

Département de la MEUSE

COMMUNE de BELRUPT EN VERDUNOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

ANNEXES

- ⇒ Liste des sigles et abréviations
- ⇒ Correspondance des nomenclatures POS ↔ PLU

Tableaux insérés

- ⇒ Tableaux INSEE (recensement 2006 & sondage 2008)
 - ⇒ Tableau des superficies des zones POS (avant & après révision d'ensemble)
-

PREAMBULE	3
I - La Commune dans son Environnement.....	5
1.1 - Organisation du territoire communal.....	5
1.1.1 - Analyse spatiale ; utilisations dominantes des sols et enjeux.....	5
a) Occupation des sols diversifiée.....	5
b) Bassin versant du ruisseau de BELRUPT.....	6
c) Enjeux vis à vis des eaux souterraines	6
1.1.2 - Analyse paysagère.....	6
a) Grandes unités paysagères ; éléments structurants	7
b) Paysages bâtis, sites de vallon et de coteaux à préserver.....	7
1.2 - Proximité de l'agglomération Verdunoise	7
II - Eléments de diagnostic ; perspectives de développement.....	9
2.1 - Population et logement	9
2.1.1 - Tendance à la stabilité démographique depuis 1990.....	9
2.1.2 - Parc de logements sur la période 1982 - 2007.....	10
2.1.3 - Perspectives d'accueil à court terme.....	11
2.2 - Activités et ressources ; emplois et services	11
2.3 - Analyse de l'état initial de l'environnement.....	12
2.3.1 - Principaux éléments ou enjeux identifiés.....	12
2.3.2 - Maîtrise de la gestion des effluents urbains en tête de bassin	13
2.3.3 - Préoccupations postérieures à la précédente révision d'ensemble du POS.....	13
2.3.4 - Protection des espaces naturels et espèces sauvages	16
a) Milieux naturels répertoriés ; gîtes à chiroptères	16
b) Autres sites & habitats d'intérêt patrimonial ou biologique	17
c) Milieux limitrophes peu ou guère exposés.....	18
2.3.5 - Autres enjeux susceptibles d'interférer avec la planification urbaine.....	18
a) Patrimoine historique	18
b) Risques liés aux infrastructures et travaux.....	18
III - Présentation du projet de plan local d'urbanisme	20
3.1 - Portée des révisions du Plan et objectifs municipaux	20
3.2 - Division du territoire en zones (plans du zonage).....	21
3.2.1 - Les zones urbaines	21
a) La zone UA.....	21
b) La zone UB.....	21
c) La zone UX.....	22
3.2.2 - Les zones à urbaniser	22
a) La zone 1 AU, couvre des terrains à vocation résidentielle	22
b) La zone 2 AU, zone d'urbanisation résidentielle future, à long terme (réserve foncière).....	22
c) La zone AUx, zone réservée à l'accueil d'activités non agricoles.....	22
3.2.3 - Les zones non urbanisables.....	23
a) La zone A.....	23
b) La zone N	23
3.2.4 - Autres dispositions graphiques des plans de zonage.....	24
3.3 - Projet de Règlement	25
3.3.1 - Dispositions communes à tous les PLU	25
3.3.2 - Dispositions spécifiques au PLU de BELRUPT	26

IV - Justification du Parti d'Aménagement Durable.....	28
4.1 - Analyse de l'évolution des dispositions du Plan	28
4.1.1 - Principaux changements apportés au zonage du POS.....	28
4.1.2 - Appréciation quantitative des transferts entre affectations des sols	29
4.1.3 - Degré d'adéquation du règlement aux exigences ou ambitions	30
4.2 - Evaluation environnementale du projet de révision	31
4.2.1 - Révision d'une ampleur modérée.....	31
a) Lutte contre l'étalement urbain et le mitage agricole.....	32
b) Justification d'autres prélèvements fonciers.....	32
4.2.2 - Prise en considération optimisée via la transformation en PLU.....	34
V - Compatibilité avec d'autres intérêts (supra)communaux	35
5.1 - Compatibilité avec les autres documents	35
5.2 - Conformité avec d'autres zonages opposables aux tiers	35
5.2.1 - Servitudes d'urbanisme.....	35
5.2.2 - Zonage d'assainissement.....	35

PREAMBULE

Le conseil municipal de BELRUPT EN VERDUNOIS a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 2 septembre 2005.

La dernière révision générale du POS remonte à 1992. Ensuite, deux modifications¹ ont été réalisées :

- l'une en 1994 pour quelques aménagements mineurs dans le village,
- l'autre en 2003 pour valoriser le site de l'ancienne caserne de Chevert, en accueillant sur ces friches militaires des activités non agricoles.

Une révision, partielle dite *simplifiée*, approuvée le 2 décembre 2005, avait anticipé une priorité d'extension urbaine ménagée au niveau du secteur de la Tuilerie ; sur le reste du territoire communal la dernière version du zonage d'urbanisme est donc essentiellement fondée sur les hypothèses et décisions du début des années 1990.

Aussi il convenait de faire le bilan de la quinzaine d'années écoulées puis de réfléchir au développement urbain pour les quinze ans à venir.

Parallèlement, le Conseil Municipal avait été saisi de quelques questions qui ont aussi induit la décision de mise en révision d'ensemble :

- protection de la qualité paysagère de l'entrée du village ou des coteaux ;
- pérennité d'établissements d'élevage (soucis éventuels de nuisances de voisinage) ;
- amélioration du périmètre de deux zones constructibles, à la Vierge et rue de la Côte ;
- exposition de l'amont du village en cas de violents orages gonflant le débit du ruisseau de la Chiffour.

Par ailleurs, plusieurs adaptations du document d'urbanisme s'imposent à différents titres, suite

- aux échanges de terrains entre les communes de BELRUPT et HAUDAINVILLE ;
- à l'étude d'aménagement, par le Conseil Général, en limite de territoire, du parcours dangereux de la RD 903 ;
- au déclassement de sites militaires ;
- à l'entrée en désuétude de règlements de lotissement ;
- à des mutations foncières ;
- à des évolutions réglementaires ;
- à quelques difficultés rencontrées dans l'application du règlement du POS (haies et clôtures entre autres).

L'économie du Plan révisé intègre ces évolutions et tente d'anticiper celles qui sont à venir, avec l'objectif de concilier développement urbain et protection de l'environnement ainsi que du cadre de vie.

¹ Une mise à jour a été faite en novembre 1992 (prise en compte des servitudes du dépôt de munitions militaires du Rozelier).

PLU de BELRUPT

Rapport de Présentation

4

Cette révision est aussi l'opportunité de reprendre le règlement des différentes zones dont l'actualisation passe par l'adaptation de certaines règles jugées inadaptées au contexte et/ou à l'évolution des pratiques du droit des sols ainsi qu'à celle des textes législatifs et réglementaires, avec notamment la transformation du POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD, nouvelle pièce du document d'urbanisme) exprime clairement les grandes orientations municipales, avec un souci de cohérence territoriale dans un contexte où la commune doit assumer la compétence urbanisme sans autre cadre planificateur que les réflexions intercommunales liées au Val de Meuse et notamment son *Projet de Territoire*.

Les grandes orientations d'urbanisme ont fait l'objet d'une réflexion et d'une concertation amorcées avant la mise en révision (simplifiée puis globale).

C'est dans la continuité de celles-ci que le PADD repose notamment sur deux **priorités municipales** d'aménagement cohérentes :

- préserver le cadre de vie et les paysages ;
- maîtriser les extensions urbaines, nécessairement modérées.

Le contenu du PADD a été débattu lors de la séance du 18 Mai 2007 en Conseil Municipal.

Plusieurs réunions² de travail ont été nécessaires pour mettre au point le projet de révision. La commission d'urbanisme a consulté les exploitants agricoles et associé³ à ses travaux les représentants des principales administrations de l'Etat concernées, des structures intercommunales impliquées, du Conseil Régional et du Conseil Général ainsi que de la Chambre d'Agriculture et du CAUE (Conseil en Aménagement, Urbanisme et Environnement). Le représentant de ce dernier a contribué au remaniement poussé des règles de construction en centre village.

Un registre de concertation a été ouvert en mairie pendant toute la procédure. Des réunions publiques⁴ ont été organisées pour présenter les orientations municipales et entendre les diverses propositions. Plusieurs articles du bulletin communal ont également été consacrés à cette démarche.

Le bilan de la concertation est annexé à la délibération arrêtant le projet de PLU, jointe au présent document.

La présente révision conserve *l'économie générale du Plan* marquée par la continuité et la cohérence des choix municipaux successifs.

La transformation en P.L.U. entérine ces derniers dont celui, notoire, d'urbaniser le coteau au lieu-dit *La Tuilerie*, secteur qui fait l'objet d'*Orientations d'Aménagement*⁵ spécifiques.

² La Commission s'est réunie les 19/06/06 - 7/12/06 - 26/01/07 - 09/03/07 - 27/04/07

³ Réunion d'association des personnes publiques les 18/10/06 et 11/09/07

⁴ - Dans le cadre de la transformation en PLU, réunion de concertation du 11 mai 2007. Dans le cadre de la révision simplifiée une rencontre avec les agriculteurs en présence d'un représentant de la Chambre d'Agriculture s'est tenue le 11 avril 2005.

- Avant même les dernières révisions des réunions publiques d'information avaient été organisées (19 nov. 2004 ; 28 oct. 2005)

⁵ Autres dispositions nouvelles différenciant l'élaboration et la révision des PLU de celles des POS

I - La Commune dans son Environnement

La commune de BELRUPT EN VERDUNOIS se situe au Sud-Est de l'agglomération verdunoise⁶, légèrement en retrait de la route départementale 903 reliant Verdun à Metz, axe très ancien puisqu'une « voie romaine » s'y inscrit encore dans le paysage et les noms de lieux-dits.

Pour mémoire, une partie du territoire communal a appartenu à celui du PNRL (Parc Naturel Régional de Lorraine), limitrophe sur les Hauts de Meuse.

1.1 - Organisation du territoire communal

Situé au pied des Hauts de Meuse, le village s'étend en fond de vallon.

Le territoire communal peut s'analyser comme un espace rural péri-urbain, dominé par le massif forestier de Sommedieu et concerné par l'extension de l'agglomération verdunoise suite à l'implantation d'ouvrages et installations, publics et privés, liés à l'économie du bassin verdunois.

1.1.1 - Analyse spatiale ; utilisations dominantes des sols et enjeux

Le territoire communal conserve des utilisations agri-sylvicoles des sols sur l'essentiel de sa superficie (936 ha avant le rattachement de terrains en provenance d'HAUDAINVILLE). Près des deux tiers sont couverts de forêts.

La Côte Saint Martin descend jusqu'aux franges de la ville de VERDUN. Au Sud-Ouest, la zone d'activités de la Grimoirie côtoie et prolonge la zone d'activités économiques de « VERDUN SUD » ainsi que la zone commerciale d'HAUDAINVILLE et l'ensemble constitué par le site de spectacles de l'association « Connaissance de la Meuse », « à cheval » sur les deux bans communaux d'Haudainville et Belrupt.

a) Occupation des sols diversifiée

La majeure partie des parcelles non boisées est encore affectée à l'activité agricole, exercée surtout par des exploitants extérieurs à la commune compte tenu de la présence sur le village d'une seule exploitation de polyculture élevage (bovins) et d'un élevage hors sol (lapins) ; les terres labourables représentent un peu plus de 200 ha, les prés, un peu moins de 50.

Cette modeste Surface Agricole Utile tient aussi à la géologie locale. En effet, le versant calcaire en rive droite de la vallée de la MEUSE fut exploité pour approvisionner les fours à chaux de l'usine d'HAUDAINVILLE ; les anciennes carrières, ré-aménagées, représentent 34 ha, non compris les emprises occupées par les dépôts des stériles d'extraction.

Surmontant les calcaires constituant les « côtes », une épaisse lentille d'argile affleure entre le fort de BELRUPT et les carrières d'HAUDAINVILLE. On y aménagea la « décharge » de proximité du Verdunois, lieu d'accueil des déchets de la ville de Verdun et de son secteur depuis la fin de la seconde guerre mondiale. Ce site est toujours sous surveillance et en attente de reconversion.

⁶ Les communes limitrophes sont Verdun à l'Ouest, Moulainville à l'Est et au Nord, Haudainville au Sud, Sommedieu et Châtillon sous les Côtes au Sud et à l'Est.

Enfin la partie actuellement urbanisée ne couvre qu'une quinzaine d'hectares, eux-mêmes répartis entre trois emplacements isolés les uns des autres et aux vocations contrastées : le « village » et deux sites accueillant des activités à la périphérie de l'agglomération verdunoise : Chevert et la Grimoirie.

b) Bassin versant du ruisseau de BELRUPT

Le village est niché dans un creux où s'écoule le ruisseau de BELRUPT ; bref affluent de la Meuse, il traverse également le village voisin d'HAUDAINVILLE avant d'atteindre le fleuve.

Son faible débit est un sujet de préoccupation pour les riverains ; en période d'étiage, à certains endroits, le ruisseau « disparaît » même, du fait de phénomènes karstiques.

Par temps sec, le débit naturel correspond au trop plein de la source qui assure la totalité de l'alimentation de BELRUPT et HAUDAINVILLE. L'évolution des prélèvements ainsi que celle des rejets doivent rester compatibles avec la préservation des milieux naturels actuels.

