

Commune de  
**Belleville-sur-Meuse**

## Plan Local d'Urbanisme



## Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 15/10/2015 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision.»

Fait à Belleville-sur-Meuse,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 13/03/2014**  
**APPROUVÉ LE : 15/10/2015**

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28

**agence Val-de-Loire**  
19 rue de Molière  
49400 Saumur  
Tél. 06 31 97 09 13

  
**Groupe auddicé**  
    
Environnement Conseil airele Institut auddicé

# SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>5</b>
<b>PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	<b>7</b>
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	9
1.1. Une localisation au cœur du bassin de Verdun.....	9
1.2. Un ancrage important dans les structures intercommunales.....	10
1.3. Les documents d’orientation supracommunaux .....	13
2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....	16
2.1. Une population communale en reprise depuis les années 2000 .....	16
2.2. Les facteurs de l’évolution démographique : une tendance inversée depuis 1990 .....	18
2.3. Une population vieillissante.....	19
2.4. Des ménages qui augmentent tandis que leur taille diminue.....	20
2.5. La prise en compte du PLH de VERDUN .....	23
3. LE PARC DE LOGEMENTS.....	24
3.1. Une évolution constante du parc de logements malgré une stabilisation de la population .....	24
3.2. Une large majorité de résidences principales .....	25
3.3. Un parc de logements plutôt récent.....	26
3.4. Une majorité de propriétaires malgré un parc locatif développé .....	27
4. UNE ECONOMIE TRES DEVELOPEE .....	29
4.1. L’activité agricole peu représentée.....	29
4.2. Une activité forestière peu représentée malgré la masse boisée existante.....	30
4.3. L’activité commerciale et artisanale bien représentée .....	30
4.4. De nombreuses entreprises implantée sur le territoire .....	30
4.5. Quelques activités industrielles .....	30
4.6. Les services et professions libérales en nombre dans la commune.....	31
4.7. Une absence d’hébergement touristique .....	31
4.8. Des entreprises communales aux effectifs importants .....	31
5. L’EMPLOI.....	33
5.1. Une population active relativement stable.....	33
5.2. Des actifs travaillant en majorité dans le secteur tertiaire .....	34
5.3. Des actifs attirés par le bassin d’emploi de Verdun .....	34
6. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF .....	37
6.1. De nombreux équipements publics et communaux.....	37
6.2. Les équipements scolaires.....	37
6.3. Un milieu associatif très actif .....	38
7. LES RESEAUX DE TRANSPORT ET LA CIRCULATION .....	39
7.1. Un réseau de desserte important à l’échelle locale et régionale .....	39
7.2. Des transports en commun desservant Verdun.....	39
7.3. Les servitudes et contraintes liées aux infrastructures de transport .....	40
7.4. Les caractéristiques de la circulation .....	40
8. RESEAUX ET GESTION DES DECHETS .....	42
8.1. Les réseaux .....	42

8.2. L'électricité.....	43
8.3. La desserte numérique.....	43
8.4. Energie et climat.....	44
8.5. Les équipements d'incendie et de secours.....	45
8.6. La gestion des déchets.....	46
<b>DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>49</b>
1. LE MILIEU PHYSIQUE .....	51
1.1. La topographie.....	51
1.2. La géologie et l'hydrogéologie.....	51
1.3. Le réseau hydrographique.....	53
1.4. Les risques naturels et technologiques reconnus et identifiés à Belleville-sur-Meuse .....	54
1.5. Des aléas identifiés à Belleville-sur-Meuse.....	57
1.6. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle .....	60
2. LE PATRIMOINE NATUREL IMPORTANT A PRESERVER.....	62
2.1. Les protections réglementaires .....	62
2.2. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) .....	63
2.3. Les inventaires scientifiques régionaux .....	63
2.4. Les milieux naturels .....	64
2.5. La Trame Verte et Bleue à prendre en compte .....	66
3. LE PAYSAGE.....	68
3.1. Les grandes unités paysagères .....	68
3.2. Les entités paysagères de Belleville-sur-Meuse.....	68
4. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	72
4.1. La typologie urbaine et l'architecture .....	72
4.2. Le patrimoine historique .....	76
<b>TROISIEME PARTIE :.....</b>	<b>79</b>
<b>BILAN DU POS, JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT.....</b>	<b>79</b>
1. DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	81
1.1. L'historique du POS de Belleville-sur-Meuse.....	81
1.2. Le bilan du POS.....	82
1.3. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestier .....	84
1.4. Les premiers grands objectifs du PLU .....	84
1.5. Une démarche participative .....	85
2. LES OBJECTIFS ET PROJECTIONS DU PLU.....	86
2.1. Les enjeux issus du diagnostic du territoire.....	86
2.2. Les orientations du PADD.....	87
2.3. Les projections démographiques et résidentielles .....	90
3. PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES.....	93
3.1. Les zones urbaines.....	93
3.2. Les zones d'urbanisation future .....	95
3.3. Les zones agricoles.....	98

3.4. Les zones naturelles et forestières .....	98
3.5. L'évolution des surfaces entre le POS et le PLU .....	100
3.6. Analyse de la consommation projetée d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....	101
4. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT .....	107
4.1. Les objectifs du règlement .....	107
4.2. Les prescriptions écrites .....	107
4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .....	120
4.4. Les emplacements réservés .....	122
4.5. Les Espaces Boisés Classés .....	123
4.6. L'application de l'article L. 123-1-5 III, 2° .....	124
4.7. Les servitudes d'utilité publique .....	124
<b>QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR</b> .....	<b>125</b>
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	127
1.1. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser .....	127
1.2. La délimitation des zones agricoles .....	128
1.3. La délimitation des zones naturelles .....	129
1.4. La vallée de la Meuse .....	129
1.5. Impact sur les espaces naturels protégés .....	129
1.6. Compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse .....	131
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR .....	133
2.1. Une gestion qualitative de l'espace .....	133
2.2. La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et du paysage .....	133
2.3. La prise en compte de l'environnement dans le projet urbain .....	134
3. LA SYNTHESE DE L'IMPACT DU PLU .....	135
4. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU .....	135

# AVANT-PROPOS

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

Elle instaure notamment les Plans Locaux d'Urbanisme, qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le contenu des PLU a été modifié par la **loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003**, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

La **loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010** et la **loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010** font encore évoluer le contenu et les attentes des PLU.

Enfin, la **loi ALUR relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové adoptée le 24 mars 2014** procède dernièrement à de nouveaux ajustements en matière d'attente pour les documents d'urbanisme.

Pour comprendre les attentes du PLU, il est à préciser les articles suivants :

Article L.110 du code de l'urbanisme

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

**Article L. 121-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).**

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

d) *Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

**Article L. 123-1 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).**

*« I.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques (...) »*

**Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :**

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- le règlement et ses documents graphiques,
- les annexes sanitaires,
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste).

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

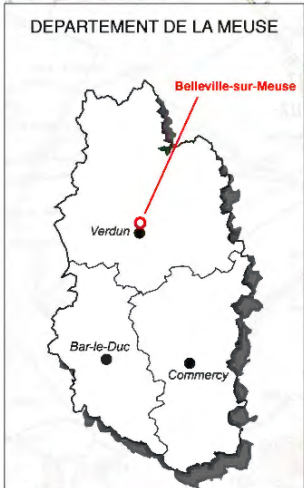
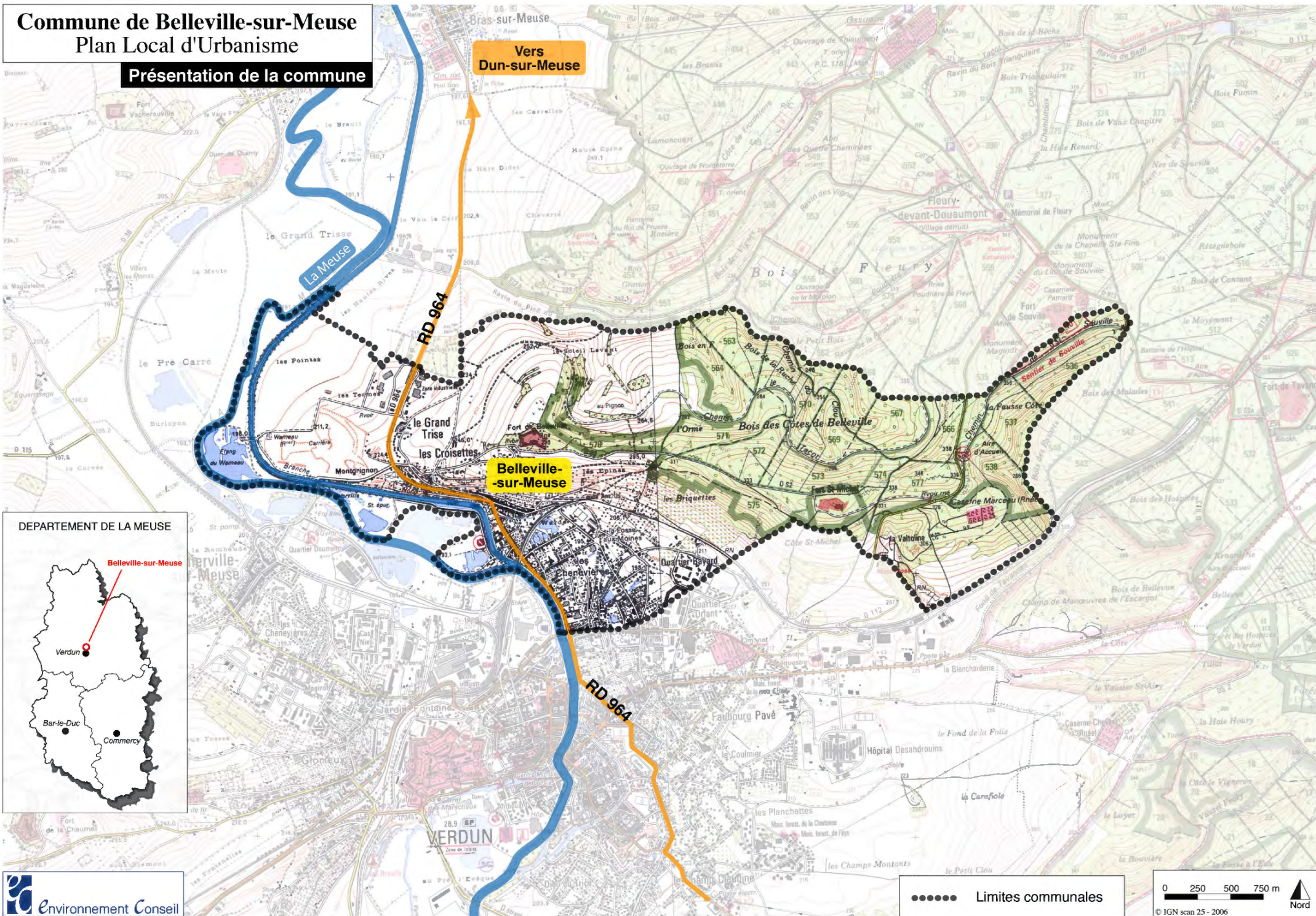
# **PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE**

# Commune de Belleville-sur-Meuse

## Plan Local d'Urbanisme

### Présentation de la commune

Vers  
Dun-sur-Meuse



# 1. Situation géographique et administrative

## 1.1. Une localisation au cœur du bassin de Verdun

D'une superficie de **1016 hectares**, la commune de Belleville-sur-Meuse est localisée en Région Lorraine, dans la moitié Nord du département de la Meuse.

Elle appartient au **canton de Charny-sur-Meuse**, commune avec laquelle elle partage une limite, et à l'**arrondissement de Verdun**, ville sous-préfecture qui est accolée à la commune.



*Localisation de la commune de Belleville-sur-Meuse (source : viamichelin)*

Son territoire est traversé par :

- La **route départementale 964** traversant tout le département de la Meuse en reliant le département des Ardennes au Nord au département des Vosges au Sud. Localement, elle relie Belleville-sur-Meuse à la commune de Belleville-sur-Meuse au Nord et à Verdun au Sud.
- La **route départementale 603** qui marque la limite Sud du territoire de Belleville-sur-Meuse.
- La **route départementale 302b** qui relie Belleville-sur-Meuse à Thierville-sur-Meuse au Sud.
- La **route départementale 112** qui traverse la partie Sud-Est du territoire.

Le ban communal est limitrophe des communes de Belleville-sur-Meuse (au Nord), Charny-sur-Meuse (au Nord), Thierville-sur-Meuse (à l'Ouest) et Verdun (au Sud) et au village détruit de Fleury-devant-Douaumont (à l'Est).

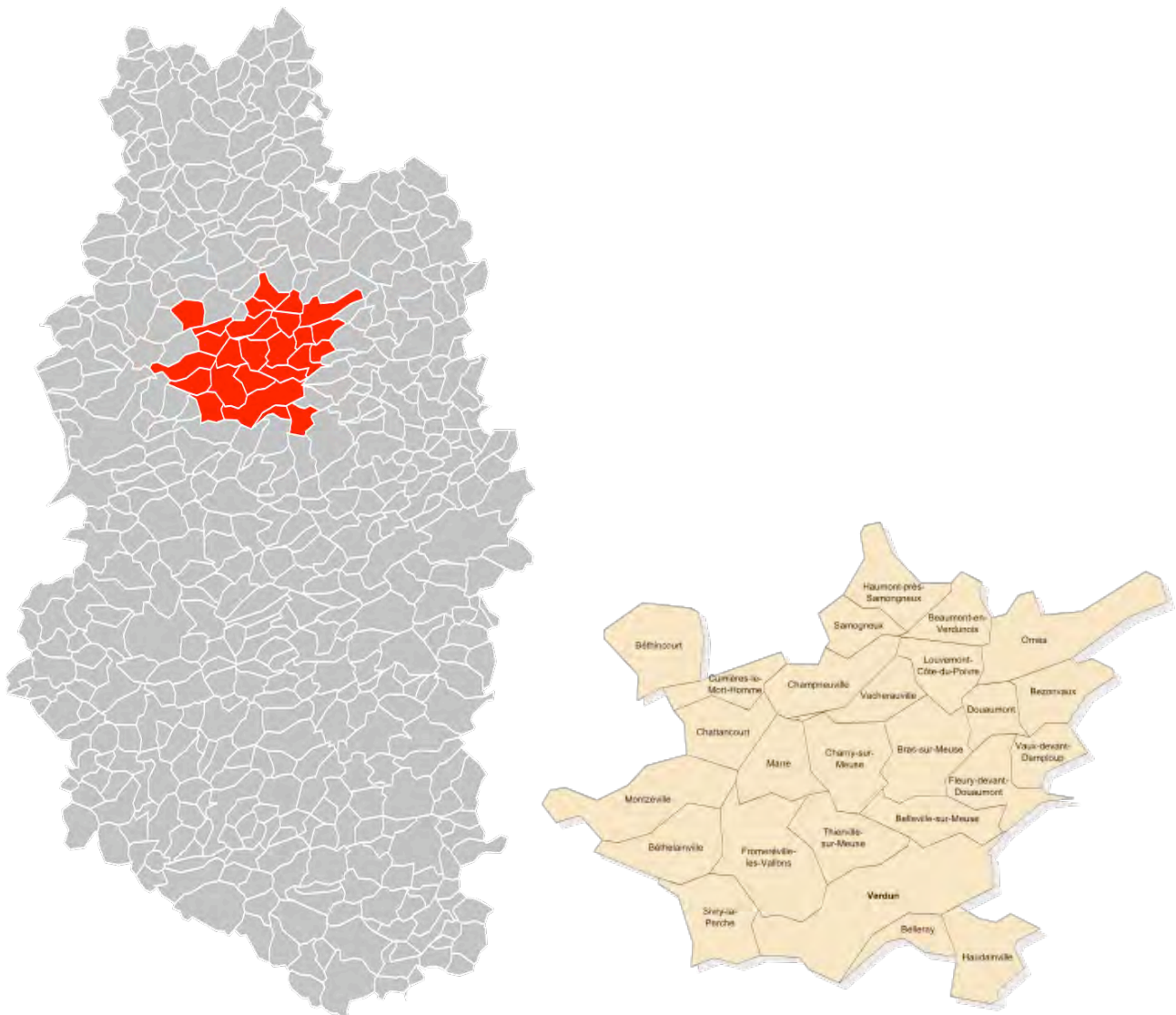
## **1.2. Un ancrage important dans les structures intercommunales**

### **1.2.1. La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun**

Jusqu'en 2014, la commune de Belleville-sur-Meuse adhérait à la **Communauté de Communes de Charny-sur-Meuse** créée le 1<sup>er</sup> décembre 2002, qui regroupait 20 communes, soit 5593 habitants en 2009.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, elle fait partie de la **Communauté d'Agglomération du Grand Verdun (CAGV)** créée par la fusion des communautés de communes de Charny-sur-Meuse et de Verdun, ainsi que de l'adjonction de la commune de Belleray, qui quitte la Communauté de communes du Val de Meuse et de la Vallée de la Dieue.

La **CAGV** regroupe 26 communes, soit 28 818 habitants en 2012, sur une surface totale de 300,93 km<sup>2</sup>.



**Le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun**

(source : wikipédia)

Compétences exercées par le groupement
Production, distribution d'énergie
- Hydraulique
Environnement et cadre de vie
- Assainissement collectif
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Lutte contre les nuisances sonores
- Qualité de l'air
- Autres actions environnementales
Sanitaires et social
- Action sociale
Politique de la ville
- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale
- Plan local pour l'insertion et l'emploi (PLIE)
- Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS)
- Rénovation urbaine (ANRU)
Dispositifs locaux de prévention de la délinquance
- Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance
- Contrat local de sécurité transports
Développement et aménagement économique
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités portuaire ou aéroportuaire
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
Développement et aménagement social et culturel
- Etablissements scolaires
- Activités péri-scolaires
- Activités culturelles ou socioculturelles
- Activités sportives
Aménagement de l'espace
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Schéma de secteur
- Plans locaux d'urbanisme
- Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
- Organisation des transports urbains
- Transport scolaire
- Plans de déplacement urbains
Voirie
- Création, aménagement, entretien de la voirie
- Signalisation
- Parcs de stationnement
Développement touristique
- Tourisme
Logement et habitat
- Programme local de l'habitat
- Politique du logement non social
- Politique du logement social
- Action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire
- Action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire

- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
- Droit de préemption urbain (DPU) pour la mise en oeuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
<b>Autres</b>
- Préfiguration et fonctionnement des Pays
- Gestion d'un centre de secours
- Réalisation d'aire d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage
- Autres

Source : [www.banatic.interieur.gouv.fr](http://www.banatic.interieur.gouv.fr)

### 1.2.2. Autres structures intercommunales

La commune adhère également à la Fédération Unifiée des Collectivités Locales pour l'Electricité en Meuse (FUCLEM).

### 1.2.3. Le Pays de Verdun<sup>1</sup>

Le **Pays** est un territoire de projet créé par la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADT). Il a pour but de fédérer les acteurs locaux autour d'une charte, d'un conseil de développement et d'un contrat passé avec l'Etat et les régions et pour vocation de stimuler les initiatives locales et les pratiques participatives.

Situé au Nord du département de la Meuse et au Nord-Ouest de la région Lorraine, le **Pays de Verdun** compte 76 700 habitants et forme un territoire de 220 communes regroupées dans 12 intercommunalités à fiscalité propre.

Le Pays de Verdun est une terre chargée d'histoire marquée par 20 siècles de conflits et d'invasions. Il constitue un carrefour d'échanges et de commerce en lien avec le pôle urbain de Metz, la Champagne-Ardenne, les bassins d'emploi Nord mosellans et Nord meurthe-et-mosellans et la Belgique. Le territoire souffre néanmoins d'un déclin démographique et économique que la dynamique en cours vise à enrayer.

Le Pays est structuré en fédération des 12 communautés de communes qui le composent et qui couvrent l'intégralité du périmètre du Pays. Au sein de cette fédération, les 12 présidents de communautés de communes forment le Comité Politique, structuré en association (statuts déposés en septembre 2008). C'est l'organe décisionnel du Pays qui assure la coordination du dispositif.

Il se réunit en moyenne une fois par mois. Il émet des avis sur les projets déposés en les labellisant "Pays de Verdun". Il vote le budget nécessaire au Pays et décide des appels à participation de chaque communauté de communes. La communauté de communes de Verdun assure, par convention passée avec les 11 autres communautés de communes, la gestion financière et administrative du Pays. Les statuts ont été modifiés en mars 2009.

#### Les grandes orientations de la charte du Pays de Verdun sont :

- Soutenir et développer l'activité économique du Pays sous toutes ses formes : accueil des entreprises, développement touristique,
- Améliorer le cadre de vie et les habitats, tendre vers un environnement de qualité,
- Assurer une couverture territoriale de qualité des services publics: desserte multi-modale des transports publics, services publics en milieu rural, équipements socio-culturels, haut débit, etc.

#### Les actions principales du Pays de Verdun sont :

<sup>1</sup> Source : [www.cpl.asso.fr](http://www.cpl.asso.fr) - Carrefour des Pays Lorrains.

- Amélioration de l'accueil des visiteurs sur le site des Vieux Métiers d'Azannes (association Gevo "les vieux métiers"),
- Ouverture d'un centre de loisirs aquatiques à Verdun (C.C. de Verdun),
- Aménagement urbanistique et patrimonial du Centre Historique de Marville (commune de Marville),
- Création d'une salle "Marie-Antoinette" au musée de Varennes en Argonne (commune de Varennes en Argonne),
- Aménagement de la Maison de la Pêche et de la Nature (commune de Regnéville sur Meuse),
- Création d'un complexe culturel, économique et touristique sur le secteur d'Etain (C.C. d'Etain),
- Création d'une gare multimodale (C.C. de Verdun),
- LEADER 2007-2013: "Valorisation culturelle, historique et patrimoniale au profit d'un développement économique et touristique",
- Réalisation d'un diagnostic de la formation des acteurs du tourisme.

Il est à noter que la réforme des collectivités territoriales, engagée en 2010, va faire disparaître les Pays.

### **1.3. Les documents d'orientation supracommunaux**

#### **1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

Le SCOT est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

La commune de Belleville-sur-Meuse était comprise dans l'aire du **Schéma Directeur du Bassin de Verdun** approuvé le 8 juin 1995. Depuis le document a été rendu caduc. Il devrait être remplacé par le SCOT dont le périmètre fait l'objet d'un arrêté préfectoral. La procédure n'ayant pas été menée à son terme, le document n'est pas effectif, ni opposable.

**Selon l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra être compatible avec les orientations fixées par le SCOT lorsque celui-ci sera approuvé.**

**En cas de non compatibilité, le PLU devra être rendu compatible dans un délais de 3 ans à compter de la date d'approbation du PLU.**

#### **1.3.3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)<sup>2</sup>**

Le territoire fait partie **du SDAGE du bassin Rhin-Meuse** approuvé le 27 novembre 2009 qui définit les grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin.

**Les SDAGE du bassin Rhin-Meuse sont les versions françaises des plans de gestion des eaux demandés aux États membres par la directive cadre sur l'eau d'octobre 2000.**

---

<sup>2</sup> Source : [www.eau2015-rhin-meuse.fr](http://www.eau2015-rhin-meuse.fr)

Le 9 octobre 2009, le Comité de bassin a validé les dernières adaptations et évolutions des schémas directeurs, en particulier sur les objectifs environnementaux proposés après consultation du public et des assemblées, en convergence avec les enjeux du Grenelle de l'environnement :

- un objectif général de deux tiers des cours d'eau et plans d'eau en bon état écologique en 2015 ;
- un objectif d'état chimique des eaux de surface pour 2015 proche de l'état des eaux actuel (30 à 40 % de « bon état »), en raison de la présence dans les eaux de substances polluantes dites « dangereuses prioritaires », souvent d'origine diffuse, qui impliquent un effort de reconquête qui ne portera ses fruits qu'à long terme ;
- un objectif de bon état progressivement retrouvé d'ici 2027 pour les nappes d'eau souterraines, dont la majeure partie de la nappe d'Alsace d'ici 2021. Le Comité de bassin s'est prononcé également favorablement sur la proposition de fixer à 250 mg/l la valeur seuil concernant les chlorures pour caractériser le bon état des eaux souterraines ;
- un objectif de protection en 2015 de toutes les aires d'alimentation des captages pour l'eau potable menacés par les pollutions diffuses (une centaine de captages) ;
- un objectif de réduction sensible des volumes d'eau prélevés dans la nappe des grès du Trias inférieur, dans le secteur Vittel Contrexéville, à hauteur d'un million de mètres cubes par an ;
- un objectif progressif de réduction des rejets de substances dangereuses, dont moins 50 % d'ici 2015 pour les plus toxiques d'entre elles.

Le Comité de bassin s'est exprimé sur les programmes de mesures 2010 – 2015 issus de la directive cadre sur l'eau (les SDAGE fixent les objectifs environnementaux ; les programmes de mesures identifient les actions concrètes à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs). Ces programmes pluriannuels d'action sont arrêtés par le Préfet coordonnateur de bassin après avis du Comité de bassin.

Il a également adopté la révision du **programme de l'agence de l'eau**, motivée par la prise en compte des nouvelles orientations et mesures de la politique de l'eau dans le bassin en application des plans de gestion des eaux.

Ces orientations concernent principalement :

- le renforcement de l'action de l'agence de l'eau dans le domaine de l'eau potable et des économies d'eau, en particulier en matière de protection durable des ressources en eau et de lutte contre les fuites des réseaux (Grenelle), ainsi que de sécurisation de l'approvisionnement ;
- une inflexion modérée, mais à la baisse, des actions dans le domaine de l'assainissement avec l'achèvement en vue de la mise en œuvre de la directive eaux résiduaires urbaines, avec, en contrepoint, un soutien accru aux maîtres d'ouvrage pour le bon fonctionnement des ouvrages d'épuration (majoration des primes) ;
- une « relance » des interventions dans les trois domaines clefs identifiés par le SDAGE que sont la lutte contre les pollutions diffuses d'origine agricole, la réduction des rejets toxiques et la restauration « physique » du potentiel écologique des cours d'eau et des zones humides.

Elles abordent ces points à travers 6 grands thèmes :

- eau et santé,
- eau et pollution,
- eau et nature et biodiversité,
- eau et rareté
- eau et aménagement du territoire,

- eau et gouvernance.

**Selon l'article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement».**

**Les enjeux inhérents à la commune de Belleville-sur-Meuse correspondent principalement :**

- à la protection des eaux de surface de la Meuse et des milieux aquatiques et humides associés,
- à la prise en compte du captage d'eau potable.

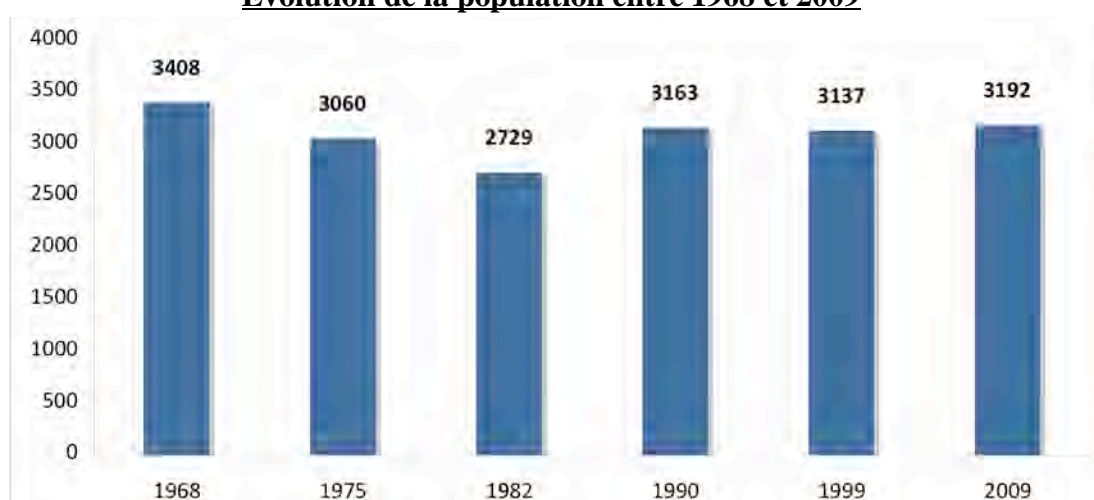
## 2. Évolution démographique

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur deux sources complémentaires : les résultats du recensement général de la population (RGP) de 1999, ainsi que les résultats du recensement de la population de 2009.

**Il est à noter que certains comparatifs ont été effectués par rapport à l'ancien EPCI « CC de Charny-sur-Meuse ». Bien que l'EPCI n'existe plus depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, il importe de tenir compte de cet échelon de représentation au moment où a été réalisée l'étude.**

### 2.1. Une population communale en reprise depuis les années 2000

Évolution de la population entre 1968 et 2009



Source : INSEE - RGP 2009

Plusieurs grandes phases peuvent être identifiées :

- Entre 1968 et 1982, la commune perd 679 habitants, soit une baisse d'environ 20% de sa population.
- A partir de 1982, la population communale augmente pour atteindre 3 163 habitants en 1990, soit un gain de 434 habitants.
- Durant les périodes allant de 1990 à 1999, on observe un léger déclin de la population qui atteint en 1999, 3137 habitants.
- Enfin, au cours des années 2000, de nombreuses évolutions ont été enregistrées dans la commune concernant notamment l'aménagement d'un nouveau lotissement au Grand Trise et la construction d'une résidence d'une cinquantaine de logements.

**Ainsi, en 2009, 3192 habitants étaient recensés. La commune est donc entrée, à la fin des années 2000, dans une nouvelle phase d'évolution démographique.**

Les populations légales 2011 entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014 font état de 3 215 habitants (population municipale), ce qui confirme bien la tendance à la reprise démographique.

## Comparatif de la croissance communale à l'échelle intercommunale et départementale

Entité administrative	Population sans doubles comptes				Croissance		
	1982	1990	1999	2009	1982-1990	1990-1999	1999-2009
<b>Belleville-sur-Meuse</b>	2 729	3 163	3 137	3 192	+ 15,9 %	- 0,8 %	+ 1,7 %
<b>CC de Charny-sur-Meuse</b>	4 801	5 216	5 253	5 608	+ 6,6 %	- 0,3 %	+ 6,7 %
<b>Meuse</b>	199 983	196 223	192 198	194 003	- 1,9 %	- 2,1%	+ 0,9 %

*Source : INSEE-RGP 2009*

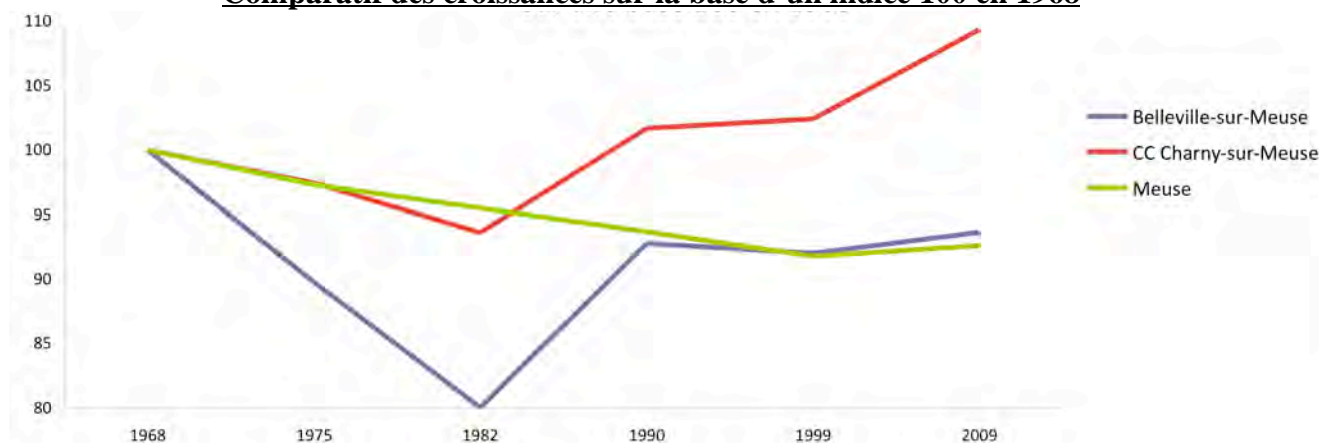
L'évolution de la population à l'échelle communale observe des valeurs qui se confirment aux échelles du canton de Charny-sur-Meuse et du département de la Meuse.

Entre 1982 et 1990, la tendance à la hausse rencontrée à Belleville-sur-Meuse suit la tendance cantonale. Néanmoins, on constate à cette même période une baisse de la population à l'échelle du département.

Entre 1990 et 1999, une décroissance est visible à tous les échelons d'étude, et notamment de manière plus importante à l'échelle départementale.

Enfin, entre 1999 et 2009, la population communale a augmenté à l'instar des deux échelons supérieurs, mais dans des proportions moins importantes que celles de la Codecom.

### Comparatif des croissances sur la base d'un indice 100 en 1968



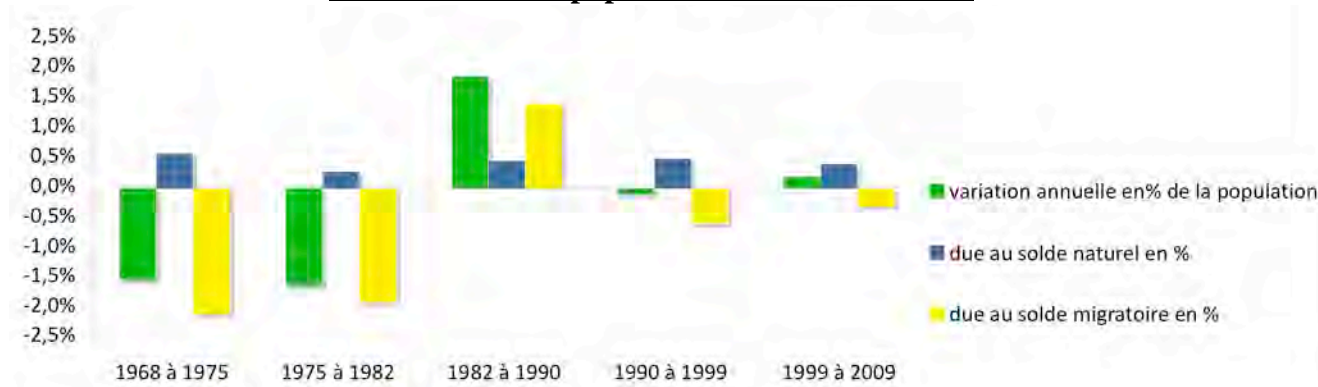
*Source : INSEE - RGP 2009*

**Les données du recensement de la population présentent une évolution positive du nombre d'habitants dans la commune.**

**Il paraîtrait donc opportun d'assurer une continuité dans l'évolution démographique positive en privilégiant, au travers du PLU, une ouverture à l'urbanisation permettant d'assimiler durablement les populations nouvelles en cohérences avec les objectifs fixés par les élus.**

## 2.2. Les facteurs de l'évolution démographique : une tendance inversée depuis 1990

### Les variations de population entre 1968 et 2009



Source : INSEE - RGP 2009

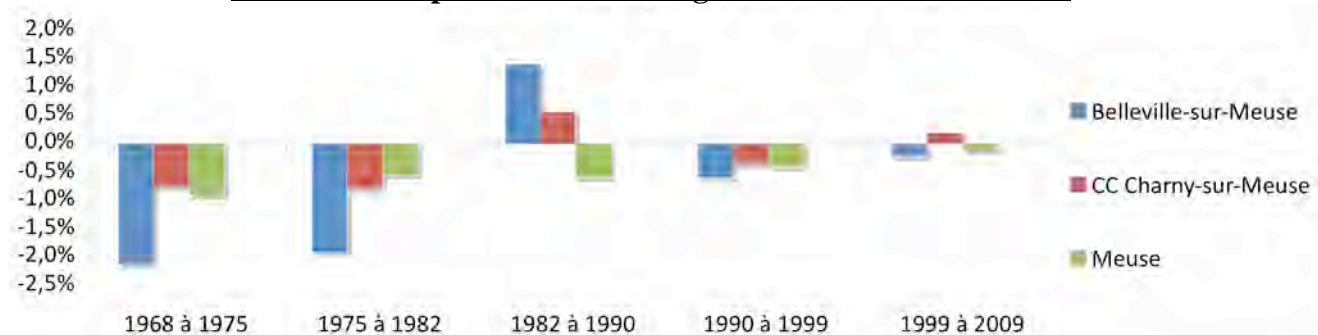
Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Durant la période intercensitaire 1982 et 1990, le gain de population s'explique par un solde migratoire largement positif et un solde naturel également positif. La commune enregistre alors 434 habitants en plus en 1990. Cette augmentation importante du solde migratoire s'inscrit dans l'époque de construction des SA HLM et OP HLM du Grand Trise et des Closeries et des lotissements du Haut-Paquis et Victor Hugo.

A partir de 1990, la tendance s'inverse. La diminution du nombre d'habitants se traduit par un solde migratoire largement négatif qui n'est pas compensé par le solde naturel pourtant largement excédentaire. Ainsi entre 1990 et 1999, la commune perd 26 habitants et, entre 1999 et 2006, 80 habitants.

Le constat reste à nuancer au regard des chiffres de 2009, où une reprise positive du solde migratoire, issue de la construction de nombreux logements dans la commune, est engagée.

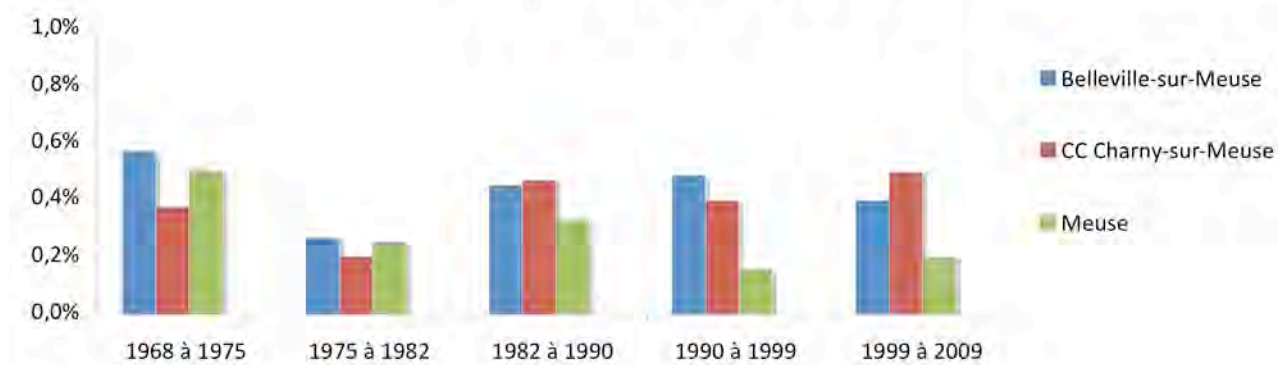
### Evolution comparée des soldes migratoires entre 1968 et 2009



Source : INSEE – RGP 2009

L'évolution des soldes migratoires dans la commune de Belleville apparaît souvent très démarquée de celle de la Codecom et du département. Entre 1999 et 2009, la commune présente un solde migratoire négatif, alors qu'il est positif à l'échelle intercommunale.

### Evolution comparée des soldes naturels entre 1968 et 2009



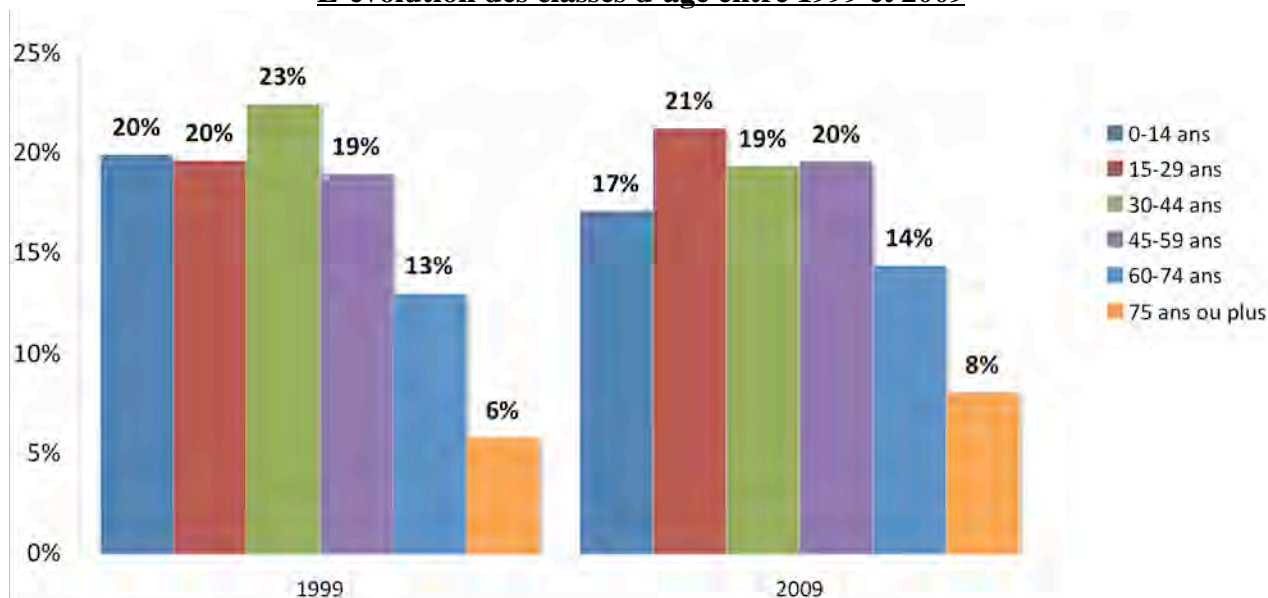
Source : INSEE – RGP 2009

Depuis les années 1980, les soldes naturels communal et intercommunal dépassent nettement le taux départemental. Après avoir dépassé le solde naturel intercommunal entre 1990 et 1999, la commune voit son solde moins important que celui de la Codecom entre 1999 et 2009.

**L'enjeu démographique reste l'attraction de population nouvelle permettant d'augmenter le solde migratoire dans un premier temps. Dans un deuxième temps, elle pourra participer au maintien du solde naturel positif. La continuité de cette dynamique démographique passera notamment par un renforcement de l'attractivité communale et un développement de l'offre de foncier disponible.**

### 2.3. Une population vieillissante

#### L'évolution des classes d'âge entre 1999 et 2009



Source : INSEE - RGP 2009

Le graphique ci-dessus permet de comparer l'évolution des classes d'âges dans la commune de Belleville-sur-Meuse entre 1999 et 2009. Il met en évidence les caractéristiques suivantes :

- la classe d'âge la plus jeune (0 à 14 ans) a diminué de trois points entre les deux derniers recensements,
- la part des 15-29 n'a pas connu de variation entre les deux recensements,
- la tranche des 30-44 ans était la tranche la plus représentée en 1999, soit 23% de la population en 1999 contre 19% en 2009,

- la part des 45-59 ans connaît une relative stabilité en augmentant cependant d'un point,
- il en est de même pour la représentation des 60-74 ans qui a augmenté d'un point entre les deux recensements,
- Enfin, la classe d'âge la plus âgée a augmenté entre les deux derniers recensements, gagnant deux points de représentation supplémentaire.

De ce constat général, il en ressort une légère dominance des populations les plus jeunes puisqu'en 2009, 57% de la population était âgée de moins de 45 ans. Toutefois, en 1999, ils représentaient 63%. En revanche nous pouvons dire qu'un équilibre entre les classes semble s'installer depuis 1999 où les classes les plus jeunes étaient surreprésentées.

