun document d'urbanisme, a décidé de mettre en place un PLU sur l'ensemble du territoire communal, par délibération du 12 septembre 2003.

La commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy appartient à la **communauté de communes du Pays du Der créée le 19/03/1996.** Cette dernière est composée de 10 communes (Ceffonds, Droyes, Frampas, Longeville sur la Laines, Louze, Montier-en-Der, Planrupt, Puellemontier, Robert-Magny-Laneuville à Rémy et Thilleux 13, en comptabilisant 3 communes rattachées).

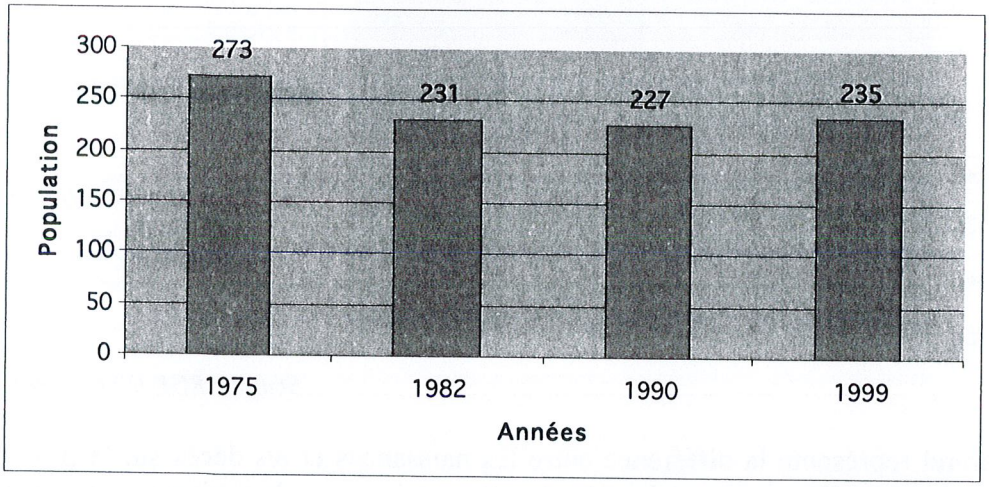
Cette Communauté de Communes a pour compétences :

- l'aménagement de l'espace,
- les actions de développement économique intéressant dans l'ensemble de la communauté,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- la politique du logement,
- la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et touristiques,
- l'ensemble des compétences transférées du District,
- la collecte des ordures ménagères.

Une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** a été réalisée en 1997 sur la commune.

2. Évolution démographique

2.1. La population de la commune



Source : RGP INSEE 1999

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, la commune de Robert-Magny et de Laneuville-à-Rémy compte 235 habitants, dont 119 hommes et 116 femmes.

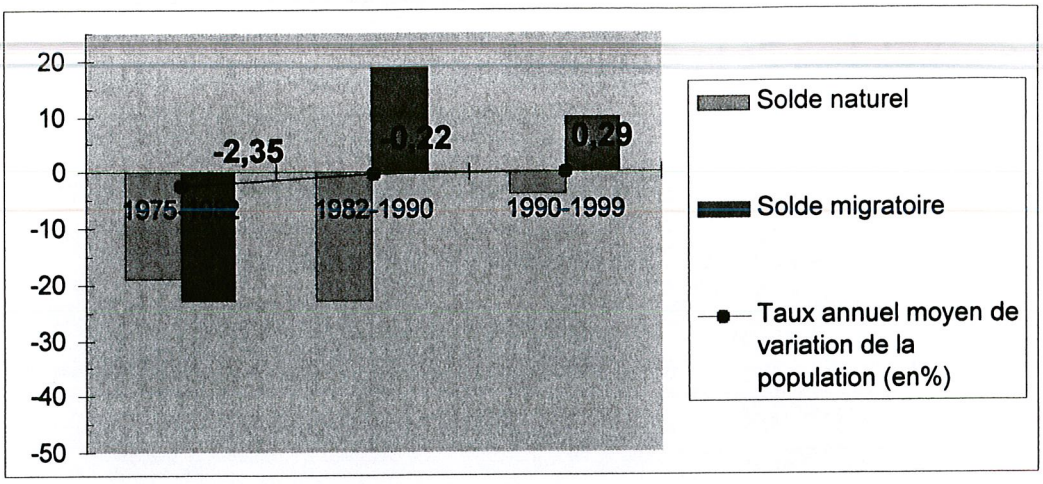
Depuis 1975, Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy subit une dynamique démographique négative soutenue : entre 1975 et 1999, la commune a perdu 38 habitants, soit quasiment 14 % de sa population.

Cependant, la population a augmenté entre les deux dernières périodes inter censitaires, renversant la tendance établie depuis 1975.

Enjeux :

La hausse du nombre d'habitants au sein de la commune constitue un point positif pour la commune. Toutefois, celle-ci devra poursuivre les efforts engagés, afin de maintenir la population existante pour les années à venir, voire pour en accueillir de nouvelles.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique



Source : RGP INSEE 1999

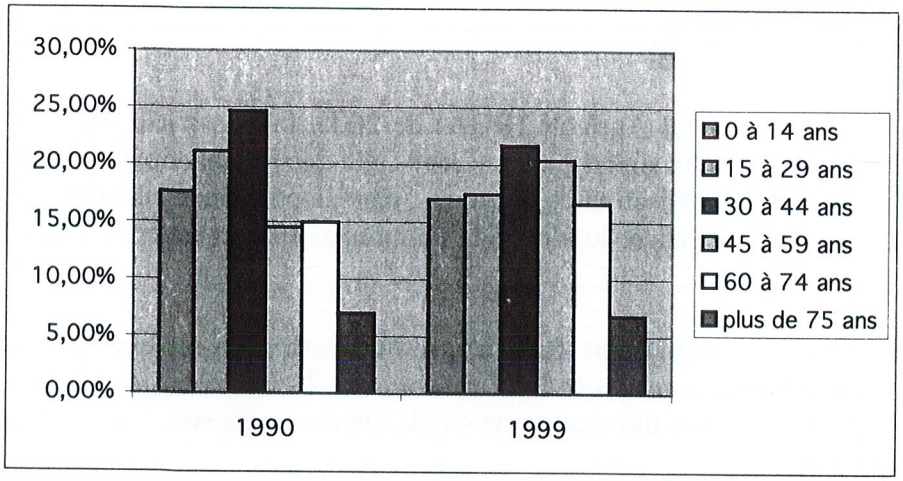
Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès sur la période. Le solde migratoire traduit la différence entre les départs et les arrivées sur le territoire pendant la période.

L'évolution démographique négative sur la commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy s'explique par la combinaison de deux facteurs :

- Un solde naturel négatif depuis 1975, qui tend cependant à augmenter, notamment entre les deux dernières périodes inter censitaires (+ 19 points), traduisant un rajeunissement de la population,
- un solde migratoire évoluant en dents de scie, mais qui a diminué entre les deux dernières périodes inter censitaires (- 9 points), signe d'une moindre attractivité du territoire, ou d'un manque de capacité d'accueil.

Enjeu :
Développer l'attractivité du territoire et les capacités d'accueil pour de nouvelles populations, principalement des jeunes en tenant compte des capacités des différents réseaux existants, de ceux à créer et du potentiel en matière de terrains à bâtir.

2.3. La structure par âge



Source : RGP INSEE 1999

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales suivantes, entre les années 1990 et 1999 :

- la proportion des moins de 14 ans est restée relativement stable (- 0,6 %),
- les classes d'âge des 15-29 ans et des 30-44 ans ont diminué : alors qu'elles représentaient quasiment 46 % de la population en 1990, elles n'en représentent plus que 39 % en 1999, perdant respectivement 3,7 points et 3 points,
- la part des 45-59 ans et des 60-74 ans a augmenté. La classe d'âge 45-59 ans a connu l'augmentation la plus forte (+ 5,9 %),
- la part des plus de 74 ans a connu le moins de variations, représentant en moyenne 7 % de la population totale.

Au total, les classes d'âges les plus jeunes diminuent légèrement, tandis que les classes d'âges les plus âgées stagnent, voire augmentent. La population de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy accroît donc sa tendance au vieillissement.

Enjeu :
L'accueil d'une population jeune semble indispensable, afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.

3. Activités économiques et services

3.1. L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utilisée est de 608 hectares. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

Depuis 1988, la commune connaît une forte baisse du nombre de ses exploitations agricoles. En effet, en 1988, Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy comptait 22 exploitations puis, en 2000, elle n'en dénombrait plus que 12, soit une diminution de 45 %. Dans ce contexte, l'activité agricole doit être préservée et maintenue.
Selon les données obtenues auprès de la mairie, 6 exploitations agricoles sont actuellement recensées sur la commune, l'activité principale étant l'élevage ou la polyculture.

D'après la Direction Départementale des Services Vétérinaires, deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) de type agricole sont recensées sur le territoire communal :

- exploitation du GAEC de Guichaumont, soumise à déclaration,
- exploitation du GAEC de la Homance (M. Perrin), soumise à déclaration.

Contraintes :

La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ces installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 50 mètres pour les installations soumises à déclaration fonctionnant sur litières et 100 mètres pour les installations fonctionnant sur lisier et/ou soumises à autorisation.
Afin de donner aux installations soumises à déclaration la possibilité de s'étendre (passage au régime de l'autorisation), il conviendrait de geler un périmètre d'isolement alentour des bâtiments existants suffisant, de nature à leur permettre l'implantation de nouvelles constructions agricoles à plus de 100 mètres des habitations occupées par des tiers et des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers.
L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

La commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy ne se limite pas seulement à des surfaces agricoles, puisque les surfaces boisées représentent une superficie totale de 426 hectares.

Enjeu :
Il est souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique sur le territoire de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur les éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes.
La possibilité d'une diversification de cette activité, vers l'agrotourisme par exemple, devra également être prise en compte.

3.2. L'activité commerciale

La commune ne possède aucun commerce en activité. Cependant la proximité de Montier-en-Der permet aux habitants de trouver tous les commerces nécessaires. D'autres commerces s'ajoutent, les itinérants (Boucher et Boulanger) et les livraisons à domicile (entreprises de surgelés, Maximo, Thiriet...).

3.3. Les services

Aucun service public n'est présent sur la commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy.

3.4. L'activité artisanale

Sur la commune on compte un total de 10 entreprises :

- Monsieur LUTGEN Philippe,
- Monsieur ROUSSEL Laurent (localisé à Billory),
- SARL Centre Equestre Contance (localisé à Laneuville-à-Rémy),
- SARL MION et GATINOIS (localisé à Robert-Magny),
- SARL Patrice CAPUT (localisé à Billory),
- Entreprise GUILLAUMAULT (à Laneuville-à-Rémy),
- VERY Michel (situé à Billory),
- PERIN Arnaud (transporteur de palettes localisé à Billory).

3.5. L'activité industrielle

Selon la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE), aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est recensée sur le territoire communal.

Aucune zone d'activités n'est recensée sur la commune.

3.6. L'activité touristique

La commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy est localisée dans un site touristique particulièrement attractif, située à proximité du lac du Der-Chantecoq. De nombreuses activités liées à ce site se sont ainsi développées.

Doté d'un cadre naturel attractif, Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy propose également tout une gamme de circuits de randonnées pédestres et des itinéraires pour ballades équestres. Le centre équestre de Laneuville-à-Rémy est important avec environ 375 licenciés.

Les équipements d'hébergement sont bien représentés sur la commune. On y trouve un camping municipal avec 12 places à l'année et un gîte d'étape.

L'association Société de Chasse de Robert-Magny permet aux membres d'avoir accès à des sites et réserves de chasse. De plus, une école de pêche est en cours d'installation autour de l'étang.

4. L'Emploi

4.1. La population active

	Commune	Département
Population active	45,1 %	43,3 %
hommes	61,3 %	56,2 %
femmes	38,7 %	43,8 %
Population active ayant un emploi		
salariés	80 %	87,7 %
non salariés	20 %	12,3 %
Chômeurs	5,66 %	12,3 %

Source : RGP INSEE 1999

Parmi les 235 habitants de la commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy, 106 personnes sont actives : 65 hommes et 41 femmes. 80 de ces actifs sont salariés et 20 non salariés.

La population active de la commune connaît globalement les mêmes caractéristiques que celles du département de la Haute-Marne. Plus précisément, la proportion d'hommes actifs est plus importante à l'échelon communal. En outre, la part des non-salariés est supérieure à celle du département d'environ 8 points.
Quant au taux de chômage, il est inférieur de plus de moitié au sein de la commune.

4.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy en 1999 ?

	dans la commune de résidence	hors de la commune de résidence
Nombre d'actifs travaillant...	66	169
Pourcentage d'actifs travaillant...	28 %	72 %

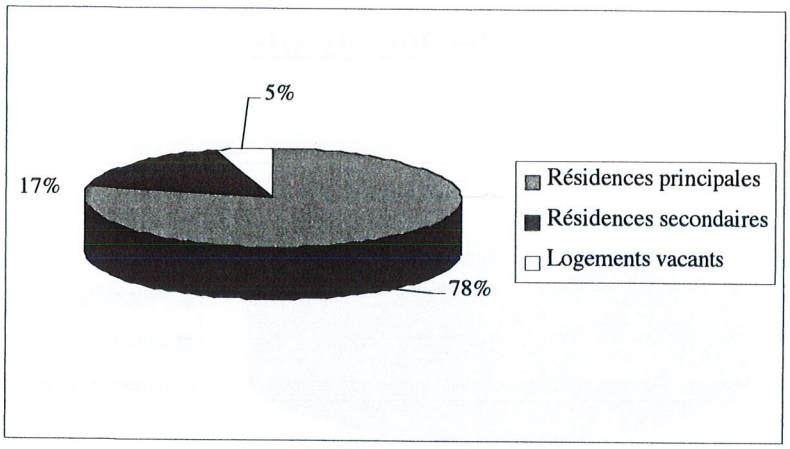
Source : RGP INSEE 1999

La population active travaille essentiellement en dehors du territoire communal. Parmi les actifs travaillant hors de la commune de résidence, 65 % exercent leur profession dans le département de la Haute-Marne principalement sur les communes de Sommevoix, Wassy et Saint-Dizier.

Enjeu :
L'augmentation conséquente du nombre d'actifs travaillant en dehors de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy risque d'en faire un village dortoir. Le maintien des activités au sein du village et/ou la création d'une zone artisanale en périphérie offrirait l'opportunité de fixer de nouveaux actifs dans la commune.

5. Le parc de logements

5.1. Le type de logements

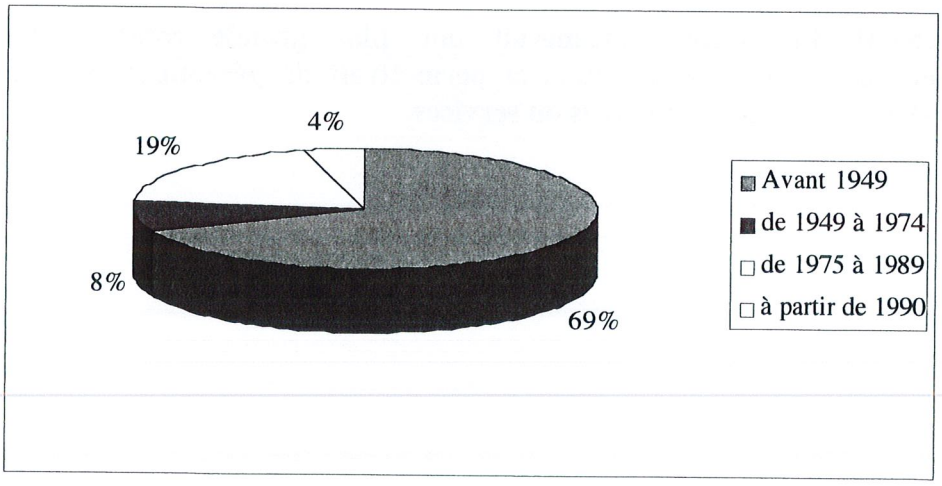


Source : RGP INSEE 1999

En 1999, la commune comprend 125 logements : 98 résidences principales, 21 résidences secondaires, et 6 logements vacants, soit un taux de vacance de 4,80 %, représentant presque la moitié de la moyenne départementale (8 %).
Selon les données obtenues auprès de la mairie, 4 permis pour constructions neuves ont été accordés sur les 10 dernières années.

Enjeu :
La réhabilitation des logements vacants, bien que ces derniers soient peu nombreux, permettrait de développer la capacité d'accueil parallèlement ou en complément du développement du village.

