Département de Meurthe et Moselle

Communauté de Communes Du Pays du Sânon

COMMUNE DE DEUXVILLE

Plan Local d'Urbanisme

02 – Rapport de Présentation



Document approuvé par D.C.M le 11/03/2021

MAIRIE DE DEUXVILLE
Meurthe-et-Moselle

Date de référence : mars 2021

PREAMBULE 4

LE PLU DE DEUXVILLE 8

SITUATION DE DEUXVILLE 10

CHAPITRE I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL .. 11

1. LES LOIS 12

2. LES PRINCIPES DIRECTEURS ENONCES AUX ARTICLES L.101-1 ET L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME 13

2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable 13
2.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat 13
2.3. Le respect de l'environnement 14

3. NORMES SUPRA COMMUNALES - COMPATIBILITE 15

3.1. Le SCOT : Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale) 16
3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin «Rhin-Meuse») 17
3.3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 19

4. NORMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE 20

4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) 20
4.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). 23

5. SERVITUDES, CONTRAINTES ET RESEAUX 24

5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques 24
5.2. La prévention des risques 26
5.3. Les réseaux 32
5.4. Indication géographique protégée 37
5.5. Les nuisances sonores 37
5.6. Les nécropoles 37
5.7. Les déchets 37
5.8. L'aménagement numérique des territoires 38
5.9. Modalités de consultation du service régional d'Archéologie 38

6. CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET PRESENTATION DE LA COMMUNE 40

6.1. Communauté de Communes du Pays du Sânon 41

CHAPITRE II – DIAGNOSTIC COMMUNAL 43

1. HISTORIQUE 45

2. ENVIRONNEMENT 47

2.1. Climatologie 47
2.2. Analyse paysagère 48
2.3. Topographie 50
2.4. Géologie 52
2.5. Hydrologie 53
2.6. Les milieux naturels remarquables référencés 57
2.7. Le paysage naturel 58

3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ESTIMATION DES BESOINS 71

3.1. Evolution démographique 71
3.2. Evolution du parc de logement 73
3.3. Evolution du rythme de la construction 74
3.4. Développement économique (emploi et activité) 74

4. DEPLACEMENT ET VIE DU VILLAGE 78

4.1. Les déplacements 78
4.2. La mobilité au sein de l'intercommunalité 79
4.3. Les liaisons routières à l'échelle de la commune 80
4.4. Distances et déplacements doux 85
4.5. Les transports 87
4.6. Espaces publics 87

5. EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA PERSONNE 90

5.1. Les équipements publics 91
5.2. Les équipements sportifs et de loisirs 93
5.3. Les services et les commerces 95
5.4. Les associations 95
5.5. Les énergies renouvelables 96
5.6. Synthèse 98

6. EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE 99

7. TYPOLOGIE URBAINE 100

7.1. Habitat sur l'alignement du domaine public 100

7.2. Habitat en extension linéaire 101

8. PATRIMOINE 102

8.1. Patrimoine architectural 102

9. SYNTHESE 104

10. DIAGNOSTIC FONCIER 110

10.1. L'action foncière 110
10.2. Etudes des parcelles libres d'urbanisation et logements vacants 110
10.3. Foncier disponible 120
10.4. Développement de Deuxville et consommation foncière 120

11. OBJECTIFS DU SCOT SUD 54 124

11.1. Surfaces prévues pour l'habitat et hypothèses de densités 124

CHAPITRE III – CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME 125

1. ENJEUX COMMUNAUX EN MATIERE D'URBANISME 126

1.1. Une démarche participative 126
1.2. Programmation d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 126
1.3. Objectifs généraux d'aménagement du PLU 135

2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES REGLES 137

2.1. Evolution générale 137
2.2. Plan de Zonage 138
2.3. Les différentes zones du PLU 139
2.4. Les Zones Urbaines 139
2.5. Les secteurs d'extension 141
2.6. Les secteurs naturels et agricoles 142
2.7. Evolutions des zones du POS au PLU 145
2.8. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 146
2.9. Présentation des dispositions générales 147
2.10. Les prescriptions graphiques particulières 174
2.11. La mise en œuvre du PLU 184
2.12. Plan de Zonage – sans échelle 185
2.13. Plan d'ensemble – sans échelle 186

CHAPITRE IV - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 187

1. INCIDENCE DES DISPOSITIONS ET DES ORIENTATIONS DU PLU 188

1.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT 188
1.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE 190
1.3. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur 191

2. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME 193

PREAMBULE


Elaborer un PLU, c'est s'interroger sur **la stratégie à adopter pour le développement** *de la commune à court, moyen et long termes ...*

Le plan local d'urbanisme, projet d'urbanisme durable et encadrement du droit des sols

- **Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de Décembre 2000 (dite loi SRU) modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » de Juillet 2003 et complété par la loi pour l'accès au logement et à urbanisme rénové (ALUR) de Mars 2014. La dernière loi en date d'une longue lignée de documents réglementaires définissant l'aménagement de la ville.

Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS), crée par la loi d'Orientation Foncière de 1967, celui-ci succédant lui-même au Plans d'Urbanisme Directeurs eux-mêmes issus des Projets d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension des villes.

Le PLU comme le POS est un document d'urbanisme local, réalisé, depuis les lois de décentralisation, à l'initiative de la commune.
Comme le POS le PLU organise le développement et l'aménagement du territoire des communes.

C'est un des outils qui organise l'avenir de la ville, par la mise en œuvre de politiques relatives à l'environnement et au paysage naturel, au cadre de vie et aux formes de la ville, aux déplacements, ainsi qu'aux domaines économiques et sociaux.



Trois évolutions essentielles ont marqué le passage du POS au PLU :

- le renforcement de la **concertation**

Le renforcement de la concertation avec les habitants est un point capital de la construction du PLU. La concertation se fait maintenant sur l'ensemble du territoire de la collectivité. Elle commence dès la définition des orientations du projet d'urbanisme et dure toute la durée de l'élaboration du projet.
La concertation est suivie, une fois que la collectivité a arrêté son projet, par l'enquête publique qui permet à la population de faire des observations sur le document avant son approbation.



- L'obligation pour la collectivité d'exposer son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, duquel découle la réglementation du droit des sols

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), destiné à l'ensemble des citoyens, doit exposer clairement le projet d'urbanisme de la commune. C'est à partir de ce projet que seront définies les règles de construction et d'utilisation des sols.

Au travers du PADD, la commune définit :

- **ses choix de développement** (exemples : accueillir de nouvelles populations et créer des logements accessibles aux jeunes ménages, favoriser le développement de tel secteur, préserver un cadre naturel de qualité,…).
- **Les orientations d'organisation et d'aménagement de l'espace** nécessaires à la mise en œuvre des choix de développement sur les différents secteurs du territoire.

Il doit répondre au développement durable et respecter les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement. Il posera donc les termes du développement :

- tant en terme **économique** (développement des activités économiques, créer des richesses, créer des emplois),
- que de **cohésion sociale** (la satisfaction des besoins de tous les habitants en logements, services et équipements, en déplacement, la mixité sociale,…)
- et ce, dans le souci du **respect de l'environnement naturel** (économiser l'espace et optimiser son organisation, préserver les ressources comme les terres agricoles et l'eau potable, gérer les risques). Mais aussi de l'environnement au sens plus large d'un **cadre de vie de qualité**, s'appuyant sur le patrimoine bâti ou végétal, les tissus urbains existants, …).

- les **Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) par quartiers ou secteurs**, nouvel outil d'encadrement des projets d'aménagement et de construction, complémentaires au règlement.

Pour mettre en œuvre le PADD, le PLU propose aussi un nouvel outil d'encadrement des opérations d'aménagement et des constructions, complémentaires au règlement : les « orientations d'aménagement », permettent à la commune, sur certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs, de préciser et compléter les règles générales du règlement, en définissant des principes d'aménagement de l'espace, spécifique à ces lieux.

La loi "Grenelle 2" renforce les anciennes orientations d'aménagement des PLU. Elles ont désormais un caractère obligatoire et ont un caractère particulièrement étendu lorsque le PLU est élaboré par un EPCI qui est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.
En pareil cas, les orientations d'aménagement et de programmation comprendront en effet des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et tiendront lieu de PLH et de PDU.

Dans les PLU à compétence communale, elles porteront sur l'aménagement et pourront définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des secteurs ou quartiers, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Le PLU de Deuxville

La commune de Deuxville a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols le **19 juin 2014** valant élaboration de PLU.

Raisons de l'évolution du document d'urbanisme de la commune : préoccupations urbaines nouvelles, adaptations à la loi SRU

Des préoccupations urbaines nouvelles

Le document d'urbanisme de la commune a été élaboré en 1987. Les secteurs de développement proposés à cette époque était généreux et demande à être re-questionnés.
Aujourd'hui la commune souhaite reconsidérer le contenu de son document de planification en prenant en compte les préoccupations qui à ce jour paraissent indispensables au développement équilibré du territoire.

La volonté d'un développement durable du territoire, et en conséquence de la maîtrise de l'étalement urbain, oblige à une réflexion concrète qui doit lier des questions telles que :

- **la protection de l'environnement**, dans toutes ses dimensions : préservation des ressources, qualité des paysages, gestion des nuisances,…
- **la qualité des formes urbaines produites** avec en corollaire le souci de préserver les éléments témoins de l'identité communale,
- **les questions de déplacement et d'habitat**, qui interrogent le document d'urbanisme sur les potentialités de constructibilité, leur localisation, la diversité possible des types d'habitat dans les quartiers existant ou les zones d'extension,
- **l'accompagnement et le maintien du développement économique.**

Adaptation du document d'urbanisme à la loi SRU

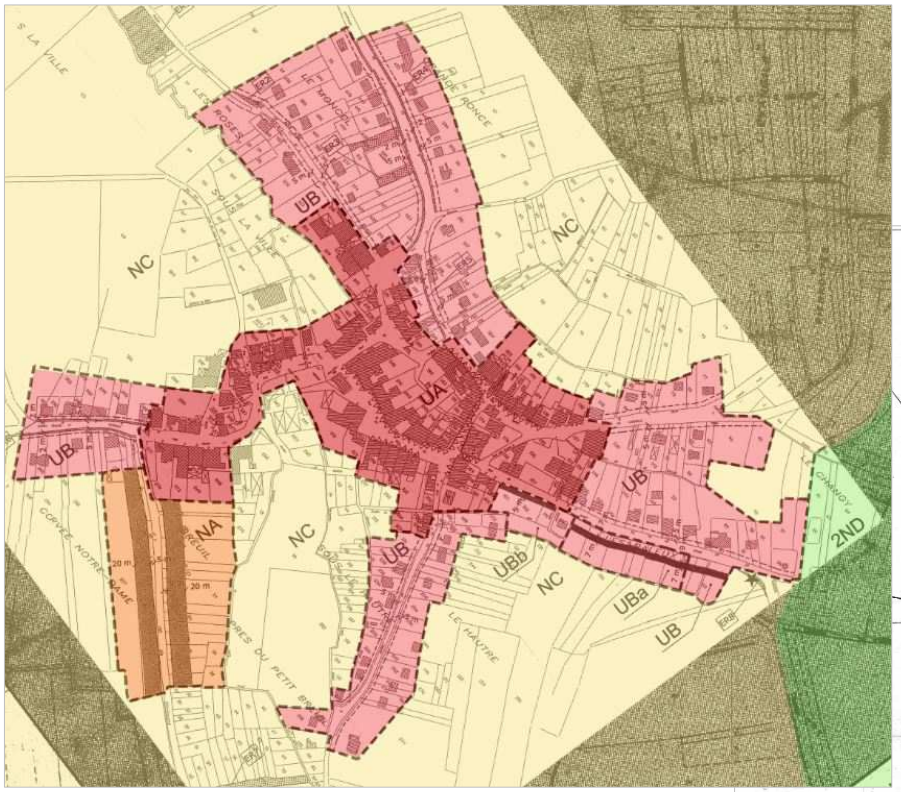
Aux nouvelles préoccupations urbaines définies ci-dessus, s'ajoutent les obligations de la loi SRU qui demande de transformer les POS en PLU, pour mieux prendre en compte la notion de développement durable.

Ainsi la révision du POS, pour son passage en PLU, s'articule autour de six grandes orientations, au cœur des préoccupations urbaines actuelles et sous tendues par la notion de développement durable :

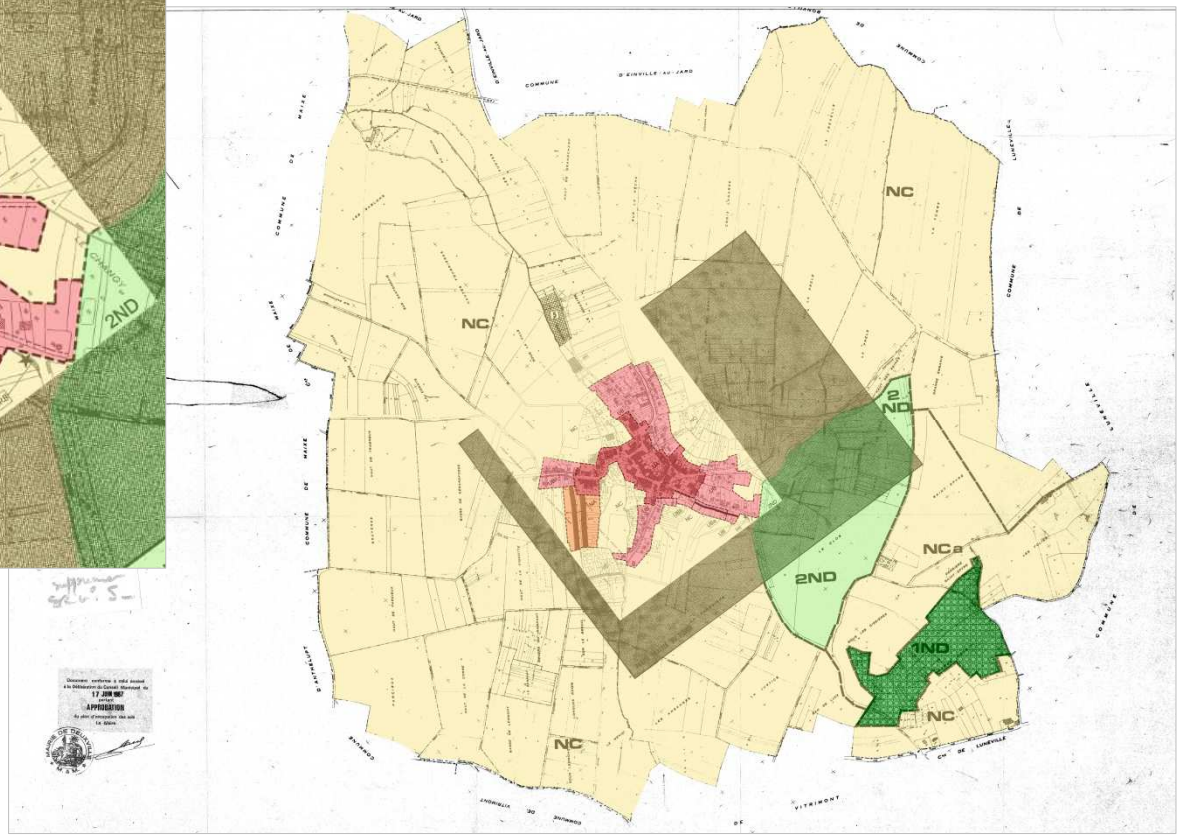
1. **Maintenir l'école et un service public de qualité en favorisant la venue de familles sur le territoire de la commune**
2. **Tenir compte de la DUP concernant la protection du captage d'eau**
3. **Mise en conformité avec Grenelle**
4. **Redéfinition des zones constructibles sur le territoire de la commune**
5. **Prise en compte de la préservation du cadre de vie**
6. **D'associer les services de l'état à la révision du POS transformé en PLU**

Le POS : document caduc depuis mars 2017

Le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé en 1987. Le plan de zonage a été modifié en 2000, puis révisé en 2009.



Le plan de zonage du POS



Situation de Deuxville

Deuxville

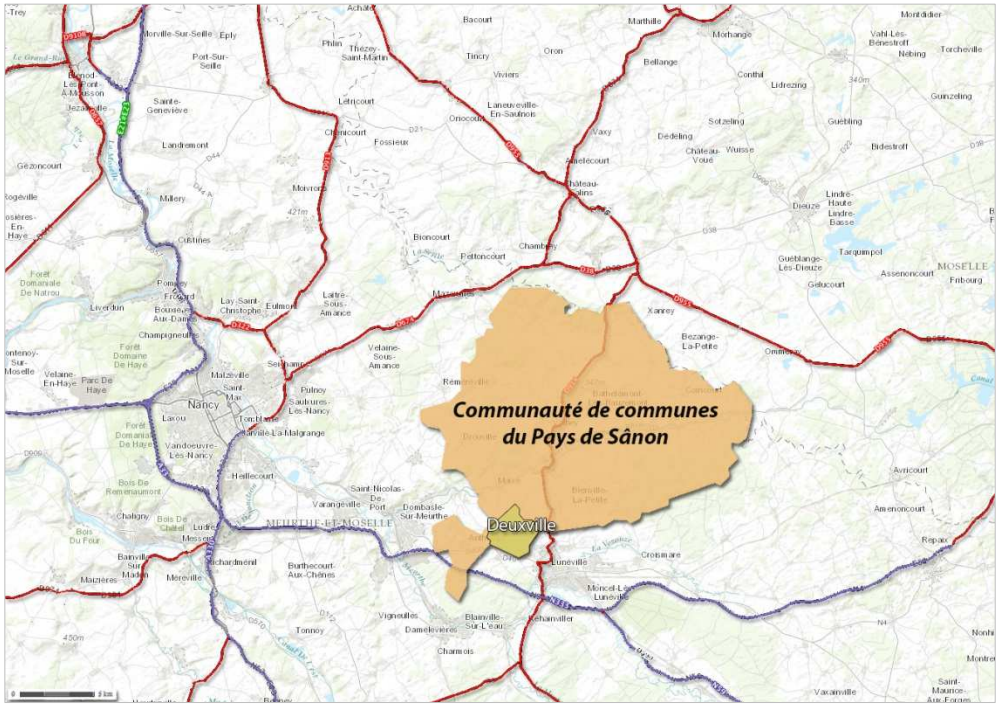
- en Europe, région Grand-Est
- dans le département de la Meurthe-et-Moselle
- dans l'arrondissement de Lunéville
- dans le canton de Lunéville
- au sein de la Communauté de Communes du Pays de Sânon

Coordonnées géographiques de Deuxville au niveau de l'école		
Projection	X	Y
Lambert 93	954,7 km	6840,8 km
Système	Longitude	Latitude
NTF	54,01 grades	7,17 grades
WGS84	06°27' 22"	48°37' 41"

La commune de Deuxville se situe au Sud-Est du département de la Meurthe-et-Moselle dans la région Grand-Est. La commune se situe dans le fond de vallée d'un affluant du Sânon qui entaille la partie Sud du Plateau lorrain. Il s'agit du Ruisseau de Deuxville, dit aussi du Moulin autour duquel s'est implanté le village.

Deuxville appartient à la communauté de commune du Sânon qui comptait 6007 habitants en 2015 pour une superficie de 246,98 km². La commune recensait quant à elle 427 habitants en 2015 pour une superficie de 7.23 km², soit une densité de 59 habitants par km².

Le village est limitrophe avec les communes de Lunéville, Vitrimont, Maixe, Anthelupt, Bonviller et Einville-au-Jard. Il est situé à 8 km de Lunéville, 30 km de Nancy, et 60 km de Sarrebourg.



Chapitre I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

La réalisation d'un PLU est encadrée par un certain nombre de normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut se présenter sous plusieurs formes.

L'élaboration du PLU doit ainsi se référer aux :

1- Lois
2- Principes directeurs énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme
3- Normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible
4- Normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte
5- Autres dispositions législatives et réglementaires
6- Contexte institutionnel

1. Les lois

Depuis la loi SRU, les lois se succèdent de façon à préciser le contenu et la forme des PLU. Ainsi, seront prises en compte :

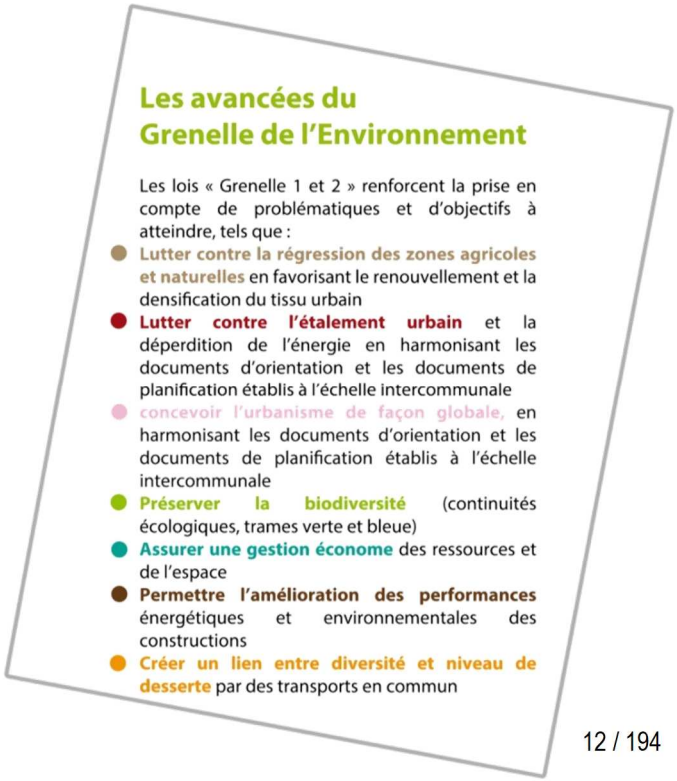
- Lois SRU et UH
- Lois Grenelle 1 et 2 (loi ENE)
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche
- Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- **Loi d'avenir au logement, l'alimentation et la forêt (LAAF)**
- **Décret de modernisation**
- **Loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)**

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite **« loi Grenelle 1 »** vise à lutter contre le changement climatique. Elle a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'environnement **tels que les accélérations de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de la moitié des pesticides.**

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite **« loi Grenelle 2 »** accroît **la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.**
Les PLU devront désormais expressément prendre en compte la réduction des gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement. Le principe de l'utilisation économe de l'espace est également renforcé par la mise à disposition des PLU de moyens d'actions.
Le texte vise également à inciter à l'élaboration de PLUI couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements dans un seul document.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars, 2014, consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroitre l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Cette loi entraine ainsi des évolutions au sein du PLU :
- Le rapport de présentation intègre des précisions concernant le diagnostic environnemental, l'intégration d'une analyse de la densification, d'un diagnostic des capacités de stationnement, et d'une étude rétrospective de la consommation d'espace
- Le PADD intègre les politiques du paysage dans les orientations générales et la fixation d'objectifs chiffrés de consommation d'espace.
- Dans le règlement, suppression des COS, et suppression de la superficie minimale des terrains constructibles.



2. Les principes directeurs énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme

2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable

Ce principe qui vise à établir un équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels s'inscrit dans les nouveaux objectifs du droit de l'urbanisme qui sont d'ordre plus qualitatif et axés sur la notion de développement durable.
Il s'agit de privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement urbain anarchique : l'espace urbanisable doit donc être restreint, ce qui signifie que le développement urbain doit avoir lieu, autant que faire se peut, dans la ville existante.

Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces devient une des missions majeures assignées au PLU. Désormais, le document doit démontrer que la commune met en œuvre une politique active en la matière.

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 101-2, 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.

2.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de mixité qui vise à satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics a deux composantes:

- la diversité des fonctions urbaines et rurales doit permettre de réunir, au sein d'un même espace, les installations et constructions destinées aux fonctions de logement, de travail, de commerce et d'animation culturelle, dans un souci de cohérence et de lutte contre les ségrégations sociales pouvant résulter d'une division fonctionnelle trop poussée. **Il s'agit de rompre avec un urbanisme limité au zonage et aboutissant à la juxtaposition d'espaces monofonctionnels, pour définir un projet urbain intégré et permettre la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs.** Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

La mixité sociale dans l'habitat, qui implique des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux. Ce principe qui concerne les quartiers urbains mais également les espaces ruraux s'applique à l'ensemble des communes indépendamment de leurs obligations en matière de réalisation de logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi SRU (articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

2.3. Le respect de l'environnement

Dans le document d'urbanisme, cette préoccupation doit se traduire par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux naturels ou urbains ainsi que par la prise en compte des nuisances et par la prévention des risques.

Les objectifs sont :

- l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme. Il s'agit de permettre la conception et la construction de bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

- **l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité.** L'objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

- la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone qui passe par une planification permettant de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

- la préservation de la biodiversité dans le but d'assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

- **la maîtrise des risques, le traitement des déchets, et la préservation de la santé.** Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets. La prévention des risques concerne les risques naturels (inondations, incendies de forêt, glissements de terrains, avalanches ...) et les risques technologiques liés à l'implantation d'installations dangereuses, à la pollution des sols, à la circulation de produits dangereux. Ces risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus afin d'éviter que des personnes et des biens soient exposés à de tels risques.

3. Normes supra communales - compatibilité

conformité : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit le respecter en tout point.

compatibilité : en revanche, un document est compatible avec une norme ou un document de portée supérieure aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés (il contribue, même partiellement, à leur réalisation).

normes ou documents avec lesquels le PLU doit être compatible

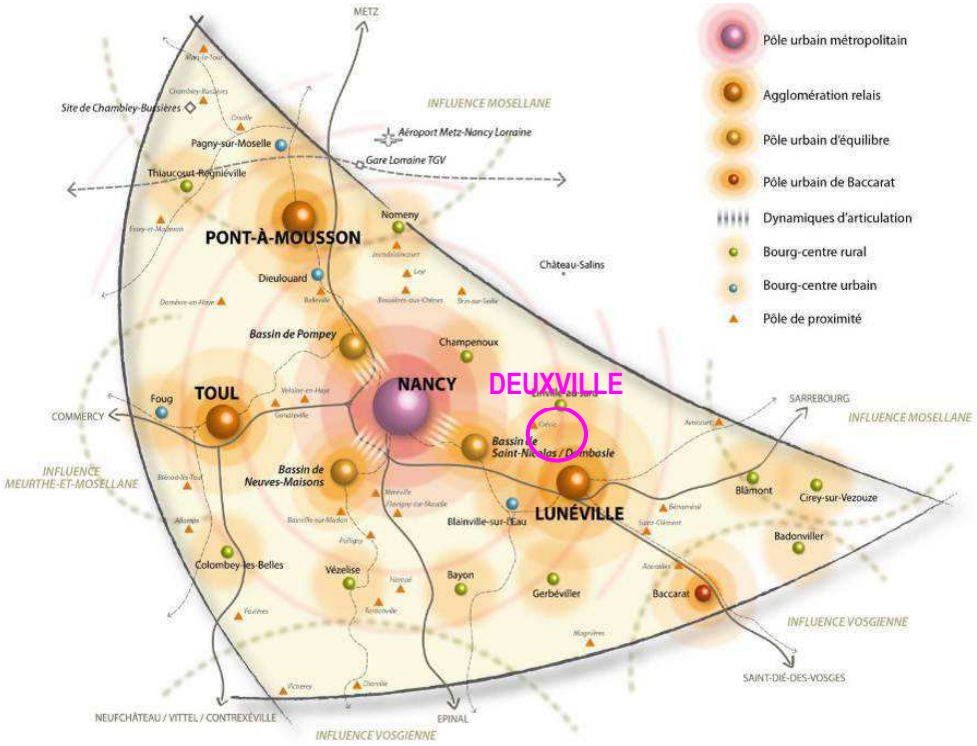
article L111-1-1 du code de l'urbanisme	Le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale)	SCOT Sud 54
article 13 III de la loi Grenelle 2	la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement)	non concernée
	Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)	SDAGE bassin Rhin Meuse
	le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)	non concernée
	la Charte du Parc Naturel Régional	non concernée
	Les dispositions particulières aux zones de montagnes	non concernée
article L123-1-9 du code de l'urbanisme	Le PDU (Plan de Déplacement Urbain)	non concernée
	Le PLH (Plan Local d'Habitat)	non concernée
article L123-1-10 du code de l'urbanisme	Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation)	non concernée
article L147-1 du code de l'urbanisme	Le Plan d'exposition au bruit établi au voisinage des aérodromes	non concernée

3.1. Le SCOT : Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale)

Les PLU doivent être compatibles avec le SCOT.

La commune est intégrée dans le périmètre du **SCOT du Sud 54**, dont le syndicat mixte de gestion, prévu à l'article L.143-16 du code de l'urbanisme, a été créé par arrêté préfectoral du 19 juin 2007. Ce périmètre a été modifié par arrêté préfectoral du 7 juillet 2011.

Le SCOT Sud 54 a été approuvé le 14 décembre 2013. Le plan local d'urbanisme devra être compatible avec ce SCOT



3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin «Rhin-Meuse»)

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 a créé 2 nouveaux outils de planification **: le SDAGE et le SAGE.**

Le SDAGE fixe pour chaque grand bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans le cadre de la mise en application de la Directive Cadre sur l'Eau.

Le SAGE fixe quant à lui des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides ...) et par conséquent les usages des sols.

La commune est intégrée dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse qui a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015.

Le SDAGE porte sur la période 2016/2021. Il détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs en matière de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre (programmes pluriannuels de mesures).
Le programme de mesures défini à l'échelle du district du Rhin se décline localement en plan d'action territorialisé à l'échelle du bassin élémentaire.

Lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Chapitre 3 du tome 4) qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire.

- **L'orientation T5A-02** impose la prise en compte, de façon stricte, de l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires. Il s'agit d'une part, d'assurer la sécurité des personnes exposées et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités et d'autre part, de préserver les zones à vocation d'expansion des crues.

- **L'orientation T5A-03** visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau et incite en particulier à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maitriser les débits de rejets. D'autre part, la mise en valeur et le maintien des zones humides, ainsi que la mise en place et/ou le maintien d'aménagements tels que couverture végétale, haies et fascines contribuent à limiter et ralentir les ruissellements (orientation T5A-03.3).

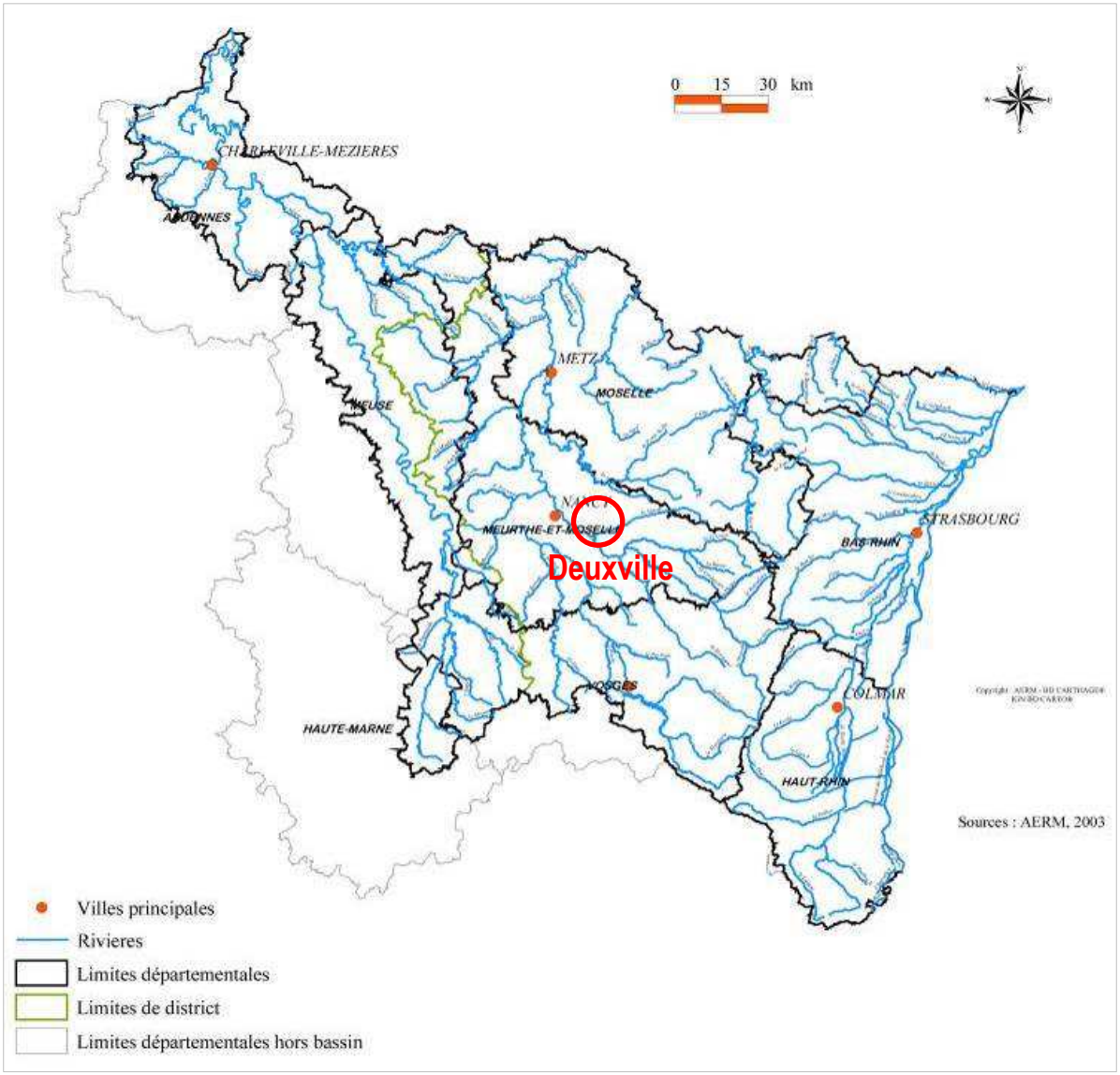
- **L'orientation T5B-01** : la préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources et rejets en eau.

- **L'orientation T5B-02** : les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation.

La commune de Deuxville est concernée par le SDAGE, mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

Deuxville est traversé par le ruisseau de Deuxville (ruisseau du Moulin) et le ruisseau de Bussy circule sur la limite communale qu'il partage avec Bonviller et Lunéville.

Carte du SDAGE du bassin versant Rhin Meuse



Carte du bassin versant du Rhin et de la Meuse



3.3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

La directive inondation adoptée par la Commission européenne en 2007 et traduite en doit français en 2010, fixe une méthode pour permettre aux territoires exposés au risque d'inondation de travailler à en réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique. Elle comprend notamment l'élaboration puis l'approbation le 22 décembre 2015 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), qui définit des orientations et des mesures suivantes à mettre en place à l'échelle du district hydrographique Rhin-Meuse :

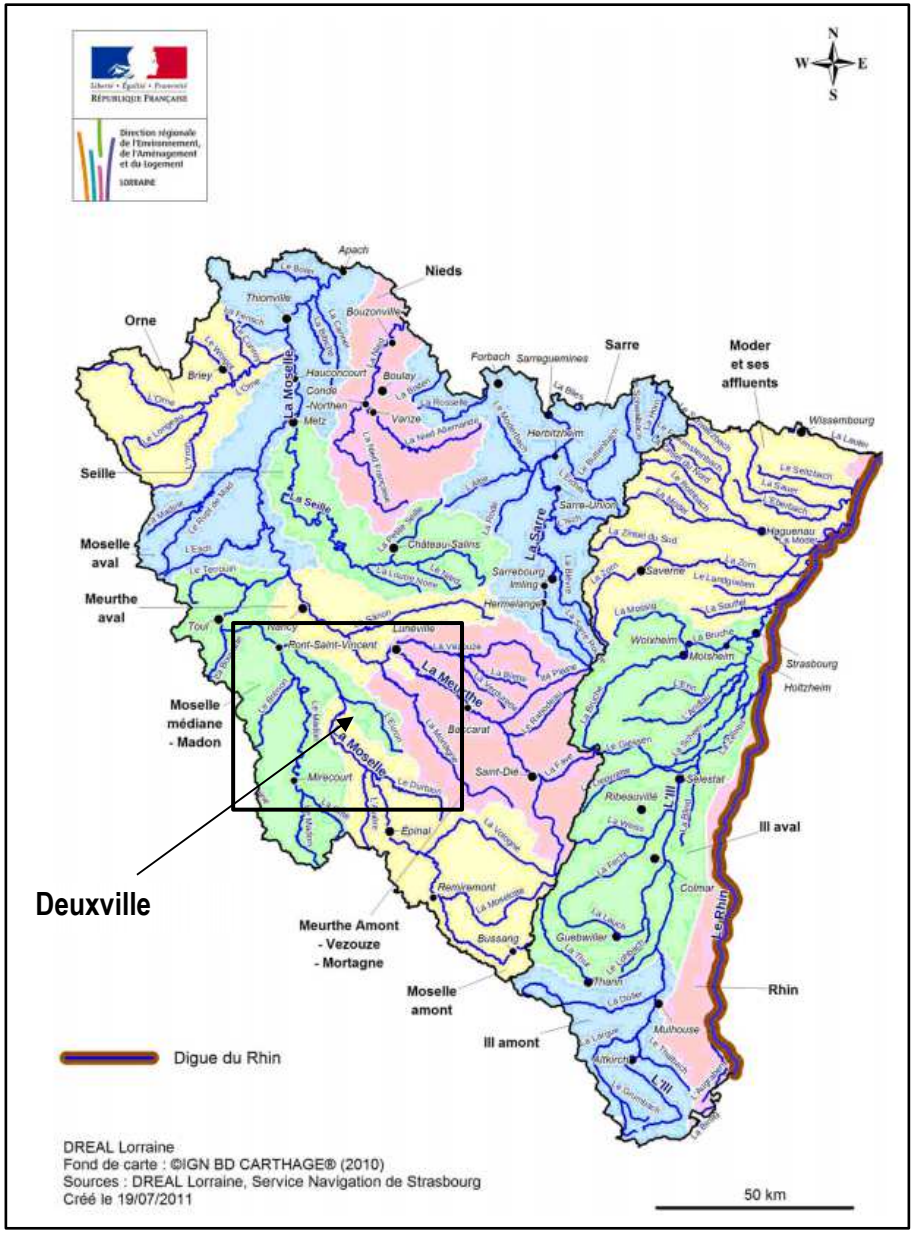
- 1. Les orientations fondamentales et dispositions présentées dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau …
- 2. Les dispositions concernant la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, qui comprennent notamment le schéma directeur de prévision des crues …

Le PGRI est compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixe le SDAGE.
Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans, avec les objectifs du PGRI et les axes 1 et 2 des mesures.
Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau et les PPRI doivent être compatibles ou rendus compatibles avec toutes les dispositions du PGRI. Celui-ci est mis à jour tous les 6 ans.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation est conçu pour devenir le document de référence de la gestion des inondations à l'échelle du bassin Rhin-Meuse pour la période 2016-2021.

La commune de Deuxville est comprise dans le périmètre du PGRI Rhin-Meuse. Elle est soumise aux objectifs de gestion des inondations pour son district associé, le district du Rhin.

Carte du PGRI District Rhin



4. Normes que le PLU doit prendre en compte

prise en compte : le rapport de prise en compte doit s'inscrire dans une logique hiérarchique comme les rapports de compatibilité et de conformité et doit conduire à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés.

normes ou documents que le PLU doit prendre en compte

- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence écologique) .....
- le PCET (Plan Climat-Energie Territorial) .....

4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

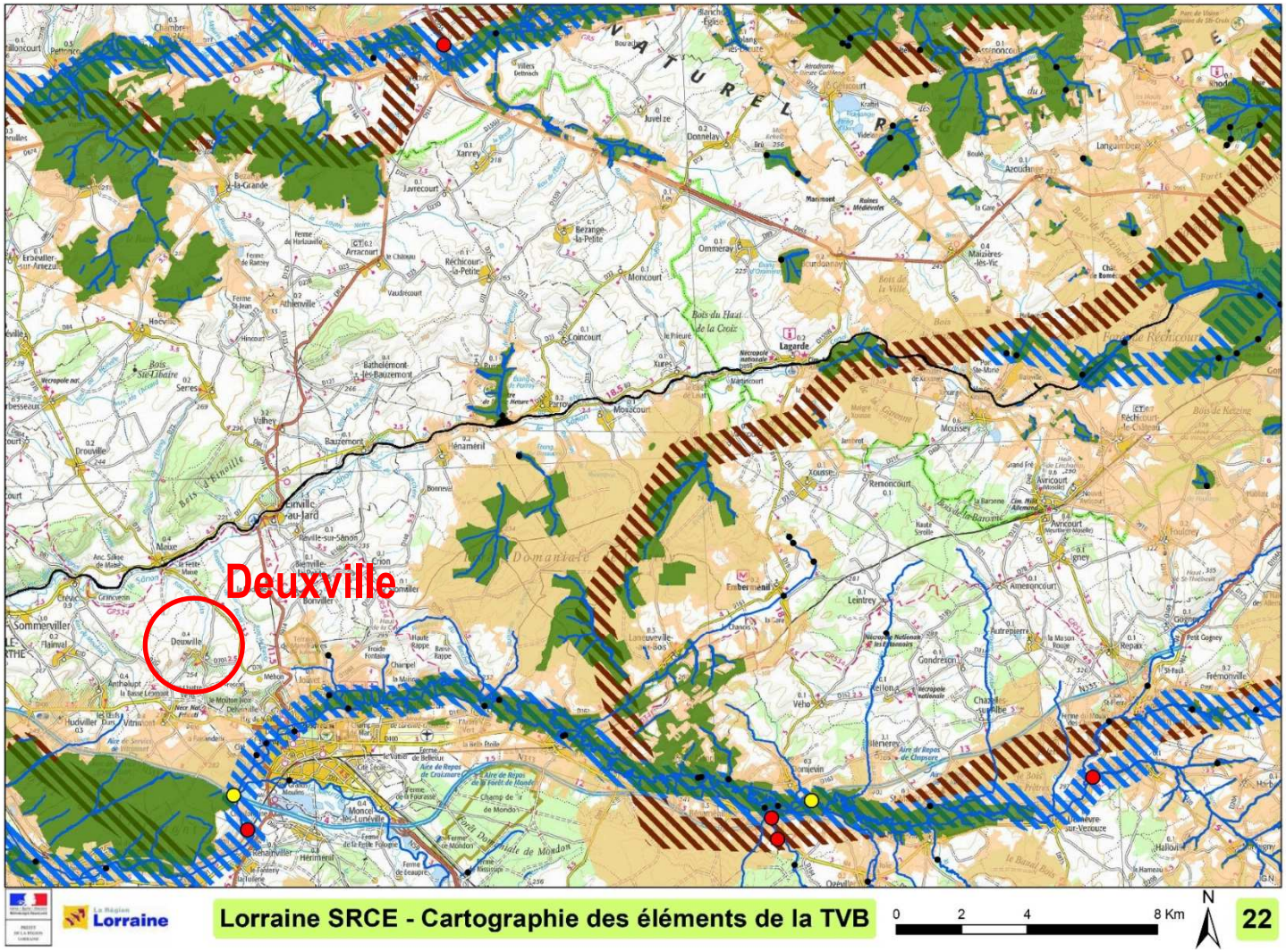
Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment "ordinaire" sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire **d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner.** S'appuyant sur les "Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

Les documents de planification tels que les PLU prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner.

Le projet de SRCE a été arrêté le 15 janvier 2015 par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional et il a été soumis pour avis aux collectivités et puis à enquête publique entre le 23 mai et le 30 juin 2015.
La commission d'enquête a rendu le 30 juillet 2015 un avis favorable assortis de 5 recommandations. Le SRCE a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015

Le SRCE devra être pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

Deuxville n'est pas directement concerné par la TVB désigné par le SRCE.



Légende des dalles :

Objectifs de la TVB:

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- à préserver ou conforter
- à restaurer
- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

Permabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastuctures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)

Discontinuités avec restauration possible :

- Via cours d'eau
- Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

Légende des dalles :

Objectifs de la TVB:

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- à préserver ou conforter
- à restaurer
- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

Permabilités :

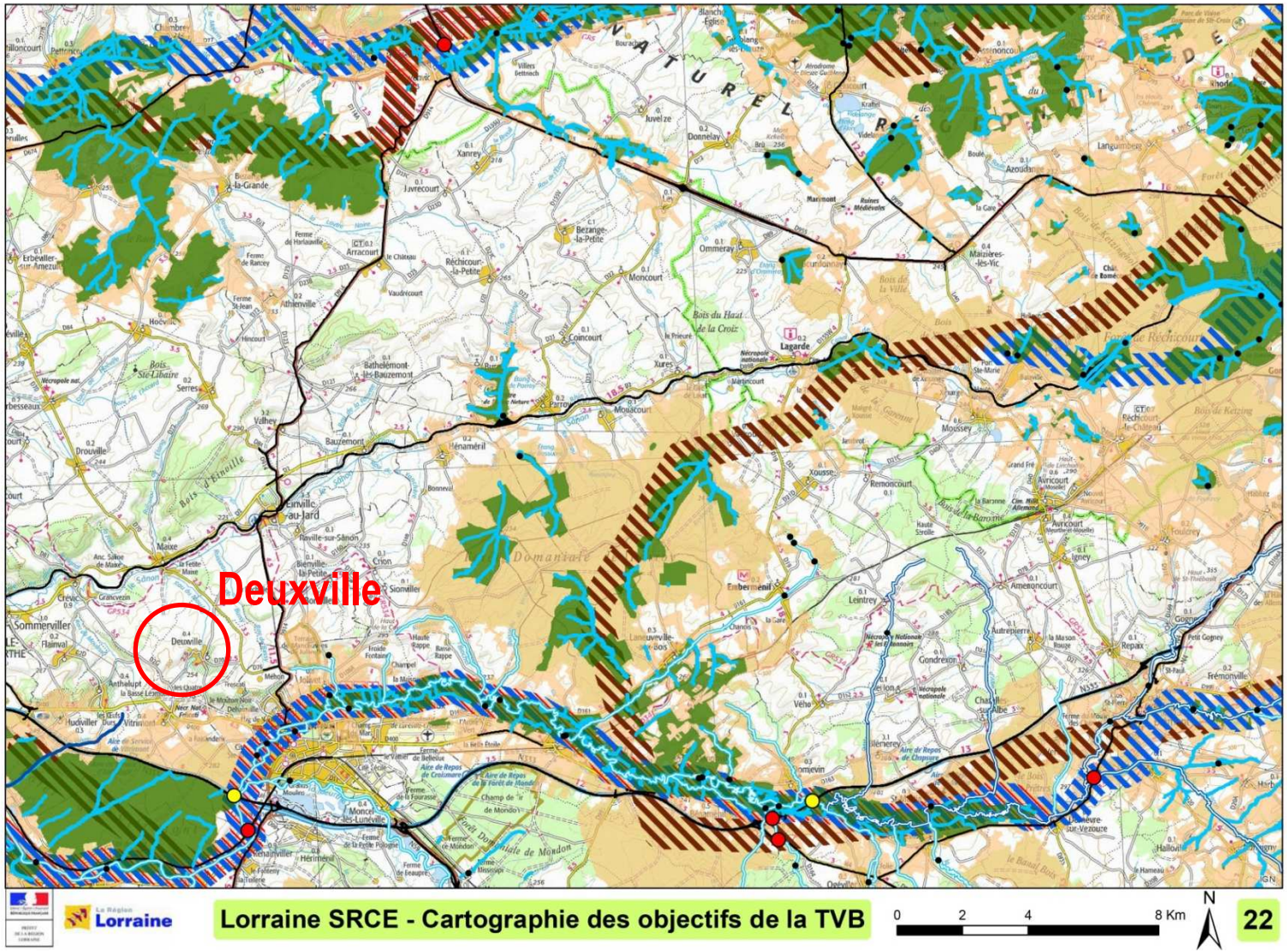
- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastuctures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)

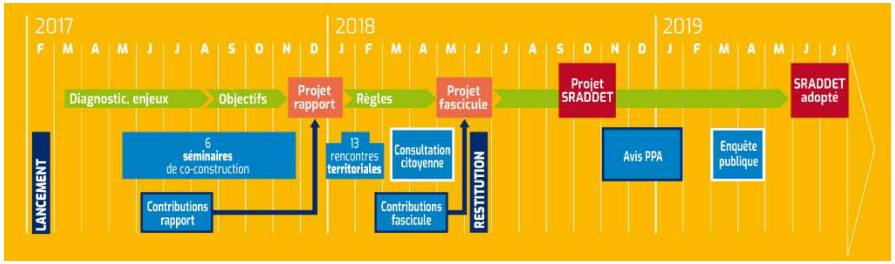
Discontinuités avec restauration possible :

- Via cours d'eau
- Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosge



4.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

La loi du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) confie aux régions la responsabilité d'élaborer, d'ici l'été 2019, un « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (Sraddet).
Le SRADDET de la région Grand-Est est en cours d'élaboration est devrait être approuvé d'ici juillet 2019.



5. Servitudes, contraintes et réseaux

5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme.