### **Comparatif de la part des classes d'âge en 2006 entre la commune et la Codecom de Charny**

Entité administrative	0 - 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et +
Belleville-sur-Meuse	17%	21%	19%	20%	14%	8%
Codecom de Charny-sur-Meuse	20%	17%	21%	20%	14%	8%

Source : INSEE – RGP 2009

La répartition des classes d'âges à l'échelle communale est relativement représentative de celle du canton de Charny-sur-Meuse. On constate néanmoins que la population intercommunale est globalement plus jeune que celle de la commune, avec 58% d'habitants âgés de moins de 45 ans contre 57% dans la commune de Belleville-sur-Meuse.

**L'enjeu de la commune est d'accueillir une population hétérogène et diversifiée, dans un cadre maîtrisé, afin de garantir, un équilibre entre les générations et d'impulser une vitalité au territoire. La prise en compte de l'ensemble des classes d'âge pourrait passer par une réflexion autour de l'offre diversifiée en logements (taille des logements et type de logements) et en équipements communaux ou intercommunaux (renforcement de la structure d'accueil petite enfance mais aussi résidences pour les personnes âgées par exemple).**

## **2.4. Des ménages qui augmentent tandis que leur taille diminue**

### **L'évolution du nombre des ménages entre 1982 et 2009 à Belleville-sur-Meuse**

Nombre des ménages				Croissance		
1982	1990	1999	2009	1982-1990	1990-1999	1999-2009
996	1 193	1 256	1424	+ 19,8%	+ 5,3%	+ 13,4%

Source : INSEE - RGP 2009

Le nombre de ménages<sup>3</sup> suit la même tendance que la population entre 1982 et 1990. En effet, on remarque que la période allant de 1982 à 1990 est marquée par une forte hausse du nombre des ménages qui s'explique par la forte augmentation de population observée durant cette période.

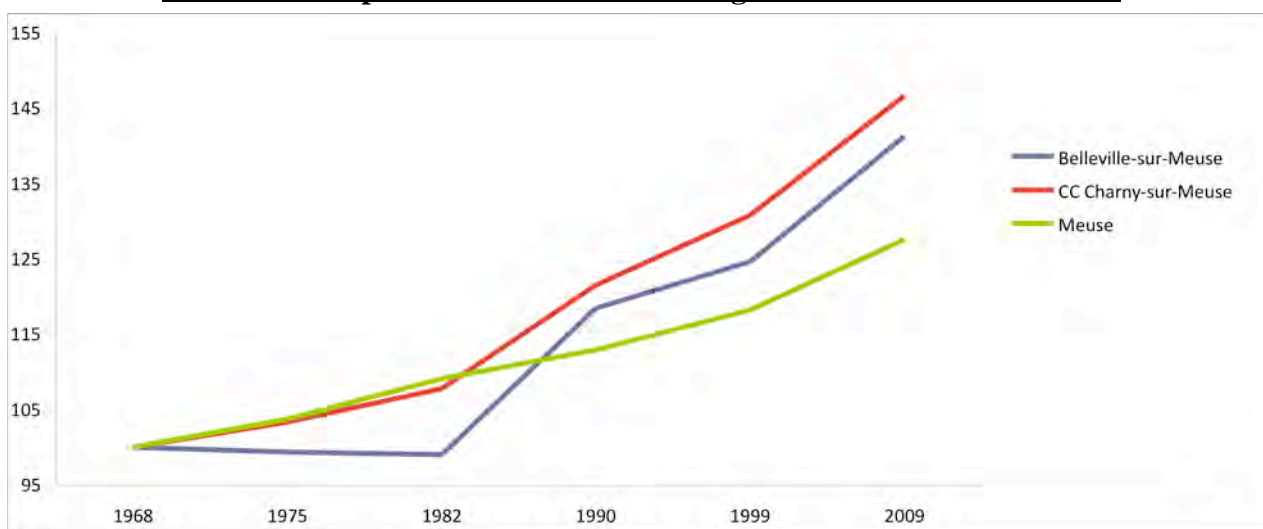
<sup>3</sup> Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. (Définition INSEE)

### Comparaison de l'évolution de la population et des ménages dans la commune sur une base 100 en 1968



Depuis 1999, la population a augmenté de manière beaucoup moins prononcée que le nombre de ménages. En 2009, il était comptabilisé 1424 ménages, soit 168 ménages supplémentaires en 10 ans.

### Evolution comparée du nombre des ménages sur une base 100 en 1968



Source : INSEE - RGP 2009

Les mêmes augmentations dans les mêmes proportions par rapport aux augmentations de population sont enregistrées à l'échelle intercommunale et départementale.

### L'évolution de la taille des ménages entre 1975 et 2009 à Belleville-sur-Meuse

Taille des ménages					Croissance			
1975	1982	1990	1999	2009	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
3	2,7	2,6	2,5	2,2	- 10%	- 3,7%	- 3,8%	- 12%

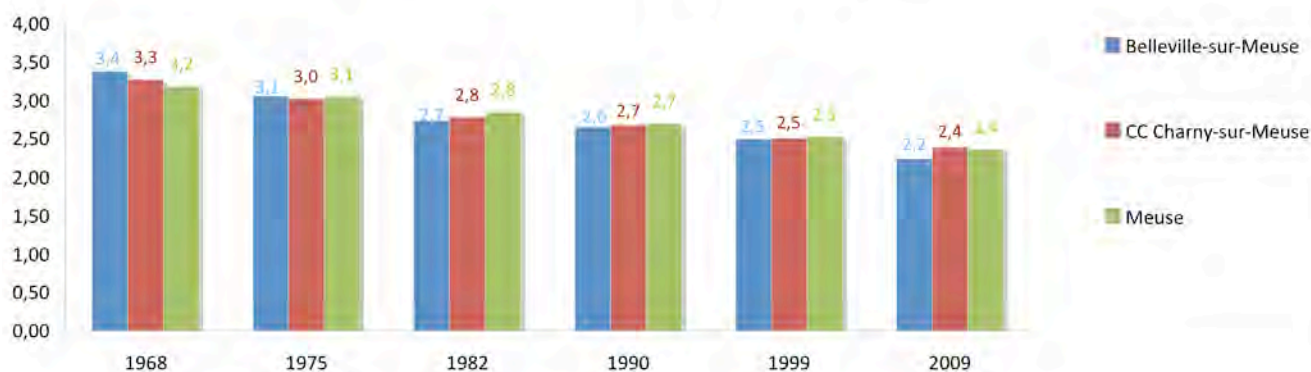
Source : INSEE - RGP 2009

On constate une diminution de la taille des ménages sur la période 1975-2009, passant de 3 individus par ménage en 1975 à 2,2 en 2009.

Ce phénomène est dû au desserrement de la population qui s'explique d'une part par la

décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental et par le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages d'une seule personne, et d'autre part par l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne

### Evolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2009



Source : INSEE - RGP 2009

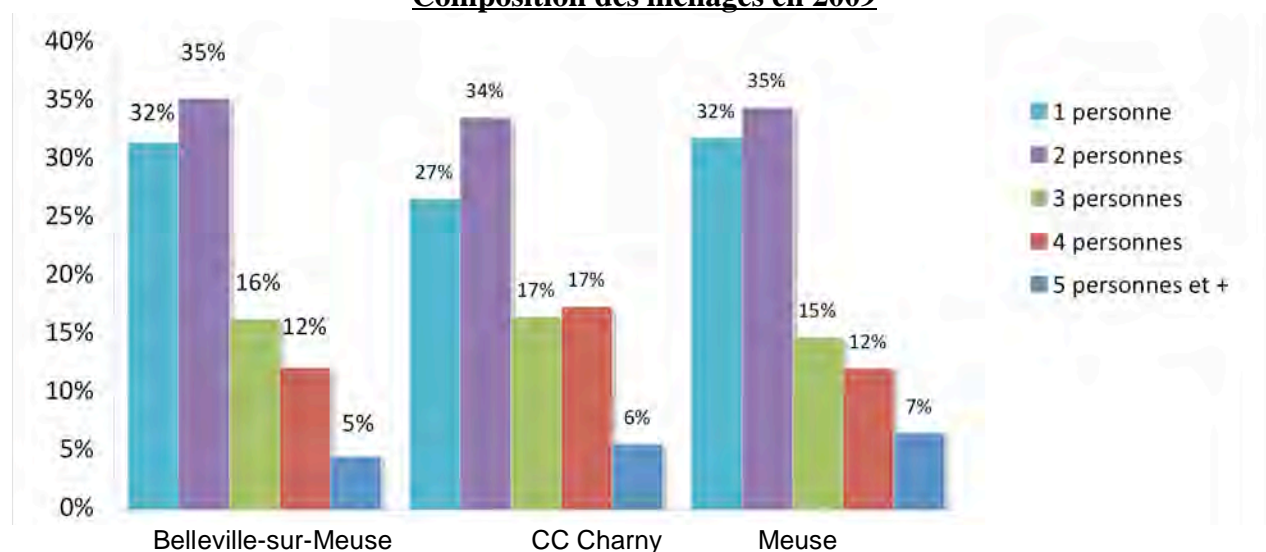
Le graphique ci-dessous montre que la baisse du nombre d'individus par foyer est également constatable à l'échelle de l'intercommunalité et du département.

Ce phénomène de desserrement de la population est enregistré sur l'ensemble du territoire national depuis environ trois décennies.

**En ce qui concerne les ménages, il semble important d'anticiper une demande en logements amplifiée par le phénomène de desserrement de la population. L'offre en nouveaux logements devra permettre :**

- d'une part de maintenir la population actuelle, en assimilant une demande plus importante en logement liée au desserrement des ménages,
- et d'autre part de répondre objectifs des élus en terme de population à atteindre.

### Composition des ménages en 2009



Source : INSEE - RGP 2009

Selon les données de 2007, la très grande majorité des ménages était composée de 1 à 2 personnes, soit plus de 65% des ménages. Les ménages de 3 à 4 personnes représentaient environ 30% des ménages. Seulement 6% des ménages étaient constitués de 5 à 6 personnes.

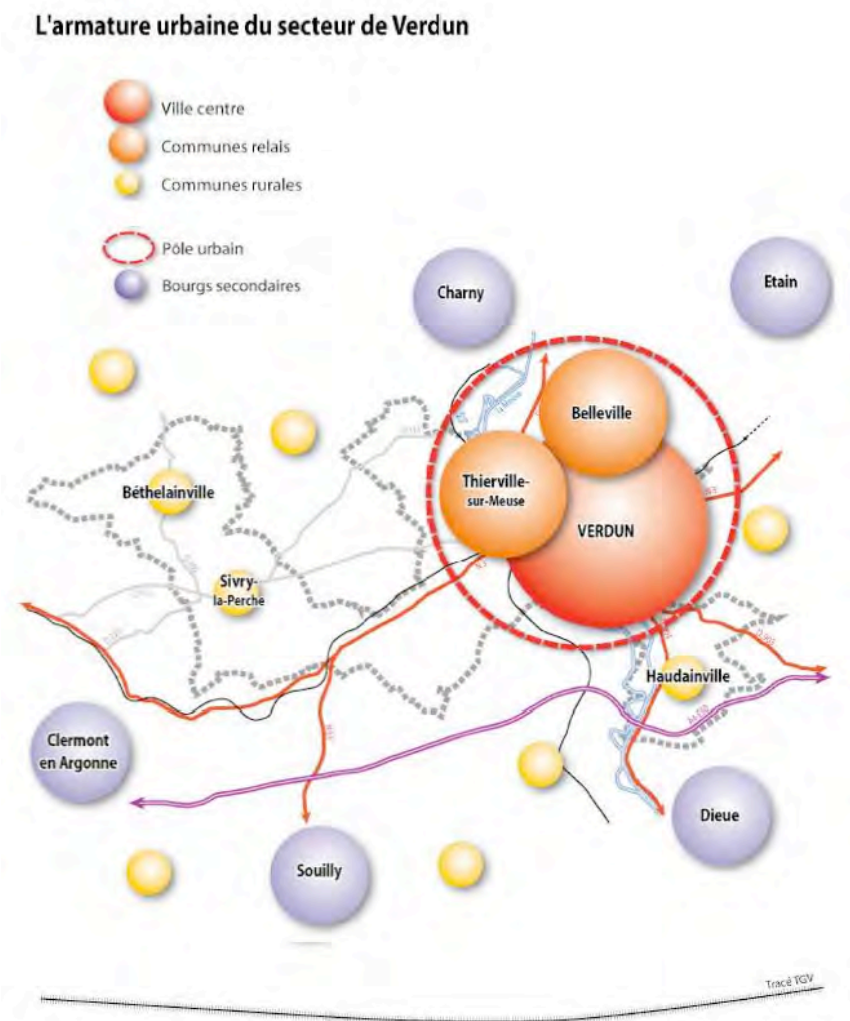
**En ce qui concerne les ménages, l'enjeu communal est de continuer à prendre en compte leur évolution dans l'offre de logement tout en encourageant sa diversification afin d'éviter toute stigmatisation d'un type de ménage mono spécifique.**

**Au vu de ces éléments, il semble essentiel d'anticiper une demande en logements amplifiée par le phénomène de desserrement de la population. La construction de nouveaux logements permettra d'une part de maintenir la population actuelle et d'autre part de permettre une augmentation de la population. Il importe donc de proposer une offre en logements supplémentaires en permettant l'augmentation du parc de logements, via une extension de la zone constructible.**

## **2.5. La prise en compte du PLH de VERDUN**

Bien que ne faisant pas partie de la Communauté de Communes de Verdun, Belleville-sur-Meuse est mentionnée dans l'étude du Programme Local de l'Habitat Communauté de Communes de Verdun approuvé en mars 2010.

La commune de Belleville-sur-Meuse fait l'objet d'une prise en compte particulière au regard de sa position en limite de Verdun. Elle est considérée comme étant une « commune relais » où un report de la population à l'échelle de l'agglomération est possible.

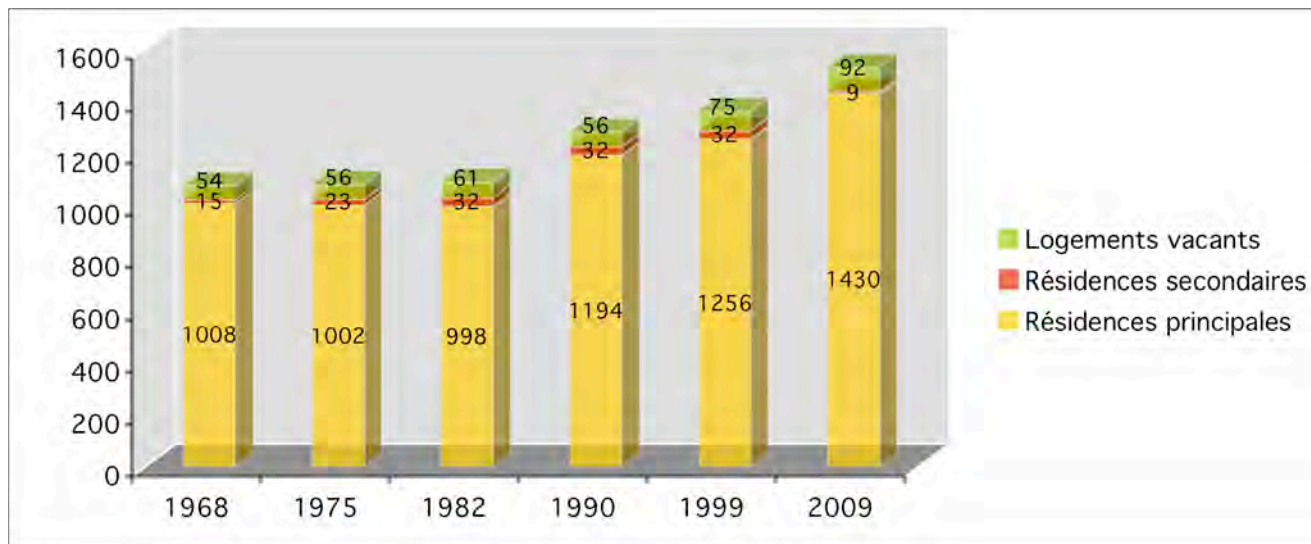


*Source : PLH de la Communauté de Communes de Verdun, mars 2010*

### 3. Le parc de logements

#### 3.1. Une évolution constante du parc de logements malgré une stabilisation de la population

##### L'évolution du nombre de logements à Belleville-sur-Meuse entre 1968 et 2009



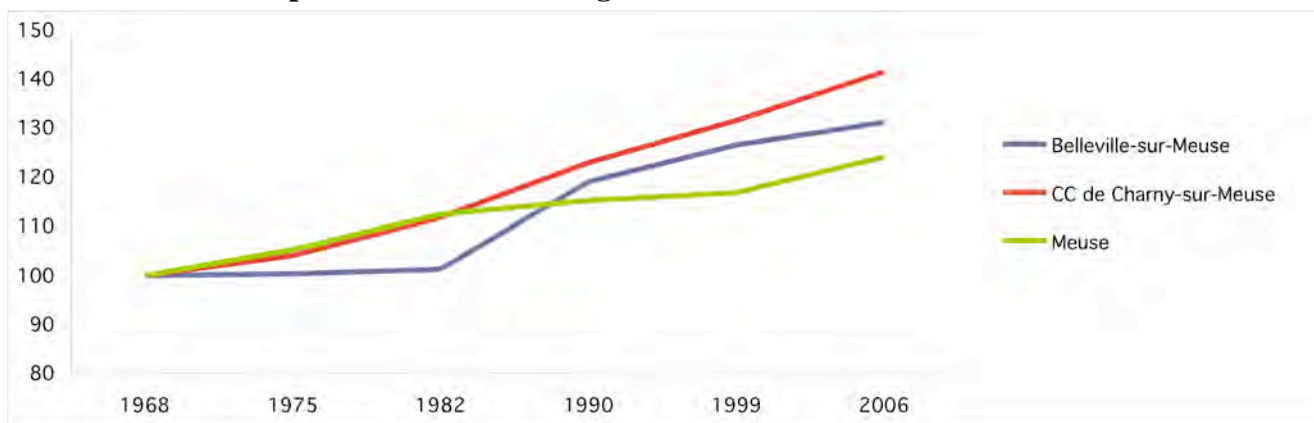
Source : INSEE - RGP 2009

L'évolution du nombre de logements sur le territoire communal va de pair avec l'évolution de la population. Relativement stable de 1968 à 1982, le parc de logements a connu une hausse importante entre 1982 et 1990, passant de 1 091 logements en 1982 à 1282 en 1990. Après 1990, le parc de logements a continué à augmenter mais dans des proportions moins importantes.

Nous noterons que la reprise enregistrée à la fin des années 2000 aboutit à une augmentation de 167 nouveaux logements entre 1999 et 2009, pour atteindre 1530 logements en 2009 contre 1363 en 1999.

Nous noterons que le parc de résidences principales a augmenté de 174 logements entre 1999 et 2009.

##### Evolution comparée du nombre de logements sur la base d'un indice 100 en 1968



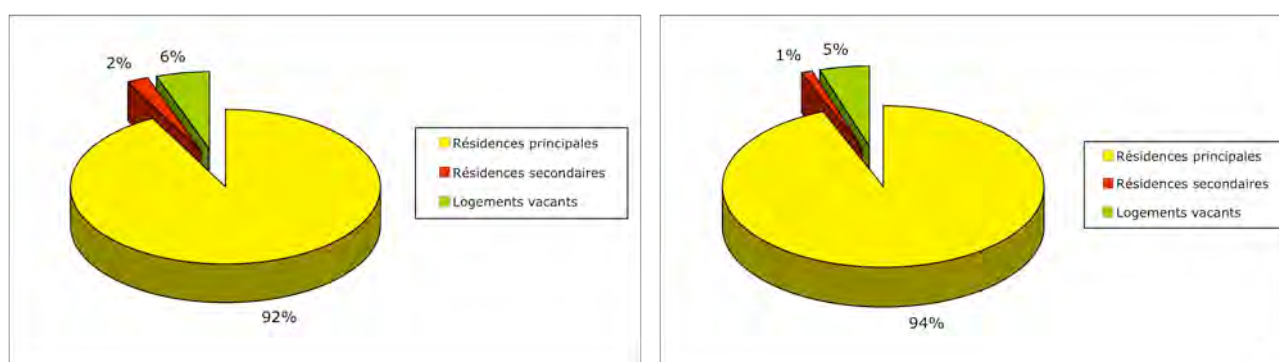
Source : INSEE - RGP 2009

La croissance continue du nombre de logements est également enregistrée à l'échelle de la Communauté de Communes de Charny et du département de la Meuse.

Si depuis les années 1970, la CODECOM et le département de la Meuse enregistraient des évolutions plus rapides que dans la commune de Belleville-sur-Meuse. Cette particularité tend à se lisser à partir des années 1990, puisque Belleville-sur-Meuse dépasse alors le taux de croissance départemental.

### **3.2. Une large majorité de résidences principales**

#### **Répartition du parc de logement par types de logements en 1999 et 2009**



Source : INSEE - RGP 2009

Le parc de logements était dominé par les résidences principales que ce soit en 1999 ou bien en 2009, puisqu'elles représentaient plus 90% du parc de logements.

Le parc de logements comprenait aussi en 2009, 9 résidences secondaires<sup>4</sup> et 92 logements vacants<sup>5</sup>. Par rapport aux chiffres de 1999, la part de logements vacants est restée stable en 2009.

La part de 5% de logements vacants dans un parc de logements correspond à une moyenne tout à fait raisonnable. Elle correspond le plus souvent à des vacances momentanées liées à des changements de locataires, ou bien des logements récemment proposés à la vente ou à la location en attente de nouveaux occupants.

Sur l'ensemble des résidences principales, il est recensé environ 68% de maisons individuelles et 32% d'appartements en 2009.

**En ce qui concerne le logement, il semblerait opportun d'encourager sa diversification entre le logement individuel et le logement collectif permettant d'accueillir des populations et types de ménages diversifiés.**

**Par ailleurs, les logements vacants ne permettront pas à eux seuls de maintenir le nombre d'habitants dans ce contexte de desserrement de la population. Il importe donc de proposer une offre en logements supplémentaire en permettant, via une extension de la zone constructible, d'augmenter le parc de logements.**

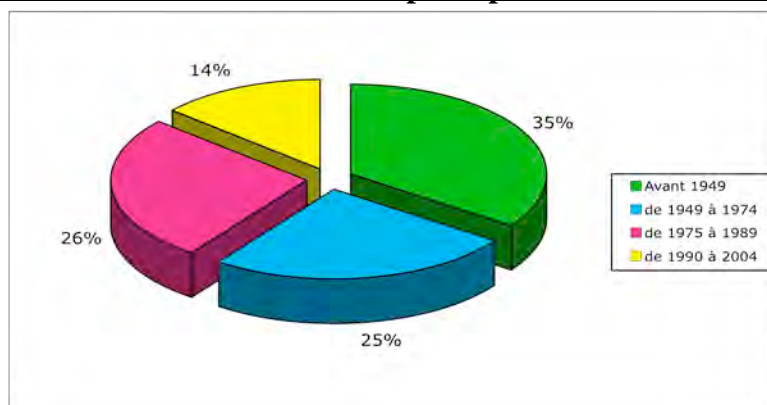
**Enfin, en matière de logement individuel, il sera nécessaire de mener une réflexion sur la reconquête des vides urbains et sur une densification de l'habitat afin de lutter contre l'étalement urbain.**

<sup>4</sup> Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE)

<sup>5</sup> Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE)

### 3.3. Un parc de logements plutôt récent

#### Date de construction des résidences principales construites avant 2005



Source : INSEE - RP 2009

Selon les données du recensement de la population de 2009, le parc de logements est relativement récent dans la mesure où seulement 35% des résidences principales ont été construites avant 1949, soit 462 logements sur 1 330, et 65% entre 1949 et 2004.

Entre 1949 et 1974, 25% du parc a été édifié, soit 337 logements.

Depuis 1975, le nombre de logements a considérablement augmenté, puisque 26% des résidences principales de la commune de Belleville-sur-Meuse datent d'entre 1975 et 1989. On constate également un taux assez important de nouvelles constructions entre 1990 et 2004. En effet, on recensait 180 nouvelles constructions sur le territoire communal, soit une part de 14% du parc des résidences principales.

#### Nombre de logements commencés à Belleville-sur-Meuse par type entre 2001 et 2010

Année	Nbr. de logements commencés individuels purs	Nbr. de logements commencés individuels groupés	Nbr. de logements commencés collectifs	Nbr. total de logements commencés	Surface totale en m <sup>2</sup> de logements commencés	Surface moyenne des logements en m <sup>2</sup>
2001	11	1	0	12	1 534	127,8
2002	3	8	0	11	1 399	127,2
2003	4	4	5	13	1 602	123,2
2004	10	2	0	12	1 585	132
2005	14	0	10	24	2 674	111,4
2006	22	2	53	77	6 612	85,8
2007	14	0	0	14	2 432	173,7
2008	8	4	0	12	1 914	159,5
2009	2	0	0	2	314	157
2010	1	12	0	13	1 621	124,6
<b>Total</b>	<b>89</b>	<b>33</b>	<b>68</b>	<b>191</b>	<b>21 687</b>	<b>132,2</b>

(Source : MEDDE, [www.developpement-durable.bsocom.fr](http://www.developpement-durable.bsocom.fr) - Données SITADEL2 au 12/12/2012)

Entre 2001 et 2010, 89 logements individuels<sup>6</sup> purs<sup>7</sup>, 33 logements individuels groupés<sup>8</sup> et 68

<sup>6</sup> Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison).

<sup>7</sup> Un logement individuel pur a fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.

<sup>8</sup> Les logements individuels groupés ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

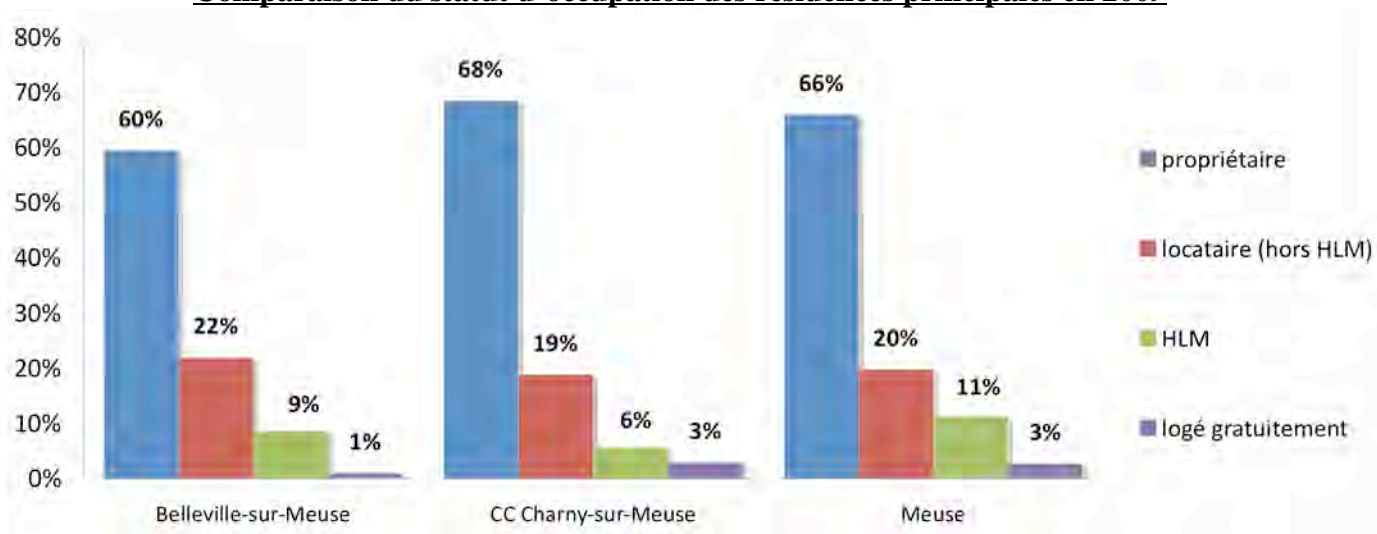
**logements collectifs**<sup>9</sup> ont été commencés dans la commune de Belleville-sur-Meuse, ce qui représente une **moyenne de 19 logements par an**.

Les logements collectifs qui ont été construits représentent une part de plus de 35% de l'ensemble des logements édifiés.

La surface totale de logements construits en 10 ans représente quasiment 21 700 m<sup>2</sup>, soit une surface moyenne des logements d'environ 113,5 m<sup>2</sup>.

### **3.4. Une majorité de propriétaires malgré un parc locatif développé**

#### **Comparaison du statut d'occupation des résidences principales en 2009**



Source : INSEE - RP 2009

Une majorité des occupants des résidences principales était propriétaire de leur logement en 2009, ce qui représentait 851 résidences sur les 1 430 résidences principales.

Ce chiffre est plus faible qu'à l'échelle intercommunale et qu'à l'échelle départementale car l'offre locative est plus importante dans une commune périurbaine comme Belleville-sur-Meuse que dans les communes rurales.

En 2009, on dénombrait 29% de locataires, taux qui a augmenté depuis 1999 où les logements en location représentaient 29% des résidences principales de la commune. Cela représentait 438 résidences principales louées en 2009.

Il est à noter que la Commune possède 9 logements qu'elle loue.

Concernant le locatif, il était recensé 124 logements HLM sur les 314 logements en location en 2009.

Il est à noter que, depuis 2010, plusieurs logements HLM ont été mis à la vente, et il ne serait plus recensé qu'une centaine de logements HLM en 2013.

La commune enregistre des taux de locatifs plus importants qu'aux taux enregistrés à l'échelle de la CODECOM et du département de la Meuse.

La part des logés gratuitement est également plus importante.

<sup>9</sup> Un **logement collectif** est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

**Si la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants, elle pourrait poursuivre son développement de logement locatif, facteur d'un plus grand renouvellement des populations, notamment des jeunes en attente d'accession à la propriété. Il pourrait être envisagé d'amorcer une dynamique de création de logements locatifs qui entraîne une plus grande rotation des habitants, particulièrement de la population jeune et par conséquent une plus grande pérennisation des équipements publics.**

## 4. Une économie très développée

### 4.1. L'activité agricole peu représentée

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la commune recensait 6 sièges d'exploitation agricole sur le territoire communal, contre 5 en 2000. Cependant, lorsque l'on se penche sur la Superficie Agricole Utilisée, cette dernière a diminué de 27 hectares entre 2010 et 2000 et de 59 hectares entre 2000 et 1988.

En 2010, la SAU était de 42 hectares dont 27 hectares en terres labourables et 15 hectares toujours en herbe.

Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

#### Les caractéristiques principales des exploitations agricoles de Belleville-sur-Meuse

	1988	2000	2010	Evolution entre 2000 et 2010
<b>Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune</b>	5	5	6	↑
<b>Travail dans les exploitations agricoles</b> (en unité de travail annuel <sup>10</sup> )	5	4	4	→
<b>Superficie agricole utilisée</b> (en ha)	128	69	42	↓
<b>Cheptel</b> (en unité de gros bétail, tous aliments <sup>11</sup> )	243	409	200	↓
<b>Superficie en terres labourables</b> (en ha)	42	18	27	↑
<b>Superficie en cultures permanentes</b> (en ha)	0	0	0	→
<b>Superficie toujours en herbe</b> (en ha)	85	51	15	↓

Source : AGRESTE - DRAAF Lorraine - Recensements Agricoles 2010 et 2000

Le travail offert par les exploitations agricoles est peu important (4 temps pleins en 2010) ce qui traduit le faible poids économique de l'activité agricole sur le territoire de Belleville-sur-Meuse.

Selon les données communales, le **nombre d'exploitants agricoles est aujourd'hui de quatre**. Ils pratiquent la **céréaliculture** pour tous, un **exploitant est également producteur laitier**.

Il est à noter qu'aucun remembrement n'a eu lieu sur la commune de Belleville-sur-Meuse.

La commune fait partie de l'aire géographique de l'**Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Brie de Meaux** et de l'**Appellation d'Origine Réglementée (AOR) de la Mirabelle de Lorraine** (eau-de-vie). Aujourd'hui, le fruit se décline en plusieurs distinctions : l'IGP et le Label Rouge pour le

<sup>10</sup> L'unité de travail annuel est une mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

<sup>11</sup> Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

fruit frais, l'AOR pour l'eau-de-vie. L'accession de l'AOR en AOC est en cours d'instruction.

#### **4.1.1. La prise en compte des élevages**

L'exploitant producteur laitier possède des bâtiments dans la vallée de la Meuse, en contre bas de la zone d'activités du Wameau. Cet **élevage est soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD)**.

A ce titre, le RSD soumet à une **distance d'éloignement de 50 mètres l'implantation ou l'extension des constructions et installations concernées par le RSD, vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers**.

Il convient de préciser que l'article L. 111-3 du Code Rural introduit le principe de réciprocité. Aussi, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Il conviendra donc d'être vigilant à ne pas créer de contrainte pour le développement de l'exploitation en place.

#### **4.2. Une activité forestière peu représentée malgré la masse boisée existante**

Malgré un important taux de boisement sur le territoire communal, selon les données communales, **un seul exploitant forestier** est encore en activité dans la commune.

#### **4.3. L'activité commerciale et artisanale bien représentée**

De nombreux commerces sont proposés aux habitants de Belleville-sur-Meuse et des communes voisines : supermarchés, boulangerie, boucherie charcuterie, tabac presse, concessionnaires automobile, coiffeur, soins de beauté, restaurants...

Les zones artisanales et commerciales du Wameau et des Quinze Quarts localisées au Nord de la commune accueillent une part importante de ces activités.

#### **4.4. De nombreuses entreprises implantée sur le territoire**

La majorité des entreprises artisanales de Belleville-sur-Meuse sont présentes au niveau de la zone artisanale des Quinze Quarts, située au Nord de la ville, le long de la RD 964. On y retrouve des entreprises de menuiserie aluminium, de mécanique de précision, de machinerie agricole, des services comptables, un carrossier, une imprimerie...

Il est à noter que la **Codecom de Charny-sur-Meuse à pour compétence la création l'aménagement, l'extension et l'entretien des zones d'activités existantes** à savoir pour Belleville-sur-Meuse : les zones d'activités du Wameau et des Quinze Quarts et la zone de Montgrignon.

#### **4.5. Quelques activités industrielles**

Selon la base de données nationale des installations classées (source : [www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr](http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr) - consultation en date du 12/06/2015), il est recensé quatre Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur le territoire de la commune de Belleville-sur-Meuse.

Il s'agit des entreprises suivantes :

- **SAS SABEST** (abattoir), ICPE soumise à autorisation,
- **SCEA DU PORCINAIS DES 4 AS** (élevage de porcs). ICPE soumise à enregistrement,
- **SITA DECTRA**, spécialisée dans le stockage, le traitement et l'élimination des déchets industriels, des métaux, des liquides inflammables, des ordures ménagères..., ICPE soumise à autorisation,
- **TONNER Alain**, dont les activités concernent la récupération et le stockage de métaux, ICPE soumise à autorisation,

#### **4.6. Les services et professions libérales en nombre dans la commune**

La commune de Belleville recense plusieurs médecins généralistes, kinésithérapeutes et dentistes, une infirmière, une orthophoniste, une pharmacie et des services d'ambulance et VSL.

Concernant les services non publics sont notamment recensés :

- Un relais assistante maternelle,
- Un service de santé au travail du bâtiment et des travaux publics,
- Une entreprise de taxis,
- Une centrale téléphonique...

Une caserne de gendarmerie est également implantée pour partie sur le territoire communal.

#### **4.7. Une absence d'hébergement touristique**

Le territoire communal est traversé par un itinéraire « entre rivières et forêts », circuit pédestre de 17 kilomètres parcourant les territoires communaux de Belleville-sur-Meuse et Thierville-sur-Meuse.

Selon les données communales, il n'existe pas de chambre d'hôte, gîte ou hôtel dans la commune. La ville accolée de Verdun concentre une grande partie de ces équipements dans un périmètre proche.

#### **4.8. Des entreprises communales aux effectifs importants**

**Nombre d'établissements et effectifs par secteur d'activité à Belleville-sur-Meuse en 2009<sup>12</sup>**

(Activité économique A 17 - données provisoires)

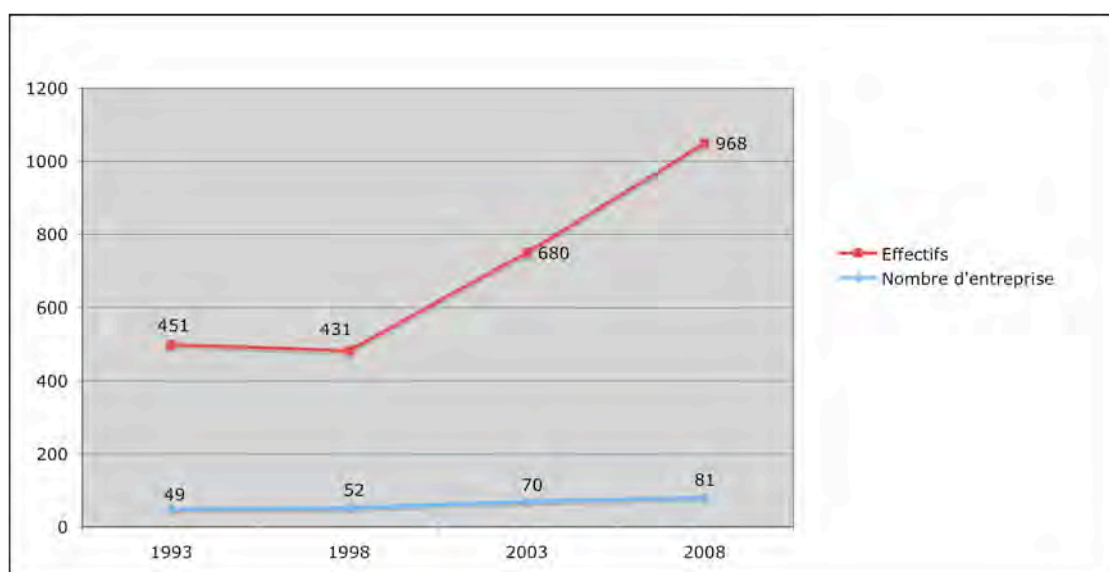
<b>Libellé activité économique A 17</b>	<b>Nombre d'établissements</b>	<b>Hommes</b>	<b>Femmes</b>	<b>Effectif total</b>
Fab. aliments, boiss. & prdts base tabac	3	49	10	59
Fab. éq. élec., électr., inf. & machines	1	/	1	1
Fabrication autres produits industriels	6	14	4	18
Extr., énerg., eau, gestn déch. & dépol.	3	79	4	83

<sup>12</sup> Source : [www.unistatis.orsid.com](http://www.unistatis.orsid.com). Le service Unistatis est tenu par le Pôle Emploi.

Construction	11	115	15	130
Commerce ; répar. automobile & motorcycle	28	155	90	245
Transports et entreposage	4	64	25	89
Hébergement et restauration	1	/	1	1
Activités financières et d'assurance	2	8	/	8
Ac. spé., sci. & tec., svces adm. & stn	11	56	186	242
Admin. pub., enseign., santé & act. soc.	6	41	38	79
Autres activités de services	6	11	30	41
<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>592</b>	<b>404</b>	<b>996</b>

### **Evolution du nombre d'établissements et des effectifs à Belleville-sur-Meuse de 1993 et 2008**

*(données définitives)*



Au total, selon les données provisoires de 2008, Belleville-sur-Meuse comptait 81 entreprises sur son territoire pour un effectif total de 968 employés.

Depuis 1993, le nombre d'entreprises a plus que doublé et les effectifs salariés ont augmenté de 60%.

**En matière d'activités, l'enjeu communal réside dans le maintien, voir le développement des activités existantes notamment au niveau des zones d'activités existantes.**

## 5. L'emploi

### 5.1. Une population active relativement stable

#### L'emploi des 15-64 ans à Belleville-sur-Meuse et dans son intercommunalité entre 1999 et 2009

	1999		2009	
	Belleville-sur-Meuse	CC de Charny-sur-Meuse	Belleville-sur-Meuse	CC de Charny-sur-Meuse
<b>Population (15-64 ans)</b>	<b>2 048</b>	<b>3 371</b>	<b>2 119</b>	<b>3 655</b>
<b>Actifs</b>	<b>1 440</b> <b>(70,3%)</b>	<b>2 400</b> <b>(71,2%)</b>	<b>1 574</b> <b>(73,3%)</b>	<b>2 709</b> <b>(74,1%)</b>
Actifs occupés	60,9%	63,2%	66%	67,1%
Chômeurs	9,4%	7,7%	8,2%	7,0%
<b>Inactifs</b>	<b>608</b> <b>(29,7%)</b>	<b>971</b> <b>(28,8%)</b>	<b>545</b> <b>(26,7%)</b>	<b>946</b> <b>(25,9%)</b>
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	10,8%	9,7%	7,8%	9,0%
Retraités ou pré-retraités	7,6%	8,2%	10,8%	10,2%
Autres inactifs	11,3%	10,8%	7,3%	6,8%

Sources : RP 2009

Entre 1999 et 2009, la population active de la commune de Belleville-sur-Meuse a connu une hausse de l'ordre de 71 actifs. La part des actifs occupés a également augmenté passant de 60,9% à 66%. A l'inverse, celle des chômeurs a diminué passant de 9,4% à 8,2%.

La progression est du même ordre à l'échelle intercommunale, en ce qui concerne les actifs occupés, avec une importante augmentation de leur nombre (74,1% en 2009 contre 71,2% en 1999, au sein du canton). Le taux de chômage est quant à lui plus important à Belleville-sur-Meuse que dans le canton (8,2% à Belleville-sur-Meuse contre 7,0% dans la Codecom en 2009).

La diminution du taux des inactifs à Belleville-sur-Meuse et dans son intercommunalité et en particulier due à la baisse du nombre des « autres inactifs » représentés par les hommes et femmes aux foyers, personnes en incapacité de travailler, chômeurs non déclarés...

#### Évolution de la population active à Belleville-sur-Meuse entre 1999 et 2009

	1999	2009
<b>Population active</b>	<b>1 440</b>	<b>1 574</b>
<b>Population active occupée</b>	<b>1 247</b>	<b>1 399</b>
<b>Chômeurs</b>	<b>130</b>	<b>129</b>
Taux d'activité (%)	60,9%	66%
Taux de chômage (%)	9%	8,2%

Source : INSEE - RP 2009

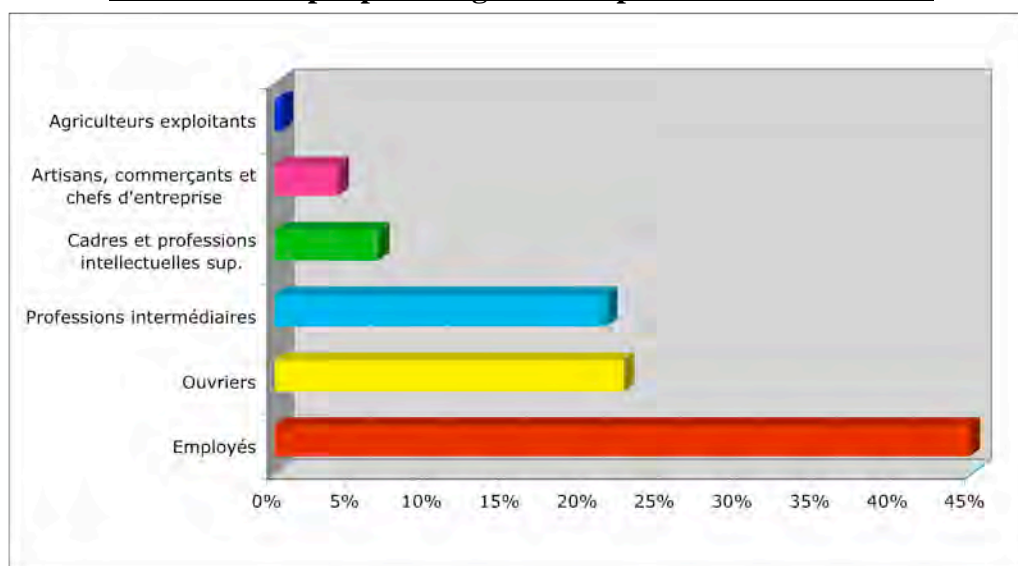
D'après le recensement de la population de 2009, la population active occupée représentait 1 399 personnes. Le taux d'activité, rapporté sur l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans, était de

66%. Il était en nette progression par rapport à 1999 où il était d'environ 61%. Quant au taux de chômage, ce dernier a diminué entre les deux derniers recensements.