5.2. L'âge des logements

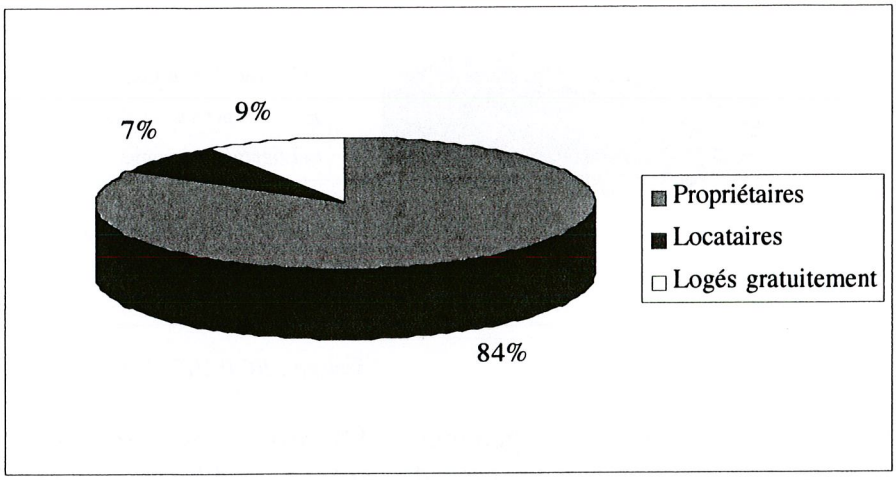


Source : RGP INSEE 1999

Le parc de logements se caractérise par son ancienneté : 69 % des logements ont été construits avant 1949. Les logements récents, construits depuis 1990, ne représentent que 4 % du parc total.

Enjeu :
La création de nouveaux logements permettrait de rajeunir le parc de logement et d'augmenter la capacité d'accueil.

5.3. Le statut d'occupation des logements



Source : RGP INSEE 1999

La majeure partie des résidences principales situées à Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy est constituée de maisons individuelles ou de fermes (96 %). La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, soit 84 % des ménages.
On constate également que la commune a un taux de logements locatifs de 7 %, très en deçà de la moyenne départementale (29,2 %).

Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif permet une plus grande rotation d'habitants et par conséquent une plus grande pérennisation des services publics (école primaire par exemple).

Enjeu :
Le développement du locatif entraînerait une plus grande rotation des habitants, particulièrement de la population jeune, et permettrait de pérenniser les équipements et pourquoi pas attirer certains commerces ou services.

6. Equipements publics et milieu associatif

6.1. Les équipements scolaires

Selon les renseignements fournis par la commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy, il existe 2 classes à cinq sections, regroupant 42 élèves. Ces classes sont issues d'un groupement pédagogique avec Villecomte. La commune ne possède pas de cantine pour la restauration de ces élèves. Il est à noter l'existence d'un service de ramassage scolaire, géré par le SITS de Montier-en-Der et par SITCAR Wassy.
De la sixième à la troisième, les enfants de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy dépendent du collège de Montier en Der.

De la seconde à la terminale, les élèves sont rattachés au lycée de Saint-Dizier ou Joinville.

Le syndicat des transports scolaires du canton de Montier-en-Der effectue un ramassage scolaire.

6.2. Les équipements et services communaux

Les équipements de sports et de loisirs sont peu nombreux dans la commune. En effet, cette dernière est dotée d'une aire de jeux pour enfants et d'un terrain de sport pour les écoles.

A noter l'existence d'un dépôt de livres dans la commune pour compléter l'équipement éducatif.

Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy est également équipé d'une salle polyvalente, capable d'accueillir 230 personnes.

Le village est pourvu d'un cimetière dans lequel il y a des réserves de concessions.

6.3. Le tissu associatif

Selon les données communales, Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy compte quatre associations :

- La société de Chasse,
- L'amicale des sapeurs pompiers,
- L'association de Gym Volontaire,
- Et le Club d'Age d'Or et temps libre.

7. Les voies de communication

7.1. Les routes

Le village de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy est situé au carrefour des voies de communication suivantes :

- la RD 182, traversant le village de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy, et le reliant au hameau de Billory, à la commune de Thilleux à l'Ouest, et au hameau de Laneuville-à-Rémy à l'Est,
- la RD 173 traverse également le village de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy et le relie aux hameaux et communes de Montier-en-Der, Jagée, Gervilliers et Puellemontier à l'Ouest, et à la commune de Mertrud au Sud,
- la RD 184 relie Laneuville-à-Rémy à la commune de Voillecomte au Nord, au hameau de Bailly-aux-Forges et à la commune de Montreuil-sur-Blaise à l'Est.

8. Les réseaux et les déchets

8.1.1. L'alimentation en eau potable

Les informations sont contenues dans les annexes sanitaires.

8.1.2. L'assainissement

Les informations sont contenues dans les annexes sanitaires.

8.2. La gestion des déchets

Les informations sont contenues dans les annexes sanitaires.

9. Les servitudes d'Utilité Publique

Voir Annexes Servitudes d'Utilité Publique (plan, liste, recueil).

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

1.1. La topographie

Le territoire communal est vaste et peut se décomposer en plusieurs parties. La rivière La Voire qui constitue les limites Sud et Sud Ouest de la commune. Les altitudes ici au niveau du village Billory sont inférieures à 150 mètres. Le territoire comprend plusieurs villages : Billory, Laneuville-à-Rémy, Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy et la ferme ou l'écart de la Cour des Pruneaux. Ils sont chacun à des altitudes inférieures à 150 mètres.

Les bois communaux présentent une altitude légèrement supérieure et marquent les lignes de crêtes. Le dernier village en limite Nord du territoire, Laneuville-à-Rémy se trouve encerclé par les éminences boisées, et les altitudes varient de 150 à 175 mètres. Dans l'ensemble, ce territoire s'articule autour de la vallée des Hauts Prés pour les villages de Billory et de Robert-Magny et de la vallée ou s'écoule un affluent de l'Héronne pour le village de Laneuville-à-Rémy.

1.2. La géologie et l'hydrogéologie

La feuille géologique de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy se situe entièrement en Champagne Humide formée par les affleurements du crétacé inférieur et moyen.
Le territoire est coupé par une faille qui s'étend selon une ligne Billory / Allichamp. Ce synclinal assez prononcé, traverse le milieu de la région en diagonale du Sud-Ouest vers le Nord-est.

On distingue donc deux grands ensembles :

- à l'Ouest de la faille, le Pays du Der constitue un exemple classique de la Champagne Humide avec son relief doux, ses étangs marécageux et ses cours d'eau à écoulement lent constituant l'Albien.
- A l'est, le crétacé inférieur où le pendage général est dirigé vers l'Ouest.

La commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy repose sur des couches géologiques plus ou moins anciennes.
Les couches affleurantes des plus anciennes au plus récentes sont les suivantes :

- les plus anciennes datent du **Barrémien supérieur**. Ce sous-étage est constitué par un complexe continental couronné d'une mince couche marine de transgression. Il fournit le fer, l'argile réfractaire et le sable pour les constructions.
- **L'Aptien Inférieur** est constitué par des argiles grises compactes plastiques à cristaux de gypse,
- **L'Aptien Supérieur**, est composé de sables et de grès à gros grains de quartz transparent. Le sable est tout à fait meuble et perméable et forme un excellent niveau aquifère.
- **L'Albien supérieur**, est constitué par des marnes bleuâtres compactes, micacées, gypsifères parfois pyriteuses, devenant légèrement sableuses vers la base. Il était activement exploité par des tuileries. Son épaisseur va en augmentant vers l'Ouest.
- les couches les plus récentes localisées dans la vallée de la Voire sont des formations superficielles, c'est-à-dire des dépôts modernes représentés par des limons des plateaux et des alluvions. Elles ont une composition argilo-sableuse très variable suivant la région d'alimentation.

Suivant l'alternance de couches perméables et imperméables, les nappes d'eau se succèdent.
Pour le Pleistocène, la nappe d'eau générale est très importante et peu profonde dans les graviers.
L'Albien Inférieur, quant à lui, présente une très faible nappe pratiquement inutilisable. Pour l'Aptien Supérieur, la nappe d'eau pure est excellente tandis que pour le Barrémien supérieur, la nappe est de qualité moyenne.

1.3. L'hydrologie

Concernant le réseau hydrographique, tous les cours d'eau appartiennent au bassin de la Seine et se divisent en deux groupes, la Marne et son affluent la Blaise, et la Voire et ses nombreux affluents, parmi lesquels la Héronne. D'après les dépôts de gravier, les trois principales rivières étaient très puissantes au Pléistocène. Les vallées de la Voire et de ses affluents situés dans la région albienne du Der serpentent à travers un relief très peu accusé ; de nombreux lacs et étangs caractérisent ce pays assez marécageux.

Le réseau hydrographique de la commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy est constitué par les affluents de la Héronne qui parviennent jusqu'à la commune. Pour Robert-Magny, un affluent de la Voire se prolonge d'Ouest en est, et passe à proximité immédiate du village.
Enfin au Sud de Billory, la Voire coule dans la vallée.
Lors des épisodes pluvieux importants et prolongés, notamment l'hiver, les terrains proches de la Voire peuvent faire l'objet d'inondations.

Donc sur l'ensemble du territoire, deux grandes rivières s'écoulent, au Nord la Héronne et au Sud la Voire. Topographie et hydrographie s'articulent autour d'elles.

2. Le patrimoine naturel

2.1. Les inventaires scientifiques régionaux

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

Qu'est qu'une ZNIEFF ?

C'est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.
Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.
La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.
Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Le territoire communal est concerné par une zone désignée dans cet inventaire :

- **ZNIEFF de type I " Haute vallée boisée de la Héronne et de ses affluents à Montier et Voillecomte" (n°rég : 00000360) :**

Cette ZNIEFF occupe une surface de 402 hectares.

La ZNIEFF de la haute vallée de la Héronne et de ses affluents occupe environ 400 hectares d'un vaste massif boisé occupant l'amont de la vallée entre Montier-en-Der et Voillecomte et recouvrant le plateau argilo-sabloneux et quelques vallons latéraux.

Les types forestiers sont très représentatifs de la Champagne humide : ce sont dans la vallée l'ormaie-frênaie inondable, l'aulnaie-frênaie riveraine, ponctuellement l'aulnaie marécageuse et sur le plateau, la chênaie-charmaie mésophile et la chênaie-hêtraie acidiphile. De nombreuses essences s'y rencontrent : le chêne sessile, le chêne pedonculé, frêne, aulne, tremble, tilleul à feuilles cordées, etc. La strate herbacée des forêts renferme de nombreuses plantes intéressantes dont certaines sont situées à la limite de leur aire de répartition ou sont rares pour le département, comme le fragon petit-houx (très rare en Haute-Marne), etc. L'aulnaie-frênaie qui suit le cours de la Héronne héberge une grosse population d'orme lisse (une des plus belles stations du département). Quelques fragments de landes acides atlantiques subsistent le long des chemins sableux. Un étang et quelques prairies complètent l'intérêt du site.

Cette ZNIEFF est très intéressante pour la faune en générale. La population de batraciens est bien diversifiée, plusieurs d'entre eux se reproduisant dans le secteur marécageux de l'Héronne, notamment le sonneur à ventre jaune, en régression en France et dans la plupart des pays d'Europe, inscrits aux annexes II et IV de la directive Habitats, à l'annexe II de la convention de Berne, dans le livre rouge de la Faune menacée en France et enfin sur la liste rouge des amphibiens en Champagne-Ardenne, avec la salamandre tachetée également présente sur le site. La ZNIEFF abrite de nombreuses espèces d'oiseaux dont certaines sont rares ou en régression dans la région (six font partie de la liste rouge régionale).

Les boisements abritent les nids du milan noir, du rougequeue à front blanc (en régression inquiétante), du pic mar, du pic épeichette, de la tourterelle des bois (nicheuse sur l'ensemble de la région, l'espèce est actuellement en déclin), etc.
On note également la présence du chat sauvage, du putois, de la martre et du blaireau pour les mammifères.

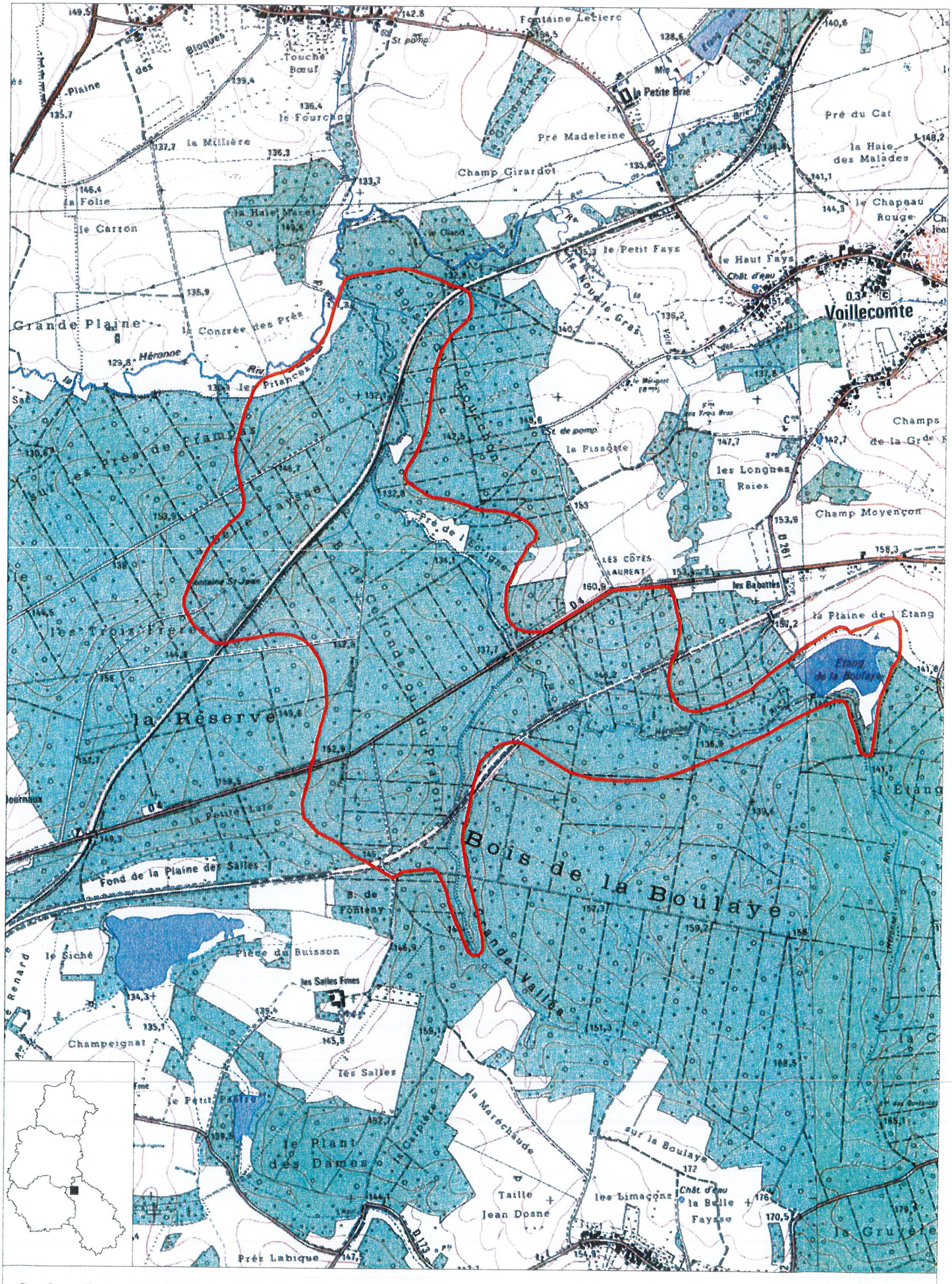
L'intérêt paysager du site est également important. Il fait partie de la zone des étangs de Champagne humide concernée par la convention de RAMSAR, la partie située à l'ouest de la voie ferrée est incluse dans le périmètre de la Z.I.C.O. n°05 (lac du Der-Chantecoq et étangs latéraux) de la directive Oiseaux. Le site est dans un bon état général.

Le label RAMSAR n'engendre aucune contrainte réglementaire. L'Etat s'est engagé à assurer la conservation et l'utilisation rationnelle de ce site exceptionnel reconnu d'intérêt international, aussi il nous appartient de participer à sa préservation. La diversité des milieux présents sur le site comme les vastes forêts, les étangs, les mares, les rivières, les prairies inondables, les gravières mais aussi plus récemment les grands lacs-réservoirs favorise une vie sauvage abondante. De plus la Champagne Humide constitue une région privilégiée pour les oiseaux d'eau car elle se situe sur les grands axes migratoires reliant l'Europe du Nord aux contrées méridionales.
De nombreuses espèces sont présentes sur le site, la grue cendrée, la pygargue à queue blanche, le bongios nain…
De plus l'extraordinaire diversité végétale et la richesse en poissons, en amphibiens et insectes… renforcent la valeur patrimoniale du site.

La **ZICO n°05** correspond à la ZICO du lac du DER-CHANTECOQ et ces étangs latéraux. Cette zone à une superficie totale de 56000 hectares et s'étend en partie sur le territoire de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy.