Description	Code SUP	Gestionnaires
Ancienne ferme du Léomont (commune de Vitrimont)	AC1 – Monuments historiques	STAP 54
Source de Deuxville	AS1 – Protection des eaux potables	Agence Régionale de Santé
Rue des Roses	EL7 – Circulation – Alignement	COMMUNE
Rue de Maixe	EL7 – Circulation – Alignement	COMMUNE
Chemin d'Anthelupt	EL7 – Circulation – Alignement	COMMUNE
Rue du Hautré	EL7 – Circulation – Alignement	COMMUNE
Canalisation de transport d'éthylène Carling-Viriat	I5 – Produit chimique	Trans ETHYLENE-direction des Pipelines
Concession de Maixe	I6 – Mines et carrières	DREAL-DRIRE Green Park Technopôle
Nécropole nationale de Vitrimont	INT1 – Cimetières	Ministère des Anciens combattants et Victimes de Guerre
Station de Deuxville - Les Folies	PT1 – Protection perturbation électromagnétique	SZSIC de Metz
Liaison Amance - Caserne Lunéville - Treuille de Beaulieu	PT2 – Protection contre les obstacles	Armée de terre
Station de Deuxville - Les Folies	PT2 – Protection contre les obstacles	France Telecom
Liaison hertzienne Deuxville - Einville-au-Jard	PT2 – Protection contre les obstacles	France Telecom

Carte des servitudes

Servitudes d'utilité publique

AC1 - Monuments historiques inscrits ou classés
(Données © STAP 54 - 2011)

AS1 - Protection des eaux potables et minérales
(Donnée © ARS - 2011)

EL7 - Circulation - Alignement

I5 - Produit chimique
(Données © TOTAL - 2012)

I6 - Mines et carrières
(Donnée © DREAL - 2011)

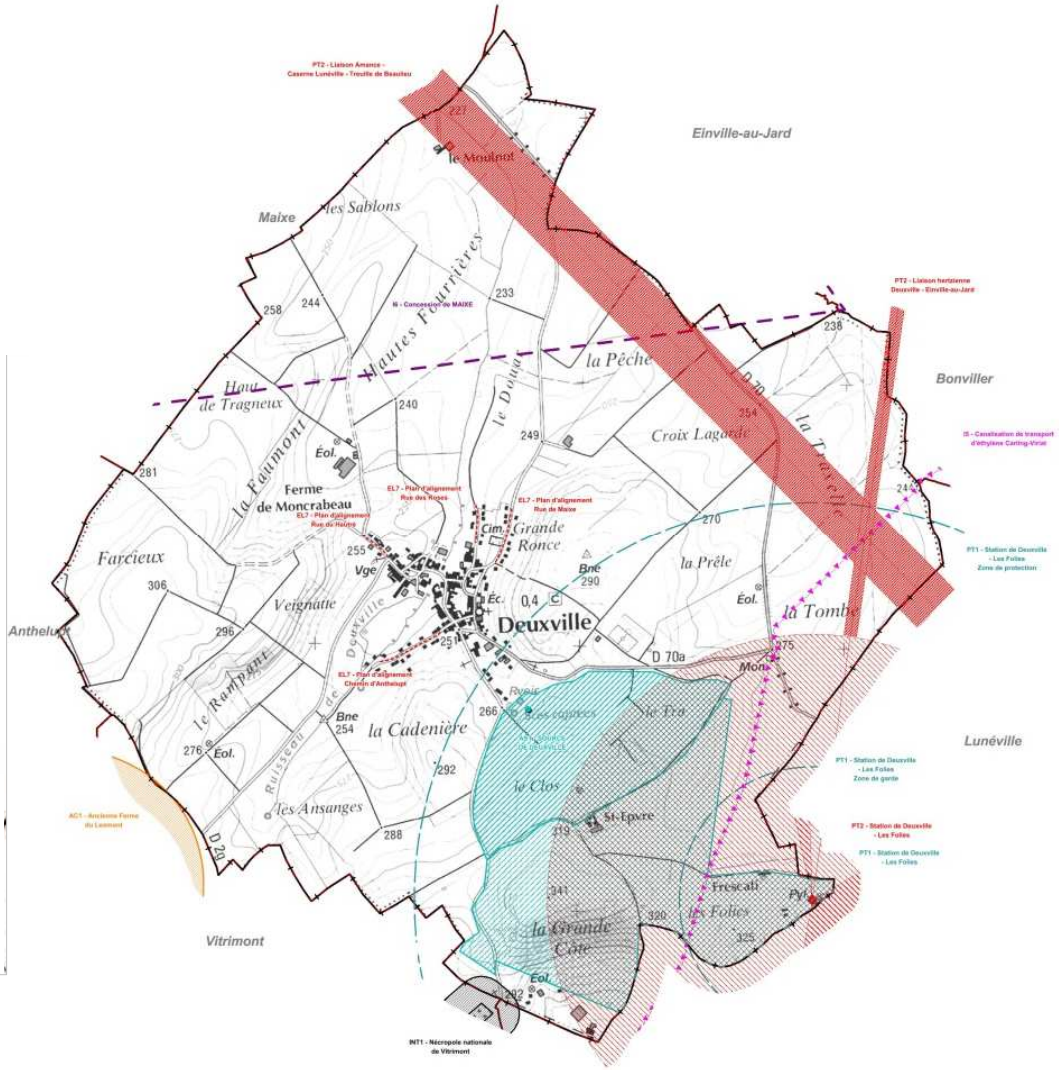
Int1 - Cimetière

PT1 - Protection contre les perturbations électromagnétiques

PT2 - Protection contre les obstacles

Pour information :

Limite communale



5.2. La prévention des risques

Les risques qui impactent la commune :

- **Le risque inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau**
- **Un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible et affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)**
- **Le risque radon (catégorie 1)**
- **Les séismes (Zone de sismicité de niveau 1 / très faible)**
- **Transport de marchandises dangereuses**

La commune de Deuxville a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
54PREF19990229	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
54PREF20171123	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
54PREF19830659	25/05/1983	30/05/1983	20/07/1983	26/07/1983

5.2.1. Le risque inondations

Deuxville est traversée par le ruisseau de Deuxville, le ruisseau de Bussy ainsi que d'autres petits cours d'eau intermittents. Le ruisseau de Deuxville cheminant au sein de l'enveloppe urbaine, le risque inondation existe. Toutefois, en considérant l'ensemble des informations rassemblées sur ce sujet, ce risque semble faible.

En matière de prévention des risques, le zonage est réalisé en tenant compte de la doctrine de l'Etat suivante :

1. En zone naturelle : ces zones doivent être préservées de toute urbanisation. Aucun aménagement dans les zones inondables quel que soit l'aléa, sauf pour les équipements publics qui ne peuvent être réalisés ailleurs.

2. En zone urbanisée : on peut construire en zone inondable lorsque l'aléa est faible à moyen (hauteur d'eau variant de 0 à 1 m) avec les prescriptions d'usage (cote de plancher, mise à l'abri des équipements sensibles, etc.). En secteur d'aléa fort et très fort (hauteur d'eau supérieure à 1 m), aucun aménagement nouveau n'est possible.

Afin de préserver au mieux les cours d'eau et les riverains du risque inondation, toutes constructions et aménagements devront, quand cela est possible, observer un recul de 10 mètres de larges de part et d'autre des berges des cours d'eau et ce dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme concernées par un cours d'eau dès lors que des constructions et aménagements y sont autorisés. Par conséquent, l'ensemble des zones A et N sont également concernées.

5.2.2. Aléa retrait-gonflement des argiles

La commune de Deuxville est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles de niveau moyen, d'après la cartographie départementale (voir carte ci-contre) du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.
Ces informations sont disponibles à l'adresse suivante : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/
La carte « retrait et gonflement des argiles » est également consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.argiles.fr/

Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles - *source : géorisques, 2021*

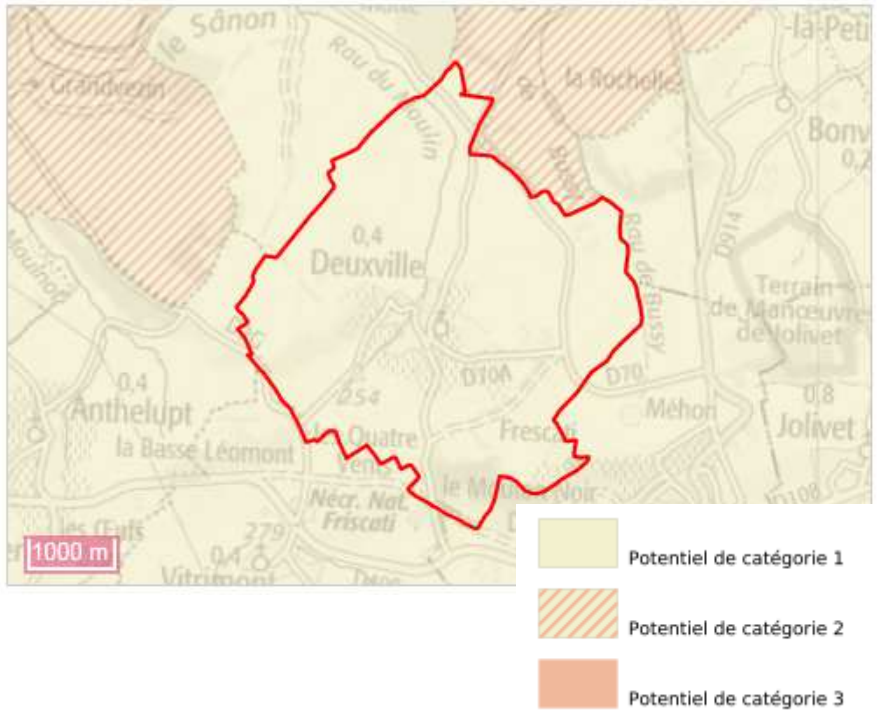


5.2.3. Le risque radon

Le potentiel radon de la commune est de catégorie 1.

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

Risque radon - *source : géorisques, 2019*



5.2.4. L'aléa sismique

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».
Cette réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011

D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, Deuxville est concernée par de l'aléa très faible (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

5.2.5. Canalisations de transport de matières dangereuses

La commune de Deuxville est concernée par une canalisation de transport de matières dangereuses : l'éthylène.

Dans un souci d'aménagement et de développement durables du territoire, il conviendra de reporter les différentes zones de dangers sur le document graphique (article R. 151-31-2 et R.151-34-2 du code de l'urbanisme) et de rechercher les ouvertures à l'urbanisation en dehors de celles-ci :

Ethylène :

La commune de Deuxville est traversée par la canalisation de transport d'éthylène Ø 200 Carling-Viriat sur la partie Ouest de son territoire :

- zone des effets très graves de 340 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les établissements recevant du public > 100 personnes ;

- zone des effets graves de 390 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les établissements recevant du public de catégorie 1 à 3 ;

- zone des effets significatifs de 670 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone les projets de construction ou d'extension de bâtiment doivent être soumis pour avis à Total Pétrochemicals France – direction des Pipelines – 6 allée Irène Joliot Curie (Bt H) – 69792 SAINT PRIEST CEDEX.

Dans le cadre de réalisation de projets dans les zones de dangers significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine, les dispositions suivantes doivent prises :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie ;

- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

- toute ouverture à l'urbanisation éventuelle devra découler d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des canalisations et des dangers qui en résultent (par exemple, faible densité de l'opération, travaux de protection de l'ouvrage, partie d'aménagement tenant compte du tracé, projet éolien, etc...). Dans le cas où la commune aurait un projet éolien, le porteur de projet doit vérifier que les éoliennes ne soient pas de nature à porter atteinte aux canalisations, une distance entre éolienne et canalisation, supérieure à deux fois la hauteur de l'éolienne serait à recommander. (Voir carte générale des servitudes).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Préfecture

Service de la Coordination des Politiques Publiques

Bureau des Procédures Environnementales

N ° 2017-SUP-3

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par la société ETHYLENE EST (EE) sur le territoire du département de MEURTHE-ET-MOSELLE

Le préfet de Meurthe-et-Moselle
Officier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'étude de dangers du transporteur ETHYLENE EST révision 0 de juillet 2015 ;

Vu le rapport n°2008/01 du GESIP, édition de janvier 2014, « Guide méthodologique pour la réalisation d'une étude de dangers concernant une canalisation de transport (hydrocarbures liquides ou liquéfiés, gaz naturel ou assimilé et produits chimiques » ;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est, en date du 12 octobre 2017 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Meurthe-et-Moselle le 28 novembre 2017 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R. 555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L. 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

SUR proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture de Meurthe-et-Moselle ;

ARRETE

Adresse postale : Préfecture de Meurthe-et-Moselle - 1 rue Préfet Claude Erignac - CS 60031 - 54038 NANCY CEDEX
Téléphone : 03 83 34 26 26 - Télécopie 03 83 30 52 34
Accueil du public : 6, rue Sainte-Catherine - 54000 NANCY
Retrouvez les horaires d'accueil des services sur http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr ou sur notre serveur vocal 03 83 34 22 44

Article 1er : Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport d'éthylène exploitées par la société ETHYLENE EST (EE) sur le territoire du département de MEURTHE-ET-MOSELLE. Pour chaque commune du département de MEURTHE-ET-MOSELLE concernée, ces servitudes d'utilité publique sont établies conformément aux distances figurant dans les tableaux et sur les cartes présentes dans l'annexe associée à la commune.

ARTICLE 2 : Définition des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont centrées sur le tracé des canalisations et ont des largeurs de demi-bande, de part et d'autre de la canalisation, telles que définies dans les annexes du présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 3 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

Conformément à l'article R. 555-31 du Code de l'Environnement, le maître d'ouvrage soumet l'analyse de compatibilité à l'avis du transporteur dont les coordonnées sont les suivantes : ETHYLENE EST - TOTAL Plateforme de Feyzin, Département Pipelines et Viriat, CS 76022, 69551 FEYZIN Cedex

ARTICLE 3 : Définition des servitudes d'utilité publique et maîtrise de l'urbanisation

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite. .

ARTICLE 4 : Information du transporteur

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 3.

ARTICLE 5 : Enregistrement des servitudes

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L. 151-43, L. 153-60, L. 161-1 et L. 163-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : Publications

En application de l'article R.555-53 du Code de l'Environnement, le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs et sur le site Internet de la Préfecture de Meurthe-et-Moselle. Pour chaque commune concernée, le corps de l'arrêté ainsi que l'annexe associée à la commune seront adressés au maire de la commune ou au président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) concerné le cas échéant.

En cas de modification de l'arrêté, pour chaque commune concernée, le corps de l'arrêté ainsi que l'annexe associée à la commune seront adressés au maire.

ARTICLE 7 : Recours contentieux

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NANCY dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 8 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture, le sous-préfet de Lunéville, les présidents des établissements publics compétents, les maires des communes concernées, la directrice départementale des territoires de Meurthe-et-Moselle, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur de la société Ethylène Est.

NANCY le 14 DEC. 2017

pour le préfet, absent, la Secrétaire Générale

Marie-Blanche BERNARD

Annexe 11 : Caractérisation des canalisations de transport d'éthylène exploitées par ETHYLENE EST et de leurs bandes de servitudes d'utilité publique sur la commune de Deuxville

Nom de la commune	Code Insee	Nom du Transporteur	Adresse du Transporteur
Deuxville	54155	ETHYLENE EST	TOTAL Plateforme de Feyzin Département Pipelines et Viriat CS 76022 69551 FEYZIN Cedex

Tableaux des caractéristiques :

Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P (SUP1, SUP2, SUP3) : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
EE CAR-VIR 200	99	200	2045,5	Enterré	390	55	45

NOTA 1: Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.
NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA 1: Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.
NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Installations annexes situées sur la commune :

Néant

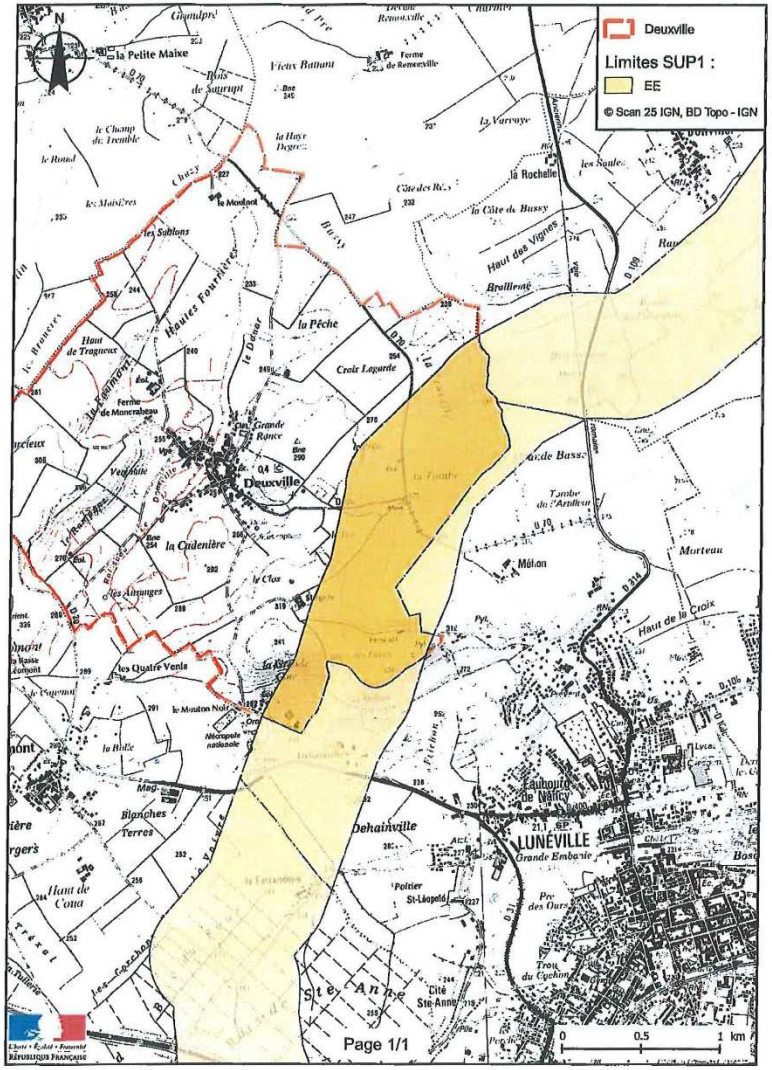
NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



5.3. Les réseaux

5.3.1. L'eau et l'assainissement

Conformément aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 152-3 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les grandes orientations en matière d'urbanisme concernent notamment la bonne distribution d'une eau potable de qualité à la population, la préservation des zones humides, la préservation des ressources naturelles (infiltration des eaux pluviales, protection des rives des cours d'eau) et les contraintes relatives à l'assainissement, notamment dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation.

5.3.2. Assainissement eaux usées et eaux pluviales

La Communauté de Communes des Pays du Sânon exerce la compétence en matière d'assainissement depuis le 01/01/2018.
La commune de Deuxville dispose d'un système d'assainissement des eaux usées et pluviales de type collectif, raccordé à la station d'épuration situé sur le ban communal.
La capacité réglementaire de la station est de 350 EH.

L'assainissement et la gestion des eaux pluviales constituent des éléments importants qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.

Ainsi, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (art. L.2224-10), les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- **les zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

- **les zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

- **les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols** et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

- **les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage** éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Par ailleurs, il convient de veiller au respect des dispositions du code de la santé publique (article L.1331-1-1) imposant aux immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées d'être équipés d'une installation d'assainissement non collectif et l'article R2224-11 du code général des collectivités territoriales imposant que les eaux entrant dans un système de collecte des eaux usées doivent être soumises à un traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, soit par un système d'assainissement collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou du récépissé de déclaration (ou à défaut de l'arrêté du 21 juillet 2015), soit par un

dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques.

Pour ce qui concerne les eaux usées non domestiques (art. L. 1331-10 et L. 1331-5 du CSP) et pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques de réseau et qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet. Il appartient au pétitionnaire de prendre l'attache du Maire ou le Président de l'EPCI compétent, pour autorisation du rejet dans le réseau de collecte.

- **Assainissement collectif**

Avant de raccorder les réseaux eaux usées il convient de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de Meurthe-et-Moselle.
Ce dossier est à établir par la(ou les) collectivité(s) propriétaire(s) du (ou des) réseau(x)sur lequel le (ou les) raccordement(s) du lotissement est (sont) prévu(s), et ceci en application de l'article R 214-18 (ou R 214-40 selon le cas) du code de l'environnement.
Le dossier comprendra en particulier :

- une notice explicative et technique faisant ressortir, pour le réseau collectif situé à l'aval du point de raccordement du lotissement, et pour la station d'épuration : l'état existant, l'état futur, la possibilité de raccordement du lotissement selon les capacités disponibles (transport et (ou) traitement des effluents)
- les schémas et plans correspondants montrant le trajet des eaux provenant du lotissement jusqu'à la station d'épuration pour les eaux usées – et jusqu'au milieu naturel pour les eaux pluviales
- tous les éléments utiles à la compréhension du dossier et démontrant que les ouvrages existants peuvent recevoir et traiter les effluents dans le rejet est projeté.

- **Assainissement non collectif**

Pour les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif, les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009 « prescription techniques – assainissement non collectif ».
Un assainissement non collectif conforme est doté d'une fosse septique toutes eaux suivie d'un système d'épandage. La filière d'assainissement non collectif est adaptée en fonction de la nature du sol.
Les collectivités ayant opté pour un assainissement non collectif doivent mettre en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC), avec obligation de réaliser un contrôle des dispositifs. Le contrôle des dispositifs d'assainissement doit être réalisé au plus tard le 31 décembre 2012 avec un renouvellement de ce contrôle tous les 8 ans. Les SPANC peuvent également assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif.

5.3.3. Gestion des eaux pluviales

Toutes les opérations nouvelles créant des superficies imperméabilisées susceptibles de générer un accroissement des débits de ruissellement, devront prendre en compte et assurer la maîtrise de ces débits. Suivant le cas, des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau seront imposées aux aménageurs.
En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 21 juillet 2015, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire.

Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au « tout tuyau » doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux.

Si le rejet des eaux pluviales se fait :

- **dans le réseau d'eaux pluviales de la collectivité ou de la commune**, un dossier de porter à connaissance au Préfet devra être réalisé

conformément aux articles R 214-18 et R 214-40 du Code de l'Environnement. Le dossier est à établir par le propriétaire du réseau sur lequel le raccordement du projet est prévu. Avant de raccorder les eaux pluviales il conviendra de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de la Meurthe-et-Moselle.

- **dans le milieu naturel**, un dossier loi sur l'eau devra être réalisé conformément à la rubrique 2.1.5.0. de l'article R 214.1 du Code de l'Environnement.
- **dans un fossé**, le pétitionnaire signera une convention d'autorisation avec le propriétaire de ce fossé.

La collectivité devra réaliser le zonage des eaux pluviales. Une gestion globale et collective des eaux pluviales sera encouragée.

5.3.4. L'alimentation en eau potable

La commune de Deuxville exerce en affermage la compétence de : transfert, production et distribution de l'eau potable.
Le délégataire de cette compétence est la SAUR Alsace Lorraine.

L'alimentation en eau potable est assurée par le forage de Bienville la Petite, géré par le syndicat intercommunal des eaux d'Einville-au-Jard.
Il existe un point de captage sur la commune qui n'est plus utilisé (bien que son périmètre de protection reste toujours opérationnel).

Pour les zones constructibles :

- **lorsque le réseau public d'eau potable existe**, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation,
- **en l'absence de réseau public,** les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc.) dans le cadre de la règlementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable du maire conformément à l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

La collectivité doit remettre annuellement au service de la préfecture le manuel «Prix, Qualité, Service» en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Locales. Le décret n°2007-675 du 02 mai 2007 en précise le contenu. Les collectivités devront transmettre aux services de l'Etat les valeurs des indicateurs caractérisant leur service d'eau potable et d'assainissement, via le site « http://www.services.eaufrance.fr ».

En application de l'article L2224-7-1 du code général des collectivités territoriales, les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

5.3.5. Sécurité incendie

Deuxville présente des risques courants classiques. Sa défense contre les incendies repose sur 13 points d'eau (relevé du 08/07/14) composée de:

- 10 poteaux d'incendie tous opérationnels et contrôlés en 2013.
- 3 points d'eau (2 artificiels, 1 naturel) tous opérationnels.

Dans le cas où la défense extérieure contre l'incendie s'avère insuffisante ou non satisfaisante, il y aura lieu de prévoir la mise en place de moyens adéquats comme présentés ci -après :

- Prioritairement, par l'implantation de poteaux d'incendie normalisés (débit de 60 m3/h à 1 bar de pression dynamique). Dans ce cas, le risque à

défendre doit être couvert par un poteau à moins de 150 mètres par voie carrossable;

- Dans le cas d'une incapacité technique ou financière démontrée, par l'implantation de réserves de 120 m3 d'un seul tenant, le cas échéant, réduit du double du débit horaire de la source de réalimentation (réserve dite réalimentée) lorsque les caractéristiques du réseau d'eau ne permettent pas l'implantation de poteaux d'incendie normalisés. Dans ce cas, la réserve doit être implantée à moins de 400 mètres du risque à défendre, par voie carrossable. Ce dispositif peut être complété, lorsqu'un réseau existe, par l'implantation de prises accessoires à moins de 150 mètres du risque à défendre (poteaux de 70 mm). Ces prises accessoires doivent être alimentées par des conduites assurant un débit minimal de 30 m3/h sous 1 bar de pression dynamique.

La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 présente les directives d'ensembles sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes.

En outre, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le service départemental d'incendie et de secours.

Interprétation des couleurs de la cartographie :

DECI satisfaisante pour un risque courant (ex : lotissement de pavillons, zone d'habitat regroupé ou petit immeuble d'habitat collectif).
Distances et capacités retenues :
150 mètres à partir d'un BI/PI présentant un débit supérieur ou égal à 60 m^3/h.
400 mètres à partir d'une réserve ou d'un point d'eau naturel normalisé de capacité supérieure ou égale à 120 m^3.

DECI satisfaisante pour un risque faible (ex : petit bâtiment isolé).
Distances et capacités retenues :
150 à 200 mètres à partir d'un BI/PI présentant un débit supérieur ou égal à 60 m^3/h.
De 0 à 200 mètres pour un BI/PI d'un débit à 1 bar compris entre 30 et 60 m^3/h.
400 mètres à partir d'une réserve ou d'un point d'eau naturel normalisé de capacité comprise entre 60 et 120 m^3.

DECI insuffisante.
De 0 à 200 mètres pour un BI/PI présentant un débit à 1 bar inférieur à 30 m^3/h.

NOTA : Une voie non colorée correspond à une absence de DECI donc insuffisante si des bâtiments ou maisons y sont implantés.

Carte des bornes incendies à de Deuxville – *Source : Porter à connaissance*



5.4. Indication géographique protégée

Deuxville est concerné par une zone d'indication géographique protégée « mirabelles de Lorraine » et/ou « bergamote de Nancy ».

Dans le cadre de cette IGP et conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de l'Institut National de l'origine et de la Qualité. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine par la commune ou l'EPCI compétent. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. L'avis de cette institut est également nécessaire en cas de révision ou de mise en compatibilité du PLU.

5.5. Les nuisances sonores

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il est important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par là même les conflits liés au bruit.
A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les éléments suivants :

- **éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales**, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- **prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes** (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie ...)
- **choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments** notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

Le plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) est un document règlementaire mais non opposable instauré par la directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Il vise à éviter, prévenir et réduire, dans la mesure du possible, les effets nuisibles du bruit sur la santé humaine et l'environnement. Il intègre également la protection des zones dites « calmes » en définissant une méthode permettant de maîtriser l'évolution du bruit dans ces zones et en tenant compte des activités humaines pratiquées et prévues.

5.6. Les nécropoles

En cas de projet de création ou d'extension de nécropole, d'un bâtiment funéraire, prévoir ou maintenir les réservations foncières utiles et les inscrire d'ores et déjà dans les documents d'urbanisme.

Tenir compte de l'article L. 2223-1 du code Général des collectivités Territoriales : La création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière sont décidés par le conseil municipal. Toutefois, dans les communes urbaines (communes de plus de 2000 habitants - article R. 2223-1 du Code Général des collectivités Territoriales) et à l'intérieur des périmètres d'agglomération, la création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière à moins de 35 mètres des habitations sont autorisées par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, pris après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement et avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques.

Deuxville est concerné dans sa limite communale Sud-Est par la nécropole de Vitrimont-Frescati.

5.7. Les déchets

Le PLU pourra aborder la politique de collecte et d'élimination des déchets au niveau de la commune (installations de collecte, traitement ou élimination existants ou à créer, prise en compte des impacts et organisation de l'utilisation de l'espace) et les choix d'urbanisme en découlant tant par rapport aux déchets ménagers ou des déchets Bâtiments et Travaux Publics.

Un Plan Départemental 54 d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 septembre 2000. Son comité de suivi a voté sa mise en révision le 4 juin 2009. La Communauté de Communes du Sânon assure la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers » depuis 1998.

Cette compétence comprend :

- La collecte et le traitement des ordures ménagères et gros objets
- La collecte et le traitement des matériaux recyclables
- L'exploitation de la déchetterie intercommunale située à Einville-au-Jard

5.8. L'aménagement numérique des territoires

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure des déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

Se pose ainsi la question de la complémentarité entre investissements privés et intervention publique sur ces réseaux, et donc de la nécessaire définition d'une politique locale en matière de réseaux haut et très haut débit en accord avec le projet d'aménagement et de développement d'une commune ou d'un territoire plus vaste.

L'article L 1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée.

5.9. Modalités de consultation du service régional d'Archéologie

Les modes de saisine de la DRAC (Service Régional de l'Archéologie) sont régis par les articles R. 523-9 à R. 523-14 du code du patrimoine.

Dans ce cadre, le préfet de la région a défini des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (art. L.522-5 du Code du patrimoine), en fonction de leur emprise au sol. Ce zonage est consultable sur l'atlas des patrimoines (www. atlas.patrimoines.cultures .fr ; rubrique Rechercher : région Lorraine, thème Archéologie).

En application de cette réglementation, les projets soumis aux autorisations ou déclarations suivantes doivent être transmis au SRA, site de Metz :

1. **Lorsqu'ils ont une surface supérieure aux seuils définis dans l'arrêté préfectoral n°SGAR-242 en date du 04 juillet 2003.**
   - Les demandes de permis de construire, de permis d'aménager et de permis de démolir,
   - Les projets de zones d'aménagement concerté,
   - Les travaux soumis à la déclaration préalable en application de l'article R.523.5 du Code du patrimoine (travaux d'affouillements, de nivellement, d'exhaussement, travaux de plantation, travaux de destruction de souches ou de vignes, travaux de création de retenues d'eau ou de canaux),
2. **Quelque soit leur surface** :
   - Les aménagements précédés d'une étude d'impact,
   - Les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques

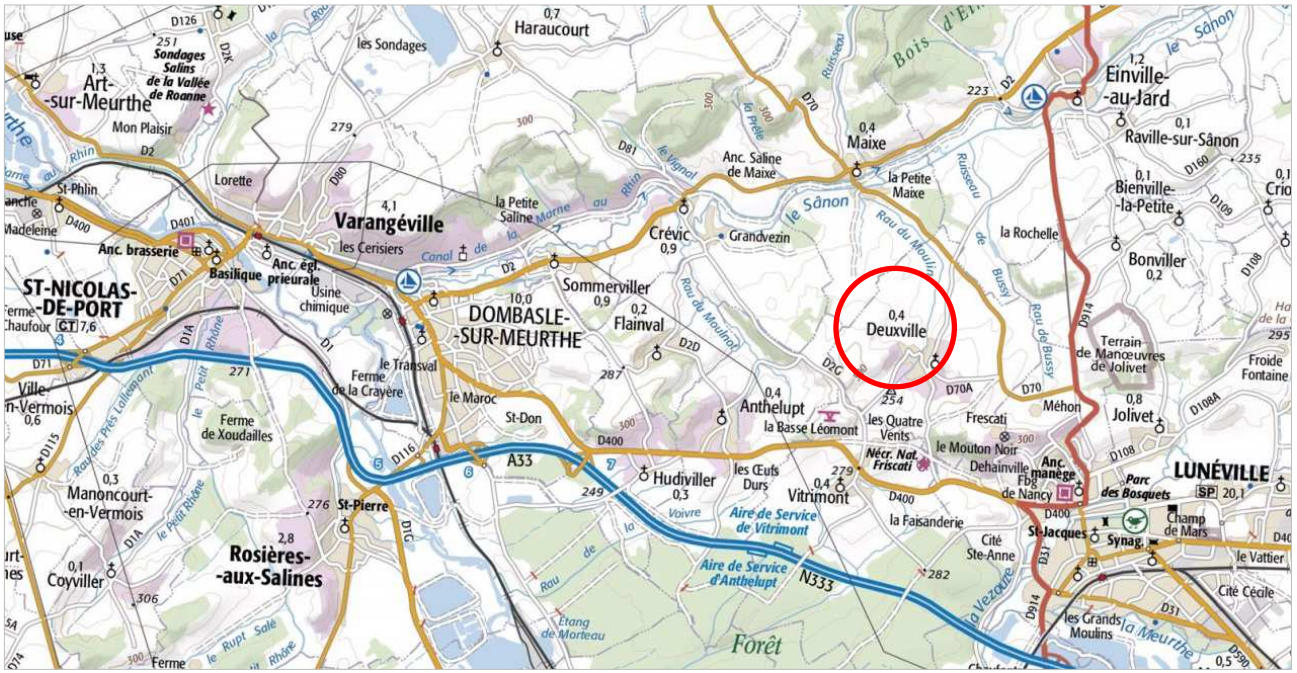
L'article L425-11 du code de l'urbanisme précise que « lorsque la réalisation d'opérations archéologiques préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.
En application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie, …) doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service Régional de l'Archéologie), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant est passible des peines prévues aux articles 322-3-1 du code pénal. Enfin, les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L 524-1 à L 524-16 du code du patrimoine et de l'article L 332-6 du code de l'urbanisme

6. Contexte institutionnel et présentation de la commune

La commune de Deuxville est située dans le Canton de Lunéville et l'arrondissement de Lunéville. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Sânon.

Si le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du territoire communal, son élaboration doit être conduite en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région et le Conseil Départemental, mais aussi avec divers organismes intercommunaux.

Situation géographique de Deuxville



SITUATION ADMINISTRATIVE DE DEUXVILLE	
Pays	France
Région	Grand-Est
Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Arrondissement de Lunéville
Canton	Canton de Lunéville-1
Code INSEE	54155
Code Postal	54370
Superficie	7.23 km^2
Densité	59 / km^2

6.1. Communauté de Communes du Pays du Sânon



Deuxville fait partie de la communauté de communes du Pays du Sânon.

La communauté de communes du Pays su Sânon se situe au sud-est du département de Meurthe-et-Moselle**. Elle est composée de 28 communes regroupant au total 6 007 habitants en 2015** (*Source INSEE*) sur une superficie de 246.98 km². Crévic a quitté la communauté de communes du Pays du Sânon pour rejoindre celle des Pays du Sel et du Vermois le 1er janvier 2017.

Les objectifs de la Communauté de Communes sont multiples. Dans un premier temps, cette structure permet d'associer les communes membres dont le but est la mise en place d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle développe ensuite des projets de divers secteurs qui concernent ses habitants. Enfin, la Communauté de Communes permet à toutes les communes membres de se regrouper pour former un espace économique et financier plus important.

Compétences obligatoires

En matière de développement économique :

Mission d'assistance aux entreprises (montage de dossiers, recherche de financements), accueil des créateurs d'entreprises. Aides financières à l'investissement. Sont concernées les entreprises industrielles, commerciales, artisanales et agricoles.

Etude, réalisation, aménagement, gestion, commercialisation et signalétique de zones d'activités d'intérêt communautaire. Sont d'intérêts communautaires les zones mentionnées dans la compétence "aménagement de l'espace".

La commission économique de la Communauté de Communes du Sânon a mis plusieurs dispositifs d'aides à la création et au développement des entreprises en place :

- Un règlement d'aide à la création et à la reprise d'entreprises qui permet aux entreprises d'obtenir jusqu'à 1500 euros et ce sur fonds propres de la collectivité (faire un lien sur le règlement de subventions)
- Un dispositif FISAC pour aider les entreprises dans leurs investissements, aménagements ou mise en accessibilité (se renseigner à la CCS)
- Le dispositif PFIL en lien avec la CCI qui permet aux entreprises de bénéficier de prêts à taux 0%.
- En lien avec les chambres consulaires, la commission organise des réunions d'informations thématiques selon les besoins des entreprises. Une enquête auprès des artisans du Sânon organisée en lien avec la Chambre des métiers est en cours sur le territoire et doit permettre la mise en place d'actions spécifique

Compétences optionnelles

Habitat et cadre de vie :

Elaboration de programmes locaux de l'habitat et OPAH, aides financières en complément des dispositifs traditionnels. Des actions d'information, de réhabilitation et de restauration, octroi d'aides financières visant à la préservation du patrimoine bâti.

Un nouveau règlement en lien avec le CAUE de Meurthe-et-Moselle et la Région Lorraine a été mis en place et vise à soutenir des actions qualitatives de rénovation de l'habitat ancien.

La Communauté de communes du Pays du Sânon s'est engagée dans une étude pré-opérationnelle d'une année avec un bureau d'étude afin de recenser les potentialités du territoire en matière d'habitat. Une nouvelle OPAH va voir le jour en 2016 en partenariat avec l'ANAH et la Région Lorraine permettant la rénovation des logements de propriétaires occupants mais également de propriétaires bailleurs.

Environnement :

- Collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés y compris création, aménagement et gestion de déchèteries.
- Actions de mise en valeur et de restauration visant à la préservation du patrimoine naturel. Sont d'intérêt communautaire les actions concernant au minimum 2 communes. Les travaux de curage et d'entretien des cours d'eau restent toutefois de compétence communale. La Communauté de communes du Sânon a réalisé, entre 2007 et 2009, des travaux sur ses trois cours d'eau principaux : la Roanne, la Loutre Noire et le Sânon. Le programme d'action des travaux consiste en un ensemble d'interventions pour améliorer la qualité physique, biologique, paysagère et le fonctionnement naturel des cours d'eau.

Action sociale, santé, culture, jeunesse, animation :

- Transport A la Demande (TAD) : Tedibus est un nouveau service à la population mis en place par le Pays du Lunévillois pour répondre aux besoins de mobilité des habitants en milieu rural. Il est ouvert à tous les habitants du territoire. Il peut accueillir 8 passagers et permet de se rendre sur Einville-au-Jard, Lunéville ou Anthelupt. Il complète les services de transport existants sur le territoire : les réseaux Ted', TER (bus et train) « Métrolor » et « Lunéo ». Ce service est le fruit d'un partenariat étroit entre le Pays du Lunévillois et le Conseil départemental. Il bénéficie aussi du soutien de l'Etat, de la Région Lorraine, des communautés de communes et du programme européen LEADER.

- La création d'une maison de santé pluridisciplinaire à Einville-au-Jard

- La création d'un Relais Assistances Maternelles intercommunal du Sânon

- La Mission Locale du Lunévillois, à laquelle la Communauté de Communes du Sânon adhère et qui soutient les 16-25 ans dans leur insertion socioprofessionnelle.
- La Communauté de Communes par son adhésion au Pays du Lunévillois bénéficie des services du CIDFF (Centre d'Information sur les droits des femmes et des familles) pour ses habitants.

- La CCS a adhéré au PLIE au 1er janvier 2015 permettant aux habitants du Sânon des dispositifs d'aides à l'insertion supplémentaires.

- La Communauté met en place depuis plusieurs années des actions de prévention à destination des personnes âgées. Un groupe de travail « personnes âgées » propose chaque année des animations et des voyages.

- Un dispositif nommé « Jeunesse et Territoire Sânon » (JTS) a pour objectifs de favoriser l'initiative des jeunes, leur accès aux loisirs et aux vacances, susciter des projets inter-associatifs, inter-villages et intergénérationnels, renforcer les compétences locales. Deux animatrices de proximité accompagnent les jeunes, les associations, les communes pour réaliser les projets et actions.

Des actions en matière de développement culturel sont mises en place dans le cadre du groupe culture de la commission « jeunesse culture animation ». Les objectifs du groupe « Culture » sont de donner accès aux scolaires et au grand public à des spectacles de qualité et de proximité, d'encourager le développement de pratiques artistiques amateurs sur le territoire et de permettre l'accès à des événements culturels pour tous et près de chez soi.

Chapitre II – DIAGNOSTIC COMMUNAL





Historique

1. Historique

Origines et démographie

Les premiers recensements de la population de Deuxville débutent en 1793. Au fil des années, l'évolution de la population a très peu varié passant de 316 habitants en 1793 à 571 en 1846 (le maximum recensé), puis à 387 habitants en 2006. Le village s'est développé à l'origine le long du ruisseau de Deuxville un affluent du Sânon et vivait essentiellement d'une agriculture diversifiée à l'instar de nombreux villages lorrains. Ainsi, aux champs de cultures et aux prairies de pacages se mêlaient quelques hectares de vignes et de vergers.

La Première Guerre mondiale

Le village fut victime de multiples destructions et d'exactions au cours de son histoire, notamment en 1870 et 1914. En effet, pendant la Première Guerre mondiale la commune fut le théâtre d'affrontements violents, de même que les villages environnants Lunéville lors de la bataille de la Trouée de Charmes. Un monument commémore encore le passage du 79° régiment d'infanterie à Deuxville qui fut l'une des étapes ayant permis de stopper la progression de l'armée allemande en 1914.

Evolution des paysages

On peut remarquer qu'entre 1979 et 2012, le tissu urbain s'est légèrement développé sur les axes d'entrées de village et ceci en corrélation avec une augmentation de la population d'une centaine d'habitants entre ces dates. On observe aussi sur cette période un recul important du nombre de vergers périphériques à la commune.

Le 1er janvier 1988 la commune intègre l´EPCI du Sânon, devenu le 1er janvier 1998 Communauté de communes du Sânon

Extrait d'une carte Naudin vers 1730



Cartes d'Etat-major 1825-1866



Photographie aérienne de 1979



Photographie aérienne de 2012





Environnement

2. Environnement

2.1. Climatologie

Le climat est déterminé par la conjugaison de plusieurs facteurs : les précipitations, leur nombre de jours, leur période, la température, les vents et la durée d'ensoleillement.

L'ensemble du département de la Meurthe-et-Moselle est sous l'influence du climat dit « lorrain », un climat océanique tempéré à tendance continentale : affaiblissement de l'influence des masses d'air atlantiques et influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe du Nord et d'air chaud d'origine tropicale. Cette tendance correspond à une régularisation des précipitations en toutes saisons, à une augmentation de l'amplitude thermique, ainsi qu'à un allongement de la saison froide.

On différencie ainsi deux saisons contrastées et bien marquées :

- Une saison froide et peu ensoleillée de novembre à avril.
- Une saison chaude de mai à octobre.

Le passage entre les deux saisons est souvent très court. La proximité du massif Vosgien exerce son influence sur le climat.

- **Températures**

On observe une amplitude thermique assez élevée correspondant au caractère continental de la situation de Deuxville. Selon l'année, elle est de l'ordre de 17° C environ.
La température minimale s'observe en janvier (environ 1°C en moyenne) et la maximale s'observe en juillet avec une moyenne de 20°C environ.

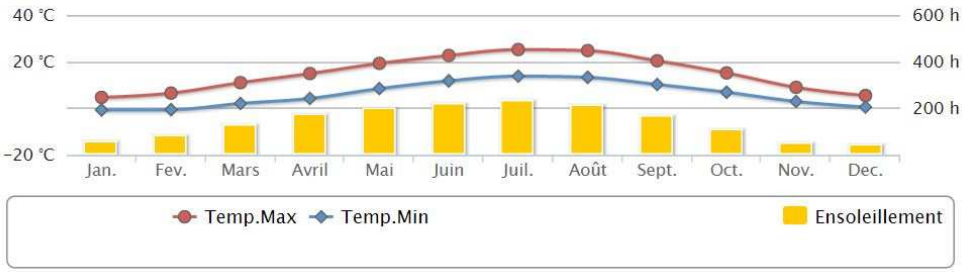
- **Précipitations**

Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties au cours de l'année. On peut mesurer environ 124 jours de pluie au cours de l'année soit une pluviométrie équilibrée dans l'année s'élevant à 775 mm/an environ.

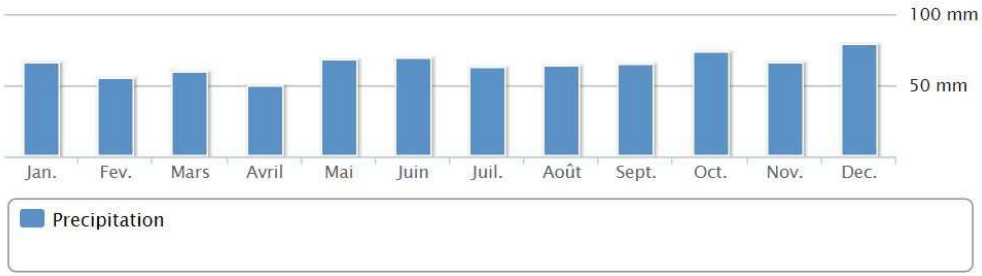
- **Vents**

Les vents dominants sont de secteurs Nord-Est (vents froids et secs) en hiver et Sud-Ouest (vents doux et humides) en été.

Graphique des températures et du temps d'ensoleillement annuelle sur la station de Nancy

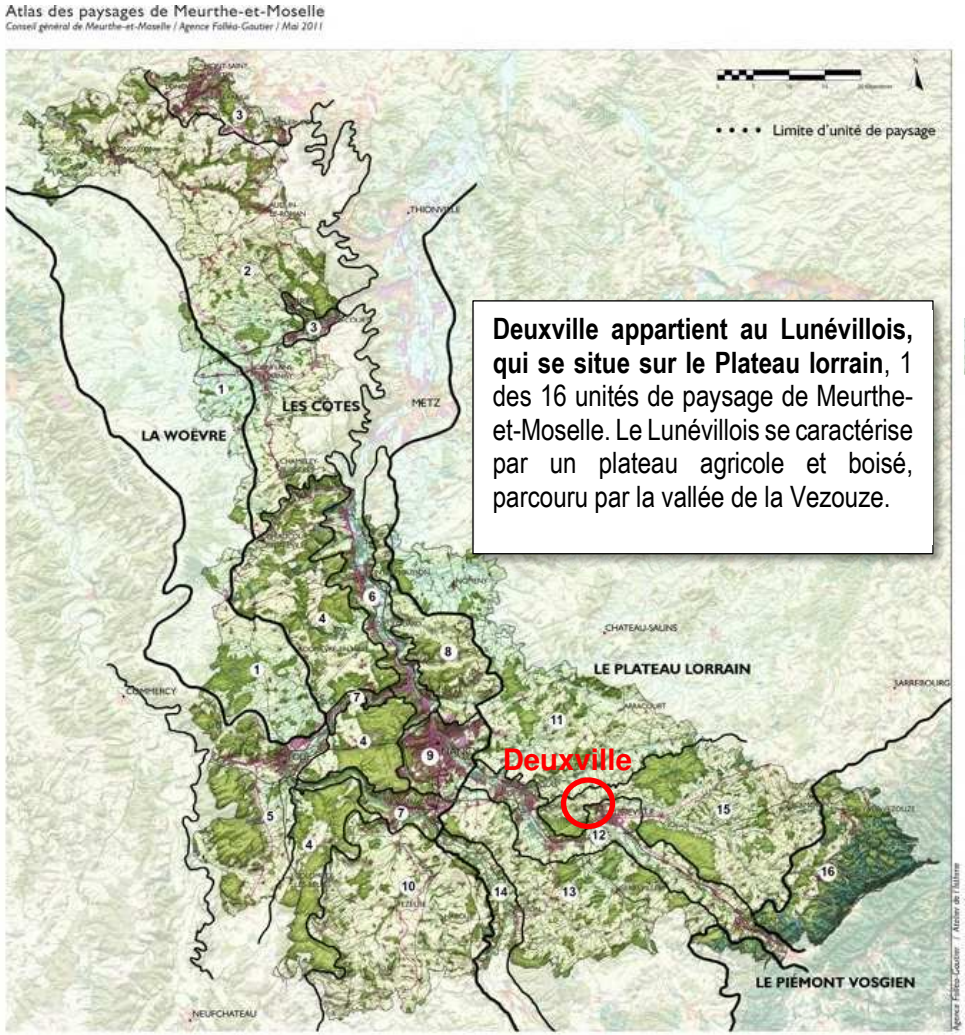


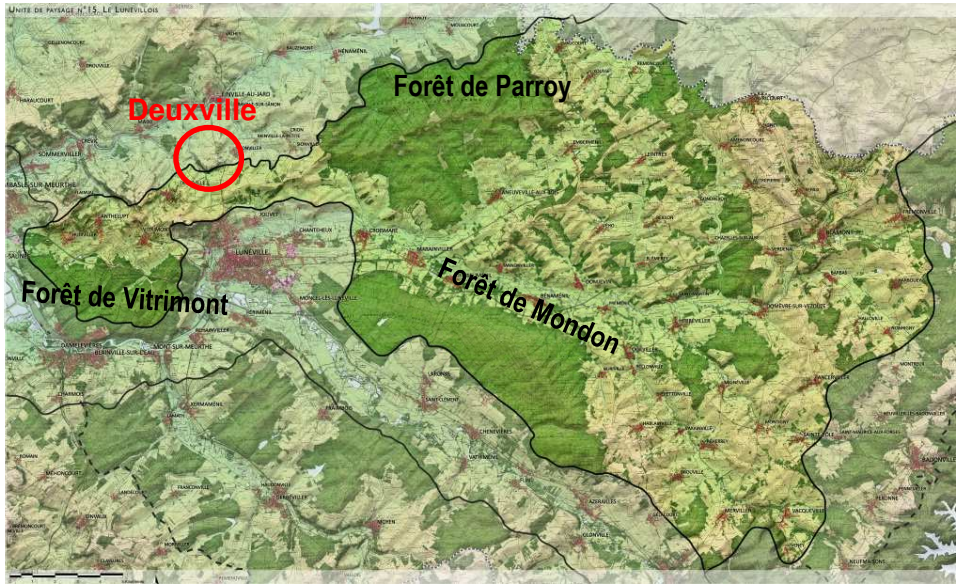
Graphique des précipitations sur la station de Nancy



Source : http://www.meteofrance.com/

2.2. Analyse paysagère





Située dans le Lunévillois, la commune de Deuxville est caractérisée par le paysage du Plateau lorrain. Le Lunévillois constitue la partie orientale du vaste plateau lorrain qui s'étend entre le massif vosgien et la Côte de Moselle sur les départements de la Moselle, de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges. Il s'étend sur 40 km d'Est en Ouest, pour 15 km du nord au sud en Meurthe-et-Moselle.

Ce plateau aux roches tendres est structuré par les cours d'eau, comme la Vezouze et ses affluents qui ondulent de Blâmont à Lunéville et dessinent des paysages de plaines et de collines aux pentes douces. La confluence de la Vezouze et de la Meurthe offre un fond de vallée large et plat qui accueille l'agglomération de Lunéville. Le plateau lorrain est très rural et parsemé de petits villages. Les boisements sont nombreux. Il en ressort trois grandes forêts : les forêts de Parroy, Mondon et Vitrimont.

