

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Commune de Boncourt-sur-Meuse

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM en date du 08/09/2009



Bureau d'études en urbanisme
et en développement local



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

DDE Meuse
Service de l'urbanisme, de l'habitat et de
l'environnement

Sommaire

Première partie : Diagnostic communal.....p.4

Données socio-économiques.....p.5

Présentation générale.....p.5

Démographie.....p.10

Habitat.....p.15

Population active.....p.19

Analyse urbaine.....p.20

Economie et niveau d'équipement.....p.32

Etude historique.....p.33

Analyse de l'état initial de l'environnement.....p.39

Patrimoine naturel.....p.39

Patrimoine paysager.....p.43

Bruit.....p.48

Risques naturels et technologiques.....p.49

Climat.....p.51

Déchet.....p.51

Eau, air et assainissement.....p.51

Géologie.....p.52

Relief.....p.54

Contraintes techniques et réglementaires.....p.55

Dispositions législatives et réglementaires.....p.55

Exploitations agricoles.....p.57

Servitudes d'utilité publique.....p.58

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....p.59

Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine.....p.60

Carrière.....p.60

Contraintes diverses.....p.60

Seconde partie : Justification des dispositions du PLU.....p.66

Justification des choix du PADD.....p.67

Permettre un développement du village qui conserve son caractère rural.....p.68

Préserver le patrimoine naturel et paysager.....p.68

Intégrer les futurs espaces bâtis dans les formes urbaines et paysagères.....p.68

Finaliser l'insertion du lotissement actuel.....p.69

Favoriser le maintien des activités économiques.....p.69

Justification des dispositions du zonage et du règlement.....p.70

La Zone Urbaine.....p.70

La Zone à Urbaniser.....p.86

La zone Naturelle.....p.91

La zone Agricole.....p.95

Les emplacements réservés.....p.98

Les espaces boisés classés.....p.99

Droit de préemption urbain.....p.99

Justification des orientations d'aménagement.....p.99

Effets du PLU sur l'environnement.....p.100

La préservation de l'environnement naturel.....p.100

La préservation de l'environnement urbain.....p.100

La préservation de l'environnement vis-à-vis du développement économique.....p.100

Les effets négatifs du PLU et les mesures compensatoires mises en œuvrep.101

Evolution des zones.....p.101

Mise en œuvre du PLU.....p.102

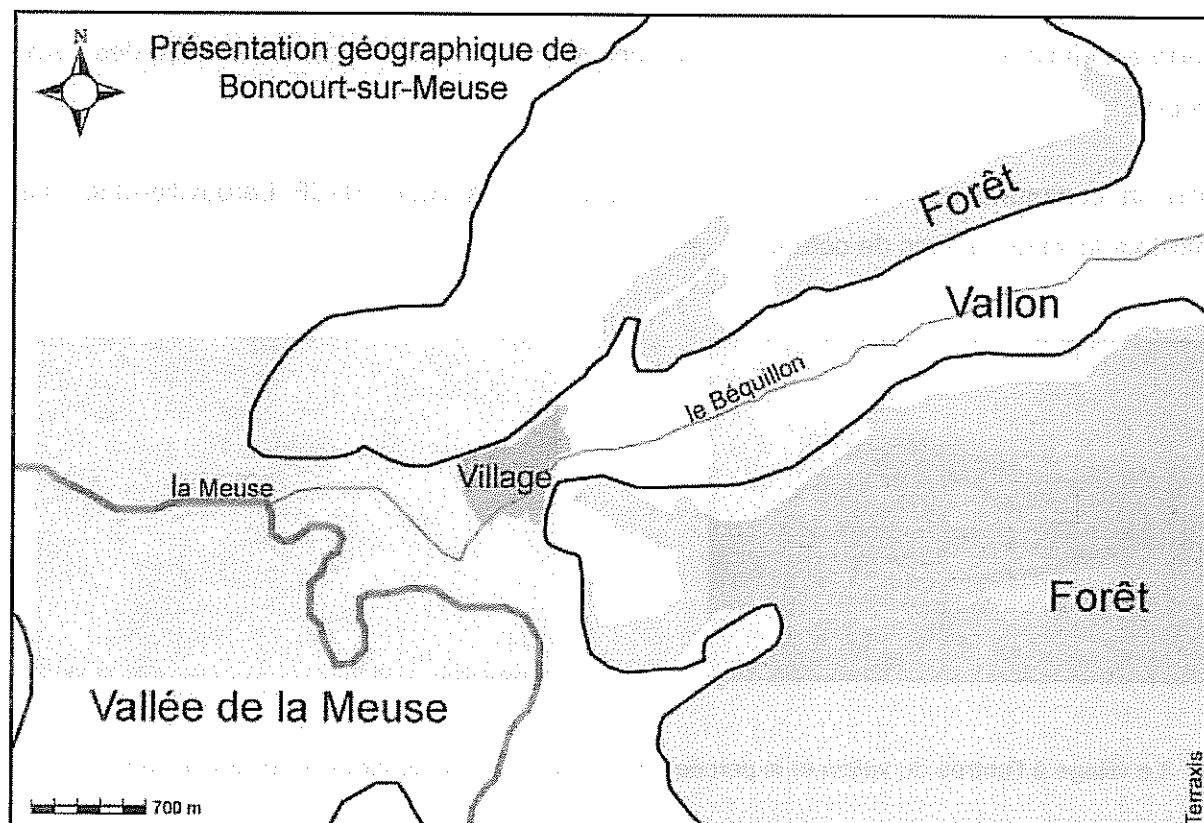
Première partie :