**L'enjeu en matière de population active est de permettre une stabilisation des taux afin notamment de maintenir un équilibre entre les populations actives et inactives dans le but de pérenniser les activités existantes.** Toutefois étant donné la proximité directe de la commune de Verdun, il est probable qu'un grand nombre des activités existantes sur le territoire communal embauchent des actifs de Verdun et des communes voisines.

## **5.2. Des actifs travaillant en majorité dans le secteur tertiaire**

**Les actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 2007**



Source : INSEE – RP 2009

Les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires étaient les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Belleville-sur-Meuse en 2009, soit 88,7% de la population des actifs occupés.

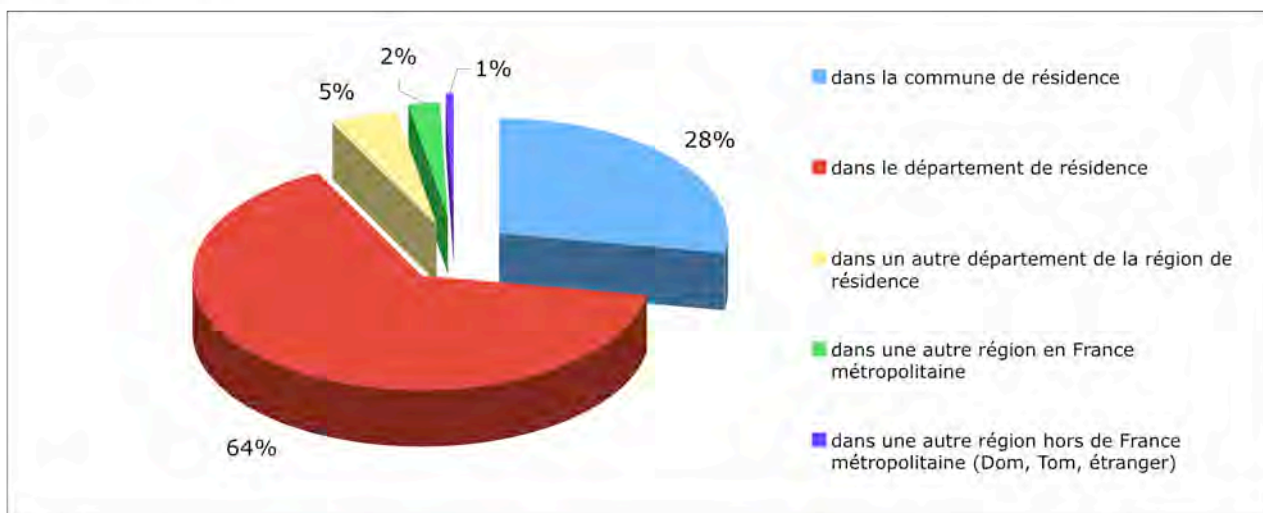
Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures suivaient avec 6,7% des actifs occupés et les artisans, commerçants, chefs d'entreprise avec 4,1%. En bas de tableau, on retrouve les agriculteurs exploitants avec 0,5% des actifs occupés.

## **5.3. Des actifs attirés par le bassin d'emploi de Verdun**

**Les migrations domicile-travail des actifs de la commune en 2009**

	<b>dans la commune de résidence</b>	<b>dans une autre commune du département</b>	<b>en dehors du département</b>
<b>Nombre d'actifs travaillant...</b>	379	880	100
<b>Pourcentage d'actifs travaillant...</b>	28%	65%	7%



Source : INSEE – RP 2009

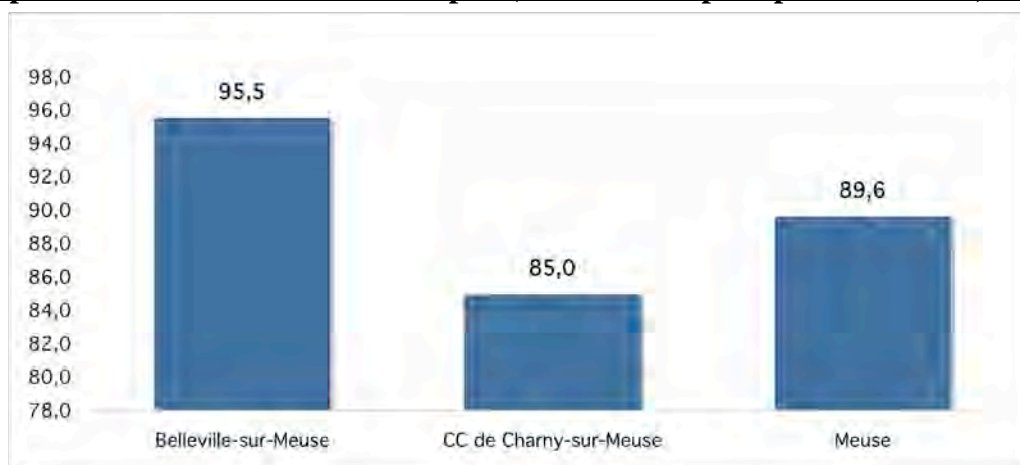
En 2009, la grande majorité des actifs ayant un emploi, soit 64%, changeait de commune pour se rendre sur son lieu de travail. Ce phénomène de migration pendulaire se répercute principalement vers le bassin d’emploi de Verdun.

Environ un actif sur quatre habitait et travaillait à Belleville-sur-Meuse. Il s’agit principalement des artisans, commerçants et entrepreneurs implantés dans la commune.

Il est à noter que plus de 7% des actifs travaillaient en 2009 en dehors du département de la Meuse. Ce taux s’explique notamment par la proximité de grands axes de dessertes (RD 964, RD 603 -la Voie Sacrée- et également l’autoroute 4 –Autoroute de l’Est)

**La majorité des actifs est amenée à se rendre dans une autre commune pour travailler. Par conséquent, il est important que la desserte soit de qualité et ce notamment la desserte en transports collectifs vers l’agglomération verdunoise. L’enjeu pourrait être également de maintenir et de développer les activités sur le territoire communal afin de limiter le niveau de migrations pendulaires.**

### Comparatif de la concentration d'emploi (nombre d'emplois pour 100 actifs) en 2009



Source : INSEE - RGP 2009

La concentration d’emploi, c’est-à-dire le rapport entre le nombre d’emplois offerts dans la commune et le nombre d’actifs occupés dans la commune, est conséquente à l’échelle communale. En effet, pour cent actifs, les entreprises présentes à Belleville-sur-Meuse proposaient en 2009 plus

de 95 emplois ce qui est un taux relativement important. Toutefois, comme le démontre le tableau précédent, ces emplois ne sont pas nécessairement pourvus par des actifs résidents à Belleville-sur-Meuse.

**L'enjeu en matière d'emploi est de pouvoir tirer parti de cet atout en stabilisant à Belleville-sur-Meuse les populations travaillant dans la commune afin de dynamiser sur le long terme la démographie communale et de limiter les déplacements domicile-travail.**

## **6. Équipements publics et milieu associatif**

### **6.1. De nombreux équipements publics et communaux**

La commune dispose des équipements publics suivants :

- une mairie (rue du Général De Gaulle),
- une salle des fêtes accolée à la mairie et d'une capacité d'accueil de 200 personnes,
- un cimetière et un colombarium (chemin des carrières de Fleury),
- une église : l'église paroissiale Saint-Sébastien (rue du Général De Gaulle),
- une poste (place Maginot),
- une école élémentaire (place Maginot) et d'une école maternelle (rue Aristide Briand),
- une bibliothèque (avenue Gaston Demenois),
- une Maison de la Jeunesse et de la Culture (place Maginot),
- une crèche,
- des locaux associatifs (rue du Parc des Sports),
- une halle des sports (chemin du Pré la Perche), d'un court de tennis (chemin du Pré la Perche) et d'un stade (avenue Gaston Demenois),
- un square urbain : le square Mendès France où sont installés des jeux pour enfants,
- une station d'épuration.

Il est à noter que la halle sportive Alain Convard, qui peut accueillir jusqu'à 300 personnes, est gérée par la Communauté de Communes de Charny-sur-Meuse.

**La commune dispose de nombreux équipements publics qui sont autant d'atouts pour attirer et stabiliser des populations sur place. L'enjeu est de les pérenniser dans le temps, voir permettre le développement de nouveaux équipements.**

### **6.2. Les équipements scolaires**

#### **6.2.1. Des écoles présentes sur le territoire communal**

Les structures scolaires présentes à Belleville-sur-Meuse sont l'école maternelle Charles Perrault et l'école élémentaire Maginot. Un service de cantine est assuré dans l'école maternelle.



**Ecole maternelle Charles Perrault**



**Ecole élémentaire Maginot**

Le transport scolaire est assuré par le réseau de Transport Intercommunal du Verdunois (réseau

TIV) géré par le SMATUV. C'est la société Veolia Transport qui intervient. La ligne 13 est exclusivement réservée au transport des élèves des écoles primaire et maternelle de Belleville-sur-Meuse.

### **6.2.2. Les collèges et lycées dans les communes limitrophes**

Les collégiens se rendent majoritairement au collège Saint-Exupéry de Thierville-sur-Meuse. Le transport scolaire est assuré par le réseau TIV et plus précisément par la ligne 15. Ils peuvent également fréquenter les collèges de Buvignier ou Verdun (enseignement libre).

Les lycéens fréquentent les lycées de Verdun (lycée Margueritte et LEP Freyssinet).

### **6.3. Un milieu associatif très actif**

La commune recense de nombreuses associations sportives et culturelles : une MJC, un club d'aviron, chasse, harmonie municipale...

Nous noterons notamment l'existence d'une crèche associative « Les petits lutins » à la MJC, ainsi qu'une halte-garderie extrascolaire basée à l'école Maginot.

Des locaux associatifs (rue du Parc des Sports) et de nombreux équipements sportifs (halle des sports, terrain de tennis, stade) sont proposés aux habitants.



**MJC**



**Locaux associatifs**



**Club d'aviron**



**Halle des sports et terrain de tennis**

## **7. Les réseaux de transport et la circulation**

---

### **7.1. Un réseau de dessertes important à l'échelle locale et régionale**

Le territoire de Belleville-sur-Meuse est traversé par :

- La **route départementale 964** traversant tout le département de la Meuse en reliant le département des Ardennes au Nord au département des Vosges au Sud,
- La **route départementale 302b** (route de Montgrignon) qui relie Belleville-sur-Meuse à Thierville-sur-Meuse au Sud,
- La **route départementale 603** (Etain – Clermont-en-Argonne) qui marque la limite Sud du territoire communal,
- La **route départementale 112** qui relie Verdun à Morgemoulin et passe à l'extrémité Est du territoire communal.

Selon les données de la Direction de l'Aménagement, Service Voirie Départementale du Conseil Général de la Meuse<sup>13</sup>, la RD 964 était concernée en 2005 par un trafic allant de 6 000 à 12 000 véhicules par jour (tronçon Verdun – Belleville-sur-Meuse). La RD 112 était, elle, concernée par un passage journalier allant de 1 000 à 3 000 véhicules.

Le territoire de Belleville-sur-Meuse se trouve également à proximité directe des axes suivants :

- La **Voie Sacrée** reliant Verdun à Bar-le-Duc,
- La **route nationale 3** reliant Paris à Sarrebruck en passant par Meaux, Epernay, Châlons-en-Champagne, Verdun et Metz,
- L'**autoroute de l'Est A4** reliant Paris à Strasbourg, via Reims et Metz.

La ligne SNCF Châlons-en-Champagne – Metz / Nancy traverse la commune dans sa partie Sud. Il n'existe pas de gare dans la commune de Belleville-sur-Meuse. **La gare la plus proche se situe à Verdun à quelques centaines de mètres de la limite communale partagée avec Belleville-sur-Meuse.**

Le Canal de l'Est reliant la pointe des Ardennes et la Franche-Comté longe la limite Sud du territoire communal.

**La commune de Belleville-sur-Meuse jouit d'un positionnement très intéressant d'un point de vue des principales voies de communication. Par ailleurs, la gare de Verdun ne se situe qu'à quelques centaines de mètres de Belleville-sur-Meuse ce qui est un atout majeur pour la commune.**

### **7.2. Des transports en commun desservant Verdun**

Le réseau de Transport Intercommunal du Verdunois (TIV) géré par la SMATUV assure, par l'intermédiaire de la société VEOLIA Transport, les transports urbains de la ville.

---

<sup>13</sup> Edition au 14 octobre 2005.

Belleville-sur-Meuse est desservie par :

- la ligne régulière n°3 reliant la zone artisanale des Quinze Quarts à l'Hôpital St-Nicolas de Verdun en passant par le centre ville ;
- une ligne de transport à la demande proposée du lundi au samedi de 6h45 à 19h30 reliant la rue du Fort au centre de Verdun.

### **7.3. Les servitudes et contraintes liées aux infrastructures de transport**

#### **7.3.1. Axe classé à grande circulation**

Aucun tronçon routier traversant le territoire communal n'est classé route à grande circulation. Aussi, la commune de Belleville-sur-Meuse n'est pas concernée par l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme dit Amendement Dupont.

#### **7.3.2. Arrêté de bruit**

La RD 964 est concernée par l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002 portant classement des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Meuse. Il régit le bruit aux abords notamment du tracé de certaines routes départementales.

La RD 964 est classée en catégorie 3 et concerne le tronçon allant de l'entrée de Belleville-sur-Meuse au carrefour avec la RD 905 à Vacherauville. L'arrêté définit une largeur des secteurs affectés par le bruit de 100 mètres et indique les niveaux sonores à prendre en compte et l'isolement acoustique des bâtiments requis. (*voir annexe au PLU*)

### **7.4. Les caractéristiques de la circulation**

#### **7.4.1. La sécurité routière**

Selon les données du Porter-à-Connaissance, aucun accident corporel n'a été recensé sur la commune de Belleville-sur-Meuse au cours des dernières années.

Il est à noter que le Plan Départemental d'Action de Sécurité Routière (PDASR) de la Meuse définit les actions à mettre en œuvre en matière de prévention, d'infrastructures et de contrôle. Cela consiste à organiser des campagnes en y associant les élus municipaux à sensibiliser des services (écoles, collèges) au risque de comportements inadaptés en conduite de véhicule.

**Un Document Général d'Orientation fixe les orientations en Meuse.**

#### **7.4.2. Les déplacements**

##### **a) Les déplacements motorisés**

L'axe de desserte principal qu'est la **RD 964** représente l'axe structurant de la commune. Son dimensionnement permet d'assimiler aisément les principaux flux de transit. Il n'existe pas d'enjeux inhérents à cette voirie étant donné que les secteurs de développement n'ont pas été privilégiés le long et que des aménagements récents ont permis de restructurer l'ensemble de la voirie.

# Commune de BELLEVILLE SUR MEUSE

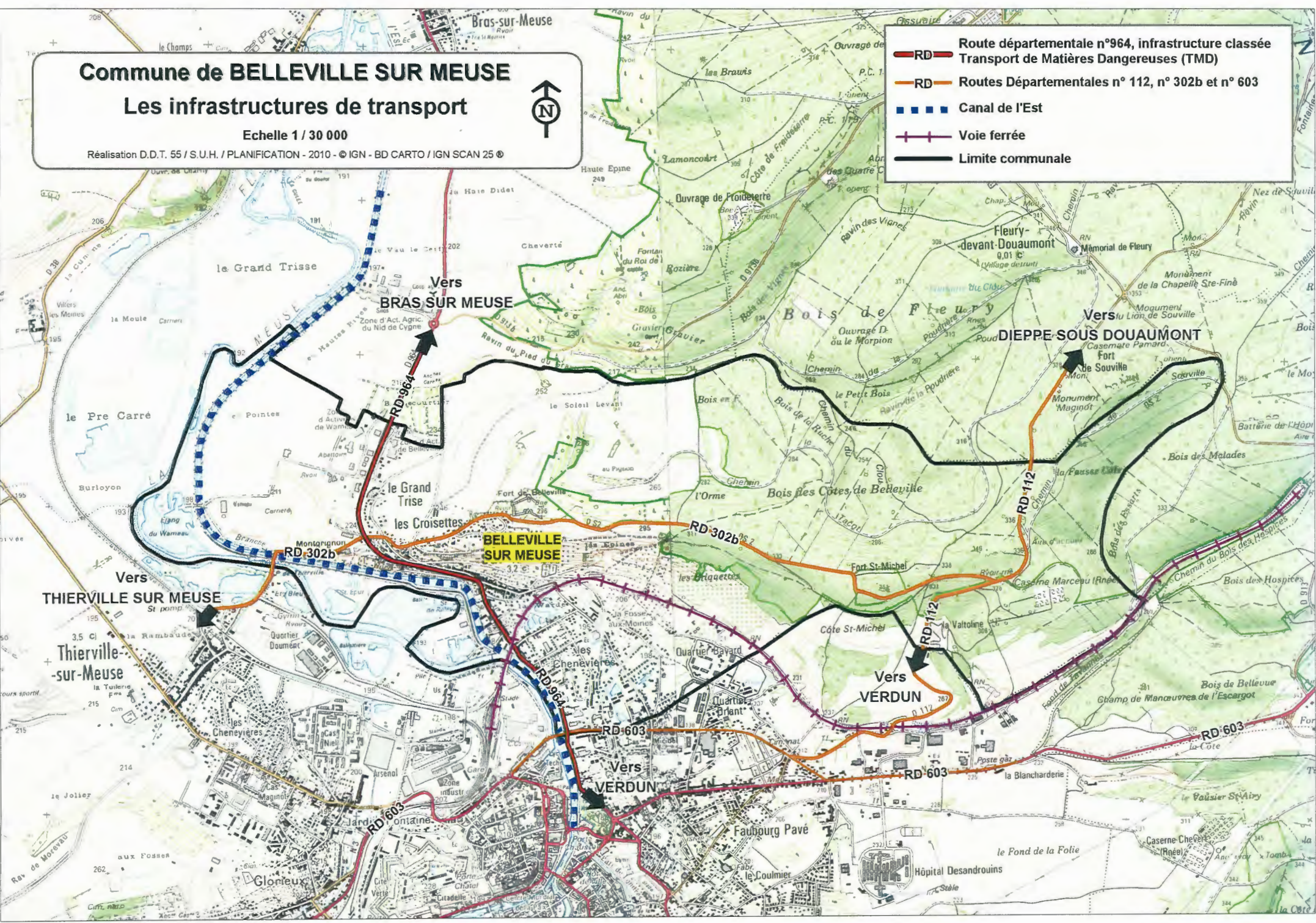
## Les infrastructures de transport

Echelle 1 / 30 000

Réalisation D.D.T. 55 / S.U.H. / PLANIFICATION - 2010 - © IGN - BD CARTO / IGN SCAN 25



- RD Route départementale n°964, infrastructure classée Transport de Matières Dangereuses (TMD)
- RD Routes Départementales n° 112, n° 302b et n° 603
- Canal de l'Est
- Voie ferrée
- Limite communale



Les voiries secondaires sont suffisamment dimensionnées pour recevoir des flux qui correspondent principalement à des dessertes locales (dans le cadre de trajets domicile-travail par exemple).

### **b) Les déplacements piétons**

La desserte des piétons est souvent rendu difficile par l'étroitesse des rues qui présentent des accotements peu larges et difficilement praticables dans le centre ancien. Toutefois, la configuration urbaine propre au cœur de village ancien (implantation des constructions à l'alignement) rend difficile toute action sur ces espaces.

Les enjeux résident donc dans les secteurs les moins contraints d'un point de vue urbain et patrimonial, et notamment dans le développement de l'urbanisation.

**Il convient donc de porter une attention particulière à la desserte piétonne espaces voués à être urbanisés qu'ils oient intégrés au tissu urbain existant ou bien en extension de ce dernier. La recherche d'un bouclage de la voirie sur le réseau viaire existant et d'une desserte piétonne de qualité est un enjeu important.**

### **c) Accessibilité**

La loi sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a été promulguée le 11 février 2005. Pour ce qui concerne la voirie et les espaces publics, deux décrets et un arrêté viennent en préciser l'application.

Cette loi et ces décrets refondent les obligations en matière d'accessibilité et de prise en compte de tous les types de handicap sur la continuité des déplacements. Des règles contraignantes et des délais relatifs à la programmation et à la réalisation d'une véritable accessibilité ont été fixés. La chaîne du déplacement accessible devient ainsi une réalité incontournable.

A cette fin les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à qui l'on a transféré cette compétence doivent établir **un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics avant 2010** (plus exactement avant le 23 décembre 2009, soit trois ans après la date de parution du décret).

En ce qui concerne la commune de Belleville-sur-Meuse aucun plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics n'a été élaboré.

## 8. Réseaux et gestion des déchets

---

### 8.1. Les réseaux

#### 8.1.1. L'alimentation en eau potable

##### a) Situation actuelle

L'alimentation en eau potable des habitants de Belleville-sur-Meuse est assurée en Régie municipale. Deux conventions de prestation pour l'assistance technique et les relevés/facturations ont été établies avec la société VEOLIA.

Historiquement, la desserte en eau potable se faisait par l'intermédiaire du forage dit du « Parc à Ballons » situé en pleine zone urbanisée. Cet ouvrage captait les eaux de la nappe alluviale et de la nappe du calcaire de l'Oxfordien (ou partie), mais la vulnérabilité de l'aquifère y était importante et que l'environnement n'était pas favorable (immeuble à 12 mètres).

Aussi, la commune de Belleville-sur-Meuse est aujourd'hui raccordée au captage d'eau potable de la commune voisine de Belleville-sur-Meuse. Ce captage fonctionne à l'aide de deux pompes d'une puissance de 120 m<sup>3</sup>/h au fonctionnement alterné.

Il fait l'objet de périmètres de protection arrêté par DUP en date du 27 mai 1981. Ces périmètres concernent les communes de Belleville-sur-Meuse, Belleville-sur-Meuse et Charny-sur-Meuse.

Trois réservoirs stockent l'eau potable : le réservoir rue du Fort d'une capacité de 2 x 300 m<sup>3</sup>, le réservoir des Closeries d'une capacité de 150 m<sup>3</sup>, et le réservoir du cimetière d'une capacité de stockage de 300 m<sup>3</sup>.

Le prélèvement du 03/06/2013 effectué sur la commune de Belleville-sur-Meuse conclut à une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres analysés<sup>14</sup>.

#### **Consommation communale annuelle en m<sup>3</sup>**

*(Sources : Données communales)*

<b>2009</b>	365 068
<b>2008</b>	373 390
<b>2007</b>	400 079
<b>2006</b>	372 675
<b>2005</b>	362 828

**Selon les données communales, la production couvre les besoins actuels en eau potable et pourra satisfaire une augmentation de la population la ressource étant très importante.**

**La convention d'exploitation du puit autorise à la commune de Belleville-sur-Meuse à prélever au maximum 2 000 m<sup>3</sup>/jour 100 m<sup>3</sup>/heure, mais ce « droit d'eau » peut être étendu à d'autres collectivités ou besoins industriels.**

---

<sup>14</sup> *Orobnat.sante.gouv.fr – Site santé du Ministère chargé de la Santé – consultation en date du 24/06/2013*

# Commune de BELLEVILLE SUR MEUSE

## Les périmètres de protection de captage

Echelle 1 / 30 000 - Données DDASS 02/11/2009

Réalisation D.D.T. 55 / S.U.H. / PLANIFICATION - 2010 - © IGN - BD CARTO / IGN SCAN 25 ©



### ★ CAPTAGE AVEC DUP (forage, puits, source...)

Périmètre de protection de captage rapproché - zone A

Périmètre de protection de captage rapproché - zone B

Périmètre de protection de captage éloigné

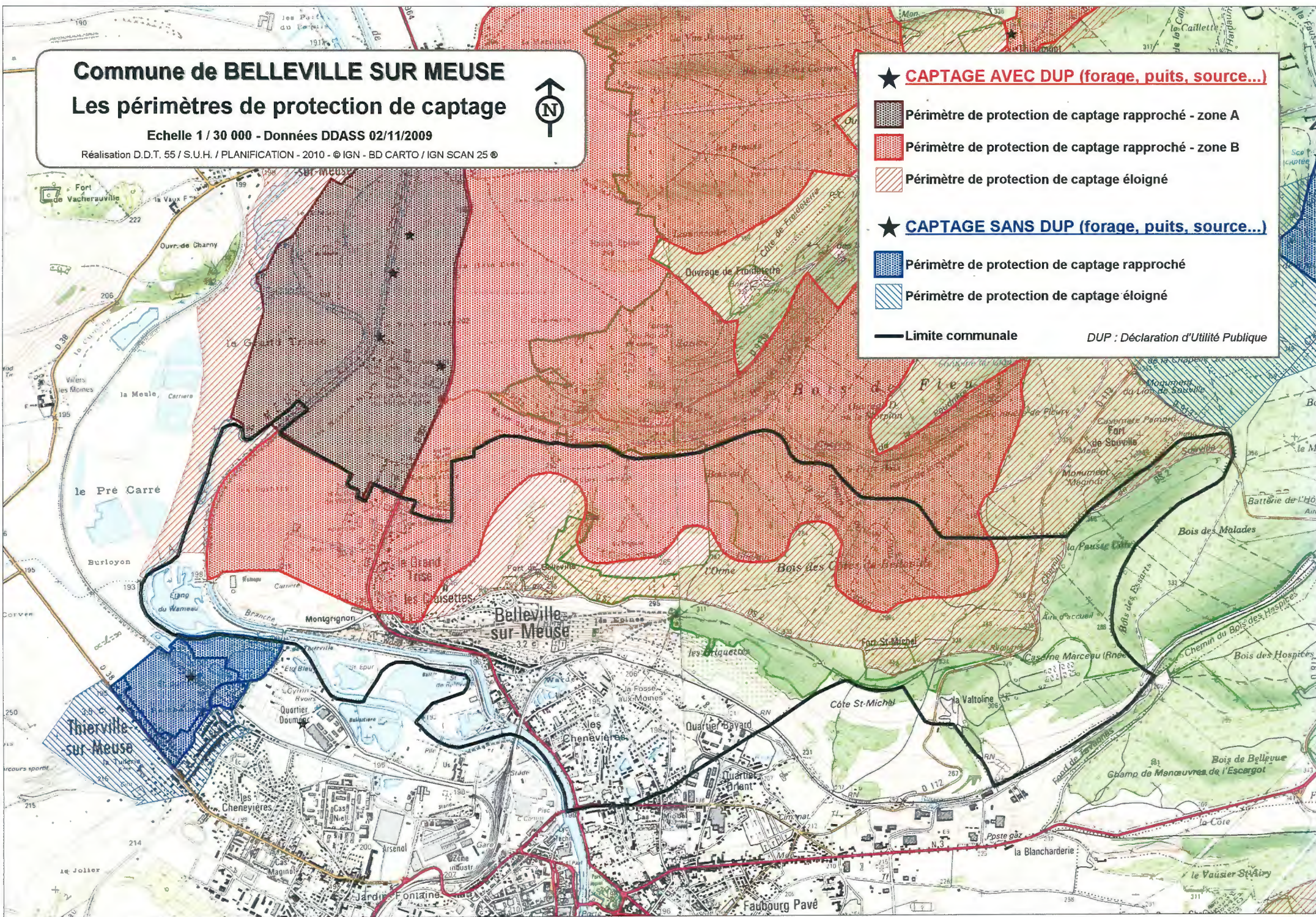
### ★ CAPTAGE SANS DUP (forage, puits, source...)

Périmètre de protection de captage rapproché

Périmètre de protection de captage éloigné

Limite communale

DUP : Déclaration d'Utilité Publique



La ressource en eau n'est pas un enjeu primordial pour la commune au regard de l'importance de la nappe captée. Toutefois, la prise en compte de l'existence du captage et de ses périmètres constitue un point à prendre en compte. Cette protection est induite d'office par la servitude d'utilité publique s'appliquant au niveau des périmètres de captage.

#### b) Evolutions récentes

Un nouveau pompage commun avec la commune de Thierville-sur-Meuse sur le puit n°2 a été réalisé.

### 8.1.2. L'assainissement

#### a) Situation actuelle

Pour l'assainissement des eaux usées, la commune adhère au SMATUV (Syndicat Mixte d'Assainissement et de Transports Urbains du Verdunois). La société fermière est VEOLIA EAU qui assure les prestations de collecte (réseau, refoulement, relèvement), de dépollution et de gestion de la clientèle.

La station d'épuration située à Belleville-sur-Meuse, le long du chemin du Pré la Perche, est prévue pour traiter jusqu'à 52 500 équivalents habitants. Mise en service en 1994, elle traite les eaux usées des 9 communes du SMATUV, ainsi que celle de Charny-sur-Meuse.

#### Chiffres clefs de la STEP en 2011<sup>15</sup>

- Charge maximale en entrée : 32 865 EH
- Débit entrant moyen : 5 787 m<sup>3</sup>/j
- Production de boues : 608 tMS/an
- Destinations des boues en 2011 (en tonnes de matières sèches par an) : 512 tonnes - 100% épandage.

Un zonage d'assainissement collectif a été approuvé le 27 septembre 2007. Il couvre la quasi-intégralité des secteurs urbanisés.

#### a) Situation future

Il n'existe pas de projet en cours.

## 8.2. L'électricité

La commune adhère à la Fédération Unifiée des Collectivités Locales pour l'Electricité en Meuse (FUCLEM). La totalité des parties urbanisées est desservie par le réseau électrique.

## 8.3. La desserte numérique<sup>16</sup>

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) a été approuvé par le conseil Général de la Meuse le 13 décembre 2012.

---

<sup>15</sup> Source : [assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr) – Portail d'information sur l'assainissement communal – Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, consultation en date du 24/06/2013.

<sup>16</sup> Source : [www.meuse.fr](http://www.meuse.fr) – Site Internet du Conseil Général de la Meuse.

Ce Schéma fixe un objectif de déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH) à 15 ans, avec une étape en 2020, pour que les meusiens bénéficient à cette échéance d'au moins d'un service entre 10 et 30 Mbps et la moitié d'entre eux, de 100 Mbps.

Des opérateurs privés ont manifesté leur intention de déploiement de la fibre sur les communes de la communauté de communes de Bar-le-Duc (et non la communauté d'agglomération) et la ville de Verdun.

Il reste donc à la charge de l'initiative publique, de desservir le reste du territoire sur une quinzaine d'année. La priorisation des communes entre elles a amené à définir un processus par étapes :

- la première étape prévoit le déploiement de fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH) pour les communes les plus importantes en taille. Pour les communes ne bénéficiant pas de 10 Mbps, la montée en débit (MED) via des techniques alternatives : MED aDSL, MED Radio, FTTH avec une collecte par le biais de Faisceaux Hertzien (FH/FTTH) et enfin satellite. Cette montée en débit constitue alors une passerelle cohérente vers le Très Haut Débit, du fait des possibilités de niveau de services intermédiaires offerts, et du lissage financier qu'elle opère.
- la deuxième étape permettra de déployer la fibre optique sur les communes n'entrant pas dans le cadre de la montée en débit du fait des niveaux de services déjà disponibles et permettra également de compléter le réseau fibre optique pour les communes ayant bénéficié de la montée en débit.

**Dans la première étape, le SDANT prévoit pour la commune de Belleville-sur-Meuse le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH). Cela représente un atout très important pour la commune notamment au niveau de l'économie locale de plus en plus demandeuse.**

## **8.4. Energie et climat**

Concernant le recours aux énergies renouvelables, l'objectif national est d'atteindre 23% d'énergie renouvelable sur la production globale d'énergie d'ici 2020.

Sur le territoire communal, il est à noter que :

- Le développement de l'énergie éolienne sera soumis à de nombreux éléments pouvant occasionner incompatibilités (co-visibilité du monument historique, zone inondable...) <sup>17</sup>.
- Le développement de l'énergie solaire pourrait être envisagé sur le territoire communal notamment le développement de l'énergie photovoltaïque (dispositifs en toiture),
- Les nombreux boisements existants sur l'ensemble du territoire communal présentent un gisement de biomasse qui pourrait être intéressant à étudier dans le programme de gestion des forêts,
- Il n'existe pas d'étude concernant la géothermie sur le territoire communal.

### **8.4.1. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) <sup>18</sup>**

Les enjeux environnementaux, socio-économiques et sanitaires, liés au changement climatique et aux pollutions ainsi que la raréfaction des ressources ont mené les pouvoirs publics à s'interroger sur les politiques à mettre en oeuvre pour répondre à ces problématiques.

---

<sup>17</sup> Voir le « Guide pour l'implantation d'éoliennes dans le département de la Meuse » approuvé en 2005 – Préfecture de la Meuse.

<sup>18</sup> Source : SRCAE Lorraine, et annexe : Schéma Régional Eolien – Décembre 2012 – Région Lorraine – Préfecture de Région Lorraine.

Les **Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE)** ont pour objectif de répondre à ces enjeux de manière globale et cohérente à l'échelon local, en définissant les orientations et objectifs en matière de demande énergétique, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux effets probables du changement climatique.

En Lorraine, le projet de Schéma validé par la Région Lorraine et la Préfecture de Région en décembre 2012. Il est structuré autour de 3 priorités :

- **Priorité 1 : Consommer moins** en faisant évoluer les comportements, en améliorant l'isolation des bâtiments et en faisant évoluer les pratiques de déplacement,
- **Priorité 2 : Produire mieux** en augmentant la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique, en améliorant la performance des systèmes de chauffage et de refroidissement et en améliorant l'efficacité des process agricoles et industriels,
- **Priorité 3 : S'adapter au changement climatique** en préservant les ressources naturelles en construisant et en aménageant durablement et en anticipant les risques.

C'est principalement dans la troisième priorité qui est de s'adapter au changement climatique que l'outil PLU est le plus cité. Ainsi le PLU devra prendre en compte :

- l'enjeu « **construire et aménager durablement** » en encourageant la densification et en rationalisant la gestion de l'espace,
- et l'enjeu « **Préserver les ressources naturelles** » en préservant la biodiversité et en gérant durablement les ressources en eau.

#### **8.4.2. L'énergie éolienne**

Dans le cadre du développement de l'énergie éolienne, le Commune doit tenir compte du **Schéma Régional Eolien (SRE)** qui est l'un des trois documents le Schéma Régional Climat Air Energie et qui a été arrêté par le Préfet de Région le 20 décembre 2012.

Le SRE qui définit les zones potentielles de développement de l'énergie éolienne sur le territoire lorrain dans lesquels pourront être développés les futurs projets.

**La commune de Belleville-sur-Meuse ne fait pas partie de la liste des communes disposant de zones favorables de taille suffisante pour le développement de l'énergie éolienne.**

### **8.5. Les équipements d'incendie et de secours**

Le PLU est assujéti aux dispositions générales :

- Du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L. 2122-24, L. 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),
- De l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux,
- De la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

Cette circulaire précise notamment que :

- Les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égale à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression de  $1\text{kg/cm}^3$ ,

- Les poteaux incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défense (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 400 mètres de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m<sup>3</sup> d'eau en 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le S.D.I.S. dès leur aménagement terminé.

#### **a) Situation actuelle**

**42 bouches et/ou poteaux d'incendie** desservent l'ensemble des zones urbanisées de Belleville-sur-Meuse.

Selon le relevé annuel de la défense incendie réalisé par le SDIS 55 en mai 2009, la quasi-totalité des bornes répond à la norme des 60 m<sup>3</sup>/h sous un bar de pression dynamique.

Par ailleurs, le groupement de gendarmerie mobile situé sur la commune est doté de 4 poteaux d'incendie répartis dans la caserne.

Enfin, il existe également plusieurs aires d'aspiration facilement accessibles en tout temps et toute circonstance sur la Meuse : rue du Général de Gaulle, rue du Barrage, chemin du Pré de la Perche et route de Montgrignon (au pont).

#### **b) Situation future**

En cas d'extension urbaine, ce réseau nécessitera obligatoirement d'être entendu et renforcé sur les nouvelles zones urbaines. A défaut, la mise en place de réserves artificielles, dimensionnées selon le débit d'alimentation devra permettre de disposer de 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures.

Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, toutes les constructions devront obligatoirement être situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance pourra éventuellement être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant alors nécessaire.

Par ailleurs, indépendamment du PLU, il est à préciser que la Commune a obligation de mettre en conformité les poteaux et/ou bouches d'incendie ne répondant à la norme des 60 m<sup>3</sup>/h sous un bar de pression dynamique.

## **8.6. La gestion des déchets**

**Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Meuse** a été approuvé le 28 décembre 2003 sous l'égide du Conseil Général de la Meuse.

Il a pour objet de :

- prévenir ou de réduire la production des déchets en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits,
- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume,
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie,

- d'assurer l'information du public.

De plus, un **Plan de Gestion des déchets du BTP en Meuse** a été approuvé le 18 avril 2005 par le Préfet.

#### **a) Situation actuelle**

La Communauté de Communes de Charny-sur-Meuse a la compétence de collecte et de gestion des ordures ménagères.

Le ramassage des ordures ménagères est effectué deux fois par semaine au porte-à-porte par la société SITA DECTRA.

Les papiers et plastiques sont relevés par la même société en même temps que les ordures ménagères.

Des bennes à verres pour apport volontaire sont disposées chemin du Cugnet, square du Général Sarrail et à l'angle des routes de Montgrignon, J-C Duret et RD 964. Elles sont vidées toutes les trois semaines par la société PATE.

La commune bénéficie également de la déchetterie intercommunale installée à Thierville-sur-Meuse.

#### **b) Situation future**

Le **Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux** a été mis en révision en décembre 2012. Ainsi, conformément à la réglementation, seront fixés de nouveaux objectifs de valorisation et de recyclage. Le Plan préconisera également la mise en œuvre de moyens pour y parvenir parmi lesquels la création de nouvelles filières.

Par ailleurs, il est à noter que le **plan national pour la politique des déchets** décline les objectifs des lois Grenelle. Ses objectifs prioritaires sont la réduction de la production des déchets et le développement du recyclage et de la valorisation. Il prévoit notamment :

- Une réduction de 7% de la production d'ordures ménagères et assimilées par habitant entre 2008 et 2013,
- Une augmentation du taux de recyclage, porté à 35% en 2012 et à 45% en 2015 pour les déchets ménagers et assimilés, à 75% dès 2012 pour les déchets banals des entreprises et les emballages ménagers,
- Une diminution de 15% des quantités de déchets partant à l'incinération et au stockage.

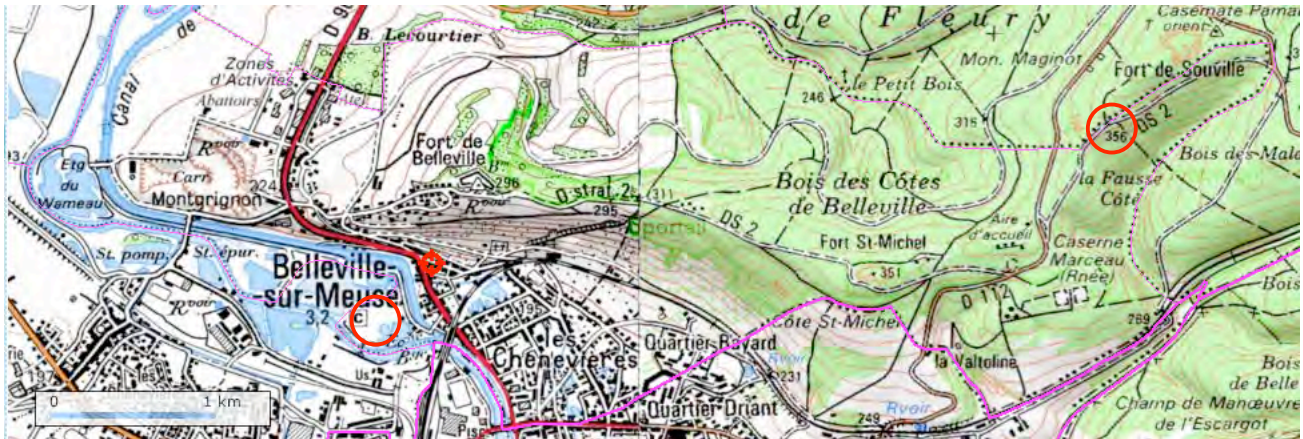
# **DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

# 1. Le milieu physique

---

## 1.1. La topographie

Le banc communal se localise à l'interface entre la région topographique de la vallée de la Meuse et celle des Hauts de Meuse. Il présente une pente continue selon un axe Est-Ouest, les altitudes les plus élevées étant au niveau des bois à l'Est de la commune et les plus basses au niveau de la vallée de la Meuse.



*Le territoire communal de Belleville-sur-Meuse (source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr))*

La topographie est donc fluctuante selon les sites rencontrés : les points les plus hauts à 356 mètres se situent à l'Est du finage, près de la limite communale et proche du sentier de Souville. Le point le plus bas se situe au bord du fleuve. Il est mesuré à 193,1 mètres.

La ville s'étend sur l'ensemble du relief : sur le relief plat de la vallée de la Meuse, sur les coteaux escarpés, et sur le plateau des Hauts de Meuse.

Au Nord, elle présente une amplitude altimétrique d'une cinquantaine de mètres et se déploie sur un terrain relativement accidenté allant de 196 à 250 mètres. Dans sa partie Sud, elle présente une amplitude altimétrique plus faible d'une vingtaine de mètres et se trouve sur un terrain relativement plat allant de 198 à 225 mètres.

**Le relief du territoire présente des contraintes fortes pour le développement urbain de la commune notamment dans la partie Sud de la ville construite dans le lit majeur de la Meuse. La prise en compte des points les plus bas dans la vallée constitue donc un point important à prendre en compte de par le caractère inondable de ce secteur.**

## 1.2. La géologie et l'hydrogéologie

La commune de Belleville-sur-Meuse est incluse sur les deux cartes géologiques de Verdun et d'Étain. La feuille de Verdun couvre une partie de la Lorraine septentrionale parcourue par la vallée de la Meuse ce qui concerne pleinement le finage communal étudié, vu la traversée selon un axe Sud-Nord du fleuve de la Meuse.



*Géologie du finage communal de Belleville-sur-Meuse (source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr))*

À Belleville-sur-Meuse, toute la partie Ouest du finage borde la vallée de la Meuse. **Sur le plan géologique**, cela se traduit par l'omniprésence d'alluvions, modernes ou anciennes. Dans la vallée de la Meuse, les alluvions récentes sont composées de graviers calcaires, épais de 5 à 9 mètres, et recouverts par 0,60 à 1,3 mètres de terre végétale et de limons très argileux. La vallée est également jalonnée de nombreux lambeaux d'alluvions anciennes, le plus souvent siliceux, perchés à différentes altitudes. En règle générale, ces alluvions apparaissent, mêlées aux limons de couverture.