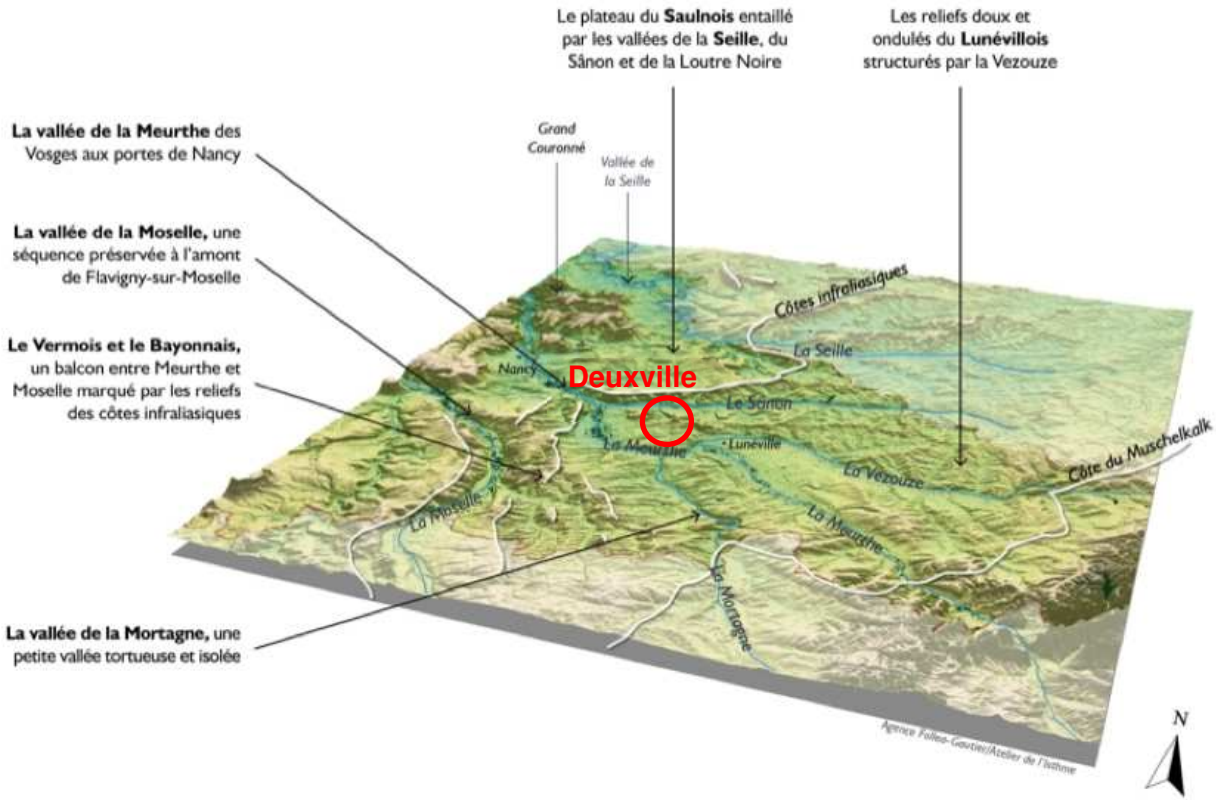
Les marnes et argiles présents rendent les sols lourds et collants, difficiles à cultiver. Les fonds de vallées restent généralement dédiés aux prairies et les parcelles moins humides sont drainées afin d'être cultivées.

Des alluvions anciennes gréseuses descendent du Massif vosgien et couvrent les marnes irisées, à l'Est de Lunéville. Elles donnent des terres sableuses et pauvres appelées « blanches terres ». Non cultivées, elles sont occupées par le bois de Mondon.

Les sols pauvres issus de grès vosgiens et de type podzolique sont bruns et acides, secs et sablonneux. Une végétation de forêt y pousse avec des sapins, des épicéas, des bouleaux … .

Le piémont vosgien, issu de roches gréseuses (sols pauvres et acides) est une transition entre le massif vosgien et le Plateau Lorrain calcaire. Il se dessine par un relief ondulé couvert de prairies, cultures et forêts de hêtres et de résineux.

Les espaces agricoles présents sur le plateau sont essentiellement composés d'herbage.



Les reliefs du Plateau lorrain et ses unités de paysage

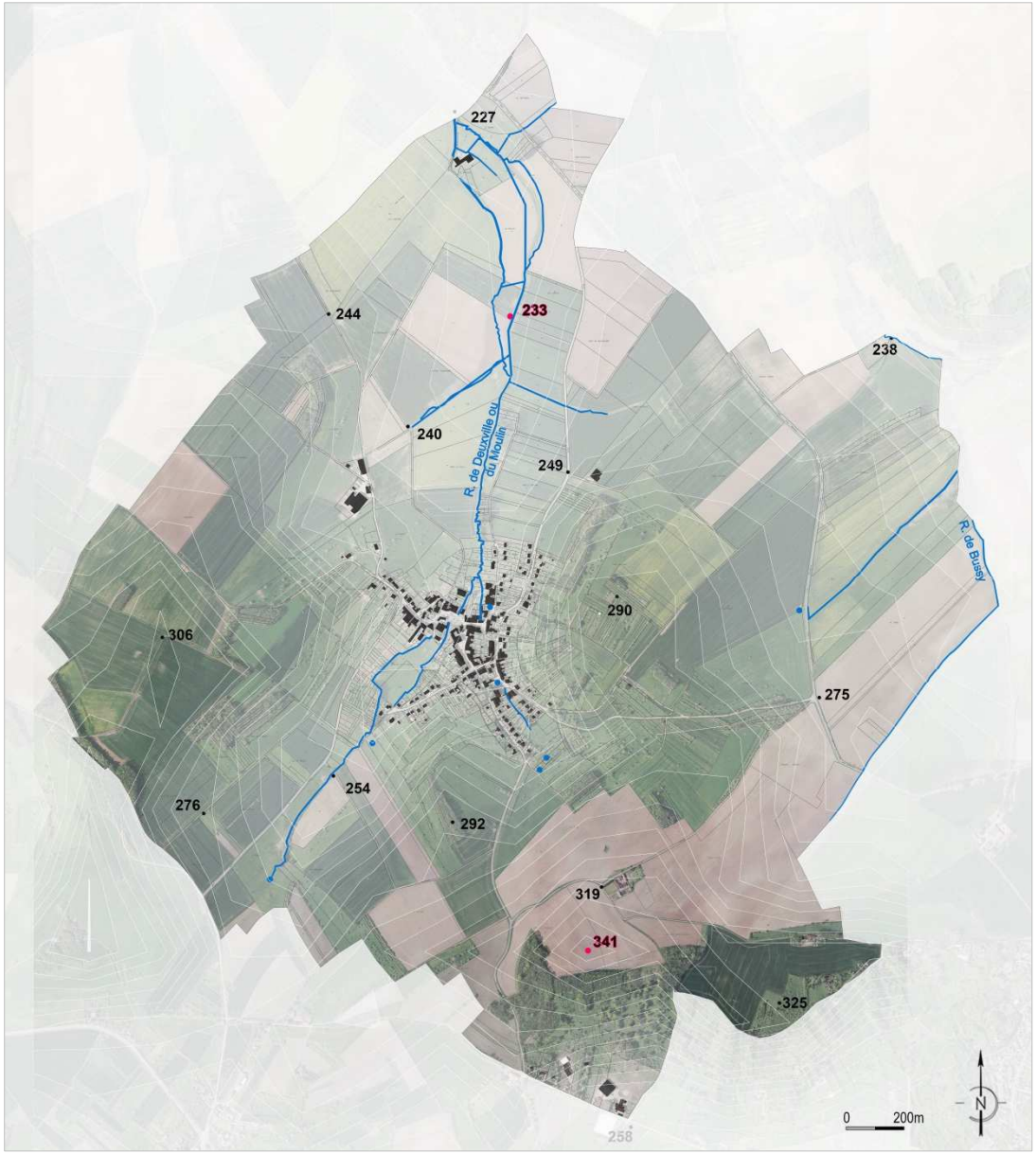
2.3. Topographie

La topographie de Deuxville est relativement plane au niveau du tissu urbain. Le site se caractérise par un fond de vallée situé en amont du ruisseau de Deuxville. Les collines du Léomont et de la Grande Côte structurent de part et d'autre le Sud de ce vallon.

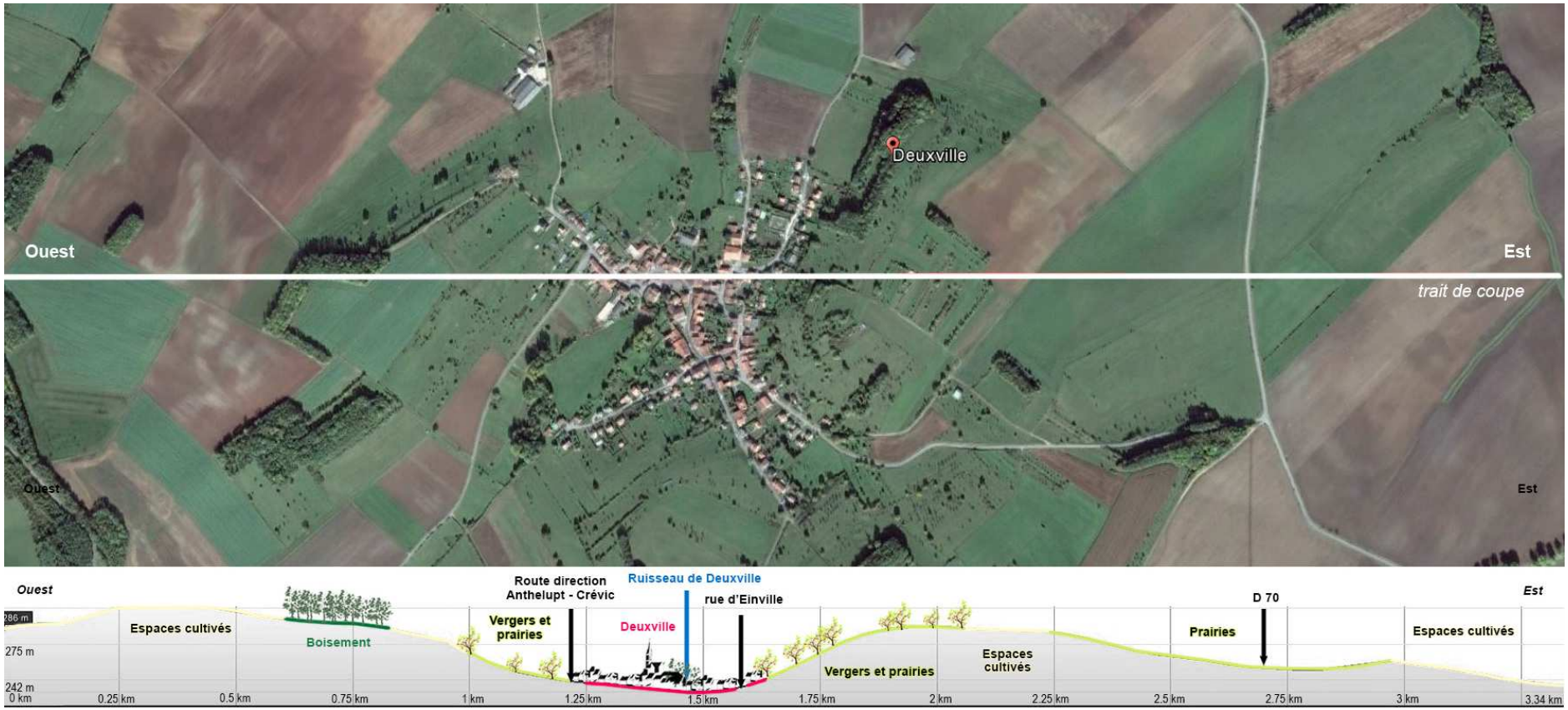
La pente de ce bassin versant est douce, constante et s'oriente Sud-Ouest - Nord-Est. Le dénivelé maximal perçu sur le ban communal est de 108 m avec 341 m au point le plus haut et 233 m au point le plus bas, au talweg du ruisseau de Deuxville.

Le relief se compose essentiellement de surface agricole et de quelques espaces boisés.

Carte topographique de Deuxville



Coupe topographique de Deuxville – *Sources : ITB, google earth, 2016*

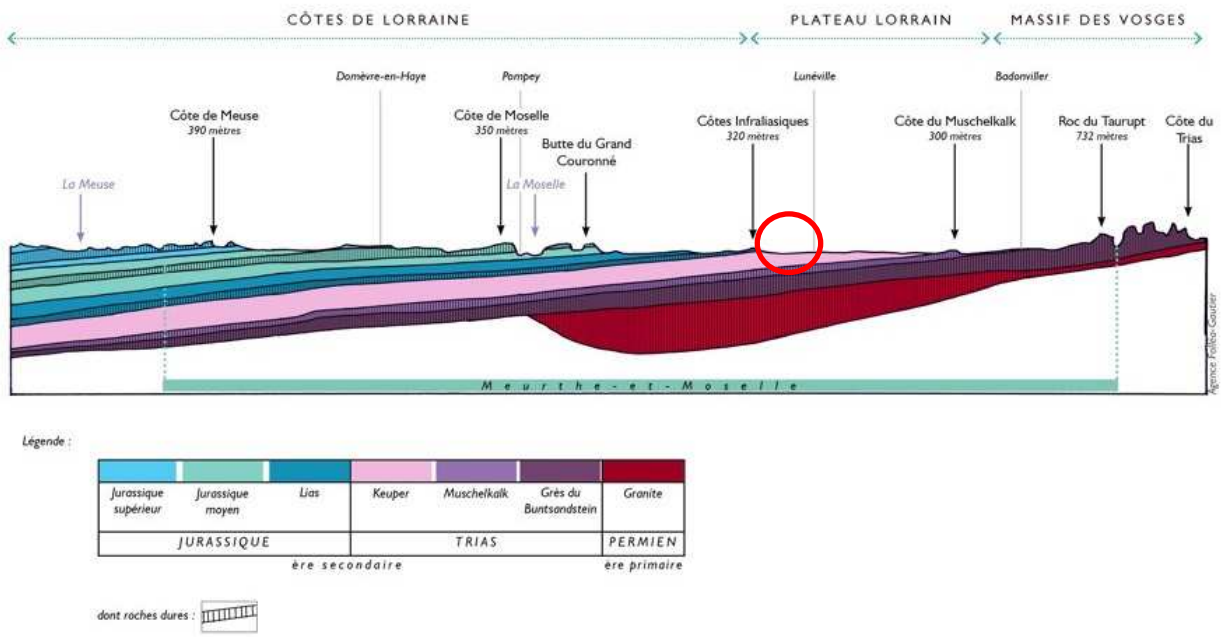


2.4. Géologie

Situé dans l'Est de la France, dans le Bassin parisien, le territoire étudié se retrouve façonné par le relief de côtes. Une succession de 3 formes de relief :

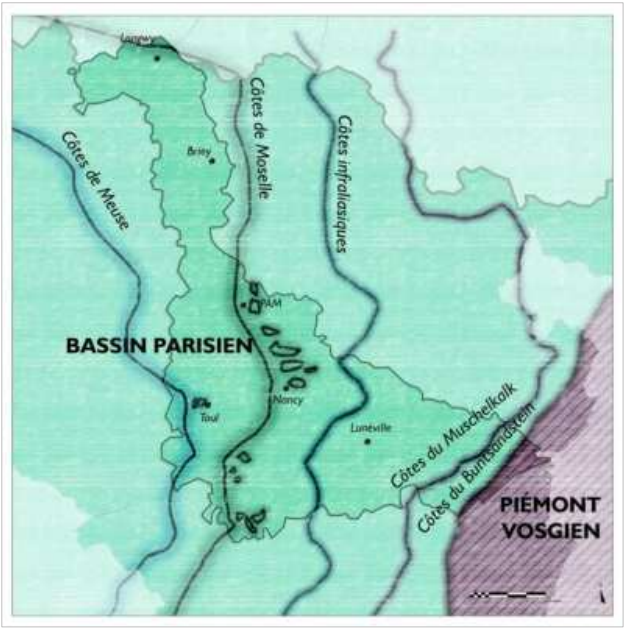
- un revers de côte calcaire ou gréseux,
- un front de côte présentant une dénivellation
- une dépression orthoclinale argilo-marneuse.

La commune de Deuxville est implantée dans le Lunévillois, sur le plateau Lorrain qui s'étend entre la Côte de Moselle et le piémont vosgien. Le plateau est constitué par le revers de la Côte du Muschelkalk et les Côtes Infraliasiques.



Coupe géologique schématique de la Meurthe-et-Moselle
Agence Folléa-Gautier, d'après Cartannaz et al., 2010, BRGM

Les différentes cuestas du plateau lorrain, CG 54





La géomorphologie indique des roches originaires du Muschelkalk et du Keuper (Secondaire, Mésozoïque, Trias – 233-220 Millions d'Années). Une faille est perceptible sur le territoire de Deuxville (en rouge sur la carte). Elle est orientée Nord-Ouest au Sud-Est. De manière générale, les failles témoignent de mouvements géomorphologiques. Des reliefs se façonnent en fonction de la dureté des roches et des mouvements géologiques.

La partie centrale du ban communal se caractérise par différents types de roches. Parmi elles ont peu distingués des roches tendres telles que :

- Des marnes irisées moyennes et du grès à roseaux.
- Des marnes irisées inférieures présentant des argiles bariolés et des bancs de dolomies, de gypse et de sel.
- Des alluvions récentes de fond de vallée situé en aval du ruisseau de Deuxville (matériaux fins, argiles, limons, sables reposant ou non sur des matériaux grossiers, sables, graviers, galets).

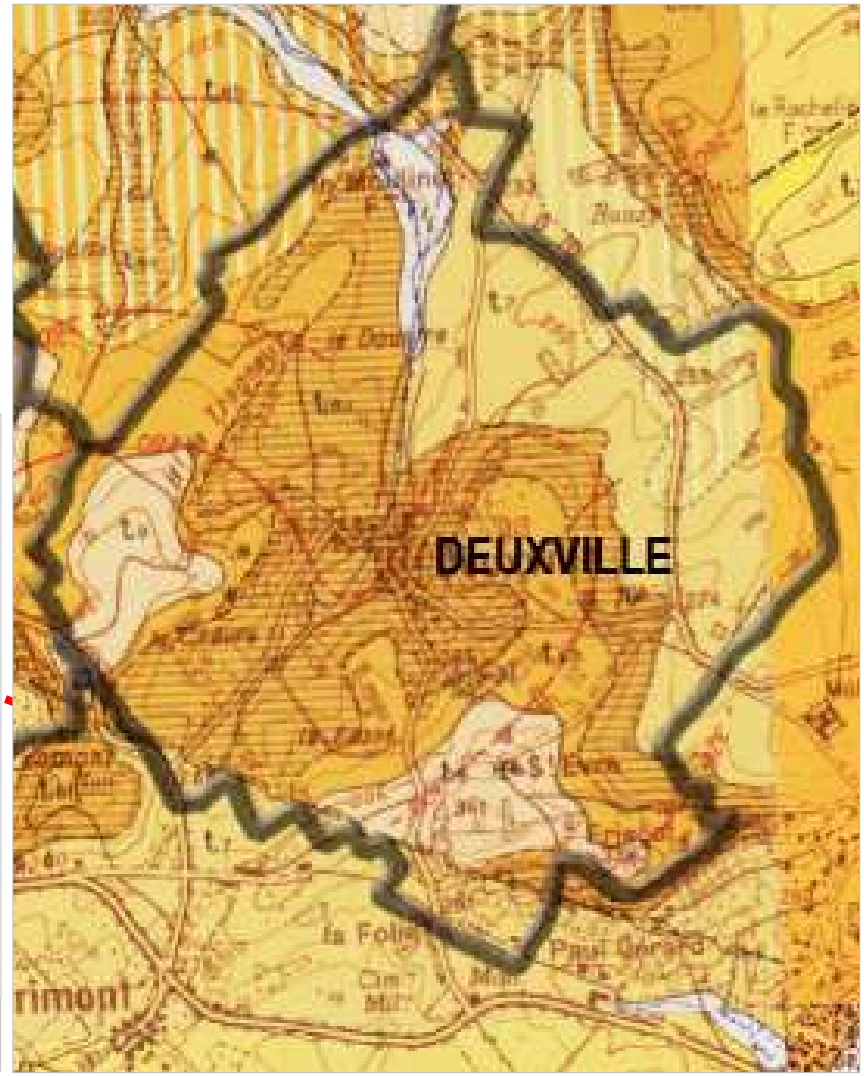
On distingue également différents types de roches, relativement similaires à celles présentées précédemment, aux extrémités de la commune :

- Les roches sédimentaires constituées de dolomies et de marnes, situées sur les extrémités Est et Ouest mais aussi présentent dans la partie centrale.
- Des marnes irisées inférieur, gypsifères, anhydritiques et parfois salifères au Sud
- Des marnes versicolores inférieures à l'Ouest.
- Des dolomies d'Elie de Beaumont ou dolomie moellon au Nord-Ouest. La dolomie et le calcaire sont des roches plus dures et moins sensibles aux effets de la cryoclastie et de l'érosion.

Le vallon se caractérise donc principalement par une succession de roches sédimentaires et tendres du type marne.

Carte géologique de Deuxville Source : http://infoterre.brgm.fr/





- **Police de l'eau**

Par arrêté préfectoral du 30 mars 2012, la police de l'eau et la police de la pêche dans le département de Meurthe et Moselle a été confié à la Direction Départementale des Territoires (DDT54) pour l'ensemble des cours d'eau.

Auparavant le service navigation du Nord-Est exerçait la police de l'eau et des milieux aquatiques sur la Moselle uniquement, conformément à l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2005 relatif à l'organisation de la police de l'eau et de la police de la pêche, dans le département de la Meurthe-et-Moselle.

- **Les cours d'eau**

Conformément aux articles R.152-29 du Code Rural et de la pêche maritime et L.215-18 du Code de l'Environnement, il convient de laisser une **servitude de 6 mètres de part et d'autre d'un cours d'eau pour son entretien** (sauf pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995, ainsi que les cours et les jardins attenant aux habitations),

En application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement**, l'entretien régulier des cours d'eau est à réaliser par les propriétaires riverains**. Cet entretien régulier consiste en l'enlèvement des embâcles, l'élagage ou recepage de végétation rivulaire et le faucardage localisé de la végétation.

Les travaux sur cours d'eau sont soumis à procédure au titre du code de l'environnement en application des articles L.216-1 à L.216-6 et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement, notamment la modification de profils en travers ou en long, la couverture, l'enrochement des berges. Pendant la phase de travaux sur des cours d'eau, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter toute pollution du milieu récepteur.

- **Pollution des eaux**

Il est recommandé d'avoir recours aux techniques alternatives au désherbage chimique pour l'entretien des espaces verts et des voiries (cf. Le guide des techniques alternatives au désherbage chimique de septembre 2006 disponible sur le site de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse).

Sources d'information utiles

-Risque d'inondation : http://cartorisques.prim.net

-Données sur l'eau et l'assainissement pour les communes : http://rhin-meuse.eaufrance.fr

-Données sur la DCE, le SDAGE : www.eau2015rhin.meuse.fr

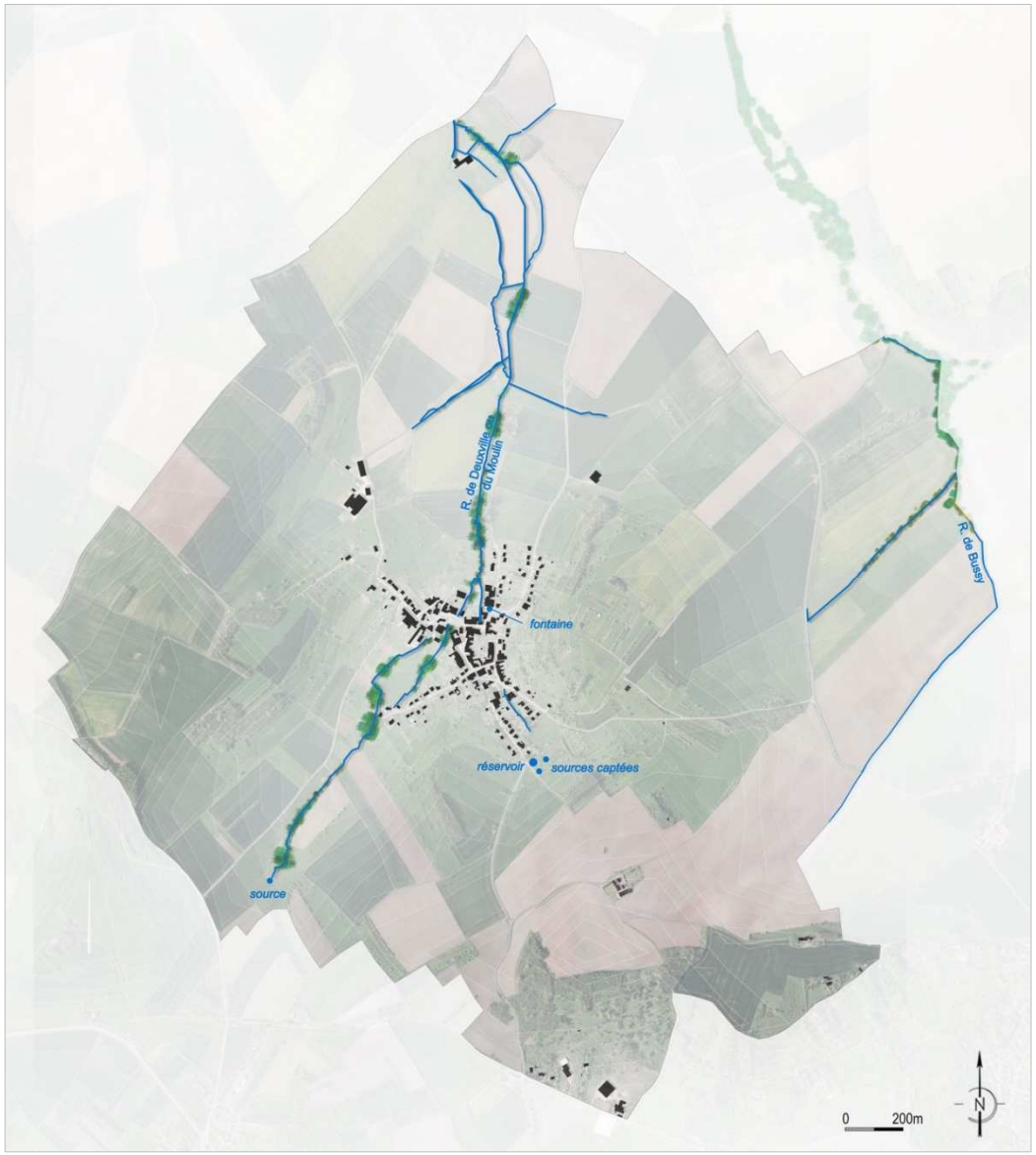
Le réseau hydrographique est principalement marqué par le ruisseau de Deuxville, nommé également ruisseau de Moulnot, du Moulin ou encore de Chasy. Il se compose également de quelques cours d'eau intermittents et du ruisseau de Bussy circulant sur les limites communales au Nord-Est.

Le Ruisseau de Deuxville prend sa source sur la commune, il s'agit donc d'un cours d'eau de niveau 1 selon la classification de Strahler. Le sol marneux est plutôt imperméable, impliquant de forts ruissellement et de faibles infiltrations. En cas de fortes pluies, les crues sont plus marquées et en été, les étiages sont plus importants. S'agissant de très petits cours d'eau, l'aléa inondation est peut perceptible.

Selon l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, les cours d'eau suivant ont une partie de leur bassin compris sur la commune de Deuxville :

- *A6850720 - Ruisseau de Bussy ou de la Tombe*
- *A6860320 - Ruisseau de Chasy ou de Moulnet, Deuxville ou encore du Moulin*
- *A6--0100 - La Meurthe*
- *A6--0110 - La Vezouze*
- *A68-0200 - Le Sânon*

Le réseau hydrographique de Deuxville – *Sources : ITB, CD54, DGFiP, 2016*



Ripisylve à la source du ruisseau de Deuxville



Ripisylve constituée de grands arbres et d'arbrisseaux le long du ruisseau de Deuxville



Ripisylve bordant le ruisseau de Deuxville en aval de la commune



2.6. Les milieux naturels remarquables référencés

2.6.1. Les espaces naturels protégés ou référencés

La commune de Deuxville n'est pas concernée par des espaces naturels protégés ou référencés sur son territoire.

2.6.2. L'Evaluation Environnementale

La nécessité de réalisation d'une Evaluation Environnementale pour un plan ou un programme est inscrite dans **l'article 1er de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001** relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

«La présente directive a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale. »

Le PLU est soumis à Evaluation Environnementale lors de sa révision si ce dernier comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (article R. 104-8 à R.104-14 du code de l'urbanisme).

Après une étude au cas par cas pour les documents d'urbanisme, la DREAL a décidé que la réalisation d'une évaluation environnementale sur Deuxville n'était pas nécessaire.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Décision 54PLU16PL15 d'examen au cas par cas en application de l'article R104-28 et suivants du code de l'urbanisme

Relative au projet de PLU de la commune de Deuxville dans le département de Meurthe-et-Moselle

Décide :

Article 1er :

Le projet de PLU de la commune de Deuxville n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la DREAL.

Fait à Strasbourg, le 29 AVR. 2016

Pour la Directrice régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement et par délégation,
le Directeur régional adjoint,

Laurent DARLEY

2.6.3. Les zones humides

Elles font l'objet de protections particulières au titre des articles L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement. Il est recommandé de les identifier et de les matérialiser dans le document d'urbanisme.

La commune de Deuxville n'est pas concernée par des zones humides sur son territoire

2.7. Le paysage naturel

Le paysage communal est marqué par quatre grandes entités paysagères :

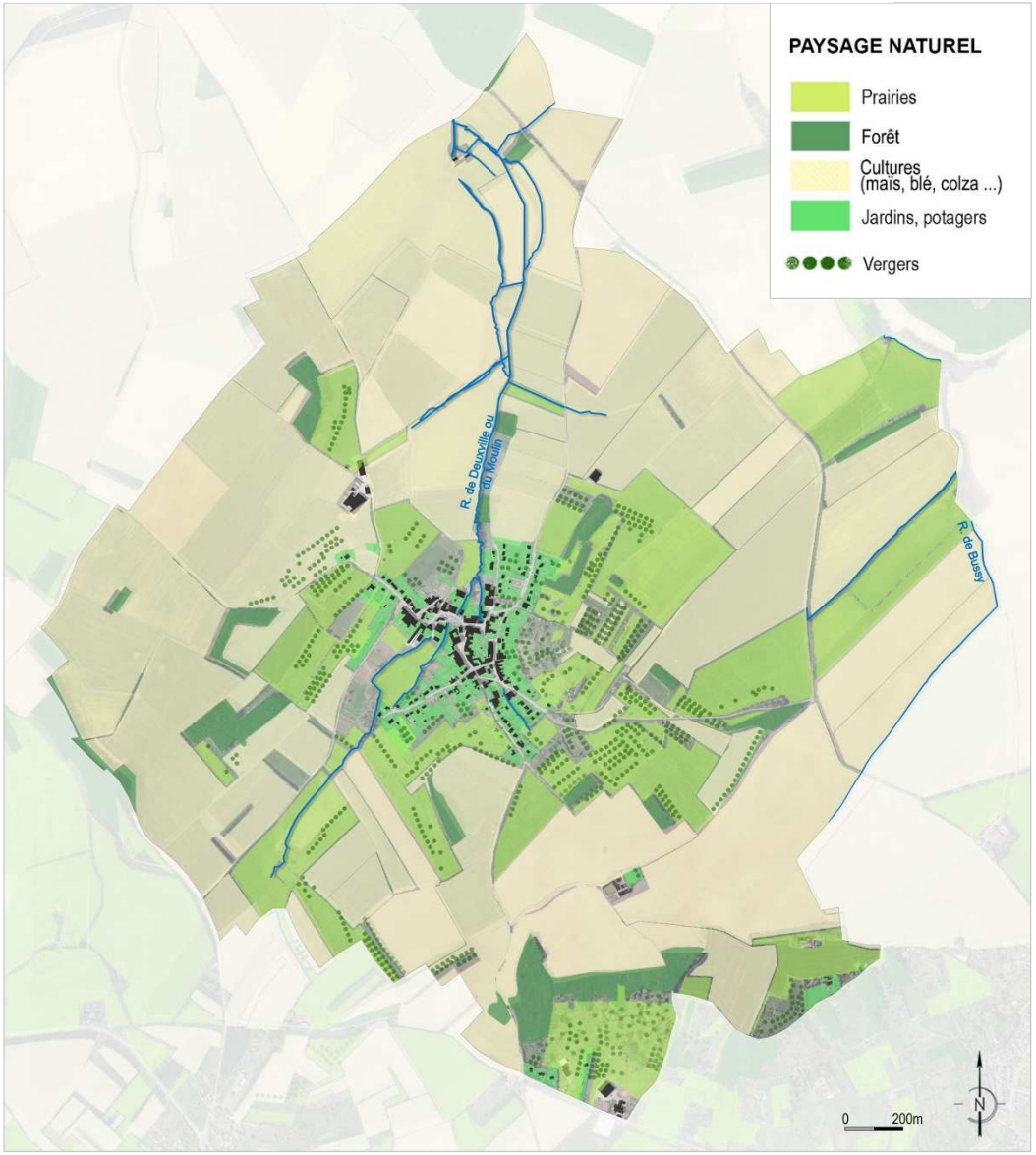
- **les espaces boisés**
- **les espaces agricoles**
- **les espaces de prairies et pâturages**
- **les espaces de vergers et jardins**

A cette couverture, viennent s'ajouter des éléments structurants, comme les cours d'eau qui ont façonné le paysage naturel de la commune de Deuxville.

Vue aérienne en oblique de Deuxville



Analyse paysagère de Deuxville – *Sources : ITB, CD54, DGFiP, 2016*



2.7.1. Les espaces boisés

Il n'y a pas d'espaces boisés référencés sur Deuxville. Tous les boisements sur la commune relèvent du domaine privé. Toutefois la commune de Deuxville possède une forêt sur la commune de Vitrimont.

Quelques espaces boisés sont présent sur la commune. Ces derniers parsèment son territoire mais on peut distinguer deux unités :

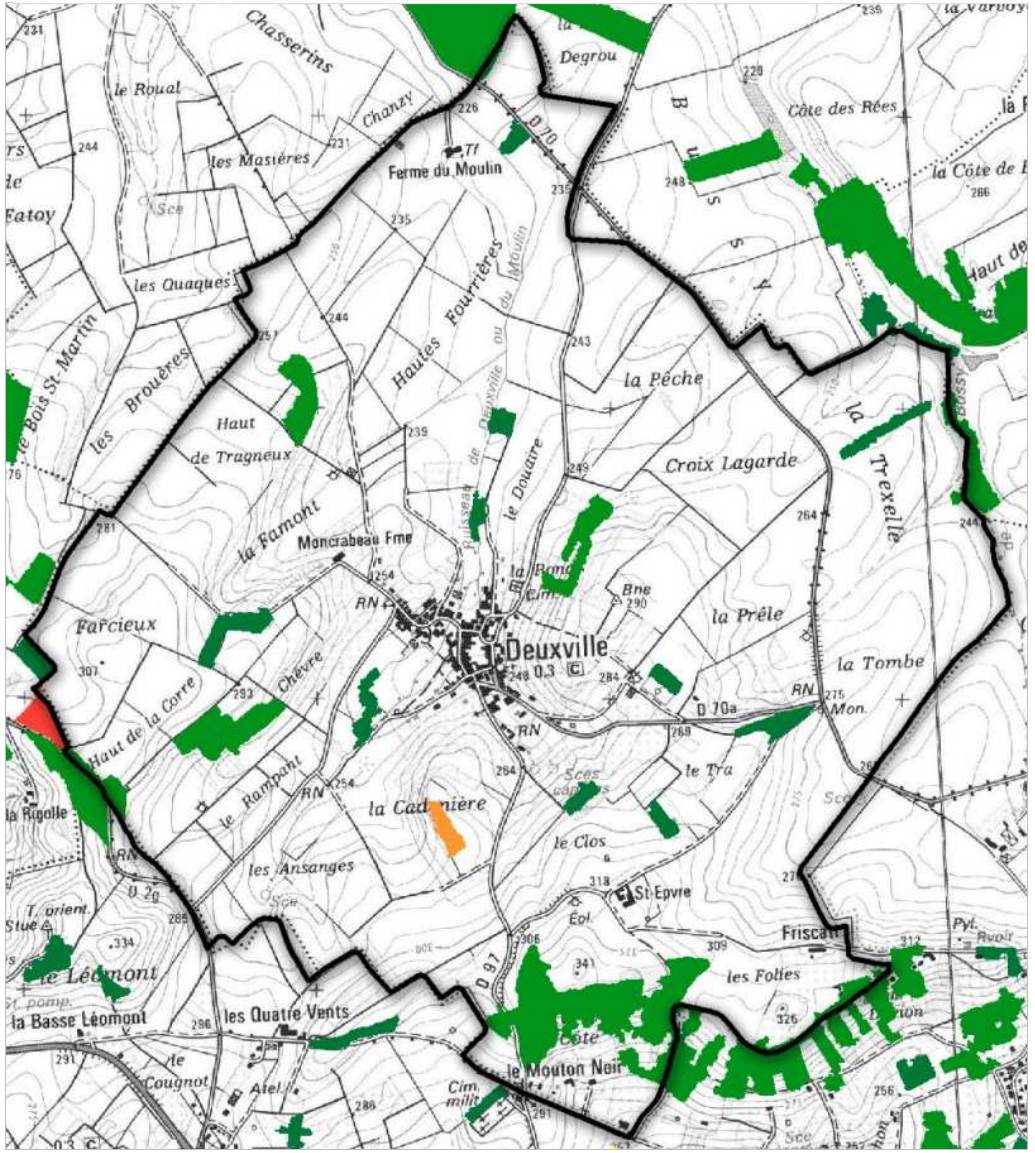
- La plus grande zone boisée situé au Sud et au Sud-Ouest de la commune, sur le versant Sud de la colline de la Grande Côte.

- De petits espaces boisés parsèment en périphérie du tissu urbain le ban communal. Il s'agit essentiellement de zones boisées résiduelles situées sur les versants du vallon.

Les boisements sur la commune de Deuxville sont principalement composés de forêts fermées *(forêt continue avec une couverture supérieure à 40%)* à mélange de feuillus. On observe également quelques tronçons du ruisseau de Deuxville une ripisylve composée d'essences de feuillus.

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres ...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité). Enfin, des espaces forestiers, des bosquets, des haies, des vergers peuvent être classés afin de leur garantir une protection stricte (EBC - Espaces Boisés Classés).

Carte des espaces boisés de Deuxville – *Sources : géoportail, ITB, 2016*



2.7.2. Les espaces agricoles

L'agriculture s'étend sur toute la commune de Deuxville. On y retrouve aussi bien des prairies d'élevage que des champs de cultures de type colza, orge, maïs et blé. La variation et la présence de ces cultures dépendent de plusieurs facteurs selon les années comme le cycle naturel des plants, la qualité des sols ou encore le prix des céréales. On observe deux grandes unités d'implantation :

- La première concerne les prairies permanentes ceinturant le tissu urbain.
- La deuxième concerne les cultures de céréales et d'oléagineux ceinturant quant à elle cette première unité jusqu'aux limites communales.

La surface agricole communale déclarée était de 609 hectares en 2012. Vingt-deux agriculteurs exploitent des îlots sur le territoire communal et cinq on leur siège d'exploitation sur la commune.

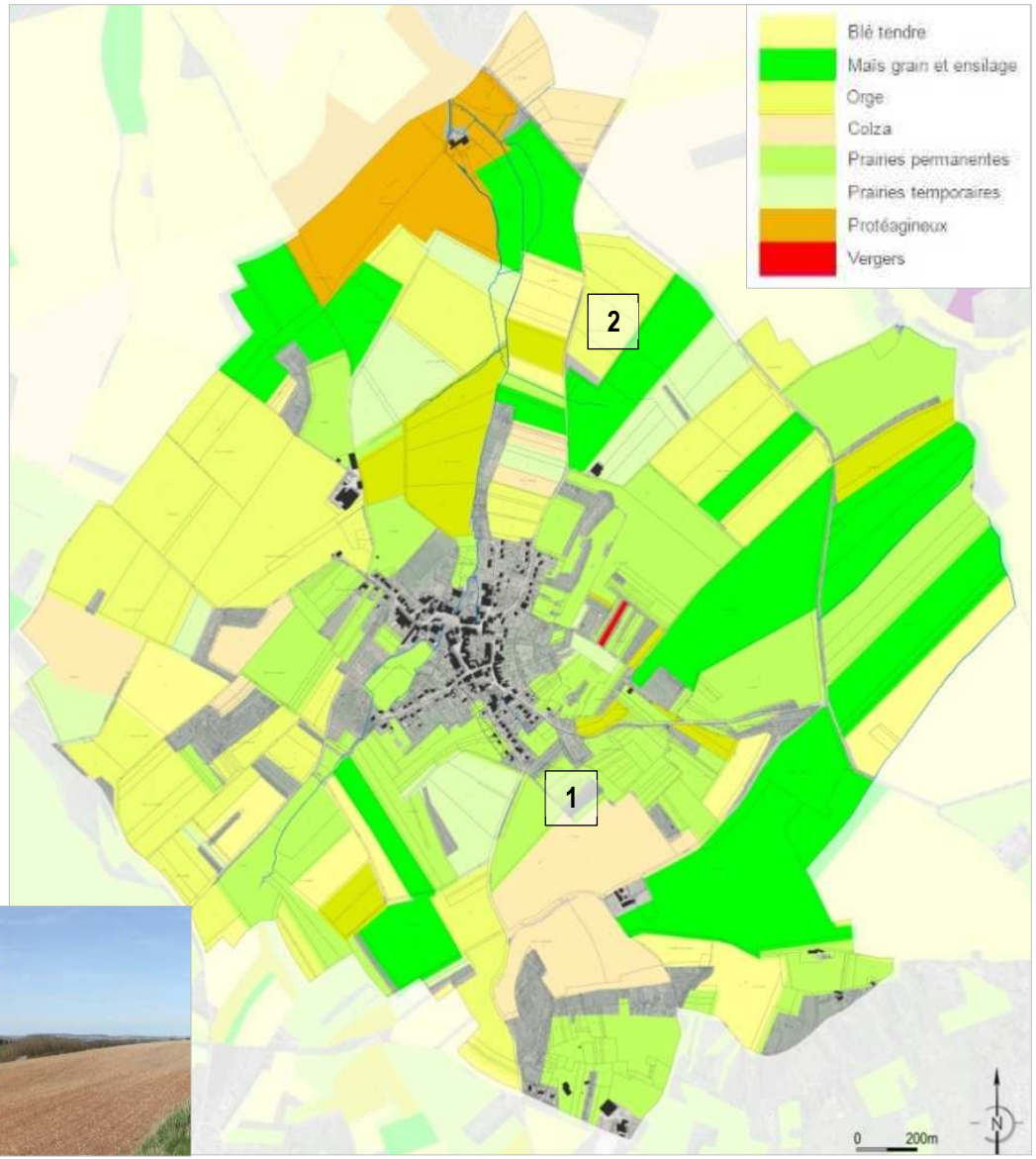
1. Paysage agricole



2. Paysage agricole et corridors biologiques



Registre Parcellaire Graphique de 2012



Une réunion agricole a eu lieu le 11 mai 2015, permettant de recueillir les volontés des agriculteurs concernant la gestion de leur exploitation et leur projet éventuel.

La commune de Deuxville possède 5 sièges d'exploitation sur son territoire :

- Une exploitation est classée ICPE
- Quatre sont classées RSD

Une exploitation dont le siège est à Maixe et classée ICPE comporte aussi un bâtiment d'élevage sur la commune.

Pour les sites classés en RSD (Régime Sanitaire Département) :

- un périmètre de 50m sera à respecter pour les bâtiments d'élevage.
- un périmètre de 50m sera à respecter pour les fosses et fumières.
- un périmètre de 35m sera à respecter pour les silos.
- pour les bâtiments de stockage et autres, aucun périmètre n'est prescrit.

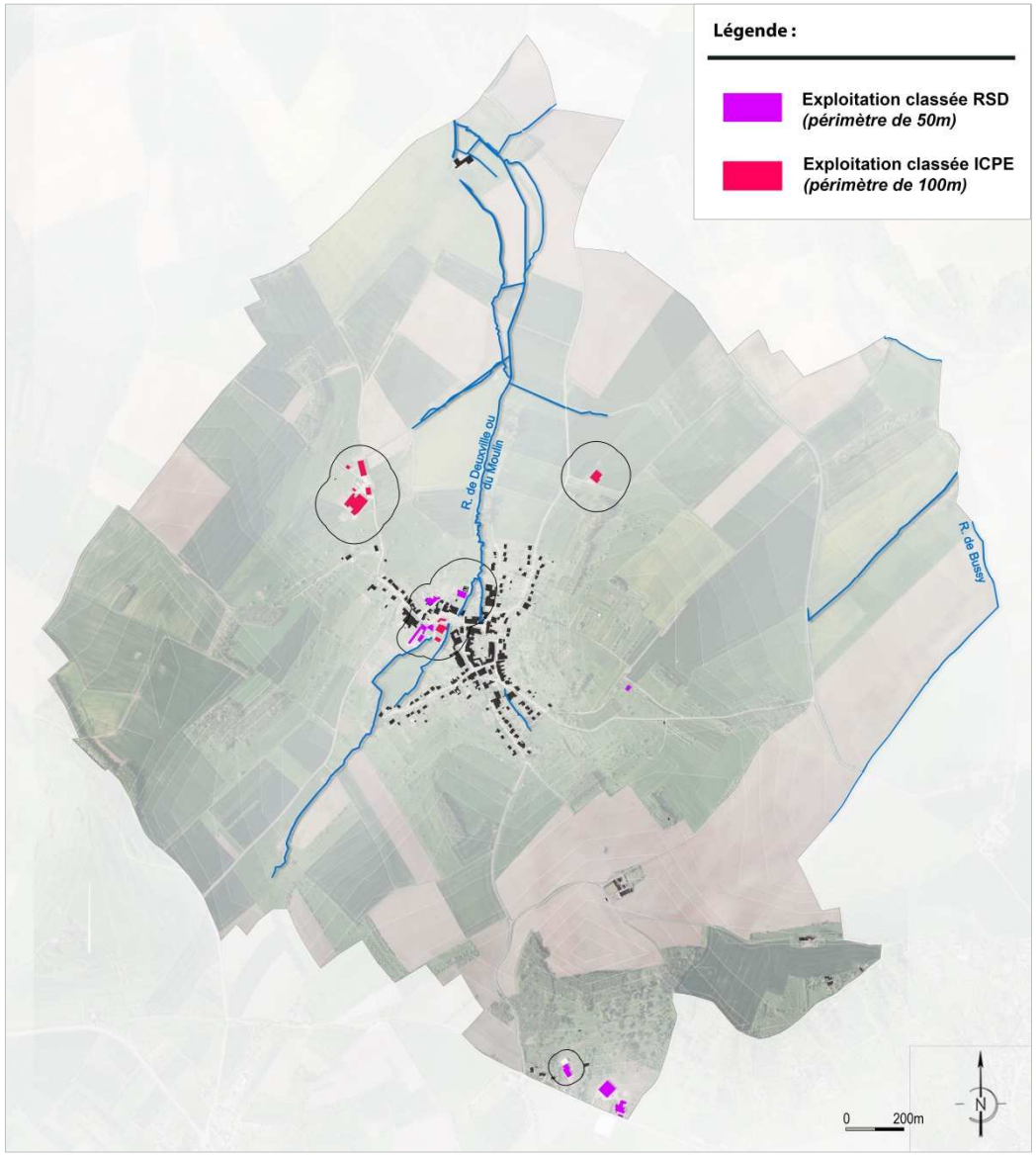
Pour les sites classés en ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) :

- un périmètre de 100m sera à respecter pour tous les bâtiments.
- Seul les bâtiments de stockage de matériel ne sont pas prescrits à un périmètre.

Plusieurs projets ont été notés à l'extérieur du village ou en limite, site 1, 5 et 8 :

- Centre équestre La Galopade : Site 1, RSD
- Pierre MOREL : Site 2, RSD
- Martial THOMASSIN: Site 3 et 5, RSD
- GAEC du Petit Breuil : Site 4 ,7 e 8, ICPE
- Gérald FOUILLOUSE : Site 6, RSD
- GAEC du Sânon : Site 9, ICPE (siège à Maixe)

Cartographie des périmètres agricoles



Nom	Nom exploitation	N° sur la carte	Commune	SAU	Type	Classement	Situation	Projets éventuels
Pascal et Hugo L'HUILLIER	Centre équestre La Galopade	1	Deuxville		Elevage de chevaux (75)	RSD	A l'extérieur de la commune	Projet de bâtiment couvert + Reprise avec projet d'élevage
Pierre MOREL	Pierre MOREL	2	Deuxville		Elevage (40 vaches allaitantes	RSD	A l'extérieur de la commune	Bientôt en retraite
Martial THOMASSIN	Martial THOMASSIN	3, 5 et (ancienne ferme 4)	Deuxville	70 à Deuxville Et 100 au total	Elevage (35 vaches allaitantes) et céréales	RSD	Site 5 à l'intérieur de la commune. Les deux autres sites à l'extérieur	Projet d'un nouveau bâtiment sur le site 5
Francis THOUVENIN	GAEC du Petit Breuil	4, 7 et 8	Deuxville	160 à Deuxville Et 260 au total	Elevage (40 vaches allaitantes, 170 bovins laits et 100 bovins à l'engraissement) et céréales	ICPE	Site 4 et 7 à l'intérieur de la commune et le site 8 à l'extérieur	Projet de fumière et de nurserie sur le site 14
Gérald FOUILLOUSE	Gérald FOUILLOUSE	6	Crévic		Elevage (15 ovins, 2 bovins à l'engraissement et 5 chevaux)	RSD	A l'intérieur de la commune	Construction hangar fourrage
Christian THOUVENIN **Arnaud BERARD** **Philippe MALGRAS**	GAEC du Sânon	9	Maixe	388 ha au total	Elevage (300 bovins laits) Et céréales	ICPE	A l'extérieur de la commune	Pas de projet

Localisation des sites agricoles – *sources : ITB, DGFiP, commune*



2.7.3. Evolution des zones naturelles et agricoles

D'après les données traitées en 2011 par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) du Grand-Est, les surfaces artificialisées destinées à l'habitat sont passées de 5,37 hectares en 1954 à 9,62 hectares en 2008. Deuxville a donc augmenté de 4,25 ha sa surface artificialisée entre 1954 et 2008, ce qui représente 0.6 % de la superficie de la commune et une augmentation de 80%. En parallèle, la population communale est passée de 261 habitants en 1954 à 402 habitants en 2008, soit 141 habitants supplémentaires en 54 ans (soit environ 55 % d'augmentation).

Ainsi la surface artificialisée par l'habitat a presque doublé en 54 ans (multiplié par 1,8), et sa population a été multipliée par 1,5 sur la même période.

La surface artificialisée par l'habitat représentait également 205 m² de surface artificialisée par habitants en 1954 contre 239m²/habitants en 2008.