FICHE ZNIEFF N∞ 210009527

HAUTE VALLEE BOISEE DE LA HERONNE ET DE SES AFFLUENTS A MONTIER ET VOILLECOMTE



Surface (ha) : 410.263

Planche 1 sur 1

Echelle : 1 cm pour 0.25 km

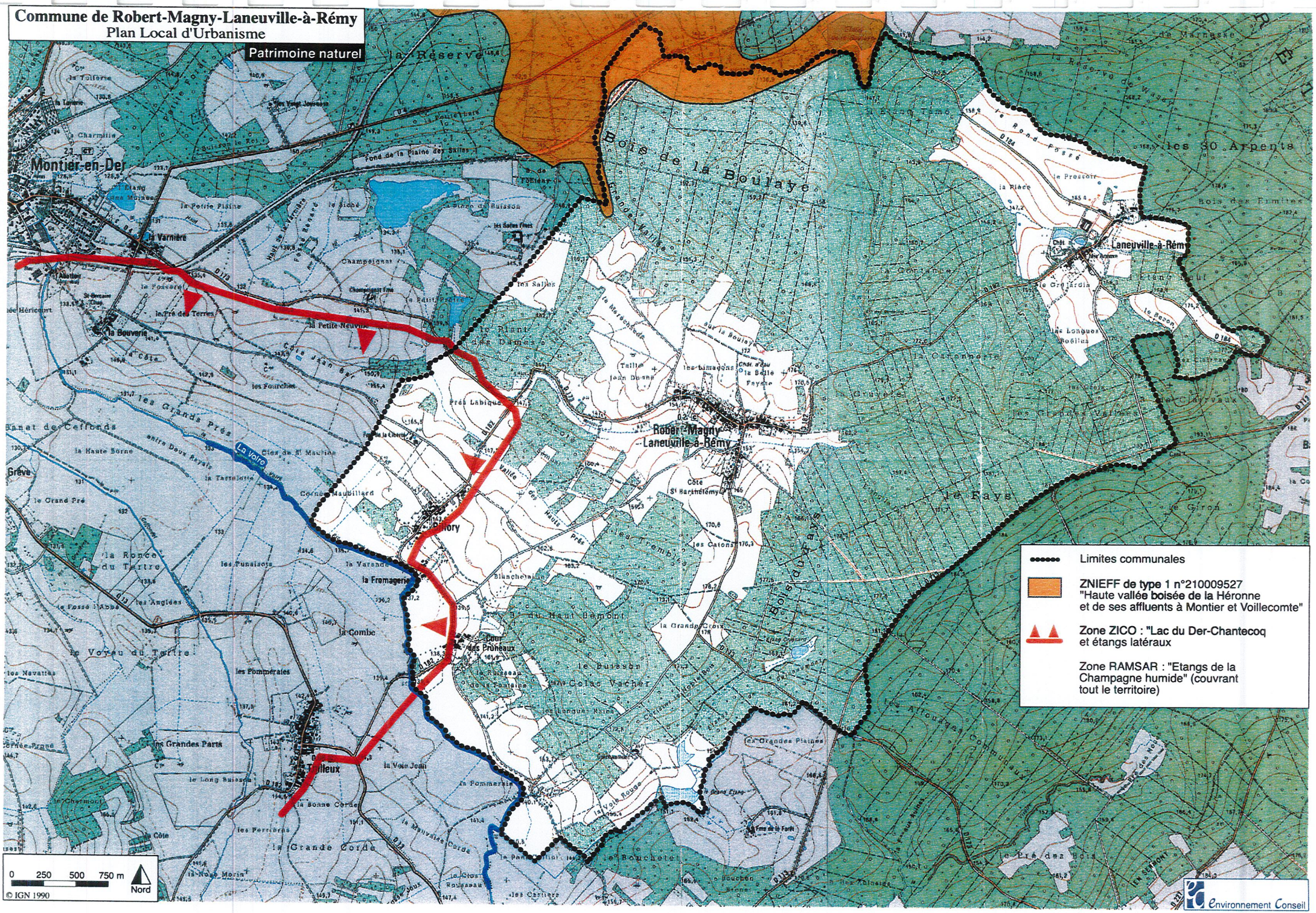
N∞ de carte IGN : 3016 O, 3016 E

DIREN Champagne-Ardenne

Novembre 2002

Commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy
Plan Local d'Urbanisme

Patrimoine naturel



Environnement Conseil

2.2. Les milieux naturels

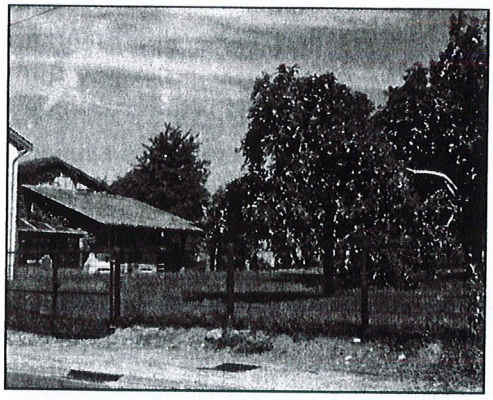
La commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy regroupe plusieurs grands types d'espaces accueillant diverses espèces faunistiques et floristiques :

- la zone urbanisée et ses jardins,
- la zone agricole,
- les zones de boisements,
- les vallées et le milieu humide associé,
- le milieu aquatique.

2.2.1. La zone urbanisée et ses jardins :

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

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



Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offre de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Chouette effraie, Hirondelle de fenêtre…
On recense de nombreux espaces verts privatifs au cœur du bâti, qui accueillent une faune particulière (Pie bavarde, Rouge queue à front blanc…), et une flore constituée d'espèces diverses (noisetiers, forsythias…).
Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux : Tourterelle turque, Grive musicienne, Acenteur mouchet, Mésange charbonnière…
Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme : Fouine, Rouge queue noir, Moineau domestique…
Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.
Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie du village celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Lérot, Ecureuil roux…
La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine…

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

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

2.2.2. La zone agricole :

Les labours n'occupent qu'une petite partie de la zone agricole. Au point de vue botanique, ces zones représentent des milieux très appauvris, où seules quelques espèces végétales spontanées résistantes aux phytocides peuvent subsister en limite de culture.
Les bordures étroites et herbeuses, autour des parcelles et le long des chemins, profitent ainsi à des espèces banales et résistantes, comme le Plantain majeur, le Trèfle rampant, l'Armoise vulgaire…
Cette diversité de plantes très localisées constitue un des supports essentiels au développement des chaînes alimentaires dans ce type d'écosystème.

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

Les cultures profitent à un petit nombre d'espèces peu exigeantes et spécialisées (rongeurs, insectes) et par quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils.
Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

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

Les prairies sont régulièrement présentes sur le territoire. Entourées de buissons, de bosquets ou d'arbres isolés, elles fournissent une multitude de petits habitats.
Elles renferment des plantes généralement résistantes au piétinement et à la production fourragère. On y rencontre donc l'Avoine dorée, la Crételle, le Ray-grass et le chiendent commun pour les graminées, ainsi que le Trèfle rampant, l'Achille millefeuille, la Brunelle commune et le Caille-lait blanc pour les autres espèces.

Les petites prairies isolées ne constituent pas, d'un point de vue faunistique, des milieux très remarquables. En plus de la taupe et des petits rongeurs souvent peu exigeants (Campagnol des champs, Campagnol terrestre), on trouve des petits mammifères prédateurs, tels que la Belette, le Hérisson commun, l'Hermine, le Renard roux, la Musaraigne carrelet, la Musaraigne musette, ainsi que plusieurs espèces de chauves-souris.

L'entomofaune est bien représentée, avec de nombreuses espèces de papillons et autres insectes ; de par leur présence sont attirés de nombreux oiseaux comme la Bergeronnette grise, le Bruant jaune, la Buse variable, le Pipit des arbres et la Pie-grièche écorcheur.

Enjeu :
L'intérêt de ce type de milieu paraît anodin, mais est en réalité source d'une grande biodiversité.

2.2.3. Les zones de boisement :

La forêt couvre une grande partie du territoire et presque systématiquement tous les revers de plateau. Elle est de type futaie et taillis et se compose essentiellement de feuillus comme le chêne rouvre et pédonculé, le hêtre, le charme et le frêne.

Les boisements et les lisières forment en général le support d'une faune diversifiée, les lisières étant particulièrement appréciées par les animaux.
En effet, dans ces dernières, la densité des oiseaux nicheurs est deux fois plus importante qu'en milieu forestier ou cultivé.
On y rencontre particulièrement le Grimpereau des jardins, l'Accenteur mouchet, la Fauvette à tête noire, le Troglodyte mignon, le Geai des chênes, la Grive musicienne, la Sittelle torchepot, le Pouillot véloce, le Pigeon ramier, le Rouge-gorge, le Pic vert…

Enjeu :
La lisière des forêts fournit une grande quantité de nourriture favorable au développement d'une grande biodiversité. Les zones de boisement dans leur globalité méritent d'être préservé.

2.2.4. les vallées et le milieu humide associé

Les cours d'eau sont accompagnés, d'un boisement de rive assez bien développé. Font exception, très localement, les rives de certaines parcelles cultivées qui présentent seulement un étroit ourlet herbeux. Le boisement rivulaire est constitué principalement d'Aulnes glutineux, de Saules, de Frênes, et d'essences arbustives diverses. Il contribue à stabiliser les berges.

La végétation aquatique est globalement peu développée. Sur la Voire, deux secteurs, peuvent être distingués. Un secteur amont très ombragé avec un écoulement d'eau diversifié (succession de radiers, plats, profonds). En aval du Moulin Poinsot, un secteur reprofilé très ensoleillé avec un écoulement des eaux peu diversifié, très rapide et à sinuosité nulle.
Sur la Héronne, les berges encadrées par des prairies et la forêt sont naturelles et présentent une hauteur importante. La ripisylve est très présente jusque Droyes, ensuite elle est quasiment absente.

D'après le Schéma de Vocation Piscicole du département de la Haute-Marne, la Voire offre une qualité d'habitat relativement bonne en général et les peuplements piscicoles présente une faune mixte entre zone à truite inférieure et zone à ombre.
Les perches et tanches capturées sont des poissons échappés des étangs situés en amont. La température fraîche de la Voire est le facteur prépondérant au maintien de la Truite fario et de l'Ombre.
Sur la Voire, la reproduction de la Truite est signalée depuis Sommevoire jusque dans Montier en Der avec présence de zones de frai potentielles.
Les AAPPMA signalent aussi la présence du chabot, du vairon, de l'épinoche, de la lamproie de planer, du chevenne, du brochet, de la vandoise, du gardon et de la perche. L'écrevisse à pattes rouges était autrefois présente sur la Voire.

Du fait des faibles hauteurs d'eau et de l'absence de cache, la Héronne présente une faible capacité d'accueil de la faune piscicole en amont de Droyes. La faune piscicole est de type Cyprino-Esocicole perturbée.

La faune que l'on y rencontre est caractéristique. Outre certaines libellules des eaux vives, le cours de la Voire et de la Héronne présente des conditions favorables à la nidification du Martin pêcheur, et des espèces des ripisylves dont le Pic épeichette et le Loriot d'Europe. En hiver, c'est une zone refuge pour plusieurs espèces d'anatidés (canards). Enfin, le Castor, animal emblématique des cours d'eau naturels est mentionné dans l'inventaire des ZNIEFF.

Enjeu :
Le maintien voire l'amélioration de la qualité de l'eau est un élément essentiel à la conservation de la faune et de la flore caractéristique de ces cours d'eau.
L'ensemble de la biocénose des zones humides constitue un riche patrimoine naturel, indispensable à l'équilibre biologique et hydrologique de la vallée.

2.2.5. le milieu aquatique.

Dans la région, les étangs, quelle que soit leur surface, ont toujours une origine anthropique. L'intérêt biologique des étangs est lié à leur surface, à leur profil, à leur profondeur, à la surface occupée par les formations végétales aquatiques et semi-aquatiques et aux milieux environnants.
Les étangs peuvent cumuler généralement plusieurs facteurs positifs et favorables à la faune et à la flore : plan d'eau important, profondeur favorable à une bonne productivité biologique, transition douce entre le plan d'eau et les cultures par la présence d'une large ceinture de phragmites et buissons d'épines, milieu environnant diversifié : pâtures, bois et forêts.
Sur le territoire de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy, plusieurs étangs de différentes importances sont présents.

Autour des étangs, les groupements végétaux s'ordonnent la plupart du temps en ceintures concentriques qui rassemblent chacune des plantes adaptées à un certain recouvrement par l'eau et/ou à un rythme saisonnier de submersion(roselière, scirpaie, caricaie, plantes flottantes).

En queue des étangs anciens, on peut trouver une zone arborescente du type Aulnaie ou Peupleraie à grandes herbes avec la Lysimaque commune, la Reine-des-prés, l'Eupatoire chanvrine, le Cirse des marais, le Gaillet des marais,... où s'intercale une saulaie basse à Saules cendrés et Saules des vanniers.

Les étangs accueillent une faune riche et diversifiée qui trouve là des zones de reproduction, d'alimentation ou de refuge. L'entomofaune liée aux étangs est importante avec une très grande diversité d'espèces. Les libellules présentent en particulier un grand nombre d'espèces intéressantes.

D'autres espèces animales insectivores (oiseaux, chauve-souris) trouvent dans les étangs des zones d'alimentation importantes, soit de manière permanente, soit pendant les périodes au climat défavorable.

Les amphibiens restent liés aux milieux aquatiques pour leur reproduction. C'est pourquoi les étangs constituent un milieu de prédilection pour ce groupe. Les effectifs y sont importants et constituent des réservoirs de population. C'est le cas pour la Grenouille verte, la Grenouille rousse et le Crapaud commun.

Les reptiles sont également présents avec notamment la Couleuvre à collier qui trouve, avec les amphibiens, la base de son alimentation et présente des concentrations importantes dans certains étangs.

Si une discrète fréquentation humaine l'autorise, c'est avec l'avifaune que l'intérêt des étangs se manifeste avec le plus d'acuité. Les petits étangs isolés accueillent généralement deux grands groupes les oiseaux nicheurs et les oiseaux de passage.

Plusieurs espèces sont liées aux roselières pour leur reproduction comme les fauvettes aquatiques (Rousserolles, Phragmites, Locustelles), la Poule d'eau, voire localement, le Râle d'eau.

D'autres espèces s'alimentent et nichent dans les zones d'eau libre comme les grèbes et différents anatidés (Canard souchet, Canard colvert...).

Par ailleurs, un certain nombre d'autres espèces nichent dans les alentours des étangs (boisements contigus,...) et trouvent une part importante de leur alimentation sur l'étang. C'est le cas du Héron cendré, des Milans noirs et royaux, des hirondelles (zone d'alimentation et de dortoir), du Martin-pêcheur d'Europe...

D'autres espèces non nicheuses trouvent dans les étangs des relais migratoires leur permettant de se nourrir au cours de leur déplacement.
La quasi-totalité des espèces de petits passereaux insectivores utilisent la richesse en insectes des étangs pour se nourrir au cours de leur migration.
Les espèces les plus représentatives des petits étangs isolés des grandes voies de migration sont certains limicoles comme le Chevalier guignette ainsi que les Mouettes rieuses, les Sarcelles d'été et d'hiver, les Foulques,... mais la proximité du réservoir Marne permet ici l'accueil de nombreuses autres espèces.

La faune mammalienne des étangs présente aussi un grand intérêt : elle comprend le Putois et plusieurs espèces de chauve-souris qui viennent se nourrir à partir des multiples insectes présents ; certaines espèces étant inféodées à la présence de l'eau comme le Vespertilion de Daubenton. Le Chat sauvage fréquente également les étangs lorsque ceux-ci sont proches des zones forestières.

Enjeu :
Le maintien voire l'amélioration de la qualité de l'eau en amont des bassins versants des étangs est un élément essentiel à la conservation de ces habitats caractéristiques de la Champagne humide.

Surtout d'origine artificielle, les mares offrent sur des surfaces plus réduites, des intérêts biologiques comparables à ceux des étangs. Elles sont généralement alimentées à partir des précipitations et échappent à l'eutrophisation générale des eaux. On y retrouve une flore et une faune inféodées aux eaux stagnantes.
La flore aquatique est souvent complétée par des espèces amphibies ou liées aux vases asséchées suite à la disparition de l'eau en été.
Les principaux intérêts faunistiques des mares se situent au niveau des insectes et amphibiens. Ceux-ci trouvent là des zones privilégiées de reproduction. En effet, la faible profondeur de ces plans d'eau empêche généralement l'installation des poissons qui provoquent habituellement des destructions importantes des pontes par prédation. Elles peuvent accueillir des espèces en forte régression comme plusieurs espèces de tritons et la salamandre qui sont protégés par la réglementation.

Enjeu :
La préservation de l'environnement prairial des mares est un élément essentiel à la conservation de ces habitats caractéristiques des lisières de Champagne humide et des populations d'amphibiens qu'ils abritent.

3. Le paysage

3.1. Les unités paysagères

La commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy appartient à l'unité paysagère de Champagne Humide, organisée selon une combinaison d'éléments de surface et de verticalité.

On peut ainsi distinguer divers éléments de surfaces composés en majorité de cultures, mais aussi des prairies et de forêt (abritant les étangs et rivières). Cet ensemble servant d'écrin aux villages et aux hameaux.

Ainsi, le territoire de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy se décompose en unités paysagères :

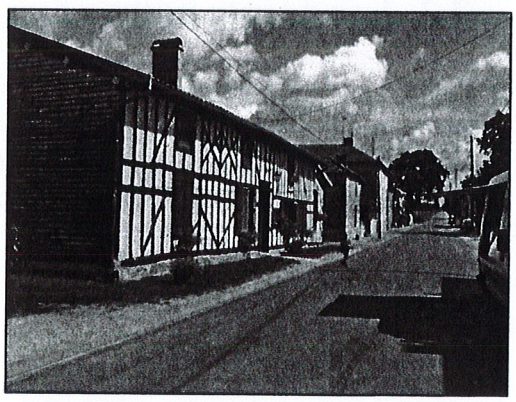
- le paysage urbain et minéral, représentatif des villages et hameaux,
- le paysage végétal et agricole, alternant pâtures et cultures,
- les boisements.