Les parties centrale et Est du territoire communal sont composées exclusivement de faciès du Jurassique supérieur. On constate un affleurement important d'une couche de l'Argovo-Rauracien. Il s'agit de puissantes assises calcaires qui constituent le massif des Hauts de Meuse. Elles encadrent la vallée de la Meuse et présentent, vers l'Est, un relief de côte. Plus localement, on distingue également des affleurements du Séquanien supérieur. Les zones moyennes et inférieures de cette couche sont représentées par un premier niveau de 30-35 mètres d'épaisseur, d'argile gris foncé à noirâtre, alternant avec de fins niveaux de lumachelles, souvent très dures.

**Concernant l'hydrogéologie**, dans ce secteur ont été mis en évidence un certain nombre de nappes aquifères, d'importance variable, mais dont certaines sont exploitées pour l'alimentation en eau potable. On notera d'autre part, l'existence des nappes alluviales qui ne sont cependant pas exploitées compte tenu de leur faible épaisseur et de leur teneur en limons.

D'autre part, il existe la nappe alluviale de la Meuse. Les alluvions calcaires récentes dont l'épaisseur moyenne est de 8 à 11 mètres, constituent un horizon aquifère riche, aux caractéristiques très variables d'un point à un autre. Cette nappe est quant à elle très utilisée pour l'alimentation en eau potable des villes de Verdun, Belleville-sur-Meuse, Thierville-sur-Meuse, Belleville-sur-Meuse et Charny-sur-Meuse. De plus, plusieurs autres nappes aquifères sont présentes sur le secteur, ce qui montre la richesse hydrogéologique du site. On peut noter par exemple les nappes des Sables verts, du Portlandien, Kimméridgien...

**La commune de Belleville-sur-Meuse est concernée par le Schéma Départemental des Carrières approuvé par arrêté préfectoral du 4 février 2014.**

Une grande partie du territoire est concernée par des contraintes environnementales de catégorie 1 à 3, pouvant aller jusqu'à interdire l'implantation de carrière (contraintes de catégorie 1).

## **1.3. Le réseau hydrographique**

### **1.3.1. Le fleuve Meuse**

Le réseau hydrographique de Belleville-sur-Meuse se caractérise par la présence du **fleuve de la Meuse et du canal de l'Est** qui traversent le territoire selon un axe Sud-Nord.

La Meuse est un affluent international qui draine le territoire français, la Belgique, l'Allemagne et les Pays-Bas sur un parcours d'environ 950 kilomètres. Le fleuve prend sa source au pied du plateau de Langres à Pouilly-en-Bassigny, en Haute-Marne, à 384 mètres d'altitude. Son débit moyen à l'embouchure est de 330 m<sup>3</sup>/s.

La navigation est possible sur quelques sections de Meuse canalisée et naviguée. Le canal de l'Est passe d'ailleurs sur le territoire de Belleville-sur-Meuse.

Pour les portions de Meuse « sauvage », une dérivation éclusée par le canal de l'Est prend le relais.

La directive Cadre sur l'eau fixe comme objectif pour la Meuse et ses affluents, l'atteinte d'un « bon état » en 2015.

Le territoire de Belleville-sur-Meuse est également parcouru par le ruisseau des Chenevières, la Warde et la petite Warde.

### **1.3.2. L'étude « Fleuve Meuse »**

Les **Communautés de Communes de Charny-sur-Meuse, de Varennes-Montfaucon, du Val Dunois** se sont associées pour mener cette étude "**Fleuve Meuse**". Elles sont toutes les 3 traversées par le fleuve Meuse sur 50 km.

Il s'agit de son cours aval sur le département de la Meuse, globalement de Verdun à Dun-sur-Meuse. Sur ce secteur, la Meuse présente de nombreux secteurs aménagés pour la navigation, usage déterminant dans la gestion du fleuve sur ce territoire (maintien des niveaux d'eau, ouvrages dans le lit, prises d'eau, etc).

A une échelle plus globale, le fleuve Meuse représente sur son cours médian en France (essentiellement dans le département de la Meuse) un patrimoine naturel remarquable en tant qu'un des derniers fleuves sauvages de France. Alors que les secteurs amont de Verdun ou l'extrême Nord meusien (Mouzay-Stenay) sont relativement bien connus aujourd'hui en terme de patrimoine écologique (faune, flore, milieux remarquables), ce tronçon du fleuve reste assez dépourvu d'informations sur cette thématique, alors qu'il présente de fortes potentialités écologiques du fait de ses caractéristiques naturelles. Il est donc particulièrement important de pouvoir combler ces lacunes à court terme pour pouvoir mettre en place des actions cohérentes et globales de préservation et restauration des milieux, dans la continuité des opérations lancées par les Communautés de Communes en amont et en aval de ce territoire.

Face à ce constat, les 3 Communautés de Communes associées dans le cadre de cette opération souhaitent à présent faire un état des lieux complet de leur patrimoine "cours d'eau / zones humides" pour mieux connaître les potentialités écologiques de leurs territoires et définir un plan d'action sur le moyen terme pour gérer ces milieux. Cette démarche s'inscrit dans les objectifs fixés par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau, notamment pour tenter d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau au plus tôt en 2015.

#### **Les objectifs :**

Cette action poursuit un objectif d'amélioration des qualités biologiques et paysagères des différents

milieux aquatiques du secteur concerné, objectif devant s'intégrer dans le contexte de développement socio-économique et culturel local. A partir d'un constat précis de la situation actuelle, des actions concrètes et cohérentes sur l'ensemble du bassin versant devront être définies pour restaurer et préserver la diversité biologique des cours d'eau et des zones humides associées.

### 1.3.3. Les zones humides

Les zones humides (ZH) correspondent à des enjeux environnementaux à identifier sur le territoire. Elles sont identifiables selon deux procédées :

- **Les zones humides connues et protégées que sont :**

- les ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
- les zones d'expansion des crues et les ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier et ZH stratégiques pour la gestion de l'eau.

- **Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur :**

1- **La cartographie des zones à dominante humide** du bassin Rhin-Meuse qui n'est ni une délimitation au sens de la loi DTR, ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau.

Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux terrain systématiques avec relevé pédologique à la tarière systématique et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).

2- des **travaux de délimitation et de caractérisation** plus précis basés sur la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

La caractérisation de la zone humide repose notamment sur une liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008). Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

Les zones humides jouent un **rôle de réservoir de biodiversité**, mais ce n'est pas leur fonction principale. En effet, ces milieux humides, quels qu'ils soient, jouent également un **rôle primordial pour la ressource en eau**. Fréquemment comparées à de grosses éponges, les zones humides permettent **l'expansion des crues et le stockage des eaux** qui seront ensuite relarguées tout au long de la saison sèche (étiage), permettant de maintenir un débit constant et d'éviter les assècs. Mais elles jouent également un rôle dans la **filtration des eaux** grâce aux espèces végétales qui s'y développent (roseaux, massettes, joncs...) et dont les capacités d'épuration sont avérées.

Ainsi, sur le territoire de Belleville-sur-Meuse, une zone humide régionale est recensée à l'échelle de la vallée de la Meuse. Elle concerne en fait précisément les espaces naturels localisés sur le territoire de Belleville-sur-Meuse entre le canal et la Meuse (limite Station d'épuration).

Il conviendra donc de préserver l'intégrité physique de cette zone à enjeu environnemental remarquable.

## **1.4. Les risques naturels et technologiques reconnus et identifiés à Belleville-sur-Meuse**

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Meuse<sup>19</sup> datant de 1996 et révisé par le Préfet en janvier 2006, la commune de Belleville-sur-Meuse est concernée par le risque naturel inondation, le risque industriel et le risque lié au transport de matières dangereuses.

---

<sup>19</sup> Source : DDRM de la Meuse approuvé en janvier 2006, Préfecture de la Meuse.

### 1.4.1. Les risques majeurs

#### a) Le risque inondation

Le risque inondation se traduit soit par des inondations de plaine (débordement du cours d'eau, remontée de nappe phréatique, stagnation des eaux pluviales, refoulements dans les réseaux d'assainissement), des crues torrentielles ou des ruissellements importants avec coulées de boue.

Deux **Atlas de Zones Inondables** en rapport au fleuve Meuse concernent le finage de Belleville-sur-Meuse. Le premier répertorie les zones inondées et le second les zones inondables. Ils ont respectivement été diffusés les 1<sup>er</sup> mars 2000 et 1<sup>er</sup> avril 2001.

La commune de Belleville-sur-Meuse est concernée par le **Plan de Prévention du Risque naturel Inondation de la Meuse, secteur de Charny et Montfaucon approuvé par Arrêté Préfectoral le 18 avril 2005**, et qui fait l'objet d'une cartographie de l'aléa et d'un zonage réglementaire. Le PPRnI concerne toute la partie Ouest du territoire communal.

**Selon l'article L. 562-4 du code de l'environnement, « Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au PLU, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme ».**

**La prise en compte du risque inondation constitue l'un des enjeux principaux à prendre en compte de la réflexion sur le développement urbain de la commune.**

#### b) Le risque transport de matières dangereuses (TDM)

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en oeuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic) ; la voie d'eau (maritime et les réseaux de canalisation) et la voie aérienne participent à moins de 5 % du trafic.

Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

**Le risque transport de TMD existe à Belleville-sur-Meuse, il concerne l'ensemble de l'axe routier de la RD 964.**

#### c) Le risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement. Le risque industriel peut ainsi se développer dans chaque établissement dangereux. Afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation.

La loi de 1976 sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E) distingue :

- Les installations, assez dangereuses, soumises à déclaration (500.000),
- Les installations, plus dangereuses, soumises à autorisation (50.000) et devant faire l'objet d'études d'impact et de dangers ; parmi elles 3000 sont considérées prioritaires,
- Les plus dangereuses, dites "installations Seveso" au nombre de 400 sont assujetties à une réglementation spécifique (loi de juillet 1987).

Cette classification s'opère pour chaque établissement en fonction de différents critères : activités, procédés de fabrication, nature et quantité des produits élaborés, stockés...

**La commune de Belleville-sur-Meuse est concernée par deux activités soumises au risque industriel :**

- **SITA DECTRA: centre de regroupement et de transit d'ordures ménagères,**
- **Ets TONER & FILS : dépôt de ferrailles et VHU (véhicules hors d'usage).**

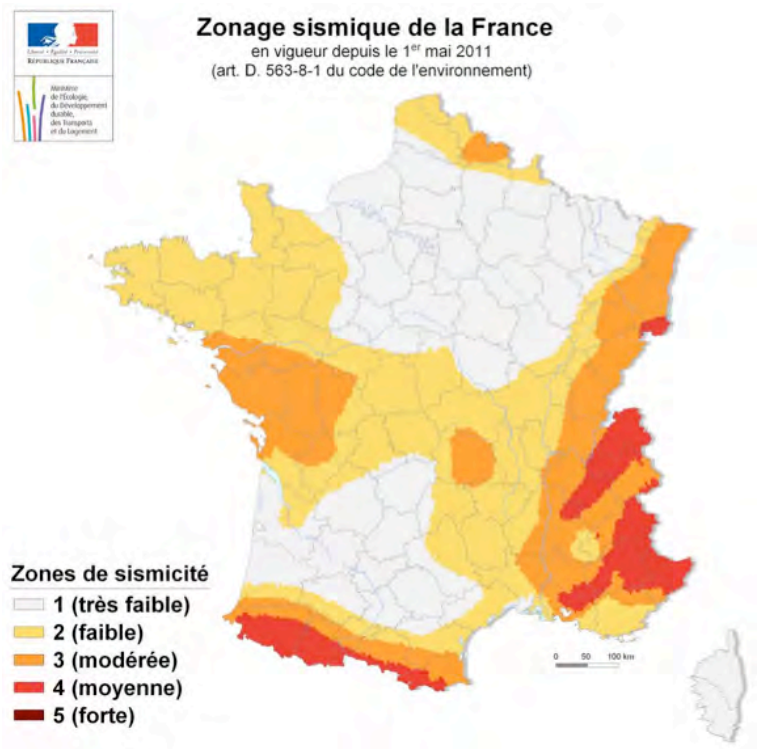
**Aucun périmètre de sécurité n'est rattaché à ces activités, toutefois une circulaire relative aux centres de regroupement d'ordures ménagères préconise une distance d'éloignement de 200 m vis-à-vis des locaux habités ou occupés par des tiers.**

### 1.4.2. Le risque sismique

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique<sup>20</sup> divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une **zone de sismicité 1** où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre **zones de sismicité 2 à 5**, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Selon la **zone de sismicité** du territoire français entrée en vigueur au 1er Mai 2011, la commune de Belleville-sur-Meuse est en **zone de sismicité 1**, aussi, elle n'est pas concernée par le risque sismique.



<sup>20</sup> Source : [www.risques-sismiques.fr](http://www.risques-sismiques.fr)

## 1.5. Des aléas identifiés à Belleville-sur-Meuse

L'aléa (phénomène naturel) non croisé à des enjeux (vulnérabilité liée à des enjeux humains, économique ou environnementaux) ne peut pas être pris comme un risque à part entière.

Il convient donc de tenir compte des aléas identifiés à titre informatif, et que la commune ou les services instructeurs puissent utilement avertir la population sur les précautions à prendre en cas de dépôt de permis de construire dans une zone concernée par l'aléa.

### 1.5.1. L'aléa retrait-gonflement des argiles<sup>21</sup>

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser l'intensité du phénomène de retrait gonflement.

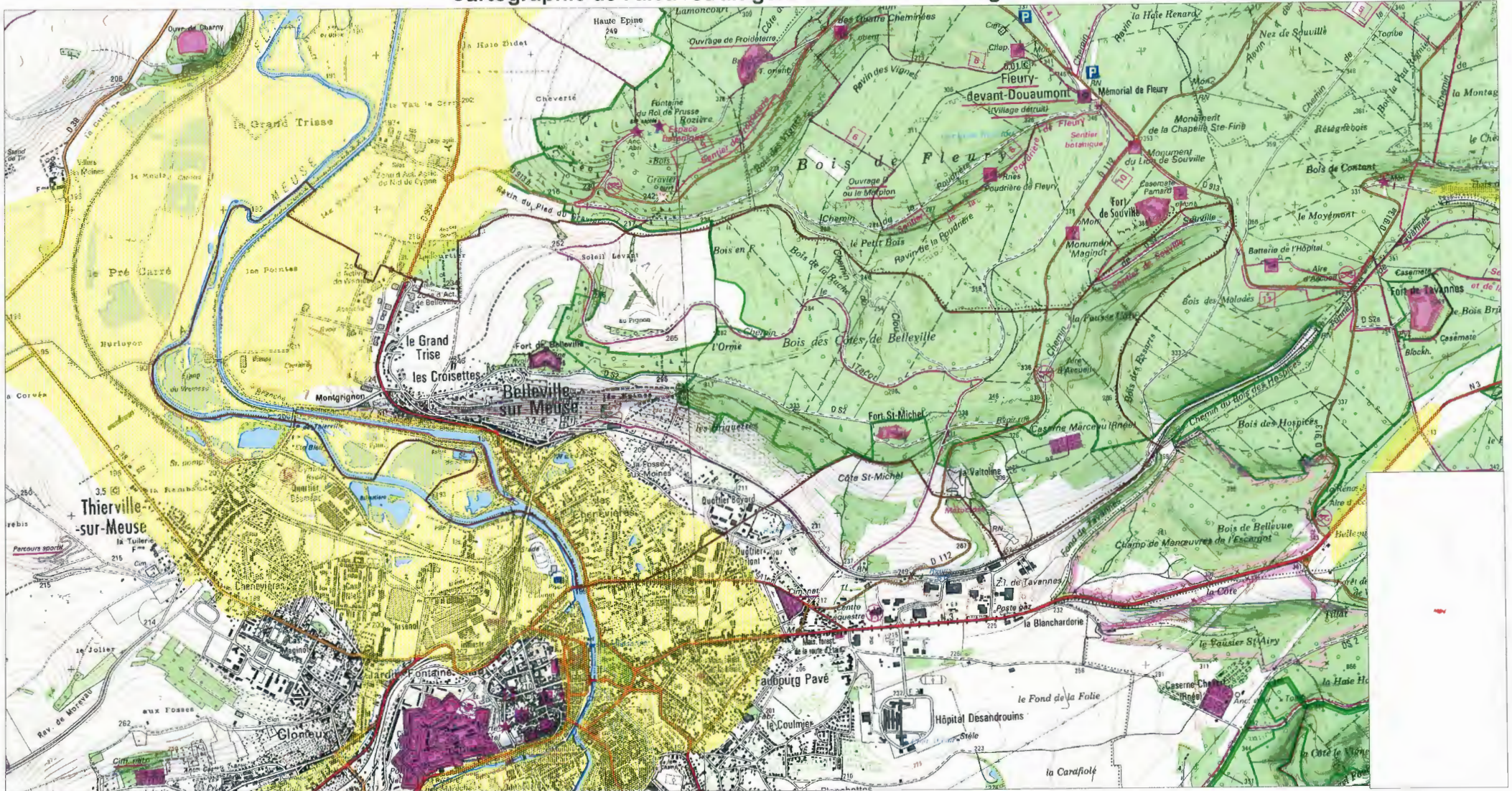
#### **Classification du type d'aléa selon les données du BRGM**

<b>Type d'aléa</b>	<b>Risque</b>
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

**Sur le territoire communal de Belleville-sur-Meuse, le secteur Ouest, soit une partie de la ville, la zone d'activités et la zone industrielles est concernée par un aléa faible. Cet aléa ne constitue pas un danger assez important pour interdire la constructibilité, toutefois, la mairie devra avertir de cet aléa les futurs constructeurs lors de leur dépôt de permis de construire.**

<sup>21</sup> Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr), Base de données sur l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. BRGM.

## Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux



### LEGENDE

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible

Echelle



Commune de BELLEVILLE SUR MEUSE



### 1.5.2. L'aléa remontées de nappe

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe.

Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS)- elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

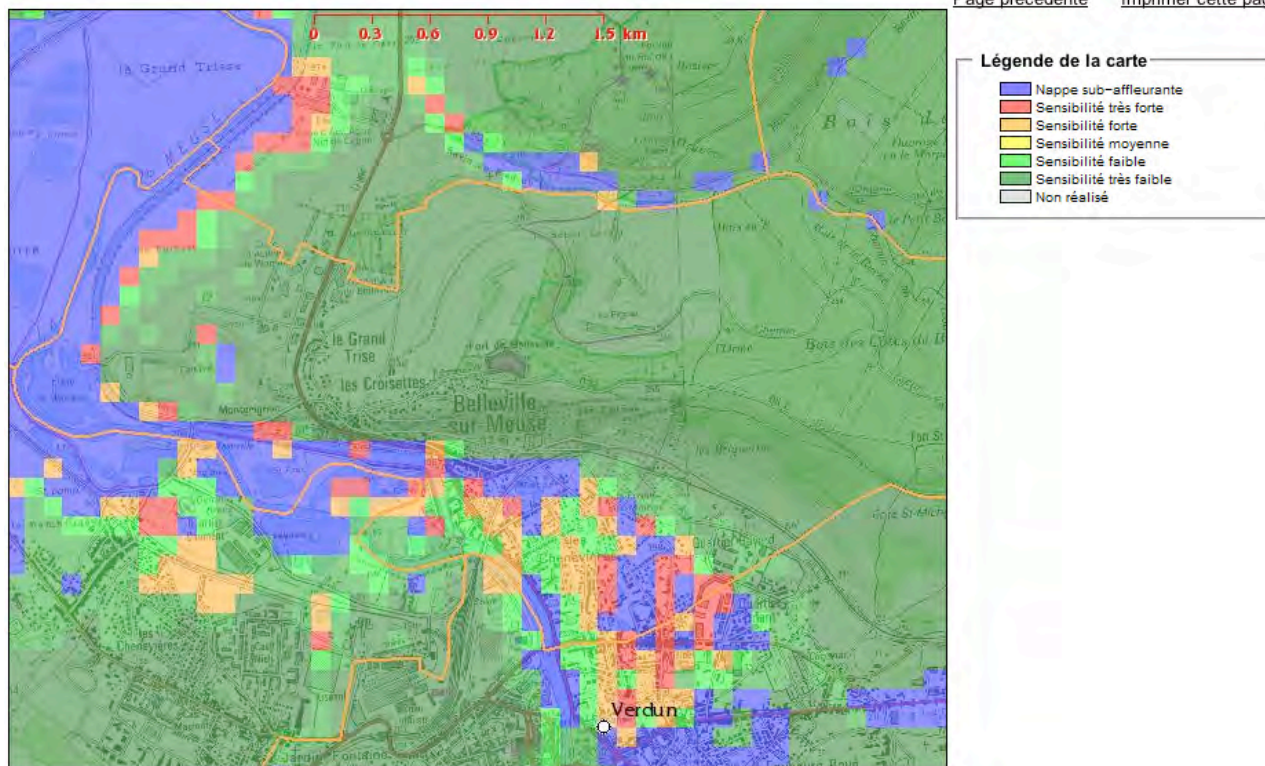
A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle «battement de la nappe» la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle **zone «sensible aux remontées de nappes»** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.



**L'aléa remontées de nappes sur le territoire de Belleville-sur-Meuse**

(source : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr) - BRGM – MEDDTL – Données mises à jour au 15/12/11 - consultation 13/12/2012)

L'aléa remontée de nappe à Belleville-sur-Meuse concerne la totalité de la plaine alluviale de la Meuse qui correspond à son lit majeur.

## **1.6. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle<sup>22</sup>**

Huit arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain ont été recensés sur la commune, entre 1983 et 2002.

### **Arrêtés de reconnaissance de Catastrophe Naturelle**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	12/02/1990	19/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
Inondations et coulées de boue	11/05/1993	11/05/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	20/04/1995	06/05/1995
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations et coulées de boue	06/07/1999	07/07/1999	07/02/2000	26/02/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	01/01/2002	01/01/2002	27/02/2002	16/03/2002

<sup>22</sup> Source : [www.prim.net](http://www.prim.net), mise à jour 12/10/09

Il est à noter que ces évènements climatiques correspondent à des phénomènes ponctuels est très aléatoires. À ce titre, ils sont juste répertoriés à titres indicatifs. L'arrêté de 1999 correspond à la tempête qui a touché toute la France le 25 décembre 1999.

Par ailleurs, le PPRnI de la Meuse définit aujourd'hui clairement les zones de risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

**Le territoire communal de Belleville-sur-Meuse fait donc l'objet de plusieurs risques majeurs. Notamment, le risque inondation doit attirer l'attention et devra être pris en compte dans la réflexion sur les futures zones ouvertes à l'urbanisation.**

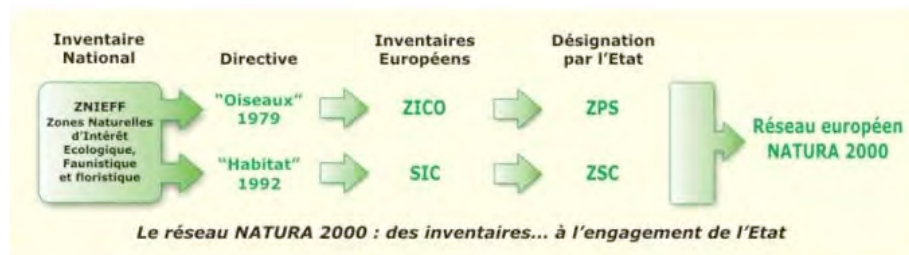
**La vallée de la Meuse, entité inondable, constitue à ce titre une limite naturelle pour le développement du bâti à l'Ouest du finage communal.**

## 2. Le patrimoine naturel important à préserver

### 2.1. Les protections réglementaires

**Natura 2000** est un réseau écologique européen cohérent formé par les **Zones de Protection Spéciales (ZPS)** et les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**. Dans les zones de ce réseau, les Etats membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats de d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

Les zones définies comme « site Natura 2000 » font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir, dans un état favorable à leur maintien à long terme, les habitats naturels et les populations des espèces de faunes et de flores sauvages qui ont justifié leur délimitation.



#### *La constitution du réseau Natura 2000*

Selon les données du Réseau Natura 2000<sup>23</sup>, le territoire communal de Belleville-sur-Meuse est concerné par :

- le périmètre de la **Zone de Protection Spéciale (ZPS) intitulée « Vallée de la Meuse »**. Ce site représente un Complexe humide de la vallée de la Meuse, composé du cours d'eau et ses annexes, de prairies inondables, de marais, de forêts alluviales et de milieux secs type pelouses calcaires sur certains coteaux.

Les prairies constituent de vastes territoires de chasse et d'alimentation pour certains oiseaux (rapaces, grands échassiers, anatidés...) et sont propices à la nidification de l'avifaune, notamment du rôle des genêts.

- la **Zone Spéciale de Conservation nommée « Corridor de la Meuse »** qui fait l'objet d'une proposition depuis 2001 pour devenir Site d'Importance Communautaire (SIC).

Ce site est constitué du plateau de Douaumont et d'anciens forts (salles souterraines taillées dans le calcaire), de monuments et de tunnels abandonnés abritant d'importantes colonies de chauves-souris (Grand et Petit Rhinolophes, Grand Murin, Vespertilions à oreilles échancrées et de Bechstein). Elles trouvent des milieux de chasse privilégiés dans les pelouses et les fruticées, riches en insectes et dans les forêts selon les espèces. Le plateau de Douaumont est un lieu dévasté par les bombardements ; une dynamique végétale de recolonisation a permis la re-végétalisation du site. On y trouve des espèces rares, végétales comme animales. En 2005, une extension du site a permis d'intégrer au site les forêts domaniales de Verdun et du Mort-Homme. Ces forêts abritent deux espèces d'amphibiens d'intérêt communautaire : le crapaud Sonneur à ventre jaune et le Triton Crêté.

<sup>23</sup>Source : [www.lorraine.ecologie.gouv.fr](http://www.lorraine.ecologie.gouv.fr) - Consultation des données nature et paysage base de données CARMEN sur le site Internet de la DIREN Lorraine en date du 6/10/2009.

# Commune de BELLEVILLE SUR MEUSE

## Les enjeux environnementaux

Echelle 1 / 40 000 - Données DIREN LORRAINE

Réalisation D.D.T. 55 / S.U.H. / PLANIFICATION - 2010 - © IGN - BD CARTO / IGN SCAN 25 ©



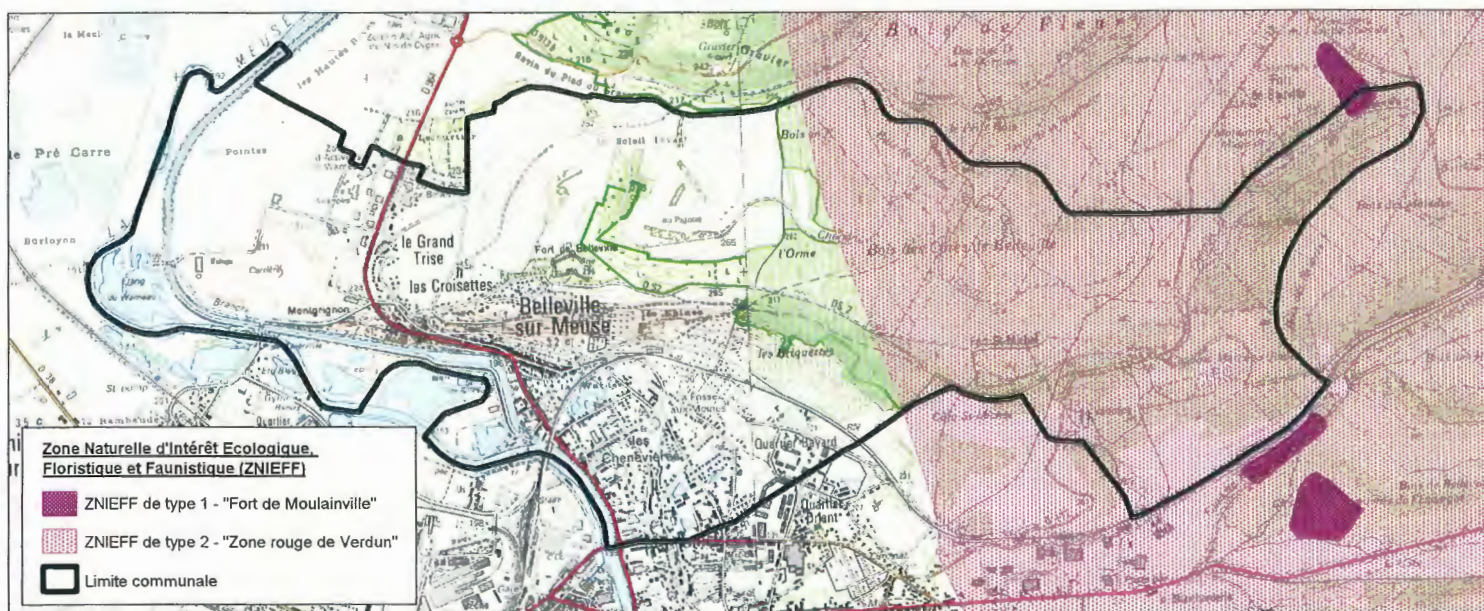
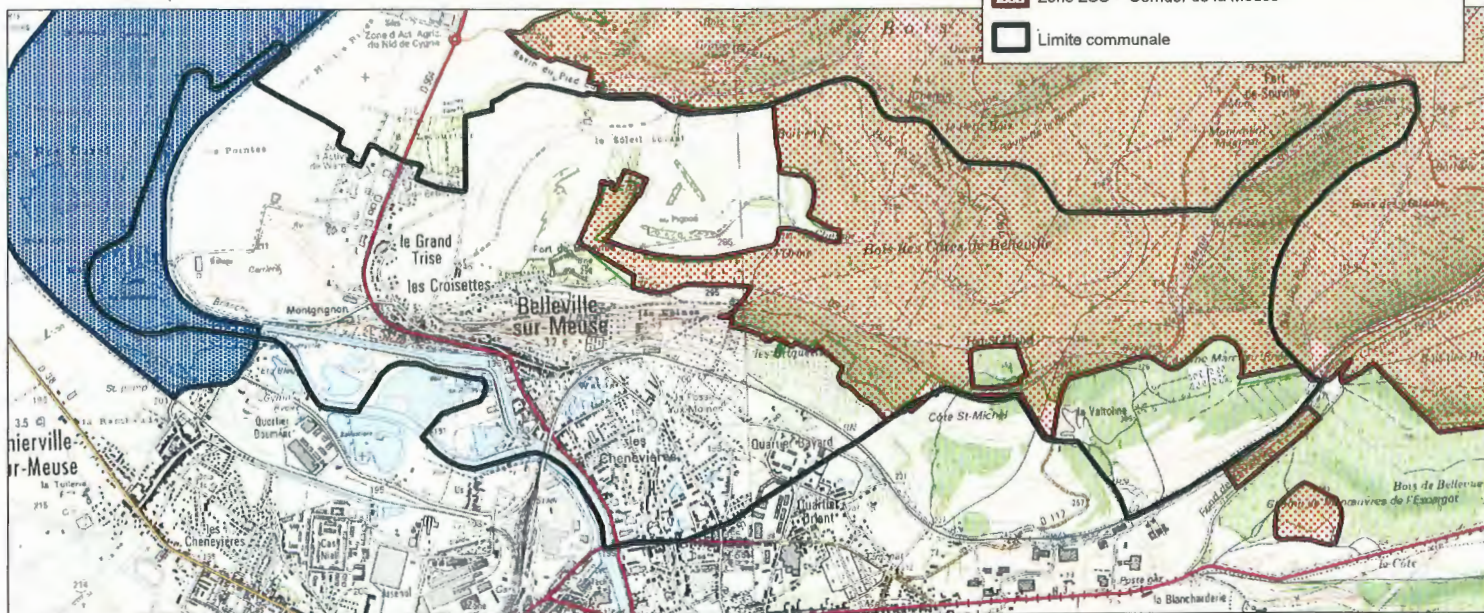
### Zones Natura 2000 - Zones de Protection Spéciale (ZPS)

Zone ZPS - "Vallée de la Meuse"

### Zones Natura 2000 - Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

Zone ZSC - "Corridor de la Meuse"

Limite communale

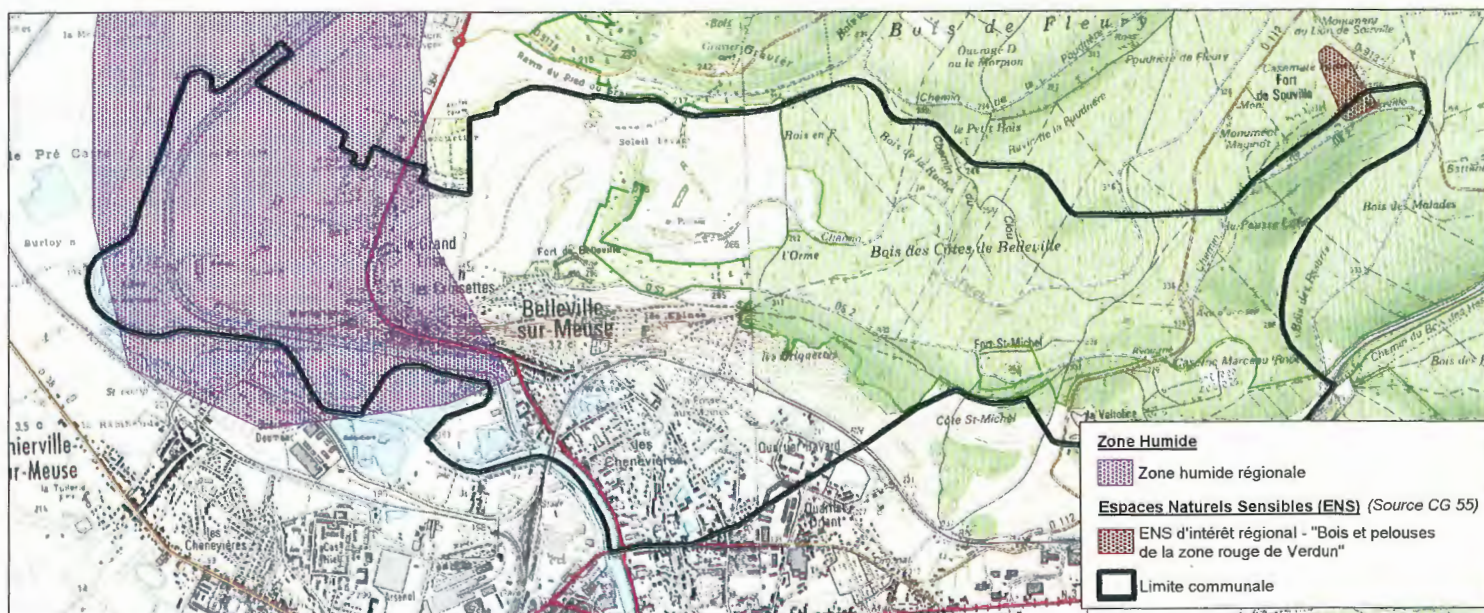


### Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

ZNIEFF de type 1 - "Fort de Moulainville"

ZNIEFF de type 2 - "Zone rouge de Verdun"

Limite communale



### Zone Humide

Zone humide régionale

**Espaces Naturels Sensibles (ENS) (Source CG 55)**  
 ENS d'intérêt régional - "Bois et pelouses de la zone rouge de Verdun"

Limite communale

Aucun autre dispositif réglementaire de protection des espaces naturels particulier n'a été relevé concernant le territoire communal : Arrêté de Protection de Biotope, Réserve naturelle nationale ou régionale, Réserve Biologique Domaniale...

**Les périmètres concernés par les deux protections réglementaires se localisent dans la vallée de la Meuse et dans les boisements de plateau. Etant donné leur localisation, il ne constituent pas des enjeux en tant que tel au niveau du développement urbain de la commune. Toutefois, le document d'urbanisme devra les prendre en compte et assurer leur pérennisation.**

## **2.2. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

Les ENS sont issus d'un inventaire de décembre 1994 réalisé à la demande du Conseil Général de la Meuse par le Conservatoire des Sites Lorrains (CSL). Il s'agit d'une description des zones d'intérêt au moins départemental. Chaque site fait l'objet d'une évaluation patrimoniale permettant de déboucher sur des propositions de protection et de gestion conservatoire.

**L'ENS d'intérêt régional « Bois et pelouses de la zone rouge de Verdun » (ENS 55P17)** occupe une petite partie du territoire, localisée en limite Nord-Est du territoire communal.

Le fleuve Meuse est également inscrit à l'inventaire départemental des ENS de la Meuse. Il est nommé « **fleuve Meuse** » **codifié ENS 55R01**. Il inclut les annexes hydrauliques situées au lieu-dit « Les Ilis ».

## **2.3. Les inventaires scientifiques régionaux**

Par ailleurs, le finage est concerné par un inventaire scientifique de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). En effet, la commune est incluse dans le périmètre de la **ZNIEFF de type 2 « Zone rouge de Verdun »**.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- zone de type I, pour les milieux les plus intéressants (espèces rares et menacées),
- zone de type II, plus vastes et repérant les milieux riches de potentialités naturelles.

**La ZNIEFF de type 2 « Zone rouge de Verdun »** a été décrite 1988. Elle concerne des milieux boisés en majorité, soit toute la limite Est du territoire communal. La forêt domaniale de Verdun (12 400 ha boisés) plus souvent dénommée « forêt de Verdun » est un des massifs boisés du Département de la Meuse. Elle tire son nom de la proche ville de Verdun.

Les résineux constituent encore environ 50 % du boisement des secteurs du Mort-Homme et de Verdun. En forêt de Spincourt, les feuillus dominent largement (plus de 90 % du massif) avec notamment le chêne pédonculé.

**La commune présente un intérêt floristique et faunistique certain justifiant la mise en place de protections particulières. La prise en compte des milieux naturels locaux est un enjeu important à prendre en compte dans le développement de la commune. Toutefois, comme**

**pour les protections réglementaires, leur localisation à l'écart de zones urbanisées constitue une protection à part entière.**

## **2.4. Les milieux naturels**

Le territoire de Belleville-sur-Meuse regroupe plusieurs grands types d'habitats où faune et flore y sont distincts :

- La zone urbanisée,
- La zone agricole,
- Les boisements.
- La vallée de la Meuse.

### **2.4.1. La zone urbanisée**

Dans la ville, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à deux facteurs :

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

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

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

Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux : Tourterelle turque, Grive musicienne, Acenteur mouchet, Mésange charbonnière...

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

Dans la commune, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme : Fouine, Rouge queue noir, Moineau domestique... Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles. Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Léroty, Ecreuil roux...

**La diversité faunistique et floristique des lieux habités repose sur deux éléments majeurs que sont :**

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

### **2.4.2. La zone agricole**

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

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

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

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

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

**Les zones de cultures représentent un milieu relativement banal, sans enjeu écologique majeur, sauf si elles sont accompagnées d'éléments diversificateurs, comme les bosquets et les bandes boisées.**

### 2.4.3. Les boisements

Sur le territoire communal, les espaces boisés rencontrés se présentent sous la forme d'un grand massif forestier d'un seul tenant (Bois des Côtes de Belleville à l'extrémité Est) et se rencontrent également au niveau des coteaux les plus abrupts.

La vallée de la Meuse dispose d'une ambiance boisée remarquable qui suit le cours d'eau, ce qui permet de situer le fleuve dans le paysage.

On peut y dénombrer une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

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

Les lisières présentent un intérêt écologique marqué en formant un espace de transition entre le bois et l'espace agricole. La densité d'oiseaux nicheurs y est importante (bruants, rouges-gorges, hypolaïs, fauvelles, grives, pouillots...).

Le sous-bois est plus pauvre avec seulement quelques oiseaux caractéristiques : Pinson des arbres, Mésange huppée, Roitelet huppé, Hibou moyen-duc.

**Le principal enjeu repose sur la conservation des boisements remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique mais également celle d'un maximum des petits éléments (petits boisements de plateau) qui participent à l'intérêt global du paysage.**

### 2.4.4. La vallée de la Meuse et ses milieux aquatiques et humides associés

La Meuse s'écoule principalement au sein de prairies inondables de grande ampleur. Large de 20 à

25 mètres, le fleuve présente une dynamique fluviale naturelle. Les boisements de berges sont présents, mais de façon discontinue. Les reculées et bras morts sont nombreux, ainsi que des petites îles graveleuses, et contribuent à diversifier le lit mineur.

Le rôle des ensembles prairiaux inondables de ce type est primordial pour l'auto-épuration, la prévention des inondations et l'alimentation des eaux souterraines.

La vallée de la Meuse représente un des écosystèmes les plus productifs sur le plan de la flore et de la faune. Cette zone de transition entre les milieux terrestres et aquatiques est un écosystème aux potentialités multiples : celles de ces deux milieux auxquelles s'ajoutent des caractéristiques nouvelles issues de l'interaction de ces deux éléments.

Les boisements alluviaux sont riches en essences variées (le Saule blanc, le Frêne élevé, l'Aulne glutineux, le Chêne pédonculé, l'Erable sycomore...).

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

Les **étangs**, quelle que soit leur surface, ont toujours une origine anthropique. L'intérêt biologique des étangs est lié à leur surface, à leur profil, à leur profondeur, à la surface occupée par les formations végétales aquatiques et semi-aquatiques et aux milieux environnants.

Ils peuvent cumuler généralement plusieurs facteurs positifs et favorables à la faune et à la flore : plan d'eau important, profondeur favorable à une bonne productivité biologique, transition douce entre le plan d'eau et les cultures par la présence d'une large ceinture de phragmites et buissons d'épines, milieu environnant diversifié : pâtures, bois et forêts.

Il est à noter que les annexes hydrauliques à la Meuse sont nombreuses et font l'objet d'une attention particulière de la part des pêcheurs (associations locales et fédération départementale) qui réalisent depuis plusieurs années des travaux de restauration de certaines des annexes hydrauliques de la Meuse à Belleville-sur-Meuse.

## **2.5. La Trame Verte et Bleue à prendre en compte**

La notion de Trame verte et bleue (TVB) qui doit se traduire notamment par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été introduite par le GRENELLE II (juillet 2010).

La trame verte est définie dans le cadre du Grenelle de l'environnement comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales".

Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et plans d'eau.

L'objectif de la TVB est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

### **La TVB**

- Elle représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.
- A l'échelle Régionale, c'est l'Etat et la Région qui traduiront la TVB à travers un SRCE.

### **La TVB et le PLU**

- Les PLU ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques.
- Le SRCE n'étant pas encore validé, la traduction locale porte sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques de l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser du PLU actuel). A l'échelle communale, elle peut se traduire par des mises en œuvre opérationnelle et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

### **La trame générale du territoire ou "de quoi sont composés les corridors écologiques ?"**

- **Le vaste territoire forestier de plateau forestier,**
- **Les vergers de coteau,** à l'interface entre le plateau boisé et les espaces urbanisés,
- **La vallée de la Meuse.**

### **Les réservoirs de biodiversité ou "cœurs de nature"**

- **Habitats forestiers du plateau** encore riches.
- **Habitats aquatiques et zones humides localement en bon état localisés dans la vallée de la Meuse**

### 3. Le paysage

---

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

#### 3.1. Les grandes unités paysagères

Selon l'Atlas des Paysages de Lorraine<sup>24</sup>, le territoire de Belleville-sur-Meuse se trouve à la frontière entre deux grandes régions paysagères : la large Vallée de la Meuse et les Hauts de Meuse.