A titre de comparaison :

- La communauté de communes du Pays du Sânon (*Jusqu'au 1er janvier 2017, Crévic faisait partie de la Communauté de communes du Sanon. La commune est intégrée dans ces données*) possède un ratio entre sa population et sa surface artificialisée par l'habitat de 290m²/habitants en 2008

- La Meurthe-et-Moselle possède un ratio entre sa population et sa surface artificialisée par l'habitat de 168m²/habitants en 2008

- La région Lorraine possède un ratio entre sa population et sa surface artificialisée par l'habitat de 206m²/habitants en 2008

Données Communales:

Population	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	261	304	273	288	270	312	364	402
indice	100	116	105	110	103	120	139	154

source: INSEE

Artificialisation habitat (m²)	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	53728	54718	55223	59480	65740	73490	86777	96216
indice	100	102	103	111	122	137	162	179

Source: MAJIC2 (DGFIP), traitements DREAL Lorraine

Données intercommunales:

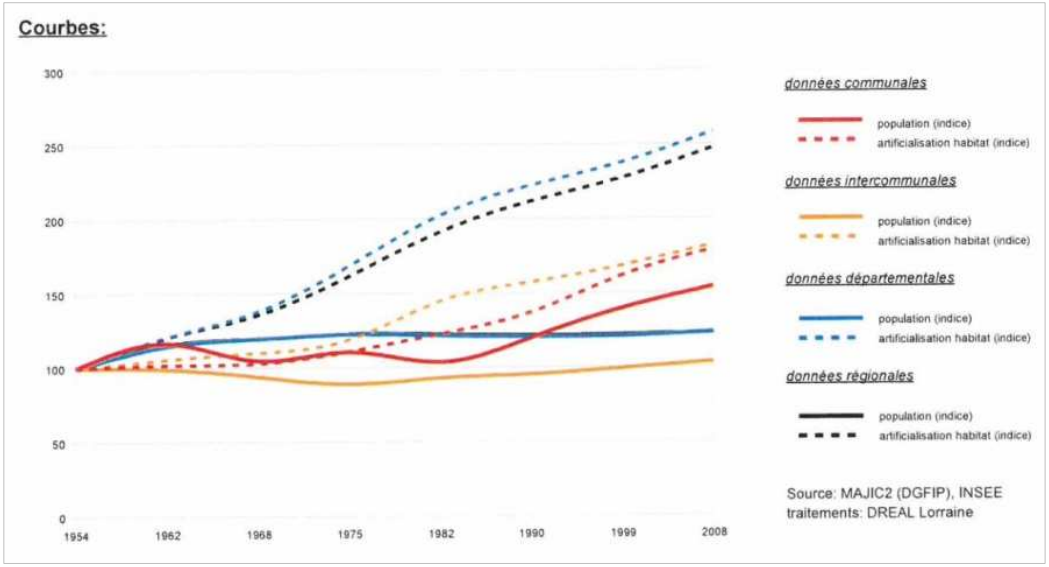
Population	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	6637	6572	6229	5896	6152	6310	6576	6866
indice	100	99	94	89	93	95	99	103

source: INSEE

Artificialisation habitat (m²)	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	1092406	1153770	1201430	1295886	1578287	1716338	1838328	1992236
indice	100	106	110	119	144	157	168	182

Source: MAJIC2 (DGFIP), traitements DREAL Lorraine

Courbes:



2.7.4. Les vergers et jardins

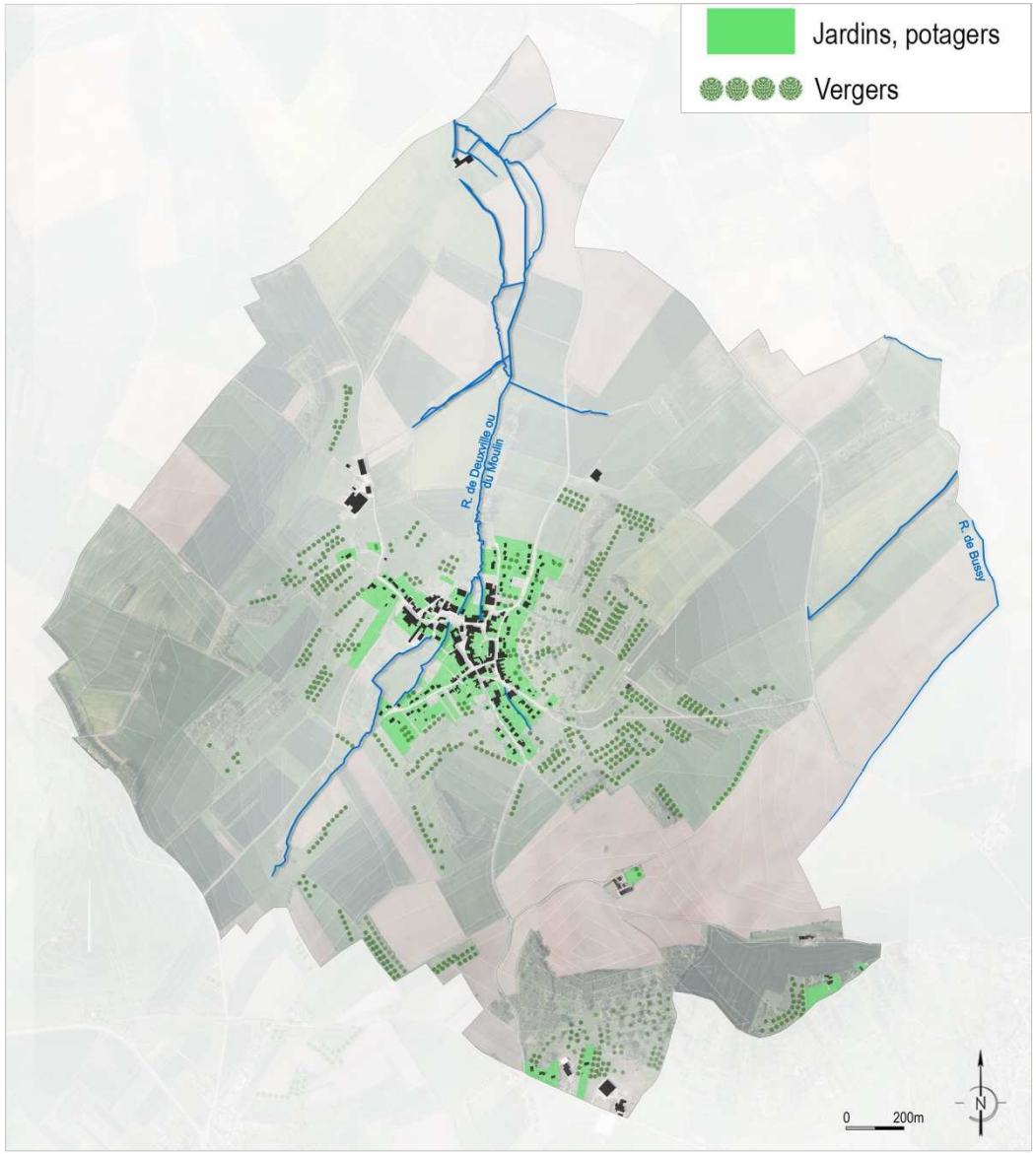
Des jardins, des potagers et surtout de nombreux vergers entourent le village de Deuxville. Les espaces de jardins et parfois de potagers, se partagent la parcelle avec l'espace d'habitation. Bien souvent, ils entourent la maison et s'étendent en arrière de parcelles allongées, accessibles par une voie parallèle longeant les parcelles. La plupart des vergers sont implantés tout autour de la commune, sur de grandes parcelles, généralement sur les coteaux qui leur donnent une meilleure exposition.

De manière générale, les vergers et les jardins à proximité des habitations ont parfois été « envahis » par les lotissements, se retrouvant grignotés ou isolés en cœur d'urbanisation.

On peut constater que les vergers sont encore très présents sur la commune même si leur nombre a nettement régressé en un demi-siècle. Ces vergers sont généralement composés de pruniers et de mirabelliers, arbres fruitiers emblématiques de la Lorraine. En effet, le sol lorrain, principalement de nature argileuse (plus de 30%), reçoit plus de 800 mm d'eau par an en moyenne. Les propriétés imperméables de l'argile combinées à des précipitations régulières ont pour effet de rendre les sols particulièrement humides. Nombre d'arbre ne supporte pas des taux d'humidité aussi élevé mais le mirabellier, tous comme ces cousins de la famille des *prunus*, s'adapte bien à ce type de milieu.

Introduite en Lorraine par les ducs de Lorraine au quinzième siècle, les vergers de mirabelliers ont progressivement remplacé les vignes (crise du phylloxera) jusqu'à la fin du XIXe. Aujourd'hui, ils font partie intégrante de l'identité des villages lorrains. La Lorraine produit par ailleurs la quasi-totalité de la production de mirabelles française (source : Agreste).

Cartographie des vergers et des jardins



Un verger intégré dans l'espace du village



Potager au sein de l'enveloppe urbaine



Arbres fruitiers à l'écart des habitations, sur les coteaux

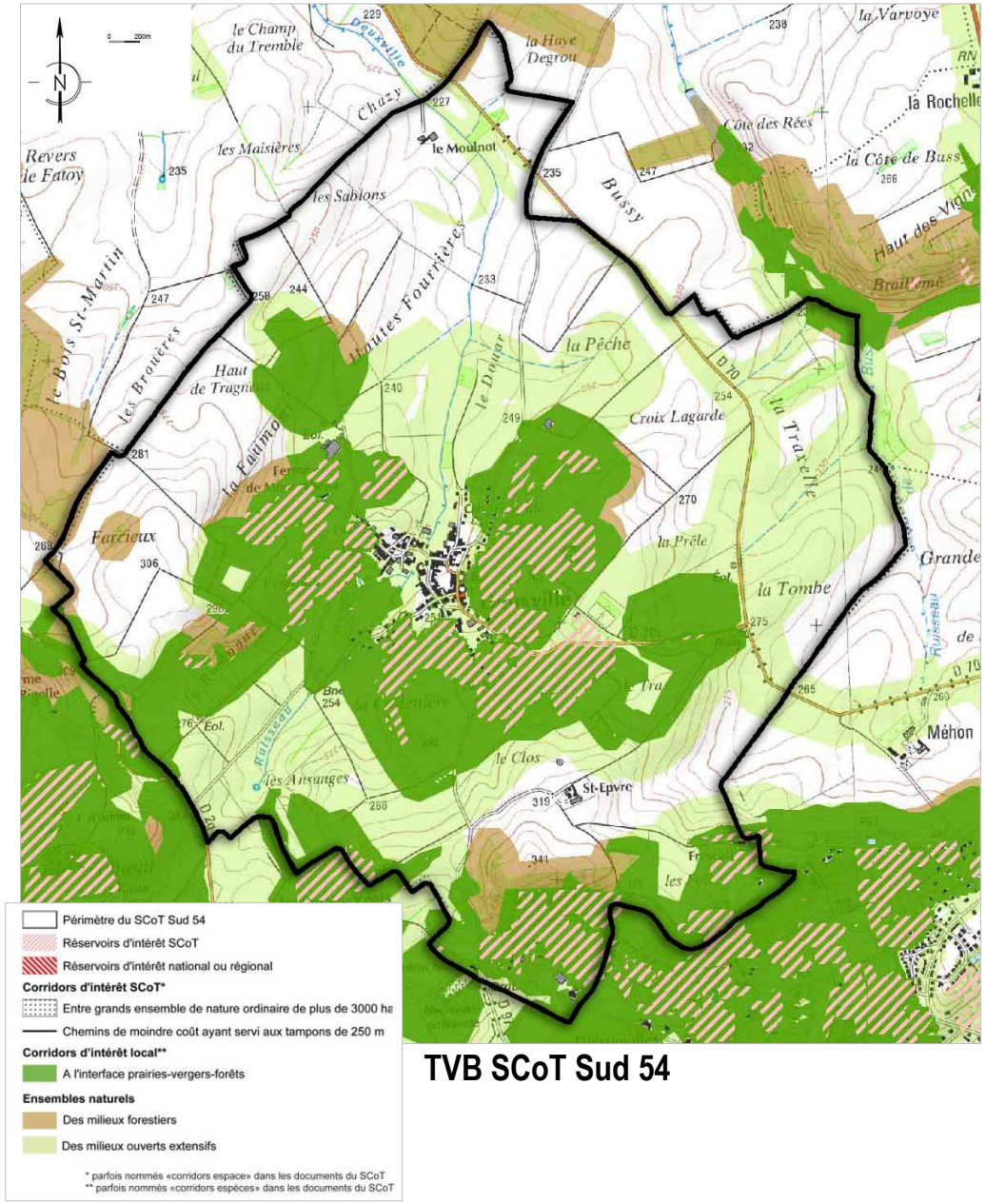


2.7.5. La trame verte et bleue selon le SCoT Sud 54

La Trame Verte et Bleue (TVB) sont un ensemble de continuités écologiques composées de **réservoirs de biodiversité** et de **corridors écologiques**. La TVB comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares,…), qui forment un ensemble indissociable. La TVB vise à maintenir et à reconstituer un réseau de continuités écologiques permettant aux habitats et aux milieux naturels de fonctionner, et aux espèces animales et végétales de circuler et d'assurer leur cycle de vie.

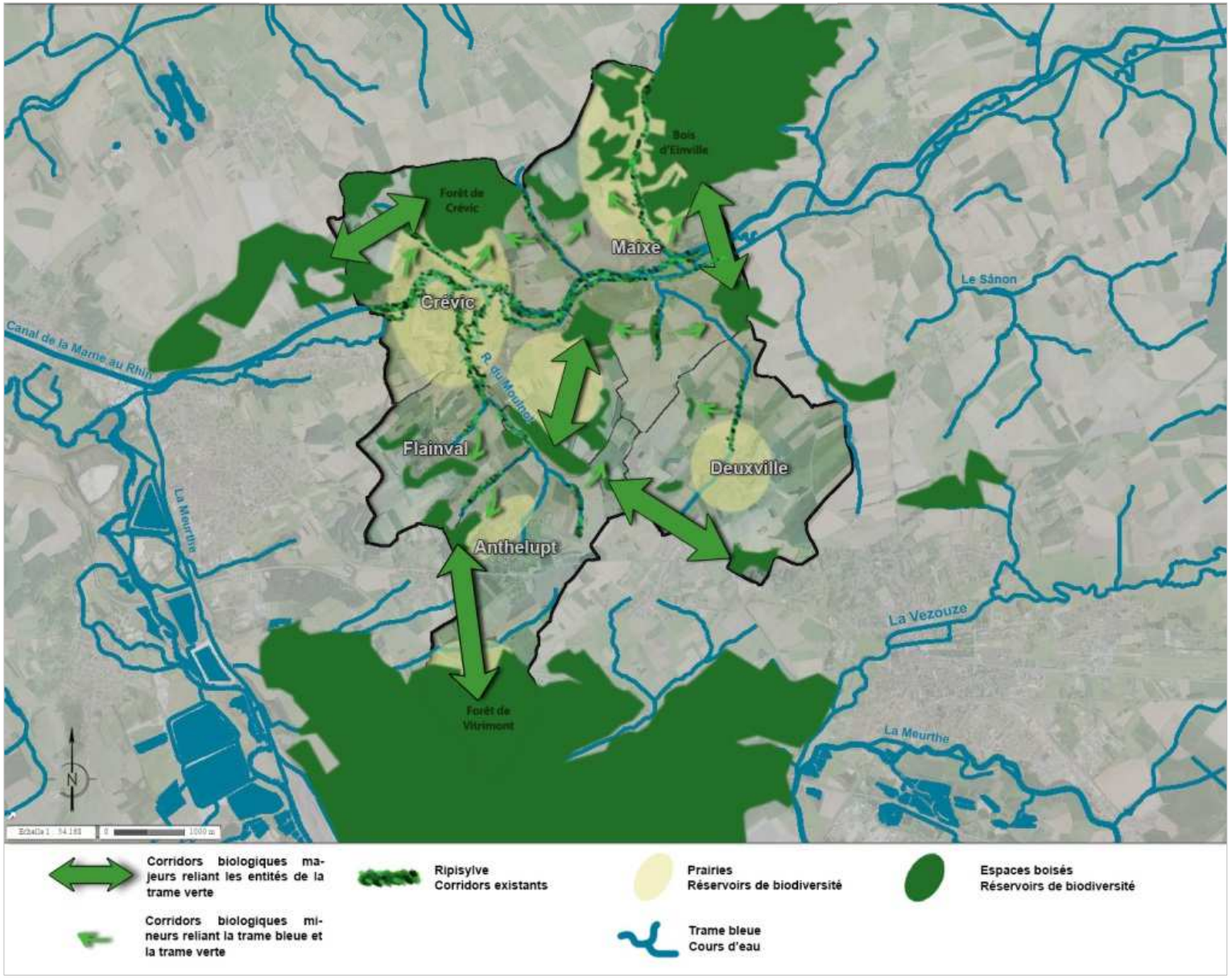
La TVB a en effet cette particularité de s'intéresser aussi bien à la biodiversité dite « remarquable » (milieux naturels exceptionnels, espèces rares,…) qu'à la biodiversité dite « ordinaire » : celle qui nous entoure au quotidien, au fond des jardins, aux bords des routes et des chemins, dans les parcs urbains,… Il s'agit donc pour les communes de maintenir la TVB de leur territoire. Les zones humides présentant un intérêt écologique et/ou fonctionnel devront être identifiées et conservées. Ainsi dans le cadre de la trame bleue, les abords des cours d'eau doivent rester à l'état naturel. Pour cela, toutes constructions et aménagements devront observer un recul de 10 mètres de part et d'autres des berges d'un ou plusieurs cours d'eau.

La TVB à l'échelle du SCoT Sud 54 a pour ambition d'identifier sur un territoire plus vaste que la commune ou la communauté de commune (en générale à l'échelle du département) les réseaux de trames vertes et bleues et leur cohérence. Ainsi, on peut constater sur la carte ci-contre que la commune de **Deuxville** présente un réseau de corridors écologiques d'intérêt local mais aussi des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT, autrement dit à l'échelle d'un territoire beaucoup plus large que la commune. La trame verte est donc un élément essentiel à préserver pour la commune.



TVB SCoT Sud 54

TVB à l'échelle intercommunale



Synthèse de la Trame Verte et Bleue

La trame bleue à l'échelle communale :

Sur la commune, la trame bleue est constituée par deux ruisseaux, celui de Deuxville (nommé aussi du Moulin) et de Bussy. Les deux comportent des tronçons de ripisylve à certains endroits qui mériterait d'être densifier, notamment sur les tronçons dont les berges sont nues.

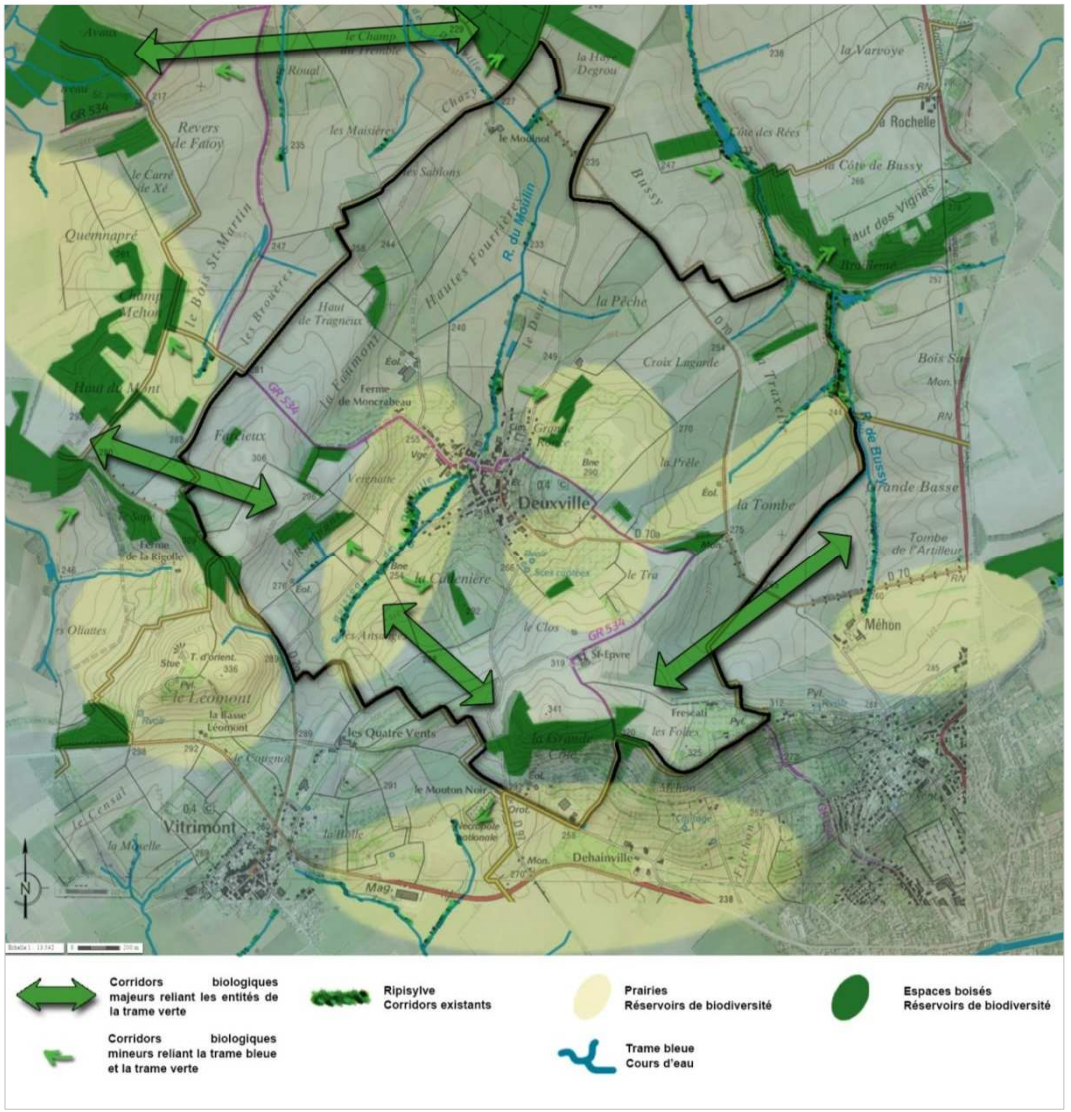
En effet, les cours d'eau sont généralement d'un grand intérêt pour la faune et la flore environnantes. En outre, lorsqu'une ripisylve est présente ou s'y développe, c'est-à-dire lorsque les berges sont constituées d'un ensemble de mousses, d'herbes, de paléo-méandres ou de méandres résiduels, de bosquets, d'arbrisseaux ou encore de grands arbres, les cours d'eau deviennent alors de véritable réservoir de biodiversité. Maintenir en vie ces espaces d'interface entre trame verte et bleue, permet de maintenir la vie qui s'y développe tout en limitant la pollution, l'érosion des berges et le champ d'expansion des crues.

La trame verte à l'échelle communale :

Elle se caractérise par un ensemble de petites zones boisées et de prairies extensives constituant un ensemble de réservoirs écologiques et un réseau de corridors écologiques remarquables. La commune de Deuxville devra donc préserver ces espaces dont l'intérêt a été identifié par le SCoT.

Au niveau du tissu urbain, l'aménagement végétal et la préservation de vergers contribuent à une perméabilité de la biodiversité des espaces de nature en ville.

TVB à l'échelle communale

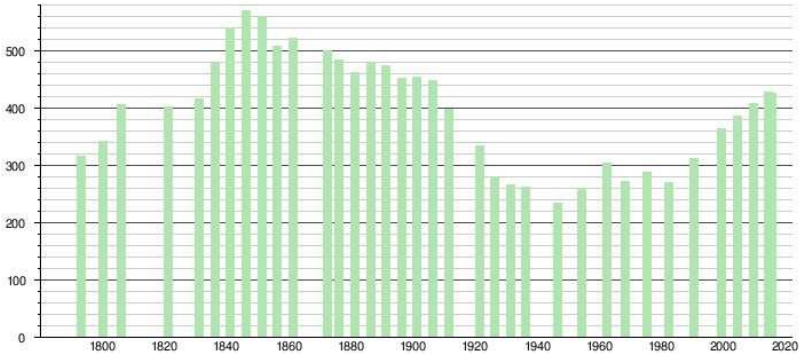




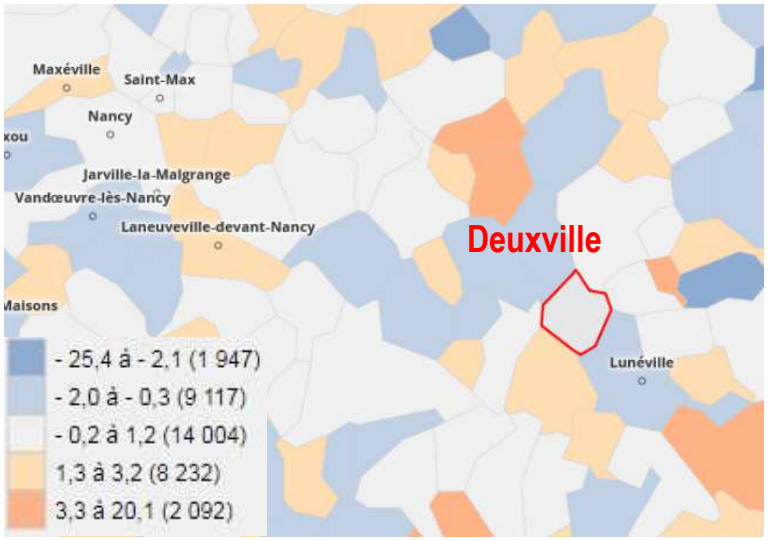
Vie de la commune

3. Diagnostic socio-économique et estimation des besoins

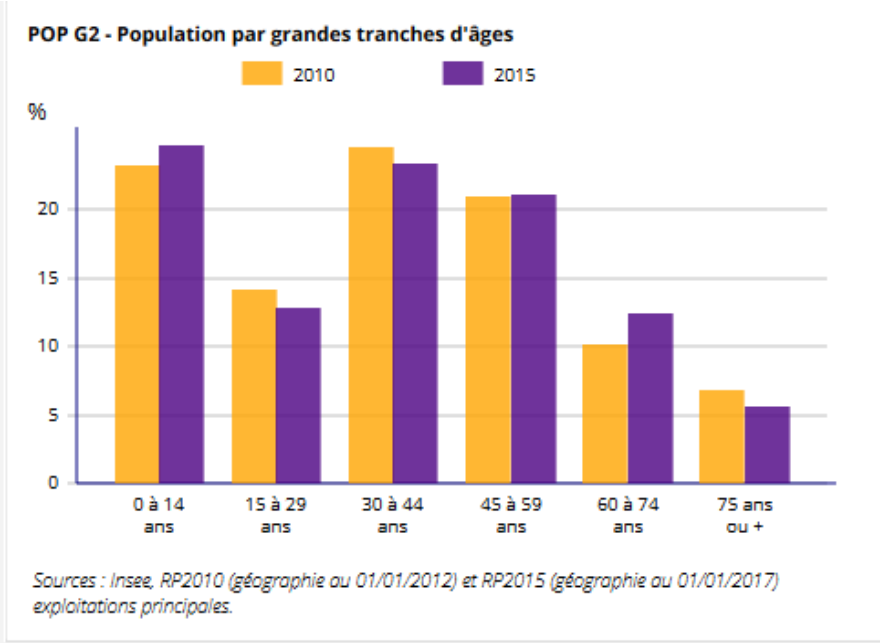
3.1. Evolution démographique



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.



Evolution annuelle de la population 2010-2015
Source : Insee, cartes interactives



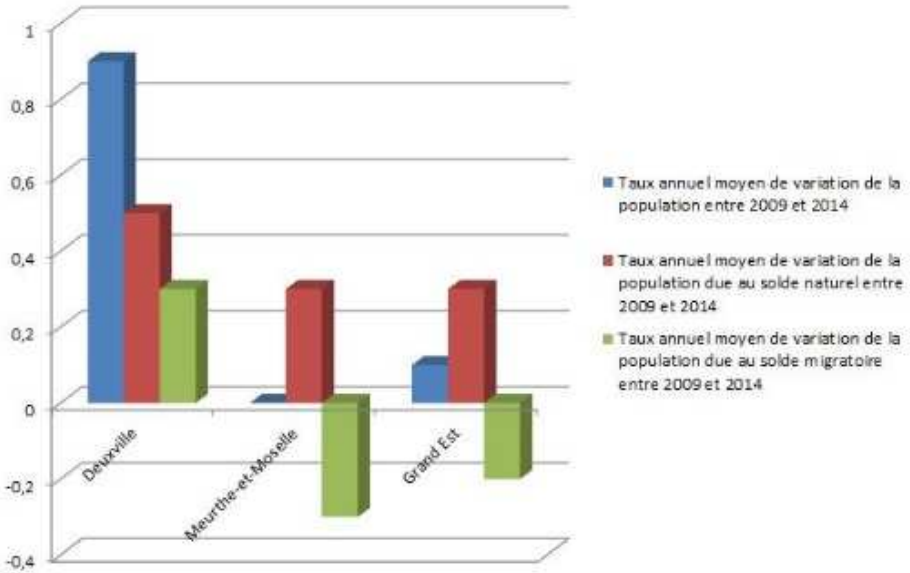
Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La population de Deuxville est relativement jeune. 24,7% de la population, soit près d'un habitant sur quatre a entre 0 et 14 ans. La part des 30-59 ans s'élève à 44,4% contre seulement 41,1% à l'échelle de l'intercommunalité. Deuxville reste cependant marquée par le phénomène de vieillissement de la population. Ainsi, la part des plus de 60 ans a légèrement augmenté par rapport à 2010, passant de 17% à 18%, mais reste bien inférieure à celle de l'intercommunalité (25,4%).

Deuxville est soumise à un phénomène de croissance démographique depuis les années 1980. **La commune comptait 270 habitants en 1982 pour 408 en 2010 et 427 en 2015.** La densité de population s'élève à 59,1 habitants/km². **Il est alors important de saisir les relations entre l'évolution de la population et la variation de l'offre et la demande de logement.**

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	273	288	270	312	364	408	427
Densité moyenne (hab/km²)	37,8	39,8	37,3	43,2	50,3	56,4	59,1

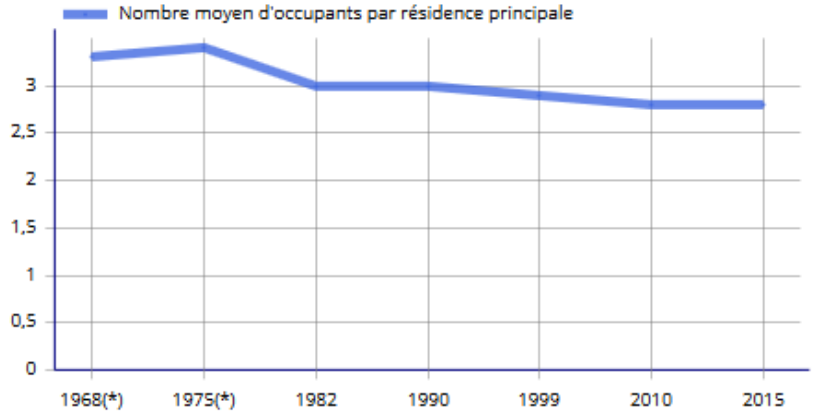
Sources : Insee, RP 1967 à 1999, RP2010 et RP2015 exploitations principales
(*) 1967 et 1974 pour les DOM



Sources : Insee, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales- État civil

La commune de Deuxville voit sa population augmenter par des soldes migratoire et naturel positifs. Ce constat révèle une certaine attractivité. Il convient de mettre en relation les données générales sur la population avec celles concernant les ménages.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Outre l'évolution de la population en général, il faut porter une certaine attention à l'évolution des ménages. Par leur taille, leur âge et leurs catégories socio-professionnelles, ils influent différemment sur la demande en logements, étant donnés leurs budgets et critères différents.

Le nombre de personnes habitant ensemble au sein d'un même ménage, ne cesse de décroitre, passant de 3,3 en 1968 à 2,8 personnes par logement en 2015. La part des personnes vivant seules est notamment en nette augmentation chez les plus de 80 ans. Alors que 26,7% d'entre eux déclaraient vivre seuls en 2010, ils sont désormais 37,6%.

Cette évolution résulte de la décohabitation qui combine trois phénomènes :

- à partir de 65 ans, moins de cohabitation avec ses descendants et plus de personnes étant séparées

- aux âges intermédiaires, une augmentation des divorces ou une baisse des modes de vie en couple,
- chez les jeunes, un allongement de la période suivant le départ du foyer parental et précédant la mise en ménage

Le nombre de logements doit alors subvenir à ces nouveaux modes de vie en s'adaptant aux évolutions des ménages et à l'augmentation des besoins en surface par habitant.

3.2. Evolution du parc de logement

	2015	%	2010	%
Ensemble	**167**	**100,0**	**161**	**100,0**
Résidences principales	153	91,6	144	89,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	1,8	7	4,3
Logements vacants	11	6,6	10	6,2
Maisons	*155*	*92,8*	*150*	*93,2*
Appartements	*12*	*7,2*	*10*	*6,2*

Sources : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales

L'augmentation de la population de 1980 à aujourd'hui s'est accompagnée par un accroissement du nombre de logements principaux. Entre 2010 et 2015 la commune a gagné 9 nouvelles résidences principales.

Le nombre de logements vacants est resté stable, passant de 10 en 2010 à 12 en 2015. **Le taux de vacance de la commune est modéré (7,2%) et inférieur à celui de l'intercommunalité (11,5%). Il convient de porter attention à ces logements inoccupés.** Vides et sans entretien, ils se dégradent et deviennent vétustes avec le temps. Il devient alors difficile de les réhabiliter et de les rénover. Des logements dégradés peuvent renvoyer une image peu attrayante de la commune et impacter l'ensemble du marché immobilier communal.

Le parc immobilier de Deuxville se compose de 92,8% de maisons individuelles et 7,2% d'appartements en 2015. La commune compte 93,5% de logements de 4 pièces et plus, c'est-à-dire **une majorité de grands logements**.

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2015	%	2010	%
Ensemble	**153**	**100,0**	**144**	**100,0**
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	2	1,3	3	2,1
3 pièces	8	5,3	11	7,6
4 pièces	31	20,3	26	17,9
5 pièces ou plus	112	73,2	104	72,4

Sources : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales

3.3. Evolution du rythme de la construction

Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2013	**150**	**100,0**
Avant 1919	*50*	*33,4*
De 1919 à 1945	*19*	*12,7*
De 1946 à 1970	*9*	*6,0*
De 1971 à 1990	*28*	*18,7*
De 1991 à 2005	*33*	*22,0*
De 2006 à 2012	*11*	*7,3*

Sources : Insee, RP2015 exploitations principales

Le parc immobilier de Deuxville comptait 150 résidences principales construites avant 2013. On observe que 46,1% du patrimoine bâti de Deuxville a été construit avant 1946 et 24,7% entre 1946 et 1990. **On peut donc considérer que le parc immobilier de la commune est très ancien.**

La majorité des logements de la commune sont concentrés dans le noyau villageois et se déclinent sous la forme de bâti continu avec des maisons de type R+1 voire R+2.
Un nombre assez faible de nouvelles constructions voit le jour de l'après-guerre aux années 70. Le nombre de résidences principales augmente intensément dans les années 90 avec plus de 22% du parc de la commune construit entre 1991 et 2005.

Cet engouement s'explique par l'arrivée de ménages que l'on désigne de « rurbains », c'est-à-dire des ménages souhaitant s'installer à la campagne tout en restant proche de villes attractives en terme d'emploi et de services, telles que Nancy et Lunéville. Ces nouveaux arrivants délaissent généralement l'habitat ancien du centre-bourg au profit d'un habitat pavillonnaire neuf ou récent, situé en périphérie de ces villages. Aujourd'hui, la loi SRU nous invite à réduire la consommation d'espace induite par ce phénomène (rurbanisation).

3.4. Développement économique (emploi et activité)

3.4.1. Les activités

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2016

	Nombre	%
Ensemble	**14**	**100,0**
Industrie	0	0,0
Construction	2	14,3
Commerce, transport, hébergement et restauration	3	21,4
Services aux entreprises	4	28,6
Services aux particuliers	5	35,7

Champ : activités marchandes hors agriculture
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2017

Au 31 décembre 2016, Deuxville comptait 14 entreprises recensées dans différents domaines, dont 2 dans le domaine de la construction et 12 dans le secteur commerce, le transport et les services divers.
La tissu entrepreneurial de la commune est dynamique avec 3 entreprises (toutes entreprises individuelles) créées en 2017.

3.4.2. L'activité agricole

- **Le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles.**

L'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.
Le texte prévoit toutefois la possibilité pour les PLU de fixer des règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

- **Réalisation d'un diagnostic agricole**

Pour répondre à la stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles et dans les communes présentant des enjeux forts, une connaissance précise de l'activité et de son évolution future parait indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les problèmes de conflits d'usages et définir un projet

d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée.

Dans cette perspective, la réalisation d'un diagnostic agricole permet à la fois de caractériser les exploitations présentes sur la commune, de mettre en valeur leur stratégie de développement et d'identifier les zones de conflits possibles entre l'agriculture et le développement urbain, pour lesquelles le document d'urbanisme pourra chercher à apporter des réponses.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Deuxville, une réunion agricole a eu lieu le 11 mai 2015, permettant de recueillir les nécessités des agriculteurs concernant la gestion de leur exploitation et leurs projets éventuels.

3.4.3. L'emploi

En 2015, Deuxville compte 212 actifs dont 181 ayant un emploi. Le taux de chômage de la commune est assez élevé (11,5%) et supérieur à celui de l'intercommunalité (9,2%). Le chômage concerne essentiellement les moins de 25 ans. Toutes tranches d'âges incluses, les femmes sont plus durement touchées. Ce taux est nettement plus élevé que celui de 2009 (6,2%).

86,8 % des actifs ayant un emploi travaillaient dans une autre commune que leur commune de résidence. Ce qui signifie que Deuxville est une commune rurale relativement peu attractive en termes d'emploi pour sa population résidente. Toutefois ces mêmes actifs travaillent majoritairement en Meurthe-et-Moselle et donc à proximité de leur lieu de résidence. Le nombre d'actifs a peu évolué par rapport à 2010.

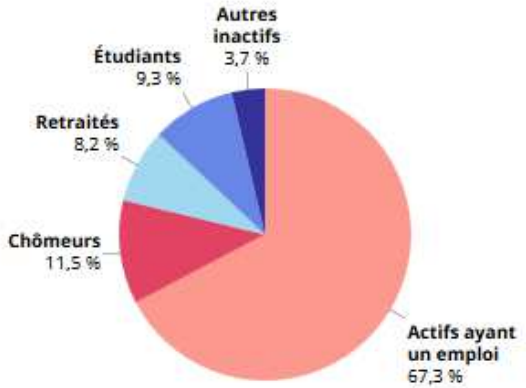
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident dans la zone

	2015	%	2010	%
Ensemble	**182**	**100**	**180**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	24	13,2	24	13,3
dans une commune autre que la commune de résidence	158	86,8	156	86,7

Source : Insee, RP2010 et RP2015, exploitations principales

La part des retraités à Deuxville sur la population de 15 à 64 ans est quant à elle égale à celle de la communauté de commune (8,2%).
La part des autres inactifs qui est relativement inférieure à l'intercommunalité (3,7% contre 10,3%). La commune compte également 9,3% d'étudiants qui se rendent majoriatirement à Nancy et Lunéville pour suivre leurs études.
On constate une relative stagnation du nombre d'actifs sur la commune (180 en 2010 et 182 et 2015).

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

On observe donc deux tendances dans le domaine de l'emploi sur la commune. **La première est que Deuxville est une commune dynamique en regard du nombre d'actifs qu'elle possède et de la légère augmentation de ce dernier. La deuxième est que sa population travaille principalement en dehors de la commune,** ce qui signifie qu'il s'agit principalement d'une commune résidentielle.

Synthèse du diagnostic socio-économique

Tableau de l'évolution de la population à Deuxville :

Population (2015)	Evolution de la population entre 1990 et 2015	Evolution de la population entre 2010 et 2015	Nouveaux habitants par an entre 1990 et 2015	Nouveaux habitants par an entre 2010 et 2015
427	+ 36,8 %	+ 4,7 %	+ 4,6	+ 3,8

Tableau de l'évolution des logements à Deuxville :

Nombre de logement total en 2015	Nombre de résidences principales avant 1991	Nombre de résidences principales construites entre 1991 et 2012	Nombre de résidences principales construites entre 2006 et 2012	Pourcentage d'appartements en 2015	Nombre de logements vacants en 2015	Pourcentage de logements de 5 pièces et plus en 2015
167	106	44	11	7,2 %	11	73,2 %

- **La commune de Deuxville se caractérise par un accroissement positif et continu de sa population depuis 20 ans.** Toutefois, la taille des ménages est en diminution puisqu'elle est passée de 3,3 personnes par logements en 1968 à 2,8 personnes en 2015. Cette diminution s'explique par le phénomène de décohabitation.

- **On recense 44 nouvelles constructions sur Deuxville entre 1991 et 2012, dont 11 après 2006.** Le parc immobilier est ancien et la demande en logement augmentant, il faudra prévoir de maîtriser la consommation de l'espace.

- **Si l'offre de logements est restée adaptée à la demande pendant une longue période, la baisse de la taille des ménages et l'augmentation de personnes vivant seul pourrait générer dans les années futures des problèmes de cohérence entre l'offre et la demande.**

- **La population active de Deuxville est importante mais ses actifs travaillent principalement en dehors de la commune au sein du département.**

4. Déplacement et vie du village

4.1. Les déplacements

L'augmentation de la mobilité et de l'usage de la voiture pendant les dernières décennies a des conséquences indéniables sur l'environnement, que ce soit en terme de pollution (atmosphérique ou sonore),- d'impact paysager ou de risques pour les autres usagers.

Cela touche à des échelles globales (effet de serre) mais aussi locales (aménagements des quartiers), impliquant aussi bien les phénomènes sociaux, économiques et environnementaux que les préoccupations de développement durables que les territoires ne peuvent pas ignorer.

Cette augmentation s'explique non seulement par l'évolution de nos modes de vie, mais également par le développement urbain de nos territoires. La périurbanisation, impulsée par le coût attractif du foncier en périphérie, l'augmentation des vitesses, favorisée par la qualité et l'extension des réseaux de transport, les tendances au zonage et à la spécialisation de l'espace, tels les centres commerciaux ou les zones d'activités de périphérie, ont généré une augmentation constante des distances parcourues et ont fait de la voiture particulière le principal mode de déplacements.

Les déplacements nécessitent une prise en compte à toutes échelles de territoires : SCOT, EPCI, y compris celle de la commune, du quartier.

- **Au niveau de la commune**, il s'agira d'assurer la diversité des fonctions, de structurer la ville autour des axes forts de transport, de renforcer le maillage de la ville ou de mettre en place une politique de stationnement.

- **A l'échelle du quartier ou de l'espace public**, la question des déplacements pourra être traitée à travers des aménagements permettant d'assurer la desserte des quartiers et de leurs équipements par tous les modes de transports, de renforcer la sécurité des lieux de transports (franchissements piétons, arrêt de bus), d'organiser le partage de la voirie (trottoirs pour les piétons, pistes cyclables pour les cyclistes) ou d'assurer la qualité urbaine et paysagère des infrastructures.

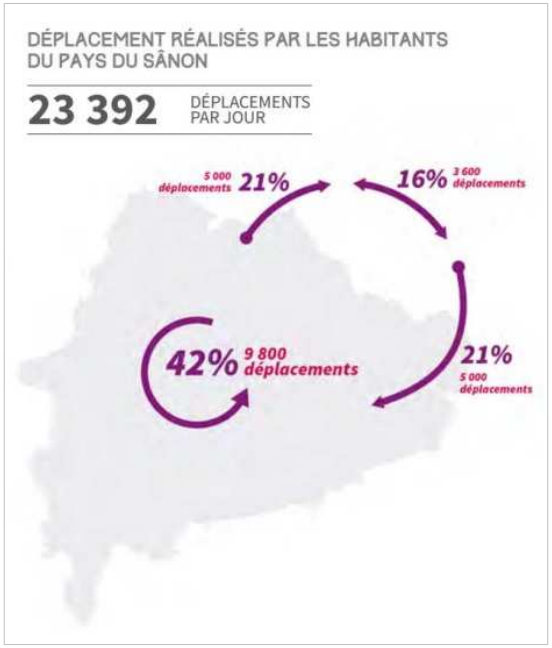
L'élaboration du PLU est l'occasion de constituer un partenariat autour de la construction du projet communal. En matière de déplacement, c'est l'occasion de créer une culture partagée entre urbanistes et spécialistes des déplacements, qui sont parfois cantonnés à une approche technique et fonctionnelle de la ville.

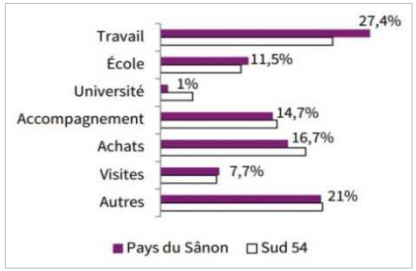
Les documents d'urbanisme doivent préserver les réserves foncières existantes et réserver les emprises foncières nécessaires au développement de nouveaux projets de transports.

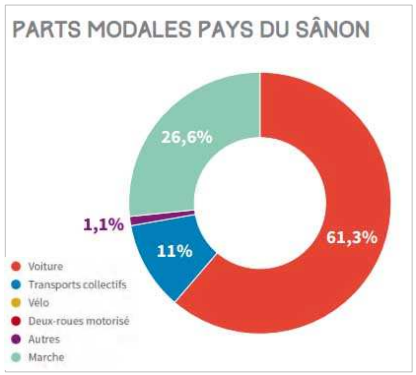
- **Favoriser les déplacements durables, en renforçant les cheminements dans les communes**. A ce titre, les documents d'urbanisme :

  - Identifient et valorisent les cheminements piétons et cyclables, en particulier vers la gare,
  - Imposent des liaisons piétonnes et /ou cyclables dans les zones AU de plus de 5 hectares, les ZAE de type 3 et les ZACOM.

4.2. La mobilité au sein de l'intercommunalité







Source : EMD Sud Meurthe-et-Moselle

- **La majorité des déplacements des habitants du Pays du Sânon s'effectue au sein du territoire.**

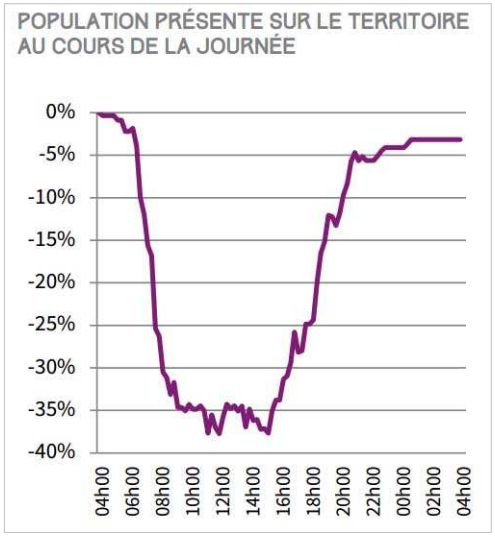
Les principaux motifs de déplacements dans l'intercommunalité sont les déplacements domicile-travail, suivit par le motif « autres », qui rassemble des motifs non retenues dans une catégorie spécifique. Cependant, au sein des catégories retenues on observe une part non négligeable des motifs liés aux achats, à l'accompagnement et dans une moindre mesure au transport des enfants à l'école. La faible part des déplacements vers l'université s'explique par une grande majorité d'étudiant résidant sur leur lieu d'étude.

78 % des déplacements ont pour point de départ le domicile, contre 30 % n'ayant aucun lien avec le domicile

Le principal moyen de transport utilisé sur le territoire reste majoritairement la voiture à plus de 50 %. On observe une forte utilisation de la marche, qui représente une part importante des déplacements internes à la commune de résidence, et un usage des transports en commun relativement supérieur à celui des habitants du territoire Sud 54 (SCoT).

Chaque habitant effectue en moyenne 38,1 km par jour (contre 21,8 km sur le territoire Sud 54) et passe1 heure à se déplacer (contre 55 minutes sur le territoire Sud 54).

Enfin, on observe sur le graphique ci-contre, une baisse de la population présente sur le territoire de 35% en moyenne entre 8h du matin et 16h de l'après-midi. Ce qui correspond aux déplacements domicile-travail pendant les heures de pointes.



Source : EMD Sud Meurthe-et-Moselle

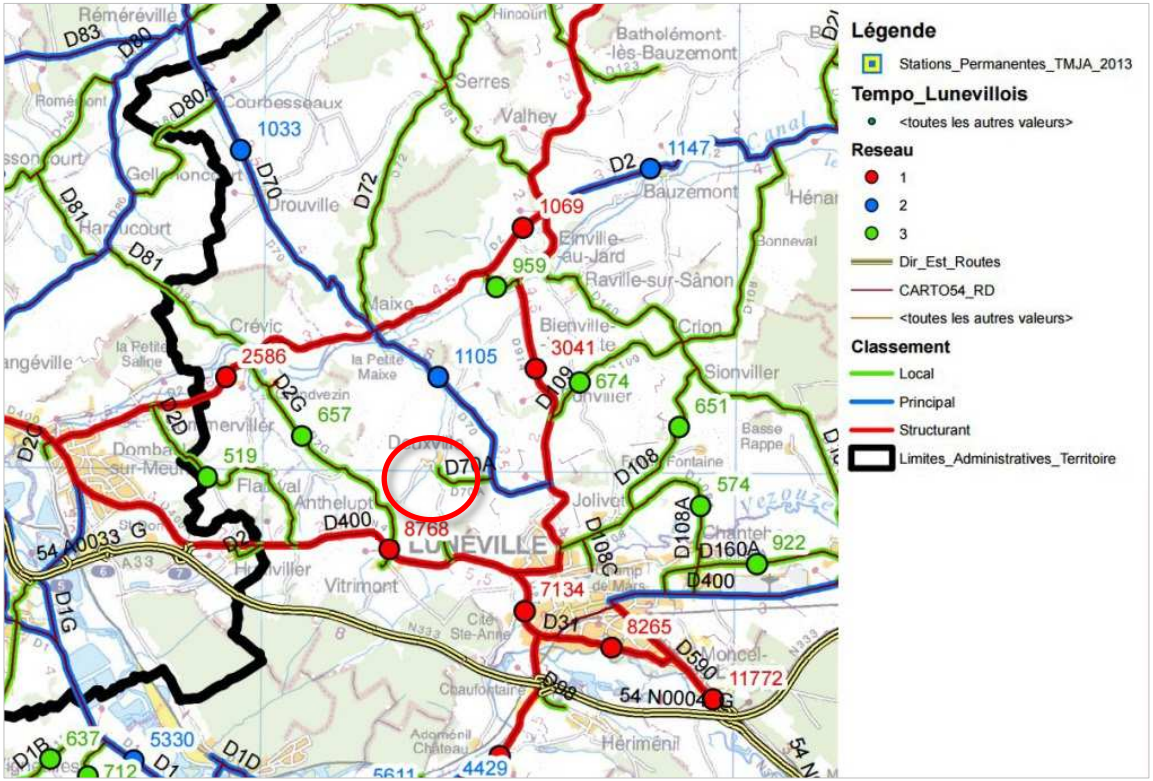
4.3. Les liaisons routières à l'échelle de la commune

La route départementale D70 passe au Nord du banc communal de Deuxville mais ne passe pas par le village tandis que la route départementale D400 passe au sud du territoire. Plusieurs routes locales permettent de relier le village à ces deux routes départementales pour ainsi rejoindre la D914 et la N333.