3.1.1. Le paysage urbain :

Cette unité se caractérise par :

Dans le centre ancien,
un paysage très minéral caractéristique des villages agricoles d'autrefois présentant des vues cadrées par les rues, un bâti dense et complexe où les cœurs d'îlot sont cachés derrière de hauts murs

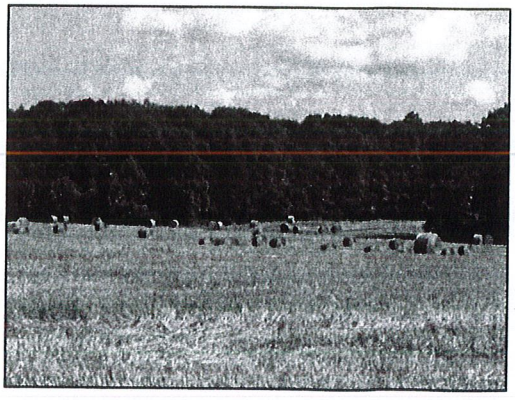
Les faubourgs récents :
un tissus urbain aéré, offrant des vues latérales en direction des jardins,
une trame végétale bien développée (jardins, parcs)



3.1.2. Le paysage agricole :

Le domaine agricole offre un paysage permettant des vues lointaines. Tout élément vertical devient alors un événement. La présence de nombreux arbres ou bosquets et de fermes isolées anime ce paysage.

Les parcelles cultivées font évoluer ce paysage au cours des saisons selon le type de culture. La présence de nombreuses prairies donnent une identité forte à ce paysage.



Les caractéristiques de cette unité paysagère sont :

- **de nombreuses cultures,**
- **la présence de bosquets ou d'arbres isolés,**
- **la présence de fermes isolées.**

3.1.3. Les boisements :

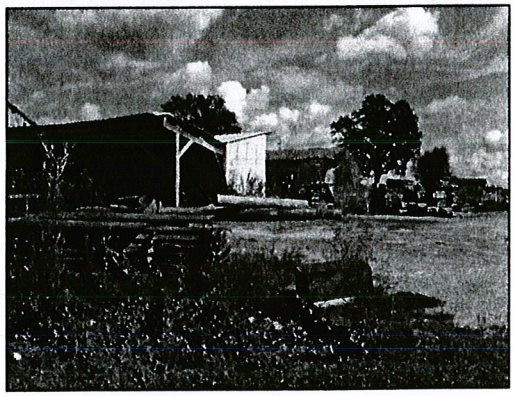
La présence de bois sur une partie très importante du territoire constitue un écran visuel fort et impénétrable. En effet, on ne dénote pas moins de trois bois sur la commune, le Bois du Fays, le Bois du Haut Bémont et le Bois de Boulaye.

Cette unité paysagère est marquée par :

- **la présence importante de boisements sur l'ensemble du territoire,**
- **l'intercalation de quelques parcelles agricoles principalement autour des villages,**
- **l'émergence d'étangs.**

3.2. Les points noirs paysagers

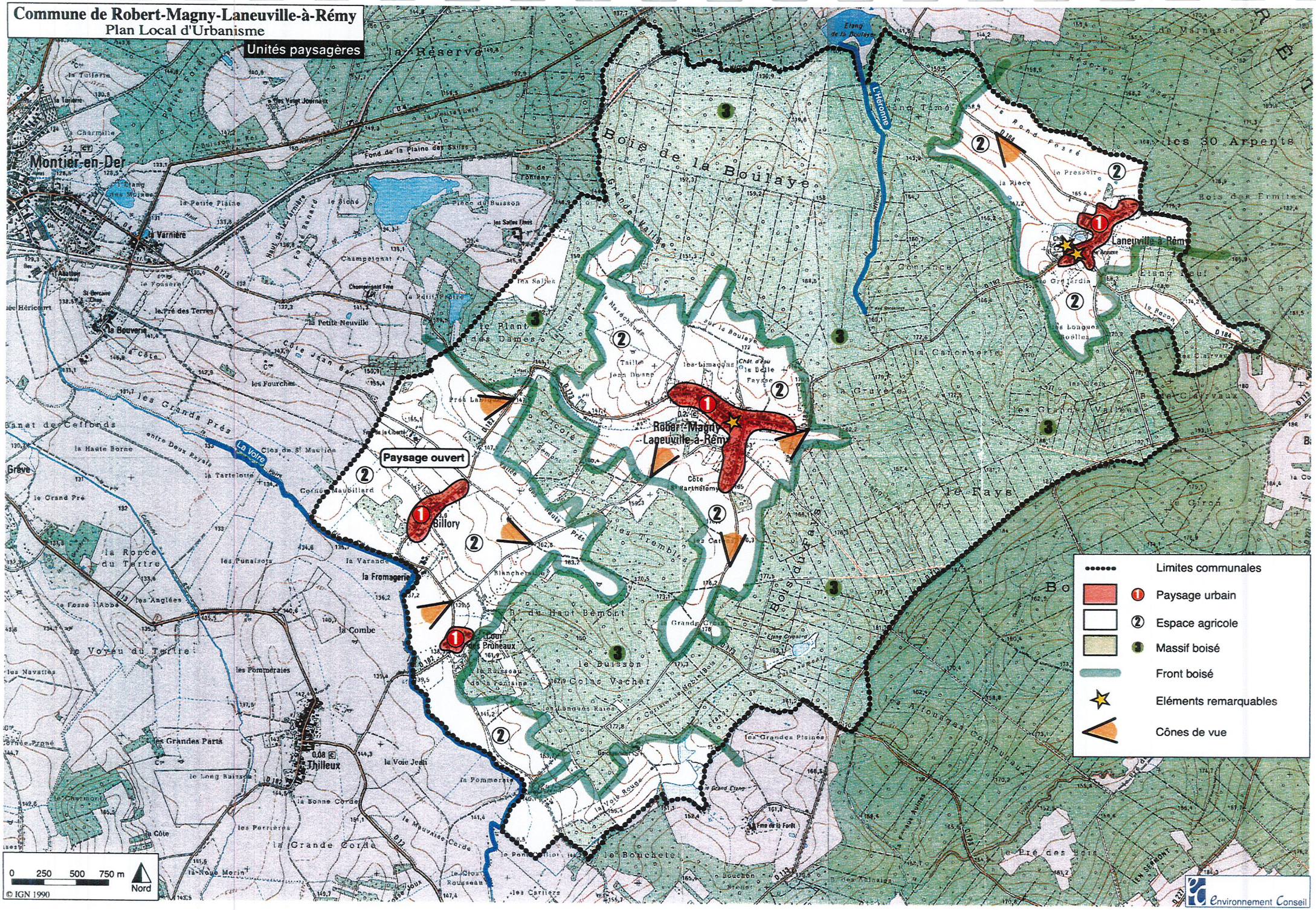
Il n'existe pas de points noirs flagrants dans la commune. Juste quelques bâtiments agricoles et artisanaux (dont la scierie à Billory) qui ne sont pas intégrés dans le paysage et dont les abords mériteraient un aménagement sérieux.



Commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy

Plan Local d'Urbanisme

Unités paysagères



4. La morphologie urbaine

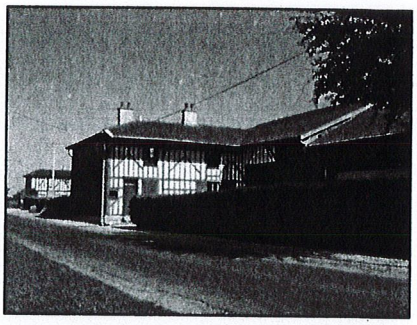
Les premiers écrits montrant la présence de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy dans l'histoire remontent à 854. La commune obtint sa charte d'affranchissement en 1511.
La commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy fut formée par la fusion en 1972 des communes de Robert-Magny et de Laneuville-à-Rémy.

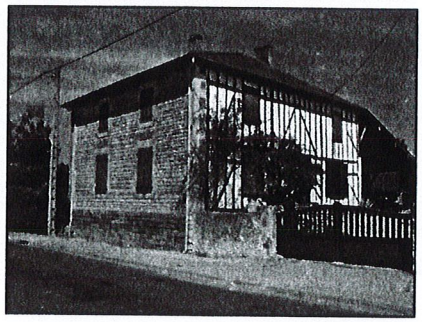
4.1. Les tissus urbains

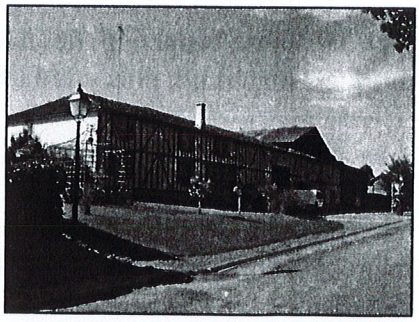
Installé sur les versants de la vallée du Haut-Manson, le village de Robert-Magny a la forme d'un T, déterminé par la RD 182 qui la mène au hameau de Laneuville-à-Rémy, et par la RD 173.
Le tissu urbain et aéré du village égraine ses habitations discontinues le long d'un axe unique, correspondant en cela à un village-rue. Les parcelles du tissu ancien sont très souvent taillées en lanières perpendiculairement à la rue. Les zones d'habitat récent offre des parcelles
Laneuville-à-Rémy et Billory reprennent les mêmes schémas d'organisation.

4.2. Implantation des constructions

Dans le centre ancien :
Les constructions sont implantées en majorité à l'alignement de la voie ; l'entrée se faisant dans ce cas latéralement dans une cour encadrée de murs ou de haies vives. Les jardins et les vergers sont relégués sur les parties arrières de l'habitation.





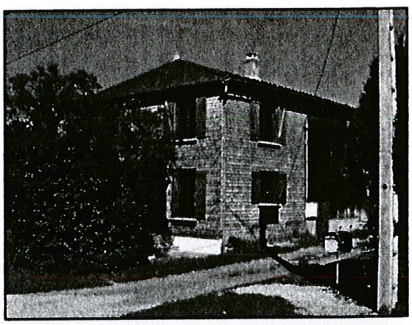


Parfois, l'implantation se fait avec un recul. L'espace alors libéré offre un très large trottoir (parfois enherbé) appelé usoir dont la ferme profitait comme espace de « stockage ».

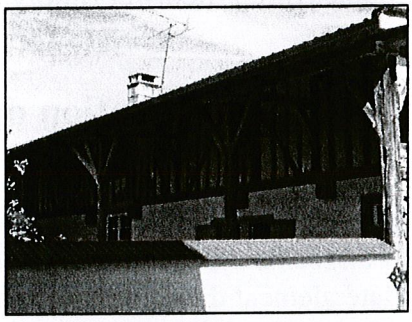
Dans les zones d'habitat récent :
Les constructions sont systématiquement implantées en recul voire au centre des terrains; l'entrée se faisant, dorénavant, en façade.

4.3. Aspect du bâti

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

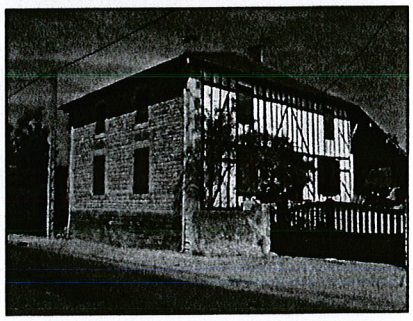


Sur ces constructions sont lancées des toitures de tuiles rondes souvent débordantes (et donc formant un auvent, celui-ci étant quelquefois monté sur poteaux).
Le colombage apparent en général, peut présenter des motifs décoratifs (losanges, chevrons, croix…).
Sur les murs occidentaux sont placés des revêtements d'écaille de bois (essentes) ou plus fréquemment de planches, se recouvrant partiellement.

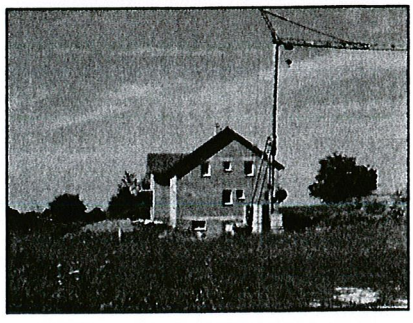


Par la suite, beaucoup de maisons sont réalisées en pierre et briques, matériaux plus « nobles ».

Les toitures traditionnelles ont très souvent 4 pans et sont relativement pentues (35° à 40°) couvertes de tuiles plates parfois en écailles. De nombreuses habitations sont surélevées (1 à 5 marches) et les entrées de cave semi-enterrées.



Les constructions récentes présentent, d'un certain point de vue, un style très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes et les implantations restent similaires et répétés.
Les façades sont lisses, recouvertes d'un enduit uniforme, et l'animation est reportée sur la couleur des couvertures, des encadrements et des clôtures. Le plus fréquemment, le faîtage est parallèle à la voie de communication, la toiture a deux ou quatre pans et est couverte de tuile mécanique, et les décrochements de toitures, tout comme les lucarnes se multiplient.

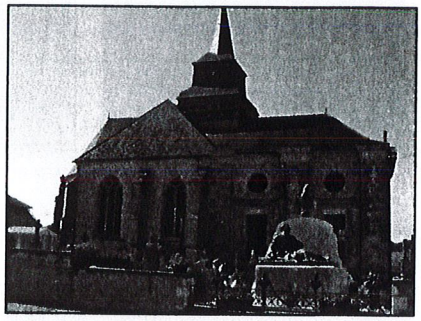


5. Le patrimoine historique et architectural

5.1. Le patrimoine historique

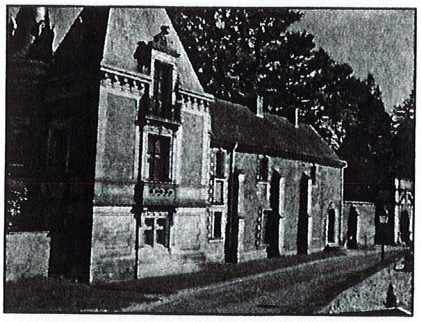
Le village de **Robert-Magny**, cité dans les compléments tardifs du polyptyque carolingien, doit son origine à la création d'un domaine par les moines. C'est sur le territoire de Billory que l'abbé Bouillevaux situe le « Puteolus » des chartes, c'est-à-dire le prétendu rendez-vous de chasse et château donné à Saint-Berchaire par Childéric II et dont les matériaux furent utilisés par les bâtisseurs du premier monastère.

L'église dédiée à Saint-Barthélemy (classée Monument Historique) mérite une description. Le chœur et les transepts sont de style gothique flamboyant ; la nef fut reconstruite vers 1780. Les verrières conservent des vitraux du 16ème siècle, mais seul le vitrail consacré au patron de la paroisse est entier. L'ensemble du décor vitré fut déposé après la Première Guerre Mondiale. Dans le transept Nord se découvre le plus bel ensemble.



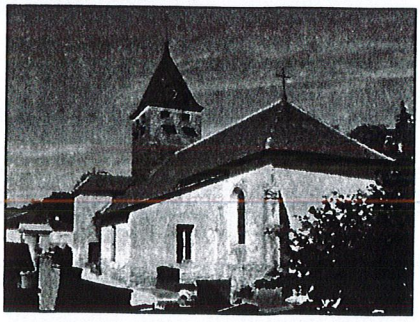
Concernant le mobilier, le maître-autel du 18ème siècle a été remplacé par une belle production néo-gothique du XIXè siècle, dominée par une statue du Sacré-Cœur du type « Vendeuvre ». Des peintures ornent les autels (l'autel Nord, l'ancien maître-autel), et des statues de valeur inégale agrémentent la corniche de la boiserie du chœur.

• Quant-au village de **Laneuville-à-Rémy** il signifie « Nova villa » d'après Roserot (1198). Cette « ville neuve », a du être fondée *ex-nihilo*, au XIIè ou XIIIè siècle. Selon l'abbé Roussel, des colombs lorrains ont été appelés là au 12ème siècle par le comte de Champagne, pour travailler aux forges à bras qui existaient alors. La seigneurie appartenait à l'abbaye du Der, qui l'aliéna au 16ème siècle, et devint baronnie, disparue au 18ème siècle.