Diagnostic communal

Données socio-économiques

1) Présentation générale

A) Présentation géographique



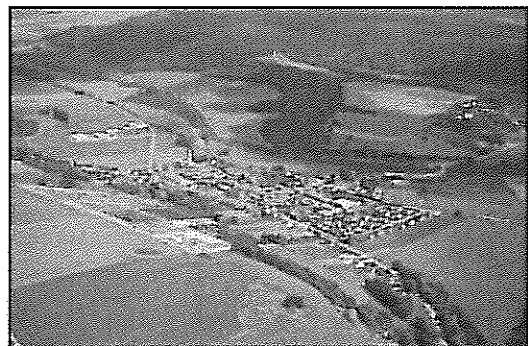
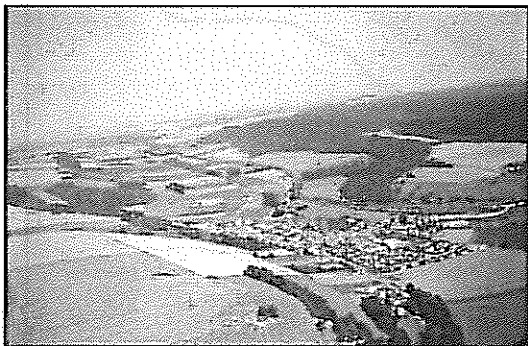
La commune de Boncourt-sur-Meuse est située dans la vallée de la Meuse (au Nord de Commercy) et plus particulièrement à l'entrée d'un vallon qui relie la plaine de la Woëvre avec la vallée de la Meuse. Le territoire communal, d'une superficie de 1084 ha, s'étend, du Nord au Sud, de la forêt du Tombois jusqu'à la Meuse et, de l'Ouest à l'Est, dans un vallon qui forme une percée cataclinale. Le vallon confère à la commune un relief accidenté. Enfin, la partie Nord de la commune est couverte par un plateau qui forme un revers de cuesta (plateau doucement incliné en sens inverse du front).

Le passage de la Meuse sur la commune joue un rôle non négligeable dans le positionnement du village. La Meuse forme un hiatus géographique. Boncourt-sur-Meuse ne

peut se développer en direction de Lérrouville du fait de la présence de la rivière qui forme une barrière naturelle (zone inondable). Le bois du Jurieux forme également un hiatus naturel avec la commune du Vignot. Le village de Boncourt conserve ainsi un caractère préservé et rural.

Le village est divisé en deux zones distinctes. La première zone concerne le centre historique, construite à proximité de l'ancien château. Ce centre se compose de trois rues. Le village a connu une extension avec la réalisation d'un lotissement, puis la construction d'habitats le long de la rue Yvette Simon et le long de la rue de la Vignotte. L'ensemble du village est implanté au débouché du vallon, dans sa partie la plus étroite et entouré des deux coteaux.