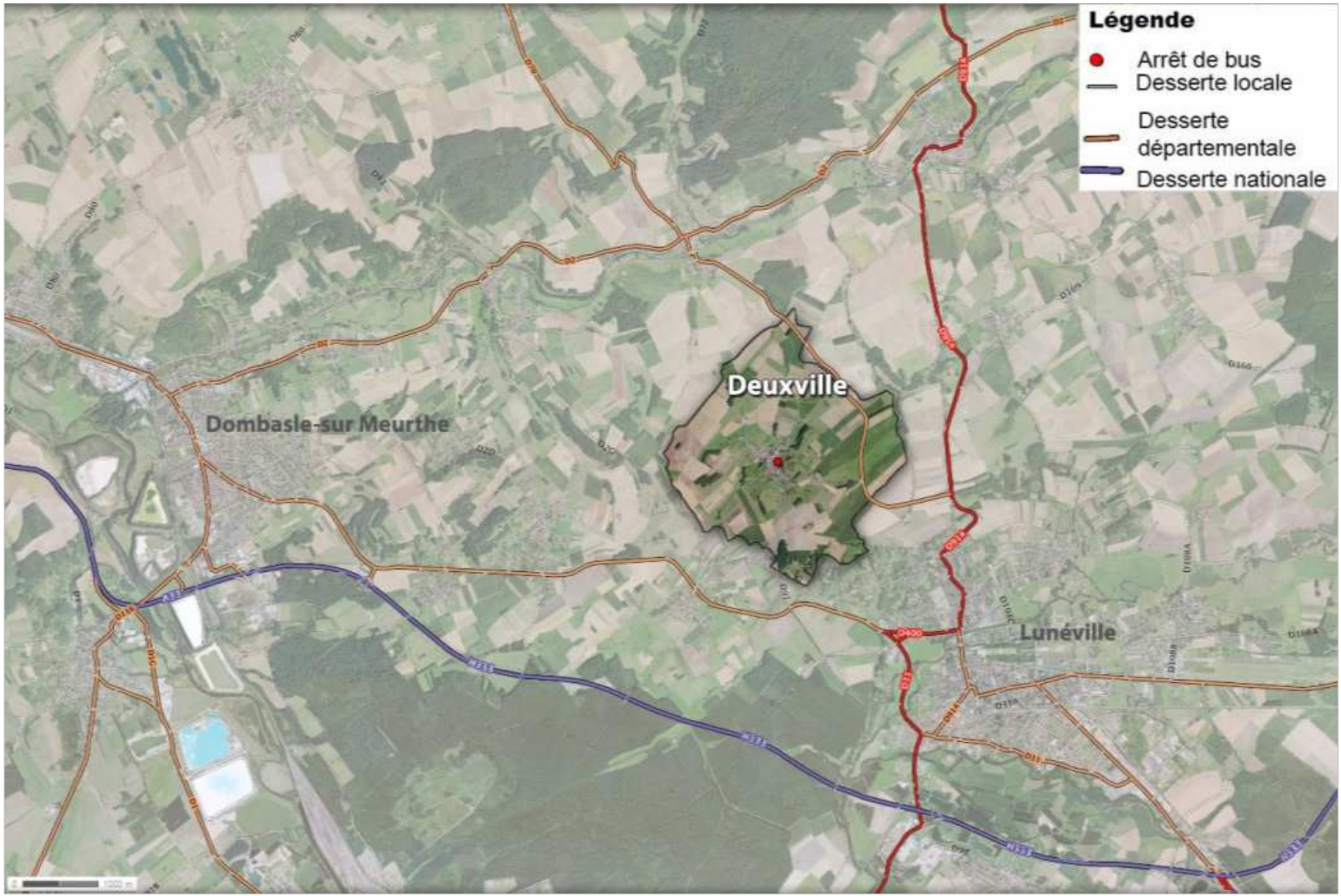
Les liaisons routières qui desservent la commune sont classées comme « locales » (D70a) et « principales » (D70). Ainsi le trafic journalier sur la commune de Deuxville est faible (inférieure à 600 véhicules par jour en moyenne).

Tableau des distances / temps moyens depuis Deuxville vers les trois grandes villes du secteur :

	Lunéville	*Nancy*	*Sarrebourg*
Deuxville	8km / 15min	30km / 35min	61km / 53min



Source : Conseil départemental 54


Légende
Arrêt de bus
Desserte locale
Desserte départementale
Desserte nationale
Deuxville
Dombasle-sur Meurthe
Lunéville

- **La sécurité routière**

La commune de Deuxville est traversée par les routes départementales D70 et D70a. La commune n'est pas concernée par les itinéraires de transports exceptionnels.

L'article L 110-3 du Code de la route: «Les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation»

L'article L 152-1 du code de la voirie routière: «Lorsqu'une route à grande circulation, au sens du code de la route, est déviée en vue du contournement d'une agglomération, les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à la déviation»

L'article R418-6 du code de la route: «Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles des routes nationales, des chemins départementaux et des voies communales sont interdites de part et d'autre de celles-ci sur une largeur de 20 mètres mesurée à partir des bords extérieurs de la chaussée. »
Si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.
Les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

La DDT 54 recommande de mener une réflexion pour améliorer la sécurité des déplacements pour les piétons et deux-roues, qui constituent un enjeu national et local fort en matière de sécurité routière. Le PLU devra « intégrer les conclusions de cette réflexion dans toutes les composantes du dossier et en particulier les réservations d'emprises. »

Elle préconise également :

- De ne pas étendre l'urbanisation le long et de part et d'autre des voies principales, notamment au niveau des entrées d'agglomération qui, non aménagées, constituent souvent des points sensibles en terme de sécurité routière.
- D'éviter les zones d'habitats diffus avec accès direct sur la route principale et privilégier les zones pavillonnaires le long de voies secondaires.
- De prévoir les zones pavillonnaires en zone 30 dès leur conception (largeur de chaussée de 4,5m)

- **Voiries et accessibilité**

L'accessibilité définit la possibilité à toute personne mobile, à mobilité réduite, à déficience visuelle, auditive,… de se déplacer au sein de la commune sans difficulté.



Rue Saint-Epvre : voirie avec des aires de stationnement sous forme de ralentisseur. Présence d'aménagement piétonnier de part et d'autre de la voirie



Rue du Terreau : voirie avec passages piétons et trottoirs de chaque côté de la route



Chemin à l'arrière du village permettant de rejoindre les vergers



Ancien chemin d'Anthelupt : aménagement piétonnier unique d'un côté de la voirie

- **Les entrées de village**



Entrée de Deuxville route de Vitrimont



Entrée de Deuxville rue d'Einville



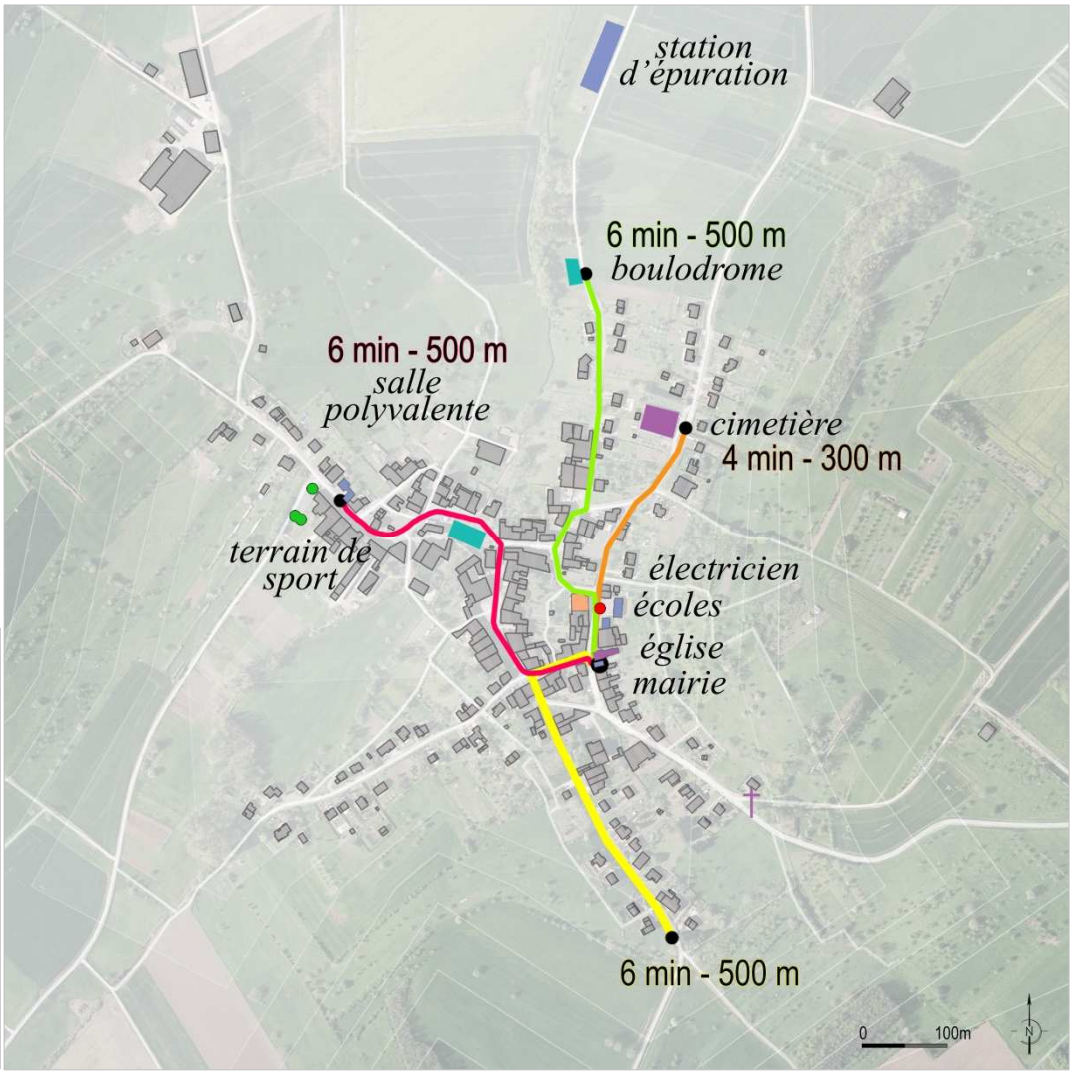
Entrée de Deuxville rue de Lunéville



Entrée de Deuxville rue de Saint Epvre

4.4. Distances et déplacements doux

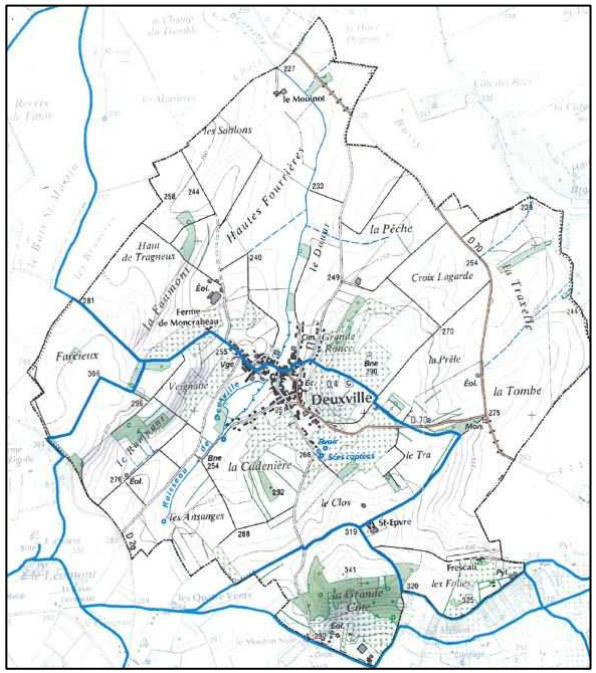
Depuis la mairie de Deuxville, les déplacements peuvent se faire à pieds en raison des faibles distances/temps entre les différents points du village. La présence de nombreux trottoirs favorise les déplacements piétonniers. De même que la structure en village groupé de Deuxville rend les distances vers chaque équipement plus courtes.

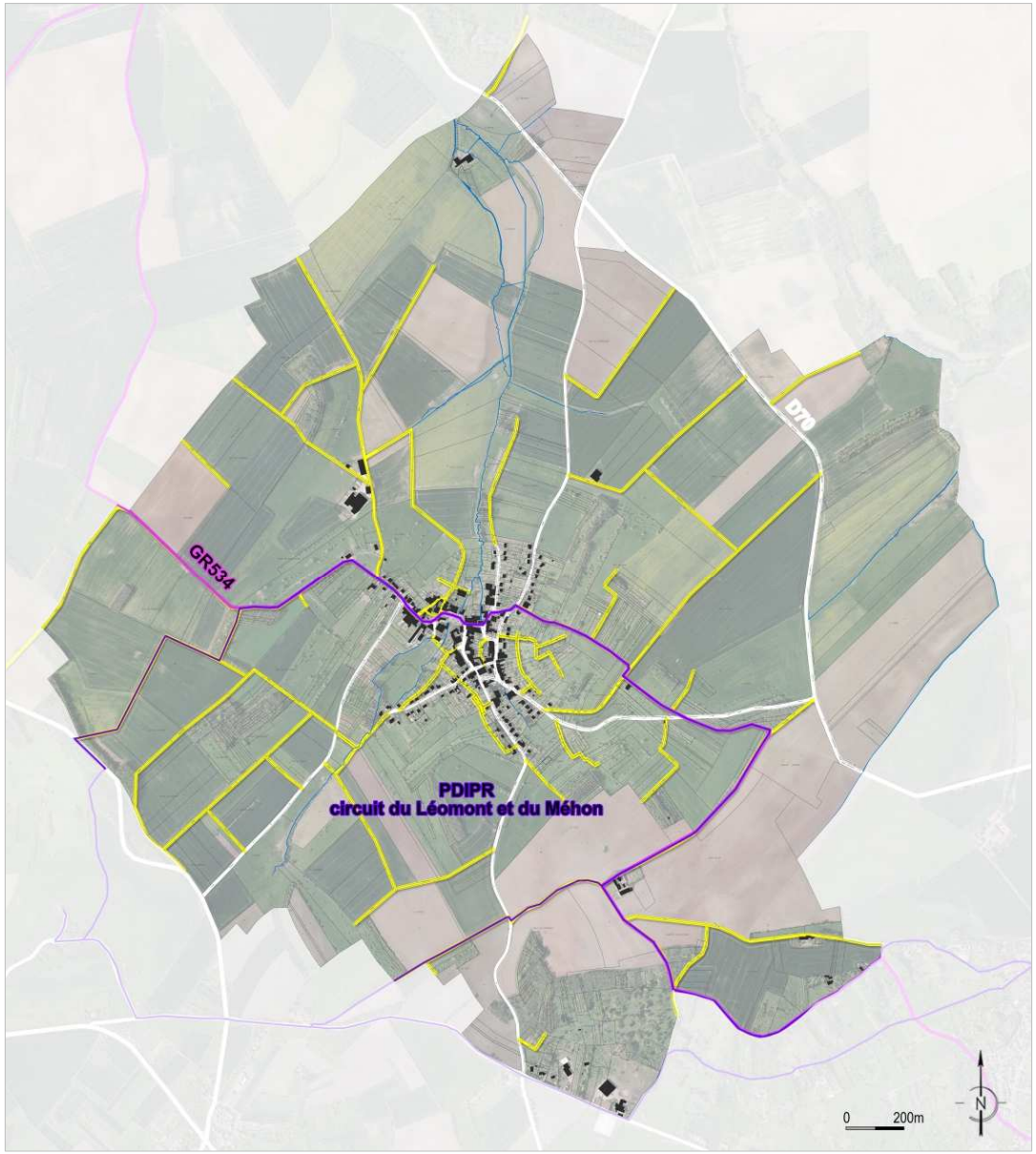


Quelques rues secondaires sont ouvertes sur l'espace agricole se poursuivant alors en chemins ruraux. Notamment le chemin derrière les jardins permettant d'accéder aux vergers et à l'arrière des jardins.
De manière générale, Deuxville dispose d'un maillage de chemins d'exploitation et de sentiers assez dense qui parfois, souffre de bouclage afin de réaliser des parcours.

Concernant les parcours de promenades, il existe sur la commune le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) « circuit du Léomont et du Méhon) traversant d'Ouest en Sud-Est la commune. Il se superpose à l'itinéraire de Grande Randonnée GR 534 reliant Nancy à Blâmont en 90 km et traversant les communes de Lenoncourt, Varangéville, Crévic, Deuxville, Lunéville, Croismare et Leintrey.

PDIPR – *Source : CD54, 2021*





4.5. Les transports

La commune possède un abri de bus situé devant l'école, rue de l'Eglise. À la demande du Lunévillois (Tedibus) permet une desserte du village aux autres communes des alentours.



Plusieurs lignes de transport scolaire desservent la commune de Deuxville :

- La ligne **E620** Maixe-Deuxville permet le ramassage des enfants vers l'école maternelle de Maixe et l'école primaire de Deuxville
- La ligne **S647** permet le ramassage des élèves de Deuxville au collège de d'Einville-au-Jard
- La ligne **S657** permet le ramassage des élèves de Deuxville vers la Cité scolaire de Lunéville et le lycée Boutet de Monvel de Lunéville

4.6. Espaces publics

Les espaces publics peuvent se voir sous différents angles :

- Les places
- Les rues
- Les aires de stationnements
- Les espaces plantés, ou de jeux

- **Les aires de stationnements**

Des espaces de stationnement sont présents sur le territoire, notamment à proximité du terrain de sport ou sur les anciens usoirs. Deuxville n'est pas équipée de parc ouvert au public pour le stationnement de véhicule électrique. La commune ne possède pas d'aire de stationnement pour les vélos.



Parking à côté du terrain de sports (6 emplacements)



Aire de stationnement sur la rue St-Evre (4 emplacements)



Anciens usoirs aménagés en aire de stationnement (7 emplacements)



Zone de stationnement rue du Gougnat (4 emplacements)



Rue de l'église
(7 emplacements)



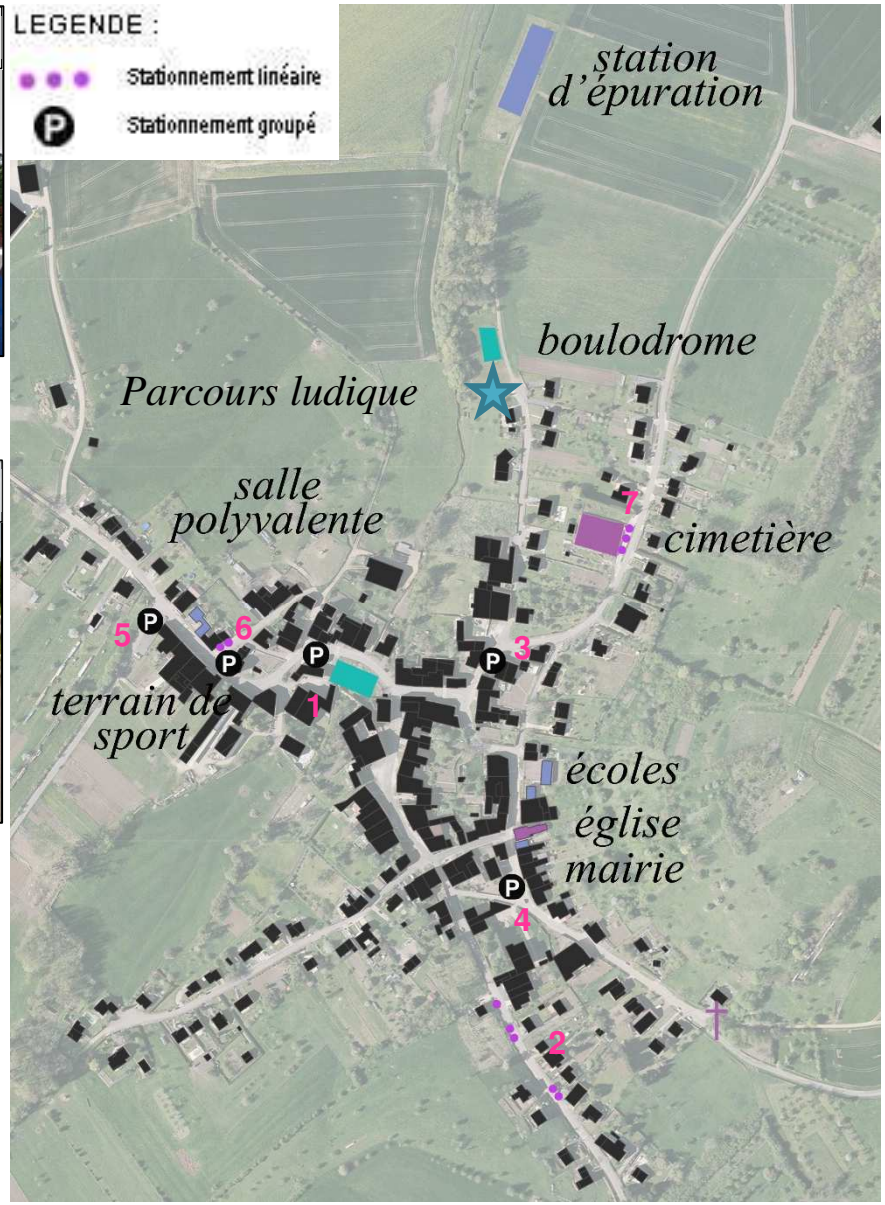
A l'angle Notre Dame de Lourdes
(7 emplacements)



Rue de la Outre
(5 emplacements)



Devant le cimetière
(3 emplacements)



- **Les espaces plantés ou de jeux**



Espace de jeux, rue de Notre Dame de Lourdes



Pots de fleurs, rue de Lunéville



Parking arboré



Espace planté permettant la délimitation entre la route et le trottoir dans la rue d'Einville



Alignement de végétation créant une séparation entre l'espace piéton et la voirie



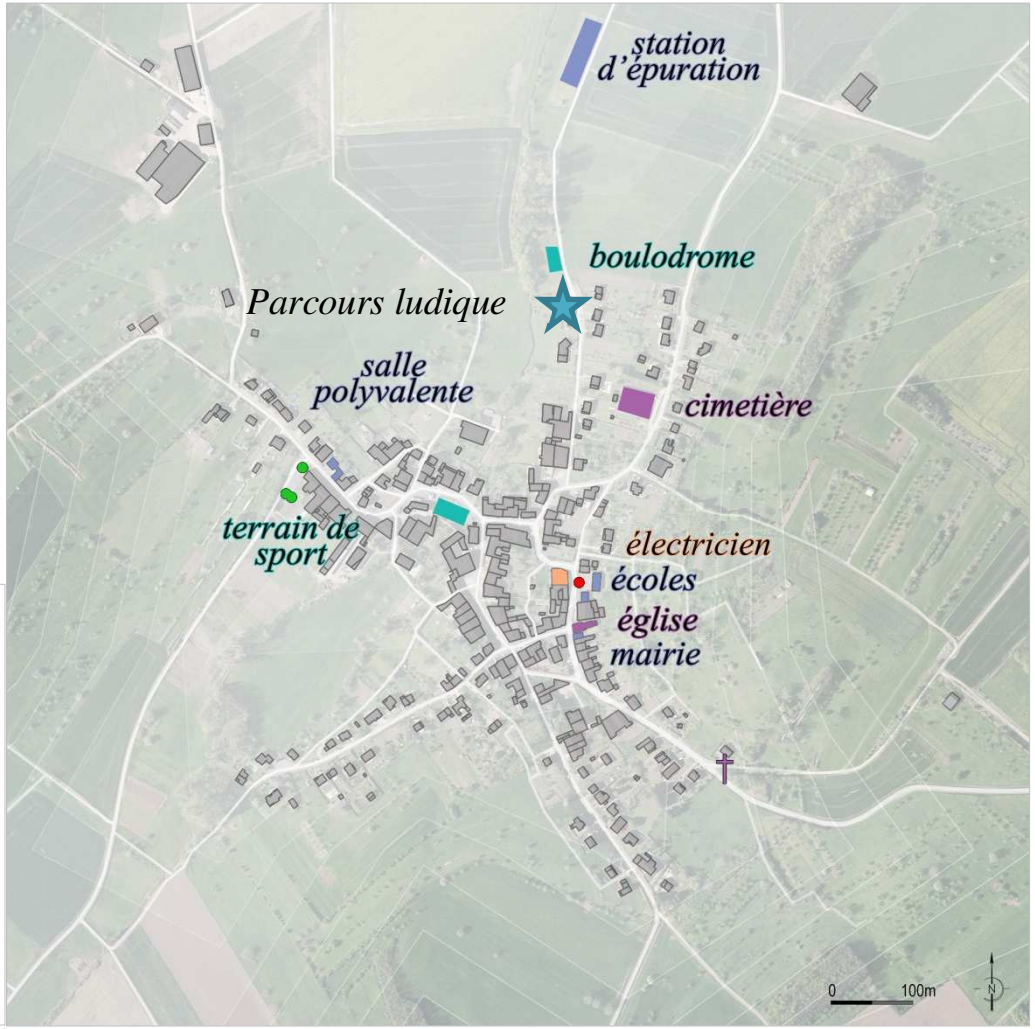
Alignement d'arbres parsemés, le long de la D70, en direction de Lunéville

5. Equipements et services à la personne

La commune de Deuxville dispose de peu d'équipements mais de manière suffisante par rapport à la taille de la commune. Sur le territoire sont implantés une école primaire, une salle polyvalente, un terrain de sport, un boulodrome ainsi qu'une station d'épuration.

Le village ne possède pas de services autres que l'électricien, contraignant ainsi les habitants à se déplacer pour les atteindre.

Les équipements de Deuxville – *Sources : ITB, DGFiP, CD54, 2017*



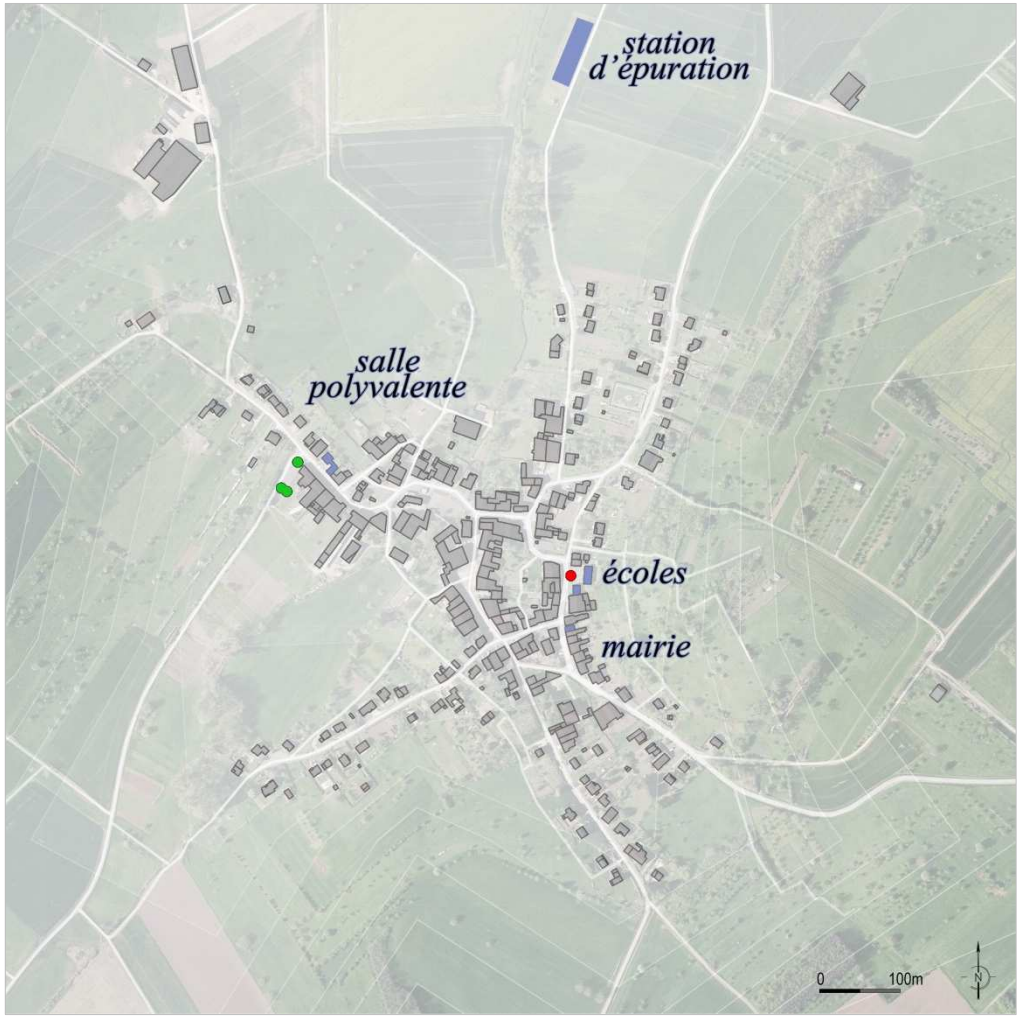
5.1. Les équipements publics

Rappel de La Loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 impose la mise en accessibilité complète en 2015 à tous les établissements recevant du public et aux transports en commun, et immédiatement à tous les bâtiments neufs.

On dénombre plusieurs équipements publics :

- La mairie
- L'école
- La salle communale
- Une station d'épuration

Les équipements publics de Deuxville – *Sources : ITB, DGFiP, CD54, 2017*





Ecole



Station d'épuration

Salle communale



Mairie



5.2. Les équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'un terrain de sport ancien, ainsi qu'un boulodrome aujourd'hui enherbé.

Aire de jeux



Boulodrome enherbé au bout du chemin des Roses



Les équipements sportifs et de loisirs– *Sources : ITB, DGFiP, CD54, 2017*



5.2.1. Les équipements cultuels

La commune dispose d'une église et d'un cimetière.

Eglise Saint-Epvre



Cimetière



Les équipements cultuels – *Sources : ITB, DGFiP, CD54, 2017*



5.3. Les services et les commerces

Deuxville ne dispose actuellement que d'un seul service, une entreprise d'électricien-chauffagiste.

5.4. Les associations

La commune compte deux associations qui participent à la vie sociale de la ville et resserrent les liens entre les habitants.

- Le centre équestre la Galopade
- Le Foyer rural de Deuxville

Les services et commerces – *Sources : ITB, DGFiP, CD54, 2017*



5.5. Les énergies renouvelables

Dans une démarche de développement et d'aménagement durable, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie peut reposer dans un PLU sur un dispositif incitatif.

Le PLU constitue en effet une pièce essentielle du dispositif visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre en tant qu'il réglemente à la fois le lieu d'implantation possible des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

5.5.1. L'énergie solaire

Ce volet pourra aborder la possibilité d'utiliser l'énergie photovoltaïque qui peut être intégrée au bâti ou au sol sous forme de centrale photovoltaïque. Sur le bâti, sa prise en compte impactera nécessairement la commune (forme urbaine, densité, étalement urbain, ...). Au sol, le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 précise les procédures applicables et l'insertion dans l'environnement des centrales. La circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol précise les modalités d'instruction des autorisations exposées dans le décret précité et réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles et forestiers existants ainsi que les milieux naturels et paysages.

5.5.2. L'énergie éolienne

De même, concernant les projets éoliens, la circulaire du 10 septembre 2003 vise à promouvoir l'énergie éolienne terrestre et celle du 19 juin 2006 fixe les dispositions relatives à la création des Zones de Développement de l'Eolien (ZDET) terrestre. Les ZDET sont définies par les préfets sur proposition des communes concernées. Elles sont arrêtées en fonction de plusieurs critères : le potentiel éolien, les possibilités de raccordement aux réseaux électriques, la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés. Les préfets sont également tenus de prendre en considération les zones favorables à l'énergie éolienne présentent dans le Schéma Régional Eolien.

Les préfets sont tenus de prendre en considération les zones favorables à l'énergie éolienne présentent dans le Schéma Régional Eolien. **Toutefois, par décision prise le 14 janvier 2016, n° 15NC00099, la Cours d'Appel Administrative de Nancy annule le SRCAE ainsi que le SRE en raison de l'absence d'une évaluation environnementale des plans et programmes.**

Les articles L. 111-16 à L. 111-18 du code de l'urbanisme issus de l'article 12 de la loi grenelle II vise à rendre inopposables à toute demande d'autorisation d'occupation du sol les dispositions d'urbanisme qui s'opposeraient à l'installation d'un dispositif domestique de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

Une étude d'impact des projets éoliens sur l'avifaune et les chiroptères a été menée par la DREAL. Elle révèle que la menace pour ces espèces dans le cadre d'un tel projet est classée comme fort (sur une échelle allant de faible à moyen, puis de fort et à très fort).

En effet, avec une hauteur de 150m en bout de pale, les éoliennes induisent notamment des risques de mortalité par collision (ou surpression pour les chauves-souris) et de perturbation des routes de vol lors des migrations. **Le développement de l'énergie éolienne est donc compromis sur la commune de Deuxville.**

5.5.3. La méthanisation

La communauté de commune peut envisager la possibilité de développer des unités de méthanisation afin de produire de l'électricité ou du chauffage. Pour cela, il faut s'interroger sur le potentiel de valorisation des déchets organiques ménagers ou agricoles produits sur la commune. Le développement de cette ressource permettrait de réduire les volumes de déchets organiques et les émissions de méthane, puissant gaz à effet de serre, dans l'atmosphère.

5.5.4. La géothermie

La géothermie est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol. Cette ressource peut permettre de développer à la fois de l'électricité ou de la chaleur. Les procédures relatives à l'octroi des droits de recherches et d'exploitation des gîtes géothermiques (ou « titres miniers ») et à leur gestion sont décrits dans le décret 2006-648 et le décret 78-498.

Parmi les différents types de gîtes géothermiques, on distingue :

- les gîtes géothermiques à haute température (plus de 150°C) : ces gîtes sont essentiellement exploités pour produire de l'électricité. Les procédures d'obtention d'un titre minier sont identiques à celles des autres mines et décrites par le décret n°2006-648 (permis exclusif de recherches, concession). Les projets de décisions sont soumis à l'avis du Conseil général de l'économie, de l'industrie, de l'énergie et des technologies.

- les gîtes géothermiques à basse température (moins de 150°C) : ces gîtes peuvent être exploités pour produire de l'électricité (entre 90 et 150°C) et de la chaleur (moins de 90°C). Le décret n°78-498 décrit les procédures spécifiques à ce type de géothermie (autorisation de recherche et permis d'exploitation).

- les gîtes géothermiques de minime importance moins de 100 mètres de profondeur et moins de 200 thermies par heure – 230 kW – par référence à une température de 20°C) : la procédure est encadrée par le décret n°2015-15 du 8 janvier 2015, modifiant le décret n°78- 498.

5.6. Synthèse

- **Les équipements publics disponibles sur Deuxville sont suffisants et bien entretenues. En revanche, les équipements de sport et de loisirs semblent à l'abandon.**

- **La commune ne dispose pas d'un nombre suffisant d'aires de stationnement.**

- **La commune possède un nombre d'espaces de publics suffisant pour la taille de la commune.**

- **Deuxville ne possède qu'un seul service : un électricien-chauffagiste. Les habitants de Deuxville se déplacent en dehors du ban communal pour accéder aux services dont ils ont besoin. Cette situation semble ordinaire en regard de la taille de la commune.**

- **Si l'énergie éolienne semble compromise, d'autres énergies renouvelables pourront être développées sur la commune.**

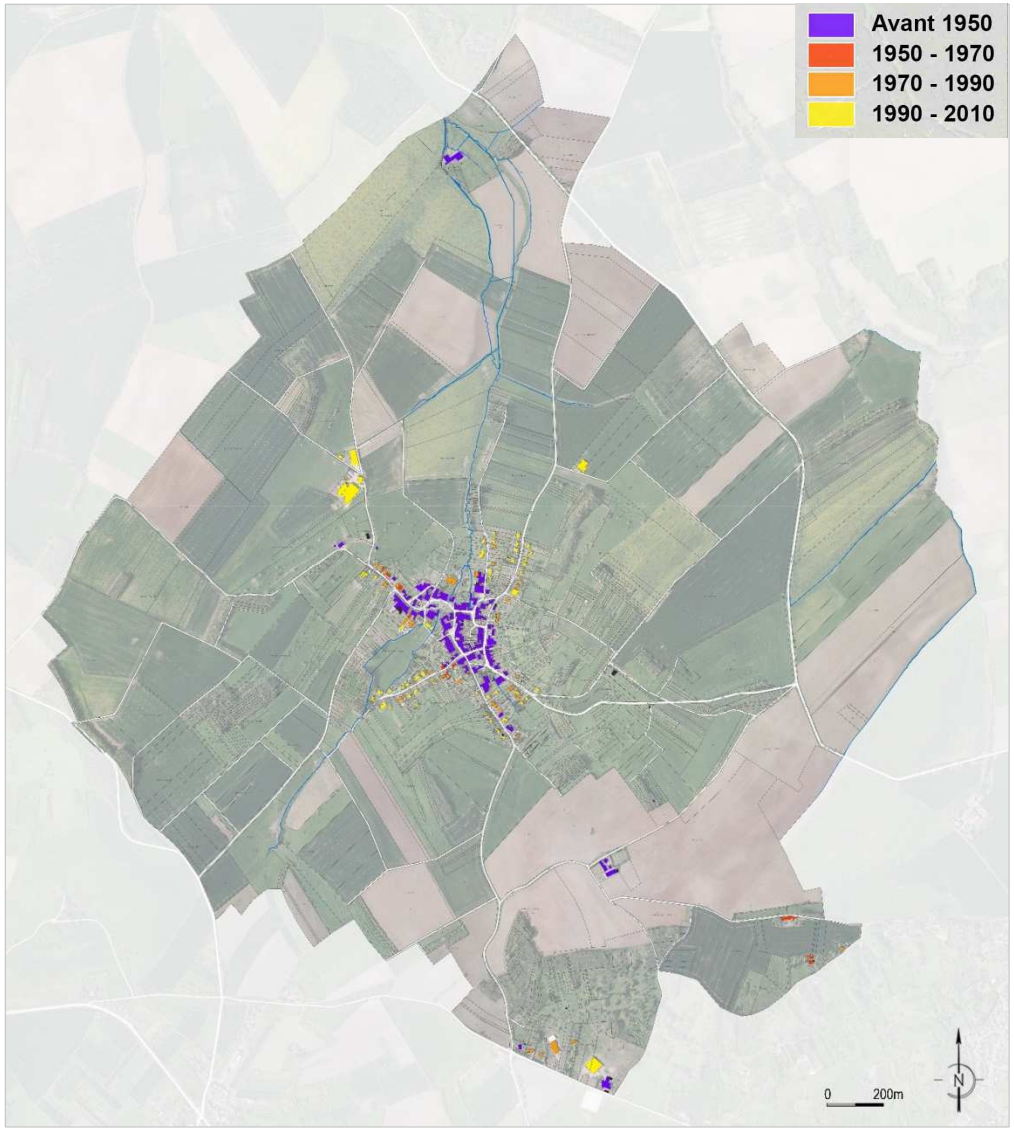
6. Evolution de la structure urbaine de la commune

Deuxville est un village groupé qui s'inscrit dans la lignée des villages lorrains caractérisés par leur habitat particulier (porte cochère, usoir, travée etc.) et la présence de vergers et de potagers périphériques.

Le bâti a très peu évolué à Deuxville avant les années 2000, où le village a connu le développement de plusieurs lotissements. Ces extensions sont pour la majorité en linéaire par rapport à une voirie existante et situées à chaque entrée de village.

Très peu de constructions sont venues s'implanter dans le cœur du village ancien. Le centre originel du village se trouve autour de la rue du 79ème régiment d'infanterie, de la rue de l'Ecole, de la rue de l'Eglise ainsi que celle du Terreau. On retrouve dans son centre, presque mitoyen, l'église, l'école et la mairie.





7. Typologie urbaine

7.1. Habitat sur l'alignement du domaine public

Les habitations que l'on retrouve dans le bourg ancien de Deuxville sont alignées au domaine public (en limite du domaine privé) avec peu ou pas de surface enherbée donnant sur rue, c'est-à-dire sans aucun recul par rapport à la voie, et sur les limites séparatives (maisons mitoyennes). Ces espaces sont en général caractérisés par un usoir.

Les habitations sont groupées, principalement des bâtiments en R+1 (un étage).

Les faîtages sont tous parallèles à la rue.



Rue du Terreau, grandes voiries avec d'un côté un ancien usoir enherbé



Habitations groupées sur route sinueuse, rue de l'Ile



Habitions groupées avec d'anciennes fermes lorraines réhabilitées, rue du 79ème Régiment d'Infanterie



Habitions groupées aux faîtages parallèles aux voiries sur la rue du 79 ème Régiment d'Infanterie



Rue de l'Ecole avec usoirs d'un côté de la voirie et sans aménagement piétonnier de l'autre côté

7.2. Habitat en extension linéaire

L'habitat diffus, appelé aussi urbanisation au gré des opportunités foncières, est la principale forme d'extension remarquée sur les territoires ruraux et la plus consommatrice d'espaces naturels et agricoles.

Progressivement, cette première phase d'extension du village s'est étendue principalement le long des voiries existantes marquants les entrées de ville (rue d'Einville, de Lunéville, du Hautré, Saint Epvre et sur l'Ancien Chemin d'Anthelupt). Ces constructions ont un mauvais rendement en termes de consommation d'espace car les parcelles construites sont souvent trop grandes et profondes.

A partir des années 1990 et jusqu'à aujourd'hui, ce type d'habitat est très répandu sur la commune. L'architecture varie selon les périodes de construction ou de rénovation.

Ces pavillons unifamiliaux se sont répandus aux extrémités du village. Leur caractère individuel marque alors les points d'entrée du village. Cette urbanisation étalée repousse la limite du village, au gré des constructions, sans lien évident les unes avec les autres.



Habitation sur parcelle profonde rue du Hautré



Habitation en construction sur grande parcelle au bout de l'ancien chemin d'Anthelupt



Habitations diffuses construites le long de l'ancien chemin d'Anthelupt avec un trottoir uniquement d'un côté



Habitations nouvelles construites en hauteur sur Saint-Epvre





Habitations diffuses construites le long de la rue d'Einville et rue de Lunéville

8. Patrimoine

8.1. Patrimoine architectural

8.1.1. Le patrimoine architectural

La commune de Deuxville possède au sein de son tissu urbain plusieurs bâtiments aux patrimoines architecturaux remarquables.

On retrouve un patrimoine rural marqué, comme un ancien bâtiment en briques rue du Terreau (Une écurie).

Un patrimoine agricole représenté par des fermes de type bâti lorrain, dont une grande majorité a été réhabilitée.

Le patrimoine monumental est quant à lui représenté par son l'église, dont quelques sculptures sont cléssées. Église Saint-Epvre : chevet XIVe siècle, nef restaurée XXe.



Ancienne écurie



Ferme lorraine réhabilitée



Eglise Saint-Epvre

8.1.2. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine se compose des éléments construits mais aussi des espaces publics du village, qui retracent son histoire, ses coutumes ou ses usages. En effet, les placettes, les murets ou les fontaines sont autant d'éléments qui composent l'identité du village. L'ensemble de ces entités est important pour comprendre les richesses et les qualités de la commune. C'est pourquoi leur inventaire est nécessaire afin de comprendre l'étendue des éléments qui composent le village.



Vierge de Deuxville



Entrée de cave

Le petit patrimoine peut être tout d'abord défini par les **éléments architecturaux**, (tels que les tourelles, murets, mur en pierre, ouvrage artisanaux comme les portes ou les charpentes) qui attestent d'un savoir-faire local dans leur mise en œuvre technique.

Ces éléments tendent globalement à disparaitre des constructions contemporaines, mais pourraient cependant être réintégrés dans les bâtiments neufs ou en rénovation. Cherchons à perpétuer la finesse des constructions villageoises, en lien avec le site et les hommes qui y habitent. La qualité d'ensemble du village serait revalorisée par cette attention aux détails de construction et de mise en œuvre.

Dans les constructions contemporaines, le petit patrimoine peut être réinterprété, selon les usages d'aujourd'hui, pour plus de lien architectural avec l'environnement villageois. En préférant des matériaux locaux déjà présents dans le village, en suivant les logiques du village (implantation, rapport à l'espace public), les nouveaux bâtiments s'insèrent d'autant mieux et participent à la valeur d'ensemble d'un village qui ne se dénature pas au fil des extensions.

Le petit patrimoine est aussi composé des **monuments représentatifs** de l'histoire du village, comme les Monuments aux morts ou encore les calvaires.



Monument aux morts



Fontaine



Calvaire

9. Synthèse

- **Le village de Deuxville se compose d'une partie ancienne au centre (le village-groupé) et d'une partie récente (années 90)** où un habitat diffus et pavillonnaire s'est développé sur les entrées du village.

- **On retrouve différentes typologies d'habitat dans le village :**

- l'habitat en alignement au domaine public marqué par des habitations mitoyennes d'un côté et composé d'une courette séparant la remise de l'habitation

- l'habitat en extension linéaire est marqué par une architecture très hétérogène qui manque de cohérence

- **Le patrimoine à Deuxville est peu diversifié,** marquant principalement la période de reconstruction. Lors d'éventuelles nouvelles constructions et de réhabilitations de bâtiments, le patrimoine devra être pris en compte.



Besoins répertoriés

	Constats issus du diagnostic	Besoins répertoriés
Activités agricoles et surfaces utiles	5 sièges d'exploitation selon la réunion agricole du 11 mai 2015. Plusieurs projets à l'extérieur du village ou en limite	Maintenir les espaces entourant les exploitations agricoles pour leur bon fonctionnement. Favoriser le développement des projets
Développement forestier et espaces boisés	Présence de bosquets répartis sur le ban communal et d'un espace forestier au Sud. Tous les espaces forestiers relèvent du domaine privé. La commune de Deuxville ne dispose pas de forêt communale dans l'enceinte de la commune.	Maintenir ces bosquets pour l'absorption des eaux pluviales, pour les repères paysagers et le déplacement de la faune.
Espaces naturels, Environnement et paysage **Trame verte et bleue**	**Trame Verte :** Petits bosquets répartis, et quelques vergers au Sud-Est. **Trame Bleue :** Larges espaces humides le long du ruisseau du Moulin Végétation ripisylve bien présente le long du ruisseau. **Coupure de la TVB :** Pas de coupure franche référencée. Le Scot Sud 54 référence de nombreux réservoirs de biodiversité sur le ban communal, autour de l'enveloppe urbaine. Des corridors permettent de relier ces réservoirs. Ces éléments se matérialisent par la présence de bosquets, espaces boisés, vergers, de ripisylves et de prairies. **Paysage et points de vue :** De légers reliefs. Fil structurant du ruisseau du Moulin, des boisements parsemés.	Préserver les sites « réservoirs » de biodiversité (zones humides, boisements, haies, …), les milieux naturels ainsi que les continuités écologiques. Préserver et valoriser les lisières des massifs boisés, les vergers, les abords des ruisseaux et les prairies **Préservation et/ou remise en état des continuités écologiques** **Mettre en valeur le patrimoine :** - les bâtiments remarquables tels que l'église ou les éléments qui caractérisent les anciennes fermes lorraines tels que les portes cochères ou les ouvertures en cercles et demi-lunes. - le petit patrimoine tel que les fontaines, calvaires et monuments
Développement économique et commerces	Aucun commerce Activités principalement agricoles	Maintenir les activités existantes et favoriser leur développement.

Services, équipements, loisirs et communications numériques	Quelques équipements (mairie, école, église, …) Terrain multi-activités au cœur du village Présence du centre équestre la Galopade	Anticiper les nouveaux projets (équipements, services, activités, et la desserte du territoire par les communications numériques, …) L'enterrement des réseaux serait à envisager lors des prochaines tranches de travaux Aménager des espaces pour les loisirs des enfants (aire de jeux, …)
Transports et déplacements	Transport en commun scolaire (école maternelle de Maixe, primaire de Deuxville, Collège d'Einville-au-Jard, Cité Scolaire et lycée Boutet de Lunéville) et Service à la demande (Tedibus) GR534 entre Deuxville, Maixe et Crévic PDIPR : 1 itinéraire qui traverse la commune	Poursuivre les parcours piétons et les bouclages possibles autour du village
Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville	Village compact traversé par le ruisseau (présence d'anciens usoirs) Extensions progressive dans les 4 directions Transitions douces vers les nouvelles constructions Plusieurs hameaux distincts : • St Epvre • Ancienne ferme du Moulnot (ou Moulinet) vers Maixe • Ferme de Montcrabeau (GAEC du petit Breuil) • Vers Dehainville, Centre équestre la Galopade + élevage bovins Entrée de ville : rue St Epvre aménagée avec chicanes et stationnements. Grand Noyer qui marque l'entrée de ville. Entrée de Deuxville rue d'Einville marquée par un arbre imposant. Entrée de Deuxville rue de Lunéville marquée par un Bosquet Entrée de ville route de Vitrimont peu qualitative	Accompagner la réflexion sur l'obligation d'accessibilité des lieux publics Gérer l'offre en stationnement publics Penser la desserte des nouveaux quartiers en lien avec les parties du village existant Conserver les aménagements paysagers qui marquent les entrées de village. Qualifier l'entrée de ville route de Vitrimont

Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers	422 habitants en 2014 Evolution forte de la population à +30% entre 1990 et 2011 croissance moyenne et constante (+ 4,4 habitants/an entre 1990 et 2011) 165 logements dont 150 résidences principales en 2013 12 logements vacants ces dernières années, mais nombre de construction en augmentation ces dernières années: 45 logements construits entre 1990 et 2013 (23 ans) et 8 entre 2008 et 2013 (5ans), soit 1,6 à 1,9 logements construits par an en moyenne. Quelques logements vacants (12 logts représentant 7% en 2014 selon l'INSEE) Anciens bâtiments agricoles vacants, potentiels de rénovations 7% d'appartements (12 logements)	Maintenir une croissance démographique raisonnée Réduire prioritairement le nombre de logements vacants et travailler sur les potentiels de renouvellement et de réhabilitation Inscrire les nouvelles opérations d'urbanisme dans le respect des éléments naturels existants. Promouvoir l'apport de nouvelles formes urbaines, en équilibre avec les quartiers existants Insérer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux quartiers
Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain	Selon les prescriptions du SCoT, et au prorata du nombre de population, l'enveloppe des nouveaux logements peut être estimée à 33 logements à l'horizon 2026 pour la commune de Deuxville. Le SCoT prescrit une densité minimale de 13 log/ha en renouvellement urbain et une densité minimale de 11 log/ha en extension.	
Risques, servitudes et réseaux	Aléas nul à faible concernant le retrait-gonflement des argiles Risque sismique très faible Pas d'atlas des zones inondables	



Diagnostic foncier

10. Diagnostic foncier

10.1. L'action foncière

L'action foncière qui doit être menée à travers l'élaboration du PLU se décline sous 2 types :

- La reconversion des friches, prioritaires dans une politique de renouvellement urbain et l'interaction des dents creuses dans l'étude du développement urbain.