La délimitation des grandes régions paysagères résulte de la superposition des paysages naturels, des paysages agraires traditionnels, de l'impact de la révolution industrielle et des guerres mondiales, ainsi que de l'impact de l'évolution récente.

#### 3.2. Les entités paysagères de Belleville-sur-Meuse

On peut distinguer sur le finage de Belleville-sur-Meuse des paysages variés qui font la richesse du patrimoine local. Les Hauts de Meuse, occupés par des boisements et des vergers, laissent place, en contrebas, au paysage bâti puis à la Vallée de la Meuse.

##### 3.2.1. Le paysage bâti

###### a) La ville

Quel que soit le chemin emprunté, le bourg de Belleville-sur-Meuse est repérable par sa structure bâtie relativement compacte. Ce caractère urbain est accentué par la proximité directe de Verdun où il n'existe pas de transition et de limite repérable entre les deux entités communales.

Vues de l'extérieur, les deux villes se distinguent difficilement et constituent une entité urbaine d'envergure importante. En arrivant de Belleville-sur-Meuse, l'entrée de ville est marquée par la zone industrielle du Wameau (à l'Est) et la zone artisanale des Quinze Quarts (à l'Ouest).

Vu de l'intérieur, le caractère urbain est omniprésent. Il est quelque peu atténué à l'Ouest par la présence de la Meuse et des boisements qui lui sont associés.



**Entrée de ville en venant de  
Bras-sur-Meuse par la RD 964**



**Entrée de ville en venant de Verdun**

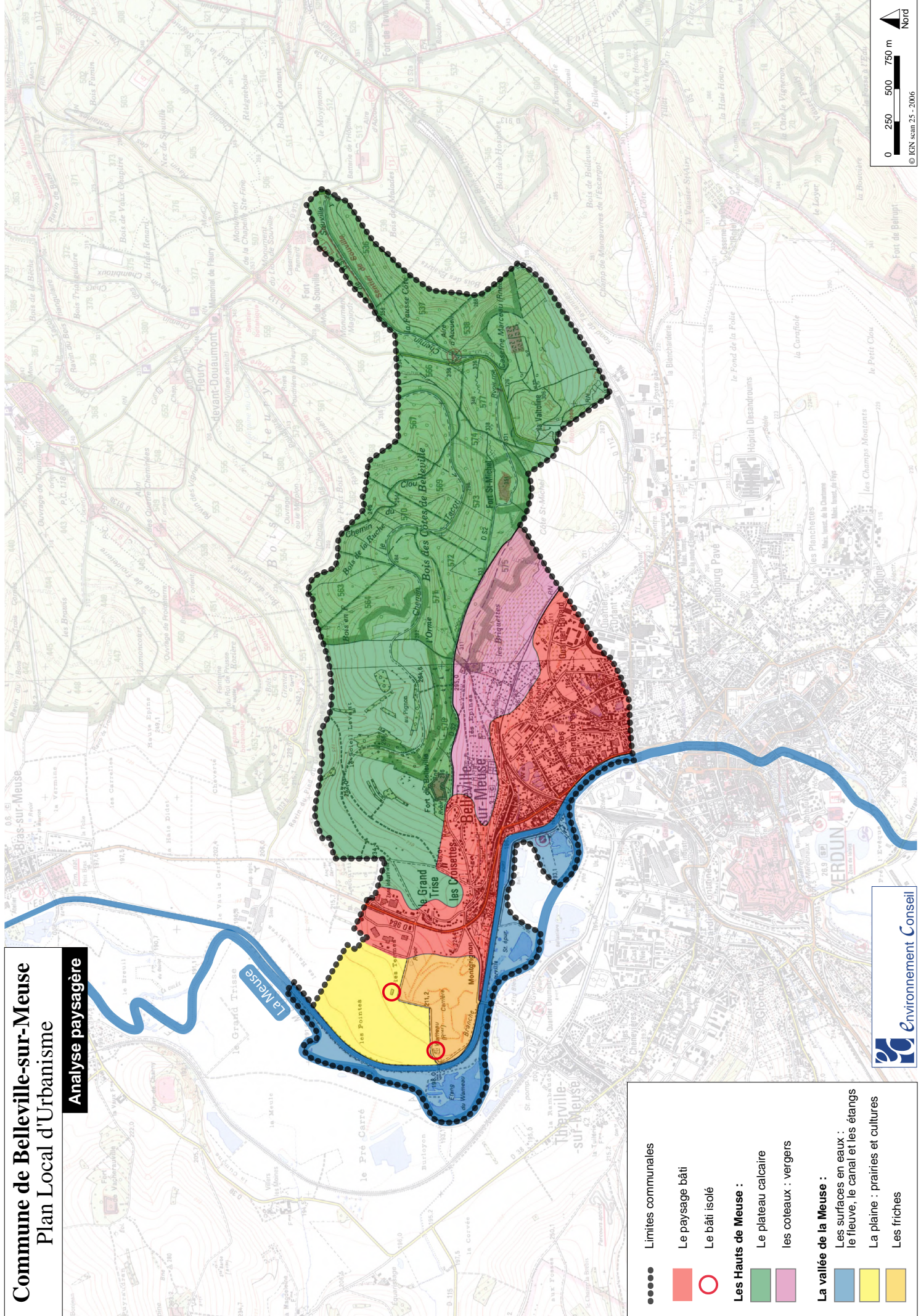
---

<sup>24</sup> Source : Atlas des Paysages de Lorraine, Direction Régionale de l'Environnement de Lorraine, janvier 1997.

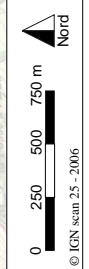
# Commune de Belleville-sur-Meuse

## Plan Local d'Urbanisme

### Analyse paysagère



- Limites communales
- Le paysage bâti
- Le bâti isolé
- Les Hauts de Meuse :**
  - Le plateau calcaire
  - les coteaux : vergers
- La vallée de la Meuse :**
  - Les surfaces en eaux : le fleuve, le canal et les étangs
  - La plaine : prairies et cultures
  - Les friches



## b) Le bâti isolé

On retrouve sur le territoire communal deux fermes isolées. Elles se localisent au Nord-Ouest juste derrière la zone industrielle du Wameau. Les activités exercées concernent principalement l'élevage.



**Le bâti isolé à Belleville-sur-Meuse**

### 3.2.2. Le paysage des Hauts de Meuse

Les Hauts de Meuse constituent une entité paysagère remarquable du territoire communal. Située principalement à l'Est, cette entité juxtapose deux ensembles bien distincts.

À environ 300 mètres d'altitude, le plateau des Hauts de Meuse surplombent la vallée et en offre un riche panorama. Ce plateau calcaire est essentiellement recouvert de boisements.

À mi-pente, sur les coteaux, l'homme a introduit la culture fruitière sur des coteaux autrefois occupés par des vignes. La vigne a d'ailleurs été ponctuellement réimplantée (verger conservatoire communal) et de nombreux vergers plantés de cerisiers, framboisiers, groseilliers, pommiers, mirabelliers, pêcheurs donnent des fruits de qualité dont le plus célèbre dans la région est la mirabelle. L'homme s'y est également installé puisque l'on retrouve quelques maisons d'habitation sur le coteau.



**Le plateau des Hauts de Meuse**



**Les vergers et les habitations sur les coteaux**

Les constructions installées sur le coteau ont un impact très important dans le paysage et son repérables depuis la ville de Verdun.

Il est à noter que la CODECOM de Charny-sur-Meuse a mis en oeuvre une opération programmée d'amélioration des vergers (OAPV) portant sur les espaces privés et publics de son territoire. Cette opération vise avant tout à relancer de manière durable une dynamique autour des vergers familiaux et communaux, à encourager la restauration d'un élément typique des paysages lorrains, à assurer la préservation de la biodiversité et la sauvegarde des variétés fruitières locales. Plusieurs actions vont être mises en place dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration des Vergers, avec le soutien du Conseil Général de la Meuse et du Conseil Régional de Lorraine.

### **3.2.3. La vallée de la Meuse**

Entité paysagère à part entière, la vallée de la Meuse couvre toute la partie Ouest du territoire communal. Elle intègre plusieurs sous unités paysagères : les surfaces en eau, les plaines et les friches.

Le tracé de la Meuse longe la limite Ouest du territoire communal et se trouve à proximité directe de la ville. Ainsi, tout au long de son cours, les berges sont tantôt aménagées, tantôt laissées dans leur état naturel.

De l'entrée de ville au Sud jusqu'au pont rue du Barrage, la Meuse est longée par une voie de circulation urbaine. Le long du canal, les berges sont enherbées et accessibles aux piétons. Des habitations, ainsi que des équipements publics comme l'école primaire, la MJC ou encore la mairie bordent le canal. Plus à l'Ouest, les berges du canal et de la Meuse sont peuplées d'essences boisées et herbacées diverses.



**La vallée de la Meuse : le canal de l'Est et la Meuse**

Entre le canal et la Meuse, on retrouve de nombreux étangs ainsi que des équipements publics (station d'épuration) et de loisir (club d'aviron).



**Un étang**



**La station d'épuration**

En contrebas du plateau des Hauts de Meuse, les plaines, peu présentes sur le territoire communal, sont utilisées pour l'élevage bovin (prairies) et la culture céréalière. Les parcelles des cultures sont de petites tailles et sont fermées par une frange boisée constituée des boisements de rive bordant la Meuse.



**L'élevage bovin en plaine**



**La culture céréalière en plaine**

À l'Ouest, massé entre la Meuse et la plaine alluviale, le site de la carrière alluvionnaire de Montgrignon représente une entité paysagère bien spécifique. Les traces de exploitation passée sont encore visibles mais laissent peu à peu un paysage de friche naturelle peuplée de nombreuses essences végétales s'installer.



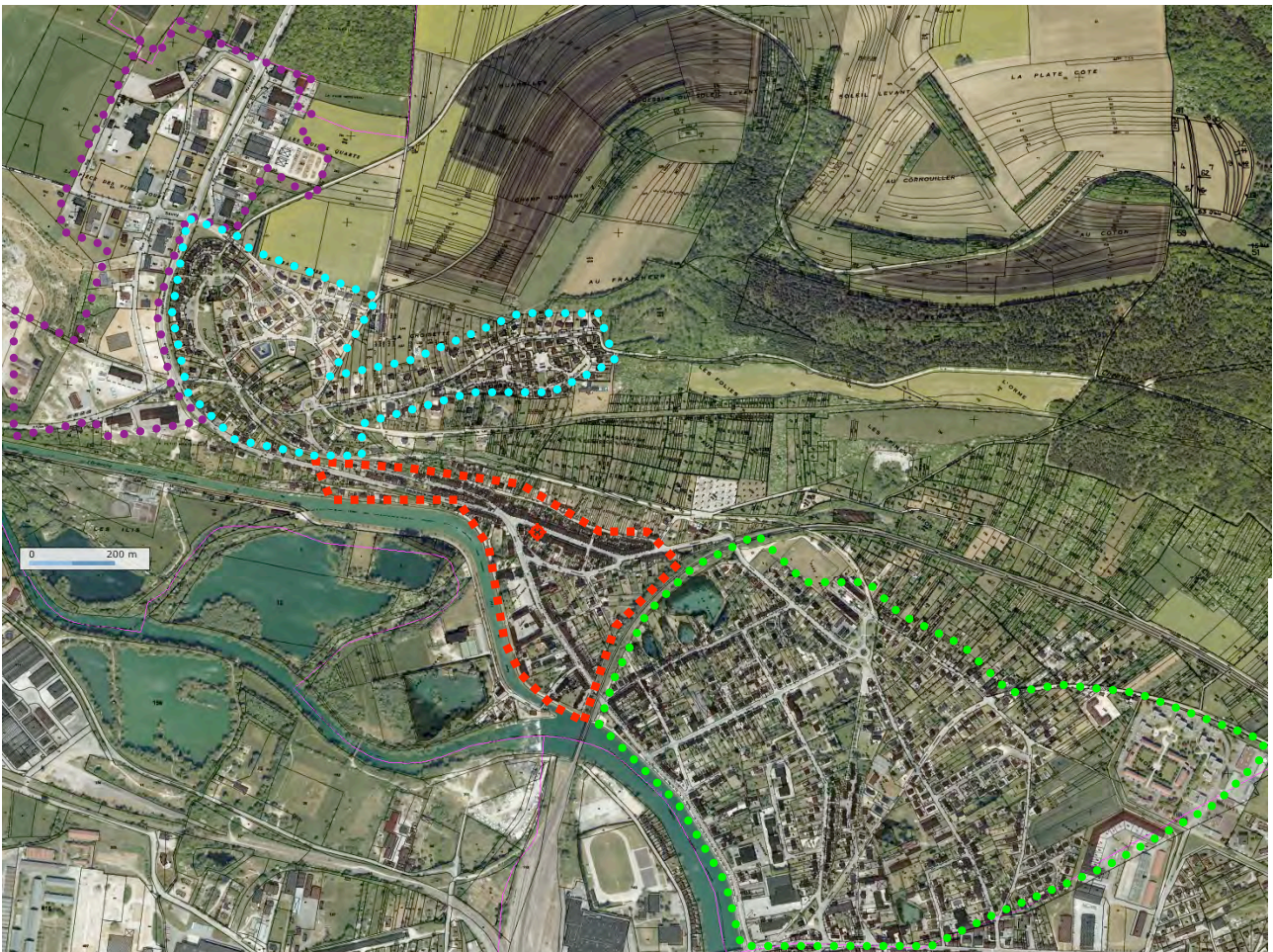
**Le paysage de friche de l'ancienne carrière**

## 4. La morphologie urbaine et le patrimoine bâti

### 4.1. La typologie urbaine et l'architecture

#### 4.1.1. La forme urbaine

Avant toute analyse urbaine, il est à souligner que la commune de Belleville-sur-Meuse s'est située un temps sur la ligne de front lors de la Première Guerre Mondiale. Cela a bien évidemment eu un impact sur les constructions, la forme urbaine et aussi sur le paysage, dont l'ensemble a été reconstruit.



**La forme urbaine de Belleville-sur-Meuse** (Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr))

La forme urbaine montre que la reconstruction de la ville a été progressive. L'urbanisation s'est, dans un premier temps, développée le long du canal de l'Est. Cette partie constitue le centre « ancien » de la ville (en rouge sur la carte ci-dessus) et regroupe les principaux bâtiments publics tels que l'église ou la mairie. Les constructions sont ici relativement homogènes. Elles sont implantées de façon linéaire, et à l'alignement des emprises publiques, de part et d'autre des rues de la République, du Général Mangin, du Colonel Driant et du Général De Gaulle.

L'urbanisation va se poursuivre au Sud du centre « ancien » (en vert sur la carte ci-dessus). Dans cet espace, se mêlent plusieurs formes d'urbanisation. On retrouve des constructions implantées à l'alignement des rues, des lotissements en impasse, des bâtiments d'habitats collectifs et des

bâtiments à usage commercial. L'aspect général est nettement plus aéré que dans le centre ancien. Les voiries forment un initialement un quadrillage. Un processus de densification a lieu depuis une vingtaine d'années par la réalisation de lotissements en impasse et de petits collectifs.

Plus au Nord, on distingue deux entités distinctes.

Dans le prolongement du centre « ancien », en remontant sur le plateau, on retrouve trois lotissements en impasse d'époques différentes (en turquoise sur la carte ci-dessus). Sur le plan de la forme urbaine, ces trois lotissements peuvent être regroupés. En revanche, ils présentent des typologies architecturales différentes bien marquées dans leurs époques de construction.

Enfin, au niveau de la plaine, une nouvelle forme d'urbanisation apparaît. Il s'agit des deux zones d'activités. Les bâtiments présentent un volume important et sont implantés de part et d'autre de la RD 964.

#### **4.1.2. Le parcellaire et l'implantation des constructions**

La forme urbaine traduit l'évolution urbaine, architecturale et économique de la commune. L'habitat ancien, de par son implantation en ordre continu et son rapport à la rue disposé en alignement, forme un front bâti dense côté rue, selon un axe Est-Ouest. Sur l'arrière, s'étire le jardin. Se crée alors un village rue, qui s'étendra au gré des ventes des parcelles, le long de l'axe principal. Le tissu urbain est dense, compact, économique.

De nouvelles extensions d'urbanisation se sont succédées au Sud-Est et au Nord-Ouest de la ville :

- Au Sud-Est, la parcellaire n'est pas uniforme. La taille des parcelles est conditionnée par la destination de la construction. Ainsi, on retrouve des parcelles de grande taille qui accueillent les bâtiments à usage commercial (Lidl, Intermarché), les résidences (gendarmerie, quartier Bayard) et les bâtiments d'habitat collectif. À cela, se mêlent des parcelles de petite taille de forme rectangulaire ou en lanières, en fonction de l'époque de construction. Les constructions sont généralement implantées en retrait par rapport à la voirie.
- Les quartiers résidentiels du Nord de la ville présentent chacun leur propre parcellaire. Un parcellaire en îlot s'est organisé entre la RD 964 et la rue du Grand Trise. Les constructions sont implantées au fond des parcelles dégageant ainsi des espaces verts devant les habitations. L'habitat est groupé et compact. Dans le quartier de la Croisette, les parcelles sont de petites tailles. Les constructions sont implantées au centre des parcelles. L'habitat est plus aéré. Enfin, le quartier des Grand Trise est caractérisé par des parcelles de taille moyenne accueillant des constructions de volume relativement important au centre des parcelles.
- Les zones du Wameau et des Quinze Quarts sont caractérisées par des parcelles géométriques de très grande taille qui accueillent des bâtiments imposants. Les constructions sont implantées au centre des parcelles.

#### **4.1.3. Les caractéristiques architecturales**

##### **a) Le bâti ancien**

Le parcellaire a un impact également sur l'architecture. Comme la parcelle est étroite, le bâtiment utilise tout l'espace disponible côté rue, afin de bénéficier d'un maximum d'ensoleillement et d'économiser le terrain.

Pour bénéficier d'espace, le premier étage est complet. Il existe parfois deux étages. Cela a un impact sur l'habitat, qui bénéficie pour les chambres d'un volume entier, puisque les combles se situent au-dessus et sont parfois aménagés, lorsque la pente du toit le permet.

Les volumes sont simples et compacts. La forme rectangulaire est économique à réaliser et à

chauffer. En été, le refroidissement des pièces est également facilité ; l'air circulant facilement. Les encadrements en brique, autour des ouvertures, témoignent d'une époque de construction se situant autour des années 1920. Les ouvertures sont étroites mais hautes, favorisant ainsi un éclairage d'hiver car l'ensoleillement est plus rasant.

Les façades, en pierre, sont enduites, avec une couleur en soubassement venant créer un contraste soit plus clair, soit plus foncé, comme en témoigne les diverses photographies. Les habitations se distinguent ainsi, doucement, avec subtilité, en jouant sur les couleurs, les encadrements de fenêtres.

Du fait de la mitoyenneté, les logements sont uniquement traversant. La toiture a une faible pente, de 20° à 30°, et est composée de tuiles mécaniques aux tons rouges orangés.



**Le bâti ancien à Belleville-sur-Meuse**

## **b) Le bâti récent**

Des constructions des années 1980 aux constructions des années 2000 en passant par les logements collectifs, les nouveaux quartiers ont importé, en plus d'une nouvelle forme urbaine, une nouvelle forme architecturale. L'habitat vernaculaire est délaissé au profit d'habitat non régional, dont la qualité en terme de volume est inférieure à l'écriture traditionnelle. La rupture est nette.

Les pentes de toit, les pans de toiture et les matériaux les recouvrant proviennent d'une influence parisienne. Des décrochés, peu économe en matériaux pour une traduction intérieure pas toujours convaincante, apparaissent. L'habitat, autrefois ouvert sur l'extérieur, matérialise sa limite par des haies et murets.

Les techniques modernes de construction et les nouvelles attentes dans le bâti font que matériaux et styles employés diffèrent de ceux utilisés traditionnellement : tuiles mécaniques, crépis, volets roulants, larges baies vitrées, PVC... Les façades sont lisses, recouvertes d'un enduit uniforme, et l'animation est reportée sur la couleur des couvertures, des encadrements et des clôtures.

En fonction du type de bâti, leur hauteur varie entre un rez-de-chaussée de plain-pied avec ou sans combles aménagées et un rez-de-chaussée surmonté de 3 étages (R+3), voir 4 étages.

D'une manière générale, la verticalité dans le paysage disparaît au profit de l'horizontalité. L'unité

de la rue disparaît, tout comme l'unité architecturale.



**Le bâti récent à Belleville-sur-Meuse**

### c) Le bâti les zones d'activités

L'architecture de la zone industrielle du Wameau et de la zone artisanale des Quinze Quarts est plutôt atypique dans le paysage bâti de la ville. Les bâtiments sont plats, allongés, déconnectés du parcellaire traditionnel et exigent de grands espaces pour construire de grands volumes.

Les matériaux de construction utilisés sont également très différents de ce que l'on retrouve traditionnellement dans le village. Les bâtiments sont recouverts d'un bardage de taules métalliques tout comme les toitures.



**La ZA des Quinze Quarts**



**La zone industrielle du Wameau**



**Les enjeux majeurs qui ressortent au niveau des typologies urbaines et architecturales sont les suivants :**

- **Eviter toute nouvelle extension avec une desserte en impasse, et préférer les bouclages assurant une meilleure desserte et une meilleur intégration de l'extension au bourg,**
- **Prendre en compte les spécificités du parcellaire en évitant la multiplication des constructions en drapeau,**
- **Créer du lien urbain entre les zones d'extension et le bourg et notamment les équipements**

publics,

- **Préserver l'aspect du bâti ancien et le mettre en valeur,**
- **Assurer une certaine cohérence entre les constructions futures et les parties anciennes du bourg.**

## **4.2. Le patrimoine historique**

### **4.2.1. Les monuments historiques**

La commune de Belleville-sur-Meuse recense plusieurs monuments inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel.

L'église paroissiale Saint-Sébastien, construite en 1712, a été détruite pendant la Première Guerre Mondiale. Une seconde église a été reconstruite à 400 mètres de l'ancienne en 1927 par l'architecte Calley.



**L'église Saint-Sébastien**



**Le cimetière communal**

La croix présente au centre du cimetière communal ainsi que quatre tombeaux sont inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel. Plusieurs objets de l'église sont également inscrits à cet inventaire.

### **4.2.2. Les vestiges de la Première Guerre Mondiale**

Deux forts sont également inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel : les **Forts de Belleville** et du **Fort Saint Michel**.

Construits entre 1875 et 1877 selon un plan polygonal simplifié, ils faisaient tous les deux partie en 1914 de la deuxième ligne de front. Leur rôle était d'assurer le soutien des autres forts (soutien mutuel également) et des ouvrages du secteur Nord de la place de Verdun. Ils accueillaient chacun environ 160 hommes.

Bombardés lors de la guerre, il ne reste aujourd'hui que des vestiges de ces édifices.



**Les vestiges du Fort de Belleville**

Le Fort Saint Michel appartient toujours à l'armée et son accès est interdit. Le Fort de Belleville appartient quant à lui à la ville de Belleville-sur-Meuse. Son accès est également interdit et considéré comme dangereux.

La Caserne Marceau constitue également un des vestiges de la Première Guerre Mondiale. C'est à partir de cette caserne que partaient les canalisations en direction des forts de Belleville et Saint Michel. Il ne reste aujourd'hui que les ruines des bâtiments. Des stèles du souvenir ont été installées sur le bord de la route à proximité du site de l'ancienne caserne.



**Vestiges de la Caserne Marceau**

### **4.2.3. Le patrimoine archéologique**

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

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

# 1. Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

---

## 1.1. L'historique du POS de Belleville-sur-Meuse

Prescrite en avril 1974 par M. le Préfet de la Meuse, l'élaboration du **Plan d'Occupation des Sols** de la commune de Belleville-sur-Meuse a abouti à une **approbation le 21 juin 1985**.

Le POS a fait l'objet d'une première **révision générale approuvée le 11 juillet 1994**.

Les objectifs d'aménagement du POS étaient notamment de permettre à la commune de conserver ses fonctions et de réaliser ses projets en :

- Prévoyant des zones d'extension de l'habitat par la création de zones d'urbanisation futures et par le classement en zone urbaine de terrains déjà occupés ou encore libres pouvant être équipés à faible coût,
- Prévoyant des zones destinées à recevoir et à étendre des activités par la création de zones industrielles et artisanales (l'implantation de telles activités permettrait de stopper la régression constatée depuis 1968),
- Préservant l'activité agricole bien que relativement faible, par le classement en zone de richesses naturelles de l'ensemble des terres agricoles.

Ils visaient également à conserver la qualité de l'environnement et le protéger contre les risques notamment en :

- Préservant les grandes étendues boisées par le classement en zone de sites, des massifs forestiers,
- Protégeant contre les inondations de la Meuse, par le classement en zone de risques de tous les terrains concernés, interdisant ainsi toute construction nouvelle,
- Préservant la qualité du village ancien par la prescription de règles architecturales qui permettent de conserver l'ordre urbain existant (implantation des constructions, aspect des façades...),
- Réservant des terrains destinés à des activités de sports et loisirs,
- Protégeant les ressources en eau.

Le POS par la suite fait l'objet de multiples retouches :

- **Modification en 1997** (zonage, règlement, servitudes),
- **Modification en 2003** (zonage de l'espace Driant de UM à UX),
- **Mise à jour en 2004** avec mise en place du DPU renforcé,
- **Modification en 2004** (diverses modifications du règlement et suppression d'un emplacement réservé).
- **Modification en 2005** visant à intégrer une servitude chemin de Decauville et à intégrer le PPRi de la Meuse,
- **Modification en 2006** (évolution du zonage sur certaines zones INA),

- **Modification en 2009** (évolution du zonage visant à permettre la création d'une piste de permis de conduire PL et moto).

## 1.2. Le bilan du POS

### Le bilan des zones INA du POS et enjeux dégagés en vue de l'élaboration du PLU :

<b>Zone INAp « Le Grand Trise »</b>
<p><b>Etat des lieux :</b> La moitié de la zone (partie Sud) à été urbanisée à la fin des années 2000 sous forme de lotissements résidentiels (56 lots libres). La Commune a récemment aménagé en partie la partie Nord (12 nouveaux logements locatifs).</p>
<p><b>Maîtrise du foncier :</b> La Commune possède les parcelles non urbanisées localisées sur la partie Nord, hormis celles situées dans la pointe.</p>
<p><b>Projet(s) :</b> Poursuite de l'urbanisation possible sur les parcelles communales</p>
<p><b>Enjeu(x) dégagés :</b> Nécessité de connecter les extensions au tissu urbain existant.</p>

<b>Zone INA Chemin de Décauville et lieu-dit « Les Folies »</b>
<p><b>Etat des lieux :</b> Une nouvelle habitation donnant sur la rue des Closeries. Le reste de la zone est non bâti.</p>
<p><b>Maîtrise du foncier :</b> La Commune possède la parcelle non urbanisée localisée au lieu-dit « Les Folies »</p>
<p><b>Projet(s) :</b> Pas de projet en cours.</p>
<p><b>Enjeu(x) :</b> Préservation des coteaux. Desserte en réseaux et accessibilité peu aisée (impasse sans bouclage projeté)</p>

<b>Zone INA entre le cimetière et l'ancien four à chaux</b>
<p><b>Etat des lieux :</b> Zone non urbanisée. L'ancien four à chaux a été rasé et le terrain remis à plat</p>
<p><b>Maîtrise du foncier :</b> La Commune ne possède pas de terrain.</p>
<p><b>Projet(s) :</b> La Commune projette l'aménagement de logements locatifs à 2 étages en collaboration avec le PFL.</p>
<p><b>Enjeu(x) :</b> Desserte en réseaux et accessibilité peu aisée (impasse sans bouclage projeté)</p>

<b>Zone INA entre la voie ferrée et le chemin des Brouillards</b>
<p><b>Etat des lieux :</b> Quelques constructions supplémentaires donnant directement sur les voiries de desserte existantes (notamment chemin des Brouillards (construction d'un collectif de 50 logements en location). L'emplacement réservé n°1 situé en épaisseur n'a pas été récupéré. L'éclatement des parcelles et la multitude de propriétaires rendent très difficile l'aménagement de la zone en épaisseur.</p>
<p><b>Maîtrise du foncier :</b> La Commune ne possède pas de terrain.</p>
<p><b>Projet(s) :</b> Il n'y a pas de projet sur le court à moyen terme. L'aménagement de la zone est difficilement envisageable au regard du nombre de propriétaires concernés.</p>

<b>Enjeu(x) :</b> Des vergers existent dans ce secteur.
--

<b>Zone INA rue de Maréchal de Lattre de Tassigny</b>
<b>Etat des lieux :</b> Quelques constructions supplémentaires et nouveau découpage parcellaire.
<b>Maîtrise du foncier :</b> La Commune ne possède pas de terrain.
<b>Projet(s) :</b> Projet du propriétaire de démolir certains bâtiments de la friche industrielle en vue d'un redécoupage du parcellaire sur le site.
<b>Enjeu(x) :</b> Potentiel très intéressant : vide urbain à combler Possibilité de densifier et d'étoffer le maillage de desserte et de réseaux

<b>Zone INA rue de Douaumont et chemin des Vignes « le Champ Dupuis »</b>
<b>Etat des lieux :</b> Zone non urbanisée.
<b>Maîtrise du foncier :</b> La Commune ne possède pas de terrain.
<b>Projet(s) :</b> Projet d'aménagement de 15 de lots proposé en 2009 par des particuliers. Refus pour l'instant de la Commune car le projet ne proposait pas de vision globale sur l'ensemble du site.
<b>Enjeu(x) :</b> Potentiel très intéressant : vide urbain à combler Possibilité de densifier et d'étoffer le maillage de desserte et de réseaux

Le développement urbain a ainsi impacté certaines zones UB, INA du POS, notamment au niveau de la Fosse aux Moines et au Grand Trise. Cependant, plusieurs secteurs n'ont pas pu évoluer en raison d'un parcellaire très éclaté, d'une rétention foncière mais aussi de l'existence de contraintes physiques ou naturelles.

Malgré une stabilité de la population, 46 hectares de zone NA à vocation résidentielle sont ouverts à l'urbanisation dans le POS sur 6 sites différents. Seule une partie de ces surfaces a été aménagée sur environ 18 hectares. Depuis la révision générale du POS en 1994, le parc de logements a augmenté de manière importante passant de 1194 résidences principales en 1990 à 1430 résidences principales en 2009, soit plus de 236 nouveaux ménages dans la commune en une vingtaine d'années.

La municipalité qui souhaite poursuivre son projet de développement résidentiel se voit ainsi dans l'obligation de redéfinir un nouveau contexte urbain permettant de poursuivre le développement des zones à vocation résidentielle.

<b>Zone INAXp et secteur INAXP1 Les Quinze Quart – Wameau - Montgrignon</b>
<b>Etat des lieux :</b> Espaces encore libres en limite Ouest de la zone du Wameau, en partie Est de la zone des Quinze Quarts, au niveau de l'emprise de l'ancienne carrière de Montgrignon. La piste de permis de conduire (secteur INAXp1) a été aménagée en 2012, un bâtiment d'accueil va être construit en 2013.
<b>Maîtrise du foncier :</b> La Commune possède les terrains au Quinze Quarts et Montgrignon. Zone du Wameau : parcelles appartenant à la CODECOM de Charny-sur-Meuse
<b>Projet(s) :</b> La CODECOM de Charny va lancer prochainement l'extension de la zone du Wameau. Il n'y a pas de projet au niveau de la zone des Quinze Quart.

**Enjeu(x) :**

Privilégier le développement de la zone du Wameau (projet intercommunal)  
Maintenir un espace tampon entre la zone d'activité et le Grand Trise

Sur les 64 hectares de zone d'urbanisation future à vocation économique ouverts à l'urbanisation dans le POS, seule la zone localisée le long de la RD 964 a été occupée. Cela représente environ 28 hectares de surface réellement urbanisée et occupée sur les 64 hectares. En tout 32 entreprises supplémentaires sont recensées depuis 1994.

Aujourd'hui, le POS qui a été l'outil de mise en œuvre de la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune pendant plus de vingt ans nécessite ainsi d'être actualisé au regard du travail déjà réalisé et de l'évolution du contexte communal mais aussi législatif.

Il apparaît nécessaire de réfléchir au devenir des grandes zones ouvertes à l'urbanisation en termes de surfaces et localisation.

### **1.3. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestier**

Entre 2002 et 2012, 123 nouveaux logements ont été édifiés dans les dents creuses (densification) ou en extension de l'urbanisation.

La surface consommée totale pour l'édification de ces logements a été de 14,11 hectares. La grande majorité étant des maisons individuelles, cela explique une densité moyenne de 8,7 logements à l'hectare.

Sur ces 14,11 hectares, la surface de terres agricoles et de prés consommée est de 11,58 hectares, les autres espaces consommés étant des jardins (1,57 hectare) et plus minoritairement des vergers (0,52 hectare). Certaines constructions ont été édifiées sur des terrains à bâtir qui étaient non occupés par des cultures ou un espace naturel.

Le lotissement du Grand Trise a consommé environ 6,28 hectares de terres agricoles.

Aucun espace forestier n'a été consommé.

### **1.4. Les premiers grands objectifs du PLU**

La commune a décidé, suite à une délibération en Conseil Municipal en date du **28 mai 2009**, la **révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan local d'Urbanisme**. Dans la délibération du **7 octobre 2010**, le Conseil Municipal a notamment fixé les objectifs suivants :

- Gérer l'urbanisation périphérique de la commune,
- Préserver l'environnement,
- Inclure les risques naturels et technologiques, pourvus ou non d'un plan de prévention,
- De privilégier une approche environnementale de l'urbanisme des lotissements, publics et privés, ainsi que tout aménagements autorisés par le PLU,
- De maintenir la population et encourager l'accueil de populations nouvelles dans un cadre de vie de qualité,
- D'encadrer l'urbanisation, poursuivre la réhabilitation et préserver les zones agricoles,
- De maintenir les activités économiques et des établissements scolaires en favorisant l'accueil

de jeunes ménages,

- De valoriser le patrimoine local et les équipements communaux,
- De garantir et favoriser tous types de déplacements sécurisés maillés avec les réseaux existants.

L'objectif du PLU est de réétudier l'offre en foncier disponible à des fins résidentielles et économiques, tout en prenant en compte les contraintes inhérentes au territoire communal : inondation (le PPRi de la Meuse a été approuvé depuis), protection des milieux aquatiques et humides et des grands espaces de protection environnementales liés à la vallée de la Meuse, espaces boisés, espaces agricoles, vergers...

L'élaboration d'un PLU permet aussi d'actualiser le document en prenant en compte les nouvelles lois en matière d'urbanisme et d'environnement et de fonder le document sur un projet communal qui prend notamment en compte les questions du développement durable.

Il propose également un débat désormais élargi et enrichi par la participation des habitants dans le cadre de la concertation.

### **1.5. 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 ville et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, Etat, Conseil Général, Chambres Consulaires, Communauté de Communes...)

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la **concertation avec la population** permettant de sensibiliser les habitants sur les enjeux liés à l'élaboration du PLU : affichages en mairie, publication de plusieurs articles dans la presse locale et dans les bulletins municipaux, deux réunions publiques d'information à la population qui ont eu lieu le 17 juin 2012 et le 10 septembre 2013, mise à la disposition en mairie d'un registre de concertation ouvert à la population.

Les réunions de travail ont permis d'associer les **personnes publiques associées** et services de l'Etat, comme la DDT, le Conseil Général, le CAUE, la Chambre d'Agriculture, la CCIT, le SMATUV, la Codecom de Charny-sur-Meuse...

## 2. Les objectifs et projections du PLU

---

### 2.1. Les enjeux issus du diagnostic du territoire

Les enjeux décrits ci-après ont été dégagés du diagnostic de territoire effectué en amont de l'étude. Les élus ont pu se baser sur ces éléments pour définir leur PADD.

L'ensemble des enjeux dégagés n'a pas nécessairement été décliné en orientations dans le projet politique de la municipalité de Belleville-sur-Meuse faute de possibilités ou de moyens à l'échelle du PLU ou des compétences communales. Par ailleurs, les élus dans leur projet, n'ont pas nécessairement choisi de décliner en orientation l'ensemble des enjeux identifiés dans le diagnostic.

#### 2.1.1. Les principaux enjeux démographiques

- **La population**

- Attirer de nouvelles populations pour **contrebalancer le solde migratoire négatif**.
- Maintien du **solde naturel positif**.
- Assurer **l'ouverture à l'urbanisation cohérente et raisonnée** permettant de stabiliser la population tout en maîtrisant son évolution.
- Prendre en compte l'ensemble des classes d'âge en proposant une **offre en logements et en équipements diversifiée et adaptée**.
- Anticiper le desserrement de la population.

- **Le parc de logements**

- **Adapter l'offre en logements** à la taille des ménages.
- Contribuer au **maintien et au développement du locatif** facteur d'un plus grand renouvellement des populations.
- 1<sup>ère</sup> couronne de Verdun où le **report de besoins de la ville de Verdun doit être poursuivi et amélioré** le cas échéant (moins consommatrice d'espace et plus diversifiée).

#### 2.1.2. Les principaux enjeux économiques

- **L'activité économique**

- Encourager le **maintien et le développement des activités** existantes.
- Anticiper l'évolution et le devenir de la **zone industrielle du Wameau** et des **zones artisanales des Quinze Quarts et de Montgrignon** (réflexion à l'échelle intercommunale).
- Maintenir l'offre en **commerces, services et professions libérales**.

- **La population active**

- Maintenir le **taux de concentration d'emploi élevé** (rapport entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et le nombre d'actifs résidants dans la commune).
- Stabiliser les taux et **l'équilibre entre population active et inactive** afin notamment de pérenniser les équipements scolaires et périscolaires.
- Tenir compte des nombreuses **migrations pendulaires** dans **l'offre en transport et en dessertes de qualité**.

#### 2.1.3. Les principaux enjeux environnementaux

- **Le SDAGE Rhin-Meuse**

- **Protéger** les eaux de surface de **la Meuse** et les milieux aquatiques et zones humides associés.
- Prendre en compte du **périmètre de captage de la commune voisine de Bras-sur-Meuse**.
  - **Les risques**
- **Inondation** aléa fort (deux atlas des zones inondables de la vallée de la Meuse) **PPRi de la Meuse**, secteur de Charny et Montfaucon.
- **Transport de matières dangereuses** (RD 964).
  - **Les milieux naturels**
- Préserver les continuités écologiques : **Trame verte et trame bleue**.
- **Protéger les biotopes présents** : Zones Natura 2000 , ZNIEFF, ENS, zone humide régionale.

#### **2.1.4. Les principaux enjeux paysagers et urbains**

- **Les entités paysagères**
- Préserver les qualités paysagères de **Hauts de Meuse** (massif boisé et vergers sur les coteaux).
- Eviter un mitage du territoire : **Contenir l'urbanisation** et privilégier un développement dans les limites actuelles.
- Limiter, voire stopper, le **développement urbain sur les coteaux**.
  - **La forme urbaine et architecture**
- **Eviter toute nouvelle extension avec une desserte en impasse**, et préférer les bouclages assurant une meilleure desserte et une meilleure intégration de l'extension.
- **Prendre en compte les spécificités du parcellaire** en évitant notamment la multiplication des constructions en drapeau.
- **Créer du lien urbain** entre les zones d'extension et le bourg et notamment les équipements publics.
- Préserver l'aspect du **bâti ancien**, voire le mettre en valeur.
- **Assurer une certaine cohérence** entre les extensions futures et les parties anciennes du bourg.

### **2.2. Les orientations du PADD**

Les grandes orientations du PLU de Belleville-sur-Meuse sont identifiées dans le PADD et ont fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal du 23 février 2012.

#### **2.2.1. Les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme**

- **Orientation n°1 : Stabiliser voire augmenter la population afin de pérenniser les équipements scolaires et périscolaires**

L'objectif communal est de viser une accélération de la croissance démographique actuelle permettant d'atteindre une augmentation de 10% de la population en 20 ans (soit environ 300 habitants et 170 à 180 nouveaux logements environ, soit 8 logements en moyenne par an). C'est en suivant ce schéma, que la municipalité pourra maintenir en place les équipements scolaires et leurs effectifs.

- **Orientation n°2 : Développer une mixité résidentielle adaptée à la demande en logements**

Les élus souhaitent fixer des principes de mixité que ce soit dans le mode d'occupation mais aussi dans le type de résidences principales afin d'accueillir une population diversifiée et répondre à une demande qui évolue dans le cadre du desserrement des ménages.

L'objectif est d'imposer une part de locatif et aussi une densification afin d'éviter un « gâchis » d'espace.

- **Orientation n°3 : Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs accessibles et desservis**

Les problématiques du relief (coteaux) et de celle du réseau d'eaux pluviales qui est saturé imposent aux élus la nécessité de prendre en compte la topographie et les possibilités de connexion aux secteurs urbanisés et aux équipements existants dans le choix des zones de développement de l'urbanisation.

Afin de ne pas créer de nouveaux précédents, les élus décident d'imposer une desserte par les modes de déplacement doux (piétons, cycles...) au niveau des zones de développement de l'urbanisation.

- **Orientation n°4 : Développer les coutures urbaines entre les quartiers de Belleville-sur-Meuse et de Verdun**

Deux zones d'urbanisation futures étant définies à proximité du tissu urbanisé de Verdun, les élus souhaitent inciter à la création de cheminements piétons entre le Quartier Bayard et l'espace Driant, donnant sur la rue St-Michel et le chemin des Bouillères à Verdun. Pour cela, les cheminements sont identifiés au niveau des orientations d'aménagement et de programmation.

## 2.2.2. Les orientations générales des politiques d'équipement

- **Orientation n°1 : Redéfinir le contexte foncier en matière de développement des zones d'activités existantes**

Dans un contexte économique peu favorable, le Conseil Municipal a souhaité revoir la stratégie de développement en privilégiant le développement de la zone d'activités intercommunale du Wameau.

La zone d'activités des Quinze Quart n'étant plus vouée à s'étendre à l'arrière de la RD 964 (plus de possibilité de bénéficier de l'effet en s'installant en façade), les élus ont souhaité préserver les espaces de culture localisés entre la zone d'activité et le lotissement du Grand Trise en maintenant un espace tampon non constructible.

L'ancienne carrière étant toujours en cours de remblaiement et les sols n'étant pas stabilisés, les élus ont décidé de limiter le développement de la zone industrielle de Montgrignon uniquement sur les parcelles déjà bâties et desservies par les réseaux de la zone.

- **Orientation n°2 : Permettre le développement éventuel des activités de loisirs**

Le Conseil Municipal a désiré rendre possible le développement des loisirs tout en prenant en compte le contexte foncier local et en menant une réflexion supracommunale sur les besoins en loisirs. Pour cela, les sites de loisirs présents dans la vallée de la Meuse sont identifiés (club d'aviron et halle des sports sur l'espace remblayé). Il en est de même pour le circuit de karting localisé à l'Est du territoire.

Concernant la réflexion supracommunale, la Municipalité réalise un classement spécifique en limite Est du village, avec Verdun, pour permettre éventuellement l'aménagement d'un terrain de golf intercommunal.

- **Orientation n°3 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement**

Sans certitude sur les choix en matière de desserte numérique dans les prochaines années, la Municipalité projette seulement de prendre en compte la desserte des communications numériques dans les projets de développement de l'urbanisation et dans les projets de requalification. Pour cela, les fourreaux permettant le passage des fibres optiques devront être installés dans les opérations de lotissement de plus de deux logements.

### **2.2.3. Les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

- **Orientation n°1 : Préserver et protéger la vallée de la Meuse**

En matière de protection des trames bleues, la volonté communale est de préserver de la constructibilité les secteurs les plus sensibles de la vallée de la Meuse à savoir, l'espace localisé entre le canal et le lit mineur du fleuve.