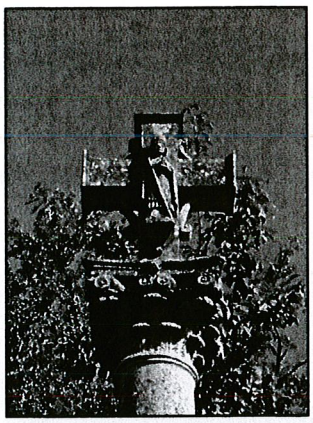
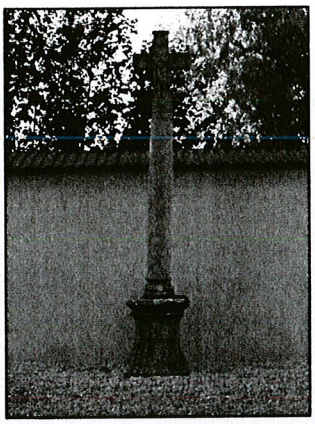
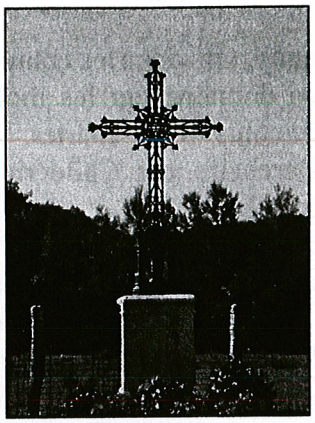
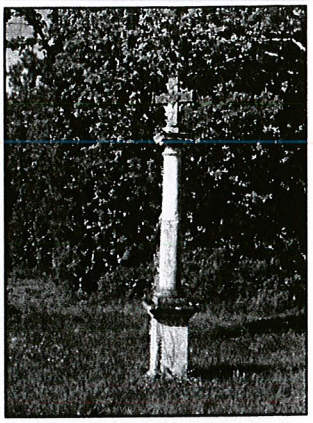
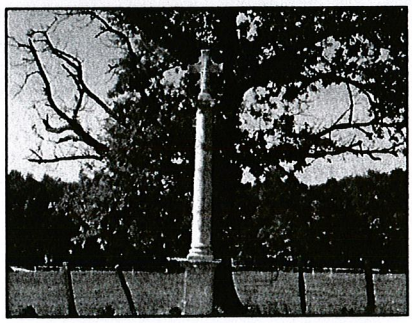
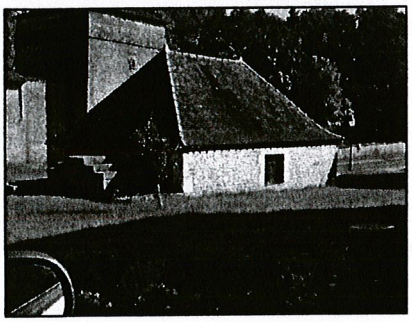
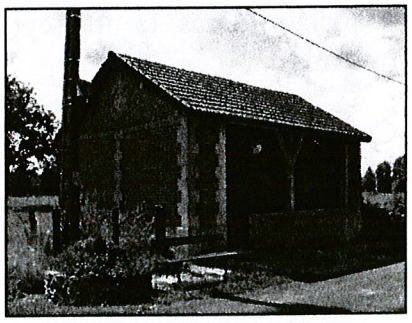
Le château de Laneuville-à-Rémy, construit en 1618, fut assiégé et en partie détruit sous la Fronde. Il fut reconstruit par Jean Armand de Broussel, qui accueillit Voltaire à plusieurs reprises.

Le village compte également une petite église datant du 18ème siècle, de plan rectangulaire. Elle présente la particularité de posséder un bandeau funéraire recouvert de crépi. Seule son amorce est actuellement visible de la rue sur la façade Nord. L'intérieur de l'église ne manque pas d'intérêt : un bel autel du 18ème siècle est placé devant un ensemble de cinq tableaux non répertoriés, restaurés en 1827.



Dans le cimetière, la tombe de Gabriel Roger le Chanoine, rappelle la part prise par la famille de ce personnage au cours des luttes politico-religieuses qui aboutirent à l'unité italienne. D'autres tombeaux rappellent l'existence d'une aristocratie disparue.

Les villages de Robert-Magny et de Laneuville-à-Rémy tout comme l'écart de Billory comptent un petit patrimoine historique très riche. De nombreux calvaires, croix ou lavoirs y sont répertoriés. Les photos suivantes en illustrent quelques-uns.

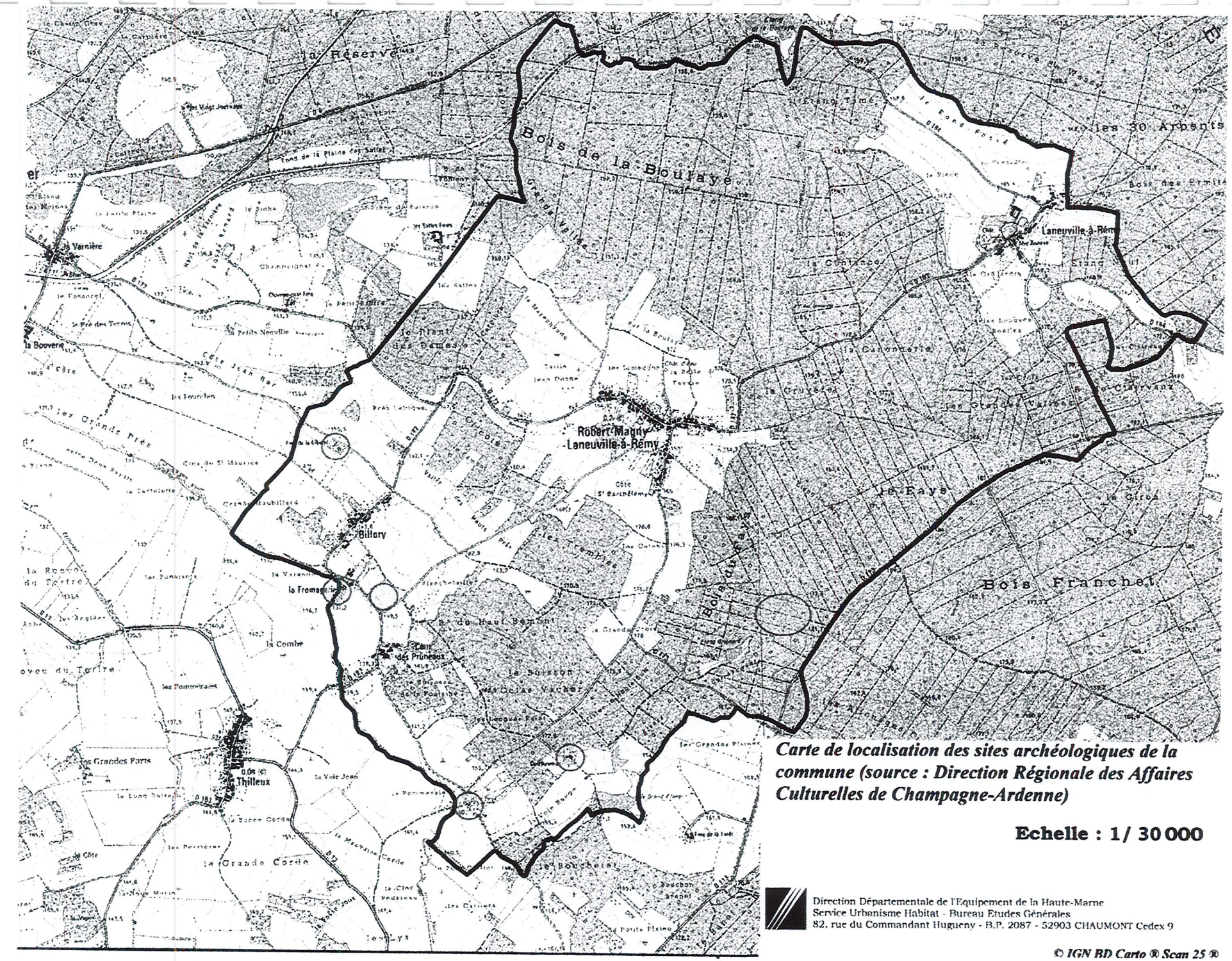
5.2. Patrimoine archéologique

En vertu de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 concernant l'archéologie préventive et du décret 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour son application, tous les dossiers d'autorisation de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme et les travaux et ouvrages précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une instruction par la DRAC.
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 Départementale des Affaires Culturelles (DRAC)
Service de l'Archéologie
3 faubourg Saint-Antoine
51022 Châlons-en-Champagne CEDEX
au titre du décret R.111-3-2 du code de l'urbanisme.

Quelles procédures d'urbanisme sont à communiquer ? :

Pour les terrains situés sur les sites archéologiques répertoriés: tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol.
Pour les secteurs situés dans un périmètre de 100m autour des sites et pour les zones de sensibilité archéologique : dossiers de demande affectant le sous-sol.
Pour le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une



Carte de localisation des sites archéologiques de la commune (source : Direction Régionale des Affaires Culturelles de Champagne-Ardenne)

Echelle : 1/ 30 000

Direction Départementale de l'Equipement de la Haute-Marne
Service Urbanisme Habitat - Bureau Etudes Générales
82, rue du Commandant Hugueny - B.P. 2087 - 52903 CHAUMONT Cedex 9

© IGN BD Carto ® Scan 25 ®

surface de 10000m2 et plus.

Par ailleurs, seront également communiqués pour avis à la DRAC, les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées...)

Il convient de rappeler, également, les lois et décrets suivants :

- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les malveillances,
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 relatifs à l'utilisation des détecteurs de métaux,
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, mise à jour par la loi n°2003-707 du 1er août 2003.
- Article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologiques).

Sur le territoire de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy, outre le centre ancien, plusieurs sites ou indices de sites ont été recensés cf. carte ci-jointe.

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

1. Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un des documents constitutifs du Plan local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.
Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Les enjeux dégagés pour la commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy sont ceux d'une petite commune à caractère rural. L'environnement (boisements, cultures, vergers, prairies, rivières...) de cette commune crée un cadre de vie de qualité pouvant attirer de nouveaux habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été validé par le conseil municipal, lors du Débat d'Orientation et de Développement Durable, le 26 janvier 2005.

1.1. Développement contrôlé du village et préservation du paysage urbain

a) Développer le village et augmenter les capacités d'accueil

L'accueil de population nouvelle peut se faire directement au sein du tissu bâti par le biais du remplissage des terrains vierges. Mais le nombre de terrains disponibles est limité d'autant que tous ne seront pas mis en vente.
C'est pourquoi, la commune souhaite étendre l'enveloppe actuelle du village et définir de nouvelles zones d'habitat (U et AU). Ces dernières sont établies le long des voies existantes dans la continuité du bâti ancien ce qui tend à respecter la typologie existante du village-rue.
Les villages de Robert-Magny et Laneuville-à-Rémy étant bien desservis par les différents réseaux (eau potable, électricité, voirie), les nouvelles zones d'habitat sont principalement en zones U (ou secteur Un).
Des zones 1AU (vocation d'habitat) sont créées là où les réseaux sont localement insuffisants ou inexistants.

Ainsi, 1 zone à urbaniser a été retenue à Laneuville-à-Rémy : rue de l'Héronne,

Enfin, 3 zones 2AU, réserve foncière à vocation d'habitat, ont été prévues : à Robert-Magny Impasse des Tureaux, à Laneuville-à-Rémy (Chemin de la Taille Puy Gérard) et entrée Nord de Billory.
Leur ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une modification du PLU.

b) Prise en compte de l'architecture et du patrimoine

- Préserver l'identité du centre ancien (typologie, architecture, couleurs…) :

Une réflexion a été menée au niveau du règlement afin de prendre en compte et de préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien.
De ce fait, l'usage du PVC a été volontairement limité en secteur Un où son usage est réservé aux menuiseries des fenêtres. En effet, le secteur Un correspond aux noyaux anciens des villages qui ont su préserver une architecture traditionnelle y compris les clôtures (bois ou métal).
Dans les zones U, le PVC est utilisé librement car le bâti, essentiellement contemporain, ne possède pas la même valeur patrimoniale.
De même, l'article 11 apporte certaines distinctions entre l'habitat ancien et l'habitat neuf.
Enfin, l'instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire pourra renforcer la protection du bâti et inciter à rénover l'existant.

- Mettre en valeur le petit patrimoine :

Afin, la mémoire communale, la commune souhaite poursuivre la préservation du petit patrimoine : calvaires, croix, lavoirs... par des opérations d'entretien et de mise en valeur.

1.2. Réalisation d'équipements collectifs

En adéquation avec la réalisation du plan d'assainissement, la commune a besoin pour la réalisation de ses stations de lagunages d'inscrire 3 emplacements réservés ; le premier à Robert-Magny (entrée Ouest), le second à Laneuville-à-Rémy (à l'arrière de la rue du Grand Jardin) et le dernier à Billory.
A terme, les villages de Robert-Magny, Laneuville-à-Rémy et Billory seront raccordés, en grande partie, à l'assainissement collectif.
Quelques fermes isolées et les écarts de la Cour des Pruneaux et de la Fromagerie resteront en assainissement individuel.

1.3. Pérenniser les activités agricoles et économiques

a) Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole

Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy est une commune rurale où l'activité agricole est encore bien présente. On trouve les fermes dans les villages et hameaux, mais aussi sous forme d'éléments isolés.
Le PLU prend en compte cette activité en lui réservant une large zone agricole, permettant l'implantation de constructions nécessaires aux exploitations.
Pour les exploitations classées situées dans les villages et hameaux, elles sont, en majorité, intégrées à la zone U et leur activité est autorisée par le biais du règlement qui permet le maintien et le développement de l'exploitation.
2 secteurs Nh ont été prévus autour de fermes isolées qui vont cesser leur activité.
Le zonage A est maintenu pour toutes celles qui ont été ou seront reprises sans changement de vocation.

b) Les activités artisanales

La commune ne possède pas de zone d'activité.

Néanmoins, la commune accueille une dizaine d'entreprises principalement répertoriées en activité artisanale.
Même si aucun projet d'implantation n'est actuellement à l'étude, la commune souhaite mettre en place une petite zone à vocation d'activités artisanales (1AUy) qui permettrait de répondre aux demandes d'implantation d'entreprises.
Cette zone d'activité, qui est prévue en sortie du village en direction de Montier-en-Der, bénéficie d'un accès facile. Sa création évitera aux entreprises de s'implanter dans le centre au risque de consommer des terrains à vocation d'habitat.

Parallèlement, le PLU permet, au travers de son règlement, l'accueil d'activités artisanales et commerciales non nuisantes au sein du village.

1.4. L'environnement et le paysage

1.4.1. La prise en compte des risques et des nuisances

a) Les risques naturels

Le territoire de la commune est concerné par la zone inondable de la vallée de la Voire (Laneuville-à-Rémy) qui accompagne le tracé de la rivière et par certaines zones humides et inondables liées à des ruisseaux et fossés dont celui du Haut-Manson à Robert-Magny.
Le PLU prend en compte les éventuels risques d'inondation en classant ces zones, zones naturelles N où la constructibilité est très limitée.

b) Les nuisances

Une scierie est installée à Billory. Qui, si son activité est maintenue, pourrait être classée au titre des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
Le PLU prend en compte la présence de cette scierie et des nuisances qu'elle peut engendrer, en particulier le bruit, en lui attribuant un secteur à vocation artisanal Uy qui ne peut accueillir que ce type d'activités. En outre, le secteur Uy est entouré par des zones agricoles et naturelles qui l'isolent des habitations du hameau.

1.4.2. La protection des paysages et des milieux naturels

a) La protection des paysages et des sites

Le territoire de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy présente de nombreux éléments : forêt, vallée de la Voire, prairies... très intéressants tant du point de vue environnemental que du point de vue paysager qu'il est important de protéger d'où leur classement en zone naturelle.
Les massifs forestiers sont, en outre, protégés par l'application du code forestier.

Les jardins et les vergers sont également concernés par cette protection en étant classés au sein de la zone Nj du PLU. Ce classement tolère les abris de jardins pour lesquels une surface maximale de 30m2 a été fixée.

Enfin, les étangs ont fait l'objet d'un classement spécifique Ne autorisant les constructions nécessaires à l'activité pêche en tant que pratique privée ou publique de loisir.

b) La protection des milieux naturels

La commune est concernée par une ZNIEFF, une ZICO et par une zone RAMSAR.
Le PLU prend en compte les richesses naturelles identifiées qui sont classées en zone naturelle N.

c) La protection des ressources en eau potable

L'eau potable est une ressource déterminante pour les communes. Ainsi le PLU en limitant l'utilisation du sol dans la zone de captage, préserve la qualité de l'eau souterraine. En classant le périmètre du captage en zone Nx, le PLU empêche toute nouvelle construction et limite l'occupation du sol.

2. LA COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

2.1. La compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

Les objectifs et les mesures prises dans ce Plan Local d'Urbanisme, qui ont été exposés tout au long des chapitres précédents, sont conformes aux prescriptions de l'article L.121-10 suivant :

"Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat".

2.2. La compatibilité avec les documents d'urbanisme

La commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy n'est concernée par aucun Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ou Plan Local de l'Habitat.

2.3. La prise en compte du porter à connaissance de l'Etat

Le PLU prend en compte l'ensemble des contraintes exposées au début de chapitre à savoir :
- la mise en valeur du patrimoine architectural,
- la préservation et la mise en valeur des paysages et des milieux naturels.

Les dispositions du PLU ne portent pas atteinte aux servitudes d'utilité publique annexées au présent dossier.

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

3.1. La surface des zones

Zones	Surfaces (hectares)
Zone U	27,6
Secteur Un	25,4
Secteur Uy	2,2
Zone 1AU	0,7
Zone 2AU	2,3
Secteur 1AUy	1,2
Zone A	748,1
Zone N	1655,8
Secteur Nx	10,6
Secteur Nc	5,6
Secteur Nh	1,5
Secteur Ne	39
Secteur Nj	17
TOTAL	**2537**

3.2. Présentation et justification des zones

3.2.1. Les zones urbaines

Définition (article R. 123-5) : Les zones urbaines sont dites U. Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy comporte une zone urbaine U et 2 sous-zones : Un (secteur correspondant au centre ancien et objet de spécifications à l'article 11) et Uy (secteur à vocation artisanale).