- La création de réserves foncières en vue d'une maîtrise de l'urbanisation future ou d'assurer la pérennité des usages existants.

Les outils pour mener cette action foncière sont :

- le droit de préemption
- le droit d'expropriation
- l'appui d'un opérateur foncier
- les servitudes d'urbanisme

10.2. Etudes des parcelles libres d'urbanisation et logements vacants

10.2.1. Les parcelles libres d'urbanisation (dents creuses) et justification

Une dent creuse est une parcelle libre desservie par les réseaux. Elle n'est pas construite ou uniquement d'un petit bâtiment annexe à une habitation (garage, abris de jardin, …). Le référencement des « dents creuses » prend en compte l'ensemble des terrains répondant à ces critères. Le but est d'estimer les potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine existante.

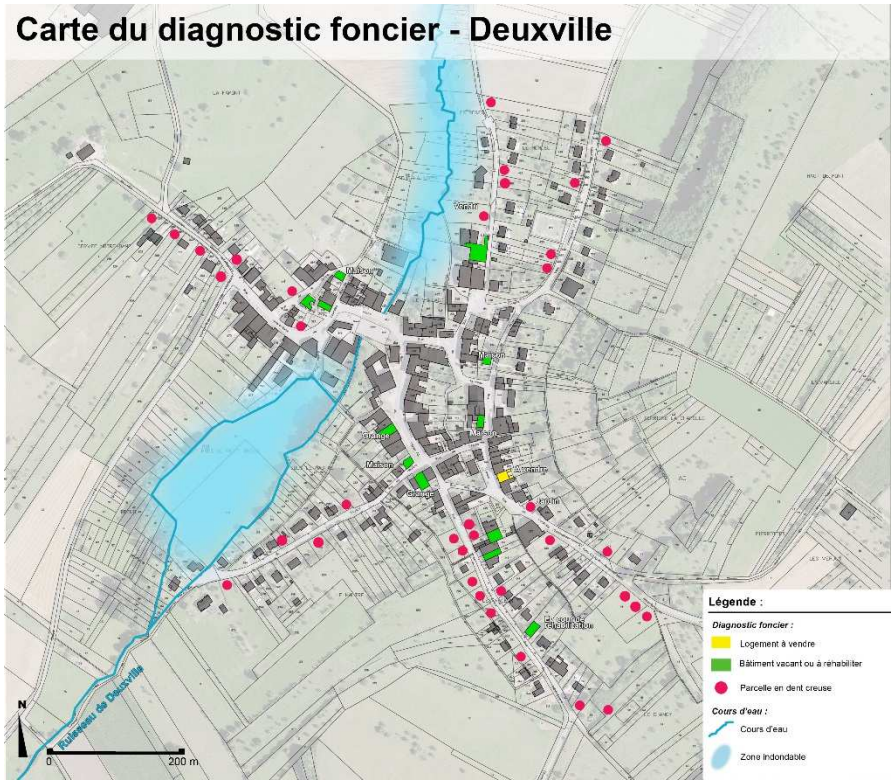
Suite à diverses réunions, une carte des parcelles libres d'urbanisation desservies par les réseaux a pu être établie.

Il ressort de cette étude, 36 potentiels constructibles dna sl'enveloppe urbaine dont 28 mobilisables et 8 dents creuses avec rétentieon foncière.

De peur que les parcelles ne soient plus constructibles dans le PLU, nombreux propriétaires ont répondu qu'elles étaient mobilisables afin de ne pas perdre le droit à bâtir , faussant ainsi les résultat de l'étude.

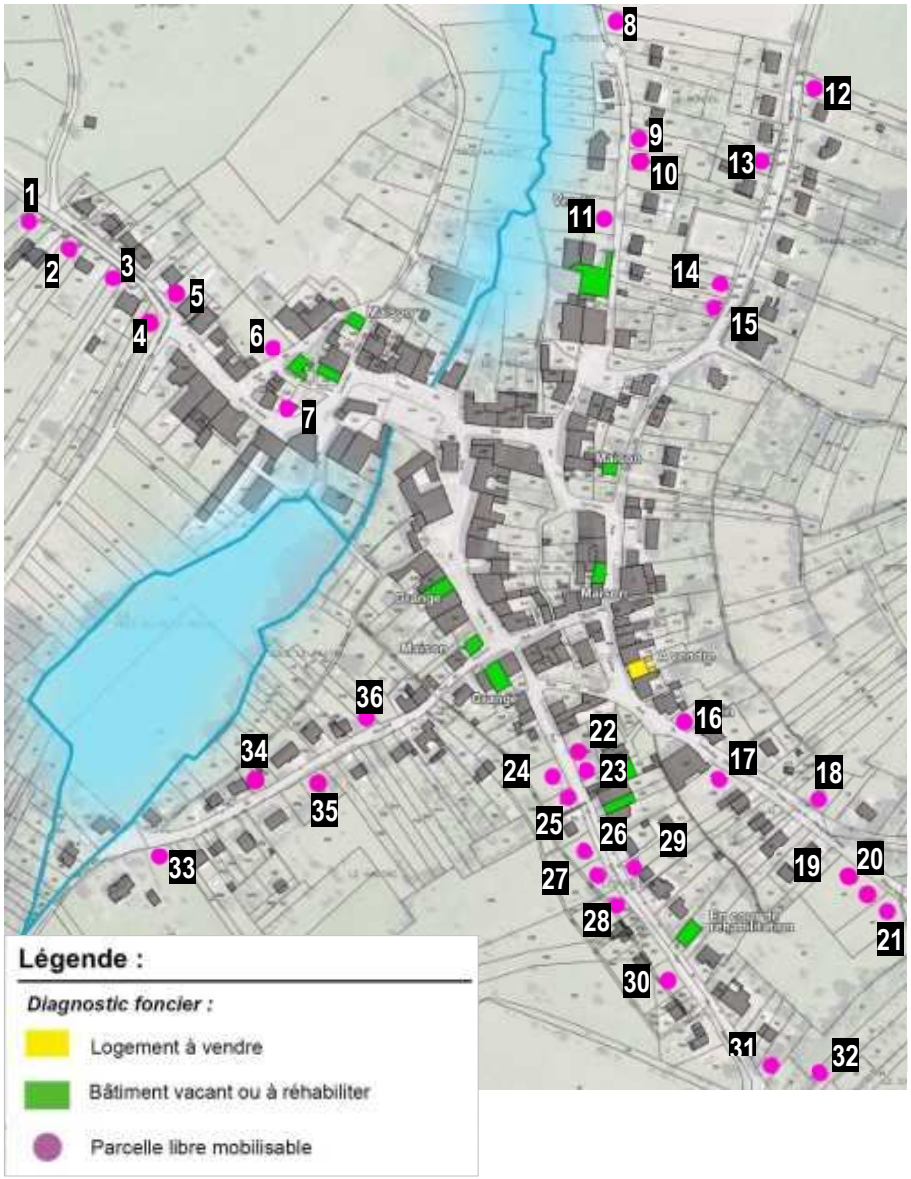
Sachant qu'entre 1999 et 2013, 26 nouveaux logements ont été construits sur Deuxville, soit environ 2 logements par an, on peut supposer que d'ici 9 ans, environ 18 nouveaux logements pourraient être construits dans l'enveloppe urbaine.

Ainsi, d'après le diagnostic foncier établi sur la commune, une rétention de 50% peut être appliquée affichant alors, **18 potentiels mobilisable en dent creuse.**



Ci-contre les 36 potentiels en dent creuse répertoriés dans la commune, représentant une surface d'environ 2.6 hectares.

Les numéros correspondent aux prises de vue, cf. pages suivantes



Site 1 : superficie de 613 m², parcelle enherbée entretenue, ancien chemin d'Anthelupt

Site 2 : superficie de 664 m², parcelle enherbée entretenue, ancien chemin d'Anthelupt

Site 3 : superficie de 742 m², parcelle enherbée entretenue, ancien chemin d'Anthelupt



Site 4 : superficie de 535 m², pré, espace agricole, ancien chemin d'Anthelupt



Site 5 : superficie de 327 m², jardin entretenu accolé à l'habitation, ancien chemin d'Anthelupt



Site 6 : superficie de 606 m², parcelle enherbée avec un peu de végétation, Rue de la Outre



Site 7 : superficie de 129 m², parcelle peu entretenue avec une habitation en limite, Rue Notre Dame de Lourdes



Site 8 : superficie de 308 m², parcelle enherbée entretenue, Chemin des Roses

Site 9 : superficie de 937 m², parcelle cultivée, Chemin des Roses

Site 10 : superficie de 771 m², parcelle avec végétation entretenue, Chemin des Roses



Site 11 : superficie de 1650 m², parcelle en pâture, Chemin des Roses



Site 12 : superficie de 748 m², parcelle en pâture avec quelques arbres, Rue d'Einville

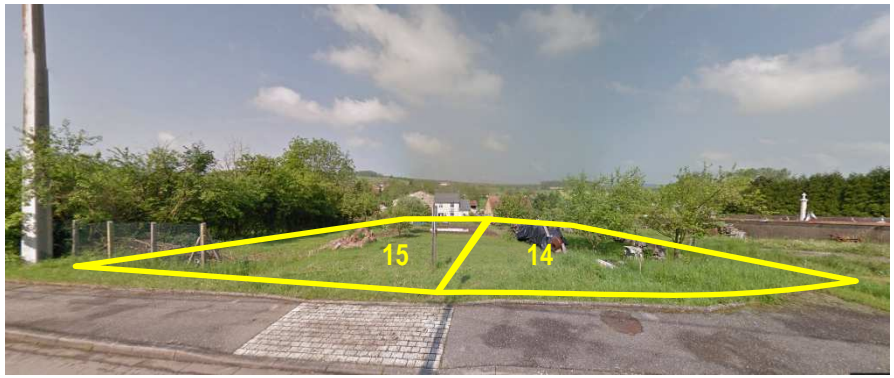


Site 13 : superficie de 817 m², parcelle enherbée avec arbres, Rue d'Einville



Site 14 : superficie de 712 m², parcelle avec quelques arbres, Rue d'Einville

Site 15 : superficie de 664 m², parcelle avec quelques arbres et un potager au centre et quelques éléments entreposés, Rue d'Einville



Site 16 : superficie de 478 m², potager aménagé appartenant à la maison voisine, Rue de Lunéville



Site 17 : superficie de 1030 m², potager et jardin appartenant à la maison voisine, Rue de Lunéville



Site 18 : superficie de 784 m², prairie en pâture, Rue de Lunéville



Site 19 : superficie de 970 m², prairie en pâture, Rue de Lunéville

Site 20 : superficie de 970 m², prairie en pâture, Rue de Lunéville

Site 21 : superficie de 1230 m², prairie en pâture,Rue de Lunéville



Site 22 : superficie de 363 m², parcelle aménagée en jardin, Rue Saint-Epvre

Site 23 : superficie de 363 m², parcelle aménagée en jardin, Rue Saint-Epvre



Site 24 : superficie de 650 m², pâtures en contre-haut, Rue Saint-Epvre

Site 25 : superficie de 349 m², pâtures en contre-haut, Rue Saint-Epvre



Site 26 : superficie de 822 m², pâtures en contre-haut, Rue Saint-Epvre

Site 27 : superficie de 910 m², pâtures en contre-haut, Rue Saint-Epvre

Site 28 : superficie de 964 m², pâtures en contre-haut, Rue Saint-Epvre



Site 29 : superficie de 633 m², jardin non aménagé appartenant à une maison d'habitation récente, Rue Saint-Epvre



Site 30 : superficie de 920 m², parcelle en pâture avec quelques arbres Rue Saint-Epvre



Site 31 : superficie de 920 m², jardin aménagé avec végétation, Rue Saint-Epvre



Site 32 : superficie de 965 m², parcelle avec végétation dense, Le Changy



Site 33 : superficie de 1300 m², parcelle en pâture, Rue du Hautre



Site 34 : superficie de 472 m², jardin aménagé avec végétation dense, Rue du Hautre



Site 35 : superficie de 1071 m², parcelle avec végétation dense, Rue du Hautre



Site 36 : superficie de 700 m², parcelle en pâture avec végétation, Rue du Hautre



10.2.2. Les logements vacants ou à réhabiliter

Selon les données de L'INSEE, en 2013 la commune compte 12 logements vacants. D'après le relevé communal, une dizaine de logements a été identifiée. Ci-dessous une palette non exhaustive des logements vacants identifiés dans la commune : Certains sont des granges et ne peuvent être comptés comme logement vacant. Certains des logements vacants sont à vendre, d'autres en cours de réhabilitation. Le pourcentage de logements vacants est de 7%, proportion normale due à la rotation et à l'évolution du parc de logements.

Le PLU prendra en compte la création de 3 nouveaux logements sur ces bâtiments au cours des 10 prochaines années, soit ¼ de ces bâtiments.



Rue de Maixe



Rue Sainte Epvre



Rue du Hautré



Rue du Hautré



Rue du 79ème RI



Rue de l'Eglise



Rue Notre-Dame de Lourdes

10.2.3. Le bâti mutable

Plusieurs bâtiments ayant une destination autre que de l'habitat pourrait être réhabilités en habitation. Ces éléments sont une autre capacité que la commune possède en tant qu'alternative à la construction de nouveaux quartiers en extension.
Deux bâtiments ont été référencés comme bâtis susceptibles d'être mutables.
D'autres bâtiments tels que les granges dans le centre du village pourraient être mutables.





Rue du terreau – ancienne écurie



Rue Saint Epvre – Rue de Lunéville

10.2.4. Bilan de la capacité de logements dans l'enveloppe urbaine

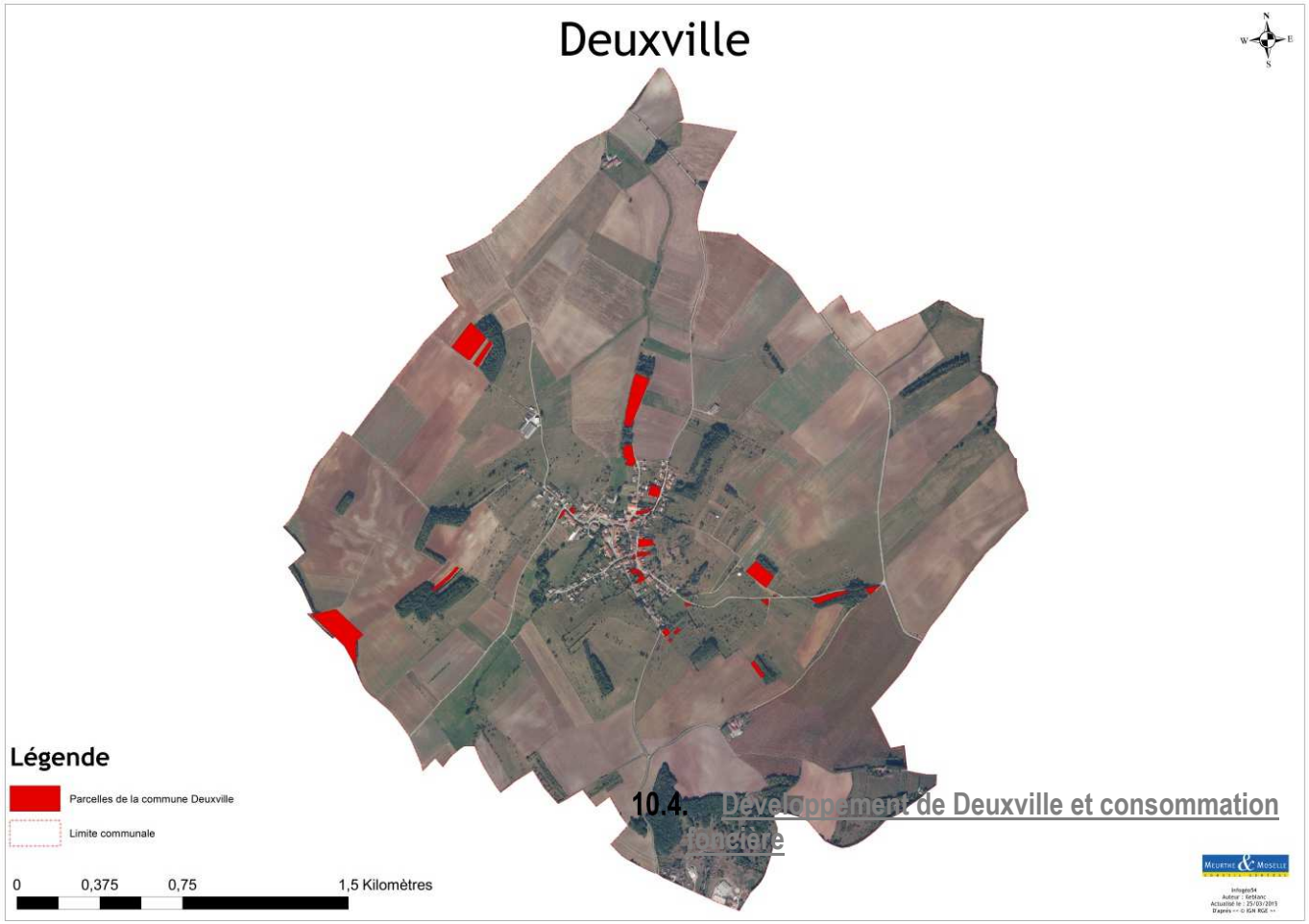
	Nombre	Potentiel retenu
Résidences principales (2014)	153	
Dent Creuse	36	**18**
Logement vacant	12	**3**
Bâti mutable	2	**0**
Total	**50**	**21**

10.3. Foncier disponible

- Les terrains communaux sont facilement mobilisables en vue d'éventuels projets urbains.

- Deuxville possède une vingtaine de terrains communaux à l'extérieur et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Certaines parcelles sont occupées par des équipements publics mais d'autres pourraient permettre la création de nouveaux bâtiments.

Carte des parcelles communales – *Sources : CD54, 2016*



10.4. Développement de Deuxville et consommation foncière

10.4.1. la protection des espaces agricoles et l'utilisation économe de l'espace

- **La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (Loi MAP) du 27 juillet 2010**
- **La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Loi LAAF) du 13 octobre 2014**

Ces lois réaffirment l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment **l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020**.

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels**.**

Pour atteindre cet objectif, la loi de modernisation agricole et de la pêche prévoit la mise en place d'une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles

La loi Grenelle 2 conforte le PLU dans son rôle d'outil de prise en compte du développement durable à l'échelle intercommunale et communale et lui donne davantage de moyens notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Désormais, le PLU doit dans son rapport de présentation, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durable doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs qui seront justifiés dans le rapport de présentation.**

Le PLU peut également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à des conditions de desserte par les transports collectifs, de respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, de respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il peut également imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements tels que les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur environ 10 hectares depuis 1954. Les surfaces artificialisées sont en effet passées de 5.37 hectares en 1954 à 10.11 hectares en 2014.

Sur les 15 dernières années (de 1999 à 2014) Deuxville a consommé 1.43 hectares de terres naturelles et agricoles pour de l'habitat, soit en moyenne 0.09 ha par an.

Cette consommation a très légèrement diminué sur les 6 dernières années (2008-2014) puisqu'il a été consommé en moyenne **0.08 ha par an pour 5 logements.**
La commune voit son nombre d'habitants en croissance depuis1982. Son nombre d'habitants par logement se situe aux alentours de 2.56 hab/logt en 2014. On remarque une légère augmentation depuis 2008 où le chiffre s'élevait à 2.48 hab/logt. Outre une maison d'habitation liée à une exploitation, les dernières constructions à Deuxville se sont implantées dans l'enveloppe urbaine du village. Ainsi, la consommation des espaces naturels et agricoles a été très peu impactée sur le ban communal.

	Surface artificialisée par l'habitat en ha	Population	Nombre de logements
1999	8.68	364	137
2008	9.62	402	162
2014	10.11	428	167
15 dernières années	**1.43**	**64**	**30**
Moyenne par an	0.09	4.3	2
6 dernières années	**0.49**	**26**	**5**
Moyenne par an	0.08	4.3	0.8

Sources : Données Majic

	Artificialisation								
Année	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014
Surface artificialisée en ha	5.37	5.47	5.52	5.95	6.57	7.35	8.68	9.62	10.11
Population (habitant)	261	304	273	288	270	312	364	402	428
Nombre de logements y compris résidences secondaires et logements vacants (INSEE)			98	94	104	121	137	162	167

Carte de l'évolution du bâti



11. Objectifs du SCoT Sud 54

Les prescriptions du SCoT Sud 54 au niveau intercommunal :

- **Densité minimale de 13 log/ha en renouvellement urbain (U et AU)**
- **Densité minimale de 11 log/ha en extension**
- **Sur la période 2013-2026** la communauté de commune du Pays de Sânon peut construire sur son territoire 550 nouveaux logements, dont 370 en stabilité démographique. Au prorata, Deuxville a besoin de 33 nouveaux logements d'ici 2026.

11.1. Surfaces prévues pour l'habitat et hypothèses de densités

Deuxville compte 167 logements dont 153 résidences principales en 2014. Entre 1999 et 2013, la commune de Deuxville s'est vue complétée de 26 nouveaux logements, soit une moyenne de 1 à 2 logements/an.

11.1.1. Scénario de développement de la commune

Deuxville représente 6,2% du nombre de logements de l'intercommunalité et 7% de la population de la Communauté de la Communes du Sânon.

En reprenant les préconisations du SCoT, tout en considérant l'évolution passée de la commune, son poids démographique et de logements au sein de la Communauté de Communes du Sânon, l'estimation de **33 logements d'ici 2026** (10 ans) pourrait être avancée.

D'après le diagnostic, 36 potentiels constructibles ont été identifiés dans l'enveloppe urbaine En prenant en compte la rétention foncière de 50%, dont les parcelles pourraient être sujettes et la réhabilitation possible, le chiffre des potentielles nouvelles habitations serait compris **de 21 nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine**.
Il resterait ainsi à Deuxville 12 logements à construire en extension urbaine.

D'après les densités préconisées par le SCoT (11 logement / hectare en extension hors voirie, équipements et espaces verts), **la commune pourra s'étendre sur environ 1.3 ha.**

Consommation annuelle estimée en extension
En 1999, 8,6 ha étaient artificialisés par l'habitat alors qu'en 2008, ce sont 9,6 hectares.
Ainsi, en 9 ans, 0,9 ha ont été artificialisés par l'habitat, soit 0,1 ha/an.

Le PLU prévoit environ 1,3 ha en extension pour les 15 prochaines années. 12 logements pourraient être construits, soit moins d'un logement par an. **0,08 ha seraient consommés au maximum chaque année en extension.**

Estimatif du nombre d'habitant d'ici 2026
La commune compte 428 habitants en 2014 avec une moyenne de 2,8 personnes par ménage. L'application du phénomène de décohabitation entraine une augmentation du besoin de logements supplémentaires pour loger la même population dans la durée du PLU. Il faudrait 6 logements supplémentaires pour loger 428 habitants (2,7 personnes par ménage). Il resterait donc 27 logements à construire pour loger de nouveaux habitants. 73 nouveaux habitants pourraient ainsi être estimés à Deuxville, soit 10 habitants supplémentaires par rapport à la période 1999-2014.
La commune compterait donc 492 habitants.

Chapitre III – Choix d'aménagement et d'urbanisme

1. Enjeux communaux en matière d'urbanisme

1.1. Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.
La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire de Deuxville.

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population par le biais d'affichage de panneaux en mairie dans lesquelles le projet a été expliqué à la population, et par la mise en ligne de divers éléments relatifs au projet permettant ainsi de sensibiliser les habitants de Deuxville aux enjeux liés à l'élaboration du PLU.

Les articles L. 132-7 à L. 132-12 du Code de l'Urbanisme indiquent la liste des personnes publiques associées et consultées pouvant intervenir et faire part de leur avis, mais aussi de leurs inquiétudes. La municipalité a associé tout au long du projet les services de l'Etat, ainsi que les autres personnes publiques.

1.2. Programmation d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L. 101-2 et L. 131-1 à L. 131-7 du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain de Deuxville, exprimé au travers du PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages….)

Article L.151-5 (anciennement L123-1-3) *créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.*
Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'élaboration du PADD s'est réalisée par étapes. Le diagnostic a permis, par le biais d'une triple approche socioéconomique, urbaine et environnementale du territoire communal, de répertorier les besoins dans une démarche prospective.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'appuie sur 9 objectifs.

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

1) Assurer le bon fonctionnement de l'activité agricole
2) Maintenir et compléter la silhouette « verte » du village en valorisant les vergers de coteaux et les bosquets répartis dans les espaces agricoles
3) Préserver les abords des ruisseaux pour assurer la continuité écologique

Chapitre II : Concernant la vie du village

4) Poursuivre la valorisation des espaces publics et assurer la diversité
5) Valoriser les cheminements

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

6) Compléter le village en favorisant les rénovations et en construisant prioritairement dans l'enveloppe urbaine
7) Maitriser les extensions urbaines et anticiper un développement à longs termes par des réserves foncières futures

Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; préservation et remise en bon état des corridors biologiques ;

En matière de protection de l'environnement, Le PADD a pour objectif de préserver les composantes naturelles existantes, et préserver l'agriculture.

1. Assurer le bon fonctionnement de l'activité agricole

L'activité agricole garantit l'entretien et le maintien des espaces cultivés dans la trame paysagère. La commune souhaite favoriser et soutenir cette activité. Elle envisagera notamment les extensions à l'urbanisation en maintenant les espaces entourant les exploitations pour leur bon fonctionnement. Les 5 exploitations répertoriées lors de la réunion agricole du 11 mai 2015 et présentant des périmètres de réciprocité sont intégrée à la réflexion urbaine pour que le développement urbain de la commune n'impacte pas ces dernières.

De plus, les problématiques d'accès aux exploitations, de desserte des parcelles cultivées ou la cohabitation avec les usages des habitants pourront être sources de réflexion pour les aménagements futurs.

Traduction :

***- Zonage :** Le PLU assurera la protection des espaces agricoles en zone A. il distinguera 3 type de zones (A, Aa et Ac).*

La zone A permet l'implantation de constructions et d'installations à usage agricole, il s'agit de préserver les terres agricoles du développement de l'urbanisation pour en assurer la bonne exploitation.

La zone Aa préserve les terres de constructions (hors nécessité publique. Il s'agit d'un secteur propice à l'urbanisation à très long

terme sur lequel l'exploitation des terres peut se poursuivre tant qu'il n'aura pas été classé.

La zone Ac préserve la ressource en eau tout en permettant la poursuite de l'exploitation des terres. Même si le captage est abandonné, l'arrêté préfectoral est toujours effectif et la commune souhaite préserver celui-ci.

***- Règlement :** En zone A : Interdiction de toute construction non liées à l'exploitation forestière ou agricole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous la condition de ne pas être incompatible avec l'activité agricole ou forestière. Aucune construction ne sera autorisée dans le secteur Aa (hormis nécessité publique) et le règlement mentionne la nécessité de respecter l'arrêté préfectoral pour la zone Ac et interdit toute installation agricole à moins de 35m de la source d'eau.*

2. Maintenir et compléter la silhouette « verte » du village en valorisant les vergers de coteaux et les bosquets répartis dans les espaces agricoles

Le village s'est implanté selon un fil d'eau traversant (ruisseau du Moulin), grimpant de part et d'autre sur de légers reliefs. La silhouette du village est alors marquée par le creux du cours d'eau, par les vergers de coteau qui entourent les habitations et par les bosquets et petits massifs boisés répartis dans les vallons agricoles.
Ces composantes paysagères seront à conserver comme patrimoines naturels et éléments techniques visant à ralentir les eaux de ruissellement qui se déversent dans le talweg.
Ce sont les éléments de la trame verte formant des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité. (Trame Verte : espaces boisés, haies champêtre, vergers et jardins,…)

Traduction :

***- Zonage :** Le PLU classe les espaces de transitions entre le grand paysage et les habitations en zone Nj de façon à préserver la silhouette verte du village. Les coteaux plantés de vergers sont classés Nv. Une trame « Eléments Remarquables Paysagers » (ERP) est inscrite sur des éléments stratégiques de la trame verte dont un descriptif est annexé au règlement qui fixe des prescriptions de préservation.*

***- Règlement :** prescriptions spécifiques à la Nj qui permet l'autorisation des constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, …) à condition qu'elles n'excèdent pas 25m² d'emprise au sol par unité foncière. En Nv, sauf cas d'utilité public, les constructions ne seront pas autorisés. La hauteur des annexes est limitée à 4m pour ne pas trop impacter visuellement le paysage.*

Les annexes du règlement comprennent un tableau présentant les différents « ERP » et leurs prescriptions relatives.

3. Préserver les abords des ruisseaux pour assurer la continuité écologique

Le ruisseau de Deuxville ou du Moulin prend sa source au sud-ouest du territoire pour aller se jeter dans le Sânon à Maixe (au Nord).
Sa traversée du ban communal du sud au nord accompagnée d'une végétation rivulaire constitue un véritable corridor écologique tant pour la faune que la flore.
La commune souhaite valoriser cette Trame Bleue à travers son PLU. La valorisation de cette trame bleue permet le déplacement de la faune et participe au bon écoulement des eaux dans la commune.

Traduction :

***- Zonage :** Le PLU classe les abords des ruisseaux en zone N et assure la préservation de la ripisylve par une prescription ERP (Elément Remarquable Paysager) sur les ripisylves les plus importantes.*

***- Règlement :** le règlement interdit pour toute les zones dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.*

Chapitre II : concernant les fonctions du village

Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;

4. Poursuivre la valorisation des espaces publics et assurer la diversité des usages sur la commune

La commune a déjà fait l'objet de plusieurs aménagements de requalification de l'espace public. Ces projets pourront être poursuivis dans toutes les rues pour une valorisation du cadre de vie des habitants. D'anciens usoirs sont encore présents et bien visibles. Il s'agit d'une caractéristique de certains villages lorrains, que Deuxville devrait préserver dans l'esprit d'un espace ouvert et libre devant les anciennes fermes.

La valorisation des espaces publics peut aussi être engagée suite à l'apport de nouveaux réseaux. Le développement de la desserte du territoire par les communications numériques peut en être l'occasion. Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Meurthe-et-Moselle (SDANT) sera de ce fait pris en compte pour accompagner la desserte « internet » du territoire.

De manière générale, la commune souhaite aussi anticiper la possibilité de nouveaux équipements. Il s'agit de maintenir les équipements en place et de permettre d'éventuels compléments (par des réserves foncières par exemple).

Bien que le village ne soit pas très pourvu en activités, le PLU se doit de laisser ouvertes les possibilités de futures implantation de commerces, d'artisanat ou de services, dans le souhait de renforcer la diversité et la mixité des usages de la commune.

Traduction :

- ***Règlement :*** *Le PLU prévoit la possibilité de mixité en zone UA et UB en permettant l'implantation de commerces et services à condition qu'ils restent compatibles avec la fonction résidentielle.*
- ***Zonage :*** *Afin de valoriser le cadre de vie et préserver le patrimoine, le PLU localise des éléments de patrimoine architecturaux, des éléments de petit patrimoine et des éléments remarquables paysagers qui caractérisent la commune.*
  Afin de compléter l'équipement et espaces publics, le PLU affiche 2 emplacements réservés :
  - *Pour la création d'une voie pour le bouclage des réseaux au lieu-dit « Le Breuil »*
  - *Pour l'agrandissement du cimetière.*

5. Valoriser les cheminements doux et assurer la sécurisation des déplacements

Deuxville est une commune très traversée malgré sa taille. Elle se trouve sur l'un des itinéraires reliant la vallée de la Meurthe à celle du Sânon. Pour sécuriser ses habitants, les traversées du village pourraient être aménagées, en particulier au niveau des entrées du village.

Au-delà du village, de nombreux chemins sont praticables à Deuxville, que ce soit des sentiers de randonnée vers les communes voisines ou des chemins de promenade autour du village. Ces liaisons douces pourront être renforcées et complétées selon les connexions possibles. Le PDIPR et le GR534 qui traversent d'Ouest en Est en reliant Nancy à Blâmont la commune sont des itinéraires de randonnées pratiqués et intégrés dans la réflexion globale du PLU.

Traduction :

- ***Zonage :****Le PDIPR, sentier affiché par le département est identifié au zonage par un figuré spécifique de façon à le maintenir. D'autre part, le PLU valorise les cheminements doux par la préservation de la qualité paysagère*

du territoire communal et ainsi par le classement de l'auréole villageoise en Nj et des vergers en Nv et la protection des éléments paysagers remarquables qui ponctuent les cheminements doux

- ***Règlement :*** *le règlement sur les zones Nj et Nv encadre les constructions en les limitant en surface et la hauteur. Les ERP affichent des prescriptions en annexe du règlement.*

Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

Aménagement de l'espace, équipement et urbanisme / Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

6. Compléter le village en favorisant les rénovations et en construisant prioritairement dans l'enveloppe urbaine

Deuxville comprend de nombreux bâtiments dégradés ou inhabités. Il s'agit d'un potentiel pour de futures rénovations et ainsi de nouveaux logements. Dans le souci d'une lutte contre l'étalement urbain, ces hypothèses de réhabilitation sont une des premières sources pour éviter la consommation de terres naturelles ou agricoles par l'urbanisation.
Le PLU prendra donc en compte les potentiels de bâtis anciens pour pouvoir maitriser les contraintes architecturales qui s'y appliqueront et rester favorable à leur réhabilitation. Cela pourrait passer par un accompagnement des études complémentaires pour en déterminer les réels potentiels et la faisabilité des rénovations.

Le village comporte aussi de nombreuses dents creuses, parcelles dans l'enveloppe urbaine qui sont raccordables aux réseaux et qui pourraient accueillir une construction. L'enjeu est donc de limiter l'extension en favorisant la densification du village.
En prenant en compte la rétention foncière l'hypothèse de 18 parcelles libres constructibles dans le village pour les années à venir (sur 36 actuellement disponibles) peut être retenue, ce chiffre sera complété par quelques logements en réhabilitation.

Traduction :

- Zonage : *Le PLU intègre les potentiels liés aux dents creuses et à la mutation en zone Urbaine mais précise également par l'application d'une trame élément bâti remarquable qui identifie les éléments architecturaux à conserver sur certains bâtis la qualité à préserver lors de la réhabilitation.*

La prise en compte du potentiel en densification urbaine a permis le calibrage de la zone 1AU.

***- Règlement** : le règlement sur les zones à dominante d'habitat UA et UB précise des prescriptions à prendre en compte lors de réhabilitation, changement de destination et construction neuve. Cette distinction existe notamment pour la règle de stationnement en zone UA, ce qui permet une certaine souplesse permettant une réhabilitation moins contraignante.*

7. Maîtriser les extensions urbaines et anticiper un développement à longs termes par des réserves foncières futures

Pour répondre à une croissance démographique visant environ 475 habitants sur Deuxville d'ici 2026 et afin de répondre à la densité moyenne de 11 logements à l'hectare (hors espaces verts, espaces publics et voirie) préconisé par le SCOT, les besoins de nouvelles zones constructibles dédiées à l'habitat ont été estimés en 2017 à environ 1,3 hectare.

La commune ayant fait le choix de limiter au maximum la consommation des terres agricoles, le potentiel des « dents creuses » a été inclus dans le calcul des surfaces à urbaniser avec 36 potentiels de construction en « dents creuses ». Après rétention et intégration du potentiel de réhabilitation, 21 logements pourraient être construits sur environ 1,5 ha en densification. Ainsi, seul 1,3 hectare environ correspond à des opérations d'ensemble en extension de l'enveloppe urbaine, pour lesquels la densité devra se rapprocher de 11 logements à l'hectare.

Pour ce secteur, il s'agit de s'assurer d'un développement urbain, en insistant sur une extension maîtrisée, en cohérence avec les objectifs du SCoT. Des réserves foncières pourront être instaurées pour une évolution progressive et contrôlée. Cette extension devra respecter les logiques d'implantation du village et rechercher une cohérence urbaine.
La répartition initiale de ces surfaces pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD.
Ce nouveau secteur ne pourra se faire comme des extensions linéaires au « coup par coup » pour éviter un étalement urbain de long des axes routiers principaux, qui prolongeraient le village de toute part. Il pourra permettre une multitude de formes de logements et de parcelles pour compléter l'offre actuelle. Il s'agit d'éviter les opérations uniformes pour élargir la variété des logements et proposer un parcours d'habitats variés au sein du village.

Traduction :

> ***- Zonage :*** *Le PLU classe un secteur en 1AU calibré en fonction du potentiel de densification urbaine tout en restant compatible avec les objectifs du SCOT. Ainsi un secteur d'environ 1,3 hectare est intégré à la zone 1AU.*
>
> ***- OAP :*** *Afin de prévoir un aménagement cohérent, une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) définit les grands principes d'aménagement, le type de constructions prévues et la gestion des déplacements.*

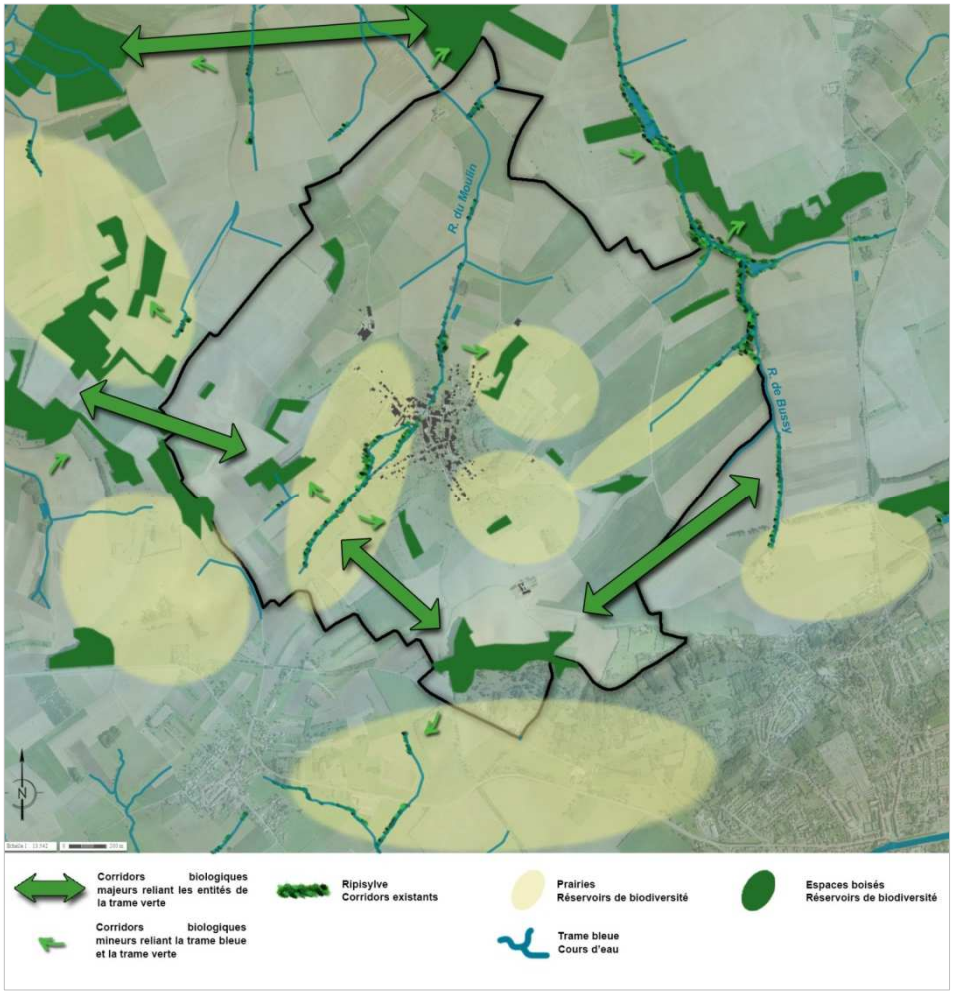
Ainsi, un bouclage viaire sera prévu permettant de connecter le nouveau quartier au village tout en ménageant n espace vert de transition avec les riverains en place. La densité minimum du Scot de 11 logements à l'hectare (hors voirie, équipements et espaces verts) est affichée pour éviter une consommation foncière trop importante.

La préservation de l'environnement est favorisée par la volonté de prévoir des voies proportionnées à l'opération, de prévoir des dispositifs de stationnement groupés, de travailler sur la gestion alternative des eaux pluviales (notamment privilégier l'infiltration de l'eau)et d'insister à une architecture bioclimatique orientant les constructions pour éviter la surconsommation d'énergie.

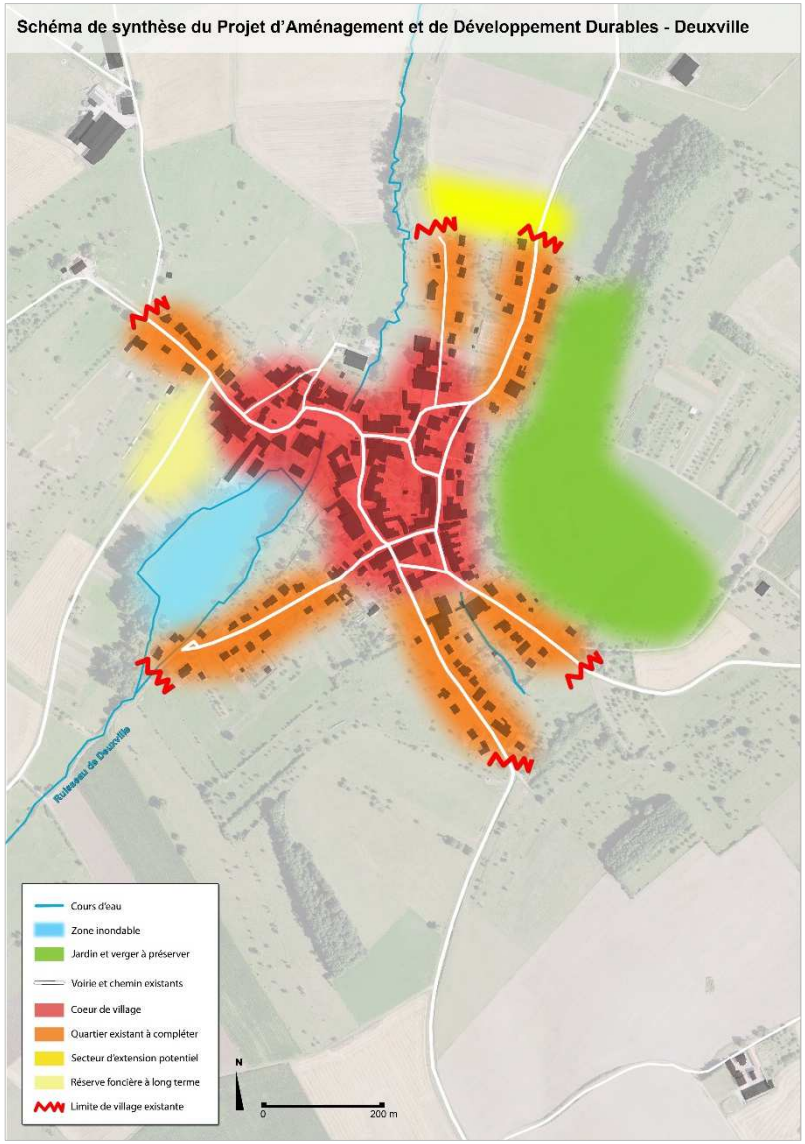
- Règlement : *Le règlement fixe les prescriptions sur les zones 1AU de façon à rester proche de l'architecture des zones UB (question d'homogénéité), une distinction est cependant faite pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publics qui laissent plus de surface pour le stationnement à l'avant des habitations.*

Le règlement permet également la mixité et la diversité des logements et parcelles proposées et apporte des recommandations pour veiller à la prise en compte de mesures respectueuses concernant les eaux pluviales (favoriser l'infiltration) et la consommation de terres agricole (implantation des constructions).

Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)



Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



1.2.1. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation pour la commune

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de Deuxville de préciser les conditions d'aménagement d'un secteur :

Pour ce secteur, il est successivement présenté :
- Les dispositions et principes d'aménagement du secteur
- Le schéma d'aménagement du secteur

Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur « Bouclage entre le chemin des roses et la rue d'Einville »

Grands principes d'aménagement

Le principe général prévoit de construire une liaison entre le chemin des roses et la rue d'Einville, permettant l'urbanisation d'un secteur entre ces deux axes, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Une diversité et une mixité de logements et de taille de parcelles sera définie.

Pour faciliter les rapports de voisinage, une bande de jardins continus séparera le nouveau quartier des habitations existantes. Une transition végétale sera également aménagée entre l'espace urbanisé et les terres agricoles au Nord.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

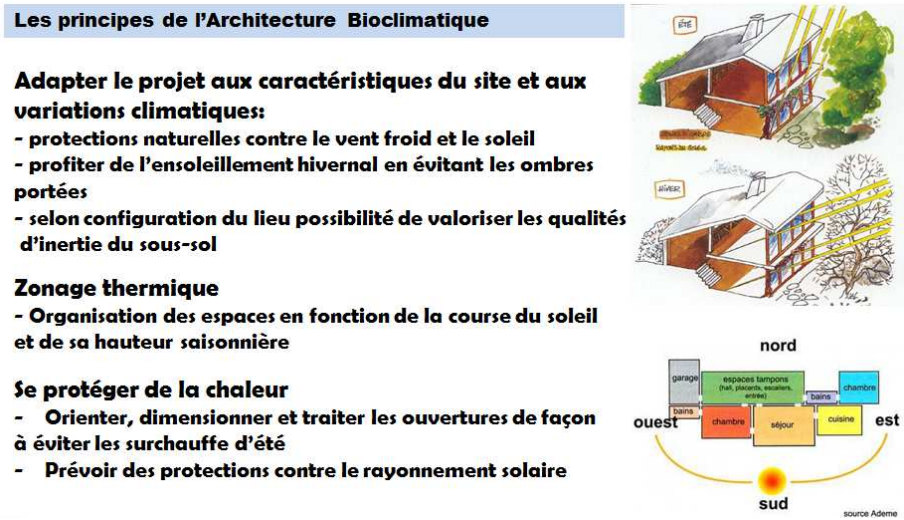
Répartition du programme :

La surface totale du secteur est de 1,28 ha. Cette surface sera à destination principale de logement, tout en favorisant une mixité d'usage pour le quartier (possibilité d'implantation de petites activités telles que professions libérales ou autres compatibles avec l'habitat).

Habitat

Le secteur sera à destination principale de logement. Il est prévu une densité minimale de 11 logements par hectare, hors voiries, espaces publics et espaces verts. Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée.

Le secteur appliquera une diversité dans la taille des parcelles proposées. Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.



Transports et Déplacements

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie partagée ou cheminements piétons continus).

Des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis dans le quartier (à privilégier aux articulations des voiries).

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier. Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte.

Schéma d'aménagement du secteur « Bouclage entre le chemin des roses et la rue d'Einville »



1.3. Objectifs généraux d'aménagement du PLU

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Deuxville ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée, dans son projet urbain, tel qu'il est présenté dans le document intitulé **«PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES»** et justifié au chapitre précèdent du présent document.

Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur 7 objectifs :

1- Assurer le bon fonctionnement de l'activité agricole

- Favoriser et soutenir l'activité agricole

- Maintenir les espaces entourant les exploitations pour leur bon fonctionnement

2- Maintenir et compléter la silhouette « verte » du village en valorisant les vergers de coteaux et les bosquets répartis dans les espaces agricoles

- Conserver les composantes paysagères liées au ruisseau du Moulin, aux vergers de coteau et les petits massifs boisés agricoles qui servent d'éléments techniques visant à ralentir les eaux de ruissellement

3- Préserver les abords des ruisseaux pour assurer la continuité écologique

- Conserver et valoriser le corridor écologique formé par la végétation rivulaire autour du ruisseau de Deuxville.

- Valoriser la trame bleue formée par les ruisseaux qui traversent la commune

4- Poursuivre la valorisation des espaces publics et assurer la diversité des usages sur la commune

- Valoriser le cadre de vie des habitants en poursuivant les aménagements de requalification de l'espace public.

- Valoriser les espaces publics par l'apport de nouveaux réseaux, notamment par la prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Meurthe-et-Moselle

- Maintenir les équipements en place et permettre d'éventuels compléments pour renforcer la diversité et la mixité des usages de la commune

5- Valoriser les cheminements doux et assurer la sécurisation des déplacements

- Sécuriser les habitants en aménageant des traversées du village, en particulier au niveau des entrées de ville.

- Conforter et renforcer les liaisons douces comme les chemins existants ou les sentiers de randonnée vers les communes voisines.

6- Compléter le village en favorisant les rénovations et en construisant prioritairement dans l'enveloppe urbaine

- Prendre en compte le potentiel de réhabilitation formé par la présence de nombreux bâtiments dégradés et/ou inhabités pour éviter la consommation de terres naturelles ou agricoles par l'urbanisation

- Prendre en compte les potentiels de bâtis anciens pour maîtriser les contraintes architecturales et favoriser la réhabilitation.

7- Maitriser les extensions urbaines et anticiper un développement à longs termes par des réserves foncières futures

- Permettre le développement progressif et maitrisé en restant compatible avec les orientations du SCoT

- Assurer un développement urbain à longs termes en insistant sur une extension maitrisée qui respecte les exploitations agricoles existantes et futures et les contraintes du territoire (ruissellement, …)

- Respecter les logiques d'implantation du village et rechercher une cohérence urbaine.

- Permettre une multitude de formes de logements et de parcelles pour compléter l'offre actuelle.

La zone 1AU telle qu'elle est définie permet de compléter le village en créant un bouclage entre le chemin des roses et la rue d'Einville. Elle permet également de proposer une offre alternative et diversifiée par rapport à l'offre existante dans le village. Les exploitations agricoles du village ne sont pas concernées par ce secteur d'extension puisque les exploitations qui sont situées à proximité de l'enveloppe bâtie du village sont situées à l'Ouest.

L'objectif visé dans la définition des zones du PLU a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage plus cohérent.

2. Présentation et justification des règles

L'écriture réglementaire du PLU a évolué dans sa forme par rapport à celle du POS :
- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;
- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L. 151-1, L. 151-2, L. 151-11, L. 151-13, L. 151-45 à L. 151-48, L. 152-9, L. 153-1 à L. 153-3, L. 153-7, L.153-9, L. 163-3 et R. 122-2, R. 151-27, R.151-28, R. 151-30, R. 151-33, R. 151-39, R. 151-41 à, R. 151-44, R. 151-47, R. 151-49 (anciennement L 123-1 et R 123-9) du Code de l'Urbanisme. Il peut être utile de préciser et de justifier les principales évolutions apportées à l'architecture générale du règlement.