La prise en compte du caractère inondable passera par l'application du PPRi sur le territoire communal.

- **Orientation n°2 : Préserver et protéger le massif boisé et les boisements isolés**

La protection de la trame verte passe par le classement en zone non constructible des espaces boisés et par le fait qu'aucune zone d'extension n'empiétera sur des espaces boisés qui sont en partis concerné par un patrimoine naturel sensible reconnu.

Les boisements isolés de petite taille constituent des espaces relais importants pour les déplacements de la faune entre deux noyaux de biodiversité. Aussi leur protection passera par un classement en EBC étant donné qu'ils ne sont pas soumis au régime du code forestier de par leur taille.

- **Orientation n°3 : Protéger les paysages et espaces naturels potentiellement soumis à la pression foncière**

Les franges urbaines occupées par des vergers sur coteaux sont soumises à la pression foncière au regard du cadre de vie qui est agréable. L'objectif des élus est donc de préserver du mitage de l'urbanisation les coteaux de Belleville-sur-Meuse et ainsi de protéger les vergers encore existants. Aussi le zonage et le règlement visent à rendre les coteaux inconstructibles et à protéger l'occupation du sol en vergers.

Il en est de même pour le site de l'ancienne carrière de Montgrignon en cours de remblaiement et occupé par des friches. L'objectif est de maintenir cet espace « sauvage » entre la ville et la Meuse.

### **2.2.4. Les objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

- **Orientation n°1 : Définir des surfaces constructibles adaptées au projet urbain**

Les surfaces à urbaniser sont définies de manière cohérente et raisonnée en fonction des objectifs communaux et du potentiel déjà existant dans les parties agglomérées, aussi les espaces à requalifier et les vides urbains ont été prise en compte prioritairement (zones 1AUB).

Les élus ont décidé de fixer des principes de densité et de mixité dans les zones d'extension future afin d'éviter un gaspillage des surfaces constructibles.

- **Orientation n°2 : Comblent les vides urbains et les dents creuses**

L'objectif passe donc par une urbanisation privilégiée sur le court terme des lieux-dits « Champ Dupuis » et « Fosse aux Moines » qui représentent de vastes espaces vides au cœur des parties agglomérées.

- **Orientation n°3 : Requalifier les friches industrielles**

La volonté est aussi d'inciter à requalifier les friches industrielles en permettant la reconversion de la friche industrielle située au lieu-dit « Le Cognet », à l'interface des rues du Maréchal de Lattre de

Tassigny et Pasteur, mais aussi le site des anciens fours à chaux localisé au lieu-dit « Les Gros Termes ».

- **Orientation n°4 : Organiser le développement urbain**

Le développement urbain de la ville est principalement privilégié vers le secteur « des Brouillards » ce qui permet de relier la ville de Belleville-sur-Meuse à celle de Verdun. Il l'est également au niveau du lotissement du Grand-Trise qui se développe depuis le début des années 2000.

## **2.3. Les projections démographiques et résidentielles**

### **2.3.1. La population**

Après avoir étudié trois scénarii de croissance démographique pour les 20 prochaines années : au fil de l'eau, + 10% et + 15% de population, la Commune a souhaité prendre le parti politique de structurer son projet sur la base d'un scénario de croissance optimiste, visant à atteindre une augmentation de 10% de la population dans les 20 prochaines années (soit une quinzaine d'habitants supplémentaires par an).

Ce scénario, ambitieux si l'on se base sur la relative stabilité démographique enregistrée depuis une vingtaine d'année, s'appuie sur le positionnement de Belleville-sur-Meuse en première couronne de Verdun où pourront être reportés les besoins en logements dans les prochaines années mais aussi sur la reprise démographique engagée depuis la fin des années 2000 et au début des années 2010.

**En effet, le fait que la commune soit accolée à la ville de Verdun et desservie par les transports urbains pourra sans doute motiver l'arrivée de familles voulant réduire leurs dépenses énergétiques liées aux déplacements.**

La proximité des équipements publics mais aussi l'implantation dans le bassin d'emploi de Verdun est un atout fort pour la commune. La volonté communale est de maintenir la tendance démographique à la hausse est s'inscrire dans une projection dynamique, malgré qu'un ralentissement lié à la crise se soit fait ressentir.

La commune est propriétaire de nombreuses parcelles dans la commune et elle pourrait lancer l'aménagement d'un lotissement après l'approbation du PLU. Elle possède aujourd'hui les leviers à sa disposition pour relancer la construction sur un territoire demandé, notamment pour de la construction neuve, mais aussi pour du locatif.

La municipalité a d'ailleurs la volonté d'étoffer le parc de logements locatif sur le court à moyen terme.

### **2.3.2. Le nombre de logements et l'occupation territoriale des objectifs d'urbanisation**

Le tableau ci-après présente les scénarii d'évolution de la population avec le scénario retenu de + 10%. En prenant en compte le nombre d'habitants par ménages, le nombre de résidences principales recensées sur le territoire communal, mais aussi une part classique de vacance à 5% ; **le besoin en logements serait de 174 logements supplémentaires pour accueillir une augmentation de 10% de population.**

				Evolution de la population selon 3 scénarii à 15/20 ans		
	1990	1999	2009	Scénario au fil de l'eau	Hausse de la population d'environ 10 %	Hausse de la population d'environ 15 %
Population	3163	3137	3192	3248	3511	3671
Résidences principales occupées	1193	1256	1430	1430	1430	1430
Nombre moyen d'occupants par logement	2,7	2,5	2,2	2,2	2,2	2,2
<b>Besoin en logements brut</b>				<b>46</b>	<b>166</b>	<b>239</b>
Logements vacants	56	75	92	92	92	92
<b>Besoin en logements en prenant en compte une part de vacance "classique" à 5%</b>				<b>49</b>	<b>174</b>	<b>250</b>

Sur les 174 logements qui devront être construits, les travaux d'identification des dents creuses et des potentiels en zone U ont permis d'identifier un potentiel constructible d'environ 30 à 40 logements dans les zone U. En tenant compte de la rétention foncière, il a été projeté la construction de 20 logements dans les zones U, ce qui indique un besoin à construire de 154 nouveaux logements en zone 1AU.

Sur la base des orientations d'aménagement et de programmation qui fixent des principes de densité, et au regard du contexte urbain existant, les 154 futurs logements sont répartis pour 60% sur des lots libres d'une moyenne de 700 m<sup>2</sup>, 30% sur des lots de 500 m<sup>2</sup> et 10% sur du locatif d'une surface moyenne de 150 m<sup>2</sup>.

L'emprise foncière nette des logements représenterait ainsi 90 266 m<sup>2</sup> auxquels il convient de rajouter 20% pour les espaces communs (voiries, espaces collectifs...), soit 108 319 m<sup>2</sup>.

La rétention foncière locale est estimée à 1,25. Aussi pour aménager 1 000 m<sup>2</sup>, les projections devront prévoir 250 m<sup>2</sup> supplémentaires. Il sera donc nécessaire de prévoir 27 079 m<sup>2</sup> supplémentaires pour permettre d'atteindre les objectifs.

Occupation territoriale des objectifs d'urbanisation	Scénario au fil de l'eau		Hausse de la population d'environ 10 %		Hausse de la population d'environ 15 %	
<b>Besoin en enlevant une partie des dents creuses (Potentiel en tenant compte de la rétention foncière -&gt; environ 20 logements)</b>	<b>29</b>		<b>154</b>		<b>230</b>	
Lots libres (moyenne de 700 m <sup>2</sup> )	60%	17	60%	93	60%	138
Individuels accession (500 m <sup>2</sup> )	30%	9	30%	46	30%	69
Locatifs (150 m <sup>2</sup> )	10%	3	10%	15	10%	23
<b>Total (en m<sup>2</sup>) - emprise foncière des logements</b>		<b>16740</b>		<b>90266</b>		<b>134827</b>
<b>Total (en m<sup>2</sup>) - surface à urbaniser avec la voirie (+20%)</b>		<b>20088</b>		<b>108319</b>		<b>161792</b>
<b>Emprise foncière nécessaire pour atteindre les objectifs fixés avec la prise en compte de la rétention foncière (indice estimé à 1,25) - Total (en m<sup>2</sup>)</b>		<b>30132</b>		<b>135398</b>		<b>202240</b>

Aussi, pour une augmentation d'environ 10% de la population dans les 20 prochaines années, environ 155 nouveaux logements seront à prévoir dans les zones à urbaniser. Cela se traduit

**par la mise à disposition de 13,54 hectares de surface urbanisable sur le court à moyen terme.**

La densité projetée est donc de 11,44 logements à l'hectare ce qui est plus important que la densité enregistrée au cours des 10 dernières années qui est de 8,7 logements à l'hectare (et même 7,48 pour le lotissement du Grand Trise).

### **3. Présentation de la délimitation des zones**

---

Etant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Belleville-sur-Meuse, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement pour en cas de spécificités bien précises.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas nécessairement à être calqué sur le parcellaire.

Outre les modifications de la délimitation des zones qu'induit la révision d'un PLU, les appellations ont été revues et simplifiées par la loi SRU de la manière suivante :

- les zones U restent zones U (Urbaines),
- les zones NA deviennent les zones AU (A Urbaniser),
- la zone NC devient la zone A (Agricole),
- la zone ND devient la zone N (Naturelle).

#### **3.1. Les zones urbaines**

Les zones urbaines sont dites "zones U". L'article R 123-5 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

##### **3.1.1. Analyse par rapport à l'ancien POS**

Le POS de Belleville-sur-Meuse comportait :

- Une **zone UA de 6 hectares** qui couvrait le centre ancien de l'agglomération (rues de la République, du Général Mangin, du Commandant Drouot, Biguenel, des Poilus, Saint-Michel et une partie des rues du Général de Gaulle et du Commandant Driant). L'objectif était d'y maintenir les caractéristiques urbaines et architecturales du bâti de la Reconstruction en y appliquant un règlement spécifique.
- Une **zone UB d'une surface totale de 107 hectares** qui occupait des secteurs déjà équipés en extension immédiate du cœur de la ville. Elle comprenait un tissu urbain, moins dense qu'en zone UA, composé de logements collectifs et individuels et de petites activités commerciales, mais aussi des extensions pavillonnaires récentes dans lesquelles existaient encore des possibilités de construire. La zone UB comportait un **secteur UBp** qui était concerné par le périmètre de protection du captage d'eau potable.
- Une **zone UM d'une superficie de 8 hectares**, spécifiquement délimitée au niveau de la caserne de gendarmerie (caserne Bayard) et réservée aux installations militaires.
- Une **zone UX d'une surface de 2 hectares**, délimitée en 2003 sur le quartier Driant, anciens

bâtiments militaires reclassés en zone à vocation économique.

### 3.1.2. Analyse par rapport au PLU révisé

Concernant les zones U, le PLU reprend d'une manière générale des dispositions de l'ancien POS en y apportant cependant quelques ajustements.

La **zone UA** conserve la même volonté de maintenir les caractéristiques urbaines et architecturales du bâti de la Reconstruction et occupe ainsi les mêmes secteurs. Elle est cependant étendue à l'ensemble du bâti implanté à l'alignement de part et d'autre de l'église, rue du Général de Gaulle. Les bâtiments publics situés en face sont eux maintenus en zone UB car ils n'observent pas les mêmes typologies de bâti.

**La zone UA fait maintenant une surface totale de 7,01 hectares, soit 1,01 hectare de plus que la zone UA du POS.**

La **zone UB** conserve la même destination que la zone UB du POS. Son contour est revu notamment afin de prendre en compte les nouvelles constructions existantes :

- le lotissement du Grand Trise aménagé à la fin des années 2000 est intégré,
- les bâtiments d'activités situés au lieu-dit « Petit Grignon » sont exclus de la zone UB pour être logiquement inclus en zone UX,
- la profondeur de la zone est étendue le long de la rue du Fort afin de permettre la constructibilité à l'arrière des habitations déjà existantes (piscine, garage, annexe...),
- il en est de même pour la rue Saint-Michel où la profondeur est étendue jusqu'au chemin des Carrières. Cependant, une partie de l'ancienne zone UB du POS est reclassée en zone 1AUB étant donné que le réseau d'assainissement n'est pas existant sur cette portion,
- les nouvelles constructions aménagées de part et d'autre du chemin des Brouillards sont intégrées à la zone UB,
- La zone UB intègre les nouveaux logements et les îlots de propriété en partie bâtis qui étaient initialement classés en zone INA.

**La zone UB observe désormais une surface totale de 116,32 hectares, soit 9,24 hectares de plus que la zone UB du POS.**

**Il est à noter qu'environ 3 hectares de dents creuses ont été recensés dans la zone UB.** Etant donné la répartition entre les maison et appartement en 2009 sur le territoire communal (68,5% de maison contre 31,5% d'appartement), nous pouvons estimer que **cette surface pourrait permettre l'édification d'une trentaine de logements** (en prenant en compte une surface moyenne de 600 m<sup>2</sup> pour une maison et de 150 m<sup>2</sup> pour un appartement –comprenant les espaces collectifs). **La rétention foncière reste cependant un paramètre à prendre en compte.**

La **zone UM** est toujours délimitée sur le site militaire de la caserne Bayard (gendarmerie). Son contour est réadapté afin de permettre une éventuelle libération de terrains visant à aménager des cheminements doux donnant vers Verdun.

**La zone UM est délimitée sur 7,19 hectares, soit 0,81 hectare de moins que dans le POS.**

Le PLU comporte une nouvelle **zone UL** destinées à recevoir des équipements publics et de loisirs au niveau du site de la halle des sports et des terrains de tennis communaux. L'emprise n'est délimitée que sur les espaces occupées par les équipements existants, ainsi que sur une zone remblayée non concernée par le PPRi.

**La zone UL occupe en tout 1,93 hectare.**

En ce qui concerne la **zone UX**, en plus d'occuper le quartier Driant, elle englobe désormais l'ensemble des zones d'activités équipées et aménagées au niveau des zones du Wameau, des Quinze Quart et de Montgrignon (ces zones équipées étaient classées en zone I NAX dans l'ancien POS), ainsi que le centre de passage du permis de conduire aménagé en 2012.

**Aussi, sa surface augmente considérablement passant de 2 hectares à 42,6 hectares, soit 40,6 hectares de plus.**

### **3.2. Les zones d'urbanisation future**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". L'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.*

*Elles peuvent correspondre à deux situations différentes :*

- *Lorsque les voies publiques et les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions le règlement d'urbanisme fixe les conditions de leur constructibilité. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Ce sont les zones 1 AU.*
- *Lorsqu'elles nécessitent des travaux d'équipement et de viabilisation plus importants, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une **révision ou une modification** du PLU. Ce sont les zones 2 AU. »*

#### **3.2.1. Analyse par rapport à l'ancien POS**

Le POS de Belleville-sur-Meuse plusieurs types de zone NA :

- Des **zones I NA** qui correspondaient au prolongement du tissu urbain actuel auquel elles étaient directement greffées et qui étaient destinées à devenir des zones UB lorsqu'elles seraient totalement urbanisées.
- Des **zones I NAX** destinées à l'implantation d'activités futures à usage industriel, artisanal et commercial.

Les **zones I NA** étaient réparties sur une **surface totale de 46 hectares** et comportaient un **secteur I NAp** qui était concerné par le périmètre de protection du captage d'eau potable. Elles se localisaient :

- sur l'ensemble du lieu-dit « le Grand Trise » (secteur I NAp),
- entre le fort de Belleville et le chemin de Décauville,
- entre le cimetière et la voie ferrée, sur le site des anciens fours à chaux,
- entre la voie ferrée le chemin des Brouillards, au lieu-dit « Les Brouillards »,
- entre le chemin des Brouillards et la rue de Douaumont, au lieu-dit « le Champs Dupuis »,
- de part et d'autre de la rue de Lattre de Tassigny, jusqu'à la rue Victor Hugo, aux lieux-dits « Pré du Haut Paquis » et « Le Cagnet ».

Les **zones I NAX** comportaient des secteurs I NAXp (qui était concerné par le périmètre de protection du captage d'eau potable) et I NAXp1 (qui était concerné par le périmètre de protection du captage d'eau potable et réservé à l'aménagement d'un centre d'examen de permis de conduire). Les zones et secteur I NAX étaient délimités sur les zones d'activités du Wameau et des Quinze Quarts et sur la zone industrielle de Montgrignon. Ils s'étalaient notamment sur le site de l'ancienne carrière de Montgrignon en cours de remblaiement.

**La surface totale des zones et secteur I NAX était de 65 hectares.**

### 3.2.2. Analyse par rapport au PLU révisé

Le PLU refond en grande partie la délimitation et la localisation des zones à urbaniser. Il définit plusieurs types de zone à urbaniser :

- Des **zones 1 AUB et 2 AUB** qui correspondent à des zones d'extension future à vocation résidentielle prévues sur le court à moyen terme (1 AUB) et sur le long terme (2 AUB). L'indice « B » rappelle qu'il s'agit des extensions futures des zones UB à vocation majoritairement résidentielle. Leur urbanisation devra prendre en compte une réflexion d'aménagement d'ensemble, mais pour ra être réalisée par tranches. Les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chacune des zones devront être prises en compte. L'urbanisation de la zone 2 AUB ne sera rendue possible qu'après une modification ou une révision du PLU, comme le précise l'article R. 123-6 du code de l'urbanisme.
- Une **zone 1 AUX** qui correspond à la zone d'extension future à vocation économique prévue sur le court à moyen terme. L'indice « X » rappelle qu'il s'agit de l'extension future des zones UX à vocation économique.

D'une manière générale, l'indice « p » qui indiquait dans le POS que la zone se trouvait sur le périmètre de protection du captage d'eau potable n'est pas repris étant donné que la servitude liée au captage est déjà clairement affichée dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU.

Les objectifs d'urbanisation résidentielle visés par la Commune prévoient la nécessité de débloquer environ 13,54 hectares de zone constructible pour accueillir le projet démographique retenu par les élus (augmentation de 10% de la population, soit un besoin de 174 nouveaux logements, dont 154 en zone AU, le reste étant envisageable dans les zones U).

Ainsi, sur les 13,54 hectares à urbaniser sur le court à moyen terme, les élus ont décidé de délimiter les **zone 1 AUB** sur les secteurs permettant de remplir les vides urbains et de réinvestir les friches et en continuité de l'existant. Les zones 1 AUB sont définies de la manière suivante :

- Sur un ancien site industriel, au lieu-dit « **le Cognet** », le long de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. La zone était déjà identifiée dans le POS. Cependant le contour est redélimité en prenant en compte l'existant. La zone UB prend ainsi réellement en compte l'emprise de la friche industrielle en excluant les îlots de propriété tiers. La surface de cette zone 1 AUB avoisine 1,5 hectare, soit environ 1,2 hectare utile (hors voirie interne et espaces collectifs). Au regard des OAP définies, cela permettra l'implantation d'environ **25 logements** (principe de densité à respecter du fait de la localisation du site). L'ensemble des réseaux passe dans toutes les voiries connexes à la zone. Un bouclage sera ainsi aisément réalisable.
- Au niveau des lieux-dits « **Fosse aux Moines** » et « **Champ Dupuis** » desservis par la rue de Douaumont et le chemin des Vignes. L'objectif est de pouvoir urbaniser en priorité ce vaste secteur vide complètement enclaver par l'urbanisation. D'une surface totale de 3,81 hectares, soit environ 3,05 hectares utiles (hors voirie interne et espaces collectifs), la zone pourrait recevoir environ **45 logements**. Les réseaux seront accessibles via la rue de Douaumont, une extension sera nécessaire sur le chemin des Vignes.
- Au niveau du lieu-dit « **le Grand Trise** » une zone d'extension future vouée au résidentiel est définie sur les parcelles communales en continuité de l'îlot bâti récemment urbanisé. Afin de préserver un espace tampon entre la zone économique et le lotissement la partie Nord de la zone a été reclassée en zone N. La zone de 4,5 hectares de surface, soit environ 3,6 hectares utiles (hors voirie interne et espaces collectifs), offre la possibilité de construire **55 logements**

supplémentaires.

- Au niveau du **chemin des Brouillards**, en continuité et face au bâti existant. Cette première phase s'arrête au niveau du sentier. La zone représente en tout 1,8 hectare, soit environ 1,44 hectare utile (hors voirie interne et espaces collectifs), et permettrait la construction d'**une vingtaine de logements**. Une extension des réseaux sera nécessaire chemin des Brouillards.
- Enfin, une zone 1 AUB est délimitée **rue Saint-Michel**, sur la portion de rue non desservie par l'ensemble des réseaux. D'une surface de 5 083 m<sup>2</sup>, la configuration en front de rue laissera une possibilité de bâtir environ **5 logements**.

Au total, les zones 1 AUB permettront la construction des 154 logements nécessaires.

Contrairement au POS, les zones d'extension future à vocation résidentielle ne se déploient plus sur le secteur de jardin et vergers localisé à l'arrière du chemin des Brouillards, le long de la voie ferrée, l'objectif étant de préserver le caractère naturel de ce site. Par ailleurs il s'agissait d'un secteur très contraignant pour y créer des dessertes et desservir en réseaux. Elles n'intègrent plus non plus les parcelles situées le long du chemin de Décauville pour les mêmes raisons.

Afin de définir des objectifs d'urbanisation sur le long terme, les élus ont souhaité afficher des réserves foncières en zone 2 AUB. Ces dernières ne rentrent pas dans les projections urbaines sur les 20 prochaines années. Les zones suivantes sont définies :

- Une zone 2 AUB est délimitée à **l'extrémité du chemin des Brouillards** ce qui permettrait ainsi à terme de relier le chemin des Bouillères à Verdun. La surface de la zone fait 2,38 hectares.
- Une zone 2 AUB est définie **au niveau du site des anciens fours à chaux**. La Commune souhaite réserver ce secteur qui pourrait être propice à une reconversion en logements. Elle désire à ce titre lancer une étude prochainement sur la reconversion du secteur. La zone représente en tout 2,74 hectares.

La zone INA délimitée à l'extrémité de la rue du Fort sur une surface de 1,46 hectares a été reclassée en zone N afin de préserver le milieu naturel et au regard de la problématique d'accessibilité au site.

**Au total, les zones 1 AUB occupent 12,77 hectares, et les zones 2 AUB, 5,13 hectares, soit 28,1 hectares de moins que les zones I NA de l'ancien POS. Si une partie des zones INA du POS a été réintégrée dans la zone UB car des constructions y ont été édifiées, plusieurs zones d'extension ont été largement réduites, voire ont disparu, dans un souci de limiter la réduction des surfaces agricoles et naturelles.**

La **zone 1 AUX** est délimitée en extension de la zone d'activités du Wameau le long de la rue Alfred Sauvy. L'objectif est de permettre le développement de la zone le long de la voirie existante. Un projet intercommunal est en cours sur cette zone. La surface est étendue jusqu'à la limite communale avec Bras-sur-Meuse ce qui permettrait un éventuel développement de la zone en direction de Bras-sur-Meuse.

Contrairement au POS, il n'existe plus de zone d'extension future à vocation économique à l'arrière de la zone des Quinze Quarts afin de préserver un espace tampon entre le lotissement et la zone d'activité existante.

Il n'existe plus non plus de possibilité d'implanter de l'activité économique sur le site de l'ancienne carrière de Montgrignon qui est toujours en cours de remblaiement, et ce au minimum, encore sur

une période de dix années.

**Au total, les surfaces d'extension future à vocation économique 1 AUX s'étendent sur 7,04 hectares, soit 57,96 hectares de moins que les zones I NAX de l'ancien POS.**

### **3.3. Les zones agricoles**

Les zones agricoles sont dites "zones A". L'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées :*

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *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.*

*Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.*

*En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

#### **3.3.1. Analyse par rapport à l'ancien POS**

L'ancien POS de Belleville-sur-Meuse recensait 258 hectares de zone NC essentiellement répartis sur les terres agricoles situées entre le canal et les zones du Wameau et de Montgrignon et sur les cultures localisées sur les hauteurs du territoire, au Nord et à l'extrémité Est.

#### **3.3.2. Analyse par rapport au PLU révisé**

Dans le PLU, la zone A prend en compte la localisation des deux activités agricoles du territoire situées entre le canal et les zones du Wameau et de Montgrignon. Aussi la délimitation de la zone A est privilégiée dans cet espace afin de permettre l'extension éventuelle des activités existantes. Ce site est le plus intéressant d'un point de vue accessibilité et proximité des réseaux.

Au Nord du territoire, la préservation des espaces agricoles et naturels est privilégiée en interdisant la constructibilité, aussi la zone agricole n'est pas maintenue.

Il en est de même pour la partie Est. Par ailleurs, le circuit de karting existant était intégré dans la zone agricole, son classement a donc été modifié.

**La zone A représente désormais 70,36 hectares, soit environ 187 hectares de moins que dans l'ancien POS.**

### **3.4. Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". L'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- 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.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

### 3.4.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

La zone ND de l'ancien POS de Belleville-sur-Meuse couvrait l'ensemble du massif boisé ainsi que les surfaces potentiellement inondables localisées dans la vallée de la Meuse. Seuls les constructions nécessaires au maintien de la spécificité et à la mise en valeur du secteur, et les équipements d'infrastructure étaient autorisés.

Elle comportait plusieurs secteurs :

- Le **secteur NDa** correspondant aux coteaux et parties boisées du territoire,
- Le **secteur NDi** correspondant à la zone potentiellement inondable de la vallée de la Meuse,
- Le **secteur NDI** qui était une zone de loisirs localisée au lieu-dit « Parc à Ballon » sur les terrains de sport,
- Le **secteur NDI1** qui était une zone de loisirs potentiellement inondable localisée au niveau de la halle des sports communale et des terrains de tennis,
- Et le **secteur NDI2** qui était une zone de loisirs potentiellement inondable où étaient autorisées l'extension des gravières.

### 3.4.2. Analyse par rapport au PLU révisé

Le PLU de Belleville-sur-Meuse ne reprend pas la même classification. Tout d'abord les zones inondables ne sont pas reprises étant donné que le PPRi est annexé au dossier de PLU et représente une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

La zone N s'étend désormais sur toute la vallée de la Meuse entre le canal et le lit mineur, sur l'ensemble des coteaux et le massif boisé et sur les cultures de plateau. L'objectif est de préserver de la constructibilité ces zones sensibles à plusieurs titres : risque inondation, mais aussi sensibilités écologiques.

Afin de visualiser les zones naturelles faisant l'objet d'une protection spéciale au titre du réseau Natura 2000, un **secteur Np, patrimoine naturel**, a été délimité sur la zone de protection spéciale (ZPS) « Vallée de la Meuse » et sur la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Corridor de la Meuse ». Le règlement de ce secteur y interdit toutes constructions, hormis celles liées à l'intérêt collectif qui seraient techniquement irréalisables ailleurs.

Des secteurs de la zone N permettent ponctuellement de prendre en compte du bâti isolé ou des sites

spécifiques dans la zone naturelle :

- Aussi, les anciens bâtiments agricoles situés chemin des Croisettes ont été classés **secteur Nh, habitat isolé**, l'exploitation ayant cessé. Les réseaux publics ne desservant pas les bâtiments ; le règlement autorise uniquement l'extension cadrée des constructions déjà existantes.
- Des sites occupés par des activités de loisirs ont été classés en **secteur Nl, loisirs**, afin d'y autoriser des installations liées aux activités de loisirs. Il s'agit du terrain de football situé au lieu-dit « Parc à Ballon », la piste de karting localisée en limite Sud-Est du territoire (à cheval sur le territoire de Verdun) et le bâtiment du club d'aviron situé le long du chemin de halage. Un secteur Nl est également défini en limite Est du territoire, juste sur les parcelles contiguës à la voie ferrée. Les parcelles pourraient être concernées par un projet d'aménagement d'un golf qui se ferait à l'échelle supracommunale.

**Au total, la zone N et ses sous-secteurs occupent quasiment 742,76 hectares, soit presque 218 hectares de plus que la zone ND de l'ancien POS. Cela représente 67,6% du territoire communal.**

### **3.5. L'évolution des surfaces entre le POS et le PLU**

(Surfaces en ha)

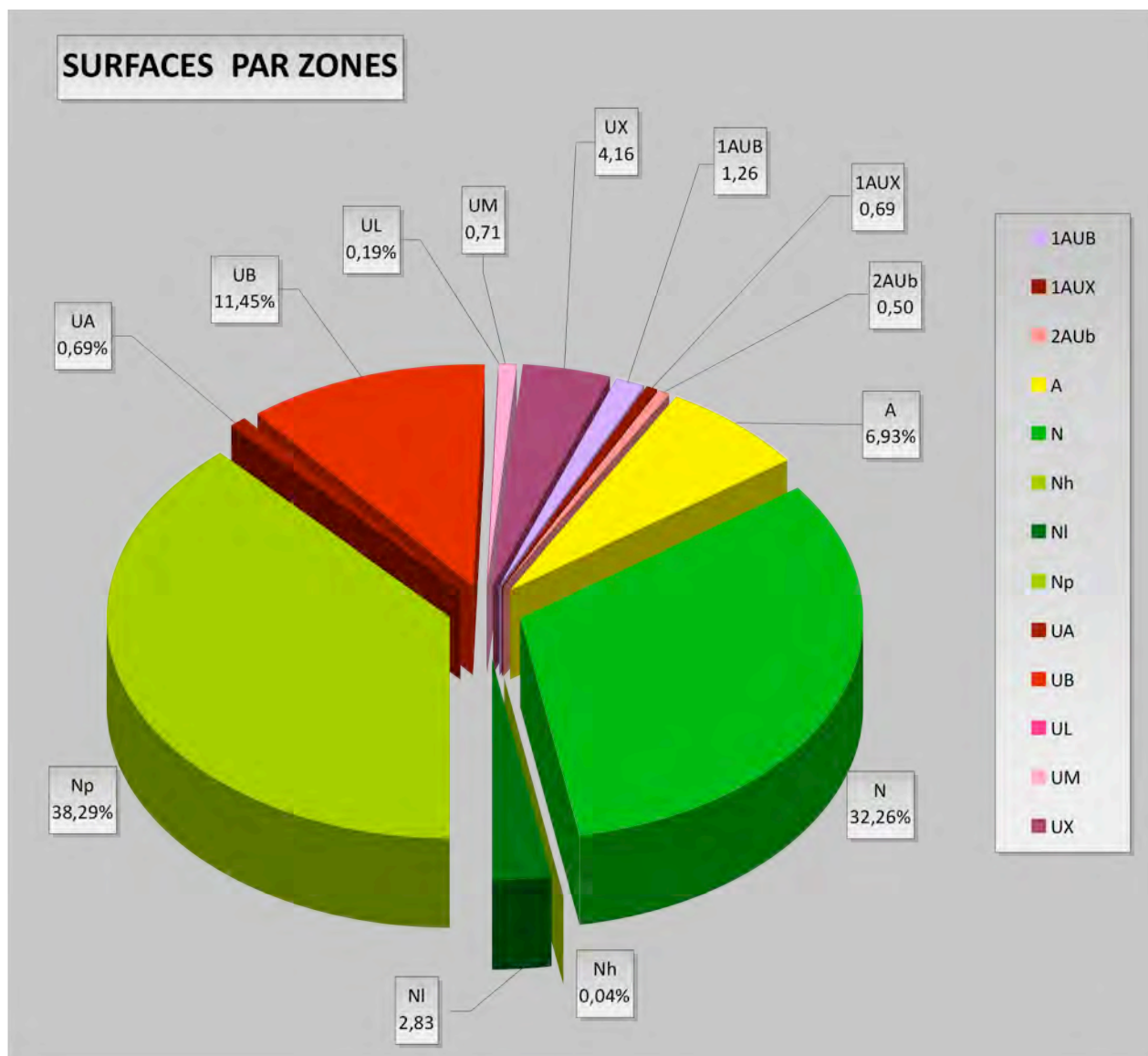
<b>POS approuvé le 11/07/1994 (dernière modification le 10/12/2009)</b>		<b>PLU</b>		<b>Evolution</b>
<b>Zones</b>	<b>Surface (ha)</b>	<b>Zones</b>	<b>Surface (ha)</b>	
Zone UA	6	Zone UA	7,01	+ 1,01
Zone UB	107	Zone UB	116,32	+ 9,32
<i>Dont secteur UBp</i>	5	Zone UL	1,93	/
Zone UM	8	Zone UM	7,19	- 0,81
Zone UX	2	Zone UX	42,26	+ 40,26
<b>Sous total</b>	<b>123</b>	<b>Sous total zones U</b>	<b>174,71</b>	<b>+ 51,71</b>
Zone I NA	46	Zone 1 AUB	12,77	- 28,1
<i>Dont secteur I NAp</i>	14	Zone 2 AUB	5,13	
Zone I N Ax	65	Zone 1 AUX	7,04	- 57,96
<i>Dont secteur I N Axp</i>	53			
<i>Dont secteur I N Axp1</i>	2			
<b>Sous total</b>	<b>111</b>	<b>Sous total zones AU</b>	<b>24,94</b>	<b>- 86,06</b>
Zone NC	258	Zone A	70,36	- 187,64
<i>Dont secteur I NCp</i>	187,5			
Zone ND	524	Zone N	745,99	+ 221,99
<i>Dont secteur Nda</i>	432			
<i>Dont secteur Ndi</i>	78,9			
<i>Dont secteur Ndl</i>	2,10			
<i>Dont secteur Ndl1</i>	2			
<i>Dont secteur Ndl2</i>	9			
<b>Sous total</b>	<b>782</b>	<b>Sous total zones A et N</b>	<b>816,35</b>	<b>+ 34,35</b>
<b>Total</b>	<b>1 016</b>	<b>Total</b>	<b>1 016</b>	<b>/</b>
EBC	/	EBC	5,55	/

Les **surfaces constructibles classées en zone U et AU du PLU** sont moins importantes que les surfaces des zones U et NA de l'ancien POS, soit en tout **34,35 hectares de moins**.

Les zones d'extension future enregistrent une diminution de 88,9 hectares ce qui est considérable. Concernant **la zone Agricole**, les surfaces ont diminué de plus de 187 hectares uniquement au profit de la zone Naturelle.

La **zone Naturelle** et ses secteurs ont augmenté de plus de 222 hectares.

### La répartition des surfaces par zones et sous-secteurs sur le territoire communal



## 3.6. Analyse de la consommation projetée d'espaces naturels, agricoles et forestiers

### 3.6.1. La zone 1AUX - Zone du Wameau

Zone 1AUX				
N° parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Occupation	Parcelle exploitée par un agriculteur	Parcelle appartenant à la Commune
96	3 150	Terre	Nc	Non
231	1 817	Terre	Nc	Non

(pour partie)				
252	6 305	Pré	Non	Non
253 (pour partie)	13 722	Terre	Nc	Non
254	36 520	Terre	Non	Non
255	2 140	Terre	Nc	Non
256	2 020	Terre	Non	Non
257	715	Terre	Nc	Non

Sur la zone du Wameau, environ 6,6 hectares de terre sont occupés par des prés actuellement. L'extension de la zone d'activité impactera donc sur cette surface.

### 3.6.2. La zone 1AUB – Rue Saint Michel

Zone 1AUB				
N° parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Occupation	Parcelle exploitée par un agriculteur	Parcelle appartenant à la Commune
635	628	Jardin - Potager	Non	Non
637	253	Jardin - Potager	Non	Non
639	272	Jardin - Potager	Non	Non
641	282	Jardin - Potager	Non	Non
643	303	Jardin - Potager	Non	Non
645	28	Jardin - Potager	Non	Non
647	287	Jardin - Potager	Non	Non
649	349	Jardin - Potager	Non	Non
651	287	Jardin - Potager	Non	Non
653	418	Jardin - Potager	Non	Non
655	360	Jardin - Potager	Non	Non
657	324	Jardin - Potager	Non	Non
659	630	Jardin - Potager	Non	Non
661	314	Jardin - Potager	Non	Non

La zone 1 AUB rue Saint-Michel est occupée par des jardins d'agrément ou jardins potager sur les 5 000 m<sup>2</sup> concernés. Aucune parcelle n'est exploitée par un agriculteur.

### 3.6.3. La zone 1AUB - le Cognet

Zone 1AUB				
N° parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Occupation	Parcelle exploitée par un agriculteur	Parcelle appartenant à la Commune
596	6 663	Sol	Non	Non
278	1 893	Eau / étang	Non	Non
587	<i>Pour partie</i>	Sol	Non	Non
588	<i>Pour partie</i>	Sol	Non	Non
589	<i>Pour partie</i>	Sol	Non	Non
187	3 950	Pré	Non	Non
595	2 414	Sol	Non	Non
280	70	Eau / étang	Non	Non
281	40	Sol	Non	Non

Le site du Cognet correspond à une friche d'une ancienne activité abandonnée depuis de nombreuses années. Les sols n'ont aucune valeur particulière. Les parties en étang seront préservées (voir *Orientations d'Aménagement et de Programmation*).

### 3.6.4. La zone 1AUB – Le Grand Trise

Zone 1AUB				
N° parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Occupation	Parcelle exploitée par un agriculteur	Parcelle appartenant à la Commune
447	2 7085	Terre	Oui	Oui
603 (ex 449)	1 6447	Terre	Oui	Oui

Les parcelles appartiennent à la commune de Belleville-sur-Meuse qui loue à un agriculteur. Les surfaces qui seront potentiellement consommées correspondent actuellement à des espaces cultivés. L'aménagement de la zone impactera environ 4,5 hectares de terres agricoles (culture céréalière).

### 3.6.5. La zone 1AUB – Champ Dupuis et Fosse aux Moines

Zone 1AUB				
N° parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Occupation	Parcelle exploitée par un agriculteur	Parcelle appartenant à la Commune
993	1 691	Terre	Non	Non
1089	810	Sol	Non	Non
492	610	Terre	Non	Non
491	490	Terre	Non	Non
490	625	Terre	Non	Oui
489	2 070	Terre	Non	Non
488	575	Terre	Oui	Non
937	1 475	Terre	Oui	Non
936	471	Terre	Oui	Non
486	495	Terre	Oui	Non
509	1 090	Terre	Oui	Oui
141 (pour partie)	700	Jardin	Non	Non
234	2 542	Pré	Oui	Non
235	1 124	Pré	Oui	Non
536	717	Terre	Oui	Non
538	726	Terre	Oui	Non
532	1 509	Pré	Oui	Non
534	8 488	Pré	Oui	Non
148	8 295	Pré	Oui	Non

La zone correspond pour partie à des cultures. L'aménagement de la zone impactera environ 2,8 hectares de terres agricoles (culture céréalière).

### 3.6.6. La zone 1 AUB – Chemin des Brouillards

Zone 1 AUB				
N° parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Occupation	Parcelle exploitée par un agriculteur	Parcelle appartenant à la Commune
1048	320	Verger	Non	Non
533	60	Sol	Non	Non
941	1 355	Terre	Non	Non
532	1 850	Terre	Non	Non
531	490	Sol	Non	Non
530	445	Terre	Non	Non
529	860	Terre	Non	Non
528	1 390	Terre	Non	Non
526	4 525	Verger	Non	Non
525	1 085	Terre	Non	Non
524	320	Terre	Non	Non
523	190	Terre	Non	Non
522	695	Terre	Non	Non
521	660	Terre	Non	Non
518	2 315	Terre	Non	Non
517	1 155	Terre	Non	Non
879	45	Terre	Non	Non
880	715	Verger	Non	Non
520	1 955	Jardin / potager	Non	Non
1074	140	Sol	Non	Non
1075	56	Sol	Non	Non
1076	84	Sol	Non	Non

Le secteur des Brouillards n'est plus exploité. Il correspond à un patchwork de terres et de vergers relictuels ne présentant pas de caractéristiques écologiques notables.

### 3.6.7. La zone 2 AUB – Chemin des Brouillards

Zone 2 AUB				
N° parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Occupation	Parcelle exploitée par un agriculteur	Parcelle appartenant à la Commune
881	4 220	Terre	Non	Non
882	250	Terre	Non	Non
462	85	Terre	Non	Oui
464	230	Terre	Non	Non
465	220	Terre	Non	Non
466	1 040	Terre	Non	Non
467	20	Terre	Non	Non
468	20	Terre	Non	Non
469	615	Lande / ruine	Non	Non
470	450	Terre	Non	Non
471	660	Terre	Non	Non

472	380	Terre	Non	Oui
473	510	Terre	Non	Non
474	1 750	Terre	Non	Non
475	435	Terre	Non	Non
476	445	Terre	Non	Non
477	1 845	Pré	Non	Oui
458	680	Terre	Non	Non
457	510	Terre	Non	Non
907	570	Terre	Non	Non
908	1 200	Terre	Non	Non
909	1 915	Terre	Non	Non
910	340	Terre	Non	Non
911	2 105	Pré	Non	Oui
921	325	Terre	Non	Non

La deuxième zone des Brouillards est essentiellement composée de vergers et jardins à l'abandon ne présentant pas de caractéristiques écologiques notables du fait notamment de leur enclavement entre la voie ferrée et le chemin des Brouillards.

### 3.6.8. La zone 2 AUB – Les Gros Termes

Zone 2 AUB				
N° parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Occupation	Parcelle exploitée par un agriculteur	Parcelle appartenant à la Commune
404	5 610	Terre	Non	Non
405	890	Terre	Non	Non
406	1 815	Terre	Non	Non
439	895	Terre	Non	Non
440	715	Terre	Non	Non
996	1 048	Verger	Non	Non
997	1 047	Verger	Non	Non
824	325	Verger	Non	Non
823	580	Verger	Non	Non
1048	320	Verger	Non	Non
1046	1 650	Verger	Non	Non
1047	490	Verger	Non	Non
820	11 650	Sol	Non	Non
914	5 910	Verger	Non	Non
915	620	Verger	Non	Non

Le site des Gros Termes est concerné par un sol mis à nu ou était implanté les anciens fours à chaux. Autour, sont disposés des vergers et jardins ne présentant pas de caractéristiques écologiques notables du fait notamment de leur enclavement entre la voie ferrée et plusieurs chemins.

### 3.6.9. Conclusion sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

D'une manière générale, les zones AU délimitées dans le PLU de Belleville-sur-Meuse projettent une réduction des surfaces agricoles de l'ordre de 13,9 hectares dont 6,6 hectares concernent les

prés longeant la zone d'activité du Wameau.

Les espaces dit naturels (jardins, jachères et espaces verts) non exploités par une activité agricole seront eux potentiellement impactés sur environ 8,5 hectares dans le court à moyen terme.

Aucune zone de protection environnementale et aucun espace forestier ne sont concernés par les zones d'extension future.

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

---

### **4.1. Les objectifs du règlement**

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Belleville-sur-Meuse répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU de Belleville-sur-Meuse se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

### **4.2. Les prescriptions écrites**

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les 16 articles prévus par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

Il est à noter que la loi ALUR du 24 mars 2014 supprime le Coefficient d'Occupation des Sols (COS). Cette disposition étant d'application immédiate, le COS n'est plus réglementé dans le présent PLU.

#### **4.2.1. Les dispositions applicables à la zone UA**

##### **a) Les règles d'occupation des sols : articles 1 et 2**

Les articles 1 et 2 visent à interdire toutes les constructions pouvant engendrer des nuisances qu'elles soient visuelles, sonores ou encore olfactives, ou bien pouvant créer des risques étant donné que l'on se localise dans l'hyper centre de la ville. Cependant, les activités artisanales n'engendrant pas de nuisances sont autorisées afin de maintenir une mixité au sein du village. Dans l'ensemble les interdictions restent relativement les mêmes que dans le POS. La réglementation est cependant réadaptée au contexte local (plus d'installations agricoles) et législatif qui a évolué entre les POS et les PLU.