Qu'il soit collectif ou non, l'assainissement est donc une action prioritaire ici. Le zonage d'assainissement, soumis à enquête publique en Juin 2007, a été approuvé le 27 Septembre 2007 par le syndicat intercommunal compétent, le SMATUV (Syndicat Mixte d'Assainissement et de Transports Urbains du Verdunois). Le document graphique est annexé au PLU.

c) Enjeux vis à vis des eaux souterraines

Afin de sécuriser l'alimentation des deux villages, les périmètres de protection du captage local d'eau potable ont été mis en place dès 1989. Les terrains inclus dans le périmètre de protection éloignée sont surtout boisés et le Conseil Municipal a institué sur le périmètre rapproché le Droit de Prémption Urbain.

Par contre, le vaste périmètre de protection éloignée des captages de la vallée mosane, exploités par la ville de Verdun aux lieux-dits « *Le Breuil* » et « *Le Pré l'Evêque* » (ce dernier étant le captage de secours) n'a pas encore été instauré légalement. Il concerne une grande partie Ouest du territoire de Belrupt.

Les enjeux sont donc omniprésents à l'égard des eaux souterraines et de leur nécessaire protection. Toutefois la ressource en eau locale bénéficie déjà d'une bonne protection juridique alors que la vulnérabilité du forage alluvio-calcaire verdunois ne semble pas avoir préoccupé outre mesure la collectivité utilisatrice puisque la procédure de DUP n'est toujours pas finalisée.

1.1.2 - Analyse paysagère

BELRUPT se caractérise par la variété de ses paysages. Son relief tourmenté garde aussi les traces des anciens ouvrages de la Grande Guerre (le fort Corda, le site des anciennes casernes Chevert, l'ouvrage fortifié du Déramé, plate-formages en forêt domaniale, ...) ainsi que des activités extractives passées.

a) Grandes unités paysagères ; éléments structurants

Les hauteurs boisées agrémentent le territoire communal d'un cadre forestier. Elles couvrent un vaste plateau, culminant à 372 mètres, incliné en pente douce vers le Sud-Ouest et entaillé par trois talwegs convergeant vers le vallon où s'étend le village situé à 239 mètres d'altitude.

Au niveau des espaces cultivés en coteaux, un ensemble de haies et bosquets compose un paysage agraire attrayant, en particulier pour les vues depuis la RD 903 ainsi que depuis la ville de VERDUN.

Entité à part, le site des anciennes carrières et installations des fours à chaux, qui ont cessé leur activité en 1986, a connu des efforts de requalification et d'insertion paysagère tels que les traces négatives en sont devenues peu visibles depuis les principaux points de vue.

b) Paysages bâtis, sites de vallon et de coteaux à préserver

Le centre ancien du village présente les caractéristiques du village rue typiquement lorrain. Les constructions sont alignées et implantées en mitoyenneté le long de la Grand Rue, bordée d'usoirs. Cette urbanisation linéaire, imposée par le relief, s'est répétée le long de la route d'accès au village ancien, devenue la rue du Moulin, avec la forme urbaine plus aérée de l'habitat pavillonnaire.

Depuis le début des années 1980, plusieurs opérations urbaines - notamment le lotissement créé rue Corda, reconversion d'une ancienne carrière locale de pierre à bâtir afin d'éviter le prélèvement de terres agricoles pour l'extension urbaine - ont visé à assurer des transitions entre le centre ancien et la partie neuve, ainsi qu'à densifier les espaces urbanisables.

La prise en considération de l'impact paysager des constructions nouvelles était déjà présente dans les dispositions du P.O.S. ; cette orientation est réaffirmée dans le PADD et traduite avec force dans tous les documents du PLU.

En effet le Plan révisé reprend des dispositions identiques ou homologues en les précisant ou accentuant lorsque cela est souhaitable :

- l'obligation du permis de démolir renforcera la protection du bâti traditionnel à l'intérieur de la zone UA, circonscrite au centre village ;
- hors agglomération, les versants seront mieux protégés via la limitation des constructions nouvelles ainsi que de leur volume ;
- certains boisements, situés sur pentes ou au milieu des terres et qui jouent un rôle paysager indéniable, font l'objet d'une inscription en Espaces Boisés Classés ou bien d'une protection au titre des éléments végétaux à conserver, ceci tant au sein de la zone agricole qu'aux abords des espaces bâtis.

1.2 - Proximité de l'agglomération verdunoise

La proximité de l'agglomération verdunoise est à l'origine d'une forte demande en terrains à bâtir qu'il convient de canaliser, sachant que l'ouverture à l'urbanisation du coteau au lieu-dit *La Tuilerie* a déjà renouvelé le potentiel d'accueil résidentiel.

L'étalement urbain a pu être maîtrisé via le POS. Cette orientation perdure avec le souci de proposer une extension en prolongement direct du bâti existant, améliorant la jonction entre le centre village et les terrains lotis au début des années 1970.

Pour autant le règlement des zones constructibles, tant urbaines qu'à urbaniser, ne s'oppose pas à l'implantation ou au développement d'activités, artisanales y compris, ces dernières sous conditions de compatibilité avec le voisinage résidentiel (bruit ; risques) et/ou avec le cadre de vie (qualité architecturale, dépôts).

De même, est maintenue la vocation traditionnelle du territoire communal pour l'accueil d'activités de traitement de divers produits issus de l'activité humaine, en lien avec la proximité de VERDUN : lieu dédié au traitement des boues issues de la station d'épuration de l'agglomération (à *la Blancharderie*), usine de fabrication d'enrobés, site de stockage et traitement de déchets inertes ou métalliques (à *la Grimoirie*), etc...

La requalification des friches industrielles et militaires a accompagné cette orientation et elle a introduit une nouvelle vocation, avec l'arrivée d'activités culturelles, sportives ou ludiques complémentaires, en relation directe avec l'agglomération voisine :

- requalification et protection du patrimoine bâti militaire au Fort Corda, grâce à l'implantation d'une activité de loisirs sportifs ;
- éradication des ruines des anciennes casernes Chevert par la Fédération Départementale des Chasseurs qui y a établi son centre de formation départemental ;
- requalification et mise en valeur des anciennes carrières des fours à chaux grâce à l'aménagement d'une partie du site transformée en espace scénique par l'Association Connaissance de la Meuse qui y tient des spectacles « son et lumière ».

On notera également, concernant la proximité de l'agglomération, l'emplacement réservé au projet d'une rocade Est de l'agglomération, éventualité déjà actée dans le précédent document d'urbanisme.

II - Eléments de diagnostic ; perspectives de développement

Village de la première ceinture, BELRUPT a bénéficié du desserrement urbain (de la *rurbanisation*) de l'agglomération verdunoise. Depuis plusieurs mandats, les options municipales visent au renouvellement progressif de la population ainsi qu'à l'amélioration des services de proximité, en partenariat avec les structures intercommunales qui incluent Belrupt.

2.1 - Population et logement

Suite à la révision simplifiée de 2005, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains permettra un rebond démographique nécessaire au maintien sur place d'un groupe scolaire. En effet les possibilités d'accueil de jeunes ménages intra muros (locatif ; acquisition amélioration) et l'offre en terrains à bâtir sont devenues insuffisantes.

2.1.1 - Tendance à la stabilité démographique depuis 1990

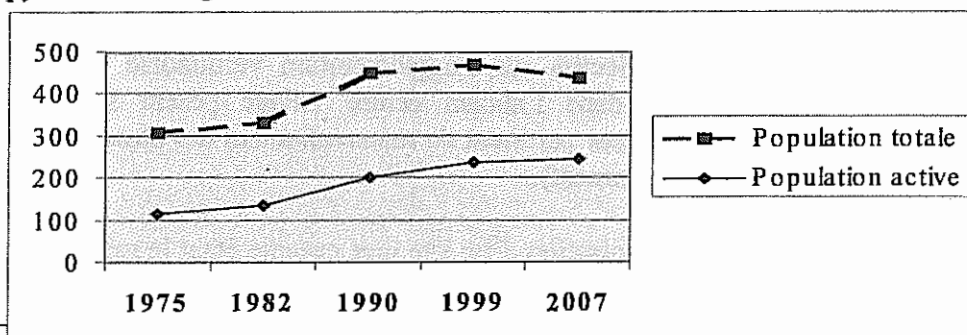
- Sur la dernière période censitaire, de 1999 à 2007, la population a diminué d'une trentaine d'habitants (baisse de l'ordre de 5 %) alors que la commune compte une vingtaine de logements en plus (augmentation relative de près de 15 %).

La comparaison des diagrammes par classe d'âge montre le vieillissement⁷ certain d'une population assez peu mobile (quatre habitants sur cinq déjà résidents en 2002) à mettre en relation avec le ralentissement du rythme de constructions à usage de logement (moyenne de trois par an).

- Entre 1975 et 1990, la population communale est passée de 300 à 450 habitants environ, multipliée par 1,5 suite à l'implantation des lotissements et aux efforts communaux pour la réhabilitation des bâtiments dans le centre ancien. Depuis, la population est relativement stable en ordre de grandeur⁸.

Au cours des années quatre-vingt, du fait de l'arrivée en nombre de ménages jeunes, l'excédent naturel avait aussi contribué à la hausse de la population. L'école primaire a pu non seulement être maintenue sur place mais aussi être étoffée avec des locaux modernisés.

Toutefois les effets positifs du « bond démographique » s'estompent ; l'apport de « sang jeune » s'est concentré sur un peu plus d'une décennie, ce qui entraîne aujourd'hui des effets « pervers » au niveau de la pyramide des âges mais améliore le taux d'activité.



⁷ Le vieillissement général (papy boom ; allongement des durées de vie pour les deux sexes) y a certes sa part. Mais le remplacement générationnel en ménages jeunes ne suffit plus ici, avec la chute du nombre (moyen) d'enfants par couple, pour maintenir les effectifs scolarisables au niveau de 1999.

⁸ Il suffit de quelques départs ou arrivées de familles nombreuses pour entraîner des variations ± significatives sur les effectifs villageois. Par ailleurs, la modification du mode de décompte des jeunes étudiants joue dans la baisse « officielle »

2.1.2 - Parc de logements sur la période 1982 - 2007

Sur les 138 résidences principales que comptait le village en 1990 près de la moitié (62) des 128 maisons individuelles avaient été achevées après 1982 ! Après 1990, la réhabilitation de maisons paysannes et la construction de pavillons isolés ont été à l'origine de moins d'une quarantaine de résidences principales supplémentaires pour une durée double.

En 2007, la commune comprenait 193 logements : 176 résidences principales et aucune résidence secondaire (au moment du recensement, 17 logements sont déclarés vacants⁹). Le parc de logements est plutôt récent : une centaine de logements ont été achevés après 1982, soit plus de la moitié du total. Le niveau de confort des logements est en rapport avec l'âge du parc. L'état du bâti s'est donc globalement amélioré avec un parc fort rajeuni en l'espace d'une génération.

Année		1975	1982	1990	1999	%	2007	%
Population totale		308	331	448	467	100	436	100
Population active	totale	113	134	202	237		245	
	ayant un emploi	110	124	185	215	46,3	226	51,8
	au chômage	3	10	17	21	4,5	19	4,4
Nombre de logements	Total			138	169	100	193	100
	Maison individuelle			128	154	91,4	178	92
	Logement collectif			9	12	6,8	15	8
	Propriétaires			118	138	81,5	166	85,8
	Residen. principales				162		176	
	Residen. secondaires				1		0	
	Logements vacants				6		17	

(Source : INSEE recensements puis enquêtes)

L'évolution des mœurs (familles monoparentales par exemple) et d'autres facteurs sociétaux mais aussi le départ d'enfants des premiers colotis expliquent sans doute la baisse importante du nombre moyen d'occupants par logement ; ce ratio diminue de 3,25 en 1990 à 2,48 en 2007. On notera que sous cet angle, il faudrait, à composition sociologique voisine, ouvrir à l'urbanisation pavillonnaire davantage de terrains qu'auparavant pour accroître la population néo-rurale, a priori davantage tournée et/ou poussée vers l'appropriation de son logement.

En effet, on constate que la (quasi) totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. Et près de neuf ménages sur dix sont propriétaires de leur logement. Or la proximité d'une offre locative en logements collectifs sur l'agglomération verdunoise et l'épuisement des possibilités d'acquisition-amélioration dans l'ancien centre village pèsent sur les perspectives d'implantations à vocation locative, vecteur pertinent de renouvellement des classes d'âge (donc de la fréquentation des services scolaires notamment).

C'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation d'un site jugé comme étant le mieux situé (secteur de la TUILERIE) avait été actée en 2005 : elle apparaît comme nécessaire au maintien au niveau actuel de la démographie et des services communaux à la personne.

⁹ La « photo instantanée » du recensement est décalée par rapport à la réalité : en dehors de quelques cas de maisons mises en vente à la suite d'un décès par exemple, il n'y a que peu de véritable vacance dans les logements – surtout en locatif.

2.1.3. – Perspectives d'accueil à court terme

Il n'existe pratiquement plus de terrain constructible desservi par les réseaux, dans les zones urbanisées de la commune – à quelques rares exceptions près, liées à des situations très particulières. Le secteur des Chenevières (secteur 1 AUa) est quasiment saturé (des opérations sont en cours), le secteur 1 AUc fait l'objet d'un projet immobilier.

C'est la raison pour laquelle la Commune a procédé à la révision simplifiée de 2005, constituant le secteur 1 AUD.