Enfin, la commune est marquée par la présence de la ligne SNCF Lérrouville-Metz qui emprunte le vallon à flanc de coteau.



Le village à l'entrée du vallon et la percée cataclinale. Le plateau forme le revers de cuesta.

B) Intercommunalité

Boncourt-sur-Meuse fait partie de la Communauté de communes du Pays de Commercy qui a été fondée en 1997 par la transformation du SIVOM de Commercy créé en 1963. Son siège est à Commercy. La commune fait également partie du Parc Naturel Régional de Lorraine.

Elle regroupe 9 des 19 communes du canton de Commercy pour une population totale de 11 520 habitants (Boncourt-sur-Meuse, Chonville-Malaumont, Commercy, Euville, Lérrouville, Mécrin, Pont-sur-Meuse, Vadonville, Vignot).

Compétences :

La Communauté de communes dispose de compétences obligatoires et optionnelles.

Les compétences obligatoires relèvent de :

- L'aménagement de l'espace
 - Favoriser une bonne organisation de l'espace intercommunal et participer aux réflexions sur l'aménagement du territoire
- Le développement économique
 - Organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques de type artisanal, d'énergie renouvelable et du tourisme par la création d'une ZAE intercommunale et d'espaces d'accueil touristique
 - Soutenir l'Office de Tourisme du Pays de Commercy en participant aux frais de fonctionnement

Les compétences optionnelles relèvent de :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement
 - Gérer la collecte, le transport et le traitement des déchets ménagers
 - Réhabiliter les décharges
 - Restaurer et entretenir les cours d'eau et les berges
 - Réaliser des études et travaux de restauration sur les ouvrages hydrauliques
 - Créer et entretenir des sentiers de randonnées
 - Mettre en place une charte forestière à l'échelle
 - Réaliser les études de zonage et diagnostics en matière d'assainissement
-
- La politique du logement et cadre de vie
 - Développer des outils de suivi du marché du logement sur le territoire communautaire
 - Elaborer un programme intercommunal de l'habitat social
 - Mettre en œuvre des actions communautaires favorisant une politique du logement et de rénovation de l'habitat par des OPAH et des PIG
 - Réaliser des travaux d'embellissement du cadre de vie
 - Réaliser et gérer une aire d'accueil des gens du voyage

Il n'y a pas d'OPAH en cours ou à venir sur la commune de Boncourt-sur-Meuse, de même qu'il n'y a pas de bâtiments anciens à réhabiliter ou à rénover.

- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie
 - Prendre en charge les travaux d'entretien et d'investissement comprenant l'ensemble de la voirie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et sociaux
 - Financer des services d'intérêt intercommunal (transport scolaire, piscine...)
 - Aide aux enfants de la Communauté de communes
- Services publics
 - Prendre en charge l'entretien et la consommation de l'éclairage public
 - Assurer le balayage mécanique des rues
 - Maintenance des égouts et avaloirs
 - Créer, gérer et entretenir une maison des services

C) Positionnement régional

Boncourt-sur-Meuse appartient à l'arrondissement et au canton de Commercy à proximité de la ville du même nom. Elle fait partie du département de la Meuse, situé en Lorraine.