##### **b) Les règles liées à la desserte par les voiries et les réseaux : articles 3, 4 et 16**

##### **Accès et voirie : article 3**

La réglementation des accès et des voiries possède une trame commune sur l'ensemble des zones U et AU. Elle reste identique en substance à ce qui était réglementé dans le POS.

Sont abordées : la prise en compte de la sécurité et du trafic des voies, la prise en compte des caractéristiques nécessaires aux services de secours, les conditions de desserte à remplir pour qu'un terrain soit constructible...

En réglementant de la sorte, les élus veulent notamment éviter la création de voiries et d'accès qui ne seraient pas praticables par les services de secours et d'incendie. Ils souhaitent également éviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.

La largeur des accès passe de 3,5 mètres à 4 mètres afin que l'accessibilité soit plus aisée en hyper centre.

Il n'est plus précisé d'élément concernant les voiries nouvelles étant donné qu'en zone UA il n'est plus possible de créer de nouvelles voiries.

Afin de limiter les problèmes de circulation des engins de secours et véhicules de service public, il est précisé que toute voirie en impasse doit comporter une plate-forme d'évolution facilitant les demi-tours.

#### **Desserte par les réseaux : article 4**

En matière d'**eau potable**, le raccordement sur le réseau d'eau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert.

De plus, dans le cas de captages, forages ou prises d'eau autonomes, l'accord préalable des autorités compétentes est nécessaire.

Afin de ne pas affaiblir les réseaux, les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

En matière d'**assainissement des eaux usées domestiques**, en application de la législation en vigueur, il est demandé toute nouvelle construction ou installation qui le requiert soit raccordée au réseau public d'assainissement.

Le cas échéant, l'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

Pour l'**assainissement des eaux pluviales**, l'infiltration et/ou le stockage des eaux à la parcelle sont privilégiés afin de ne pas saturer le réseau d'eaux pluviales déjà fortement sollicité.

Par rapport au POS, de nouvelles règles s'appliquent pour les **réseaux secs (électricité et téléphone)**. A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis, ou bien dissimulés en façade en cas d'impossibilité technique.

#### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques : article 16**

Aucune règle spécifique n'est définie dans le centre ancien.

### **c) Les règles morphologiques: articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 14**

#### **Les règles d'implantation : articles 6, 7 et 8**

Dans la **zone UA**, les règles sont identiques à celles de l'ancien POS concernant l'article 6, l'objectif étant de préserver l'implantation caractéristique du bâti centre ancien.

Toujours dans le même but de préserver le centre ancien, mais aussi dans une volonté de simplifier la règle, l'article 7 présente plus de souplesse en imposant l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives pour les constructions en façade sur rue. Au regard du contexte relativement dense de l'hyper centre et pour ne pas pénaliser l'existant, l'implantation des constructions localisées à l'arrière est libre, tout comme les dépendances, annexes, abris de jardin et garages.

A l'inverse de l'ancien POS, l'article 8 n'est plus réglementé pour la zone UA étant donné la difficulté d'appliquer la règle qui était imposée.

Afin de ne pas pénaliser l'existant, les constructions ne respectant pas ces règles pourront déroger à la règle en cas d'extension.

Les règles d'implantation par rapport aux limites ne concernent pas (pour des raisons essentiellement pratiques) la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services

publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume, implantation...), et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

### **Les règles de caractéristiques de terrain et de densité : articles 5, 9 et 14**

Les caractéristiques des terrains (**article 5**) ne sont pas réglementées pour la zone UA étant donné qu'il n'existe aucun argument d'ordre urbain qui le justifierait d'imposer une taille de parcellaire.

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée dans l'**article 9** au regard de la densité existant dans l'hyper centre et du risque de pénaliser les habitants.

L'**article 14** (COS), n'est pas réglementé l'article étant supprimé par la loi ALUR.

L'ancien POS ne fixait déjà pas de règles concernant les caractéristiques de terrain et la densité.

### **Les règles de hauteur : article 10**

Les règles de hauteurs fixées dans la zone UA reprennent les caractéristiques architecturales existantes ainsi que les spécificités de zone afin que chaque nouvelle construction s'insère harmonieusement dans le bâti existant ou l'environnement immédiat.

Dans la **zone UA**, la hauteur est réglementée de la même manière que dans l'ancien POS afin de conserver une logique visant à préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien. Des croquis sont rajoutés afin d'illustrer les règles.

Ces différentes règles de hauteur ne concernent pas (pour des raisons essentiellement pratiques) l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Il est également précisé qu'elles ne s'appliquent pas constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

### **d) Les règles d'ordre architectural et liées aux performances énergétiques et environnementales : articles 11 et 15**

#### **Aspect extérieur : article 11**

Pour la zone A, les prescriptions d'ordre architecturales sont relativement détaillées en vue d'optimiser l'intégration des futures constructions un environnement bâti où l'architecture de la Reconstruction domine.

Les règles du POS sont reprises et détaillées, notamment afin d'inscrire les possibilités de dérogation pour l'aspect des toitures, mais aussi afin de réglementer l'aspect et la hauteur des clôtures. L'objectif de réglementer les clôtures est d'aboutir à un meilleur traitement des éléments de transition situés entre l'emprise publique et l'emprise privée.

Ces différentes règles ne concernent pas (pour des raisons essentiellement pratiques) l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux. Il est également précisé qu'elles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

#### **Performances énergétiques et environnementales : article 15**

Le code de la construction imposant déjà des règles, les élus n'ont pas souhaité imposer d'autres règles de performance énergétique dans le règlement du PLU.

#### **e) Les règles relatives aux espaces non bâtis : articles 12 et 13**

Ces dispositions ont pour objectif l'organisation du stationnement sur la propriété privée afin d'éviter l'encombrement de l'espace public, et la végétalisation des espaces libres.

##### **Le stationnement des véhicules: article 12**

Les règles du POS ne sont pas reprises car difficilement applicables en réalité. Aussi, il est demandé que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies et emprises publiques et qu'il corresponde aux besoins des nouvelles constructions. L'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.

Par ailleurs, il est demandé la création de deux places de stationnement par logement afin d'éviter tout encombrement des voiries par du stationnement de véhicule.

Cependant, en cas d'impossibilité avérée par la Mairie lors de la réhabilitation d'une construction ancienne, le pétitionnaire pourra être exempté de l'obligation.

##### **Les espaces libres et plantations : article 13**

Il n'est pas fixé de règles concernant les espaces libres et plantation pour la zone UA étant donné la densité bâties déjà existante.

#### **4.2.2. Les dispositions applicables aux zones UB et 1 AUB**

D'une manière générale, le PLU reprend les prescriptions du règlement de l'ancien POS concernant la zone UB. En effet, l'application ne rencontrant pas de difficultés particulières, les élus ont souhaité maintenir les grands principes.

Par soucis de cohérence et de continuité urbaine, les prescriptions des zones UB et 1 AUB sont sensiblement les mêmes étant donné que la zone 1 AUB correspondra à l'extension de la zone UB. Aussi, les règles des deux zones sont détaillées ci-après.

##### **a) Les règles d'occupation des sols : articles 1 et 2**

Dans les **zones UB et 1 AUB**, les articles 1 et 2 visent à interdire toutes les constructions pouvant engendrer des nuisances qu'elles soient visuelles, sonores ou encore olfactives, ou bien pouvant créer des risques étant donné que l'on se localise dans des secteurs résidentiels. Cependant, toutes les activités artisanales n'engendrant pas de nuisances sont autorisées afin de maintenir une mixité au sein du village.

Dans l'ensemble les interdictions restent relativement les mêmes que dans le POS. La réglementation est cependant réadaptée au contexte local et législatif qui a évolué entre les POS et les PLU.

Il est précisé que l'aménagement de la **zone 1 AUB** sera réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup en prendre en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmations définies afin de bien structurer le projet sur l'ensemble du site. Cependant, il est autorisé de réaliser l'aménagement en plusieurs phases lorsqu'il s'agira d'une opération d'aménagement d'ensemble.

##### **b) Les règles liées à la desserte par les voiries et les réseaux : articles 3, 4 et 16**

###### **Accès et voirie : article 3**

La réglementation des accès et des voiries possède une trame commune sur les zones UB et 1 AUB.

Elle reste identique en substance à ce qui était réglementé dans le POS.

Sont abordées : la prise en compte de la sécurité et du trafic des voies, la prise en compte des caractéristiques nécessaires aux services de secours, les conditions de desserte à remplir pour qu'un terrain soit constructible...

En réglementant de la sorte, les élus veulent notamment éviter la création de voiries et d'accès qui ne seraient pas praticables par les services de secours et d'incendie. Ils souhaitent également éviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.

La largeur des accès passe de 3,5 mètres à 4 mètres afin que l'accessibilité soit plus aisée.

Pour la **zone UB**, il n'est plus précisé d'élément concernant les voiries nouvelles étant donné qu'en zone UB il n'est plus possible de créer de nouvelles voiries.

Afin de limiter les problèmes de circulation des engins de secours et véhicules de service public, il est précisé que toute voirie en impasse doit comporter une plate-forme d'évolution facilitant les demi-tours.

#### **Desserte par les réseaux : article 4**

En matière d'**eau potable**, le raccordement sur le réseau d'eau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert.

De plus, dans le cas de captages, forages ou prises d'eau autonomes, l'accord préalable des autorités compétentes est nécessaire.

Afin de ne pas affaiblir les réseaux, les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

En matière d'**assainissement des eaux usées domestiques**, en application de la législation en vigueur, il est demandé toute nouvelle construction ou installation qui le requiert soit raccordée au réseau public d'assainissement.

Le cas échéant, l'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

Pour l'**assainissement des eaux pluviales**, l'infiltration et/ou le stockage des eaux à la parcelle sont privilégiés afin de ne pas saturer le réseau d'eaux pluviales déjà fortement sollicité.

Par rapport au POS, de nouvelles règles s'appliquent pour les **réseaux secs (électricité et téléphone)**. A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis, ou bien dissimulés en façade en cas d'impossibilité technique (dans la zone UB uniquement).

#### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques : article 16**

Aucune règle spécifique n'est définie dans la zone UB.

En zone 1AUB, il est demandé que toute opération d'aménagement, de lotissement et de construction visant la création de plus de 2 logements prévoit le passage des fourreaux de réserve permettant de recevoir par exemple la fibre optique.

#### **c) Les règles morphologiques: articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 14**

##### **Les règles d'implantation : articles 6, 7 et 8**

Dans les **zones UB et 1 AUB**, la rédaction des articles 6 et 7 est semblable mais simplifiée dans sa rédaction par rapport à l'ancien POS.

Aussi, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut se faire soit à l'alignement, soit en recul. Par mesure de cohérence et en logique avec l'existant, le recul minimal est fixé au minimum de 5 mètres pour l'ensemble des zones UB et 1 AUB.

Concernant les limites séparatives, la construction peut être édifiée soit sur une ou plusieurs limites, soit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres. Les

bâtiments d'annexes de 3 mètres de hauteur au maximum peuvent déroger à la règle car leur impact sera minime notamment concernant les ombres portées sur les parcelles voisines.

A l'inverse de l'ancien POS, l'article 8 n'est plus réglementé étant donné la difficulté d'appliquer la règle qui était imposée. L'objectif est de ne pas créer de contraintes nouvelles à l'intérieur des propriétés dans un tissu urbanisé très disparate.

Afin de ne pas pénaliser l'existant, les constructions ne respectant pas ces règles pourront déroger à la règle en cas d'extension.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume, implantation...), et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

### **Les règles de caractéristiques de terrain et de densité : articles 5, 9 et 14**

Les caractéristiques des terrains (article 5) ne sont pas réglementées pour aucune des **zones UA, UB et 1 AUB** étant donné qu'il n'existe aucun argument d'ordre urbain qui le justifierait d'imposer une taille de parcellaire.

Pour ces **zones**, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

L'**article 14** (COS), n'est pas réglementé l'article étant supprimé par la loi ALUR.

### **Les règles de hauteur : article 10**

Dans la **zone UB**, la hauteur des constructions est limitée 4 niveaux au-dessus du terrain naturel, soit R+2+combles.

Dans la **zone 1 AUB**, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout de toit et à 12 mètres au faîtage pour l'ensemble des constructions, ce qui correspond à la moyenne haute des constructions existantes dans le bâti récent périphérique au centre ancien.

La rédaction est simplifiée par rapport au POS.

Dans la **zone UB**, ces différentes règles de hauteur ne concernent pas (pour des raisons essentiellement pratiques) l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Il est également précisé, pour les deux zones, qu'elles ne s'appliquent pas constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

### **d) Les règles d'ordre architectural et liées aux performances énergétiques et environnementales : articles 11 et 15**

#### **Aspect extérieur : article 11**

Dans les **zones UB et 1 AUB**, les règles sont plus détaillées que dans le POS car elles visent à maintenir une certaine unité d'ensemble et à éviter l'implantation de constructions qui risqueraient de mal s'intégrer dans l'environnement immédiat : architectures étrangères à la région, matériaux non enduits...

L'objectif est de maintenir une harmonie d'ensemble concernant en définissant notamment des règles précises concernant l'aspect et la teinte des toitures.

Pour la **zone UB**, les différentes règles ne concernent pas (pour des raisons essentiellement pratiques) l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Il est également précisé, pour les deux zones, qu'elles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques et faire

l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

### **Performances énergétiques et environnementales : article 15**

Le code de la construction imposant déjà des règles, les élus n'ont pas souhaité imposer d'autres règles de performance énergétique dans le règlement du PLU.

#### **e) Les règles relatives aux espaces non bâtis : articles 12 et 13**

##### **Le stationnement des véhicules: article 12**

Les règles difficilement applicables du POS sont simplifiées. Dans les **zones UB et 1 AUB**, il est demandé que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies et emprises publiques et qu'il corresponde aux besoins des nouvelles constructions. L'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.

Par ailleurs, il est demandé la création de deux places de stationnement par logement afin d'éviter tout encombrement des voiries par du stationnement de véhicule.

##### **Les espaces libres et plantations : article 13**

Concernant les espaces libres et plantation pour l'ensemble des zones UB et 1 AUB, il est demandé que les parkings de surface présentant au minimum 20 places reçoivent un aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et/ou soient plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m<sup>2</sup> de surface. L'objectif est d'intégrer dans l'environnement les parkings souvent inesthétiques.

Des règles sur les espaces libres étant définies dans les orientations d'aménagement le règlement ne fixe pas d'autres éléments pour la zone 1AUB.

#### **4.2.3. Les dispositions applicables à la zone UL**

La **zone UL** n'autorisant que les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions et installations d'intérêt collectif à condition d'être liées à des activités sportives ou de loisirs, les règles sont peu détaillées.

Aussi, les articles 9, 10, 14, 15 et 16 ne sont pas réglementés.

Le règlement vise notamment une bonne intégration des installations à travers une réglementation relativement détaillées dans l'article 11.

#### **4.2.4. Les dispositions applicables à la zone UM**

La **zone UM** n'est pas réglementée étant donné qu'il s'agit de l'emprise militaire de la caserne de gendarmerie où seules sont autorisées constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, et liées aux activités militaires.

#### **4.2.5. Les dispositions applicables aux zones UX et 1 AUX**

##### **a) Les règles d'occupation des sols : articles 1 et 2**

Les **zones UX et 1 AUX** n'autorisent que les constructions et installation liées à une activité industrielle, artisanale ou commerciale afin d'être cohérent avec la destination à vocation économique de ces zones.

Dans les deux zones, les habitations sont autorisées à condition d'être destinées à loger des personnes nécessaires au fonctionnement, à la surveillance ou au gardiennage de l'activité, et d'être intégrées au bâtiment d'activité principal, afin d'éviter toute revente ou location d'un logement à des personnes tierces susceptibles de devenir une contrainte pour le devenir de la zone.

## **b) Les règles liées à la desserte par les voiries et les réseaux : articles 3, 4 et 16**

### **Accès et voirie : article 3**

La réglementation des accès et des voiries reste identique en substance à ce qui était réglementé dans le POS.

Sont abordées : la prise en compte de la sécurité et du trafic des voies, la prise en compte des caractéristiques nécessaires aux services de secours, les conditions de desserte à remplir pour qu'un terrain soit constructible...

En réglementant de la sorte, les élus veulent notamment éviter la création de voiries et d'accès qui ne seraient pas praticables par les services de secours et d'incendie. Ils souhaitent également éviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.

Le règlement du PLU fixe désormais une règle pour les largeurs minimales de chaussée et de plateforme qui sont respectivement de 4 et de 5,5 mètres.

### **Desserte par les réseaux : article 4**

En matière d'**eau potable**, le raccordement sur le réseau d'eau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert.

De plus, dans le cas de captages, forages ou prises d'eau autonomes, l'accord préalable des autorités compétentes est nécessaire.

Afin de ne pas affaiblir les réseaux, les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

En matière d'**assainissement des eaux usées domestiques**, en application de la législation en vigueur, il est demandé toute nouvelle construction ou installation qui le requiert soit raccordée au réseau public d'assainissement.

Le cas échéant, l'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

Pour l'**assainissement des eaux pluviales**, l'infiltration et/ou le stockage des eaux à la parcelle sont privilégiés afin de ne pas saturer le réseau d'eaux pluviales déjà fortement sollicité.

Par rapport au POS, de nouvelles règles s'appliquent pour les **réseaux secs (électricité et téléphone)**. A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis.

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques : article 16**

Aucune règle spécifique n'est définie.

## **c) Les règles morphologiques: articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 14**

### **Les règles d'implantation : articles 6, 7 et 8**

Dans les **zones UX et 1 AUX**, comme dans le POS, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies afin de permettre une circulation aisée des véhicules à l'interface des emprises publiques et privée.

Par rapport aux limites séparatives, le recul est fixé à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 5 mètres, afin d'éviter les ombres portées trop importantes sur les parcelles voisines et aussi pour des raisons sécuritaires (risque de propagation d'incendie par

exemple).

L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée car cette règle pourrait devenir une contrainte pour l'implantation et le développement d'une activité économique.

### **Les règles de caractéristiques de terrain et de densité : articles 5, 9 et 14**

Les caractéristiques des terrains (article 5) ne sont pas réglementées pour les **zones UX et 1 AUX** étant donné qu'il n'existe aucun argument d'ordre urbain qui le justifierait d'imposer une taille de parcellaire.

Pour la **zone UX et la zone 1 AUX**, l'emprise au sol n'est pas réglementée afin de ne pas contraindre de manière trop importante l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune.

L'**article 14** (COS), n'est pas réglementé l'article étant supprimé par la loi ALUR.

### **Les règles de hauteur : article 10**

Pour les deux zones, la règle est lissée afin de présenter une cohérence qui n'existait pas dans le POS. Ainsi la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres.

La hauteur est donc revue à la baisse pour la **zone UX** par rapport au POS qui autorisait jusqu'à 20 mètres. Cependant elle est plus cohérente par rapport à la localisation de la zone située en entrée de ville et à proximité de bâti résidentiel.

Dans la **zone UX**, la règle de hauteur ne concerne pas (pour des raisons essentiellement pratiques) l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Il est également précisé, pour les deux zones, qu'elles ne s'appliquent pas constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

### **d) Les règles d'ordre architectural et liées aux performances énergétiques et environnementales : articles 11 et 15**

#### **Aspect extérieur : article 11**

Dans les **zones UX et 1 AUX**, les règles d'aspect extérieur ont pour but d'intégrer les futures constructions à destination d'activité en réglementant l'aspect des parements extérieurs des clôtures. Aussi les règles sont adaptées aux types de bâtiments susceptibles d'être bâtis en zone UX.

Elles sont davantage détaillées que dans le POS afin d'obtenir un traitement relativement qualitatif étant donné la localisation de la zone en entrée de ville.

#### **Performances énergétiques et environnementales : article 15**

Le code de la construction imposant déjà des règles, les élus n'ont pas souhaité imposer d'autres règles de performance énergétique dans le règlement du PLU.

### **e) Les règles relatives aux espaces non bâtis : articles 12 et 13**

#### **Le stationnement des véhicules: article 12**

Il est demandé que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies et emprises publiques et qu'il corresponde aux besoins des nouvelles constructions. L'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.

### **Les espaces libres et plantations : article 13**

Dans les **zones UX et 1 AUX**, il est demandé que les espaces libres de constructions reçoivent un aménagement paysager, l'objectif étant d'éviter tous délaissés non entretenus afin de qualifier la zone.

Par ailleurs, pour des raisons esthétiques, les aires de stockage et les dépôts ainsi que les aires de stationnement font l'objet de prescriptions particulières visant une bonne insertion dans l'environnement.

#### **4.2.6. Les dispositions applicables aux zones 2 AUB**

Il est à noter qu'en ce qui concerne la zone 2 AUB, réglementairement, en l'absence de toute construction existante et étant donné qu'il est interdit de construire dans ces zones, les articles ne sont pas réglementés sauf les articles obligatoires 6, 7 et 8 qui permettent la libre implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ce type d'équipement répond souvent à des programmes et des règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

#### **4.2.7. Les dispositions applicables à la zone A**

##### **a) Les règles d'occupation des sols : articles 1 et 2**

Dans la zone A, en plus des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à une activité agricole ou forestière. Ainsi, la spécificité de la zone A est bien affirmée.

Ces règles gardent le même esprit que celles de l'ancienne zone NC du POS en permettant notamment de développer l'activité agricole vers des formes d'agro-tourisme.

##### **b) Les règles liées à la desserte par les voiries et les réseaux : articles 3, 4 et 16**

###### **Les accès et les voiries : article 3**

Les règles concernant les accès et voiries dans la zone A visent uniquement une bonne prise en compte de la sécurité à travers l'accès aux véhicules de secours et à travers l'aménagement d'accès sur les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

###### **La desserte par les réseaux : article 4**

Concernant la desserte par les réseaux, il est rappelé les règles qui s'appliquent avec ou sans PLU, à savoir les obligations réglementaires liées notamment à la mise en place de captages et forages privés.

###### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques : article 16**

Aucune règle spécifique n'est définie.

##### **c) Les règles morphologiques: articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 14**

###### **Les règles d'implantation : articles 6, 7 et 8**

Dans la zone A, comme dans le POS, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 15 mètres de l'axe des RD et pour les autres voiries, le recul imposé minimal est de 10 mètres par rapport à l'axe. L'objectif est d'éviter toute nouvelle construction implantée à l'alignement des voies qui pourrait être une contrainte pour un éventuel élargissement de voirie. Le

recul de 10 mètres permettra aux véhicules agricoles de manœuvrer aisément sur l'emprise privée sans empiéter sur l'espace public.

Pour les limites séparatives, un retrait minimal de 4 mètres est également imposé afin d'éviter notamment toute gêne de mitoyenneté étant donné que les bâtiments agricoles présentent généralement des volumes importants.

A l'inverse de l'ancien POS, les règles concernant les bâtiments sur une même propriété ne sont pas reprises, afin de ne pas créer de contraintes supplémentaires à l'intérieur des emprises foncières.

Ces différentes règles d'implantation ne concernent pas (pour des raisons essentiellement pratiques) l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Il est également précisé qu'elles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume, implantation...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

### **Les règles de caractéristiques de terrain et de densité : articles 5, 9 et 14**

La caractéristique des terrains (**article 5**) n'est pas réglementée étant donné qu'il n'existe aucun argument d'ordre urbain qui le justifierait d'imposer une taille de parcellaire.

Il n'est pas non plus fixé de règle de densité dans l'**article 9** étant donné qu'il est difficile d'anticiper les volumes et dimensions des bâtiments agricoles et qu'il sera dommageable de pénaliser la profession agricole en fixant des règles trop précises.

L'**article 14** (COS), n'est pas réglementé l'article étant supprimé par la loi ALUR.

### **Les règles de hauteur : article 10**

Dans la zone A, la hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage et les constructions à usage d'habitation à 6 mètres à l'égout de toit et à 10 mètres au faîtage comme dans la zone UB, afin de maintenir une certaine cohérence.

Une règle de hauteur est donc définie pour les bâtiments agricoles, à l'inverse de l'ancien POS. L'objectif est de pouvoir limiter la hauteur afin que les bâtiments s'intègrent bien dans le paysage de coteau agricole où est délimitée la zone A.

Ces différentes règles de hauteur ne concernent pas (pour des raisons essentiellement pratiques) l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Il est également précisé qu'elles ne s'appliquent pas constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

### **d) Les règles d'ordre architectural et liées aux performances énergétiques et environnementales : articles 11 et 15**

#### **Aspect extérieur : article 11**

En ce qui concerne la zone A, les règles définies ont pour objectif de limiter l'impact visuel des bâtiments observant généralement des volumes importants.

#### **Performances énergétiques et environnementales : article 15**

Le code de la construction imposant déjà des règles, les élus n'ont pas souhaité imposer d'autres règles de performance énergétique dans le règlement du PLU.

#### e) Les règles relatives aux espaces non bâtis : articles 12 et 13

##### **Le stationnement des véhicules: article 12**

Il est demandé que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies et emprises publiques et qu'il corresponde aux besoins des nouvelles constructions. L'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.

##### **Les espaces libres: article 13**

Les règles visent à préserver les plantations existantes en zone A.

#### **4.2.8. Les dispositions applicables à la zone N et ses secteurs**

##### **a) Les règles d'occupation des sols : articles 1 et 2**

Dans la **zone N**, les constructions sont très limitées et cadrées afin de maintenir le caractère naturel de la zone.

Des occupations et utilisations du sol spécifiques sont définies pour chacun des secteurs :

- Dans le **secteur Nh**, afin de ne pas pénaliser l'existant, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés de manière cadrée, ainsi que la possibilité de construire des annexes et dépendances. L'objectif est d'éviter un développement urbain important des sites construits isolés.
- Dans le **secteur NI**, les aménagements paysagers, installations et constructions à usage de loisirs de plein air et ou liés à la pratique des espaces naturels sont autorisés de manière cadrée.
- Dans le **secteur Np**, afin d'éviter toute dégradation des milieux naturels sensibles, seules sont autorisées constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et général à condition que leur implantation soit techniquement irréalisable hors site et qu'elles ne compromettent pas la préservation des sites naturels.

##### **f) Les règles liées à la desserte par les voiries et les réseaux : articles 3, 4 et 16**

##### **Accès et voirie : article 3**

Sont abordées : la prise en compte de la sécurité et du trafic des voies, la prise en compte des caractéristiques nécessaires aux services de secours, les conditions de desserte à remplir pour qu'un terrain soit constructible...

En réglementant de la sorte, les élus veulent notamment éviter la création de voiries et d'accès qui ne seraient pas praticables par les services de secours et d'incendie. Ils souhaitent également éviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.

##### **Desserte par les réseaux : article 4**

En matière d'**eau potable**, le raccordement sur le réseau d'eau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert.

De plus, dans le cas de captages, forages ou prises d'eau autonomes, l'accord préalable des autorités compétentes est nécessaire.

Afin de ne pas affaiblir les réseaux, les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

En matière d'**assainissement des eaux usées domestiques**, en application de la législation en vigueur, il est demandé toute nouvelle construction ou installation qui le requiert soit raccordée au réseau public d'assainissement.

Le cas échéant, l'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

Pour l'**assainissement des eaux pluviales**, l'infiltration et/ou le stockage des eaux à la parcelle sont privilégiés afin de ne pas saturer le réseau d'eaux pluviales déjà fortement sollicité.

Par rapport au POS, de nouvelles règles s'appliquent pour les **réseaux secs (électricité et téléphone)**. A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis, ou bien dissimulés en façade en cas d'impossibilité technique.

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques : article 16**

Aucune règle spécifique n'est définie.

#### **b) Les règles morphologiques: articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 14**

##### **Les règles d'implantation : articles 6, 7 et 8**

Les règles d'implantation sont fixées à 5 mètres de recul par rapport à l'alignement et à 4 mètres des limites séparatives afin de préserver un aspect aéré.

##### **Les règles de caractéristiques de terrain et de densité : articles 5, 9 et 14**

L'article sur les caractéristiques des terrains (article 5) n'est pas réglementé.

Des emprises au sol sont fixées pour les secteurs qui autorisent des constructions autres que celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (Nl et Nh) afin de cadrer et limiter les surfaces potentiellement urbanisables.

L'**article 14** (COS), n'est pas réglementé l'article étant supprimé par la loi ALUR.

##### **Les règles de hauteur : article 10**

En ce qui concerne les **secteurs Nh et Nl**, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres afin d'éviter toute construction pouvant avoir un impact paysager important.

Il est également précisé que cette règle de hauteur ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes (égalité de hauteur) et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

#### **c) Les règles d'ordre architectural et liées aux performances énergétiques et environnementales : articles 11 et 15**

##### **Aspect extérieur : article 11**

Dans la **zone N et les secteurs**, les règles définies ont pour but une bonne insertion des constructions dans leur environnement proche, visant la réduction de tout impact visuel important.

##### **Performances énergétiques et environnementales : article 15**

Le code de la construction imposant déjà des règles, les élus n'ont pas souhaité imposer d'autres

règles de performance énergétique dans le règlement du PLU.

#### **d) Les règles relatives aux espaces non bâtis : articles 12 et 13**

##### **Le stationnement des véhicules: article 12**

Il est demandé que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies et emprises publiques et qu'il corresponde aux besoins des nouvelles constructions. L'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.

##### **Les espaces libres: article 13**

Cet article n'est pas réglementé étant donné que les constructions autorisées sont minimales et ne demanderont pas un traitement paysager particulier.

Il est cependant rappelé les règles s'appliquant aux boisements concernés par des EBC.

### **4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

**L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme définit le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.**

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

Les opérations de construction ou d'aménagement réalisées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les OAP, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des OAP définies par zone.

#### **4.3.1. Les principes de desserte concernant les zones 1AUB**

Toutes les zones 1AUB doivent prévoir les emprises permettant les déplacements des personnes à mobilité réduite et les déplacements doux comme les cycles pour deux raisons : prendre en compte le handicap dans la problématique urbaine et inciter aux déplacements non-motorisés.

L'objectif est également de limiter l'imperméabilisation des sols due à l'aménagement de dessertes car la problématique du traitement des eaux pluviales est un point majeur dans la commune.

#### **4.3.2. Les principes de stationnement concernant les zones 1AUB**

Pour les opérations visant la construction de plus de 2 logements, il est imposé du stationnement visiteur afin de limiter la problématique du stationnement anarchique sur les chaussées notamment.

L'objectif étant de minimiser le recueil des eaux pluviales afin d'éviter une saturation notamment des réseaux unitaires, il n'est plus envisageable d'aménager l'intégralité du stationnement comme des espaces imperméables.

#### **4.3.3. Les principes d'habitat concernant les zones 1AUB**

Dans un objectif de mixité sociale, il est imposé un taux minimal de logements locatifs aidés dans les programmes de logements importants (soit à partir de 10 logements).

#### **4.3.4. La zone 1 AUB – chemin des Brouillards**

Toute création d'impasse sans bouclage possible de prévu dans le futur est proscrite afin d'inciter à une fluidité dans les circulations et l'accessibilité aux zones bâties.

Dans un objectif d'économie du foncier, un principe de densité est prévu pour les opérations de 5 logements et plus qui devront respecter une densité minimale de 15 logements par hectare utile. Cette densité est fixée en cohérence avec le tissu urbain avoisinant.

Afin d'éviter le gaspillage de terrain, les parcelles destinées à recevoir des constructions individuelles ne pourront dépasser une surface de 800 m<sup>2</sup>.

Dans la même optique, dès lors que le programme offrira plus de 5 parcelles à construire pour des constructions individuelles, un minimum de 50% des lots devra observer une surface égale ou inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

#### **4.3.5. La zone 1 AUB, lieux-dits « Fosse aux Moines » et « Champ Dupuis »**

Dans le but de créer des bouclages et d'intégrer les populations nouvelles, les lots à bâtir devront être accessibles par une voirie interne commune reliée au chemin des Vignes et à la rue de Douaumont.

Dans un objectif d'économie du foncier, un principe de densité est prévu pour les opérations de 5 logements et plus qui devront respecter une densité minimale de 15 logements par hectare utile. Cette densité est fixée en cohérence avec le tissu urbain avoisinant.

Le long du chemin des Vignes, dans la partie Nord, la composition d'un front bâti est préconisée afin que le bâti se trouve en continuité du bâti mitoyen à la zone.

Afin d'éviter le gaspillage de terrain, les parcelles destinées à recevoir des constructions individuelles ne pourront dépasser une surface de 800 m<sup>2</sup>.

Dans la même optique, dès lors que le programme offrira plus de 5 parcelles à construire pour des constructions individuelles, un minimum de 50% des lots devra observer une surface égale ou inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

La partie Sud de la Zone étant partiellement concernée par les contours du PPRi de la Meuse, il est recommandé de prévoir les jardins, espace vert collectif, ou collecteur des eaux pluviales dans cette zone, en fonction des études topographiques qui confirmeront ou non les risques d'inondation potentiels.

#### **4.3.6. La zone 1 AUB – lieu-dit « Le Cognet »**

De nombreux principes sont définis concernant les accès et dessertes visant à créer systématiquement des bouclages et à anticiper les circulation dans la zone.

Dans un objectif d'économie du foncier, un principe de densité est prévu pour les opérations de 5 logements et plus qui devront respecter une densité minimale de 15 logements par hectare utile.

Par ailleurs, pour toute opération de plus de 10 logements, la densité devra être de 20 logements par hectare utile. Ces densités sont fixées en cohérence avec le tissu urbain avoisinant. L'objectif est ainsi de densifier de manière plus importante ce secteur qui est proche des services, commerces et équipements.

Dans cette même optique, toute opération visant à aménager plus de 5 logements devra présenter au moins 30% des logements sous la forme soit de petit collectif ou de logements individuels groupés.

Les terrains à bâtir destinés ne pourront pas

Enfin, toujours dans un but de densifier le bâti, les lots libres destinés à ne recevoir qu'un seul

logement par lot ne pourront dépasser 500 m<sup>2</sup>.

Concernant les espaces verts, une partie du site est concernée par la présence d'un étang, d'où la volonté de préserver un espace vert autour de l'étang et d'y inciter à l'aménagement d'un cheminement doux.

#### **4.3.7. La zone 1 AUB – lieu-dit « Le Grand Trise »**

Afin d'éviter toute impasse, des accès au site visant à créer des bouclages devront être créés via la rue des Myosotis et via l'impasse prévue à cet effet au niveau de l'allée du Jolibois.

Dans un objectif d'économie du foncier, un principe de densité est prévu pour les opérations de 5 à logements qui devront respecter une densité minimale de 15 logements par hectare utile.

Les opérations d'aménagement, de lotissement et de construction comprenant un programme de plus de 10 logements devront elles observer une densité minimale de 20 logements par hectare utile.

Afin d'éviter le gaspillage de terrain, les parcelles destinées à recevoir des constructions individuelles ne pourront dépasser une surface de 800 m<sup>2</sup>.

#### **4.3.8. La zone 1 AUB – Rue Saint Michel**

Le long de la rue Saint-Michel, la composition d'un front bâti est préconisée afin que le bâti se trouve en continuité du bâti mitoyen à la zone.

### **4.4. Les emplacements réservés**

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L. 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable au tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **4.4.1. Les emplacements réservés dans l'ancien POS**

L'ancien POS de Belleville-sur-Meuse définissait un emplacement délimité sur deux secteurs différents :

##### **\* L'emplacement réservé délimité au lieu-dit « Les Brouillards »**

L'emplacement réservé visait la création, au profit de la commune, d'une voirie permettant de

desservir en épaisseur le secteur des Brouillards et de connecter la voirie au chemin des Brouillards, mais aussi à la rue de Douaumont et à l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

-> **Cet ER n'a pas été repris dans le PLU étant donné que le secteur n'est plus constructible.**

**\* L'emplacement réservé délimité chemin des Vignes**

L'emplacement réservé visait l'élargissement du chemin des Vignes afin de faciliter l'accessibilité au secteur au moment de son urbanisation.

-> **Cet ER a été repris dans le PLU mais modifié.**

#### **4.4.2. Les emplacements réservés dans le PLU**

**\* L'emplacement réservé n°1 au profit de la Commune**

L'emplacement réservé n°1 vise l'élargissement du chemin des Vignes à une largeur de 8 mètres sur un seul côté afin de faciliter l'accessibilité au secteur au moment de son urbanisation.

### **4.5. Les Espaces Boisés Classés**

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

- Tout changement d'affectation, ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :
  - s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
  - s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
  - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Les EBC ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme.

Etant donné que les massif boisé de plus de 4 hectares sont soumis au régime du code forestier, notamment en ce qui concerne les défrichement et coupes et abattages d'arbre, seuls les petits boisements isolés ont été protégés. L'objectif est de préserver les petites garennes de plateaux qui constituent des espaces relais très importants lors des déplacements de la faune. Ainsi, les garennes situées au Nord du territoire sont classées en EBC.

Un petit parc urbain localisé à l'angle du chemin de Décauville et de la rue du Fort a également été protégé au titre du classement en EBC.

Les surfaces classées en EBC dans le PLU représentent quasiment 5,55 hectares, soit 0,6% du territoire.

#### **4.6. L'application de l'article L. 123-1-5 III, 2°**

La Municipalité a souhaité utiliser les possibilités offertes par l'article L. 123-1-5 III, 2° du code de l'urbanisme pour protéger les vergers de coteau qui fédèrent son paysage.

##### **Article L123-1-5**

*« I. - Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.*

*(...)*

*III. - Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :*

*(...)*

***2° 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 ou 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 ; (...)*** »

Ainsi, les vergers identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5 III, 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis à la déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article R-421-23 h du Code de l'Urbanisme.

**L'objectif est de permettre à la municipalité d'avoir un regard sur les modifications des vergers identifiés et de pouvoir les protéger le cas échéant.**

#### **4.7. Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

**Les servitudes sont annexées au PLU (liste et plan des servitudes délivrés par l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance – plan établi le 6 juin 2010).**

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

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

---

Les incidences des évolutions induites par le PLU sur le milieu existant sont maîtrisées. L'évolution du PLU repose sur la volonté affirmée de :

- Protéger les naturels : le PLU protège les milieux écologiques les plus intéressants : la ZPS la vallée de la Meuse et la ZSC Corridor de la Meuse ; ainsi que les boisements isolés non protégés par le code forestier,
- Préserver le cadre de vie en affirmant la volonté de protéger les vergers de coteaux,
- Privilégier la densification et l'urbanisation des vides urbains en priorité ;
- Favoriser le renouvellement urbain et localiser les extensions urbaines dans la continuité du bâti existant dans une perspective de gestion l'espace phasée. La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation est raisonnable et proportionnée aux objectifs de croissance démographique visés par la commune.

## 1.1. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles.

Le nouveau zonage offre un total de surfaces urbanisables (U) plus important que dans le POS passant de 123 hectares à 169,37 hectares. Cependant, cette augmentation de surface est liée à l'adaptation du PLU au nouveau contexte foncier qui a évolué depuis l'élaboration du POS. :

- d'une part le reclassement des zones d'activités urbanisées en zone UX (classement en zone INAxp dans le POS), soit 36,6 hectares supplémentaires ;
- et d'autre part l'intégration des nouvelles surfaces résidentielles notamment développées au Grand Trise et le long du chemin des Brouillard, soit 10 hectares supplémentaires.

La délimitation des zones U n'a donc pas d'impact sur l'environnement car elle reprend uniquement le contour des surfaces bâties actuelles.

A contrario, la comparaison des **zones d'extension future montre une nette diminution des surfaces potentiellement constructibles de l'ordre de 85,7 hectares** (zones 1 AUB, 2 AUB et 1 AUX). Ainsi, de 111 hectares de zones NA dans le POS, le PLU n'en présente plus que 25,32 hectares.

La réflexion autour des objectifs de population et du développement de l'urbanisation a contribué à faire diminuer les surfaces à urbaniser dédiées au résidentiel de quasiment 30 hectares en excluant des zones à urbaniser et en reclassant en zone N :

- le site non urbanisé localisé en continuité du lotissement des Closeries lieu-dit « Les Folies » face du fort de Belleville,
- l'ensemble des jardins et vergers enclavés entre le front bâti et la voie ferrée au lieu-dit « Les Brouillards »,
- les espaces non bâtis chemin de Decauville.

Par ailleurs, la réflexion en matière d'extension urbaine à vocation économique a permis de diminuer de quasiment 58 hectares les zones d'extension à vocation économique et de reclasser en zone N :

- l'ensemble du site de l'ancienne carrière de Montgrignon,
- et les parcelles situées à l'arrière de la zone des Quinze Quarts.

Ainsi les zones à urbaniser à vocation résidentielle permettront de maîtriser l'arrivée de population nouvelle et d'anticiper dans le temps l'évolution communale tout en limitant l'utilisation d'espaces naturels non propices et en privilégiant notamment la reconversion d'anciennes friches incluses dans la trame urbaine existante.

Les zones à urbaniser à vocation économique sont adaptées au projet intercommunal qui est de développer la zone du Wameau.

Dans l'ensemble, les zones à urbaniser représentent 2,1% du finage communal.

D'une manière générale, l'élaboration du PLU permet à la commune d'assurer le développement futur du village grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier.

Les zones à urbaniser contribuent à la préservation du cadre de vie car :

- elles proposent des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble tenant compte de la trame viaire déjà existante et visant à relier le bâti à la commune de Verdun via le chemin des Brouillards,
- elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles périphériques et les zones naturelles du mitage progressif,
- elles s'appuient sur un phasage visant à assimiler une nouvelle population de manière raisonnée et cadrée par la municipalité (utilisation du droit de préemption urbain et obligation de passer par une modification du PLU pour rendre les zones 2 AUB constructibles).

## **1.2. La délimitation des zones agricoles**

La zone A, réservée aux activités agricoles, représente plus de 5% de la superficie totale du territoire communal. Elle concerne les secteurs déjà occupés par des exploitations agricoles à proximité de la vallée de la Meuse.

Le zonage définit une enveloppe urbaine relativement cadrée permettant aux exploitants agricoles de construire en périphérie de leur exploitation, sans pour autant entraîner un mitage du territoire en laissant l'ensemble des parcelles agricoles constructibles notamment sur le plateau.

La délimitation de la zone laisse la possibilité d'appliquer les distances de recul nécessaires pour les futurs bâtiments d'élevage.

La zone A prend ainsi en compte les milieux naturels sensibles extérieurs au village, et en particulier les zones humides recouvertes pour partie par les secteurs potentiellement soumis au risque inondation.

Le PLU prend en compte l'existant tout en cadrant le développement des exploitations agricoles en marge de la Zone de Protection Spéciale de la vallée de la Meuse.

Par ailleurs, les dispositions du PLU visent à protéger les terres agricoles en les classant en grande majorité dans la zone N non constructible. Le classement zone naturelle ne changera en rien les possibilités d'exploiter les terres agricoles, il impacte uniquement sur la vocation constructible ou

non des terrains concernés.

### **1.3. La délimitation des zones naturelles**

Les zones naturelles font l'objet d'une protection particulière à travers la délimitation de la zone N et de ses sous-secteurs qui représentent plus de 76% de la superficie du territoire de Belleville-sur-Meuse.

La zone naturelle et ses secteurs préservent de la construction les secteurs paysagers remarquables, les zones humides et les espaces reconnus pour leurs qualités environnementales à protéger en priorité (ZPS et ZSC, massifs boisés, ...).

Enfin, les secteurs Nh et NI cadrent, de manière très précise, la constructibilité afin d'éviter toute dérive dans la zone naturelle.