La Commune n'aurait plus eu de perspective d'accueil de logement sans cette révision simplifiée complétée de la révision générale en cours. Les disponibilités réelles en terrains à bâtir s'avéraient donc insuffisantes jusqu'à la révision du document d'urbanisme, dite simplifiée, de 2005 ; la demande des particuliers mais aussi celle des promoteurs se heurtaient à la faiblesse de l'offre réelle, devenue résiduelle compte tenu de l'âge de la planification antérieure, de la saturation des zones I NA (c'est à dire de terrains prévus ou mis en réserve pour l'urbanisation future) au POS de BELRUPT.

Par ailleurs le rattachement, postérieur à 2006, à la commune d'un terrain d'HAUDAINVILLE classé également 1 NA et également bien situé (entre la rue aux Anes et le cimetière) facilitera son éventuelle urbanisation.

Pour fixer de jeunes ménages, la municipalité s'est efforcée d'accroître l'offre locative en centre village portant la proportion de logements locatifs à près de 15 % en 2007. Mais le document d'urbanisme ne peut guère orienter les décisions des propriétaires (non occupants) en la matière.

Ainsi, à court et à moyen terme, vu les « nouveaux terrains » proposés, la programmation des zones à urbaniser et l'aménagement coordonné (extension des réseaux et création d'espaces collectifs) par la commune permettront de maîtriser le rythme d'urbanisation nouvelle pour satisfaire la demande (pavillonnaire et en locatif) appropriée au maintien des services publics locaux.

2.2. – Activités et ressources, emplois et services

Il y a longtemps que cette « commune dortoir » n'est plus agricole. Plus d'un habitant sur deux sont des actifs ayant un emploi (226 sur 436 en 2007). Le taux de chômage assez bas (< 8 % à l'enquête INSEE 2007, pour un taux d'activité > 75 %) n'incombe pas à l'offre communale.

Cette offre se compose surtout d'emplois de proximité répartis sur les ZAE limitrophes et en ville. Toutefois deux exploitations agricoles et les artisans ou autres entreprises basées sur le territoire de BELRUPT représentent une vingtaine d'emplois locaux.

Les recettes non fiscales (ventes d'eau et de bois) sont modestes et, à l'intérieur des zones à urbaniser, les propriétés communales sont peu conséquentes (une parcelle intégrée au secteur de la Tuilerie).

La population se déplace sur l'agglomération verdunoise pour la majorité des services, publics et commerciaux. Commerces et services à la personne sont quasi absents en raison de la proximité de l'agglomération verdunoise ainsi que de la taille modeste du village ; cependant l'école primaire fait encore exception et la communauté de communes a mis en place un premier service intercommunal avec l'accueil péri-scolaire (avec restauration). Elle envisage l'instauration de transports à la demande et elle mène une action de réhabilitation du dernier commerce au village (café, multi services, restauration).

Des salles polyvalentes offrent un lieu de rencontre et d'animation et le terrain municipal de sports, bien équipé par rapport à la taille de la commune, n'a pas besoin d'extension.

Complémentairement, il convient de noter que les ressources naturelles locales principales sont de nature agricole et forestière. Elles ne sont que peu exploitées localement, une grande partie du ban est exploitée par des agriculteurs ayant leur siège à l'extérieur du village. Il n'y a pas d'emploi lié à la forêt, à l'exception notable d'un agent de l'ONF, installé dans la maison forestière au village.

2.3 - Analyse de l'état initial de l'environnement

L'état initial correspond aussi à la délimitation des différentes zones du Plan avant sa révision : large zone agricole, fort couvert forestier, zone d'activités économiques non agricoles sur les sites « dégradés » : anciennes carrières et « décharges » de déchets, d'emprises militaires tombées en désuétude.

Il est analysé ci-après : les documents graphiques et études d'environnement joints ou annexés dans le dossier de Porter à Connaissance (PAC) remis en 2005 par la Préfecture à la Commune, dans le cadre de la présente révision, renferment un état des lieux exhaustif ; le PAC est consultable en mairie et les administrations associées à la procédure de révision l'ont complété autant que de besoin.

2.3.1 - Principaux éléments ou enjeux identifiés

Les principaux éléments ou enjeux sont les suivants :

- paysages agraires ou bâtis, étudiés dans l'analyse paysagère (§ 1.1.2)
- protection des espaces boisés et des pelouses calcaires évoquée à plusieurs reprises
- vulnérabilité de ressources en eau souterraine suffisamment protégeables
- sensibilité du cours d'eau et enjeux liés à l'assainissement des eaux usées (§ 1.1.1 b)
- existence d'un axe routier bruyant et dangereux.

Les *annexes sanitaires* [AEP (Alimentation en Eau Potable) / Assainissement], objet de documents séparés, annexés au PLU, indiquent les caractéristiques des équipements en place pour des services publics étroitement liés à la "gestion environnementale".

De même les *annexes servitudes* listent et cartographient les principales servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal : celles liées aux infrastructures de transport (routier, énergétique), à la protection du captage AEP local, des forêts soumises, ou encore des sites militaires encore opérationnels, etc.

Par rapport au document d'urbanisme pré existant de nouveaux éléments ont été identifiés ou davantage étudiés :

- milieux naturels non remarquables mais concourant à la biodiversité ;
- proximité d'un axe routier classé à grande circulation avec passages et carrefour dangereux ;
- prévention des éventuels débordements orageux du ruisseau de la Chiffour, à l'amont du village ;
- maîtrise de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation ;
- risque d'accidents et/ou de nuisances au voisinage d'activités.

On (re)développe ci-après des points complétant ou synthétisant ce qui, soit a été abordé dans les paragraphes précédents, soit figure dans les annexes du PLU. La sélection est fonction de la hiérarchisation des impacts prévisibles des décisions d'urbanisme ainsi que des vulnérabilités locales.

2.3.2 - Maîtrise de la gestion des effluents urbains en tête de bassin

Les débits d'étiage naturels très faibles du cours d'eau récepteur rendent impérative une épuration performante, ceci d'abord pour ménager la qualité des eaux du ruisseau.

Le zonage d'assainissement, élaboré par la structure intercommunale compétente (SMATUV) guide les options municipales. La volonté publique est ainsi d'imposer un assainissement collectif dans les zones d'extension du type « lotissement » et un assainissement non collectif pour les parties d'extension diffuse, éloignée des égouts existants.

Par contre la gestion collective et séparative des eaux usées en remplacement des dispositifs existants individuels avec rejet au réseau pluvial a « privé » le ruisseau d'un débit intermittent d'eaux épurées plus ou moins intéressant.

Sur un plan quantitatif la perte est certaine mais très faible. Elle est moins évidente vis à vis de la qualité des eaux en période d'étiage de la (res-)source, vu la nature du soutien du débit à l'étiage en tête du bassin versant (eaux tièdes et peu oxygénées ; pollution résiduelle en nutriments, etc...).

Les taux de fuite sur le réseau d'adduction AEP intercommunal et dans les réseaux de distribution gérés par les deux communes rurales ne sont pas excessifs. La marge de manœuvre de la municipalité (collectivité gestionnaire de la source de BELRUPT) s'avère donc vraisemblablement faible à nulle suivant l'ambition collective d'amélioration des capacités auto-épuratrices et biologiques d'un ruisseau fragilisé du fait principalement de l'évolution des prélèvements (l'aire d'alimentation de l'émergence captée est majoritairement forestière).

Bref un faisceau de dispositions techniques, fiscales (prix du m³) et réglementaires (dont urbanistiques) devra concourir à laisser dans la traversée du centre village de BELRUPT jusqu'à la confluence fluviale un débit suffisant pour éviter les inconvénients (sanitaires, olfactifs) mais aussi améliorer progressivement les aptitudes du ruisseau à prendre sa part à la politique d'aménagement du fleuve Meuse soutenue par la communauté de communes, le Conseil Général et l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse.

2.3.3 – Préoccupations postérieures à la précédente révision d'ensemble du POS

Peuvent être regroupés sous ce thème en relation avec l'apparition de nouveaux textes :

- la prise en compte des inconvénients liés à l'imperméabilisation des terrains (loi sur l'eau de 1992 et décrets pris pour son application) ;
- la modernisation du service d'élimination des déchets (loi de juillet 92) ;
- la protection des paysages aux abords de la RD 903 (loi Paysage 1994 ; loi dite Barnier 1995) ;
- la meilleure prévention des risques, naturels et technologiques, par la prévention lors de l'établissement ou de la révision des documents d'urbanisme (loi dite Bachelot 2003).

□ Par rapport à la situation prévalant lors de l'élaboration du P.O.S., puis de la révision d'ensemble de 1992, les évolutions les plus marquantes de l'environnement communal ont été :

- la reconversion des carrières présentes sur le territoire communal, celle des friches industrielles et militaires avec un ensemble d'opérations de requalification de sites dégradés (friches militaires de Chevert, de la Blancharderie et du fort Corda, friches industrielles des carrières et fours à chaux);
- l'arrêt définitif de l'activité d'enfouissement des déchets ménagers en 1992 par la Société KLEBER ENVIRONNEMENT (avec un suivi du site imposé par l'arrêté préfectoral n° 92-2043 du 20 mai 1992) ;
- la « modernisation » des sites de stockage de déchets inertes, conformes aux nouvelles réglementations ;
- les incidences de l'intensification de la production agricole vis à vis des paysages agraires (régression des boisements linéaires¹⁰) ainsi que de la biodiversité (disparition des milieux relictuels du fait de la mise en valeur de terres incultes) ou encore du régime des eaux de ruissellement¹¹ ;
- s'agissant de la composante urbaine de ce dernier point, les emprises imperméabilisées au sein des superficies délimitées urbanisables au POS (conséquences des précédentes options municipales d'urbanisme) représentent une surface cumulée inférieure à cinq hectares : peu de voies nouvelles ont été ouvertes ;
- la « découverte » d'anciennes carrières souterraines d'extraction de pierre à bâtir.

□ Corollaire de la faiblesse des débits résiduels, la maîtrise de l'imperméabilisation ne devra pas ici conduire à diminuer les apports directs au ruisseau. L'infiltration des eaux de toiture aura un intérêt surtout là où les réseaux existants ne permettront pas en l'état du système de collecte de séparer les eaux usées des eaux pluviales.

□ S'agissant du traitement des déchets, de grands progrès ont été faits au cours des dernières décennies : la surveillance des anciens sites est une réalité, les établissements existants font l'objet d'un suivi par les services de l'Etat dans le cadre des déclarations ou autorisations les concernant – notamment le traitement des déchets inertes (dont l'amiante) pour le dernier créé de ces établissements.

□ Les risques naturels existants sont donc surtout d'anciennes « carrières » souterraines, lieux d'extraction de pierre à bâtir il y a sans doute 2 à 3 siècles, dont les entrées ont été colmatées et qui réapparaissent à l'occasion de travaux, devenant sources de dangers ou de surcoûts pour les travaux de construction envisagés sur les lieux.

En matière de risques naturels également, l'inondation intéresse accessoirement l'amont hydraulique du bas de BELRUPT en raison de deux phénomènes aux effets potentiels synchrones :

- présence d'une nappe d'accompagnement très proche¹² de la surface du terrain naturel dans la partie urbanisée au fond du vallon de la Chiffour ;

¹⁰ Les principaux boisements linéaires (hors massif) sont surtout des terres incultes et des propriétés collectives (anciens chemins ou voies ferrées) toujours cadastrés dans un ban qui n'a pas été remembré.

¹¹ L'évolution des structures agraires et celle des pratiques agricoles relèvent de conditions d'utilisation agricole des sols sur lesquelles la planification urbaine a peu de prise.

¹² Résultant aussi d'écoulements de type karstique, l'inondabilité en sub-surface avait conduit à rendre inconstructible au POS un terrain où jaillit une émergence ; l'emprise délimitée problématique est gérable – par exemple avec une habitation édifiée sans créer de niveau en sous-sol. Le classement particulier dudit terrain n'est pas repris au PLU.

- éventualité théorique d'une montée rapide des eaux (et remontée de la nappe précitée) en cas de précipitation exceptionnelle sur la tête du bassin versant, essentiellement couverte de forêts.

Au niveau du remblai routier constituant l'assise de la RD 903, l'ouvrage de franchissement (à l'aval hydraulique de BELRUPT) peut être saturé entraînant une submersion du terrain agricole en partie basse qui n'atteint pas les parcelles bâties ou les derniers terrains constructibles.

D'après l'inventaire départemental des risques majeurs, le territoire de Belrupt aurait subi inondations et « coulées de boues » pendant les années 1990, entre autres en décembre 1999, assorties alors de mouvements de terrain. Ces événements sont probablement répertoriés via un registre des sinistres concernant l'emprise totale de l'arrêté de catastrophe naturelle pris à cette époque. En effet, les élus et la population n'en ont pas mémoire ; lors de la « tempête du siècle » les dommages du régime catastrophe naturelle ont touché quasi toutes les communes du département. Il n'y a eu aucune coulée de boue, ni aucune inondation sur le ban communal.

□ Les risques technologiques concernent la proximité de la route départementale 903 (risques d'accidents lors de transports de produits dangereux) et – très distants des lieux habités – deux risques « majeurs » :

- un risque civil avec les périmètres de danger du site classé SEVESO, exploité par INEOS à VERDUN-BALEYCOURT (exposition à un « nuage » de chlore gazeux) n'exposant pas en 1^{er} rang la population de BELRUPT. Elle est protégée outre la distance par le relief en cas d'écoulement en nappe des polluants aériens les plus agressifs ou toxiques ;
- un risque militaire puisque le polygone d'isolement établi autour du magasin à poudre du Rozelier s'arrête à près d'un km et couvre sur le territoire communal des terrains appartenant à la forêt domaniale.