Le règlement du PLU de Deuxville a donc connu certaines évolutions tant sur la forme que sur le fond par rapport au règlement du POS opposable.

2.1. Evolution générale

2.1.1. Prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire par les services instructeurs

L'un des objectifs de la révision du règlement est de permettre une meilleure lisibilité et compréhension des règles pour chacune des zones.

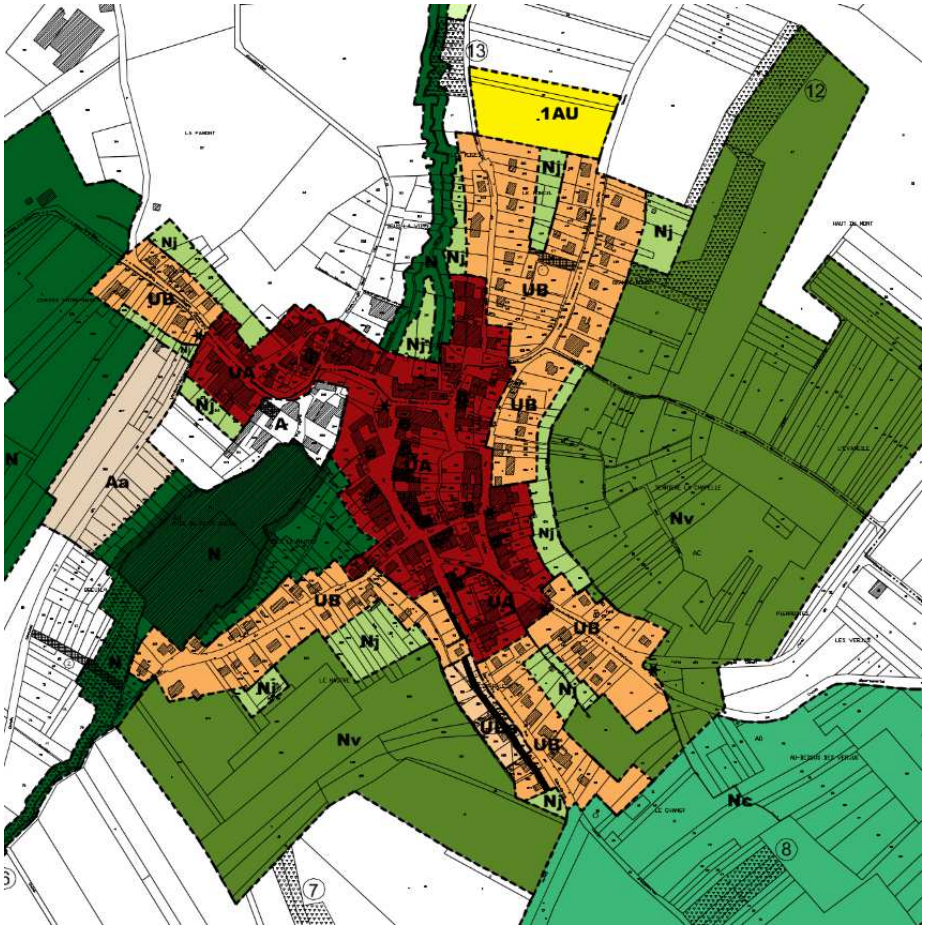
En cohérence avec la politique globale de la commune, l'un des principaux objectifs du PLU est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des habitants de Deuxville.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère de la commune.

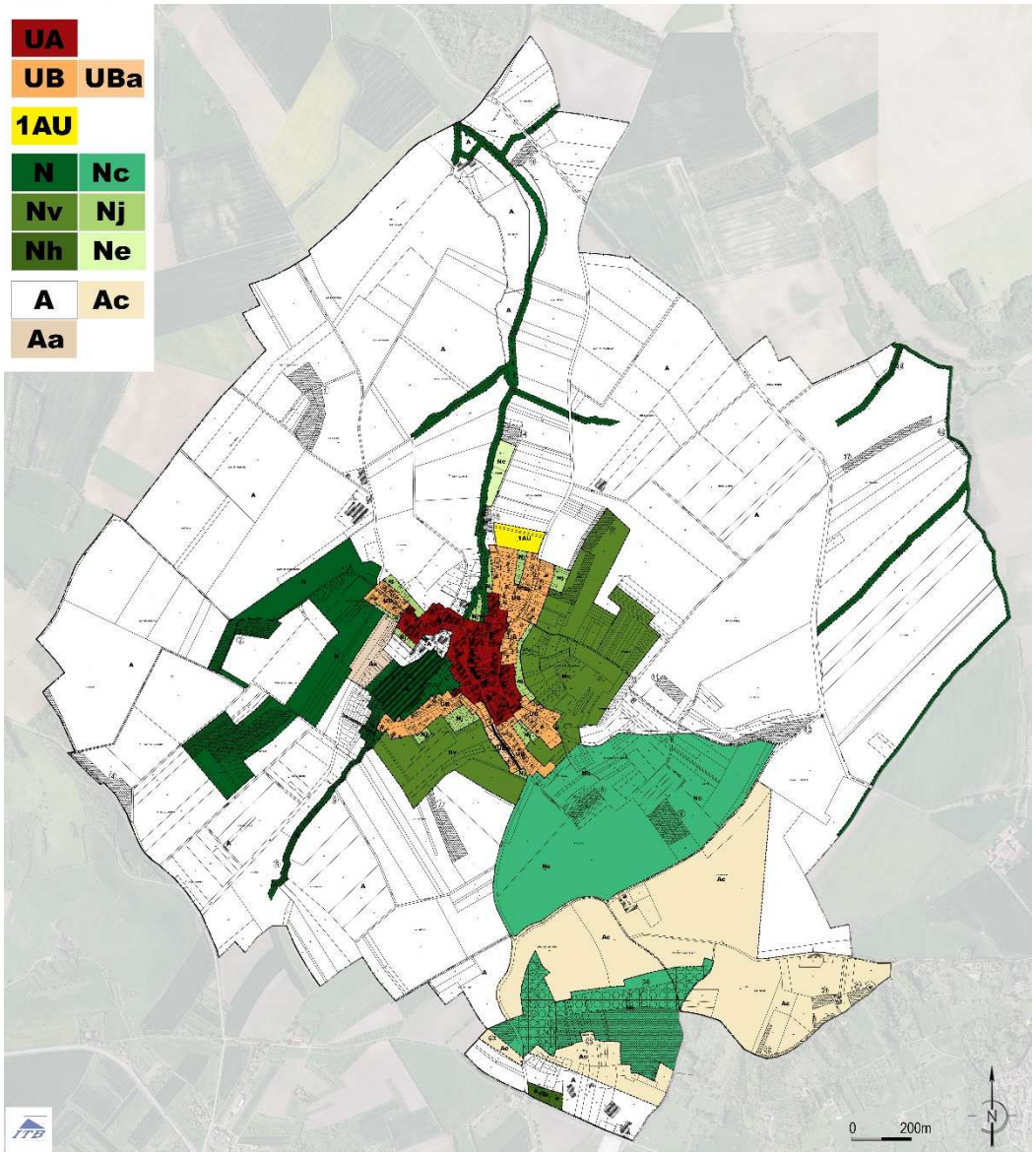
Grâce à l'expérience de plusieurs années d'application des dispositions du POS dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est donc apparu utile et nécessaire de préciser et d'ajuster certaines règles prévues dans le POS.

2.2. Plan de Zonage

Zoom plan de zonage couleur du PLU – *Sources : ITB, DGFiP, CD54, 2021*



Plan de zonage couleur du PLU – *Sources : ITB, DGFiP, CD54, 2021*



2.3. Les différentes zones du PLU

	Nom de zone	Description des zones
zone urbaine	UA	centre ancien
	UB	extension récente
	UBa	extension récente contrainte par la topographie
zone à urbaniser	1AU	secteur d'extension urbaine
zone agricole	A	secteur agricole
	Aa	secteur agricole inconstructible
	Ac	secteur agricole soumis à un périmètre de captage
zone naturelle	N	zone naturelle
	Nj	zone naturelle jardin
	Nv	zone naturelle de vergers
	Ne	zone naturelle d'équipements (STEP)
	Nc	zone naturelle soumise à un périmètre de captage
	Nh	zone naturelle où sont construites quelques habitations

2.4. Les Zones Urbaines

Sont classées en zones urbaines les secteurs de la commune desservis par les réseaux.

2.4.1. Zone UA :

La zone UA correspond principalement au centre ancien de la commune. Elle reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que commerces, artisanat, services et équipements collectifs.

Elle est composée de bâtis anciens aux caractéristiques des fermes lorraines.

L'objectif pour la zone UA est de :

- Préserver en centre-ville, la morphologie générale et les hauteurs en permettant la réhabilitation du patrimoine existant, et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser les formes urbaines, tout en limitant leur hauteur.
- Harmoniser les constructions les unes par rapport aux autres en gardant le caractère des villages traditionnels lorrains.

Evolution de la zone UA : - 0.06 hectare

La superficie de la zone UA a diminué 0.06 hectare, ceci étant du à l'ajustement de la zone en fonction de la typologie du bâti.

2.4.2. Zones UB :

Les secteurs UB correspondent aux extensions récentes de la commune qui se développent en périphérie du noyau ancien.
Ces secteurs sont composés d'habitats construits par à-coup.

La zone UB comporte un sous-secteur

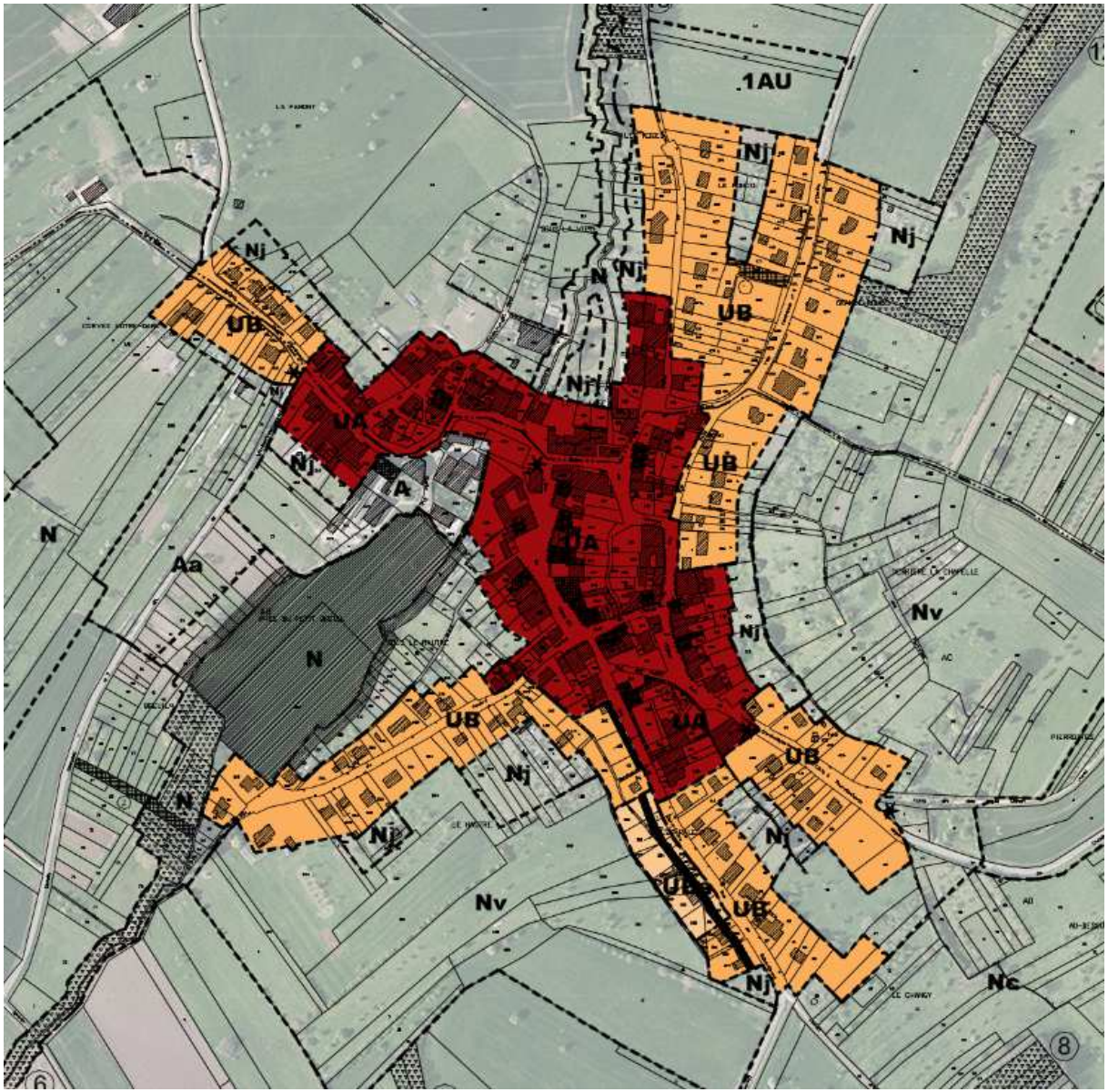
- Zone UBa

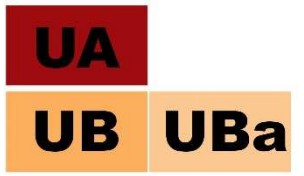
La zone UBa présente une topographie contraignante pour l'urbanisation. Dans ce secteur les hauteurs de construction et de clôtures sont différentes de la zone UB.

Evolution des zones UB et UBa : -2.41 hectares et – 0.08 hectare

Les zones UB ont diminué de 2.41 hectares. Une partie de l'ancienne zone UB a été redonné à la zone UA et l'ancien secteur UBb a été reclassé en UB. Certains secteurs ont été reclassés en zone Nj afin de limiter l'urbanisation en fond de parcelle et de préserver l'auréole villageoise. Une partie de la zone UB a été classée en zone Nv, naturelle verger pour protéger ces espaces de végétation qualifiant les coteaux en périphérie du village.

Plan de zonage couleur des zones U – *Sources : ITB, DGFiP, CD54, 2018*





2.5. Les secteurs d'extension

Sont 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 existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.
Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou pour certains secteurs localisés au coup par coup.

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future non équipées, destinées à l'habitat. Les délais de réalisation sont le court ou le moyen terme et les réseaux arrivent en limite de zone. La desserte s'effectue soit par une voirie existante soit par un emplacement réservé, soit par une parcelle communale.

La commune de Deuxville dispose d'un secteur classé en zone 1AU.

Ce secteur 1AU a pour but d'être aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de permettre à la commune la poursuite de son développement et le maintien de son niveau démographique. Le principe général prévoit de construire une liaison entre le chemin des roses et la rue d'Einville, permettant l'urbanisation d'un secteur entre ces deux axes, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

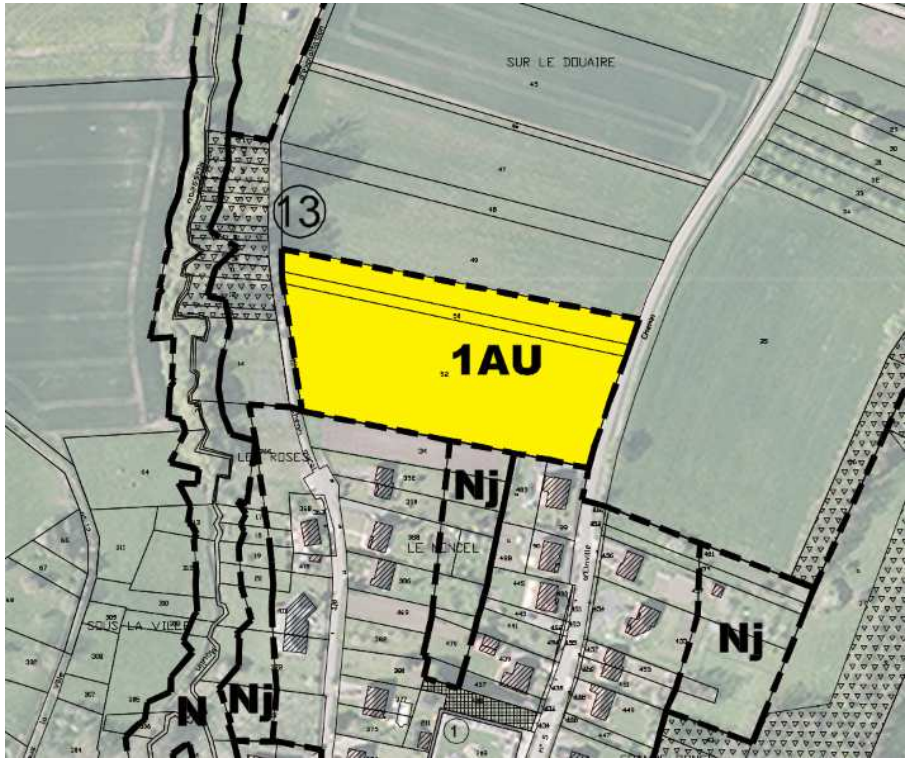
La zone 1AU est actuellement du foncier privé.

Evolution de la zone 1AU : - 3.21 hectares

Afin de poursuivre son développement, une zone d'extension a été ouverte à l'urbanisation. Il s'agit d'une ancienne zone agricole. En contrepartie, de l'espace classé en NA au POS a été rendu à l'espace agricole.
Ainsi par le biais du PLU, la commune a redéfini un nouveau secteur d'extension, correspondant aux besoins énoncés dans le PADD (habitat et équipement public). Notons toutefois que le secteur d'extension prévu dans le PLU a été défini sur un autre secteur que la zone NA du POS.

Une zone 1AU a ainsi été définie dans le PLU d'une surface de 1,29 ha. Il s'agit de parcelles agricoles privées qui étaient classées en NC au POS et qui aujourd'hui sont cultivées.

Plan de zonage couleur des zones AU – *Sources : ITB, DGFiP, CD54, 2018*



1AU

2.6. Les secteurs naturels et agricoles

2.6.1. Zone A - agricole

Sont 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.

Il s'agit de protéger le milieu agricole en maîtrisant l'urbanisation sur les terres agricoles et en faisant respecter le principe de réciprocité afin d'éviter une remise en cause de cette activité.

La zone A comporte **deux** sous-secteurs

- Zone Aa

Le sous-secteur Aa corresponde à un secteur, en limite de zone urbanisée, ou en secteurs humides dans lesquels les constructions agricoles sont interdites.

- Zone Ac

Les sous-secteurs Ac correspondent à des secteurs agricoles soumis à un périmètre de captage immédiat, rapproché ou éloigné.

Evolution des zones A : - 73.11 hectares

Le passage au PLU de la commune d Deuxville implique une diminution de l'espace agricole de près de 73 hectares par rapport à l'ancien document d'urbanisme, qui ont notamment été restitués aux espaces naturels. Une partie du secteur d'extension prévu au POS a été restituée à la zone agricole, soit 3.21 hectares.

La création de sous-secteurs A réduit la surface des zones purement agricoles de **55.15 hectares** et permet de mieux appréhender le territoire agricole en fonction de son occupation.

Ainsi le PLU a créé les sous-secteurs :

- **Aa : + 2.15 hectares** correspondant à un secteur agricole inconstructible
- **Ac : + 53 hectares** qui reprennent les périmètres de captage

2.6.2. Zone N – naturelle et forestière

Sont classés en zones 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.

Les zones N reprennent tous les espaces forestiers sur le territoire de la commune et les secteurs dont le paysage de qualité est à préserver.

La zone N comporte **cinq** sous-secteurs :

- Zone Nj

Plusieurs secteurs Nj ont été créés afin de préserver les jardins et vergers existants en arrière de parcelles ou pour créer des espaces de transition. Le règlement autorise la construction de cabanons de jardins à condition qu'ils n'excèdent pas 25m² d'emprise au sol totale par unité foncière. La hauteur maximale des constructions isolées est limitée à 4 mètres hors tout afin de permettre leur intégration dans le paysage.

- Zone Nv

Deux secteurs Nv ont été créés afin de préserver les vergers sur les coteaux, en périphérie de l'enveloppe urbaine. Dans ces secteurs, les constructions ne sont pas autorisées sauf si elles présentent une utilité publique et sous condition.

- Zone Nc

Un secteur Nc a été créé au niveau du périmètre de captage situé au Sud du ban communal. Seules les constructions nécessaires aux services publics ou concourants aux missions de services publics y sont autorisées. Cette zone participe à la préservation de la qualité des eaux captées.

- Zone Nh

Un secteur Nh a été créé afin de préserver les zones naturelles construites. Seules les extensions des constructions existantes dans la limite de 30m² de surface de plancher et le changement de destination pour les usages de bureau, artisanat,

services, commerces et habitat sont autorisés à condition d'être en totalité dans le secteur Nh sont autorisées.

ce secteur comprend des maisons d'habitation non liées à une exploitation agricole et pour permettre à ces habitations de pouvoir exister, une extension est autorisée. Cependant étant proche d'un site agricole, il est apparu pertinent de permettre un changement de destination pouvant compléter l'activité agricole par la diversification, artisanat d'art, vente de produits fermiers,…

Aucun projet n'est aujourd'hui affirmé. Il ne s'agit que de possibilités de fonctionnalités accordées cela en maintenant la surface existante a 30m² d'extension.

- Zone Ne

Un secteur Ne a été créé au Nord afin d'afficher l'implantation du système épuratoire.

Evolution des zones N : + 71.93 hectares

Les zones naturelles ont augmenté face à la diminution des espaces agricoles.

Des sous-secteurs N ont été créés, afin de répondre au mieux et notamment à travers le règlement, à l'occupation du sol. Ainsi, dans le PLU sont représentés les sous-secteurs N :

- **Nj : + 3.87 hectares** correspondant à des secteurs de jardins
  Les zones Nj n'existaient pas dans l'ancien document d'urbanisme. Ces secteurs correspondant principalement aux arrières de jardins étaient classés essentiellement en zones urbaines UA et UB ou en zone naturelle NC. Pour préserver ces espaces de nature, le PLU s'est attaché à créer une zone spéciale où les cabanons de jardins sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 25m² d'emprise au sol totale par unité foncière.

- **Nv : + 28.65 hectares** correspondant à des secteurs de vergers
  Les zones Nv n'existaient pas dans l'ancien document d'urbanisme. Ces secteurs correspondant principalement aux vergers sur les coteaux étaient classés en zone agricole NC.

- **Nc : + 55.21 hectares** correspondant à un périmètre de captage
  Cette zone n'existait pas au POS. Ce secteur était classé en 1ND correspondant à une zone de protection des bois et des forêts où seules y étaient admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.
  Ils existe encore des boisements privés aujourd'hui sur ce secteur protégés par des éléments graphiques paysagers au plan de PLU (EBC et ERP). N'étant pas des boisements publics et étant de taille restreinte, il a été privilégié d'afficher l'indice « c » captage plutôt que d'afficher un secteur Nf « forestier ».

- **Nh : + 0.59 hectare** correspondant à un secteur éloigné du village où sont construites des habitations. Il s'agit d'un Secteur de Taille Et de Capacité Limité (STECAL).
  Dans l'ancien document d'urbanisme, ce secteur était définit sous le zonage NC.

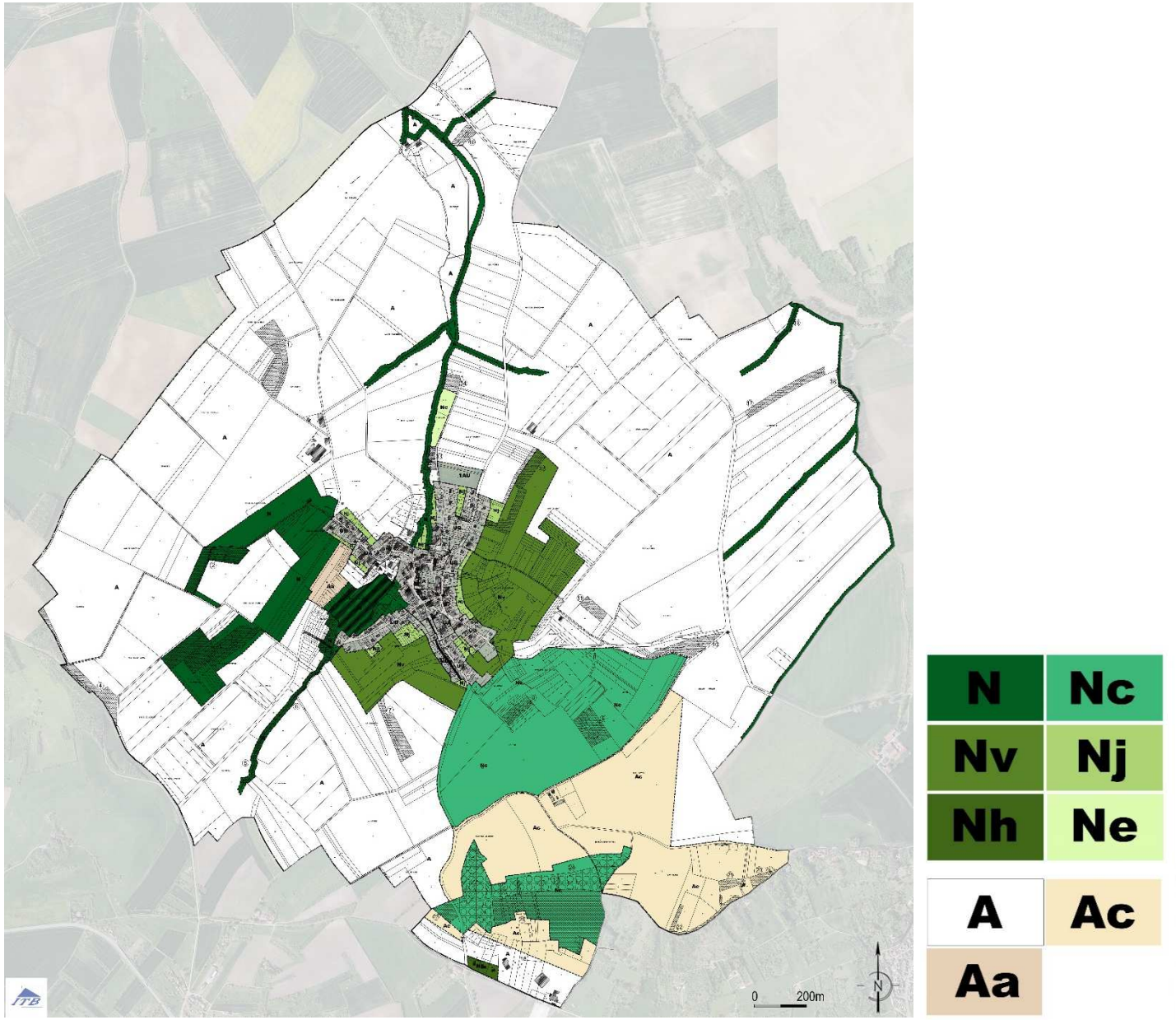
- **Ne : + 1.01 hectare** correspondant au secteur d'implantation de la station d'épuration.

L'augmentation des zones naturelles se retrouve essentiellement dans la diminution des espaces agricoles créant ainsi un certain équilibre entre les zones naturelles, agricoles et forestières. Les zones naturelles ont également augmenté grace à la redistribution de près de 3 ha de zones urbanisées.

Les zones agricoles sont passées de 639.08 hectares à **572.62 hectares**, elles ont donc diminué de **66.46 hectares**. Les zones naturelles et forestières ont augmenté de **71.93 hectares** passant de 56 hectares à **127.93 hectares**.

Le PLU de Deuxville, calibré sur environ 10 ans, doit aujourd'hui prévoir de nouvelles zones d'extension. Le PLU observe une réduction de ses zones ouvertes à l'urbanisation puisqu'elles sont passées de 4.50 hectares à 1.29 hectares. Au total, ce sont 3.21 hectares de moins prévus pour l'urbanisation future.
Toutefois, le PLU envisage une extension de ses zones urbaines sur des parcelles naturelles et agricoles.

Plan de zonage couleur des zones A et N – *Sources : ITB, DGFiP, CD54, 2021*



2.7. Evolutions des zones du POS au PLU

Une différence entre les superficies du POS antérieur et celles du PLU projeté est due à la numérisation du document existant, et à la méthode de calcul qui est aujourd'hui informatisée. Notre bureau d'étude a utilisé le support fournit par la DGFiP en Edigeo.

	ZONAGE POS 1987 révisé en 2009	SUPERFICIE (ha)	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	EVOLUTION (ha)	SURFACE PLU/ BAN COMMUNAL (%)
	Zone urbaines					
zones urbaines	**UA**	8,40	**UA**	8,34	-0,06	1,15
	UB	14,04	**UB**	11,63	-2,41	1,61
	UBa	0,62	**UBa**	0,54	-0,08	0,07
	UBb	0,36			-0,36	0,00
	Total	***23,42***	***Total***	***20,50***	***-2,92***	***2,84***
	Zone à urbaniser					
zones à urbaniser	**NA**	4,50	**1AU**	1,29	-3,21	0,18
	Total	***4,50***	***Total***	***1,29***	***-3,21***	***0,18***
	Zones agricoles et naturelles					
zones agricoles	**NC**	590,58	**A**	517,47	-73,11	71,64
			Aa	2,15	2,15	0,30
	Nca	48,50	**Ac**	53,00	4,50	7,34
	Sous-Total	***639,08***	***Sous-Total***	***572,62***	***-66,46***	***79,27***
zones naturelles et forestières	**1ND**	16,00	**N**	38,60	22,60	5,34
	2ND	40,00			-40,00	0,00
			Nj	3,87	3,87	0,54
			Nh	0,59	0,59	0,08
			Nc	55,21	55,21	7,64
			Nv	28,65	28,65	3,97
			Ne	1,01	1,01	0,14
	Sous-Total	***56,00***	***Sous-Total***	***127,93***	***71,93***	***17,71***
	Total	***695,08***	***Total***	***700,55***	***5,47***	***96,98***
	Total	**723,00**	**Total**	**722,34**	**-0,66**	**100,00**

2.8. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Les commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui remplacent les commissions départementales de la consommation des espaces agricoles, voient leur rôle renforcé en ce qu'elles doivent notamment être consultées (hors SCoT approuvé) sur des projets d'urbanisme ou d'aménagement lorsqu'ils portent sur la réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou sur la préservation de ces espaces.

La consultation de la CDPENAF est également obligatoire pour toute création, lors de l'élaboration ou de toute autre procédure d'urbanisme, (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels des constructions sont autorisées. L'avis de la CDPENAF sur leur délimitation est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Parmi l'une de ses nouvelles compétences, elle doit être saisie par le préfet dès qu'un PLU (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) ou une carte communale a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. Pour que le projet soit adopté, la commission doit rendre un avis favorable.

Pour DEUXVILLE, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera consultée.

2.9. Présentation des dispositions générales

Le PLU ayant été prescrit avant le 1er janvier 2016, le règlement a été rédigé selon l'ancienne formule (code en vigueur avant le 1er janvier 2016)

Dispositions écrites	Références avant le 1er janvier 2016	Références après le 1er janvier 2016	Commentaires
Titre I			Le titre I du règlement présente les dispositions générales et la réglementation que le Plan Local d'Urbanisme doit respecter. Ainsi que le descriptif du caractère général des zones.
Articles obligatoires	R.123-9 dernier alinéa	L. 151-8	Le règlement comprend quatorze articles. Seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives leur présentation peut être soit écrite aux articles 6 et 7, soit graphique. L'article 8, qui devait être réglementé obligatoirement dans les POS, peut désormais ne plus comprendre de règle.
Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation du sol interdites ou admises sous condition.	R.123-9, 1° et 2°	R.151-30, R. 151-33	Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans les POS, l'article 1 arrêtait la liste des occupations du sol autorisées. Cette évolution s'inscrit dans la logique de la poursuite de l'objectif de mixité. La mise en œuvre réglementaire du PLU commence fondamentalement par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones agricoles ou naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes…
Article 3 : Accès et voirie	R.123-9, 3°	R. 151-47	L'article 3 du PLU permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique. Il n'ajoute, globalement pas d'importantes réglementations supplémentaires à celles qui existaient dans le POS. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.
Article 4 : Desserte par les réseaux	R.123-9, 4°	R.151-49	La capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Ces conditions de desserte ont été retenues en fonction des préoccupations environnementales liées notamment aux risques d'inondation dus aux ruissellements des eaux, lors des pluies importantes.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	R.123-9, 5°	Abrogé	Dans la logique de la loi SRU, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel ou à des caractéristiques paysagères particulières. C'est l'un des grands changements issus de la loi SRU. Cette disposition a été modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003. Une superficie minimale peut être imposée pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.
Article 6, 7 et 8 :	R123.9, 6°, 7° et 8°	R. 151-39	L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et détermine la perception des espaces accessibles (perspectives, places…), la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des vues, espaces entre les

Règles relatives à l'implantation des constructions			constructions, ….) ; la perception des espaces non visibles (aération de cœur d'îlots…). Les implantations sont autorisées, pour l'ensemble des zones, soit à l'alignement soit en retrait des voies, et soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites. Que ce soit pour les implantations par rapport aux voies ou bien par rapport aux limites séparatives, lorsque l'implantation en retrait est envisagée, celle-ci correspond aux reculs déjà existants plus ou moins élevés selon la densité, de la zone (ex : en zone UA, les constructions sont à l'alignement des voies, alors qu'en zone UB, le retrait est souvent de 5 m, ce qui permet de conserver une harmonie des ensembles bâtis). Lorsque les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles doivent respecter une distance variable en fonction de la hauteur. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces principales.
Article 9 : **Emprise au sol**	R.123-9, 11	R. 151-39	L'article 9 réglemente l'emprise au sol des constructions. Le coefficient d'emprise au sol n'est pas appliqué pour les zones pavillonnaires existantes et les secteurs d'équipements (UB, 1AU). En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet, ainsi, d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations. La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté : d'aérer le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.
Article 10 : **Hauteur des constructions**	R.123-9, 10°	R. 151-39	L'article 10 définit une hauteur maximale au-delà de laquelle la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de la commune. Les hauteurs autorisées correspondent au tissu existant en zone centrale (UA) afin de garder une certaine homogénéité de hauteur du front bâti.
Article 11 : **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	R.123-9, 11°	R.151-41, 2°	L'article 11 concerne l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures, annexes…). La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Des recommandations précisent les souhaits de la commune en matière de préservation de la qualité architecturale.
Article 12 : **Stationnement**	R.123-19	R.151-44	Afin de pallier aux problèmes liés au stationnement, dans les zones centrales, mais aussi dans les quartiers pavillonnaires, un nombre minimum de place de stationnement est imposé lors de la réalisation d'une construction.
Article 13 : **Espaces libres et plantations**	R.123-9, 13°	R. 151-43, 2°	Les prescriptions de l'article 13 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces boisés et verts de manière à conserver et enrichir le paysage végétal.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales			Les nouvelles dispositions règlementaires nous incitent à évoquer les performances énergétiques et environnementales. Les nouvelles constructions devront donc être conformes à la règlementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques			Les règles de cet article sont facultatives. L'article est présent et pourra se compléter dans la vie du document de PLU.

Zone Urbaine : U		
Article	**Dispositions**	**Justification**
Caractère	Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part aux centres anciens villageois, d'autre part aux zones d'extension récentes à dominante d'habitat mais également aux secteurs d'équipements. Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs. **La zone U comporte 2 secteurs :** - **UA** correspondant au noyau villageois, partie ancienne, constitué principalement d'un bâti construit en ordre continu. - **UB** correspondant aux extensions mixtes constituées d'un bâti varié en ordre semi-continu et en ordre discontinu. Un sous secteur UBa permet de définir des règles de hauteur et de clôtures différentes pour l'insertion dans la pente dans la rue St Epvre.	- Prise en compte de la spécificité des secteurs bâtis et de la typologie bâtie existante. - Préservation du cadre de vie. - Différenciation entre les zones d'habitat ancien, les secteurs pavillonnaires et les secteurs d'équipement.
Article 1	**Sont interdits :** Les constructions destinées : - à l'industrie - à l'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 - à de nouvelles exploitations forestières - Camping et stationnement de caravanes : - les caravanes isolées - les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes sauf cas visé à l'article 2 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les installations et travaux divers suivants - les parcs d'attraction - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2 - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris. - les garages collectifs de caravanes sauf cas visé à l'article 2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation des spécificités des zones et de leur caractère patrimonial. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.
Article 2	**Sont admis sous conditions :** ▪ **Prescriptions générales pour tous les secteurs :** - Les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs ...).	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs. - Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne.

	- Les garages collectifs de caravanes dans les bâtiments existants - Les constructions à usage agricole sous réserve d'être destinés au stockage de matériel, à la transformation ou à la vente. Les extensions et transformations de bâtiments existants et annexes sous réserve d'être liées à une activité agricole existante. - Les installations et travaux divers sont autorisées pour : - Les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public - Les aires de stationnement ouvertes au public - Les affouillements et exhaussement du sol de plus de 100m² et plus de 2 mètres de dénivelé ne sont admis que s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.	- Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes.
Article 3	**VOIRIE** - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile (publique ou privée), de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. - Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour dans un rayon de giration de 10m. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. - Les voies piétonnes et les trottoirs doivent avoir au moins 1.40 mètre d'emprise. **ACCES** - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.	- Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages. - Facilitation du ramassage des déchets ménagers. - Respect de la réglementation notamment incendie. - Sécurisation des accès et des riverains.
Article 4	**EAU POTABLE** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur. **ASSAINISSEMENT** <u>Eaux usées :</u> Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

	réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances Eaux pluviales : Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales. ***Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement*** *La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.*	- Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie.
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	▪ **Prescriptions générales pour tous les secteurs :** - Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. ▪ **Dans le secteur UA :** - Dans le cas d'un alignement de façade en ordre continu repéré au plan par le symbole correspondant et dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sur rue de la construction principale sera implantée : - à l'existant - dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. -Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes. - **Pour la zone UA**, caractéristiques des centres anciens, le règlement va préconiser des implantations de constructions dans l'alignement des constructions existantes.

	Ne sont pas comptées comme façades principales sur rue, les murs bahuts ou les façades maintenues de constructions anciennes. Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine. - Entre l'alignement de voies et l'alignement de façades, au-dessus du niveau du sol, sont uniquement autorisés les trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines, mobilier urbain et autres constructions de même nature. Toutes autres occupations et utilisations sont interdites. (Les clôtures sont, par conséquent, interdites.) - Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10. ▪ **Dans le secteur UB :** - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale devra être implantée à 5 mètres minimum et à 10 mètres maximum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. - Les autres constructions ne pourront être implantées dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer, à l'exception des structures légères comme les pergolas, auvent ou « car-port » qui sont autorisées en limite du domaine public, sous réserve que la hauteur hors tout de la construction projetée soit inférieure à 3,5m. - Les balcons et le débord de toitures ne sont pas pris en considération dans ces mesures de distances. - Toutefois, une implantation autre que celle prévue ci-dessus peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale. - Pour une parcelle d'angle, cette règle s'applique par rapport à une seule des deux rues (au choix) desservant ladite parcelle. Dans ce cas, un recul minimum de 3 mètres sera appliqué pour l'autre voie.	- **Pour les zones UB** un recul minimum de 5 mètres sera préconisé pour assurer un bâti plus aéré et permettre le stationnement des véhicules à l'avant des habitations. - Dérogation possible dans le cas d'un projet visant à créer une uniformisation architecturale. - Règle spécifique pour les parcelles d'angle pour permettre une meilleure optimisation du foncier au niveau de l'implantation de la maison sur la parcelle tout en préservant la sécurité routière du carrefour.
Article 7	▪ **Prescriptions générales pour tous les secteurs :** - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative. - Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. ▪ **Dans le secteur UA :** - La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes

	- Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 12 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée sous réserve que la distance minimale entre la limite séparative et le bâtiment soit de 3 mètres. - Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière seront : - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées. ▪ **Dans le secteur UB :** - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera : - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées.	**- Pour la zone UA**, respect de la continuité urbaine existante par le maintien d'un front bâti en s'assurant que la construction soit construite au moins sur une des limites. **- Pour la zone UB,** possibilité de favoriser un bâti plus aéré et de construire en recul, pour des questions de rapport de voisinage, éclairement, co-visibilité, un recul minimum est préconisé.
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	**Prescriptions générales pour tous les secteurs :** - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - La hauteur absolue de toute dépendance isolée ne devra pas excéder 4m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise. - La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 9 mètres en UA et UBa et 10 mètres en UB. Les bâtiments agricoles ne sont pas soumis aux règles de hauteur par rapport à l'égout de toiture. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. ▪ **Dans le secteur UA :** - L'égout de toiture devra se situer soit : - à l'existant, - à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins.	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes et les bâtiments agricoles

	- 1 m maximum au-dessus de l'égout le plus haut, et 1 m maximum au-dessous de l'égout de toiture le plus bas. - dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum calculé du terrain naturel avant tout remaniement, au point le plus haut au droit de la façade sur rue. ▪ **Dans le secteur UB :** - La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. **Dans le secteur UBa,** la hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. **Dans le secteur UBa**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9m au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.	- Réglementation différente pour la zone UBa en raison de sa topographie spécifique.
Article 11	**Dispositions générales** *Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,* *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.* **Dispositions particulières** - Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Pour les Eléments Remarquables Architecturaux repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...) : la démolition, la destruction et la modification est soumise à déclaration préalable. ***- Pour les constructions repérées au plan ou dans les alignements repérés au plan par le symbole***  Toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), œil de bœuf, statuaire, escalier, descente de cave ou autre élément architectural est interdit. Toute modification de façade devra réintégrer ces éléments. **Prescriptions par secteurs** *Aspect général* ▪ **Dans le secteur UA :** - Les façades sur rues du village sont conçues ou modifiées selon le modèle très simple de murs	- Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage - Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Dérogation à la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

	percés de baies rectangulaires verticales. Concernant la modification de bâtiments existants, le rythme des ouvertures et les éléments remarquables repérés au plan seront préservés. Les encadrements en pierre existants seront conservés. - Les saillies de balcons sont interdites en façade sur rue. - En façade sur rue les retraits de façades d'un étage sur l'autre sont interdits y compris les loggias. *Toitures - Volumes* - Les règles de toitures et volumes ne concernent pas les bâtiments agricoles - Les toitures auront le faitage principal parallèle à la rue sauf pour les extensions, annexes isolées et vérandas (exception faite des bâtiments situés aux angles des voies ou la toiture pourra avoir le faîtage parallèle qu'à une seule des rues ou avoir 3 ou 4 pans). - Sont autorisées en couverture -Les éléments vitrés ou translucides -Les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée) et la coloration noire. -L'installation de systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable. -La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales. -L'extension des toitures existantes ne respectant pas ces règles est autorisée. ***Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement*** -Les panneaux solaires et photovoltaïques seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit…). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible. -Les paraboles et climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées. ▪ **Dans le secteur UA :** - La toiture sera à deux pans, ce dispositif-peut-être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). - Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures. - La pente des toitures doit être comprise entre 27 et 33°. Une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine, pour ramener ce faîtage dans l'alignement général ou pour des extensions de bâti existant ou pour les toitures terrasses dans la limite d'une pente minimale de 22°. ▪ **Dans le secteur UB :** - La pente des toitures doit être comprise entre 25° et 35°. - Cette pente pourra être réduite dans le cas de toitures terrasses végétalisées	- Dans le secteur UA, des prescriptions permettent de garantir la qualité architecturale notamment patrimoniale en assurant la préservation des caractéristiques des bâtis anciens (jambages, ouvertures, volets battants, éléments de pierre,…) - Dérogation possible en cas d'extension de bâti existant pour ne pas pénaliser les constructions existantes

	Enduit et coloration de façade - Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les pans de façades. Les menuiseries de couleurs vives sont autorisées. - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ... *Huisseries* - Tous les éléments en saillie sur le domaine public sont interdits *Clôtures* La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,5m par rapport au terrain fini. Elles pourront être réalisée avec du grillage, grilles, ou tout autre dispositif à clairevoie permettant une meilleure transition. Les clôtures maçonnées ne pourront pas dépasser 60cm mais pourront être surmontées d'un dispositif à clairevoie. Les clôtures végétales ne pourront dépasser 2m. Elles seront essentiellement composées d'essences locales. ▪ **Dans le secteur UB :** A l'angle de 2 voies ou sur des secteurs à risque, les clôtures (notamment les haies vives) seront limitées à 1m de haut pour assurer la sécurité routière. **Dans le secteur UBa :** Le mur de soutènement peut dépasser de 40 cm au-dessus de la masse de terre retenue. Les clôtures ne devront donc pas dépasser 1m par rapport au terrain fini.	- Sécurisation du trafic routier via des hauteurs de clôtures raisonnables afin de conserver une bonne visibilité dans des secteurs potentiellement dangereux.
Article 12	- Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. - Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13. - Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos. - Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU ▪ **Dans le secteur UA :** - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum : **- Habitation :** • Lors de la construction d'un bâtiment nouveau, il sera exigé 1 emplacement pour 60m² • Lors d'une réhabilitation d'un bâtiment à l'origine à destination de logement, il	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques. - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols. - Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales réglementent également le nombre de places minimum nécessaire pour les vélos à mettre en œuvre.

	sera exigé 1 emplacement pour 60m² • Lors d'un changement de destination d'un bâtiment existant, il sera exigé 1 emplacement pour 100m² ▪ **Dans le secteur UB :** - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés avec au minimum : - **Habitation** : 1 emplacement pour 60 m², dont 2 minimum à l'extérieur (les places aménagées sous préau sont comptées comme places extérieures) - **Bureaux** : 1 emplacement pour 50 m² Lors d'opération d'aménagement (ZAC, lotissement, etc…), ou de constructions de logements collectifs, des aires de stationnement pour visiteurs, doivent être prévues à raison d'une place minimum pour 2 lots.	
Article 13	- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ... **- Pour toutes les zones sauf la zone UB,** si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la règlementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des règlementations.
Article 15	Pas de prescription	

Zone d'urbanisation future à court et long terme : 1AU

Article	Dispositions	Justification
Caractère	Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée où sont autorisées les constructions à destination essentiellement d'habitat ainsi que des services et activités diverses.	- Réponse aux besoins en terrains constructibles - Accueil de nouvelles populations - Élargissement à l'activité économique de proximité et de service selon les opportunités
Article 1	**Sont interdits :** - Les constructions destinées : - à l'industrie - à l'entrepôt - à l'exploitation agricole - à de nouvelles exploitations forestières - Camping et stationnement de caravanes : - les caravanes isolées	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.

	- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les installations et travaux divers suivants - les parcs d'attraction - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2 - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris. - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.	
Article 2	**Sont admis sous conditions :** - Les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs,…) - L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1AU 1 à l'exception des équipements d'infrastructure est admis sous réserve : - qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU. - que la zone 1AU fasse l'objet d'une opération d'ensemble - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : *. le réseau d'eau* *. le réseau de collecte d'eaux usées* *. le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire* *. le réseau d'électricité,* *. le réseau d'éclairage public,* *. la voirie.* *. la protection incendie* - Les annexes isolées sous réserve d'être liées à des habitations existantes sises sur la même unité foncière.	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation de la zone. - Prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - Assurance de la bonne réalisation des réseaux (cohérence d'ensemble) - Assurance de la bonne connexion des nouveaux espaces urbanisés avec le reste de l'agglomération. - Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne (artisans, installations classées, etc.). - Prise en compte de la qualité de vie des habitants.
Article 3	**VOIRIE** - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile (publique ou privée), de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. - Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour dans un rayon de giration de 10m. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. - Les voies piétonnes et les trottoirs doivent avoir au moins 1.40 mètre d'emprise.	- Facilitation des circulations (notamment piétonnières) - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages. - Facilitation du ramassage des déchets ménagers.

	- Tout travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux. **ACCES** - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.	- Respect de la réglementation notamment incendie. - Sécurisation des accès et des riverains
Article 4	**EAU POTABLE** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur. **ASSAINISSEMENT** <u>Eaux usées :</u> Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances <u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales. ***Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement*** *La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.* **ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION**	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie.

	Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain. **ORDURES MENAGERES** Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités et les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante selon le mode de collecte en vigueur pour recevoir les divers containers liés à la collecte sélective des ordures ménagères.	- Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale devra être implantée à 8 mètres minimum et à 12 mètres maximum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. - Les autres constructions ne pourront être implantées dans la bande de 0 à 8 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer à l'exception des structures légères comme les pergolas, auvent ou « car-port » qui sont autorisées en limite du domaine public, sous réserve que la hauteur hors tout de la construction projetée soit inférieure à 3,5m. - Les balcons et le débord de toitures ne sont pas pris en considération dans ces mesures de distances. - Pour une parcelle d'angle, cette règle s'applique par rapport à une seule des deux rues (au choix) desservant ladite parcelle Dans ce cas, un recul minimum de 3 mètres sera appliqué pour l'autre voie. - Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul.	- Recul de 8 m minimum pour l'implantation de la construction de façon à permettre le stationnement des véhicules à l'avant des habitations. - Règle spécifique pour les parcelles d'angle pour permettre une meilleure optimisation du foncier au niveau de l'implantation de la maison sur la parcelle tout en préservant la sécurité routière du carrefour. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 7	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera - soit en limite séparative d'un seul côté de la parcelle, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative.	- Possibilité de favoriser un bâti plus aéré et de construire en recul, pour des questions de rapport de voisinage, éclairement, co-visibilité, un recul minimum est préconisé. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Lissage des dispositions particulières entre les zones UB et 1AU.
Article 8	Pas de prescription	

Article 9	Pas de prescription	
Article 10	- La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à **7 mètres à l'égout de toiture** en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale des constructions principales est fixée à **10 mètres au faîtage** par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale des annexes isolées hors tout est de **4 mètres.** - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension - Rapprochement avec la réglementation des zones urbaines existantes pour rester en harmonie. - Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. - Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Lissage des dispositions particulières entre les zones UB et 1AU.
Article 11	**Dispositions générales** *Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,* *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.* **Dispositions particulières** **-** Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. *Toitures et volumes* - Sont autorisées en couverture - les éléments vitrés ou translucides - Les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée) et la coloration noire. - L'installation de systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable. - La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales. ***Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement*** - les panneaux solaires et photovoltaïques seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit…). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible. - les paraboles et climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées. - La pente des toitures doit être comprise entre 25° et 35°.	- Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage - Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Dérogation à la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension

	- Cette pente pourra être réduite dans le cas de toitures **terrasses** végétalisées *Enduit et coloration de façade* - Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les pans de façades. Les menuiseries de couleurs vives sont autorisées. - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ... *Clôtures* La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,5m par rapport au terrain fini. Elles pourront être réalisées avec du grillage, grilles, ou tout autre dispositif à clairevoie permettant une meilleure transition. Les clôtures maçonnées ne pourront pas dépasser 60cm mais pourront être surmontées d'un dispositif à clairevoie. Les clôtures végétales ne pourront dépasser 2m. Elles seront essentiellement composées d'essences locales. A l'angle de 2 voies ou sur des secteurs à risque, les clôtures (notamment les haies vives) pourront être limitées à moins de 1m de haut pour assurer la sécurité routière. Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.	- Sécurisation du trafic routier via des hauteurs de clôtures raisonnables afin de conserver une bonne visibilité dans des secteurs potentiellement dangereux. - Valorisation du patrimoine local - Mainiten des trames verte et bleue via des clôtures perméables
Article 12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés avec au minimum : - **Habitation** : 2 emplacements minimum par logement dont 2 minimum à l'extérieur (les places aménagées sous préau sont comptées comme places extérieures) en comptant 1 emplacement pour 60 m², - **Bureaux** : 1 emplacement pour 50 m² La largeur d'une place de stationnement pour voiture ne pourra être inférieure à 2m50 et la longueur ne pourra être inférieure à 5m. - Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. Lors d'opération d'aménagement (ZAC, lotissement, etc…), ou de constructions de logements collectifs, des aires de stationnement pour visiteurs, doivent être prévues à raison d'une place minimum pour 1 lots. - Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13. - Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques. - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols. - Limitation de l'imperméabilisation des sols afin de minimiser le phénomène de ruissellement au profit de l'infiltration des eaux pluviales. - Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales réglementent également le nombre de places minimum nécessaire pour les vélos à mettre en œuvre.
Article 13	- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement.

	perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ... ***Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.*** - Dans le cadre d'une opération groupée ou de lotissement, 10% minimum de la superficie totale de l'opération devra être réservé aux espaces verts publics, dont la moitié au moins sera réalisée d'un seul tenant pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agréments.	- Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la règlementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des règlementations
Article 15	- Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.	- Prise en compte de l'avancée des technologies numériques et anticipation de l'installation de la fibre.