Caractéristiques de la zone U et de ses secteurs

La zone urbaine (zone U)

Cette zone, d'une surface d'environ 27,6 hectares, accueille plus particulièrement le bâti ancien « commun » et le bâti « récent » des villages et hameaux. Elle s'inscrit dans le prolongement des centres anciens en s'étirant le long des rues principales.
Sa morphologie se caractérise, le plus souvent, par un tissu diffus où se mêlent bâti ancien et une urbanisation du type pavillonnaire facilement reconnaissable.

Le secteur Un (centre ancien)

D'une surface de 25,4 hectares, il correspond au noyau historique des villages et hameaux, le classement en zone Un permet, par un règlement spécifique de l'article 11, de préserver l'architecture.

Le secteur Uy

D'une surface de 2,2 hectares, il correspond au secteur d'activité réservé à la scierie implantée à Billory et n'admet que les activités et constructions liées à l'entreprise existante.

3.2.2. Les zones à urbaniser et leurs secteurs

Définition (article R. 123-6) :
Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement **= *zone 1AU du PLU*.**
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme **= *zone 2AU du PLU*.**

En outre, il existe un secteur 1AUy, à vocation d'activités économiques, situé en entrée du village de Robert-Magny

a) Caractéristiques de la zone 1AU

La zone 1AU est située dans le prolongement immédiat des zones urbaines. Elle bénéficie, en sa périphérie, de la présence des réseaux suivants : voirie, eau, électricité de capacités suffisantes. Néanmoins, le type d'assainissement reste à prévoir (individuel ou collectif) selon les cas. (cf. annexes sanitaires).
La zone 1AU d'une surface totale de 0,7 hectares, représente des zones d'extension à court et moyen terme à destination principalement d'habitat.

Laneuville-à-Rémy
Rue de l'Héronne
Elle constitue l'entrée Ouest du village de Laneuville-à-Rémy (où aboutissent eaux usées et eau potable ainsi que l'électricité). L'assainissement prévu est individuel.
La desserte interne de la zone se fait naturellement par la rue principale où aboutissent les différentes parcelles à bâtir.

b) Caractéristiques du secteur 1AUy

Le secteur 1AUy est situés dans le prolongement immédiat de la zone urbaine du village de Robert-Magny. Il bénéficie, en sa périphérie, de la présence des réseaux suivants : voirie, eau, électricité de capacités suffisantes. L'assainissement retenu est du type collectif puisque la station de lagunage devrait jouxter le dit secteur.

La zone 1AUy d'une surface totale de 1,2 hectares, est destinée à accueillir des activités artisanales, commerciales ou de services.

La desserte de la zone se fait naturellement par la route qui longe le secteur et sur laquelle aboutiront les différentes parcelles.

c) Caractéristiques de la zone 2AU

Les zones 2AU sont situées dans le prolongement immédiat des zones urbaines. Mais elles ne bénéficient pas (ou de manière incomplète), en leur périphérie, de la présence des réseaux suivants : voirie, eau, électricité de capacités suffisantes.
Les zones 2AU d'une surface totale de 2,3 hectares, représentent des zones d'extension à long à destination principalement d'habitat. Leur ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une modification du PLU.

Hameau de Billory
CD182, route de Montier-en-Der.
Elle complète une zone bâtie située à l'extérieur du hameau de Billory. Sont présents les réseaux d'eau potable ainsi que l'électricité). L'assainissement prévu est individuel.
La desserte interne de la zone se fait naturellement par la rue principale où aboutissent les différentes parcelles à bâtir.
L'urbanisation de la zone fera l'objet d'une modification du PLU.

Laneuville-à-Rémy
Chemin de la Taille Puy Gérard
Elle s'embranche sur l'impasse de la Houpette (où aboutissent eau usées et eau potable ainsi que l'électricité). L'assainissement prévu est individuel.
La desserte interne de la zone se fait naturellement par la rue principale où aboutissent les différentes parcelles à bâtir.

Robert-magny
Impasse des Tureaux
Elle vient doubler le tissu urbain en s'inscrivant à l'arrière d'une zone Un. Son accès, dans sa partie nord, se fera par le biais d'un terrain communal parcelle 18.

3.2.3. Les zones agricoles (zone A)

Définition (article R. 123-7)
Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en l'application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.
Cette zone occupe environ 748 hectares.

3.2.4. Les zones naturelles et forestières (zone N)

Définition (article R. 123-8) :
Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.
En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Cette zone occupe environ 1655 hectares.

Il existe 5 secteurs :
Ne (39ha) destiné à l'activité de loisirs autour des étangs.
Nc (5,6ha) destiné au centre équestre et ses activités
Nh (1,5ha) foyer d'habitat isolé (ferme de Guichaumont et ferme de la Liberté).
Nj (17ha) destiné aux zones de jardins.
Nx (10,6ha) destiné à la protection du captage d'eau potable.

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

4.1. Les zones urbaines

ZONE U DU PLU

Caractère de la zone :
La zone U correspond aux zones bâties de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy qui mêle bâti ancien traditionnel et bâti « contemporain ».
Par référence à l'existant, la zone U reste à vocation d'habitat tout en admettant certaines activités (services ,commerces, bureaux, artisanat, agriculture…) s'ils sont compatibles avec le caractère de la zone.
Néanmoins il existe un secteur Un. Ce dernier englobe les noyaux anciens de Robert-Magny, Laneuville-à-Rémy et Billory qui ont conservé une architecture traditionnelle de qualité. Ce secteur vise à imposer certaines prescriptions au niveau de l'article 11 en limitant l'usage du PVC.
Enfin, il existe un secteur Uy à Billory. Il est réservé à l'activité d'une scierie.

Cette zone est soumise au permis de démolir pour protéger le bâti ancien. De même, les clôtures sont soumises à autorisation.

Occupation des sols (articles 1 et 2):

La zone U (sauf secteur Uy) autorise les commerces, les services, les bureaux, l'hôtellerie et la restauration, les équipements collectifs à condition que l'activité soit compatible avec le caractère premier de la zone : l'habitat.
Sont en outre autorisées, les activités artisanales (il en existe déjà) à condition qu'elles restent compatibles avec le caractère de la zone et ne provoquent pas de nuisances telles que trépidations, odeurs, bruits…
Enfin, sont autorisées les constructions à usage à agricole (dont les installations classées soumises à déclaration) mais elles sont limitées à des opérations d'extension ou d'aménagement des constructions existantes dans le cadre d'une mise au norme. Leur reconstruction suite à un sinistre est autorisée. Dans les 2 cas, il s'agit de ne pas bloquer les activités agricoles existantes sans pour autant en autoriser de nouvelles qui n'ont pas leur place dans une zone d'habitat.

Sont interdits car non compatibles avec la zone d'habitat, les industries, les ICPE soumises à autorisation, les élevages (sauf familiaux), les dancings et discothèques (à cause du bruit), les dépôts d'hydrocarbures (sauf consommation domestique et agricole) le stationnement de caravanes, le dépôt en tous genres, les affouillements et exhaussements de sol (inesthétiques), les carrières et tout ce qui est lié au camping et caravanage.

Le secteur Uy, qui est réservé aux activités artisanales, autorise les commerces, les services, les bureaux ainsi que les habitations si elles sont destinées à la surveillance et au gardiennage des entreprises et qui doivent être sur place. Il est spécifié que les habitations ou logements de fonction ne pourront changer d'affectation et être vendues séparément de l'entreprise cela afin d'éviter que des tiers viennent s'installer au cœur de la zone d'activités susceptible de créer des nuisances en matière de bruit par exemple.

Tous les autres types de constructions ou d'installations (dont industrielles, agricoles et de loisirs) sont interdites car inadaptées à la destination du secteur.

Article 3 : accès et voirie

En application du code civil, tout terrain enclavé est inconstructible tant qu'il n'a pas d'accès pour le desservir. De même, les accès doivent être carrossable et satisfaire le passage des véhicules des particuliers et/ou des engins de secours d'où une largeur minimale de 3,5m (norme indiquée par les services de secours).
Enfin, le nombre des accès sur les voies publiques peuvent être limité pour des raisons de sécurité (routière). Sur le même principe, la desserte d'un terrain se fera sur la voie où la circulation sera la moindre, encore une fois pour des raisons de sécurité.
De même, les voiries doivent satisfaire le passage des véhicules quels qu'ils soient, en particulier les véhicules de secours. De plus, le permis pourrait être refusé si la voirie n'est pas adaptée à l'importance ou la destination de(s) l'immeuble(s) projeté(s).
De ce fait, les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 4m pour les voies à sens unique et de 6m pour les voies à double sens pour satisfaire aux gabarits routiers.

Article 4 : desserte par les réseaux

Par respect des normes actuelles, toutes les constructions qui le demandent doivent être raccordées au réseau d'eau potable. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire. Pour des raisons pratiques d'accessibilité, le compteur devra être implanté en limite d'emprise.
Par respect des normes actuelles, les prises d'eau à usage non domestique sont soumises à autorisation des autorités compétentes. Dans le cas particulier d'activités grandes consommatrices d'eau (blanchisserie par exemple), ces dernières devront, pour être admises, prévoir un dispositif technique d'alimentation afin de ne pas perturber la distribution du réseau public.

En matière d'assainissement, les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau quand il existe afin d'être traités aux différentes stations de lagunage prévues à cet effet. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder (notamment en l'absence de réseau), un dispositif d'assainissement individuel est autorisé. Il devra l'objet d'une demande spécifique en mairie.
Enfin, les eaux de restauration ne peuvent être rejetées telles qu'elles et doivent subir un pré-traitement conformément aux normes en vigueur.

Article 5 : caractéristiques des terrains

La surface minimale des terrains fixée à 800m2 en l'absence de réseau et cela pour permettre la mise en place d'un système individuel d'assainissement (champs d'épandage en particulier).

Article 6 : implantation des constructions

L'implantation des constructions doit se faire soit à l'alignement, en tout ou partie, des voies et emprises publiques soit en respectant un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique. Le but étant de respecter la typologie du village ancien aux reculs variables.
Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons essentiellement pratiques) la reconstruction après sinistre ou l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.
Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives
L'implantation en limites séparatives permet tous les cas de figures : sur une ou plusieurs limites ou avec en recul par rapport à une ou plusieurs limited. Dans ce cas, le recul doit être au minimum de 3 mètres pour permettre l'accès sur l'arrière des parcelles.

Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons essentiellement pratiques) la reconstruction après sinistre ou l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.
Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Articles 8 et 9 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriétés et emprise au sol
L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et l'emprise au sol ne sont pas réglementées car les villages présentent un bâti et un parcellaire très hétérogènes qui présentent tous les types d'occupation des parcelles ce qui concoure à leur identité et doit être préservé. Donc il est n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas.

Article 10 : hauteur maximale des constructions
Pour ne pas dénoter dans le tissus urbain, les nouvelles constructions doivent s'harmoniser, en proportions (volume, échelle et gabarit) avec les constructions voisines déjà présentes.
De manière générale et par référence aux gabarits existants, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10m au faîtage de la toiture.
Dans le cas particulier d'une construction qui prend appui de chaque côté sur des bâtiments existants (mitoyenneté) sa hauteur (mesurée à l'égout) doit être comprise entre celles des bâtiments voisins ; toujours dans le but d'intégrer au mieux la nouvelle construction en respectant l'existant.
L'extension ou la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions qui échappent à ces règles est autorisée pour ne pas bloquer leurs propriétaires.
Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Article 11 : aspect extérieur
Les structures architecturales doivent être simples en évitant toute fantaisie non conforme à l'architecture locale et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.
L'interdiction de toute architecture étrangère doit permettre une meilleure intégration du bâti dans le paysage existant.
Les constructions devront préserver les gabarits et les matériaux traditionnels présents dans le centre ancien. L'identité du centre ancien (Un) doit être conservée et permettre l'harmonisation des façades (principales et secondaires / habitation /annexes-dépendances), des couleurs… par référence à l'existant.

Pour les seules constructions à usage d'habitation :
Les modifications des volumes sont acceptées mais doivent préserver la composition existante (alignement, proportions des ouvertures…) pour ne pas défigurer la construction.

Afin de préserver l'architecture traditionnelle, plusieurs prescriptions concernent l'entretien des matériaux de construction. Ainsi, seuls les matériaux de maçonnerie destinés à être recouverts devront être crépis ou enduits car pour des raisons esthétiques il s ne pourront rester bruts.

La brique destinée à rester apparente (construction ou décor) ne sera pas peinte pour des raisons esthétiques et technique (matériau qui doit respirer). Il en est de même pour les pierres meulières et les pierres de tailles. Destinées à rester apparentes, elles ne pourront être enduites ; en particulier pour un soucis de conservation du matériau.
Par opposition, les moellons c'est-à-dire pierres brutes de construction pourront être enduites ou non selon leur état (aspect esthétique et caractère gélif).
Enfin les éléments de bois pourront être laissés apparents ou recouverts selon le type de construction qui, localement, présente des exemples habillés ou non planches/clins de bois.

Afin de respecter l'architecture locale, les matériaux de couverture reprennent les matériaux existants dans la zone à savoir la tuile de terre cuite sous différentes formes ou l'ardoise. Sont également tolérés, les éléments métalliques en tant qu'accessoire de toiture.
Par référence à l'existant, les toitures auront au minimum 2 pans et une pente maximale de 30°(sauf ardoise qui nécessite une pente supérieure) sauf pour les annexes et dépendances qui présentent , dans le secteur, des toitures mono-pans donc elles peuvent déroger à la règle.

Pour le secteur ancien Un qui offre un bâti ancien de qualité, les prescriptions suivantes sont formulées :
En matière de percements (baies, lucarnes, châssis de toit...) et dans le cas d'intervention(s) sur du bâtit ancien existant, il s'agit de préserver le plus possible l'architecture traditionnelle. Pour se faire, les percements doivent respecter l'esprit de la composition de la façade et les proportions existantes. Quand elles existent, les portes de grange, tout du moins, le volume de leur percement devra être maintenu quitte à recevoir un remplissage ; ceci afin de conserver le caractère de la construction.
Pour les mêmes raisons, les lucarnes existantes seront maintenues et les créations devront s'inspirer de l'existant.
Toutes ces prescriptions ne concernent pas la zone U qui présente un habitat plus récent sans grande qualité.
Néanmoins, en Un et U, les châssis de toit et les panneaux solaires (si placés sur le toit) devront être encastrés pour des raisons esthétiques. De même, il est conseillé de rendre discrète la présence des antennes paraboliques.

Concernant les menuiseries, le secteur Un impose, pour des raisons esthétiques et par référence à l'existant, certaines restrictions mais <u>côté rue uniquement</u> :
Les volets devront reprendre les modèles présents dans le secteur : modèles en bois plein ou persienné. Ils ne pourront être en PVC qui est interdit sauf pour les menuiseries des fenêtre et les volets roulants. Ces derniers sont autorisés dès lors que des volets traditionnels leur sont associés pour habiller la fenêtre.
En U et Un, les briques de verre (côté rue), l'aluminium teinte naturelle (=argent) sont interdits car inesthétiques. Si encadrements de baies, il y a, ils devront rependre l'aspect des matériaux locaux.

La clôture sur rue n'est pas obligatoire.
Néanmoins, celles qui seront réalisées devront reprendre les modèles présents dans la zone :
En Un = muret surmonté d'un dispositif d'une grille métallique ou en bois à barreaux verticaux (d'une hauteur maximale de 1,80m) soit un grillage doublé ou non de haies vives (d'une hauteur maximale de 1,80m).
En Un, l'usage du PVC pour les éléments de clôture et de fermeture est strictement interdit afin de préserver la qualité architecturale des centres anciens.
En U, l'usage du PVC pour les éléments de clôture et de fermeture est autorisé car la zone présente tous les types de clôtures et que la protection en matière d'architecture n'a pas à être aussi forte qu'en Un. Ainsi, la clôture sera constituée muret surmonté d'un dispositif à claire voie (d'une

hauteur maximale de 1,80m) soit un grillage doublé ou non de haies vives (d'une hauteur maximale de 1,80m). Le choix est laissé quant aux matériaux et aux modèles utilisés.

De manière générale, en U et Un, les clôtures en limite séparative peuvent être plus hautes (2m).
Pour des raisons esthétiques, l'emploi des plaques de béton sont interdites côté de la rue principale.
De même, les réseaux EDF-GDF seront réalisés en sous-terrain afin de supprimer, progressivement, les fils aériens inesthétiques. En outre, il s'agira d'atténuer l'impact visuel des coffrets EDF-GDF qui pourront être incorporés aux murs.

Pour les autres constructions :
Pour atténuer l'impact visuel depuis la rue principale, les constructions agricoles, artisanales et les hangars, qui sous-entendent des volumes importants, ne pourront être réalisés entièrement en bardage pour éviter un effet de masse inesthétique. Pour les mêmes raisons, les façades aveugles et unies donnant sur la rue principale sont interdites.
Par référence à l'existant, les couvertures seront réalisées en tuile (couleur terre cuite) ou imitation.
Pour des raisons esthétiques et d'intégration des constructions dans leur environnement, l'emploi des plaques de béton sont interdites côté de la rue principale, il est interdit de laisser apparent des matériaux destinés à être recouverts et les couleurs violentes ou discordantes sont à proscrire.
L'identité des villages doit être conservée et oblige l'harmonisation des bâtiments avec les constructions voisines.