□ La protection des sites et paysages aux abords des voies les plus fréquentées et des lieux habités n'était pas systématique dans le POS ; un renforcement de la prévention urbanistique est proposé dans le cadre de la présente révision du Plan.

La requalification du site des anciennes carrières et fours à chaux s'est déroulée à partir de 1996 sur plusieurs dizaines d'hectares, sur les deux territoires communaux de Belrupt et Haudainville puisqu'il s'agissait d'une seule unité foncière. Elle est terminée.

Elle a été menée par l'EPF Lorraine, sous la maîtrise d'ouvrage d'un syndicat intercommunal (le SIVOM Saint Airy associant les communes de Haudainville, Belleray et Belrupt). A l'époque, les ruines des fours à chaux marquaient le paysage à des kilomètres à la ronde, les anciennes carrières étaient à l'abandon avec des fronts de taille non traités. Le terroir de stériles était une verrue dans les paysages péri-urbains, notamment depuis Verdun.

Un programme d'environ 6 millions de francs a été mené, aboutissant à l'installation de l'association Connaissance de la Meuse (le spectacle est essentiellement réalisé sur le territoire communal de Belrupt), à l'implantation de plusieurs artisans et commerçants (Decathlon, Expert, Médical Services, Tante Bio, peintures Laurent, Sodiplante, Eurovia, stockage de grumes de l'entreprise Platat, etc).

Les travaux ont essentiellement permis le nettoyage du carreau (démantèlement de matériels ou démolitions) et le verdissement de fronts de taille re talutés : il n'y a plus de ruine, les sites carriers ont été aménagées et reconvertis. Le paysage dans les cônes de vues est désormais « verdoyant », même pour des vues lointaines (notamment depuis l'autoroute A4).

Au sein du SIVOM, la commune de Belrupt a été motrice dans cette opération d'aménagement. Elle a montré concrètement sa volonté, intacte, de requalification et d'amélioration paysagère, des friches industrielles et militaires.

2.3.4 - Protection des espaces naturels et espèces sauvages

Ce paragraphe n'évoque pas directement les milieux aquatiques et les ruisseaux ; l'enjeu « eau » est déjà abordé plus haut. Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire ; seule, à proximité, la protection de l'écosystème du fleuve Meuse est mise en place (le lit majeur de la Meuse est inscrit au programme NATURA 2000).

La délimitation du périmètre Natura 2000 se superpose à un zonage plus ancien, ZICO (zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux) recouvrant le lit majeur Il vise à protéger l'habitat des oiseaux en fond de vallée. Le ban communal en est éloigné, le secteur urbanisable le plus proche se situe en « haut de côte » : la différence d'altitude est d'environ 120 mètres, la distance la plus courte à vol d'oiseau est de 1.1 km mais elle est en moyenne de l'ordre de 1.5 km.

a) Milieux naturels répertoriés ; gîtes à chiroptères

Le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I, signalé dans le cadre du *Porter à Connaissance*, correspond à un vaste site délimité notamment en vue de la protection des chiroptères ; les dernières pelouses d'intérêt supracommunal se localisent en clairière (deux ZNIEFF de type II).

A l'intérieur de ce périmètre, des gîtes bâtis abritant des chauves-souris sont repérés. Dans les Hauts de Meuse, la plupart correspondent aux ouvrages militaires de la Grande Guerre, désaffectés (Fort de Belrupt, propriété communale) ou encore en service (Ouvrage de Déramé). Il convient toutefois de préciser qu'aucune présence avérée de chiroptères n'a été signalée dans ces deux ouvrages.

Les deux ouvrages précités ne voient pas modifier leur vocation du fait de la révision d'ensemble du PLU. Si nécessaire la question de la fréquentation des lieux (périodes avec dérangement problématique) par des populations humaines, civiles ou militaires, serait à gérer entre les propriétaires respectifs des ouvrages et des interlocuteurs ayant autorité, administrative ou scientifique.

Pour minimiser l'incidence vis à vis des éventuelles populations de chauves-souris (espèces forestières) la concertation avec la DIREN / DREAL Lorraine et les associations 1901 compétentes¹³ devrait aboutir à des « cahiers des charges d'occupation » compatibles avec le cycle biologique des chiroptères. L'ONF est a priori déjà impliquée (périodes de coupe préférentielles en forêt soumise).

b) Autres sites & habitats d'intérêt patrimonial ou biologique

Le territoire communal présente une diversité des écosystèmes certaine. Toutefois la répartition des milieux naturels y est déséquilibrée : à l'Ouest les étendues de terres labourées, où subsistent assez peu de délaissés, de « refuges naturels », contrastent avec le massif forestier qui couvre les *Hauts de Meuse* de la trouée de Creüe à celle de Tavannes.

Par ailleurs, les infrastructures de transport parallèles à la vallée de la MEUSE y ont des effets (coupure, bruit) tels que les déplacements du gibier et les potentialités faunistiques à leurs abords sont réduits.

La continuité biologique entre la forêt du plateau, corridor boisé, et le lit majeur du fleuve MEUSE, corridor aquatique, souffre donc :

- de la faible diversité des cultures et de la rareté des boisements occupant les versants agricoles intercalaires, d'une part ;
- des coupures (auto-) routières limitant les migrations ou les passages de la faune sauvage non ailée¹⁴ entre les deux corridors biologiques précités, d'autre part.

Les principaux enjeux concernent donc les associations floristiques et la faune (insectes, oiseaux, gibier, chauves-souris, ...) inféodées aux biotopes locaux les plus riches ainsi que les échanges entre les milieux hébergeant les espèces sauvages.

Ces derniers sont situés à des emplacements aisément identifiables et peu ou pas exposés du fait des projets de construction susceptibles d'être admis :

- les coteaux n'abritent plus de *pelouses calcaires*, rescapées de l'extension des terres labourables ou non, recouvertes par des dépôts de stériles d'extraction de la « pierre à chaux » ;
- la végétation qui a colonisé les tas de stériles peut, à un stade¹⁵ donné d'évolution d'un biotope caractéristique des carrières chauxfournières (avant enrésinement par exemple), fournir des stations et/ou des associations végétales présentant un intérêt patrimonial ; ces formations végétales anthropiques (consécutives à l'intervention humaine) s'avèrent plus ou moins éphémères et aucune cartographie ou inventaire floristiques n'ont, à notre connaissance, été réalisés.

¹³ - Territorialement Meuse Nature Environnement (anciennement SOMEPAN)
- Expert régional CPEPESC Lorraine

¹⁴ Aires de chasse des chiroptères, oiseaux limicoles et autres grands migrateurs de la ZICO de la Vallée de la MEUSE, dont la limite administrative s'arrête à hauteur du barreau routier GENICOURT - VILLERS sur MEUSE.

¹⁵ Lorsque la pente est suffisante pour favoriser un comportement des sols superficiels « en éboulis » et/ou en cas de faciès très minéraux laissés nus (= pas d'apports de découvertes ou de stériles terreux) une flore et une faune remarquables peuvent s'implanter durablement.

- le lit majeur du ruisseau héberge des micro zones humides dans les prairies inondables de l'aval du village ;
- sur la moitié Est du territoire communal, les massifs boisés et leurs lisières, au linéaire conséquent, constituent des milieux naturels d'intérêt non menacés par une urbanisation limitrophe.

c) Milieux limitrophes peu ou guère exposés

Les possibilités d'extension urbaine sont, soit distantes des limites intercommunales, soit situées à des emplacements anthropisés plus ou moins dégradés (en limite d'Haudainville et Verdun, sites d'anciennes carrières des fours à chaux : fronts de taille et dépôts de stériles).

A faible distance du village et d'une partie de la zone 1AU, les sites isolés les plus intéressants sont d'anciennes carrières de grouine sises sur le territoire d'Haudainville ; la plus proche a servi de dépôt de matériaux inertes et a hébergé des espèces d'oiseaux inféodés à ces biotopes artificiels¹⁶, avifaune dont l'aire de nourrissage ne saurait être affectée par les projets urbains.

2.3.5 - Autres enjeux susceptibles d'interférer avec la planification urbaine

Le diagnostic n'a pas la prétention d'être exhaustif ; outre le *Porter à Connaissance* fourni par les services de l'Etat, il s'appuie sur la connaissance du terrain et des recherches documentaires ciblées.

a) Patrimoine historique

En dehors du patrimoine bâti, architectural (protégé en zone UA par le POS-PLU), militaire et industriel (ces derniers étant en partie conservés grâce aux reconversions) le territoire communal n'abrite pas de petits monuments « en péril » ou d'éléments paysagers constructifs d'intérêt notoire.

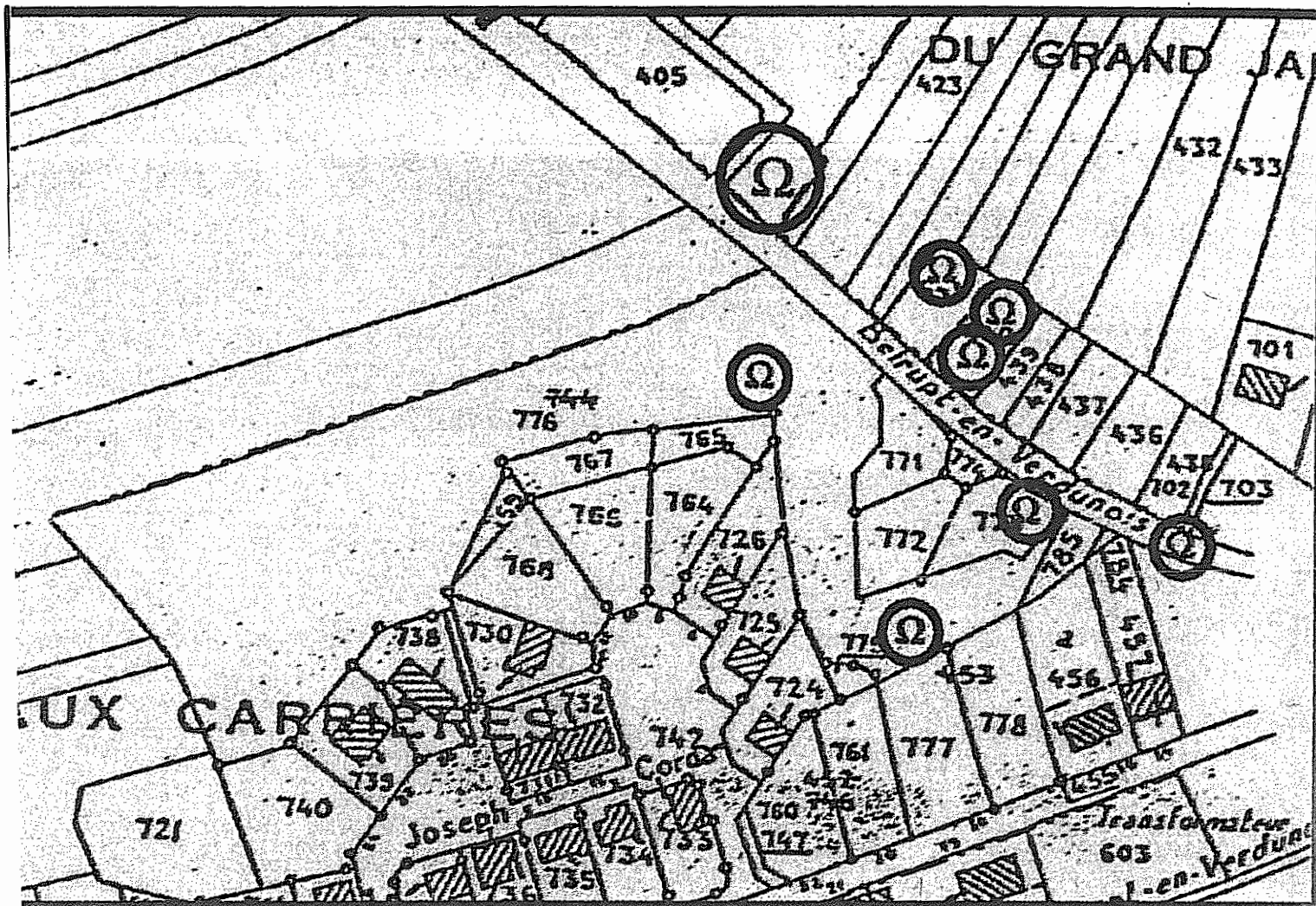
La DRAC a transmis une liste de sites archéologiques ; leur localisation et/ou leur nature ne sont pas à l'origine de conflits d'intérêt potentiels avec des projets de construction ou de viabilisation.

Par ailleurs les opérations les plus étendues peuvent être, si cela s'avérait pertinent, soumises à la réalisation préalable d'un diagnostic sur site au titre de l'archéologie préventive.

b) Risques liés aux infrastructures et travaux

- Les canalisations de transport électrique et gazier sont situées à l'écart de l'agglomération.
- Le projet de PLU prend en considération la proximité d'un axe routier bruyant ainsi que le caractère dangereux des échanges entre les voiries départementale et communale (carrefour localisé au pied des deux versants ; tracé à forte pente de la RD 903 classée à grande circulation).
- Les cavités souterraines répertoriées en périphérie du village ont fait l'objet d'une cartographie et/ou de sondages avant l'aménagement du secteur 1AUc (au PLU) aux limites identiques de la partie de la zone 1 NA du POS à réviser.