Le PLU préserve l'ensemble des espaces boisés de la constructibilité en les classant en zone naturelle et en protégeant à travers le classement en espace boisés classé les boisements isolés de plateaux dont leur gestion n'est pas soumise au code forestier. Aussi les impacts négatifs sur les zones boisées liés à la mise en œuvre du PLU seront inexistantes.

Par ailleurs, la préservation des vergers à travers l'article L. 123-1-5 7° constitue un espace tampon primordial entre la ZSC et le milieu urbanisé.

### **1.4. La vallée de la Meuse**

Par rapport au village existant, le PLU ne laisse pas plus de possibilités d'étendre à proximité des rives de la Meuse.

Sur le grand territoire, les impacts sur l'environnement du cours d'eau liés à la mise en place du PLU seront inexistantes étant donné que la zone naturelle englobe l'ensemble des sites naturels et qu'il vise notamment la protection des zones humides.

Le corridor écologique de la vallée de la Meuse reste préservé au travers du PLU.

### **1.5. Impact sur les espaces naturels protégés**

En ce qui concerne la zone Natura 2000 (ZPS Vallée de la Meuse) occupant en partie la frange Nord-Ouest du territoire communal (vallée de la Meuse), le PLU n'étend pas l'urbanisation vers cette zone et réduit au contraire l'extension de l'urbanisation qui était initialement prévue dans le POS.

#### **Critères d'évaluation d'incidences Natura 2000 pour la ZPS Vallée de la Meuse FR4112008**

<b>Critères</b>	<b>Pré-évaluation</b>
<b>Distance</b>	<i>Zones constructibles au plus près à 500 m à l'Est du site Natura 2000 FR4112008. L'éloignement de l'agglomération permet de supposer une faible probabilité d'interaction des projets d'urbanisation avec les espèces animales fréquentant cette ZPS. Ailleurs sur le territoire de la commune de Belleville-sur-Meuse, et notamment au niveau de la vallée de la Meuse, la qualité environnementale des habitats permet de supposer la possibilité de certains échanges avec cette ZPS à travers la fréquentation du territoire par certains oiseaux résidents ou de passage.</i>
<b>Topographie</b>	<i>Le territoire de la commune ne présente pas d'obstacle topographique majeur</i>

<b>Critères</b>	<b>Pré-évaluation</b>
	<i>susceptible de nuire à la dispersion des oiseaux sur le territoire.</i>
<b>Hydrographie</b>	<p><i>Le cours de la Meuse constitue ici un corridor biologique en réelle continuité avec la ZPS.</i></p> <p><i>Le PLU veille au maintien de la qualité des cours d'eau par sa compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse. La préservation de la qualité de ces habitats permettra indirectement de maintenir un bon état de conservation des populations locales de poissons et oiseaux liées au cours d'eau.</i></p>
<b>Fonctionnement des écosystèmes</b>	<p><i>L'écosystème et les habitats du territoire de la commune présentent de nombreuses interactions directes et indirectes avec ce site Natura 2000.</i></p> <p><i>La vallée de la Meuse, les ensembles prairiaux et les lisières forestières et ripisylves constituent des corridors de déplacement privilégiés pour certains oiseaux de la ZPS.</i></p> <p><i>Les influences qualitatives directes sur la zone Natura 2000 sont principalement liées aux facteurs naturels du territoire (situation climatique, géologique et géomorphologique, exposition) mais aussi humains : modes de gestion et d'exploitation forestières des boisements, habitats intra-forestiers, mode de gestion et d'exploitation des espaces agricoles et en particulier les surfaces prairiales ou les espaces péri-urbains (vergers, jardins, plantations...).</i></p> <p><i>Le PLU veille à maintenir les qualités écologiques globales du territoire en assurant un équilibre entre surfaces urbanisées et les surfaces d'habitats privilégiées par les oiseaux dans l'accomplissement de leur cycle de vie (prairies, vergers, haies, boisements, cours d'eau). Il doit notamment permettre d'assurer la pérennité des aires de repos ou de reproduction fréquentées par ces espèces quelles qu'elles soient (cultures, prairies, boisements, haies).</i></p>
<b>Nature et importance du programme ou du projet</b>	<p><i>Le PLU concerne la totalité du territoire de la commune soit une surface de 1016 hectares. L'extension urbaine représente une surface d'environ 22 ha. Soit au total une surface équivalente à environ 0,16 % de l'ensemble de la ZPS (13 562 ha).</i></p> <p><i>Les habitats naturels concernés sont essentiellement des jardins ou vergers en friche et quelques cultures en bordure du village ou enclavée avec un faible intérêt patrimonial et sans intérêt pour les espèces animales déterminantes de la ZPS.</i></p> <p><i>Les zones n'impactent aucunement la ZPS intégralement classée en secteur Np.</i></p>
<b>Caractéristiques du site et de ses objectifs de conservation</b>	<p><i>La ZPS est un ensemble très vaste dominé par les habitats prairiaux et aquatiques.</i></p> <p><i>Cette révision de PLU ne remet aucunement en cause les caractéristiques essentielles du site Natura 2000 et ses objectifs de conservation.</i></p> <p><i>Malgré sa relative proximité et du fait des faibles interactions possibles, le risque d'altération de l'état de conservation des habitats et espèces caractéristiques de la ZPS peut être écarté. Les extensions urbaines sont limitées à la périphérie directe de la ville et de ce fait peu propices à la halte et au repos de populations conséquentes et significatives des oiseaux pour lesquels la ZPS a été désignée.</i></p>

**Critères d'évaluation d'incidences Natura 2000 pour la ZSC Corridor de la Meuse**  
**FR4110071**

<b>Critères</b>	<b>Pré-évaluation</b>
<b>Distance</b>	<p><i>Zones constructibles au plus près à 200 m au Sud du site Natura 2000 FR4110071.</i></p> <p><i>L'éloignement de l'agglomération permet de supposer une faible probabilité d'interaction des projets d'urbanisation avec les espèces animales fréquentant cette ZSC.</i></p> <p><i>Ailleurs sur le territoire de la commune de Belleville-sur-Meuse, et notamment au niveau de la vallée de la Meuse, la qualité environnementale des habitats permet de supposer la possibilité de certains échanges avec cette ZSC à travers la fréquentation du territoire par certains oiseaux résidents ou de passage.</i></p>
<b>Topographie</b>	<p><i>Le territoire de la commune ne présente pas d'obstacle topographique majeur susceptible de nuire à la dispersion de la faune sur le territoire.</i></p>

Critères	Pré-évaluation
<b>Fonctionnement des écosystèmes</b>	<p><i>L'écosystème et les habitats du territoire de la commune présentent de nombreuses interactions directes et indirectes avec ce site Natura 2000.</i></p> <p><i>La vallée de la Meuse, les ensembles prairiaux et les lisières forestières et ripisylves constituent des corridors de déplacement privilégiés pour certains oiseaux de la ZSC. Les boisements isolés constituent eux des espaces relais importants dans le déplacement de la faune terrestre.</i></p> <p><i>Les influences qualitatives directes sur la zone Natura 2000 sont principalement liées aux facteurs naturels du territoire (situation climatique, géologique et géomorphologique, exposition) mais aussi humains : modes de gestion et d'exploitation forestières des boisements, habitats intra-forestiers, mode de gestion et d'exploitation des espaces agricoles et en particulier les surfaces prairiales ou les espaces péri-urbains (vergers, jardins, plantations...).</i></p> <p><i>Le PLU veille à maintenir les qualités écologiques globales du territoire en assurant un équilibre entre surfaces urbanisées et les surfaces d'habitats privilégiées par les oiseaux dans l'accomplissement de leur cycle de vie (prairies, vergers, haies, boisements, cours d'eau). Il doit notamment permettre d'assurer la pérennité des aires de repos ou de reproduction fréquentées par ces espèces quelles qu'elles soient (cultures, prairies, boisements, haies).</i></p>
<b>Nature et importance du programme ou du projet</b>	<p><i>Le PLU concerne la totalité du territoire de la commune soit une surface de 1016 hectares. L'extension urbaine représente une surface d'environ 22 ha. Soit au total une surface équivalente à environ 0,76 % de l'ensemble de la ZSC (12 705 ha).</i></p> <p><i>Les habitats naturels concernés sont essentiellement des jardins ou vergers en friche et quelques cultures en bordure du village ou enclavée avec un faible intérêt patrimonial et sans intérêt pour les espèces animales déterminantes de la ZSC.</i></p> <p><i>Les zones n'impactent aucunement la ZSC intégralement classée en secteur Np.</i></p>
<b>Caractéristiques du site et de ses objectifs de conservation</b>	<p><i>La ZSC est un ensemble très vaste dominé par les habitats forestiers.</i></p> <p><i>Cette révision de PLU ne remet aucunement en cause les caractéristiques essentielles du site Natura 2000 et ses objectifs de conservation.</i></p> <p><i>Malgré sa relative proximité et du fait des faibles interactions possibles, le risque d'altération de l'état de conservation des habitats et espèces caractéristiques de la ZSC peut être écarté. Les extensions urbaines sont limitées à la périphérie directe de la ville et de ce fait peu propices à la halte et au repos de populations conséquentes et significatives des oiseaux pour lesquels la ZSC a été désignée. Par ailleurs, la préservation des vergers constitue un espace tampon primordial entre la ZSC et le milieu urbanisé.</i></p>

Il peut exister, à la marge, quelques relations fonctionnelles particulières et diffuses entre les zones urbanisables du PLU et les zones Natura 2000 (survol de migrateurs, dispersion post-nidification, erratisme local d'oiseaux ou d'insectes) mais il apparaît que la conduite du projet (extension cadrée de l'urbanisation) ne pourra avoir un effet notable sur celles-ci.

En conséquence la présente évaluation du risque d'altération de l'état de conservation des habitats/espèces de ces zones Natura 2000 ne paraît pas justifier une étude d'incidence approfondie.

## 1.6. Compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse

Les thèmes du SDAGE Rhin-Meuse	Compatibilité du PLU
<b>Eau et santé</b>	<p>Il n'existe pas d'eaux ouvertes à la baignade sur le territoire communal.</p> <p>Le projet de PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur la qualité des eaux de baignade.</p> <p>Concernant le captage de Bras-sur-Meuse, arrêté par DUP en 1981, la</p>

	servitude d'utilité publique relative aux périmètres de protection qui concerne une partie du territoire de Belleville-sur-Meuse est annexée au PLU et l'existence des périmètres est rappelée dans le règlement des zones concernées.
<b>Eau et pollution</b>	<p>Le règlement du PLU impose de respecter les normes en vigueur pour les dispositifs autonomes. Ces règles s'appliquent toutefois indépendamment du PLU.</p> <p>Par ailleurs, sur les projets de grande surface, des études loi sur l'eau devront être menées, indépendamment du PLU.</p> <p>Le traitement des eaux usées au niveau des nouvelles constructions devra respecter les normes en vigueur.</p> <p>La servitude ASI, et ses préconisations visant à préserver la qualité des ressources en eau, s'appliquera indépendamment du PLU.</p>
<b>Eau et nature et biodiversité</b>	<p>Le PLU préserve les milieux aquatiques et les zones humides remarquables en tant que classement en zone Naturelle.</p> <p>Les milieux aquatiques et humides sont par ailleurs protégés par la servitude du PPRi qui s'applique sur la commune.</p> <p>Il n'est pas visé de réduction de surface de zone humide se trouvant sur le lit de la Meuse. Aussi, aucune zone humide n'est impactée par le projet de PLU.</p> <p>La ZPS vallée de la Meuse est protégée par un classement en secteur Np visant à y interdire toute construction.</p>
<b>Eau et rareté</b>	<p>Le projet communal induira, à terme, une inévitable augmentation de la consommation d'eau. Tout projet de grande ampleur fera obligatoirement l'objet d'une étude approfondie sur l'approvisionnement en eau.</p> <p>Il n'est pas connu de problème de ressource.</p> <p>En matière d'alimentation en eau potable, les ressources de la nappe alluviale offrent aisément la possibilité d'augmenter la population sans pour autant compromettre, ni fragiliser l'équilibre de la ressource.</p> <p>A ce titre, il est à noter que la commune qui consomme actuellement un moyen d'environ 1000 m<sup>3</sup> par jour (<i>cf. 44 du présent rapport</i>) a une autorisation de prélever au maximum 2000 m<sup>3</sup> par jour. Cette autorisation permet de couvrir plus que largement l'augmentation de la population prévue.</p>
<b>Eau et aménagement du territoire</b>	L'exposition au risque des crues et pris en compte dans le PLU à travers le rappel de l'existence du PPRi dans le règlement des zones concernées. Le PPRi s'appliquera telle une servitude sur tous les projets, et ce indépendamment du PLU.
<b>Eau et gouvernance</b>	Le projet de PLU n'a pas d'impact sur des projets de gouvernance qui pourraient être menés sur le territoire (information, sensibilisation, éducation du public...).

## **2. Les mesures de préservation et de mise en valeur**

---

### **2.1. Une gestion qualitative de l'espace**

Le PLU décline un projet urbain visant à maîtriser le développement de la commune de Belleville-sur-Meuse et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements motorisés, en prenant en compte l'existence des transports collectifs qui desservent la commune.
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel reconnu de la commune,
- Prendre en compte les espaces à enjeux économiques,
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (voirie, AEP, assainissement...) aux coûts de gestion démultipliés.

#### **Identifier de nouvelles zones d'extension en continuité du bâti existant**

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles du village. La surface des zones d'extensions a été définie en prenant en compte les possibilités à construire dans la ville même à travers les dents creuses mais aussi la reconquête d'espace délaissés (friches industrielles). Elles s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant, ou dans le prolongement direct des espaces déjà urbanisés ou prévus à l'urbanisation sur le court terme.

La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation future est proportionnée par rapport aux objectifs de croissance démographique fixés par les élus sur les court, moyen et long terme. Les objectifs démographiques ont eux été fixés au regard de l'évolution démographique communale enregistrée depuis 20 ans, dans un contexte de proximité directe de la ville de Verdun.

#### **Clarifier le contexte foncier**

Le PLU permet à la commune d'assurer le développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. Les zones à urbaniser contribuent à la préservation du cadre de vie car :

- elles proposent des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble défini à travers un phasage et les orientations d'aménagement et de programmation,
- elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles ou agricoles périphériques du mitage progressif.

### **2.2. La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et du paysage**

Le PLU met en place des dispositions assurant l'intégration la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

#### **Espaces naturels et paysage rural**

Le PLU préserve, par un classement en zone N ou par d'autres outils, les entités naturelles

présentant un fort intérêt écologique, tout en permettant la poursuite d'une activité agricole dans les zones cultivées :

- Le PLU prend en compte les grands défis du SDAGE Rhin-Meuse et notamment les enjeux inhérents à la vallée de la Meuse en protégeant de la constructibilité les espaces naturels sensibles (zones humides) et en prenant en compte le risque inondation ; et inhérents à la préservation des captages en eau potable.
- Le PLU préserve de toute constructibilité les milieux naturels reconnus pour leur biotope (zone Natura 2000).
- Le PLU protège de la constructibilité les massifs boisés et protège la destination des sols qui devront rester boisés dans les espaces boisés classés.
- Le PLU préserve les espaces de vergers de coteau.

### **Patrimoine urbain et paysage urbain**

Le PLU vise à maintenir des grands principes urbains et architecturaux qui caractérisent le centre ancien, tout en définissant un cadre général pour maintenir une cohérence architecturale dans l'ensemble du village.

Bien qu'étant plus souples qu'en zone UA, les règlements des zones UB et 1 AUB fixent des principes généraux visant une bonne intégration des extensions dans le paysage urbain.

### **2.3. La prise en compte de l'environnement dans le projet urbain**

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement retenus pour les zones à urbaniser (AU) prennent en compte le souci de préservation de l'environnement :

- En privilégiant leur aménagement par des opérations d'aménagement d'ensemble (type lotissement) permettant un développement cohérent et réfléchi dans sa globalité,
- En fixant des principes de densité visant à éviter un gaspillage des espaces voués à l'urbanisation,
- En traitant à travers une vision d'ensemble la problématique des circulations et notamment des liaisons douces qui ont pour objectif d'assurer le bouclage des liaisons existantes.

### 3. La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Réduction potentielle d'espace non bâtis	Préservation et requalification du cadre de vie
Imperméabilisation des sols	Planification du développement résidentiel sur le court et le long terme à travers un projet d'ensemble
Artificialisation d'espaces naturels	Intégration des zones d'urbanisation future dans le paysage urbain et naturel à travers le règlement et les orientations d'aménagement
	Définition de liaisons douces dans les zones d'extension
	Prise en compte des paysages (notamment les vergers de coteau) et des sensibilités environnementales
	Préservation des boisements isolés
	Prise en compte des risques naturels reconnus et notamment du risque inondation (PPRI)
	Prise en compte de la vocation agricole des terres
	Intégration des grands enjeux du SDAGE Rhin-Meuse

### 4. Indicateurs de suivi du PLU

Dans l'article R\*123-2, le code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

**Article L. 123-12-1 - Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V)**

« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée 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. (...) »

Dans l'article R\*123-2 5°, le code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser « les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 ».

Les indicateurs définis par la commune sont les suivants :

- Surfaces consommées (optimisées) en dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant), type de bâti et densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare).

- Surfaces consommées en zone 1AU (répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces publics), type de bâti et densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare).
- Surfaces imperméabilisées dans les zones 1AU (stationnement et emprises collectives).
- Destination des nouvelles constructions édifiées en zone à urbaniser (habitat / activité économique / autre).
- Nombre de logements neufs.
- Nombre de logements neufs en locatif et en locatif aidé.
- Surfaces consommées en matière d'espaces naturels.
- Surfaces consommées en matière de surfaces agricoles cultivées.
- Surfaces consommées en matière de surfaces agricoles toujours en herbe.
- Evolution de la consommation en eau,
- Evolution du nombre d'équivalent/habitant traités par la STEP.

au 15 février  
2019

# GRANDVERDUN

## Agglomération

### PLU de Belleville sur Meuse

### PREMIERE MODIFICATION

Modification du PLU en vertu des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme

### NOTE DE PRESENTATION

Délibération 18-1118  
- Conseil de Communauté du 17/12/18 -

## DOSSIER N°1

### Modification du zonage Secteur Montgrignon

**Objet : création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) zoné Nf**

#### 1 - Exposé des motifs :

Cette modification s'inscrit dans le cadre plus général d'un traitement volontariste par la CAGV, en accord avec la commune de Belleville sur Meuse, de la question récurrente de l'insertion harmonieuse dans l'environnement intercommunal de terrains familiaux constituant l'habitat permanent des gens du voyage sédentarisés conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

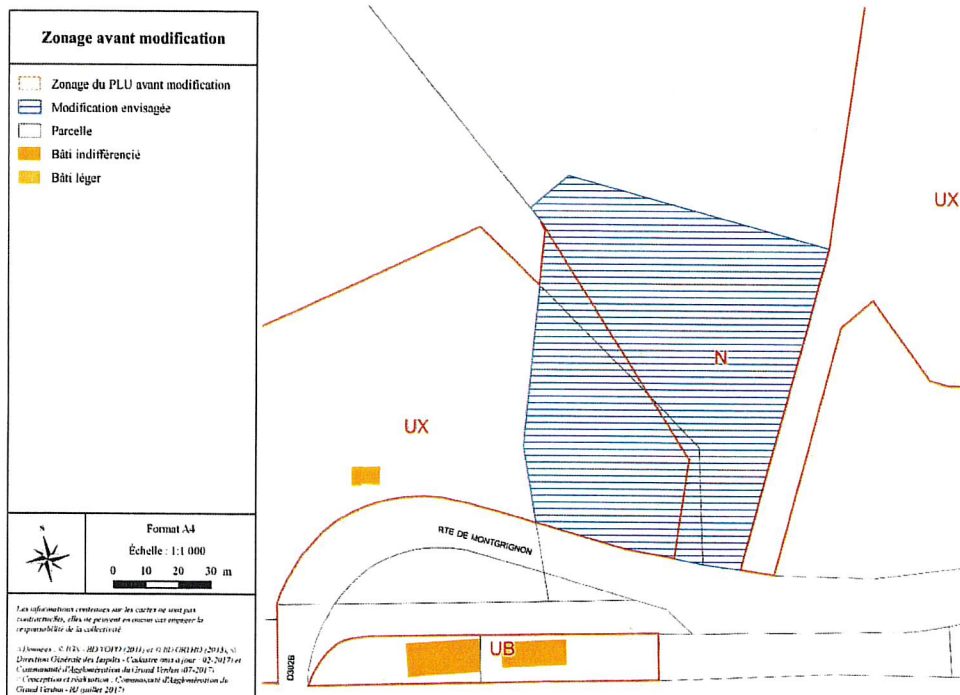
Le secteur Montgrignon a fait l'objet sur un périmètre limité d'un aménagement par la CAGV de terrains familiaux locatifs afin de satisfaire les besoins en habitat de gens du voyages sédentarisés. Six emplacements ont été créés comprenant 3 locaux sanitaires sur les parcelles cadastrées AI79, AI80, AI81, AI94 propriété de la commune de Belleville sur Meuse.

Le périmètre concerné par ces aménagements susvisé est actuellement zoné N principalement pour les parcelles AI79 et AI94 et en UX pour partie pour les parcelles AI80 et AI81.

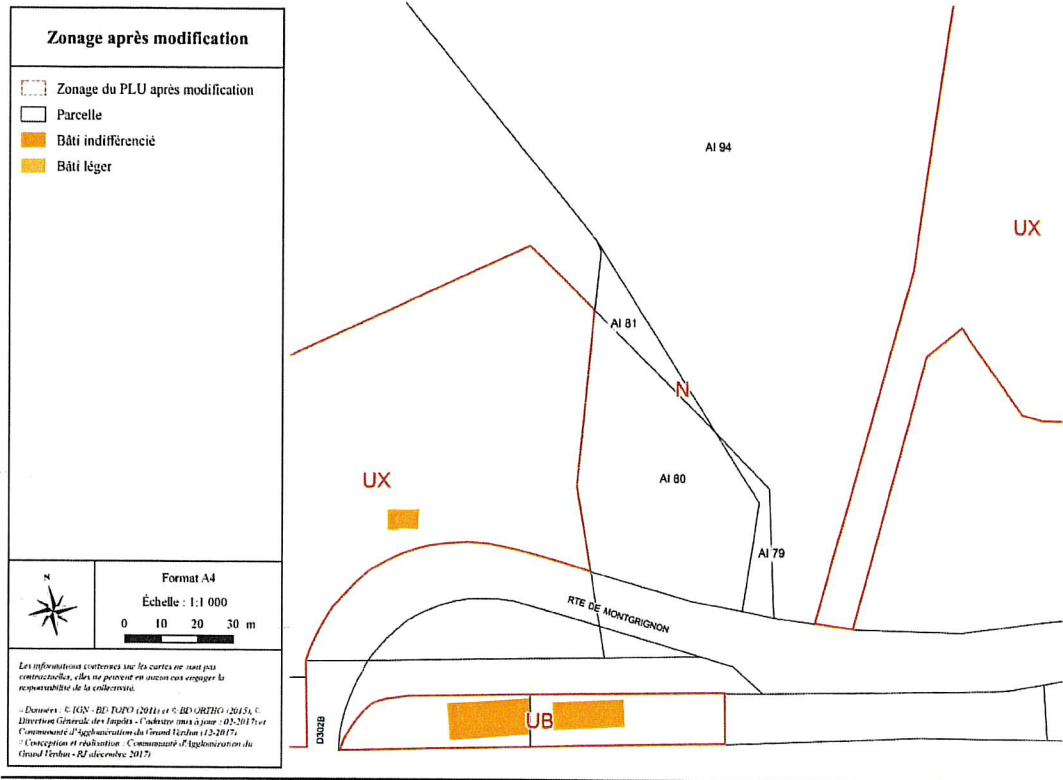
Afin de régulariser cet aménagement au regard des règles du PLU il convient d'abord de déclasser la partie de la zone UX concernée par ces aménagements en N ; et dans un deuxième temps de créer un STECAL sur l'ensemble des parcelles sus-visées en zonant l'intégralité en Nf signifiant « secteur naturel réservé à des terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage » et d'y affecter des règles spécifiques en mesure de rendre compatible les constructions envisagées avec le caractère naturel de la zone tout en restant en cohérence avec le PADD du PLU.

#### 2- Modification du zonage

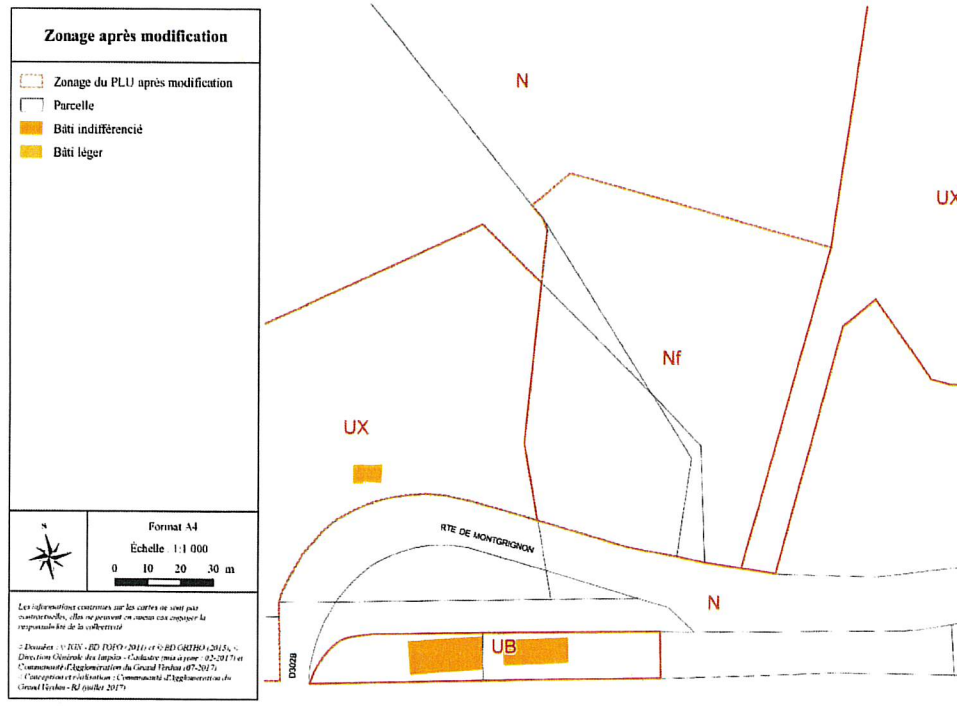
##### 2-1 Zonage avant modification



## 2-2 Zonage de la partie UX en N



## 2-3 Zonage final du STECAL en Nf



### **3- Modification du règlement de la zone N**

#### **3-1 Règlement AVANT modification**

#### **TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)**

La zone N est située en partie dans les périmètres de protection du champ captant départemental.

Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.

La zone N est concernée en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de la Meuse dit de Charny annexé au PLU.

*Rappels :*

*- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.*

#### **ZONE N - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dancings et discothèques,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs dans le code de l'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

#### **ZONE N - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans l'ensemble de la zone N et des secteurs NI et Nh :**

- Les équipements publics et ouvrages techniques sont admis à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Les affouillements et exhaussements à condition d'être liés à la construction du barrage automatisé M01 – BELLEVILLE et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.

**Sont également autorisés dans le seul secteur Nh :**

- Les travaux confortatifs, d'entretien et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- Les abris de jardin et abris à bois à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, et à raison d'un par unité foncière.

**Sont également autorisés dans le seul secteur NI :**

- Les aménagements paysagers, installations et constructions à usage de sports et loisirs de plein air et/ou liés à la pratique des espaces naturels, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat et que la surface plancher totale des constructions n'excède pas 100 m2 par unité foncière.

**Dans le seul secteur Np :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et général à condition que leur implantation soit techniquement irréalisable hors site et qu'elles ne compromettent pas la préservation des sites naturels.  
- Toute construction et installation d'équipements strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu et/ou à sa sauvegarde, à condition d'un bonne insertion dans le site.

**ZONE N - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

**Accès :**

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

**Voirie :**

Le permis de construire pourra être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

**ZONE N - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Alimentation en eau :**

Eau potable : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

**Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé. Il devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public en cas d'aménagement de ce dernier.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- en fonction de la qualité des sols, garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,

- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

**Electricité et téléphone :**

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

**ZONE N - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

**ZONE N - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction devra observer un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite de l'emprise publique ou de la voie privée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

**ZONE N - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction devra être implantée en tout point à une distance minimale de 4 mètres d'une ou plusieurs limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

**ZONE N - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

**ZONE N - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

**Dans le secteur Nh :**

- L'emprise au sol maximale des extensions autorisées ne pourra excéder 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

- La surface plancher maximale des annexes ne pourra excéder 20 m<sup>2</sup>.

**Dans le secteur NI :**

- La surface plancher maximale des nouvelles constructions ne pourra excéder 100 m<sup>2</sup>.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

**ZONE N - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Dans le secteur Nh :**

- La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 6 mètres.

- La hauteur totale de toute extension ne pourra excéder la hauteur totale de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
- La hauteur totale des annexes ne pourra excéder 3 mètres.

#### **Dans le secteur NI :**

- La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 6 mètres.
- Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE N - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

#### **Généralités**

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- Le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants sont interdits.

#### **Façades**

- Les différents murs des bâtiments devront présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les bardages des bâtiments agricoles seront en matériaux mat de teinte sombre ou en bois laissé au vieillissement naturel.
- Les effets de rayures et de fort contraste sont interdits.

#### **Toiture**

- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, d'une teinte rouge-orangée grise ou brune, et être traités en matériaux de ton mat, sauf :
- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

#### **Clôtures**

- Les clôtures ne permettant pas le franchissement de la petite faune locale sont interdites.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

### **ZONE N - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

### **ZONE N - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il y est 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.

Les vergers identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis à la déclaration préalable pour les coupes et abattages

d'arbres conformément aux dispositions de l'article R-421-23 n du Code de l'Urbanisme.

#### **ZONE N - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

#### **ZONE N - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

#### **ZONE N - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.

### **3-2 Règlement APRÈS modification**

*Les modifications ou ajouts sont indiqués en italique gras.*

#### **TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)**

La zone N est située en partie dans les périmètres de protection du champ captant départemental.

Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.

La zone N est concernée en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Meuse dit de Charny annexé au PLU.

*Rappels :*

*- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.*

#### **ZONE N - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dancings et discothèques,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs dans le code de l'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

## **ZONE N - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans l'ensemble de la zone N et des secteurs Ni et Nh :**

- Les équipements publics et ouvrages techniques sont admis à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Les affouillements et exhaussements à condition d'être liés à la construction du barrage automatisé M01 – BELLEVILLE et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.

### **Sont également autorisés dans le seul secteur Nh :**

- Les travaux confortatifs, d'entretien et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- Les abris de jardin et abris à bois à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, et à raison d'un par unité foncière.

### **Sont également autorisés dans le seul secteur Ni :**

- Les aménagements paysagers, installations et constructions à usage de sports et loisirs de plein air et/ou liés à la pratique des espaces naturels, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat et que la surface plancher totale des constructions n'excède pas 100 m<sup>2</sup> par unité foncière.

### **Dans le seul secteur Np :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et général à condition que leur implantation soit techniquement irréalisable hors site et qu'elles ne compromettent pas la préservation des sites naturels.
- Toute construction et installation d'équipements strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu et/ou à sa sauvegarde, à condition d'une bonne insertion dans le site.

### **Dans le seul secteur Nf :**

***Sont autorisés uniquement en secteur Nf, l'installation, l'extension ou la modification de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.***

***Leurs dimensions sont limitées à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette emprise équivaut à la surface minimale neuve d'un logement de type T3 (3 pièces) requise par l'Etat au titre du financement des aides de prêts conventionnés (cf : Arrêté du 25 octobre 1991 modifiant l'arrêté du 1er mars 1978 relatif aux normes de surface et d'habitabilité des logements financés à l'aide de prêts conventionnés)***

## **ZONE N - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

**Voirie :**

Le permis de construire pourra être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

**ZONE N - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Alimentation en eau :**

Eau potable : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

**Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé. Il devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public en cas d'aménagement de ce dernier.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- en fonction de la qualité des sols, garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,

- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

**Electricité et téléphone :**

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

***Dans le seul secteur Nf :***

***Conformément à leurs caractéristiques de résidences démontables, ces habitations peuvent être raccordées à des réseaux publics et/ou fonctionner de manière autonome.***

***Aussi, ces résidences démontables devront respecter des règles minimales d'hygiène et de sécurité, permettant de satisfaire les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité. Pour cela, le raccordement devra être conforme aux prescriptions émises par les différents concessionnaires.***

**ZONE N - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

## **ZONE N - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction devra observer un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite de l'emprise publique ou de la voie privée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

## **ZONE N - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction devra être implantée en tout point à une distance minimale de 4 mètres d'une ou plusieurs limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

## **ZONE N - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

## **ZONE N - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

### **Dans le secteur Nh :**

- L'emprise au sol maximale des extensions autorisées ne pourra excéder 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- La surface plancher maximale des annexes ne pourra excéder 20 m<sup>2</sup>.

### **Dans le secteur NI :**

- La surface plancher maximale des nouvelles constructions ne pourra excéder 100 m<sup>2</sup>.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

### ***Dans le seul secteur Nf :***

***L'emprise au sol des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est limité à 60m<sup>2</sup>.***

***Cette emprise équivaut à la surface minimale neuve d'un logement de type T3 (3 pièces) requise par l'Etat au titre du financement des aides de prêts conventionnés.***

## **ZONE N - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **Dans le secteur Nh :**

- La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 6 mètres.
- La hauteur totale de toute extension ne pourra excéder la hauteur totale de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
- La hauteur totale des annexes ne pourra excéder 3 mètres.

### **Dans le secteur NI :**

- La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

***Dans le seul secteur Nf :***

***La hauteur des résidences démontables est limitée à 3 mètres au faitage de manière à éviter les étages.***

## **ZONE N - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

### **Généralités**

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- Le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants sont interdits.

### **Façades**

- Les différents murs des bâtiments devront présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les bardages des bâtiments agricoles seront en matériaux mat de teinte sombre ou en bois laissé au vieillissement naturel.
- Les effets de rayures et de fort contraste sont interdits.

### **Toiture**

- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, d'une teinte rouge-orangée grise ou brune, et être traités en matériaux de ton mat, sauf :
  - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
  - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
  - pour les toitures végétalisées.

### **Clôtures**

- Les clôtures ne permettant pas le franchissement de la petite faune locale sont interdites.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

## **ZONE N - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

## **ZONE N - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il y est 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.

Les vergers identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis à la déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article R-421-23 h du Code de l'Urbanisme.

**ZONE N - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

**ZONE N - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

**ZONE N - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.

## DOSSIER N°2

### Modification du zonage Secteur Chemin des Brouillards

**Objet : création d'un secteur zoné 1AUBf**

#### 1 - Exposé des motifs :

Cette modification s'inscrit dans le cadre plus général d'un traitement volontariste par la CAGV, en accord avec la commune de Belleville sur Meuse, de la question récurrente de l'insertion harmonieuse dans l'environnement intercommunal de terrains familiaux constituant l'habitat permanent des gens du voyage sédentarisés conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Les parcelles concernées sont cadastrées AE 464, AE 465, AE 466 (pour partie), AE 467, AE 468, AE 470, AE 471, AE 472, AE 473 et AE 477 (pour partie). Elles permettent de localiser 3 terrains familiaux accessibles à partir du chemin des Brouillards.

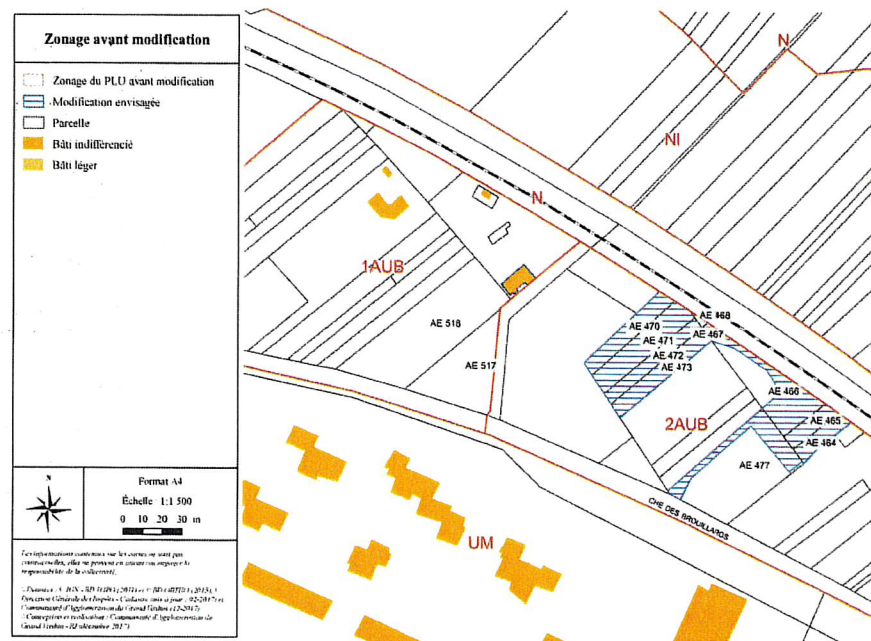
Lesdites parcelles sont classées en zone 2AUB (zone d'urbanisation future inconstructible immédiatement). La modification consiste à reclasser ces parcelles en 1AUB (zone d'urbanisation future constructible) en affectant à la zone ainsi créée un « indice f » ouvrant droit à des constructions adaptées à l'habitat des gens du voyage sédentarisés sous forme de terrains familiaux tout en restant en cohérence avec le PADD du PLU.

Ce nouveau zonage prend en compte l'implantation préexistante d'un terrain familial et la possibilité d'en créer de nouveaux dans le même secteur.

Par ailleurs et afin de ne pas obérer l'urbanisation future de la zone 2AUB résiduelle, il convient de repenser globalement les principes de desserte via la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) N°1 existante sur ce secteur.

#### 2- Modification du zonage

##### 2-1 Zonage avant modification





## **4- Modification du règlement de la zone 1AUB**

### **4-1 Règlement AVANT modification**

#### **TITRE III**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)**

##### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUB**

Les zones 1 AUB sont concernées en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Meuse dit de Charny et Montfaucon annexé au PLU.

*Rappels :*

*- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R.421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.*

*- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.*

##### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions et les extensions de bâtiments à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une surface de plus de 100 m<sup>2</sup> et d'un dénivelé de plus de 2 mètres.

##### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :
- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- Les constructions et installations à destination d'artisanat et/ou d'entrepôt à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les caravanes isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.

##### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

###### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

L'accès doit présenter une largeur minimale de 4 mètres.

#### **Voirie :**

Le permis de construire pourra être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation routière doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau :**

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

#### **Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé. Il devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public en cas d'aménagement de ce dernier.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- en fonction de la qualité des sols, garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,

- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

#### **Electricité et téléphone :**

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction sera implantée :

- soit à l'alignement de la voie publique, ou en limite de l'emprise publique ou de la voie privée,
  - soit en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite de l'emprise publique ou de la voie privée.
- Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction sera implantée :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait tel que tout point de la construction soit éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel sans être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

La hauteur de façade des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout de toit.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

#### **Généralités**

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les tôles non teintées sont interdites.

#### **Façades**

- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, devra se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

#### **Toitures**

- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, d'une teinte rouge nuancée ou flammée, ou de l'ardoise sauf :
- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

#### **Clôtures sur rue**

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.

- Elles doivent être constituées :
  - . soit d'un mur plein,
  - . soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
  - . soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

#### **Clôtures en limite séparative**

- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel. L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.  
Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.  
Une surface de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, dégagement compris, devra être prévue.  
Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

#### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les parkings de surface présentant au minimum 20 places devront recevoir un aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et/ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m<sup>2</sup> de surface.

#### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

#### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

#### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute opération d'aménagement, de lotissement et de construction visant la création de plus de 2 logements devra prévoir le passage des fourreaux de réserve permettant de recevoir par exemple la fibre optique.

#### **4-2 Règlement APRÈS modification**

*Les modifications ou ajouts sont indiqués en italique gras.*

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUB**

Les zones 1 AUB sont concernées en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Meuse dit de Charny et Montfaucon annexé au PLU.

*Rappels :*

- *Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R.421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.*
- *Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.*

#### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à destination d'industrie,

- Les constructions et les extensions de bâtiments à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une surface de plus de 100 m<sup>2</sup> et d'un dénivelé de plus de 2 mètres.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :
  - qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
  - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
  - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- Les constructions et installations à destination d'artisanat et/ou d'entrepôt à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les caravanes isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.

#### ***Dans le seul secteur 1AUBf :***

***Sont autorisés uniquement en secteur 1AUBf, l'installation, l'extension ou la modification de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.***

***Leurs dimensions sont limitées à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette emprise équivaut à la surface minimale neuve d'un logement de type T3 (3 pièces) requise par l'Etat au titre du financement des aides de prêts conventionnés (cf : Arrêté du 25 octobre 1991 modifiant l'arrêté du 1er mars 1978 relatif aux normes de surface et d'habitabilité des logements financés à l'aide de prêts conventionnés)***

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

L'accès doit présenter une largeur minimale de 4 mètres.

#### **Voirie :**

Le permis de construire pourra être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles

envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation routière doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

#### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Alimentation en eau :**

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

##### **Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé. Il devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public en cas d'aménagement de ce dernier.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- en fonction de la qualité des sols, garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,

- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

##### **Electricité et téléphone :**

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

##### ***Dans le seul secteur 1AUBf :***

***Conformément à leurs caractéristiques de résidences démontables, ces habitations peuvent être raccordées à des réseaux publics et/ou fonctionner de manière autonome.***

***Aussi, ces résidences démontables devront respecter des règles minimales d'hygiène et de sécurité, permettant de satisfaire les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité. Pour cela, le raccordement devra être conforme aux prescriptions émises par les différents concessionnaires.***

#### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

#### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction sera implantée :

- soit à l'alignement de la voie publique, ou en limite de l'emprise publique ou de la voie privée,

- soit en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite de l'emprise publique ou de la voie privée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction sera implantée :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait tel que tout point de la construction soit éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel sans être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé *sauf dans le secteur 1AUBf*.

*Dans le seul secteur 1AUBf :*

*L'emprise au sol des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est limité à 60m<sup>2</sup>.*

*Cette emprise équivaut à la surface minimale neuve d'un logement de type T3 (3 pièces) requise par l'Etat au titre du financement des aides de prêts conventionnés.*

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

La hauteur de façade des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout de toit.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*Dans le seul secteur 1AUBf :*

*La hauteur des résidences démontables est limitée à 3 mètres au faîtage de manière à éviter les étages.*

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

#### **Généralités**

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les tôles non teintées sont interdites.

#### **Façades**

- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, devra se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

### **Toitures**

- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, d'une teinte rouge nuancée ou flammée, ou de l'ardoise sauf :
- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

### **Clôtures sur rue**

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.
- Elles doivent être constituées :
  - . soit d'un mur plein,
  - . soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
  - . soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

### **Clôtures en limite séparative**

- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel. L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.  
Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.  
Une surface de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, dégagement compris, devra être prévue.  
Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les parkings de surface présentant au minimum 20 places devront recevoir un aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et/ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m<sup>2</sup> de surface.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute opération d'aménagement, de lotissement et de construction visant la création de plus de 2 logements devra prévoir le passage des fourreaux de réserve permettant de recevoir par exemple la fibre optique.