La clôture sur rue n'est pas obligatoire.
Néanmoins, celles qui seront réalisées devront reprendre les modèles présents dans la zone :
En Un = muret surmonté d'un dispositif d'une grille métallique ou en bois à barreaux verticaux (d'une hauteur maximale de 2,5m) soit un grillage doublé ou non de haies vives (d'une hauteur maximale de 2,5m).
En Un, l'usage du PVC pour les éléments de clôture et de fermeture est strictement interdit afin de préserver la qualité architecturale des centres anciens.
En U, l'usage du PVC pour les éléments de clôture et de fermeture est autorisé car la zone présente tous les types de clôtures et que la protection en matière d'architecture n'a pas à être aussi forte qu'en Un. Ainsi, la clôture sera constituée muret surmonté d'un dispositif à claire voie (d'une hauteur maximale de 1,80m) soit un grillage doublé ou non de haies vives (d'une hauteur maximale de 2,5m). Le choix est laissé quant aux matériaux et aux modèles utilisés.

De même, les réseaux EDF-GDF seront réalisés en sous-terrain afin de supprimer, progressivement, les fils aériens inesthétiques. En outre, il s'agira d'atténuer l'impact visuel des coffrets EDF-GDF qui pourront être incorporés aux murs.

Les enseignes devront être discrètes (emplacement, taille, éclairage) pour s'intégrer le mieux possible au tissu bâti.

Article 12 : stationnement
Le stationnement doit correspondre et s'adapter aux besoins des constructions et être assuré en dehors du domaine public. Deux places de stationnement sont exigées pour tenir compte des usages actuels qui font que les foyers ont souvent 2 à 3 véhicules.
Seuls les logements locatifs fiancés par l'Etat peuvent déroger à cette règle, au regard l'article L.421.3 du CU.

Article 13 : espaces libres et plantations

Ne sont pas réglementés dans la mesure où le centre ancien très minéral doit conserver cette particularité et qu'il n'y a guère de place pour d'éventuels espaces « publics ».

Article 14 : COS

Le COS n'est pas réglementé car les villages présentent un bâti et un parcellaire très hétérogènes qui présentent tous les types d'occupation des parcelles ce qui concoure à leur identité et doit être préservé. Donc il est n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas.

3.2 Les zones et secteurs à urbaniser 1AU et 1AUy

Caractère de la zone :
La zone 1AU correspond aux zones à urbaniser de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy.
Elle est amenée à devenir une zone U suite à son ouverture à l'urbanisation, le règlement de la zone AU reprend donc certains points présents dans la zone U (hormis secteur Un).

Ainsi, la zone 1AU reste à vocation d'habitat tout en admettant certaines activités comme les activités libérales ou de services sont admises si elles sont compatibles avec le caractère de la zone.
Enfin, il existe un secteur 1AUy à Robert-Magny. Il est réservé à l'activité aux activités artisanales, commerciales, les services et les bureaux.
Les opérations devront être compatibles les dispositions prévues par les orientations d'aménagement.

Occupation des sols (articles 1 et 2):

La zone 1AU (sauf secteur 1AUy) autorise les commerces, les services, les bureaux, l'hôtellerie et la restauration, les équipements collectifs à condition que l'activité soit compatible avec le caractère premier de la zone : l'habitat.
Sont en outre autorisées, les activités libérales à condition que le local d'activité soit intégré à l'habitation de la personne qui exerce pour éviter l'éventuelle séparation des lots en cas de vente…

Sont interdits car non compatibles avec la zone d'habitat, les constructions à usage industriel et artisanal, les ICPE, les constructions agricoles, les élevages et leurs bâtiments (sauf familiaux), les dancings et discothèques (à cause du bruit), les dépôts d'hydrocarbures (sauf consommation domestique et agricole) le stationnement de caravanes, le dépôt en tous genres, les affouillements et exhaussements de sol (inesthétiques),les carrières et tout ce qui est lié au camping et caravanage.

Le secteur 1AUy, autorise les activités artisanales ainsi que les commerces, les services, les bureaux et les ICPE si ces activités ne provoquent pas de nuisances telles que trépidations, odeurs, bruits… ni de risques graves.
Sont acceptées les habitations si elles sont destinées à la surveillance et au gardiennage des entreprises et qui doivent être sur place. Il est spécifié que les habitations ou logements de fonction ne pourront changer d'affectation et être vendus séparément de l'entreprise cela afin d'éviter que des tiers viennent s'installer au cœur de la zone d'activités susceptible de créer des nuisances en matière de bruit par exemple.
Tous les autres types de constructions ou d'installations (dont industrielles, agricoles et de loisirs) sont interdites car inadaptées à la destination du secteur.

Article 3 : accès et voirie
En application du code civil, tout terrain enclavé est inconstructible tant qu'il n'a pas d'accès pour le desservir. De même, les accès doivent être carrossable et satisfaire le passage des véhicules des particuliers et/ou des engins de secours d'où une largeur minimale de 3,5m (norme indiquée par les services de secours).
Enfin, le nombre des accès sur les voies publiques peuvent être limité pour des raisons de sécurité (routière). Sur le même principe, la desserte d'un terrain se fera sur la voie où la circulation sera la moindre, encore une fois pour des raisons de sécurité.
De même, les voiries doivent satisfaire le passage des véhicules quels qu'ils soient, en particulier les véhicules de secours. De plus, le permis pourrait être refusé si la voirie n'est pas adaptée à l'importance ou la destination de(s) l'immeuble(s) projeté(s).

De ce fait, les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 5m pour les voies à sens unique et de 8m pour les voies à double sens pour satisfaire aux gabarits routiers et permettre de créer du stationnement, des trottoirs.

Article 4 : desserte par les réseaux

Par respect des normes actuelles, toutes les constructions qui le demandent doivent être raccordées au réseau d'eau potable. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire. Pour des raisons pratiques d'accessibilité, le compteur devra être implanté en limite d'emprise.
Par respect des normes actuelles, les prises d'eau à usage non domestique sont soumises à autorisation des autorités compétentes. Dans le cas particulier d'activités grandes consommatrices d'eau (blanchisserie par exemple), ces dernières devront, pour être admises, prévoir un dispositif technique d'alimentation afin de ne pas perturber la distribution du réseau public.

En matière d'assainissement, les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau quand il existe afin d'être traités aux différentes stations de lagunage prévues à cet effet. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder (notamment en l'absence de réseau), un dispositif d'assainissement individuel est autorisé. Il devra l'objet d'une demande spécifique en mairie.
Enfin, les eaux de restauration ne peuvent être rejetées telles qu'elles et doivent subir un pré-traitement conformément aux normes en vigueur.

Article 5 : caractéristiques des terrains

La surface minimale des terrains fixée à 800m2 en l'absence de réseau et cela pour permettre la mise en place d'un système individuel d'assainissement (champs d'épandage en particulier).

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

L'implantation des constructions doit se faire soit à l'alignement, en tout ou partie, des voies et emprises publiques soit en respectant un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique. Le but étant de s'inspirer et de respecter la typologie présente en zone U voisine et qui offre des reculs variables.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limites séparatives permet tous les cas de figures : sur une ou plusieurs limites ou avec en recul par rapport à une ou plusieurs limites. Dans ce cas, le recul doit être au minimum de 3 mètres pour permettre l'accès sur l'arrière des parcelles.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Articles 8 et 9 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriétés et emprise au sol

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et l'emprise au sol ne sont pas réglementées car les villages présentent un bâti et un parcellaire très hétérogènes qui présentent tous les types d'occupation des parcelles ce qui concoure à leur identité et doit être préservé. Donc il est n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

De manière générale, la hauteur des constructions tend à diminuer plus on s'écarte des centres anciens des villages ; les constructions actuelles présentent des gabarits inférieurs à ceux des maisons anciennes. Ainsi en zone 1AU, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9m au faîtage de la toiture.
Par contre, en secteur 1AUy, la hauteur maximale des constructions est fixée à 11m au faîtage de la toiture pour répondre aux besoins particuliers des artisans (hauteurs de stockage par exemple) qui ne sont pas les mêmes que pour l'habitat.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Article 11 : aspect extérieur

Les structures architecturales doivent être simples en évitant toute fantaisie non conforme à l'architecture locale et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.
L'interdiction de toute architecture étrangère doit permettre une meilleure intégration du bâti dans le paysage existant.

Pour les seules constructions à usage d'habitation :

Afin de respecter l'architecture locale, les matériaux de couverture reprennent les matériaux existants dans la zone à savoir la tuile de terre cuite sous différentes formes ou l'ardoise. Sont également tolérés, les éléments métalliques en tant qu'accessoire de toiture. Les autres matériaux sont interdits (fibro-ciment, tuile béton, shingles, tôles…) car inesthétiques et inadaptés.
Par référence à l'existant, les toitures auront au minimum 2 pans et une pente maximale de 30°(sauf ardoise qui nécessite une pente supérieure) sauf pour les annexes et dépendances qui présentent , dans le secteur, des toitures mono-pans donc elles peuvent déroger à la règle.

De plus, les châssis de toit et les panneaux solaires (si placés sur le toit) devront être encastrés pour des raisons esthétiques. De même, il est conseillé de rendre discrète la présence des antennes paraboliques.

Concernant les menuiseries, l'aluminium teinte naturelle (=argent), les briques de verre (côté rue), sont interdits car inesthétiques. Si encadrements de baies, il y a, ils devront rependre l'aspect des matériaux locaux.

La clôture sur rue n'est pas obligatoire.
Néanmoins, la clôture sera constituée muret surmonté d'un dispositif à claire voie (d'une hauteur maximale de 1,80m) soit un grillage doublé ou non de haies vives (d'une hauteur maximale de 1,80m). Le choix est laissé libre quant aux matériaux et aux modèles utilisés.
De manière générale, les clôtures en limite séparative peuvent être plus hautes (2m). Pour des raisons esthétiques, l'emploi des plaques de béton sont interdites côté de la rue principale.
De même, les réseaux EDF-GDF seront réalisés en sous-terrain afin de supprimer, progressivement, les fils aériens inesthétiques. En outre, il s'agira d'atténuer l'impact visuel des coffrets EDF-GDF qui pourront être incorporés aux murs.

Pour les autres constructions (qui ne sont pas à usage d'habitation) :
Pour atténuer l'impact visuel depuis la rue principale, les constructions artisanales (en 1AUy), les hangars..., qui sous-entendent des volumes importants, ne pourront être réalisés entièrement en bardage pour éviter un effet de masse inesthétique. Pour les mêmes raisons, les façades aveugles et unies donnant sur la rue principale sont interdites.
Par référence à l'existant dans les zones U voisines, les couvertures seront réalisées en tuile (couleur terre cuite) ou imitation.
Pour des raisons esthétiques et d'intégration des constructions dans leur environnement, l'emploi des plaques de béton sont interdites côté de la rue principale, il est interdit de laisser apparent des matériaux destinés à être recouverts et les couleurs violentes ou discordantes sont à proscrire.
L'identité des villages doit être conservée et oblige l'harmonisation des bâtiments avec les constructions voisines.

La clôture sur rue n'est pas obligatoire.
Néanmoins, celles qui seront réalisées devront reprendre les modèles présents dans la zone :
Ainsi, la clôture sera constituée muret surmonté d'un dispositif à claire voie (d'une hauteur maximale de 2,5m) soit un grillage doublé ou non de haies vives (d'une hauteur maximale de 2,5m). Le choix est laissé libre quant aux matériaux et aux modèles utilisés.
De manière générale, les clôtures en limite séparative peuvent être plus hautes (2m). Pour des raisons esthétiques, l'emploi des plaques de béton sont interdites côté de la rue principale.
De même, les réseaux EDF-GDF seront réalisés en sous-terrain afin de supprimer, progressivement, les fils aériens inesthétiques. En outre, il s'agira d'atténuer l'impact visuel des coffrets EDF-GDF qui pourront être incorporés aux murs.
Les enseignes devront être discrètes (emplacement, taille, éclairage) pour s'intégrer le mieux possible au tissu bâti.

Article 12 : stationnement
Le stationnement doit correspondre et s'adapter aux besoins des constructions et être assuré en dehors du domaine public. Deux places de stationnement sont exigées pour tenir compte des usages actuels qui font que les foyers ont souvent 2 à 3 véhicules.
Seuls les logements locatifs fiancés par l'Etat peuvent déroger à cette règle, au regard l'article L.421.3 du CU.

Article 13 : espaces libres et plantations
En zone 1AU, les groupes d'habitations et opération d'aménagement d'ensemble devront réserver 10% de leur superficie à des espaces verts communs pour un meilleur traitement de l'espace public et sa mise en valeur.
Dans le secteur 1AUy, l'accent est mis sur le traitement des espaces résiduels qui devront être engazonnés et non laissés bruts. L'intégralité des terrains devra être traitée pour permettre une bonne insertion des constructions dans un cadre de verdure. De même, les aires de stockage, trop souvent inesthétiques voire négligées devront être habillées / dissimulées par un écran végétal ou des clôtures.

Article 14 : COS
Le COS n'est pas réglementé ; il est n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas en zone rurale.

3.2 Les zones à urbaniser 2AU

Caractère de la zone :
Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme = **2AU dans le PLU.***
Ces terrains, à vocation d'habitat, constituent une réserve foncière inconstructible.

Réglementairement, en absence de toute construction existante et de l'interdiction de toute construction nouvelle, les articles ne sont pas réglementés.

3.3 Les zones agricoles

Caractère de la zone :
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en l'application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Occupation des sols (articles 1 et 2) :

La zone A autorise les constructions à usage d'habitat à condition d'être liées et nécessaires à l'activité agricole et d'être construites simultanément ou postérieurement à une construction pré-éxistante et que les constructions soient groupées dans un rayon de 100m ; le but étant de limiter la construction d'habitations isolées et dispersées.
Est également autorisé l'aménagement et l'extension des constructions existantes quelles qu'elles soient dans la limite de 20% de l'existant ainsi que leur reconstruction à l'identique après sinistre.
Le but étant de ne pas bloquer les propriétaires qui n'auraient pas le régime agricole et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.
Sont autorisées les terrains de camping à condition d'être liés à l'agro-tourisme (camping à la ferme), secteur en plein développement.
Sont autorisés les constructions à usage de commerces, bureaux, services à condition d'être liées à l'exploitation agricole ce qui autorise l'activité du type « cueillette ».
Sont autorisés les hangars et entrepôts à condition d'être destinés l'activité de la ferme.
Sont autorisées les constructions d'intérêt collectif et les constructions nécessaires aux services publics dès que leur importance ne remet pas en cause l'activité agricole. Enfin, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques sont autorisées puisque aujourd'hui ce secteur est en plein développement avec en particulier l'implantation d'aérogénérateurs.

Ces dispositions visent à maintenir sur le territoire de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy l'appareil agricole comme outil économique.

Sont interdits car non compatibles avec la zone agricole, toutes les autres constructions et occupations du sol non mentionnées ci-dessus.

Article 3 : accès et voirie
En application du code civil, tout terrain enclavé est inconstructible tant qu'il n'a pas d'accès pour le desservir. De même, les accès doivent être carrossable et satisfaire le passage des véhicules des particuliers et/ou des engins de secours d'où une largeur minimale de 3,5m (norme indiquée par les services de secours).

Article 4 : desserte par les réseaux
Par respect des normes actuelles, toutes les constructions qui le demandent doivent être raccordées au réseau d'eau potable. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire. Pour des raisons pratiques d'accessibilité, le compteur devra être implanté en limite d'emprise.
Par respect des normes actuelles, les prises d'eau à usage non domestique sont soumises à autorisation des autorités compétentes. Dans le cas particulier d'activités grandes consommatrices d'eau (élevage de grande taille), ces dernières devront, pour être admises, prévoir un dispositif technique d'alimentation afin de ne pas perturber la distribution du réseau public.

En matière d'assainissement, les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau quand il existe afin d'être traités aux différentes stations de lagunage prévues à cet effet. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder (notamment en l'absence de réseau), un dispositif d'assainissement individuel est autorisé. Il devra l'objet d'une demande spécifique en mairie.

Article 5 : caractéristiques des terrains
La surface minimale des terrains n'est pas réglementée plus réglementés afin de permettre à chaque activité agricole de s'implanter sans contraintes là où les enjeux en matières de fonciers sont moindres.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique
L'implantation des constructions doit se faire en respectant un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies quelles qu'elles soient. Le but étant de dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et de laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations.
Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons essentiellement pratiques) pour l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.
Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
L'implantation en limites séparatives doit observer un recul égal à H/2 (H étant la hauteur mesurée au faîtage) avec minimum de 4 mètres pour permettre le passage des véhicules et la circulation autour des constructions.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Articles 8 et 9 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriétés et emprise au sol

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et l'emprise au sol ne sont pas réglementées en zone agricole compte de la taille très variable des terrains qui souvent l'objet de re-découpage lors d'un projet de construction. Donc il est n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Par référence à la norme fixée aux constructions à usage d'habitat dans les zones 1AU et U, la hauteur des habitations en zone agricole est aussi fixée à 9m au faîtage.