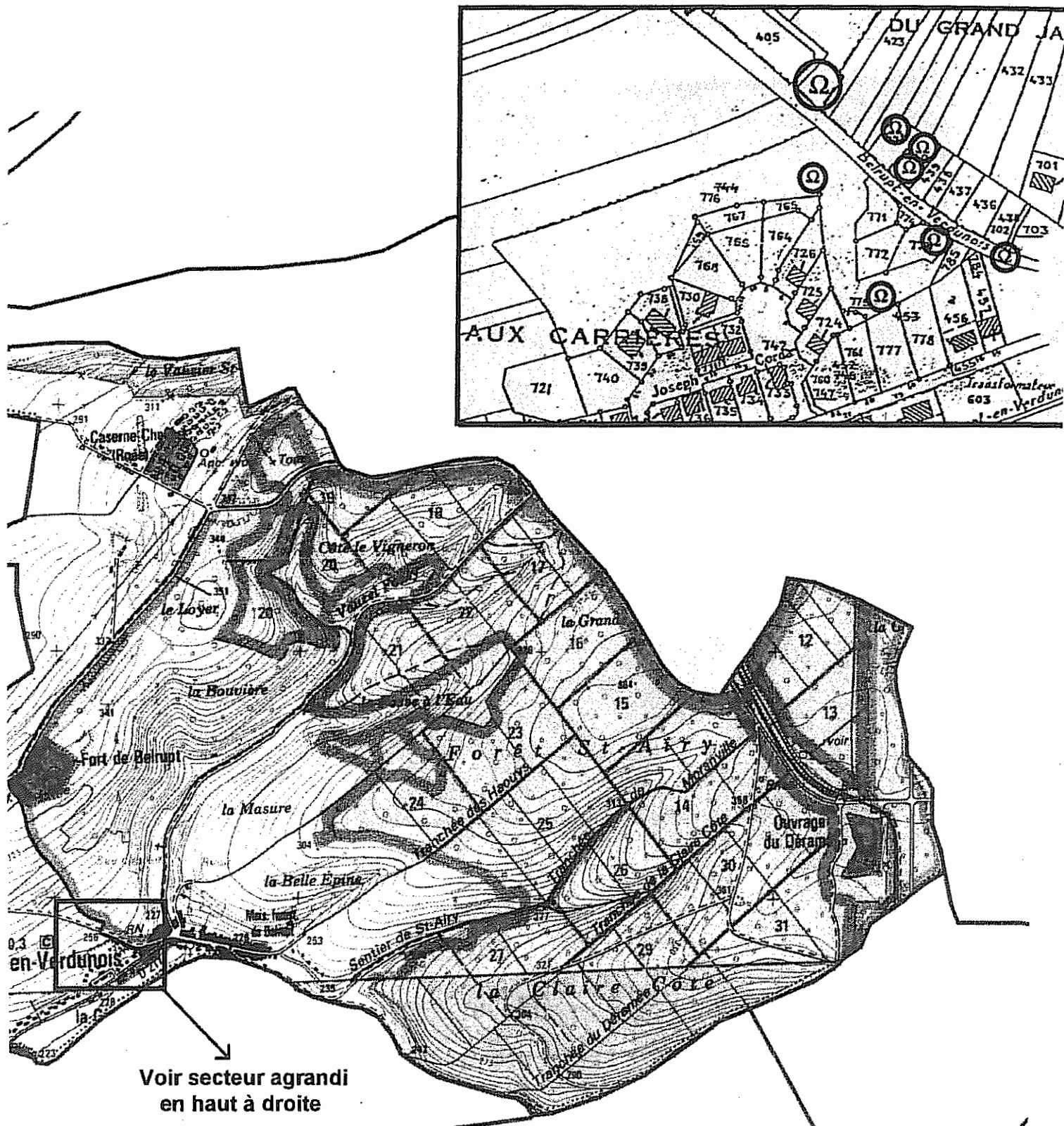
¹⁶ Hirondelles de rivage et guépiers d'Europe, espèces protégées nidifiant dans les fronts de taille meubles homologues des falaises maritimes ou des berges fluviales sableuses en rive érodée.



**Prévention des risques majeurs
Commune de Belrupt en Verdunois
Dossier Communal Synthétique**



Présence de cavités souterraines



Les travaux privés de fondation ou de voirie à réaliser à l'intérieur de l'îlot foncier constructible seront effectués en connaissance de la nature particulière du sous-sol. L'appréciation du risque réel doit intégrer qu'il ne s'agit pas ici d'une roche meuble (type grouine) et que, de mémoire d'homme, il n'y a pas eu observation d'une exurgence karstique temporaire à l'endroit jadis affouillé par place.

III - Présentation du projet de plan local d'urbanisme

Le diagnostic, environnemental et urbain, les contraintes d'urbanisme et les projets d'intérêt collectif sont pris en considération dans les options d'urbanisme résultant des orientations synthétisées dans le Projet d'Aménagement de Développement Durable (le PADD).

3.1 - Portée des révisions du Plan et objectifs municipaux

Avant la révision simplifiée de 2005, le Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1992, ne permettait plus un développement urbain compatible avec le renouvellement de la population.

Afin notamment de garantir des liaisons entre quartiers, le secteur de la Tuilerie ouvert à l'urbanisation à l'issue de cette révision partielle, fait l'objet d'Orientations d'Aménagement particulières (optimisation des dessertes et des circulations) qui contribuent également au respect des engagements pris à l'époque vis à vis des riverains.

Le PADD, élaboré dans le cadre de la révision d'ensemble, repose notamment sur deux priorités municipales d'aménagement cohérentes avec une démarche de développement durable :

- préserver le cadre de vie et les paysages ;
- maîtriser les extensions urbaines, volontairement modérées.

Le projet de développement de la commune repose sur trois axes principaux :

*** maintenir une réelle qualité de vie dans un cadre paysager préservé**

En particulier, à l'entrée du village, le vallon doit impérativement conserver son caractère pittoresque ; l'enjeu paysager y converge avec d'autres préoccupations en matière d'environnement et d'aménagement (cf. le carrefour dangereux de la RD 903 et la réflexion du Conseil Général qui envisage une « bretelle routière » de raccordement direct au lieu de l'actuel carrefour à l'entrée du village).

Le maintien du caractère lorrain de la partie ancienne du village, composante primordiale du paysage urbain avec ses usoirs et son bâti en contiguïté, sera conforté.

*** rouvrir, de manière mesurée, des possibilités d'extension urbaine**

La recherche de nouveaux terrains constructibles, avec le souci d'assurer un développement urbain « greffé » au village, s'inscrit dans le Projet de Territoire intercommunal du Val de Meuse. Car l'attrait du village réside aussi dans sa taille « humaine » : un accroissement modéré de l'effectif de sa population suffira à renouveler les générations, à maintenir le groupe scolaire.

La plus vaste emprise à urbaniser, « à la Tuilerie », prendra le relais des zones d'extension urbaine du vallon de la Chiffour, quasiment rempli en 2007. Implantée à flanc du coteau, elle relie l'ancien lotissement de la rue Corda, datant du début des années 1980, à l'urbanisation de la rue du Moulin, datant, elle, du début des années 1970.

A l'est, au lieu-dit « la Vierge », la maîtrise de l'étalement urbain et les contraintes d'équipement rendent préférable une extension prudente, modeste et par étape.

* limiter l'aspect « village dortoir » en favorisant la création d'activités tant en centre village qu'en zones d'activités, avec la volonté de diversifier celles-ci

Pour cela, on continuera de favoriser et d'accompagner l'implantation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain, prioritairement au cœur du village. La requalification du site des fours à chaux sera poursuivie au niveau du secteur de la Grimoirie avec l'inclusion en « zone d'activités » actuelle et potentielle de terrains majoritairement non agricoles (l'activité agricole doit être soutenue en tant qu'utilisatrice majeure du territoire communal) susceptibles d'être reconvertis à leur tour. Après la reconversion des anciennes carrières et des friches militaires, celle des anciens sites de décharge de déchets ménagers et assimilés demeure un objectif.

3.2 - Division du territoire en zones (plans du zonage)

Les grandes orientations du projet municipal et leur traduction au niveau de l'esquisse de zonage ont fait l'objet d'un consensus global lors des deux réunions d'association des personnes publiques.

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones non urbanisables (agricoles d'une part et naturelles d'autre part.)

Ces zones sont entourées sur les documents graphiques et représentées par des symboles particuliers. Selon les besoins, les zones peuvent comporter des secteurs (= symbole de la zone indicé a, b, ...) correspondant à des terrains qui se distinguent de la partie non indicée de la zone du fait d'un enjeu ou d'une contrainte spécifiques.

3.2.1 - Les zones urbaines

Les terrains situés en zone urbaine sont considérés comme étant déjà suffisamment équipés ou bien ils le seront dans un délai compatible avec celui de la validité de l'autorisation d'urbanisme.

a) La zone UA

Zone centrale urbaine ancienne à forte densité. Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de services, de bureaux et d'artisanat non nuisant ainsi qu'à leurs dépendances.

b) La zone UB

C'est une zone d'urbanisation dont la viabilité est, soit déjà en place pour l'essentiel des équipements publics, soit prévue à court terme.

La vocation principale de la zone est l'habitat ; les services (artisanaux, commerciaux ou publics) compatibles avec le caractère résidentiel peuvent s'y implanter ou développer.

Elle correspond à des extensions plus ou moins récentes (habitat pavillonnaire ; bâti non mitoyen) existantes ou amorcées.

c) La zone UX

C'est une zone déjà équipée, accueillant des activités économiques non agricoles.

3.2.2 - Les zones à urbaniser

Elles correspondent aux terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme.

a) La zone 1 AU couvre des terrains à vocation résidentielle

- d'une part des terrains déjà équipés où les conditions de gestion des voiries et réseaux collectifs sont spécifiques ;
- d'autre part des terrains nus, insuffisamment ou pas équipés, réservés à l'urbanisation future sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, opérations groupées, ... etc.).

Quatre secteurs y correspondent aux possibilités d'extension urbaine à court ou moyen terme : secteurs 1 AUa (Derrière l'église) (déjà classé en zone 1AU au POS d'HAUDAINVILLE avant le rattachement à BELRUPT de ces terrains), 1 AUb (A la Vierge), secteur 1 AUc (Aux Courtans de Jeanne) et 1 AUd (A la Tuilerie).

Les conditions dans lesquelles peut être envisagée l'urbanisation sont précisées pour chacun d'eux ; en outre des Orientations d'Aménagement sont fixées pour les secteurs 1 AUc et AUd.

b) La zone 2 AU, zone d'urbanisation résidentielle future, à long terme (réserve foncière)

Elle couvre des terrains pouvant présenter pour l'urbanisation de type résidentiel à long terme des avantages tels qu'il convient de ménager l'avenir en prévenant tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol susceptibles de compromettre les potentialités.

c) La zone AUX, zone réservée à l'accueil d'activités non agricoles

A l'échelle de l'agglomération verdunoise, ses différents emplacements ont permis et pourront encore permettre de localiser des implantations nuisantes ou potentiellement dangereuses, à l'écart des zones résidentielles ou commerciales – même si elle n'est pas réservée à cet unique aspect de l'activité économique.

Elle inclut trois secteurs particuliers déjà occupés ainsi avant la révision du plan :

- AUX non indicé dédié aux activités économiques futures lorsque l'équipement en VRD de la zone le permettra
- AUXa dédié à des équipements collectifs de gestion des boues urbaines ;
- AUXb dédié aux installations et constructions destinées aux activités en rapport avec la gestion des espaces avoisnants, forestiers ou naturels, ainsi qu'aux activités pouvant s'y rattacher (activités cynégétiques par exemple) ;

3.2.3 - Les zones non urbanisables

En cas de changement de leurs limites qui réduirait le zonage non urbanisable en vigueur, une simple procédure de modification ne suffit pas ; leur délimitation introduit donc davantage de rigidité que celle des réserves d'urbanisation (telle la zone 2 AU).

a) La zone A

Elle couvre des terrains majoritairement utilisés par l'agriculture. Elle est réservée aux constructions et installations liées aux activités agricoles.

Elle se compose d'une partie non indicée, sans contraintes particulières, et d'un secteur Ap couvrant des terrains agricoles inclus en périmètre de protection du captage d'eau potable ;

b) La zone N

Elle couvre des terrains, forestiers surtout, dont la vocation ou la localisation (proximités, vulnérabilités) limitent la constructibilité à des usages ni professionnels ni résidentiels, voire interdisent toute construction.

Aux abords du village, la partie non indicée de la zone N englobe des terrains agricoles limitrophes des zones d'habitat, actuelles et futures, « espace tampon » séparant résidences et bâtiments professionnels à usage agricole (dont des bâtiments d'élevage existants) ou ayant pour vocation de préserver le paysage en interdisant les constructions agricoles.

On distingue au sein de la zone N, outre sa partie non indicée, six secteurs délimités en rapport avec des contraintes spécifiques :

- le secteur Nb réservé au projet d'aménagement du contournement routier de VERDUN ;
- le secteur Nj admettant les abris de jardin ou les abris destinés à des activités comparables (abri pour l'activité forestière par exemple), sous réserves & conditions ;
- le secteur Nm réservé aux constructions et installations militaires ;
- le secteur Np couvrant des terrains majoritairement boisés, inclus en périmètre de protection du captage d'eau potable.
- le secteur Nl affecté à des activités culturelles, d'animation et de loisirs
- le secteur Nx correspondant à des terrains délaissés susceptibles d'être à terme reconvertis à un usage non agricole ; il est notamment constitué de terrains stérilisés du fait des anciennes affectations (sites d'anciennes décharges) et qui pourraient être affectés dans l'avenir à des activités économiques qui y trouveraient un support propice conditionnant la requalification

3.2.4 - Autres dispositions graphiques des plans de zonage

Les plans de zonage comportent d'autres symboles que ceux désignant zones et secteurs du PLU. Leur inscription sur les documents graphiques¹⁷ entraîne des conditions particulières d'application du droit des sols aux emplacements concernés.