Les axes routiers

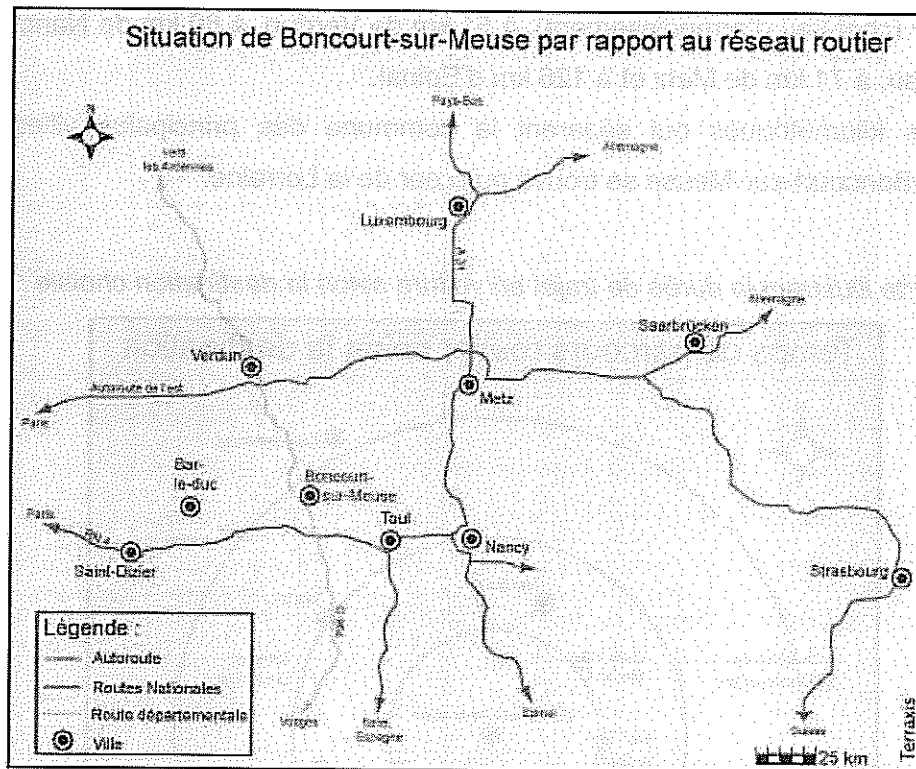
Boncourt se situe à trois kilomètres de la Départementale 964. Cette route relie les Ardennes aux Vosges en suivant la vallée de la Meuse. Elle rejoint également la Nationale 4 qui constitue l'axe routier principal entre Paris et Nancy.

La RN 4 est l'infrastructure routière importante proche de Boncourt-sur-Meuse. Elle rejoint l'autoroute A 31 qui est elle-même la liaison routière principale entre le nord et le sud de l'Europe.

La commune reste éloignée de l'autoroute de l'est (qui relie Strasbourg à la Capitale).

Malgré tout, la position géographique du village par rapport aux axes routiers montre que Boncourt bénéficie d'une bonne desserte routière.

Carte montrant la situation de Boncourt par rapport au réseau routier :



L'aéroport de Metz-Nancy Lorraine

Boncourt se situe à 54 kilomètres de l'aéroport régional. L'accessibilité peut se faire soit par la D 958 soit par l'A 31.

Liaison ferroviaire

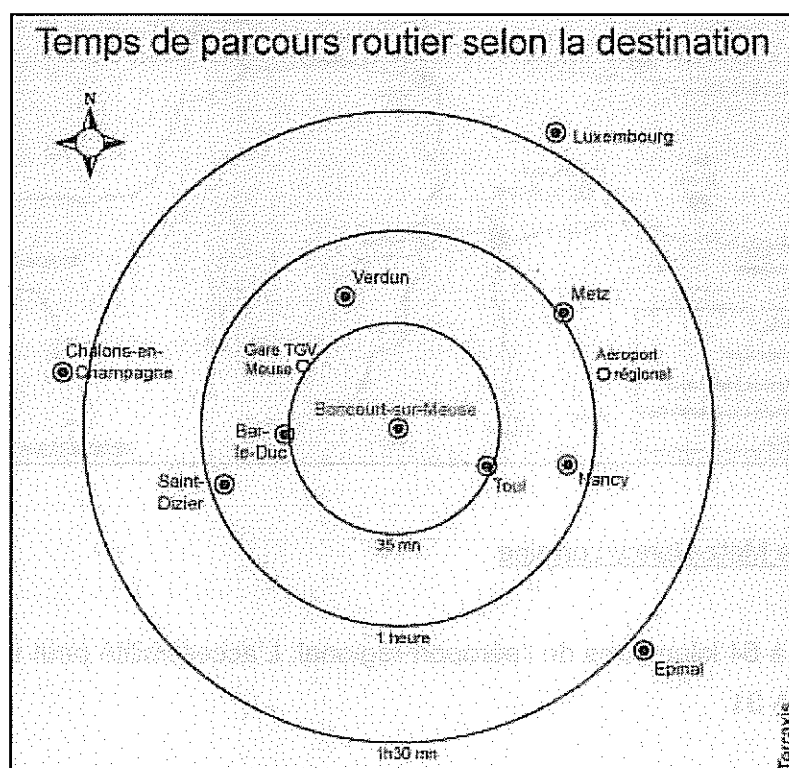
Boncourt-sur-Meuse se situe au cœur de la Lorraine à proximité de Commercy. Commercy est sur l'axe ferroviaire Paris-Strasbourg et Lérrouville-Metz. Avec l'arrivée prochaine du TGV en juin 2007, la gare de Commercy ne sera plus desservie par des trains en destination de Paris. En revanche, il subsistera des trains régionaux reliant les villes lorraines entre elles. La gare TGV d'interconnexion en Meuse est établie à Issoncourt. Le temps de trajet (en partant de Boncourt-sur-Meuse) en voiture pour se rendre à la gare TGV est d'environ 40 minutes. Ce temps de trajet est identique à celui nécessaire aux habitants de Boncourt pour rejoindre la gare de Bar-le-Duc également desservie par le TGV.