Zone Agricole : A		
Article	**Dispositions**	**Justification**
Caractère	La zone A correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres. **Le sous-secteurs Aa** correspond à un secteur, en limite de zone urbanisée, ou en secteur humide dans lequel les constructions agricoles sont interdites **Le sous-secteur Ac** correspond à un secteur agricole soumis à un périmètre de captage immédiat, rapproché ou éloigné.	- Protection et mise en valeur de l'environnement - Maintien de l'activité agricole sur le ban communal
Article 1	**Sont interdits** - Sur toute la zone (A et Aa) toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'Article A2. - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt - Aucun système autonome d'assainissement ni installation agricole ne sera autorisé à moins de 35 mètres du point d'eau de captage. ▪ **Dans le secteur Aa :** - Toute construction nouvelle non nécessaire aux services publics ou concourants aux missions de services publics est interdite ▪ **Dans le secteur Ac :** - Toute construction nouvelle devra être conforme à l'arrêté préfectoral en vigueur concernant les périmètres de protection de captage.	- Interdiction des activités qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole - Préservation du caractère et de l'usage agricole des zones. - Préservation du couvert forestier - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges. - Réglementation plus stricte en secteur Aa - Protection du point d'eau de captage de la commune
Article 2	▪ **Dans la zone A, excepté dans les secteurs Aa et Ac** - Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après : - Les constructions et installations seront nécessaires à l'exploitation agricole - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. - Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments existants de l'exploitation concernée. - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	- Restrictions au sujet de certaines catégories de constructions ou installations de manière à ne pas compromettre la vocation agricole de la zone. - Autorisation des occupations et utilisations du sol uniquement liées à une activité agricole ou pour certaines au demeurant accessoire - Sauvegarde des zones agricoles. - Eviter le mitage des espaces agricoles. - Protection du point d'eau de captage de la commune

	- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou collectives, ou aux fouilles archéologiques. - Les extensions et transformations de bâtiments existants et annexes sous réserve d'être liées à une activité agricole existante.	
Article 3	**VOIRIE** - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation publique (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. - Tout travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux. **ACCES** - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. - Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes. - Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire. - Facilitation des circulations. - Adaptation des voiries aux usages. - Sécurisation des accès et des riverains - Respect de la réglementation notamment incendie. - Sécurisation des accès et des riverains
Article 4	Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux. **EAU POTABLE** - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés. **ASSAINISSEMENT** Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances. <u>Eaux usées domestiques :</u>	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

	Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances <u>Eaux usées agricoles :</u> Les Eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agrée conformément aux réglementations en vigueur. <u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. La mise en œuvre de techniques « alternatives » telles que les chaussées poreuses ou les tranchées drainantes sont privilégiées. **ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION** Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles, si techniquement et financièrement possible.	- Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible.
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer et des chemins ruraux. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul.	- Obligation d'un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre aux engins agricoles de manœuvrer. - Dérogation possible en cas d'extensions pour ne pas pénaliser les constructions existantes - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Sécurisation des conditions de circulation

	- Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.	- Limitations des nuisances liées au trafic pour les constructions.
Article 7	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative.	- Obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage et la vue des pièces et la création d'un accès sur la parcelle.
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article10	- La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation et de ses annexes accolées est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation est fixée à 10 mètres à l'égout et 12 mètres au faitage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 10 mètres à l'égout et 12 mètres au faitage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - Pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, …), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres. - La hauteur maximale hors-tout des autres constructions mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 14 mètres. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...). - Les extensions et transformations mesurées de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.	- Limitation de la hauteur des constructions d'habitation en lien avec l'activité agricole afin de permettre une bonne intégration dans leur environnement. - Autorisation d'une hauteur supérieure pour les bâtiments n'ayant pas pour vocation l'habitat. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 11	*Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,* *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.* ***Recommandations l'intégration des bâtiments dans l'environnement*** *L'utilisation de matériaux naturels (bois, aspect, terre cuite…) est préconisée.* *L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible privilégié.* - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.	- Protection du paysage à vocation agricole. - Déplacement de la petite faune favorisé. - Maintien des trames verte et bleue.

Article 12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	- Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément remarquable paysager » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement. - Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, …) devront être réalisées avec des essences locales et variées.	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection et valorisation du patrimoine local.
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la règlementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des règlementations
Article 15	Pas de prescription	

Zone Naturelle : N		
Article	**Dispositions**	**Justification**
Caractère	La zone N correspond à une zone équipée ou non qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés. La zone N est pratiquement inconstructible. Elle comporte 4 sous-secteurs : **Le sous-secteur Nj** qui a pour but de préserver les vergers et jardins existants en périphérie du centre **Le sous- secteur Nv** qui a pour but de préserver les vergers sur les coteaux, en périphérie de l'enveloppe urbaine. **Le sous-secteur Nc** articulé autour du périmètre de captage au sud du ban communal. **Le sous-secteur Nh** qui a pour but de préserver les zones naturelles construites en autorisant les extensions des habitations existantes.	- Protection et mise en valeur de l'environnement et des composantes paysagères. - Préservation de l'urbanisation de secteurs difficilement raccordables aux réseaux. - Préservation des espaces naturels, des espaces sensibles et des parcelles occupées par des jardins et des vergers. - Préservation du périmètre de captage situé sur le ban communal
Article 1	**Sont interdits** - Sur toute la zone toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'Article 2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. ▪ **Dans le secteur Nc :** - Toute construction nouvelle non nécessaire aux services publics ou concourants aux missions de services publics est interdite	- Interdiction des occupations et utilisations des sols susceptibles de compromettre le caractère d'espace naturel de la zone. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.
Article 2	**Sont admis sous conditions** ▪ **Dans l'ensemble de la zone N :** - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. - Les affouillements et exhaussements des sols à condition : - qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, ou qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone. ▪ **Dans le secteur Nj :** - Les abris de jardins seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 25 m² d'emprise au sol totale par unité foncière.	- Autorisation des occupations et utilisations du sol respectueuses de l'environnement - Autorisation des constructions d'abris de jardin en secteur Nj par dérogation permettant en outre la mise en valeur des vergers et jardins d'agrément, ces derniers faisant office de zone tampon (entre les habitations et la zone agricole).

	▪ **Dans le secteur Nh :** - L'extension des constructions existantes dans la limite de 30m² de surface de plancher et le changement de destination pour les usages de bureau, artisanat, services, commerces et habitat sont autorisés à condition d'être en totalité dans le secteur Nh.	- Dans le secteur Nh, dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes.
Article 3	**VOIRIE** - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation publique (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise - Tout travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux. **ACCES** - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. - Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain. - Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- Facilitation des circulations - Adaptation des voiries aux usages - Assurance d'accès convenable et sécurisé lors de la délivrance du permis de construire - Sécurisation des accès et des riverains - Respect de la réglementation notamment incendie.
Article 4	Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux. **EAU POTABLE** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Protection de l'environnement via la conservation du biotope et des espèces autochtones.

	ASSAINISSEMENT Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances Eaux pluviales : Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales. La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées. **ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION** Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles, si techniquement et financièrement possible.	- Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. - Amélioration de la qualité du cadre paysager par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.	- Prise en compte du code de l'urbanisme - Sécurisation des conditions de circulation

	- Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul. - Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.	
Article 7	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative.	- Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité)
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	- La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation est fixée à 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale hors tout des autres constructions mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 14 mètres. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...). - Les extensions et transformations mesurées de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics. ▪ **<u>Dans le secteur Nj</u>** - La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 4 m hors tout.	- Protection du paysage naturel. - Intégration des nouvelles constructions dans le paysage. - Autorisation d'une hauteur supérieure pour les bâtiments n'ayant pas pour vocation l'habitat. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 11	**<u>Dispositions générales</u>** *Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,* *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*	- Protection du paysage naturel.

	- L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) sera préconisée. - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune	- Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage. - Déplacement de la petite faune favorisé. - Maintien des trames verte et bleue.
Article 12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	- Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément remarquable paysager » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement. - Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, …) devront être réalisées avec des essences locales et variées. **Espaces boisés Classés :** - Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux articles en vigueur au Code de l'Urbanisme. - Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements..	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection et valorisation du patrimoine local. - Protection des espaces boisés classés.
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la règlementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte de la règlementation.
Article 15	Pas de prescription	

2.10. Les prescriptions graphiques particulières

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

Il s'agit, notamment, des emplacements réservés, des localisations de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, des espaces boisés classés et des éléments de paysages ou des secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme.

2.10.1. Les espaces boisés classés (EBC)

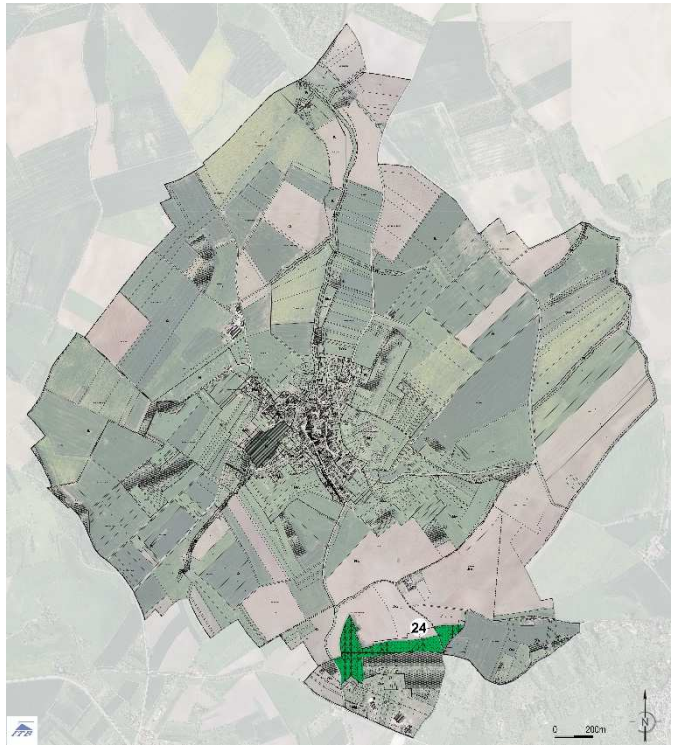
Conformément à l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Les espaces boisés classés, qui représentent globalement une superficie d'environ 7,16 ha dans le PLU, sont délimités aux documents graphiques par une trame particulière. (En vert sur la carte ci-contre)

Il existe un EBC sur le ban communal de Deuxville. Ils se caractérise par un important important, réservoir d'intérêt SCoT.

En application des dispositions de l'article L.113-2 et suivant du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.
Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme).

Carte des Espaces Boisés Classés – *Sources : ITB, DGFiP, CD54, 2021*





2.10.2. Les Eléments Remarquables Paysagers (ERP)

Conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. La déclaration préalable n'est pas requise en cas d'entretien courant des espaces boisés.

Par exception au g de l'article L421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier;

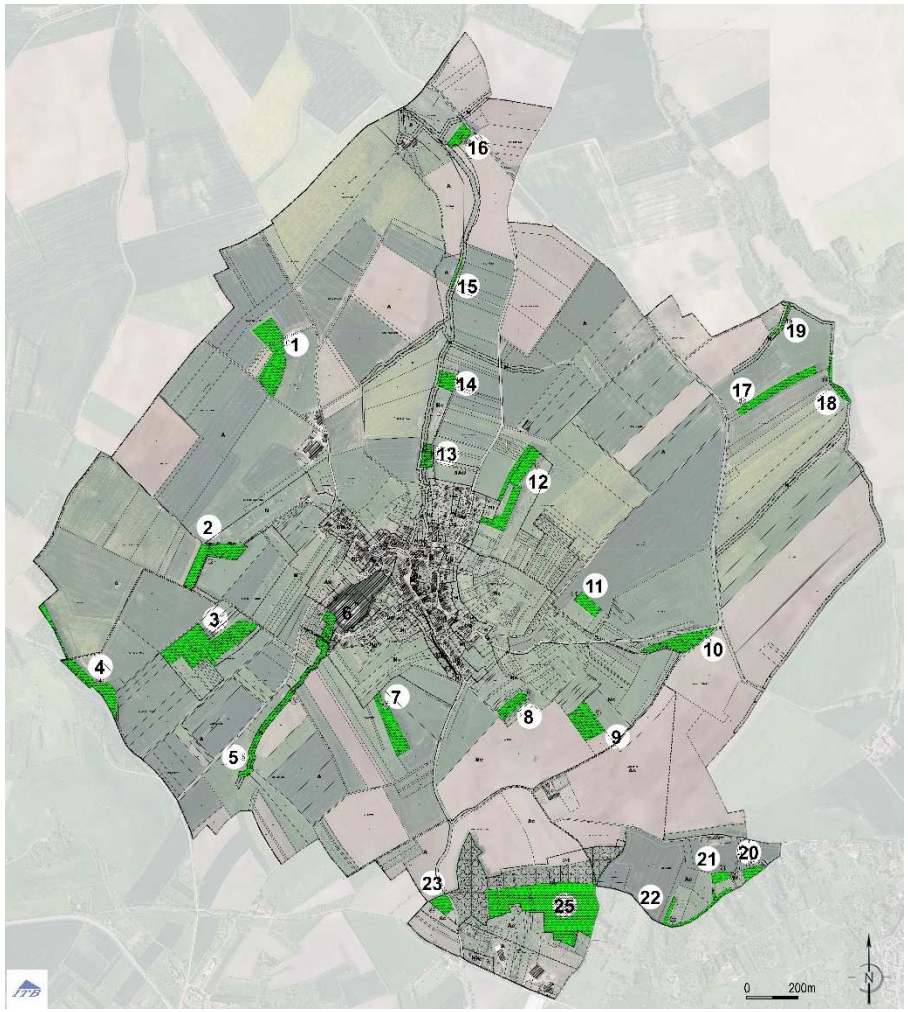
3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article"

A Deuxville sont préservés au titre du même article 7 des éléments naturels remarquables qui correspondent à de la végétation rivulaire notamment du ruisseau de Deuxville (5,6,13,14,15,16,18 et 19), des haies, ou encore des boisements corridors ou réservoirs qui parfois sont à l'interface des vergers, prairies-forêts et servent de passage au gibier (1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,17,20,21,22,23,25).

Carte des Espaces Remarquables Paysagers – *Sources : ITB, DGFiP, CD54, 2021*



Deuxville - Eléments graphiques paysagers

N°	Type de végétation	Type de prescription	Nom de zone au PLU	Motif de la prescription
1	mélange de feuillus	ERP	A	boisement corridor d'intérêt local en pas japonais à l'interface prairies-vergers-forêts - passage de gibiers
2	feuillus purs en îlots	ERP	N	boisement corridor d'intérêt local en pas japonais à l'interface prairies-vergers-forêts - passage de gibiers
3	mélange de feuillus	ERP	N	boisement corridor en pas japonais - passage de gibiers
4	mélange de feuillus	ERP	A	boisement corridor d'intérêt local en pas japonais à l'interface prairies-vergers-forêts - passage de gibiers
5	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	N - A	végétation rivulaire à la source du ruisseau de Deuxville (du Moulin) - corridor linéaire en lien avec la trame verte et bleue - élément de protection des berges
6	ripisylve - feuillus purs en îlots	ERP	N	végétation rivulaire du ruisseau de Deuxville (du Moulin) - corridor linéaire en lien avec la trame verte et bleue - élément de protection des berges
7	mélange de feuillus prépondérants et de conifères	ERP	A	boisement corridor d'intérêt local en pas japonais à l'interface prairies-vergers-forêts - passage de gibiers
8	feuillus purs en îlots	ERP	Nc	boisement corridor d'intérêt local en pas japonais à l'interface prairies-vergers-forêts - passage de gibiers
9	feuillus purs en îlots	ERP	Nc	boisement corridor d'intérêt local en pas japonais à l'interface prairies-vergers-forêts - passage de gibiers
10	feuillus purs en îlots	ERP	A	boisement corridor d'intérêt local en pas japonais à l'interface prairies-vergers-forêts - passage de gibiers
11	feuillus purs en îlots	ERP	A	boisement corridor en pas japonais à l'interface prairies-vergers-forêts - passage de gibiers
12	mélange de feuillus	ERP	A	boisement réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT - passage de gibiers
13	feuillus purs en îlots	ERP	A - N	végétation rivulaire du ruisseau de Deuxville (du Moulin) - corridor en pas japonais en lien avec la trame verte et bleue - élément de protection des berges
14	feuillus purs en îlots	ERP	A - N	végétation rivulaire du ruisseau de Deuxville (du Moulin) - corridor en pas japonais en lien avec la trame verte et bleue - élément de protection des berges
15	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	A	végétation rivulaire du ruisseau de Deuxville (du Moulin) - corridor en pas japonais en lien avec la trame verte et bleue - élément de protection des berges
16	feuillus purs en îlots	ERP	A - N	végétation rivulaire du ruisseau de Deuxville (du Moulin) - corridor en pas japonais en lien avec la trame verte et bleue - élément de protection des berges
17	feuillus purs en îlots	ERP	A	corridor linéaire de la trame verte - élément technique de rétention d'eau et de protection contre l'érosion des sols
18	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	A	végétation rivulaire du ruisseau de Deuxville (du Moulin) - corridor linéaire en lien avec la trame verte et bleue - élément de protection des berges
19	ripisylve - mélange de feuillus	ERP	A	végétation rivulaire du ruisseau de Deuxville (du Moulin) - corridor linéaire en lien avec la trame verte et bleue - élément de protection des berges
20	mélange de feuillus - vergers	ERP	Ac	corridor d'intérêt local de la trame verte à l'interface prairies-vergers-forêts
21	mélange de feuillus - vergers	ERP	Ac	corridor d'intérêt local de la trame verte à l'interface prairies-vergers-forêts
22	mélange de feuillus	ERP	Ac	haie - corridor linéaire le long du chemin du Grand Bordel faisant partie d'un réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT
23	mélange de feuillus - friche	ERP	N	corridor d'intérêt local de la trame verte à l'interface prairies-vergers-forêts
24	mélange de feuillus - vergers- friche	EBC	Nc	boisement de la Grande Côte - ensemble milieux forestiers SCoT
25	vergers - friche	ERP	Nc	vergers et friches de la Grande Côte - réservoir d'intérêt SCoT

CARACTERE A MAINTENIR

CONCERNANT LES MILIEUX DE RIPISYLVE (ERP)

- **Travaux de suppression soumis à déclaration préalable**
- **Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable**
- **Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune**
- **Conservation d'une épaisseur de ripisylve minimum de 1m**

CONCERNANT LES AUTRES MILIEUX ERP (Coteaux, haies, forêts, ...)

- **Travaux de modification ou de suppression soumis à déclaration préalable**
- **Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable**
- **Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune**
- **Conserver suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune**
- **En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant**

CONCERNANT LES EBC

- **Défrichements interdits**
- **Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable**

Se conformer à la réglementation en vigueur concernant les EBC

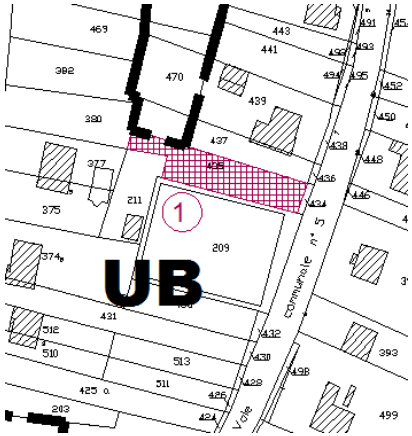
2.10.3. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés par un emplacement réservé, excepté celles pour lesquelles ils ont été créés (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste en annexe du dossier.
Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination.
L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.
En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés prévus à Deuxville (représentant au total environ **0,17 ha**) concernent l'agrandissement du cimetière et la création d'une voie permettant le bouclage des réseaux au lieu-dit : « Le Breuil ».



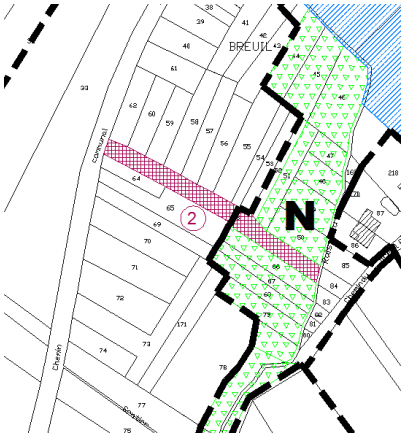
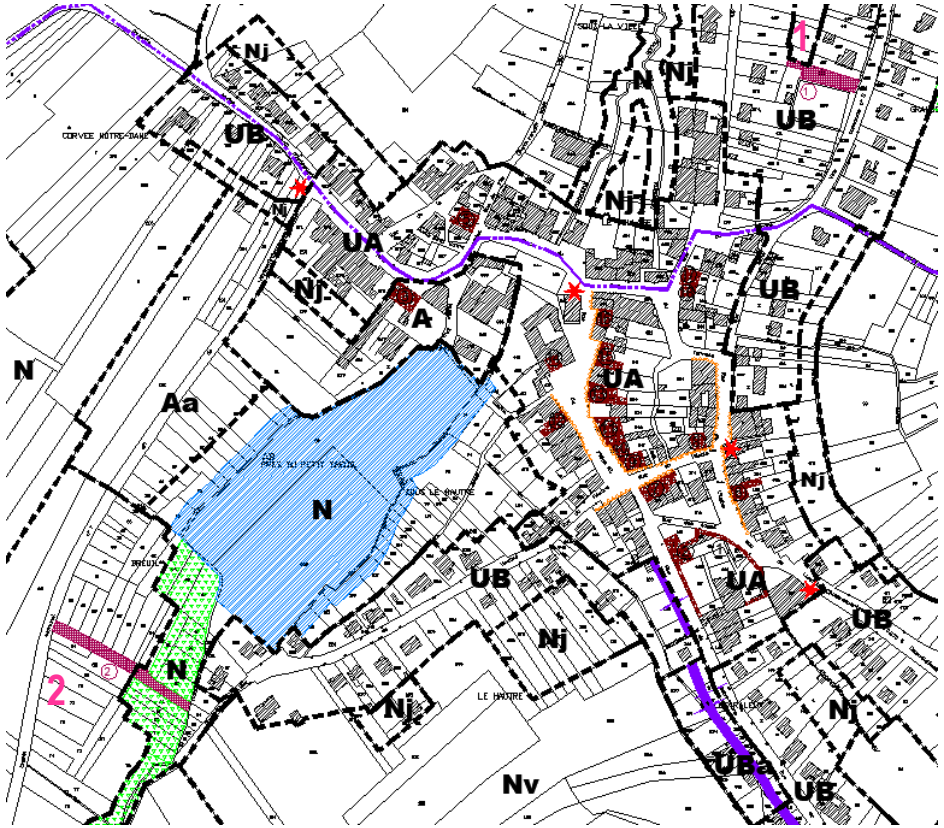


Tableau détaillant les emplacements réservés sur Deuxville

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Agrandissement du cimetière	Commune	580 m²
2	Création d'une voie permettant le bouclage des réseaux au lieu-dit « Le Breuil »	Commune	1114 m²

TOTAL : 0,17 ha

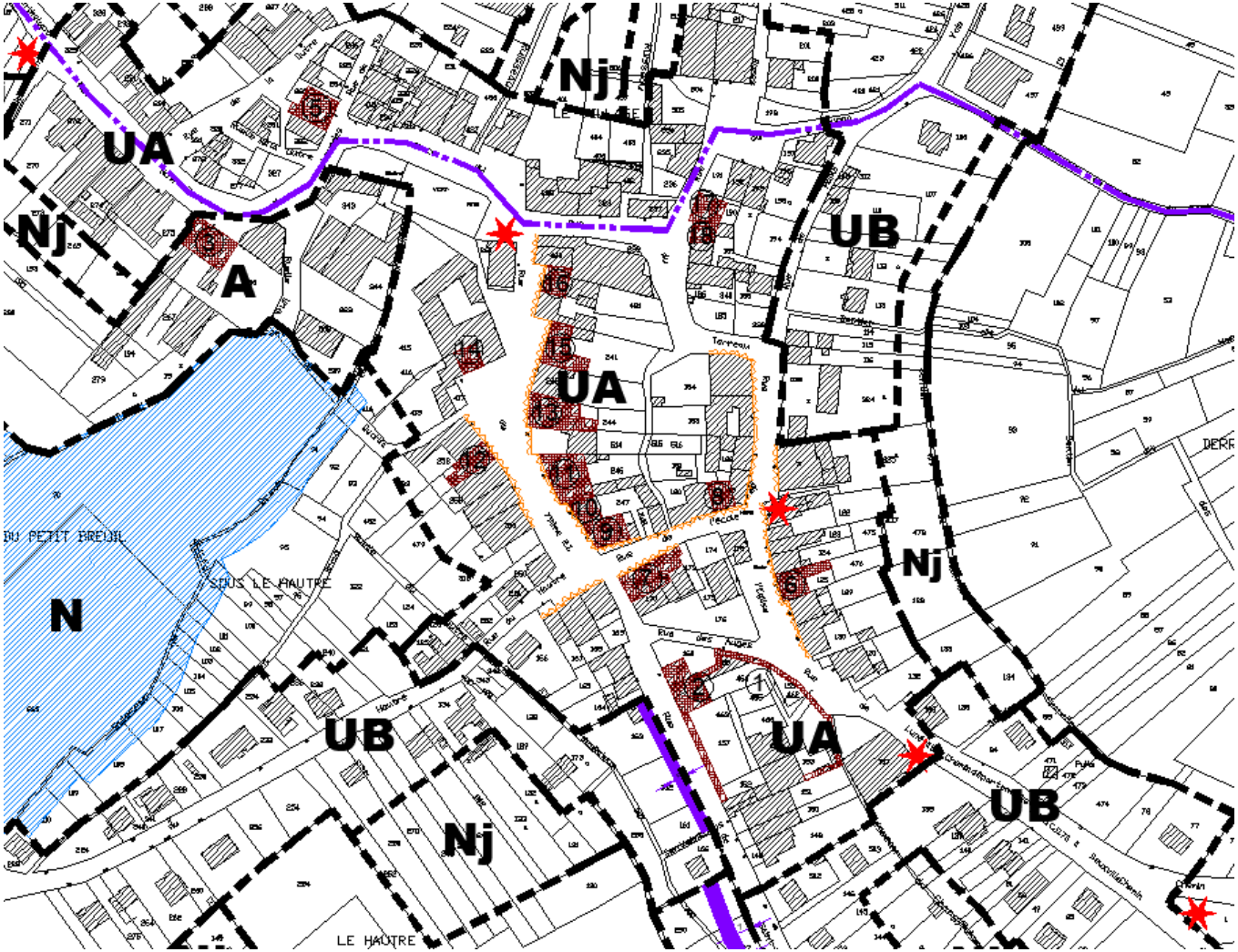


2.10.4. Les éléments de patrimoine architectural à préserver

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent 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, architectural

A Deuxville, sont préservés au titre de l'article L. 151-19 des bâtiments remarquables, localisés par un marquage particulier aux documents graphiques.
Au titre de la sauvegarde de son patrimoine remarquable, le PLU de Deuxville insiste sur les éléments caractéristiques de son paysage architectural et paysager.

Cette partie répertorie les constructions remarquables et les particularités de chaque bâtiment, pour permettre une meilleure gestion de ces éléments dans leurs évolutions possibles. Il s'agit de recommandations de nature à assurer leur protection, sans figer l'état existant, mais spécifiant les points clés à maintenir dans l'esprit. L'interdiction de démolir ces bâtiments apparait dans le règlement écrit du PLU. En cas de divergence sur l'adresse, la photo de la maison servira de référence.



Liste des bâtiments :

N°	village	adresse	Référence cadastrale	Photographie	Caractères à maintenir
1	Deuxville centre ancien	1 rue de Lunéville	n°152, 153,154, 157,462 à 466 section AC		Mur d'enceinte
2	Deuxville centre ancien	2 rue de Saint Epvre	n°158-160 section AC		Arrondis, ouvertures en toiture cercles et demi-lunes
3	Deuxville centre ancien	1 rue Notre-Dame de Lourdes	n°267 section AC		Composition de la façade et rythme des percements – volumétrie – encadrements en pierre de taille

4	Deuxville centre ancien	3 rue de Lunéville	n°137 section AC		Porte cochère, composition de la façade, Accès cave, demi-lunes, Préconisation de retrouver la silhouette initiale (percement RDC)
5	Deuxville centre ancien	1, rue de l'île	n°283 section AC		Composition de la façade de l'habitat, linteau, poirier en façade, ouverture en cercle
6	Deuxville centre ancien	8, rue de l'Eglise	n°125 section AC		Composition & rythme de la façade, Porte cochère

7	Deuxville centre ancien	1, rue de l'école	n°171-172 section AC	 	Porte de grange, linteaux bois, accès à la cave
8	Deuxville centre ancien	7 rue de l'église	n°179 section AC		Porte cochère avec encadrement en pierre
9	Deuxville centre ancien	18, rue du 19ème RI	n°249 section AC		Porte cochère
10	Deuxville centre ancien	16, rue du 19ème RI	n°247 section AC		Porte de grange

11	Deuxville centre ancien	14, rue du 19ème RI	n°246 section AC	 	Composition de la façade, encadrements en pierre, Porte de grange avec linteau bois, œil de bœuf, auge
12	Deuxville centre ancien	9, rue du 19ème RI	n°341 section AC		Porte de grange, encadrements en pierre
13	Deuxville centre ancien	10, rue du 19ème RI	n°244 section AC		Façade avec niche, encadrements en pierre, porte de grange
14	Deuxville centre ancien	5, rue du 19ème RI	n°415 section AC		Porte de grange avec linteau bois

15	Deuxville centre ancien	4, rue du 19ème RI	n°241 section AC		Porte de grange, linteaux bois, percements cercles
16	Deuxville centre ancien	2, rue du 19ème RI	n°481 section AC		Porte de grange avec encadrement en pierre de taille
17	Deuxville centre ancien	1, rue du Cougna	n°190 section AC		Porte de grange avec linteau bois
18	Deuxville centre ancien	4, rue du Terreau	n°189 section AC		Porte cochère

2.11. La mise en œuvre du PLU

Article L331-1 Créé par LOI n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 (V)
En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.
La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du code général des impôts.

La taxe d'aménagement est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.
Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables déposées depuis mars 2012 (ou à partir de 2014 pour Mayotte).
La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, Conseil Départemental et conseil régional (uniquement en Île-de-France).
La part communale ou intercommunale est instituée :

- de plein droit dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS) et les communautés urbaines (sauf renonciation expresse par délibération),
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

La taxe est exigible à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,
- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

À noter : en 2012, la taxe d'aménagement a remplacé la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), la taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe complémentaire à la TLE en Île-de-France (TC-TLE) et la taxe spéciale d'équipement de la Savoie.

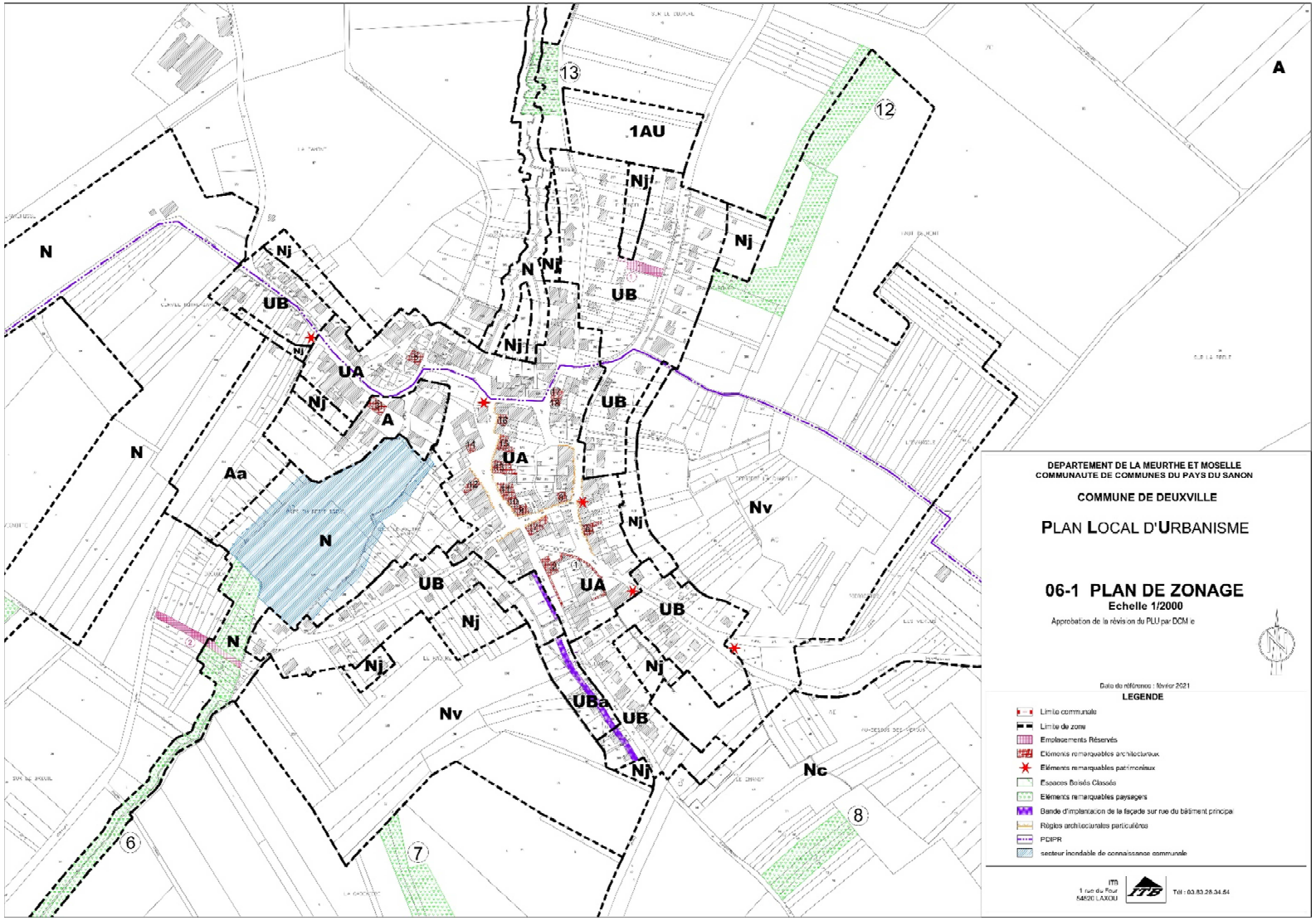
Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.
Il faut en déduire :

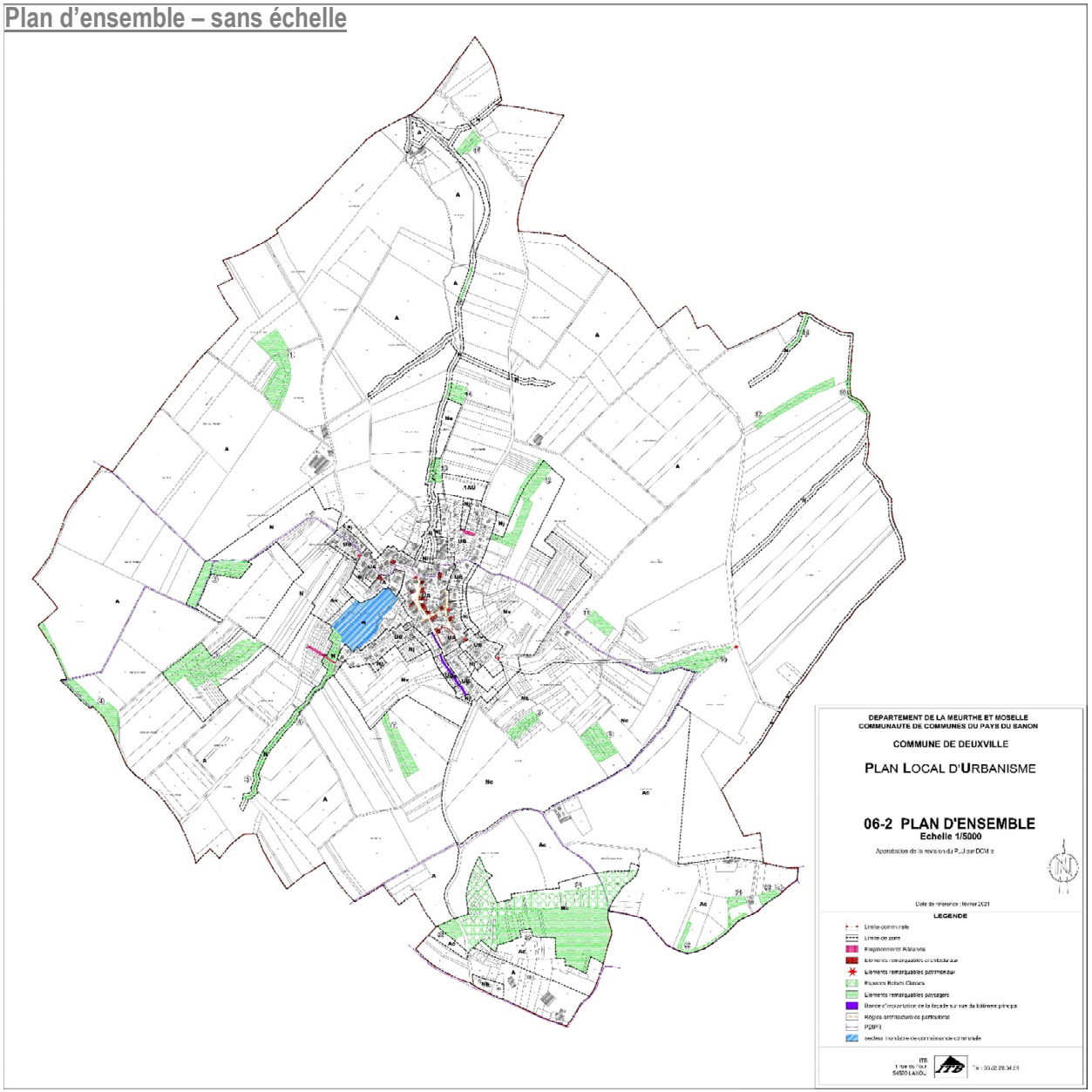
- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).
Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) ne doit donc pas être compris dans la surface taxable. A contrario, une véranda couverte et close est taxable.
Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).
Attention : il ne faut pas confondre la surface taxable avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la surface de plancher qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable) et le seuil de recours à un architecte.

2.12. Plan de Zonage – sans échelle



2.13. Plan d'ensemble – sans échelle



Chapitre IV - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidence des dispositions et des orientations du PLU

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence règlementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.LU. Sur l'environnement se traduisent par une réduction des espaces urbanisés ou destinés à l'être, restitués aux espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

La commune de Deuxville ne sera pas soumise à une évaluation environnementale.

La commune de Deuxville n'est pas concernée par des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ou de sites naturels recensés par le CREN (Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine).

La commune de Deuxville a pris en compte ces préoccupations lors de l'élaboration des orientations du PADD et des règles du PLU. C'est dans un souci de développement durable et cohérent de son territoire que les objectifs communaux ont été définis. La démarche adoptée a ainsi permis d'anticiper les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

1.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT

Densification du tissu urbain

Le PLU favorise l'intensité urbaine dans le tissu urbain en :

- identifiant les opportunités foncières de la commune,
- identifiant les dents creuses,
- accompagnant la réhabilitation du bâti existant,

Extension urbaine

Le PLU prévoit une zone d'extension urbaine sur un terrain privé agricole. Le choix de ce secteur permet une continuité urbaine, la réalisation d'un bouclage viaire et la diversification de l'offre en parcelles et en typologies d'habitat dans la commune.

Préservation de l'espace productif agricole

Le PLU :

- empêche le développement linéaire du bâti sans profondeur,
- développe l'urbanisation dans l'enveloppe existante,
- maintient la fonctionnalité des espaces agricoles.

Consommation d'espace

L'espace agricole est consommé sur une surface de 1,28 ha, permettant l'extension de la commune.

HABITAT

Qualité de l'habitat

Le projet de la commune prévoit la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles selon des prescriptions permettant au caractère du village d'être préservé.

Déplacement

Les aménagements permettant la sécurisation des déplacements actifs de la population ont été intégrés au projet urbain de la commune (Emplacement réservé pour la création d'une voie permettant le bouclage des réseaux au lieu-dit « Le Breuil »). L'OAP sur la zone 1AU permet également de tisser la trame viaire en favorisant un bouclage.

Commerce et activité artisanale

Deuxville n'étant pas un pôle majeur, la possibilité d'intégration de nouvelles constructions à usage de commerce et artisanale n'est pas affichée sur un secteur particulier mais autorisée sous condition dans le tissu urbain.

Environnement

Trame verte

La commune est concernée par des pôles de biodiversité identifiés sur la TVB du SCOT. Ces pôles de biodiversités sont formés par des vergers, des boisements, la ripisylve, les prairies, etc…Ces différents pôles de biodiversité sont reliés par des corridors qui permettent les déplacements de la faune. Ces éléments sont protégés par leur classement en secteur N, Nj, Nv et par la mise en place d'une trame élément remarquable paysager. Les projets d'urbanisation n'impactent pas ces éléments.
La trame verte est également complétée au sud par le classement d'un boisement majeur en espace boisé classé et par la prise en compte de bosquets d'arbres au milieu des champs par une prescription de protection des espaces naturels remarquables.

Trame bleue

La commune de Deuxville dispose d'un réseau hydrographique composé de nombreux ruisseaux et d'étangs. Le PLU identifie et préserve une partie de ces secteurs par l'affichage en zone N ou Nj, une autre partie par l'affichage d'une trame identifiant un élément naturel remarquable et pour les cours d'eau qui n'ont pas été identifiés ajoute une prescription imposant une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre.

Valorisation des ressources naturelles

La commune a basé son développement sur une estimation d'environ 33 logements supplémentaires d'ici 10 ans. En prenant en compte le phénomène de décohabitation, le nombre d'habitants supplémentaire reste modéré, le projet de développement urbain de la commune est compatible avec la capacité de la ressource en eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Le PLU privilégie les techniques alternatives d'hydrauliques douces afin de maîtriser l'imperméabilisation des sols et favoriser le rechargement de la nappe. Les règles d'urbanisme favorisent les modes constructifs écologiques afin de faciliter cette gestion douce.

1.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE

La commune de DEUXVILLE est concernée par le SDAGE « Rhin-Meuse », mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

Thème : eau et santé

- ✓ Assurer à la population de façon continue la distribution d'eau potable de qualité : la commune est concernée par un périmètre de captage des eaux qui n'est plus utilisé. Le périmètre de protection reste toujours opérationnel sur ce point de captage.
- ✓ Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation : la commune n'est pas concernée par ces dispositions.

Thème : eau et pollution

- ✓ Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux : identification des zones agricoles et limitation des possibilités d'implantation d'entreprises industrielles (rapport de présentation, zonage et article 1et 2 dans le règlement écrit)
- ✓ Connaître et réduire les émissions de substances toxiques : limitation et maitrise de l'implantation d'entreprises générant des nuisances (article 1 et 2 des zones dans le règlement littéral)
- ✓ Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration : intégration de règles par l'article 4 du règlement littéral.
- ✓ Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole / Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole / Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité : *le PLU ne permet pas de réglementer l'utilisation de produits phytosanitaires.*

Thème : eau, Nature et biodiversité

- ✓ Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités : *réalisation du diagnostic initial de l'environnement*
- ✓ Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions *: le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
- ✓ Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration : *classement au plan de zonage en zone spécifique N, mise en place d'une trame élément naturel remarquable sur certains secteurs et prescriptions édictés dans le règlement littéral.*
- ✓ Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques *: rappel dans le règlement littéral de l'interdiction de construire dans une bande de 10 mètre de part et d'autre du ruisseau*
- ✓ Améliorer la gestion piscicole : *la commune n'est pas concernée*.
- ✓ Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser : *pédagogie pendant l'élaboration du PLU.*
- ✓ Préserver les zones humides *: Préservation des secteurs aux abords des ruisseaux et des zones humides qu'y s'y rapportent par un classement au plan de zonage en zone spécifique N ou Nj, prescriptions édictées dans le règlement littéral et prescription graphique en tant qu'élément naturel remarquable pour certains secteurs*
- ✓ Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques *: le PLU ne permet pas cette prise en compte.*

Thème eau et rareté

- ✓ Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau *: intégration par l'objectif d'une croissance démographique maitrisée, limitation des nouvelles zones à urbaniser notamment*

Thème eau et aménagement du territoire

- ✓ Inondations : mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse : p*as de secteurs inondables référencés sur la commune cependant certains secteurs ont été identifiés par les élus comme présentant ce risque.*

- ✓ Préservation des ressources naturelles : dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ; préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel
  Le PLU incite à la limitation de l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'urbanisation par l'intermédiaire du règlement articles 4 et 6. Il incite à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maitriser les débits de rejets.

  Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation : *Le secteur 1AU a été déterminé suivant ces directives : l'absence de réseaux induit un classement en A - Le règlement impose également des normes en terme de réseaux*

Thème : eau et gouvernance

- ✓ Anticiper sur l'avenir en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux / Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval / Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.
  Le PLU ne permet pas cette prise en compte.

- ✓ Mieux connaître, pour mieux gérer : *cf. rapport de présentation*

1.3. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence règlementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.LU. Sur l'environnement se traduisent par une potentielle augmentation des espaces urbanisés ou destinés à l'être sur les espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

Thématique	Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement	Options d'aménagement retenues pour préserver l'environnement
Activités agricoles et surfaces utiles	Diminution des surfaces agricoles et des terres arables Confrontation des nouveaux quartiers avec les activités agricoles	Pas de diminution de surface Préservation des accès vers les espaces agricoles, maintien des ilots d'exploitation selon les préconisations de la chambre d'agriculture
Développement forestier et espaces boisés	Déboisements possibles à éviter	Renforcement des EBC dans le PLU
Environnement, Espaces naturels, et paysage **Trame verte et bleue**	Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise l'intensification des espaces urbains. Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.	Protection des milieux naturels. (trame verte et bleue) Délimitation des secteurs naturels, de jardins, à la constructibilité très limitée. Délimitation de zones agricoles inconstructibles. Inconstructibilité le long des cours d'eau
Développement économique et commerces	Amélioration de la mixité des fonctions. Diversification et dynamisation du tissu urbain. Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des extensions urbaines.	Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain.
Services, équipements, loisirs et communications numériques	Extension des équipements en lien avec les bâtis existants ou dans des secteurs dédiés (zone intercommunautaire)	Délimitation de secteurs tels que UE et mise en place d'un emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière
Transports et déplacements **Aménagement de l'espace** **Organisation de la commune,** **Aménagements urbains, espaces publics,** **stationnements et entrées de ville**	Augmentation prévue de la circulation en fonction des nouveaux quartiers Limitation de l'étalement linéaire. Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant. Meilleure circulation au sein du village et augmentation de la sécurité des riverains. Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.	Limiter le stationnement sur les voies en imposant des règles strictes pour les places de stationnement sur les parcelles privées.
	Accompagnement des nouvelles constructions	Préservation des caractères du bâti
Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers **Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain**	Augmentation des surfaces imperméables, ruissellement	Le PLU instaure des mesures compensatoires dans son règlement : − Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. − En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du propriétaire.

2. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application de Plan Local d'urbanisme

Article L. 153-27 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Article L. 153-28 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

Article L. 153-29 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L. 153-30 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, il donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L. 153-27.

Les indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme sont :

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

→ Evolution des espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine (jardins, vergers, potagers, parcs etc.)
→ Evolution de la consommation des terres naturelles et agricoles
→ Evolution des surfaces boisées
→ Evolution de la diversité faunistique et floristique
→ Evolution des ripisylves et de la végétation riveraine
→ Evolution de la qualité des eaux des rivières et des ruisseaux
→ Impact de la gestion alternative des eaux de ruissellement
→ Capacité résiduelle de la STEP
→ Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
→ Dégâts occasionnées par les catastrophes naturelles

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

→ Evolution de l'offre en équipements publics, services, commerces et activités (loisirs, entreprises, …)
→ Types de logements et de parcelles proposés
→ Types de déplacements privilégiés sur la commune
→ Qualité du réseau internet (ADSL, fibre optique, connectivité,…) et du réseau de télécommunication
→ Etat des liaisons piétonnes et cyclables communales et intercommunales
→ Evolution de l'offre en transport en commun
→ Evolution de l'offre en stationnements publics au cœur du noyau villageois
→ Evolution de l'utilisation des énergies renouvelables
→ Evolution de la qualité de l'eau du réseau d'eau potable
→ Evolution des indices de la qualité de l'air
→ Evolution de la production de déchets et évolution de leur valorisation
→ Prise en compte des normes environnementales et bioclimatiques dans les constructions,

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

→ Evolution du patrimoine bâti - évaluer la prise en compte des prescriptions sur les projets liés au patrimoine bâti à préserver ou dans le centre ancien
→ Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine
→ Qualité des espaces publics et des entrées de ville – définition des projets qui ont été menés
→ Nombre de logements produits respectivement dans les zones U et les zones AU
→ Répartition des logements produits
→ Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine
→ Evolution de la vacance des logements