Emplacements réservés¹⁸ à des projets d'intérêt collectif :

Ces emplacements, repérés par un quadrillage sur les plans de zonage, sont destinés à faciliter la mise en œuvre des projets des collectivités locales. L'inscription en « emplacement réservé » facilite la maîtrise foncière par le bénéficiaire (dans les conditions fixées par le Code d'Urbanisme).

Leur liste figure sous forme d'un tableau récapitulatif, sur le document graphique au 1 / 2 000. A ces emplacements ne peuvent être réalisés que des ouvrages, installations ou travaux conformes à la destination prévue au PLU.

¹⁷ Sur un plan à part inclus dans les Orientations d'Aménagement, des flèches symbolisent une des principales orientations applicables dans le secteur d'extension urbaine de la TUILERIE, ceci au niveau du schéma d'organisation des voies.

¹⁸ Cet outil est complémentaire de l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) lequel permet d'intervenir pour des besoins de maîtrise foncière à l'occasion d'une cession, DPU que la commune instaurera à nouveau sur les zones urbanisées et à urbaniser (ainsi qu'en zones A et N sur les périmètres de protection rapprochée du captage d'eau potable).

Ils sont peu nombreux et tous sont prévus au bénéfice de la commune, sauf celui qui concerne le projet de rocade Est de l'agglomération verdunoise et qui est prévu au bénéfice du Conseil Général. Les plus vastes parmi les autres concernent le projet d'aménager un bassin d'écroulement pluvial et celui de la création d'une aire de retour dans le cadre de l'amélioration de la sécurité routière au niveau du carrefour avec la RD 903.

Par ailleurs, intra muros, l'exercice du Droit de Préemption Urbaine (DPU) permettra aux collectivités locales et à leurs établissements publics d'intervenir pour les besoins de maîtrise foncière identifiés ultérieurement.

n.b. : à ce jour, aucun projet n'était déclaré d'Intérêt Général (PIG) sur le territoire.

Espaces Boisés Classés (EBC) en vue de leur protection :

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.

Repérés par une trame de cercles, les emplacements concernés couvrent des boisements isolés¹⁹, aussi dits *linéaires*, à préserver en raison de leur intérêt paysager et biologique (biodiversité ; continuité), voire cynégétique.

Le classement en EBC d'autres formations arbustives d'intérêt collectif, n'apparaît pas nécessaire ici parce qu'ils bénéficient d'une protection au titre d'autres codes que celui de l'Urbanisme (Codes de l'Environnement, Forestier), ou qu'ils sont inscrits au PLU en **éléments végétaux du paysage à protéger**.

Pour ces derniers, les formations correspondantes, repérées sur les documents graphiques par une trame plus fine, font l'objet d'une protection moins « rigide », proportionnée aux enjeux ; à ces emplacements, les coupes sélectives sont dispensées d'autorisation et, en cas de défrichement, l'opération est subordonnée au maintien d'un taux de boisement suffisant (en zone UB) et/ou au remplacement par un boisement d'intérêt équivalent, l'équivalence ne se réduisant toutefois pas au critère de surface à reboiser.

3.3 PROJET de REGLEMENT

Le règlement est une des pièces *opposables en conformité* à toute autorisation d'aménager ou de construire exigibles : en changer le contenu ne peut s'opérer que dans le cadre d'une procédure légalement encadrée et accompagnée d'une enquête publique.

¹⁹ Les bois privés ou publics inclus dans les massifs d'une superficie supérieure à 4 ha, sont soumis à autorisation administrative de défrichement quelle que soit la superficie sollicitée dans la demande (code forestier : articles L 311-1 & suivants).

3.3.1 - Dispositions communes à tous les PLU

A chaque zone correspond une vocation dominante, avec des règles propres (1 zone = 1 règlement) définie par les articles 1 & 2 du « règlement propre à la zone » (composé de treize articles).

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que *d'adaptations mineures* rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions existantes.

Concernant les autres zones que les zones urbaines délimitées sur les documents graphiques, le changement des symboles ou dénominations entre POS et PLU ne s'accompagne pas d'un bouleversement des règles d'urbanisme :

- les constructions liées aux exploitations agricoles restent globalement les seules admises au sein des parties du ban classées en zone A ;
- les massifs boisés, les versants et le périmètre de protection rapprochée du captage demeurent interdits de travaux au sein de la zone N (hormis dans le nouveau secteur Nj) ;
- la délimitation nouvelle de secteurs à l'intérieur de ces zones non urbanisables y aboutit à des prescriptions particulières, en général plus sévères ou restrictives que celles des règles applicables dans la partie non indicée de la zone ;
- le règlement des zones AU et AUX prend notamment en considération la nécessité de pouvoir viabiliser l'ensemble des terrains de façon rationnelle, compatible avec les équipements publics existants ou à programmer – notamment afin d'éviter les délaissés de terrains.

Nota : les concordances entre les nomenclatures POS et PLU sont présentées ci-après – afin de faciliter la compréhension des évolutions.

3.3.2 - Dispositions spécifiques au PLU de BELRUPT

On ne présente ici que les principales dispositions, dans leur esprit. La lettre en est fixée par le texte du règlement, applicable une fois le projet de PLU approuvé.

Le règlement de chaque zone urbaine a fait l'objet d'une « cure de rajeunissement » qui prend le mieux possible en compte les évolutions techniques et juridiques (zonage d'assainissement ; jurisprudences). En particulier pour faire face aux innovations dans le domaine des matériaux ou des technologies (exemple des panneaux solaires) il s'est avéré nécessaire de moduler selon la sensibilité du cadre bâti ; ces innovations sont plus aisées à intégrer dans les secteurs d'urbanisation récente et future qu'en centre ancien.....

En zone UA, le règlement tend toujours à protéger fortement le cadre bâti ancien, caractérisé par une relative homogénéité et la continuité visuelle du bâti, ainsi qu'à conserver la forme urbaine existante. Les règles d'implantation des constructions (articles 6 à 8) y sont nécessairement contraignantes et celles de l'aspect extérieur (article 11) ont été précisées et étoffées en concertation étroite avec le CAUE, après plusieurs réunions.

En effet la conservation de la forme urbaine identitaire (mitoyenneté, usoirs, etc...) et la sauvegarde de l'habitat traditionnel supposent d'encadrer les projets de modification ou d'extension au cœur des villages, à l'intérieur de la zone UA (assujettie désormais à permis de démolir).

Dans la zone 1 AU, l'urbanisation doit ici se réaliser de manière cohérente. Pour cela, selon les secteurs, l'urbanisation pourra se réaliser soit au coup par coup, soit sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Mais, dans tous les cas, les opérations devront respecter les principes donnés par les orientations d'aménagement là où elles existent. Cette démarche permet d'optimiser la conception et la réalisation des équipements de desserte communs à la partie de la zone concernée et d'obtenir une organisation urbaine satisfaisante.

Les articles 3 (accès, voirie) & 4 (réseaux collectifs) sont rédigés en rapport avec ces considérations, compte étant tenu de nouvelles dispositions de répartition des charges d'équipement (possibilité de mettre en place la PVR, Participation des propriétaires au financement des Voiries et Réseaux collectifs).

Dans le secteur Nj, peu étendu, les abris à usage domestique (de jardin, de loisirs, pour le bois de chauffage, les outils domestiques, les animaux, ...) sont admis, d'une part sous réserve de ne pas constituer une gêne pour l'activité agricole ni risquer de créer un trouble de voisinage, et d'autre part à condition qu'ils respectent des caractéristiques spécifiques fixées dans les autres articles afin d'éviter une évolution vers des destinations incongrues ou des taudis.

Enfin dans l'ensemble des zones à vocation résidentielle ou mixte, un effort d'harmonisation des règles relatives aux clôtures a été fait, tout en se rappelant les dispositions du code civil relative aux plantations, recommandées en limite séparative. La gestion complexe des clôtures (relevant de plusieurs codes) avait déjà fait l'objet d'ajustements. Le règlement du PLU tend à harmoniser les règles et à les assouplir (en particulier pour celles qui concernent les limites de propriété à moindre enjeu). Un rappel des dispositions du Code Civil figure à l'article 13 (hauteur maximale des plantations arbustives en mitoyenneté et/ou reculs à la limite s'imposant).

IV - Justification du Parti d'Aménagement Durable

Les changements apportés à un document d'urbanisme affectent le devenir d'une partie significative du territoire en raison :

- des changements de vocation, par modification du classement des terrains, du zonage ;
- de l'évolution des règles applicables dans les zones à l'intérieur du territoire communal.

L'évolution des perspectives d'urbanisation, déjà abordée en termes d'offres de terrains constructibles à différentes échéances, est ici étudiée *du point de vue de l'Environnement*, critère d'appréciation de la pertinence du *parti d'aménagement* autant que le sont les capacités d'accueil en logements ou en activités.

4.1 – Analyse de l'évolution des dispositions du Plan

La désignation des zones et secteurs débouche sur des correspondances simples et cohérentes entre nomenclatures POS / PLU (cf. tableau annexé), ce qui rend aisée la comparaison entre les zonages respectifs.

4.1.1 - Principaux changements apportés au zonage du POS

Ils résultent à la fois du passage à la nomenclature PLU et de la révision proprement dite du zonage.

- En référence au POS en vigueur, les principaux changements proposés depuis la révision dite simplifiée (en mars 2006, qui avait déjà acté l'extension urbaine majeure au niveau du secteur de *la Tuilerie*) portent sur le classement des terrains ni bâtis ni urbanisables.
- La transformation en zone UX de parcelles antérieurement classées NAX mais qui sont actuellement équipées et occupées par des activités économiques.
- Une extension modérée de la zone 1 AU est envisagée au niveau des secteurs :
 - de *la Vierge*, dans le prolongement de l'urbanisation récente (zone UB) ;
 - de *la Tuilerie* en direction de la rue de la Côte, de sorte à englober des terrains communaux et ménager des liaisons entre « quartiers ».
- L'extension de la zone AUX correspond à une orientation, traditionnelle ici, qui vise à ménager des possibilités de mise en valeur très ouvertes au niveau de terrains à faible potentiel (agronomique, résidentiel).
- Le « reclassement » en zone AUX de terrains déjà occupés par des activités non agricoles n'a pas modifié leur vocation (ancien NCr casernes CHEVERT ; ex NDm à la Blancharderie).
- La création de secteurs au sein du ban pour tantôt prévenir les conflits de voisinage (via zonage N), tantôt maîtriser l'impact paysager de bâtiments agricoles (secteur As) et l'inscription en Espaces Boisés Classés ou en élément végétaux à conserver de boisements situés hors des massifs forestiers, représentent les principales nouveautés – il en est de même pour le classement en zone N (Nl ou Nx) d'emprises antérieurement classées en zone NAX, tantôt dévolues dès à présent (secteur Nl) à des activités économiques de type culturel, loisirs, animation – ou à un terme incertain (secteur Nx), tantôt réservées à des activités non agricoles aptes à reconvertir ces terrains à valeur agronomique faible ou nulle car antérieurement affectés à des activités cessées ou disparues (« décharges », dépositaire de boues, carrières, etc.).

4.1.2 – Appréciation quantitative des transferts entre affectations des sols

On s'attache à comparer des groupes de zones homogènes par grande vocation pour apprécier l'évolution du zonage introduite par la révision du POS en terme d'affectation prioritaire des sols. L'ordre de grandeur des superficies²⁰ doit être couplé à la localisation pour éviter une analyse simpliste.

La superficie cumulée des Zones Urbaines est quasi invariante :

- ajustements des limites entre les zones UA et UB à des endroits où les caractéristiques du parcellaire et/ou les enjeux de conservation n'exigent plus un classement en zone UA ;
- nouvelle délimitation de la zone UB aux extrémités de l'agglomération²¹.

²⁰ Les valeurs figurant dans les tableaux des superficies par zone / secteur sont indicatives (arrondis qui ne correspondent pas à un cumul exact des surfaces cadastrées).

²¹ - rue du Moulin : retrait d'une bande de terrains nus (mise en valeur du site du vallon ; contraintes routières liées à l'aménagement du carrefour sécurisant l'accès à la RD 903) ;
- rue de la Côte pour ajustement aux limites de quatre parcelles déjà bâties ;
- lieu-dit « A La Vierge » extension permettant la construction d'au plus trois pavillons.

Tableau comparatif des surfaces du projet de PLU & du POS actuel

Zonage PLU	Superficie PLU en ares	Zonage POS en vigueur*	Superficie POS en ares
UA	700	UA	820
UB	1 590	UB	1 230
UX	750	NAX	
1AUa	85	NAa & NAb	90
1AUb	60	NC	
1AUc	185	NAc	
1AUd	380	NAd	
2AU	90	NC	
AUX	800	NAX	5 800
AUXa	550	NCr	
AUXb	1 300	NC & NDm	
A	14 400	NC	25 630
Ap	4 700	NC	
N	31 200	ND	59 900
Nb	115	NDb	
Nj	1 450	NC	
Nl	2 400	NAX	
Nm	2 500	NDm	
Np	28 000	NDp	
Nx	2 750	NAX	

4.1.3 - Degré d'adéquation du règlement aux exigences ou ambitions

L'examen des dispositions spécifiques au PLU de BELRUPT (cf. § 3.3.2) montre :

1. Un *renforcement notoire de règles relatives à la conservation du patrimoine et des paysages bâtis*, en particulier des règles applicables en centre village pour l'aspect extérieur (article 11) des constructions tant existantes (du rythme et de l'originalité de leurs ouvertures, portes de garage comprises) que nouvelles (en vue de leur intégration paysagère).
2. L'introduction de dispositions concernant la *maîtrise de l'énergie* dans l'habitat et le développement des énergies renouvelables pour autant que les moyens mis en œuvre le soient en compatibilité avec la conservation des paysages bâtis, en particulier du cachet des façades et des toitures anciennes.
3. Le *souci d'optimiser la gestion des eaux pluviales* en admettant, en dehors du centre ancien, la possibilité de réaliser des « toitures (terrasse) végétales ».