Proximité vis-à-vis des principales villes lorraines

Boncourt-sur-Meuse se situe à 36 kilomètres par route du chef-lieu de département, à 6 km de Commercy (chef-lieu d'arrondissement), à 51 km de Verdun, à 60 km de Nancy, à 55 km de Neufchâteau, à 71 km de Metz et à 126 km d'Epinal.

Les distances kilométriques qui séparent la commune des principales villes lorraines montrent que Boncourt-sur-Meuse se trouve au cœur de la Lorraine.

Carte illustrant la durée de trajet en voiture selon la destination choisie :



2) Démographie

A) Evolution démographique de Boncourt-sur-Meuse

Evolution démographique de Boncourt-sur-Meuse de 1968 à 2004 :

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population	214	226	361	370	343	346

Source : Insee

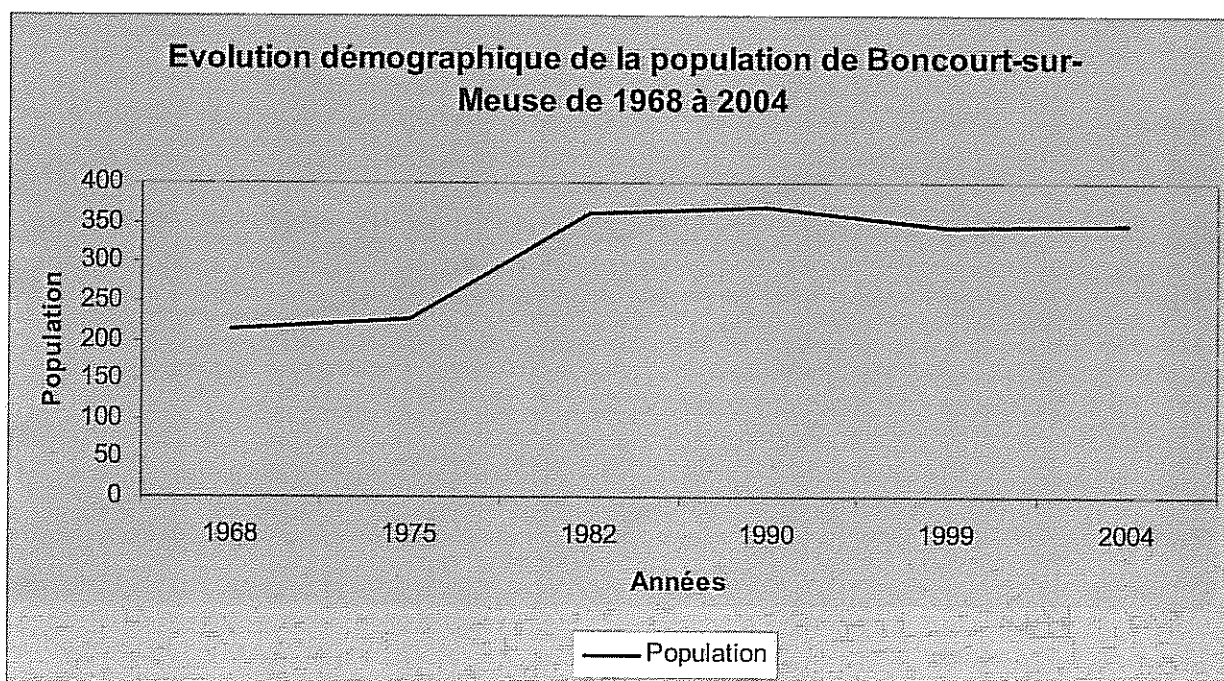
Périodes	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	13	-14	31	6	-3