Par contre, la hauteur des bâtiments agricoles utiles pour stocker du matériel et du fourrage en grande quantité est fixée à 12m au faîtage pour des raisons techniques et pratiques. Cette côte pourra être dépassée pour des impératifs techniques afin de na pas pénaliser l'exploitant.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations liées à l'exploitation des ressources énergétiques (hors gabarit) et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Article 11 :

Toutes les constructions et installations doivent présenter des formes et gabarits leur permettant s'intégrer le mieux possible au paysage. De ce fait, il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts et les différentes constructions ou parties de constructions (façades) doivent s'harmoniser les unes aux autres.

Enfin, les constructions à usage d'habitations reprennent les règles fixées à l'article U11 (uniquement zone U) pour un soucis d'harmonisation à l'échelle du territoire.

Article 12 : stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors du domaine public pour ne pas gêner le passage des engins agricoles.

Article 13 : espaces libres et plantations

Le statut EBC devra être pris en compte dans la gestion des boisements.

Les bâtiments agricoles devront être accompagnés de plantations pour une meilleure intégration paysagère.

Il est recommandé de planter les espaces publics d'essences locales.

Article 14 : COS

Le COS n'est pas réglementé ; il est n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas en zone agricole et rurale où les constructions restent limitées à l'usage agricole.

3.4 Les zones naturelles

La zone N est une zone de protection face aux risques naturels et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal qui permet, de façon très localisée, l'habitat.

La zone N comprend 5 secteurs :

- Nc destiné au centre équestre
- Ne destiné à l'activité de loisirs autour des étangs.
- Nh foyer d'habitat isolé (ferme de Guichaumont et ferme de la Liberté).
- Nj destiné aux jardins.
- Nx destiné à la protection du captage d'eau potable.

Occupation des sols (articles 1 et 2):

La zone N, qui offre en grande partie de la forêt, n'admet, de ce fait, que les constructions liées aux activités forestières (en lien ou non avec l'ONF) et à la chasse (déjà présentes dans la zone) d'une surface maximale de 30m2 ; ainsi que les éventuelles constructions et installations liées à l'exploitation des ressources énergétiques qui ne peuvent prendre place que dans cette zone et en zone A. la zone N admet, de plus, l'exploitation et l'ouverture des carrières et les aires de jeux et de sports ouvertes au public nécessaire à la création des parcs de loisirs du type « accro-branches ».

Plusieurs secteurs particuliers ont été créés et n'admettent que les constructions et installations suivantes :

Dans le seul secteur Nx ne sont admises que :
Intégré à la zone N, le secteur Nx est destiné à protéger le captage d'eau potable. Ne sont admis que les installations et équipements liées au fonctionnement du captage.

Dans le seul secteur Nj ne sont admises que :
Les abris de jardin à condition de ne pas dépasser une surface maximale de 30m2 d'emprise au sol.

Dans le seul secteur Nc ne sont admises que :
Les diverses constructions et installations (habitation, hangars, installations agricoles, ICPE agricoles...) à condition d'être nécessaires aux activités du centre équestre pour le besoin du maintient voire de la diversification de son activité.

Dans le seul secteur Ne ne sont admises que :
Les abris de pêche à condition de ne pas dépasser une surface maximale de 30m2 d'emprise au sol ; ce qui permet, malgré tout, aux particuliers d'aménager des constructions (de loisir) de faible surface.

Article 3 : accès et voirie
La zone N seule et les secteurs Nx, et Nj ne sont pas réglementés compte tenu de leur nature (constructibilité très limitée) qui n'impose pas de règles strictes en matière de réglementation.

Par contre, les secteurs Nc, Ne et Nh recevant des activités et des constructions générant le passage de véhicules, ils sont réglementés.
En application du code civil, tout terrain enclavé est inconstructible tant qu'il n'a pas d'accès pour le desservir. De même, les accès et la voirie doivent être carrossables et satisfaire le passage des véhicules des particuliers et/ou des engins de secours.

Article 4 : desserte par les réseaux

La zone N seule et les secteurs Nx et Nj ne sont pas réglementés compte tenu de leur nature des constructions qui sont autorisées et qui ne sont pas destinées à de l'habitat (abris voire locaux techniques).

Par contre, les secteurs Nc, Ne et Nh recevant des activités de loisirs voire de l'habitat, ils sont réglementés.
Ainsi, par respect des normes actuelles, toutes les constructions qui le demandent seront raccordées au réseau d'eau potable. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire. Pour des raisons pratiques d'accessibilité, le compteur devra être implanté en limite d'emprise.
Par respect des normes actuelles, les prises d'eau à usage non domestique sont soumises à autorisation des autorités compétentes. Dans le cas particulier d'activités grandes consommatrices d'eau (élevage de grande taille), ces dernières devront, pour être admises, prévoir un dispositif technique d'alimentation afin de ne pas perturber la distribution du réseau public.

En matière d'assainissement, les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau quand il existe afin d'être traités aux différentes stations de lagunage prévues à cet effet. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder (notamment en l'absence de réseau), un dispositif d'assainissement individuel est autorisé. Il devra l'objet d'une demande spécifique en mairie.

Article 5 : caractéristiques des terrains

La surface minimale des terrains n'est pas réglementée afin de permettre à chaque activité de s'implanter sans contraintes là où les enjeux en matières de fonciers sont moindres puisque la constructibilité est très limitée.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique

Pour la zone N seule et les secteurs Ne, Nx, Nj, l'implantation des constructions reste libre compte tenu de la configuration des parcelles qui est très variable, de la faible constructibilité autorisée et de la nature (abris) des constructions qui acceptent tous les types d'implantations.

Par contre, les secteurs Nc, Ne et Nh recevant des activités et des constructions générant de la population et des véhicules, ils sont réglementés sur le même principe que les zones comportant de l'habitat.
L'implantation des constructions doit se faire en respectant un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies quelles qu'elles soient. Le but étant de dégager un espace de manœuvre autour des constructions et de laisser de la visibilité pour les véhicules.
Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons essentiellement pratiques) pour l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.
Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour la zone N seule et les secteurs Ne, Nx, Nj, l'implantation des constructions reste libre compte tenu de la configuration des parcelles qui est très variable, de la faible constructibilité autorisée et de la nature (abris) des constructions qui acceptent tous les types d'implantations.

Par contre, les secteurs Nc et Nh recevant des activités et des constructions générant de la population et des véhicules, ils sont réglementés sur le même principe que les zones comportant de l'habitat.
L'implantation en limites séparatives permet tous les cas de figures : sur une ou plusieurs limites ou avec en recul par rapport à une ou plusieurs limites. Dans ce cas, le recul doit être au moins être au minimum de 3 mètres pour permettre l'accès sur l'arrière des parcelles.

Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons essentiellement pratiques) pour l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.
Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Articles 8 et 9 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriétés et emprise au sol
L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et l'emprise au sol ne sont pas réglementées en zone naturelle compte tenu de la constructibilité très limitée de la zone et de ses secteurs. Donc il est n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas.

Article 10 : hauteur maximale des constructions
Pour la zone N seule et les secteurs Ne, Nx et Nj la hauteur des constructions est limitée à 4m au faîtage afin de d'intégrer le mieux possible les volumes des constructions au paysage.

Par contre, les secteurs Nc et Nh recevant des constructions à usage varié (habitat, activité agricole...) ils sont réglementés sur le même principe que les zones comportant de l'habitat et de l'activité agricole.
Par référence à la norme fixée aux constructions à usage d'habitat dans les zones U et A, la hauteur des habitations en zone naturelle est aussi fixée à 9m au faîtage.
Par contre, la hauteur des bâtiments agricoles (en Nc) utiles pour stocker du matériel et du fourrage en grande quantité est fixée à 12m au faîtage pour des raisons techniques et pratiques. Cette côte pourra être dépassée pour des impératifs techniques afin de na pas pénaliser l'exploitant.

Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons essentiellement pratiques) pour l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations liées à l'exploitation des ressources énergétiques (hors gabarit) et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Article 11 : aspect extérieur
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

En Ne, toutes les constructions devront être réalisées en bois (hormis le sol et un soubassement qui pourront être réalisés en dur) et couvertes de tuiles ou bardage pour s'intégrer au mieux au paysage.

Article 12 :
Le stationnement doit être assuré en dehors du domaine public pour ne pas gêner le passage des engins et véhicules circulant dans la zone.

Article 13 :
Le statut EBC devra être pris en compte dans la gestion des boisements.

Article 14 :
Le COS n'est pas réglementé car il est n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas en zone naturelle et rurale.

5. Les dispositions diverses

5.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le Plan Local d'Urbanisme a classé en Espaces Boisés Classés les boisements accompagnant le tracé des rivières et cours d'eau en raison de l'intérêt écologique (présence partielle de ZNIEFF), économique et paysager qu'ils représentent.

Néanmoins, les grands massifs ne seront pas classés EBC à la demande de l'ONF.
Cette dernière estime, à juste titre, que ce classement représente une contrainte très importante dans la gestion de son patrimoine forestier.
En outre, ce classement ne se justifie dans la mesure où s'applique le code forestier pour tous les boisements supérieurs à 4 hectares.

Les espaces boisés qui sont reportés au Plan Local d'Urbanisme en "espaces boisés classés à conserver" sont soumis aux dispositions suivantes :

- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- les coupes et abattages sont soumis à l'autorisation du maire,
- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au code de l'urbanisme (articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-14).

	PLU
Surface EBC en hectare	**14**

5.2. Les emplacements réservés

Les collectivités (Etat, Commune, Département) qui ont besoin de terrain pour réaliser des équipements publics peuvent utiliser la procédure de l'emplacement réservé (code de l'urbanisme : L.123-9, L.123-18 et R.123-2).

Ce sont des espaces destinés à recevoir des ***équipements collectifs****. Le but est de garantir la disponibilité des terrains concernés. La* ***construction*** *est donc* ***interdite sur les terrains****, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé dans un Plan Local d'Urbanisme. Le propriétaire de l'emplacement peut mettre en demeure la commune d'acheter son terrain. La commune a un an pour se prononcer, et pendant ce délai, l'emplacement peut faire l'objet d'une acquisition amiable.*
A défaut d'accord à l'expiration du délai d'un an, le bénéficiaire de la réserve ou le propriétaire peut saisir le juge de l'expropriation. Celui-ci prononce le transfert de propriété et fixe le prix selon les mêmes règles qu'en matière d'expropriation.
Si trois mois après l'expiration du délai d'un an aucun accord amiable n'est intervenu et s'il n'y a pas eu de saisine du juge par le bénéficiaire ou le propriétaire, celui-ci peut adresser au maire une

mise en demeure de lever la réserve. Un mois après cette mise en demeure si aucune personne publique ne s'est portée acquéreur, la réserve n'est plus opposable au propriétaire ni au tiers.

Liste des emplacements réservés :

4 emplacements réservés ont été créés sur la commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy.
Trois d'entre eux permettront à la commune d'acquérir des terrains privés destinés à la création de stations de lagunages prévues par le schéma d'assainissement.
Le dernier est destiné à l'aménagement d'un espace public à Robert-Magny.

5.3. Les plans d'alignement (voir en annexe : liste, recueil et plans)

Les plans d'alignement forment une servitude non-confortandi sur les constructions concernées. La liste des plans d'alignement opposable aux tiers est annexée au présent document.

Les plans d'alignements sont conservés le long des voies départementales :

- RD 182 (Robert-Magny)
- RD 173 (Robert-Magny)
- RD 182 (Laneuville)
- RD 184 (Laneuville)

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

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

1.1. Les zones urbaines

Le Plan Local d'Urbanisme offre environ 55 hectares de zone U directement constructibles.
Cette surface est répartie entre les villages de Robert-Magny et de Laneuville-à-Rémy ainsi que sur les hameaux de Billory et la Cour des Pruneaux.
La définition des périmètres des zones U correspond au plus près à l'enveloppe du tissu bâti en tenant compte, la plupart du temps, des limites de parcellaires des terrains d'assiette des habitations.
Donc les zones U n'ont pas été déterminées au détriment d'espaces naturels ou agricoles., même si elles intègrent certains espaces de jardins (les plus significatifs étant classés Nj).
Les zones à urbaniser (AU) s'inscrivent logiquement en limite du tissu urbain et dans la continuité des zones U et de leurs réseaux. Leur création grève 1,2 hectare de terres agricoles ce qui est infime par rapport à la surface totale des terres évaluée à environ 748 hectares.
Quant aux zones 2AU, réserves foncières, elles occupent 2,3 hectares ce qui reste négligeable par rapport à la surface du domaine agricole.
La définition des zones réservées à l'habitat à court terme comme à long terme n'a pas d'incidence sur l'environnement.

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

- il propose des zones d'extension réfléchies et de surfaces très limitées qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble économe de l'espace,
- il limite les extensions urbaines et préserve donc les zones naturelles périphériques du mitage progressif.

L'évolution des zones bâties n'affecte aucun site retenu comme d'intérêt majeur (ZNIEFF) pour l'écosystème local.

1.2. L'évolution des zones agricoles et naturelles

Le PLU préserve les terres agricoles en les classant en zone A (748 hectares), où seront autorisées les constructions liées à l'agriculture.
La plupart des exploitations agricoles se trouvent dans le tissu urbain des villages et hameaux ; les zones A donnent priorité à la protection et la mise en valeur des terres agricoles.

Enfin, les zones d'intérêts environnementaux ou paysagers sont prises en compte par le PLU qui classe environ 1646 hectares en zone N, où toute nouvelle urbanisation est interdite, sauf constructions et installations liées à l'activité forestière et de chasse.
Par ailleurs, une partie des jardins et des vergers sont protégés contre l'extension de l'espace urbanisé en étant classés en Nj.

1.3. La synthèse de l'impact environnemental du PLU révisé

Effets 'négatifs' du PLU révisé	Effets 'positifs' du PLU révisé
réduction de l'espace agricole	prise en compte des espaces naturels sensibles
imperméabilisation des sols	préservation des jardins et vergers
	préservation du centre ancien
	protection du captage d'eau potable

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. Les zonages et classements de protection

La préservation des milieux naturels sensibles
La ZNIEFF de type 1 « Haute vallée boisée de la Héronne et de ses affluents à Montier et Voillecomte » et la ZICO n°5 couvrant certaines parties du territoire de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy ont été portées en zone N.
Le règlement de la zone N limitant très fortement les constructions permet une protection supplémentaire de ces espaces sensibles.

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC)
Les boisements accompagnant le tracé des cours d'eau sur le territoire de la commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy font l'objet par le PLU d'un classement en Espaces Boisés Classés.
Par opposition, les massifs boisés sont exemptés de ce classement puisqu'ils bénéficient de l'application du code forestier sous la tutelle de l'ONF.

La préservation des jardins et vergers
La commune souhaite mettre en valeur et préserver une spécificité de son territoire à savoir les jardins et vergers dans le centre urbain ou en périphérie.
Dans ce cadre, une action de préservation est mise en place par le PLU avec le classement de certains de ces espaces en terrains cultivés à protéger en secteur Nj où seuls les abris de jardins sont tolérés.

Le classement du centre ancien en zone Un
Afin de préserver la qualité architecturale du centre ancien de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy, une réglementation spécifique est prévue dans le PLU.
En effet, les centres anciens fait l'objet d'un classement en zone Un avec des règles en matière de respect des matériaux plus strictes qu'en U. Le terrain a montré que certaines parties du tissu urbain présente un bâti ancien préservé ; l'habitat y est bien conservé et mis en valeur avec en particulier l'emploi de matériaux traditionnels. C'est pourquoi, dans le secteur Un, l'usage du PVC (sauf menuiseries des fenêtres) est interdit puisque très peu répandu.

2.2. Le règlement

La commune a souhaité préserver et mettre en valeur l'architecture et l'environnement. Un certain nombre de prescriptions ont été édictées en ce sens.

Dans la zone urbaine du centre ancien (zone Un), la réglementation tend à préserver au maximum l'identité du centre ancien avec le maintien de l'implantation à l'alignement, le respect des hauteurs et surtout la protection du patrimoine ancien.
D'où la rédaction de règles précises à l'article 11 qui prend en compte notamment les matériaux anciens, les façades... qui doivent être respectés, en particulier sur le bâti ancien subsistant.
De plus, les prescriptions et documents du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) seront joints en annexe du PLU approuvé.

Dans la zone agricole (zone A), le règlement autorise la réalisation de constructions agro-touristiques sous réserve d'être liées à une activité agricole existante.
Par ailleurs, les camping à la ferme, sont admis en zone A permettant ainsi aux agriculteurs d'étoffer voire de se reconvertir leur activité.

Le règlement de la zone N est plus restrictif. La zone N offre une constructibilité très limitée qui correspond à sa vocation.
Néanmoins, des secteurs particuliers ont été définis de manière à être adaptés sur le terrain et prendre en compte certaines particularités comme l'existence des étangs, de jardins, d'habitat isolé... qui nécessitent certaines règles.

Conclusion :
Le PLU préserve et met en valeur le patrimoine naturel comme le patrimoine bâti.
La protection du patrimoine environnemental et paysager a guidé la formulation des choix d'aménagement retenus dans ce document.