De même, les règles relatives à l'assainissement des eaux usées de type domestique renvoient de jure au zonage d'assainissement annexé dans le dossier de PLU et au règlement élaboré par le SMATUV. Enfin rappelons que les législations environnementales²² sont autonomes ; les déclarations ou autorisations relevant du Code de l'Urbanisme n'emportent pas l'accord d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ou encore d'intervenir sur le lit des ruisseaux.

²² Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ; Installations, Opérations, Travaux, Activités soumis aux déclarations - autorisations au titre de la Loi sur l'Eau.

4.2 - Evaluation environnementale²³ du projet de révision

La révision d'ensemble du POS et sa transformation en PLU ont globalement permis d'améliorer la prise en considération des préoccupations d'environnement dans la planification urbaine de cette partie de la « banlieue verdunoise ».

En 2001/2002, la suppression délibérée du Schéma Directeur existant, à l'initiative de la seule ville de Verdun, a induit l'absence²⁴ de SCOT, ce qui n'aide pas les communes à projeter leur développement dans un cadre cohérent et concerté : un bilan des superficies ouvertes à l'urbanisation pavillonnaire sur les territoires des communes localisées dans la périphérie de l'agglomération verdunoise montrerait que la « bulle immobilière » a poussé certaines municipalités à poursuivre l'*étalement urbain*.

C'est dans ce contexte qu'il convient d'apprécier le *parti d'aménagement* urbain adopté par celle de BELRUPT.

4.2.1 - Révision d'une ampleur modérée

Portant sur l'ensemble du territoire, la révision survient après la révision simplifiée de 2005 :

- cette dernière avait acté l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés sur le versant en surplomb des lotissements existants au lieu-dit « La Tuilerie » (secteur 1 AUd) ;
- l'emprise correspondante, quasi²⁵ invariante en capacité d'accueil, représente 40 % de la surface cadastrée totale des terrains classés dans les zones à urbaniser (1 AU et 2 AU).
- pour mémoire à l'issue de l'enquête publique, le 1^{er} décembre 2005, le commissaire enquêteur avait considéré que l'emplacement retenu pour cette principale extension des terrains constructibles était justifié (entre autres, du point de vue de l'environnement) et qu'il avait émis un avis favorable sans réserve ni aucune recommandation.

a) Lutte contre l'étalement urbain excessif et le mitage agricole

Au sein de la zone 1 AU, deux des secteurs étaient déjà réservés à l'urbanisation avant la révision du POS, à savoir les secteurs 1 AUc (ex secteur de la zone 1 NA du POS, aux limites inchangées) et 1 AUa (derrière l'église) apparu du fait des modifications de limites intercommunales mais qui existait déjà au POS d'HAUDAINVILLE. Le secteur 1 AUd était déjà constructible également mais il a été légèrement étendu.

²³ Formellement le PLU de BELRUPT n'est pas soumis à l'Evaluation Environnementale au sens de l'ordonnance de Juin 2004 transposant la directive européenne du 27 Juin 2001 relative à *'l'Evaluation de certains plans et programmes sur l'environnement*.

²⁴ En raison de cette absence, une application vigilante du décret n° 2005-613 du 27 Mai 2005 pris pour application de l'ordonnance n° 2004-489 s'impose.

Dans le cas de BELRUPT aucun critère ne motive une évaluation approfondie et lourde :

- la superficie du territoire est << 5 000 ha ;
- la population municipale est << 10 000 habitants ;
- aucun site naturel rattachable au programme NATURA 2000 n'est limitrophe et les incidences « eau » prévisibles sur un affluent du fleuve MEUSE sont présumées non significatives vis à vis des biotopes et espèces protégées de prairies mosanes humides justifiant le classement NATURA 2000 du lit majeur (dans le département de la MEUSE) ;
- la superficie nouvelle créée en zone U et AU s'avère très éloignée du seuil de 200 ha.

²⁵ Le secteur 1 AUd a été étendu dans la présente révision pour englober des terrains communaux ; ceci permet la jonction à la rue de la Côte et la valorisation du patrimoine foncier ainsi que l'accueil d'un ou deux pavillons supplémentaires.

En corollaire, les prévisions d'extension urbaine supplémentaires, notamment celles à vocation principalement résidentielle, sont modérées puisqu'elles représentent moins de 2 ha soit, en configuration pavillonnaire²⁶, entre 6 et 12 habitations nouvelles. La révision en cours n'ouvre comme nouveaux terrains constructibles pour les habitations (zone 1 AU) qu'une partie du secteur 1 AUd (elle peut accueillir 2 habitations) en sus du nouveau secteur 1 AUb (même capacité environ). Ceci est donc conforme à l'objectif national de lutte contre l'étalement urbain et municipal de conserver la maîtrise du développement urbain.

Enfin la réserve d'urbanisation à long terme constituée par la zone 2 AU prélèverait en cas de reversement vers la zone 1 AU moins d'un hectare de terrains agricoles actuellement utilisés surtout comme vergers ; ceux ci sont enclavés entre le village et le massif forestier, à un endroit surplombant les lieux habités et donc peu indiqué pour y implanter un bâtiment agricole.

Donc, sur le plan agri-foncier le projet de révision :

- « mite » le territoire agricole de façon très « acceptable » ;
- ne participe pas de façon excessive à l'« étalement urbain » observable aux franges de l'agglomération verdunoise.

n.b. : au niveau des terrains à bâtir inoccupés en zone urbaine, le bilan des retraits (côté Sud de la rue du Moulin) et adjonctions s'équilibre ; la politique municipale d'embellissement du centre village et d'acquisition-amélioration a en quelque sorte concouru au « renouvellement urbain ».

b) Justification d'autres prélèvements fonciers

Par rapport au plan en vigueur, la superficie des terrains dévolus à des activités non agricoles s'accroît sans incidence notable vis à vis tant des activités agro-sylvo-pastorales que des milieux naturels.

En effet comme cela était déjà le cas pour le secteur NCr du POS, ancienne friche militaire, les terrains ajoutés par la révision à la zone AUX et au secteur Nx, correspondent pour le principal à des terres à potentiel agronomique ou sylvicole nulles ou plutôt médiocres : ce sont essentiellement des prairies sur des sols argileux, hydromorphes et des sols remaniés par les anciennes exploitations en décharge ou en carrière.

Du point de vue de l'environnement, une attention particulière peut être portée à une partie des anciens fronts de taille de la carrière de pierre à chaux, antérieurement situés en zone agricole par le POS en vigueur (ces préoccupations sont d'ailleurs valables pour le terroir voisin, déjà classé en zone d'activité économique non agricole depuis une vingtaine d'années). Ces friches installées sur les débris calcaires ne correspondent pas à des éboulis naturels ni à des pelouses calcaires (friches rases avant enrésinement spontané).

Cela ne signifie pas l'absence d'intérêt patrimonial car les sols, les pentes et les expositions différencient les terrils et terrains chauxfourniers des remblais calcaires banaux où s'épanouit la flore dite des décombres.

²⁶ La plus probable car les propriétaires n'ont pas manifesté l'intention d'édifier des immeubles collectifs.

Toutefois on peut sans doute se dispenser de mesures conservatoires au niveau du document d'urbanisme parce que ce type de biotopes est répandu dans le département en lien avec les nombreuses et vastes carrières ouvertes pour la production de chaux, de carbonates (NOVACARB ; SOLVAY), de granulats, etc... dans les mêmes formations calcaires entaillées par l'érosion fluviale.

Ceci n'empêchera pas, le cas échéant, de procéder à des expertises de la flore et de la faune avant d'autoriser le défrichement préalable à la revalorisation du site ou plus particulièrement des matériaux abandonnés par les chauxfourniers. En effet il s'agirait là d'une activité soumise à la législation des installations classées et, à ce titre, avant d'être autorisée, la reprise des « déchets calcaires » est soumise, par le Code de l'Environnement, à évaluation environnementale des travaux projetés.

En l'absence de biotope ou milieu naturel répertoriés prioritaires, le projet de PLU admet que cette activité, économisant de l'énergie extractive, puisse se développer sur le territoire de BELRUPT. Cela ne dispense pas du respect de leurs obligations réglementaires²⁷ les propriétaires et/ou exploitants concernés.

Ainsi l'accroissement des superficies dédiées à des activités non culturelles :

- ne risque pas de priver agriculteurs ou forestiers de terrains à fort potentiel ;
- n'entraînera pas d'atteintes graves aux milieux reconquis par la nature, sous réserve d'inventaire le vérifiant dans le cadre des autorisations²⁸ de défricher et/ou exploiter s'imposant aux entreprises intéressées, le cas échéant.

Cependant l'absence présumée d'intérêt patrimonial ne signifie pas celle d'enjeux pour la biodiversité, à l'échelle locale s'entend, voire sur le plan paysager. La municipalité en est consciente et elle se prononce(ra) au cas par cas sur chaque demande, transmise pour avis ou décision.

4.2.2 - Prise en considération optimisée via la transformation en PLU

Bien avant la publication de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), la municipalité avait intégré la nécessité d'un développement urbain soutenable sur les plans des finances locales, de la solidarité et des ressources naturelles. En témoignent la reconversion d'une carrière en lotissement ainsi que la priorité qui a été accordée pendant plusieurs mandats à la restauration de l'habitat en centre village, façon de concilier le « renouvellement urbain » et la conservation d'un patrimoine bâti identitaire (source de cohésion sociale).

A cet égard le PADD n'a fait que formaliser des politiques engagées par la « génération actuelle » d'élus locaux.

Autre outil introduit par le nouveau régime PLU, les Orientations d'Aménagement applicables sur le versant urbanisable à La Tuilerie et aux Courtans de Jeanne permettront d'orienter les programmes et les opérations d'aménagement d'ensemble, dans un sens garantissant :

- des liaisons piétonnes et/ou cyclables entre rues, quartiers et groupe scolaire ;
- des possibilités d'optimisation de la gestion des eaux pluviales.

²⁷ Edictées par un autre code que celui de l'urbanisme : le maire n'est pas l'autorité environnementale compétente.

²⁸ **Rappel** : l'autorisation d'aménager une plate-forme ou d'édifier une construction ne peut être alors accordée avant prise en compte administrative de la déclaration en Préfecture ou bien l'issue de l'enquête Bouchardeau préalable à l'éventuelle autorisation d'exploiter.

Enfin la possibilité de protéger avec souplesse des boisements linéaires (= hors massif forestier) ouverte par l'inscription en éléments du paysage à protéger, aura servi à moduler les mesures de protection en fonction de la vulnérabilité paysagère et des enjeux agro-environnementaux.

V - Compatibilité avec d'autres intérêts (supra)communaux

La compatibilité avec les lois d'Aménagement et d'Urbanisme et les Directives Territoriales d'Aménagement va de soi ; elle est vérifiée par le service de l'Etat chargé du contrôle de légalité.

5.1 - Compatibilité avec les autres documents

- Il n'y a plus de document de planification urbaine supracommunale depuis l'abandon du Schéma Directeur du Bassin de Verdun (cf. préambule) sans qu'ait été pour autant engagée l'élaboration du SCOT qui était supposé s'y substituer.
- Les objectifs du SDAGE Rhin Meuse ont été pris en considération ; il n'y a pas de SAGE opposable.

5.2 - Conformité avec d'autres zonages opposables aux tiers

Oltre la compatibilité aux documents publics de planification supracommunale, le plan local d'urbanisme est nécessairement (rendu) conforme à des zonages opposables aux décisions municipales.

5.2.1 - Servitudes²⁹ d'urbanisme

Les servitudes affectant le territoire communal font l'objet d'une Annexe du PLU régulièrement mise à jour par l'Etat. L'examen du plan des servitudes permet de vérifier que le projet de PLU les respecte.

5.2.2 - Zonage d'assainissement

Les projets d'extension résidentielle avaient été communiqués au bureau d'études retenu par le SMATUV ainsi informé de la délimitation envisagée pour les zones AU. Cela a permis une bonne adéquation entre le zonage d'assainissement et le document d'urbanisme.

²⁹ Ces servitudes publiques ne préjugent pas de l'existence ou de la nécessité (accès, passage, écoulement des eaux entre fonds) de servitudes d'usage relevant du droit privé et parfois requises pour rendre un terrain constructible.