Solde migratoire	-44	26	104	3	-24
Variation totale	-31	12	135	9	-27

Source : Insee

La population de Boncourt-sur-Meuse connaît une progression de 132 habitants en 36 ans, soit une augmentation d'environ 62%. La commune a connu une baisse de sa population lors du recensement de 1990 (- 7,3%). Depuis 1999, la population reste stable (+ 1%). Les raisons de cette évolution résultent du solde naturel et migratoire. La période 1975-1982 a connu une augmentation démographique de 135 personnes grâce à la construction du lotissement.

Graphique de l'évolution démographique de Boncourt-sur-Meuse de 1968 à 2004 :



B) Evolution démographique par rapport à l'arrondissement et au canton de Commercy

L'arrondissement et le canton de Commercy connaissent un rajeunissement et une augmentation de sa population. Depuis le recensement effectué en 2004 et en 2005, de nombreuses communes de l'arrondissement et plus particulièrement du canton de Commercy ont vu leur population augmenter. Le solde naturel et le solde migratoire deviennent positifs.

C) Evolution démographique par rapport au département de la Meuse

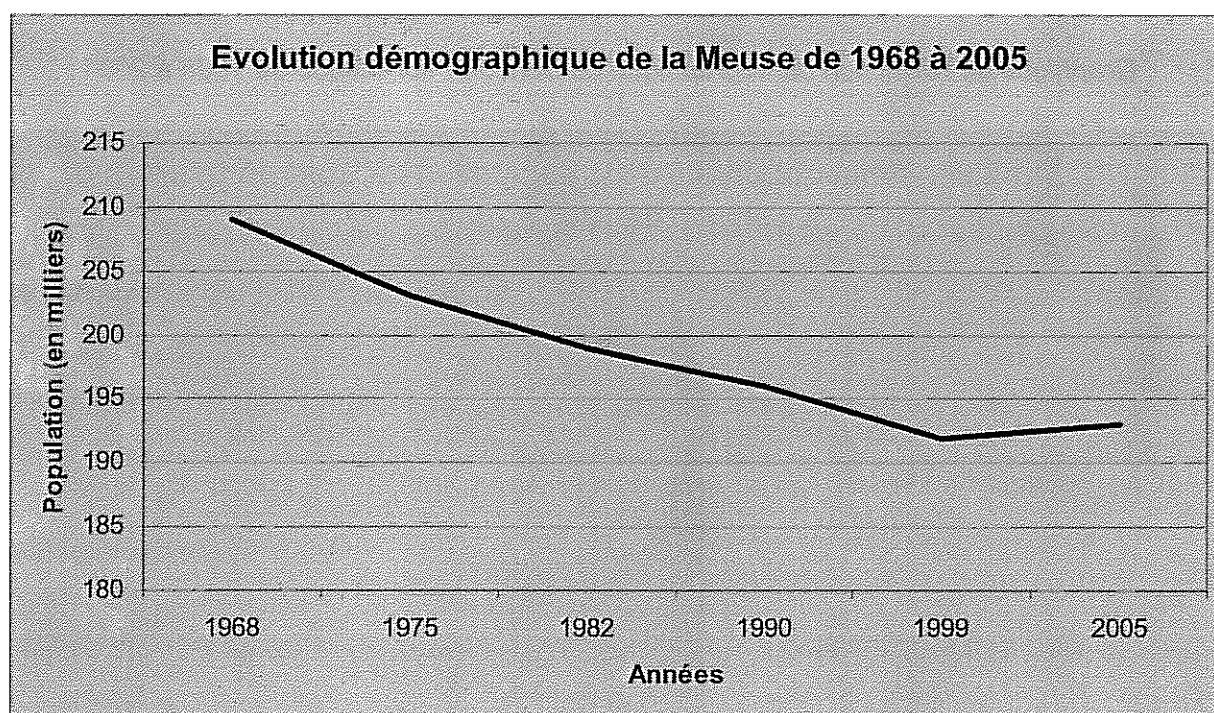
Le département meusien connaît depuis 30 ans une baisse constante et régulière de sa population de l'ordre de 7,81% malgré une reprise sur la période 1999-2005.