Annexes

- ↳ Liste des sigles et abréviations
 - ↳ Correspondance des nomenclatures POS ↔ PLU
-

PLU de BELRUPT

PRINCIPAUX SIGLES & ABREVIATIONS

(autres que symboles des zones ou secteurs du PLU)

AEP	Alimentation en Eau Potable
BE	Bureau d'Etudes
BTP	Bâtiments et Travaux Publics
CAUE	Conseil en Aménagement, Urbanisme et Environnement
Codecom	Communauté de Communes (ou CC)
CPIE	Centre Permanent d'Initiation à l'Environnement
DCE	Direction Cadre Eau
DIREN	Direction Régionale de l'ENVironnement
DPU	Droit de Préemption Urbain
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles (sites archéologiques)
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EBC	Espaces Boisés Classés
EU	Eaux Usées
IC(PE)	Installations Classées (pour la Protection de l'Environnement)
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
IOTA	Installations, Opérations, Travaux, Activités
MNE	Meuse Nature Environnement
OM	Ordures Ménagères
ONF	Office National des Eaux et Forêts
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PIG	Plan d'Intérêt Général
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNRL	Parc Naturel Régional de Lorraine
POS	Plan d'Occupation des Sols
RD	Route Départementale
RN	Route Nationale
RP	Résidences Principales
S(D)AGE	Schéma (Directeur) d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAU	Surface Agricole Utilisée
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SMATUV	Syndicat Mixte Assainissement et Transports Urbains du Verdunois
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi)
STEP	Station d'Epuration
VRD	Voirie et Réseaux Divers
ZAE	Zone d'Activités (Economiques)
ZICO	Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

Correspondances des NOMENCLATURES document d'urbanisme BELRUPT en VERDUNOIS

PLU		POS
ZONES URBAINES		
UA	Zone centrale (bâti ancien et mitoyen du village)	UA
UB	extension urbaine à vocation résidentielle	UB NAa NAb
UX	Zone équipée à vocation d'activités non agricoles	NAX

ZONES A URBANISER		
1 AU	zone d'urbanisation future (vocation résidentielle)	NA
1 AUa	secteur <i>Derrière l'Eglise</i> (ex HAUDAINVILLE)	NA
1 AUb	secteur <i>A la Vierge</i>	NC
1 AUc	secteur <i>Aux Courtans de Jeanne</i> , soumis à Orientations d'Aménagement	NAc
1 AUd	secteur <i>La Tuilerie</i> , soumis à Orientations d'Aménagement	NAd
2 AU	"réserve foncière" (toutes constructions interdites)	NC
AUX	zone destinée à l'accueil d'activités non agricoles	NAX

ZONES NON URBANISABLES		
A	zone Agricole	NC
Ap	terrains inclus en périmètres de protection du captage comm ^{al}	NDc
N	zone boisée et autres terrains non urbanisables	UB NC ND
Nb	secteur réservé à l'aménagement de la rocade	NDb
Nj	terrains où sont admis les abris de jardin	NC
Nl	secteur affecté à des activités culturelles, d'animation et de loisirs	NAX NAXp
Nm	bâtiments et installations militaires	NDm
Np	terrains boisés inclus en périmètres de protection du captage comm ^{al}	NDc
Nx	terrains délaissés susceptibles d'être à terme reconvertis à un usage non agricole	NAX NC

BELRUPT EN VERDUNOIS
Modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme

Composition du présent dossier :

Notice explicative

Détail des modifications



(Janvier 2016)

NOTICE EXPLICATIVE

1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE :

La commune de BELRUPT EN VERDUNOIS dispose d'un PLU approuvé le 2 Avril 2010 et mis à jour le 1^{er} juin 2011 et le 3 Mars 2014.

Il s'agit ici de la première modification simplifiée.

Suite à des blocages récurrents lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, ainsi que pour adapter le PLU à certains usages, il apparaît nécessaire de procéder à des aménagements réglementaires.

L'utilisation de la procédure simplifiée du PLU est conforme aux dispositions des articles n°123-13-1 et L123-13-2 du code de l'urbanisme.

2. JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS :

A/ PRESENTATION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES :

- l'une concerne la zone UB : distance des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique, rue du Fort et rue du Raveau, afin de tenir compte des contraintes liées à l'exiguïté du parcellaire et à la faiblesse du trafic dans ces deux petites voies : proposition de réduction de la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites des voies ouvertes à la circulation automobile.
- la suivante concerne la zone 1 AUd : afin de mettre en conformité la couleur des toitures avec l'environnement bâti existant depuis une quarantaine d'années : dans ce secteur déjà construit, il n'y avait pas d'interdiction des couvertures de couleur noire – alors que ce coloris est interdit à proximité immédiate, dans la zone 1 AUd et maintenant dans la zone UB.
- par voie de conséquence, le règlement de la zone UB voisine sera modifié pour correspondre à la réalité existante depuis une quarantaine d'années et revenir à la règle antérieure.
- Zone 1 AUa : la DDT nous a suggéré de supprimer l'exigence d'un plan d'aménagement global afin de simplifier la construction d'une seule maison d'habitation sur ce secteur.
- Zone UB : nous avons un souci à la Chiffour où presque tous les bâtiments annexes aux habitations doivent avoir un toit à deux pans – alors que sur les parcelles voisines, en zone UA, elles sont autorisées. La proposition est d'harmoniser les dispositions en vigueur, dans un souci de simplification et de lisibilité des règles d'urbanisme sur la commune.
- enfin, dans la zone NX, il s'agirait de simplifier la règle d'implantation des pylônes – en revenant à la règle antérieure pour les constructions déjà autorisées (la récente révision du POS le transformant en PLU a modifié la règle uniquement par le fait que les pylônes de radio-diffusion antérieurement en zone UX, se sont retrouvés en zone NX avec une règle plus contraignante, interdisant de fait les modifications mineures sur les installations existantes, préalablement autorisées).

3. INCIDENCES DES MODIFICATIONS APPORTEES :

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'effet sur les autres pièces du PLU et ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

DETAIL DES MODIFICATIONS

En résumé, la modification simplifiée prévoit de modifier le règlement par les dispositions suivantes portées en rouge dans la colonne « Rédaction proposée » :

REDACTION ACTUELLE	REDACTION PROPOSEE
ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 - Sans préjudice des plans d'alignement en vigueur, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au ras de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ; toutefois, sauf pour les locaux à usage d'activité et/ou accueillant du public, cette distance peut être réduite s'il s'agit du prolongement de bâtiments existants et dans ce cas la construction ne pourra être implantée à moindre distance que l'alignement existant. 6.2 - En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée, l'implantation de la construction doit être telle que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$). 6.3 - Ne sont pas soumis à ces règles les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter de telle sorte que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$).	ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 - Sans préjudice des plans d'alignement en vigueur, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au ras de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ; toutefois, sauf pour les locaux à usage d'activité et/ou accueillant du public, cette distance peut être réduite s'il s'agit du prolongement de bâtiments existants et dans ce cas la construction ne pourra être implantée à moindre distance que l'alignement existant. Cette possibilité sera également ouverte aux constructions sur les propriétés limitrophes de la rue du Raveau et de la rue du Fort (parcelles numéro), du fait de l'exiguïté du parcellaire et de la faiblesse du trafic existant sur ces voies (cf. document graphique joint en annexe). INCHANGE INCHANGE

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur

Rappel : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.

11.3 - Toitures

- Les toitures des constructions principales seront conçues en fonction de la configuration parcellaire et de l'importance du bâtiment ; ces toitures doivent comporter deux pans minimum et la ligne de faîtage doit être sensiblement parallèle à la voie de circulation, leur pente sera proche de celle des constructions voisines.
- La couleur appartiendra à la gamme des rouges et ocre-rouges.
- Les panneaux solaires et les flamandes sont des superstructures auxquelles ne s'applique pas cette disposition ; les constructions annexes vitrées type vérandas, serres, piscines, etc... n'y sont pas soumises.
- Les toitures terrasses sont proscrites.
- Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "gerbières" et les flamandes. Celles existantes seront préservées dans la mesure du possible.
- Ces dispositions pourront ne pas s'appliquer aux installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ni aux toitures végétalisées ou retenant les eaux de pluie.

INCHANGE

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

Rappel : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.

11.4 - Toitures :

- Elles comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume, tourelle, faux pigeonnier, etc...
- Pourront toutefois être autorisées :
 - . les toitures à une pente dans les cas d'adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour l'édification d'annexes de faible volume (emprise inférieure à 30 m² ; hauteur absolue < 4m) ;
 - . les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant.
- Leur couleur appartiendra à la gamme des rouges et ocres-rouge.
- Leur pente sera comprise entre 25° et 40°.
- Les panneaux solaires sont des superstructures auxquelles ne s'appliquent pas ces règles ; les constructions annexes vitrées type vérandas, serres, piscines etc... n'y sont pas soumises.
- Ces dispositions pourront ne pas s'appliquer aux installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ni aux toitures végétalisées ou retenant les eaux de pluie.
- Ces règles ne concernent pas les équipements publics d'infrastructure.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

Rappel : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.

11.4 - Toitures :

- Les toitures des constructions principales comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume, tourelle, faux pigeonnier, etc...
- Pourront toutefois être autorisées :
 - . ~~alinéa supprimé~~
 - . les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant.
- ~~Leur couleur appartiendra à la gamme des rouges et ocres-rouge. (paragraphe supprimé)~~
- La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 25° et 40°.
- Les panneaux solaires sont des superstructures auxquelles ne s'appliquent pas ces règles ; les constructions annexes vitrées type vérandas, serres, piscines etc... n'y sont pas soumises.
- Ces dispositions pourront ne pas s'appliquer aux installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ni aux toitures végétalisées ou retenant les eaux de pluie.
- Ces règles ne concernent pas les équipements publics d'infrastructure.

ARTICLE 1 AU 11 - Aspect extérieur

11.3 - Toitures :

- Elles comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural, en rapport avec le volume des constructions et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque révolue (tels que chaume, tourelle, faux pigeonier).
- Pourront toutefois être autorisées :
 - . les toitures à une pente dans les cas d'adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour l'édification d'annexes de faible volume (emprise inférieure à 30 m² ; hauteur absolue < 4m) ;
 - . les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant.
- Leur pente sera comprise entre 25° et 40°.
- La coloration appartiendra à la gamme des rouges ou des ocres-rouge.
- Les panneaux solaires sont des superstructures auxquelles ne s'appliquent pas ces règles ; les constructions annexes vitrées type vérandas, serres, piscines etc... n'y sont pas soumises.
- Ces règles ne concernent pas les équipements publics d'infrastructure.
- Ces dispositions pourront ne pas s'appliquer aux installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ni aux toitures végétalisées ou retenant les eaux de pluie

ARTICLE 1 AU 11 - Aspect extérieur

11.3 - Toitures :

- Les toitures des constructions principales comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural, en rapport avec le volume des constructions et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque révolue (tels que chaume, tourelle, faux pigeonier).
- Pourront toutefois être autorisées :
 - . ~~les toitures à une pente dans les cas d'adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour l'édification d'annexes de faible volume (emprise inférieure à 30 m² ; hauteur absolue < 4m) (alinéa supprimé) ;~~
 - . les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant.
- La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 25° et 40°.
- ~~La coloration appartiendra à la gamme des rouges ou des ocres-rouge. (paragraphe supprimé)~~
- Les panneaux solaires sont des superstructures auxquelles ne s'appliquent pas ces règles ; les constructions annexes vitrées type vérandas, serres, piscines etc... n'y sont pas soumises.
- Ces règles ne concernent pas les équipements publics d'infrastructure.
- Ces dispositions pourront ne pas s'appliquer aux installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ni aux toitures végétalisées ou retenant les eaux de pluie

ARTICLE ~~NX~~ 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à cinq (5) mètres de l'alignement des voies publiques ainsi que de celui des voies privées ouvertes à la circulation publique des véhicules motorisés, autres qu'engins de manutention.

6.2.- Ne sont pas soumis à ces règles les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter de telle sorte que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$)..

6.3 - Des distances supérieures de retrait peuvent être exigées si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, l'exigent.

ARTICLE ~~NX~~ 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à cinq (5) mètres de l'alignement des voies publiques ainsi que de celui des voies privées ouvertes à la circulation publique des véhicules motorisés, autres qu'engins de manutention.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et extensions de constructions, établies antérieurement à l'approbation du PLU.

6.2.- Ne sont pas soumis à ces règles les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter de telle sorte que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$)..

6.3 - Des distances supérieures de retrait peuvent être exigées si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, l'exigent.

Zone 1 AU.
ARTICLE 2.2.1.

secteur 1 AU a et 1 AU b :

les occupations et utilisations du sol pourront être admises au fur et à mesure de la réalisation des réseaux nécessaires auxdites constructions et à condition que l'opération s'inscrive dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui intéresse la totalité des terrains telle qu'en cas de réalisation par tranches fonctionnelles la réflexion initiale prévoit l'aménagement rationnel ultérieur du reste du secteur ;

et telles que les opérations ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles ;

et à condition que l'opération soit directement raccordable aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, de voirie, de gaz et d'électricité existants ou programmés.

ARTICLE 4.2.

Dans la partie non indicée & en secteur 1AU a,
l'assainissement peut être réalisé par

- un réseau propre à l'opération de construction raccordé au réseau public d'assainissement, existant ou programmé,
- ou par un réseau propre à l'opération de construction, raccordé à un dispositif d'assainissement groupé conforme à la réglementation sanitaire en vigueur,
- ou par un dispositif individuel propre à chaque construction et conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

En secteur 1 AU b, c et d, l'assainissement sera réalisé par un réseau propre à l'opération et raccordé au réseau public d'assainissement.

En secteur 1 AU d, le réseau séparatif sera raccordé sur une antenne du collecteur du réseau public existant au droit d'emplacements réservés à la desserte de ce secteur.

ARTICLE supprimé

Dans la partie non indicée & en secteur 1 AU b ,
... (le reste est inchangé)

En secteur 1AU c et d, l'assainissement ... (le reste est inchangé)

En secteur 1 AU d : inchangé