Tableau montrant l'évolution démographique du département de la Meuse de 1968 à 2005 :

	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Population	209 372	203799	199983	196 223	192 198	193 000

Source : Insee

Graphique de l'évolution démographique du département de la Meuse de 1968 à 2005 :



D) Evolution démographique de la région Lorraine

L'évolution démographique en Lorraine reste stable sur les 37 dernières années (-0,28%).
Boncourt-sur-Meuse se situe dans la moyenne régionale.

Tableau de l'évolution démographique de la région Lorraine de 1968 à 2005 :

	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Population	2 274 441	2 330 822	2 319 905	2 305 726	2 310 376	2 268 000

Source : Insee

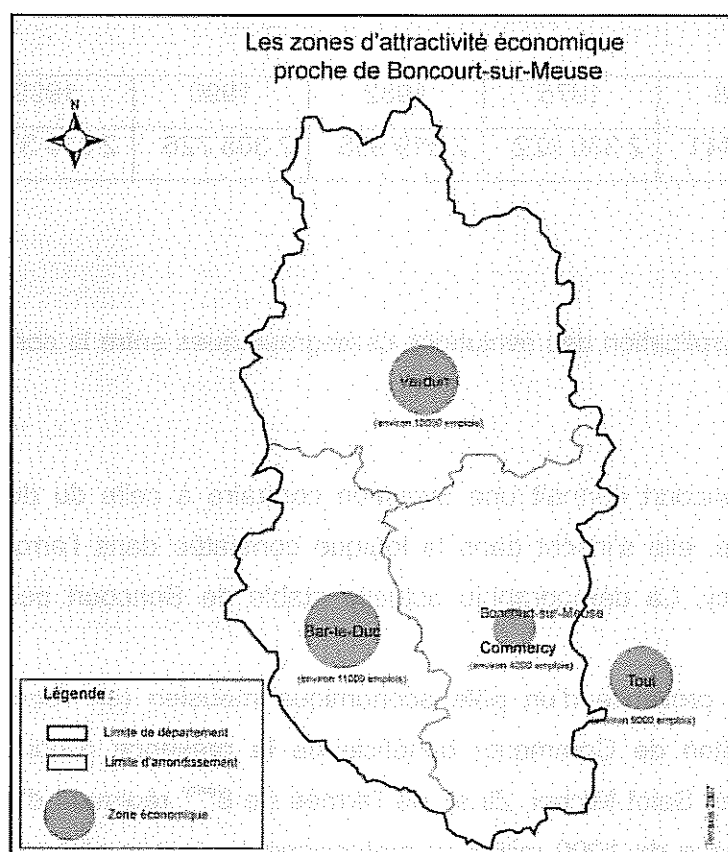
E) Comparaison et explication des évolutions démographiques entre la commune, le canton et l'arrondissement

La commune de Boncourt connaît une évolution contraire à celle du département de la Meuse. En revanche, elle s'inscrit dans la logique constatée dans l'arrondissement et le canton de Commercy. La démographie actuelle stable de Boncourt peut s'expliquer de différentes manières.

La commune est à proximité d'un pôle économique meusien (en l'occurrence celui de Commercy). Le canton de Commercy bénéficie de la présence d'industries historiques (Tréfileurope, Bahlsen Saint Michel, Zins), de l'armée (le 8^{ème} régiment d'artillerie installé à Commercy se compose de 1000 militaires professionnels dont la plupart se sont installés avec leur famille et participent largement à la vie économique locale) et par sa position géographique particulièrement favorable qui permet de développer des activités liées aux transports.

Le canton de Commercy profite également de sa proximité géographique à proximité d'un pôle économique dynamique (Toul). De plus en plus des jeunes couples avec enfant travaillant à Toul et Nancy sont attirés par le faible coût du logement. En moyenne, en 2004, le m² de terrain à bâtir coûte trois fois moins cher dans les communes du canton de Commercy que dans l'arrondissement voisin de Toul (11 euros le m², contre 35 euros le m²). Le canton de Commercy devient une zone périurbaine pour le bassin de Toul voire de Nancy.

Carte des zones d'attractivité économique :



F) Classes d'âge

Nous constatons la forte présence de la classe d'âge des « 40-59 ans » chez les hommes et chez les femmes. Cette classe constitue, à moyen long terme, les futurs retraités.

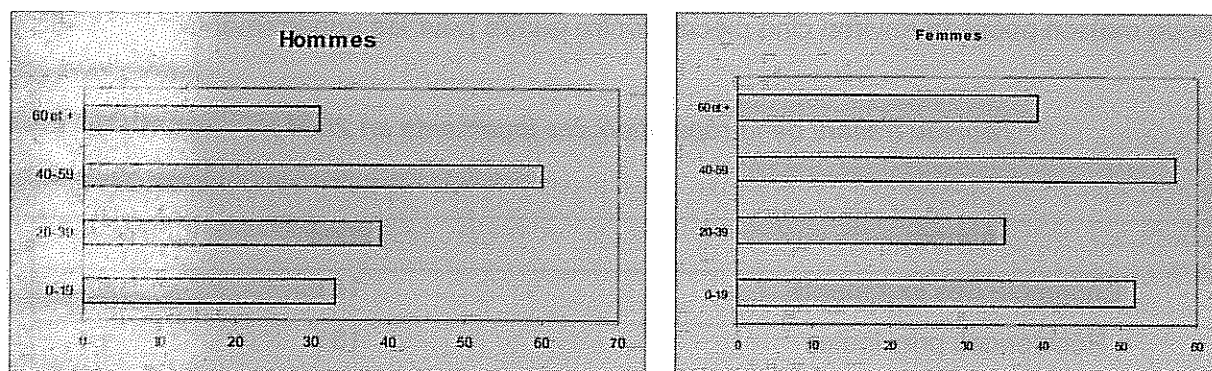
La classe d'âge des « 0-19 ans » chez les hommes est déficitaire par rapport à celle des femmes, bien représentée. Cette classe d'âge est un atout pour Boncourt-sur-Meuse car la présence d'une population jeune est indispensable pour n'importe quelle commune. Elle permet un renouvellement de la population et évite une baisse démographique.

Tableau des classes d'âge de la population de Boncourt-sur-Meuse en 2004 :

Classes d'âge	0-19	20-39	40-59	60 et +	Total
Hommes	33	39	60	31	163
Femmes	52	35	57	39	183
Total	85	74	117	70	346

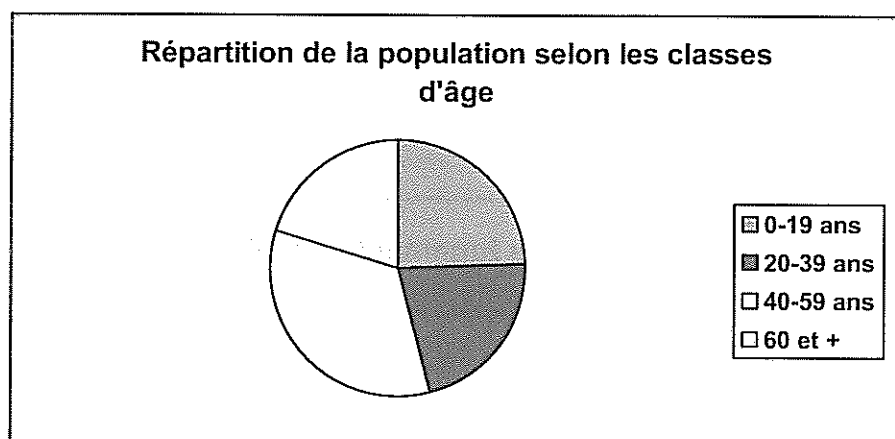
Source : Insee

Graphiques de répartition de la population de Boncourt-sur-Meuse selon les classes d'âge en 2004 :



Terraxis

Graphique de la répartition de la population selon la classe d'âge en 2004 :



Terraxis

G) Revenu par ménage

Il n'y a pas d'information à ce sujet.

3) Habitat

A) Caractéristiques de l'ensemble des logements

Les deux tableaux ci-dessous montrent que l'essentiel des logements de Boncourt-sur-Meuse sont des résidences principales (92,9%). Il existe quelques logements secondaires et vacants.

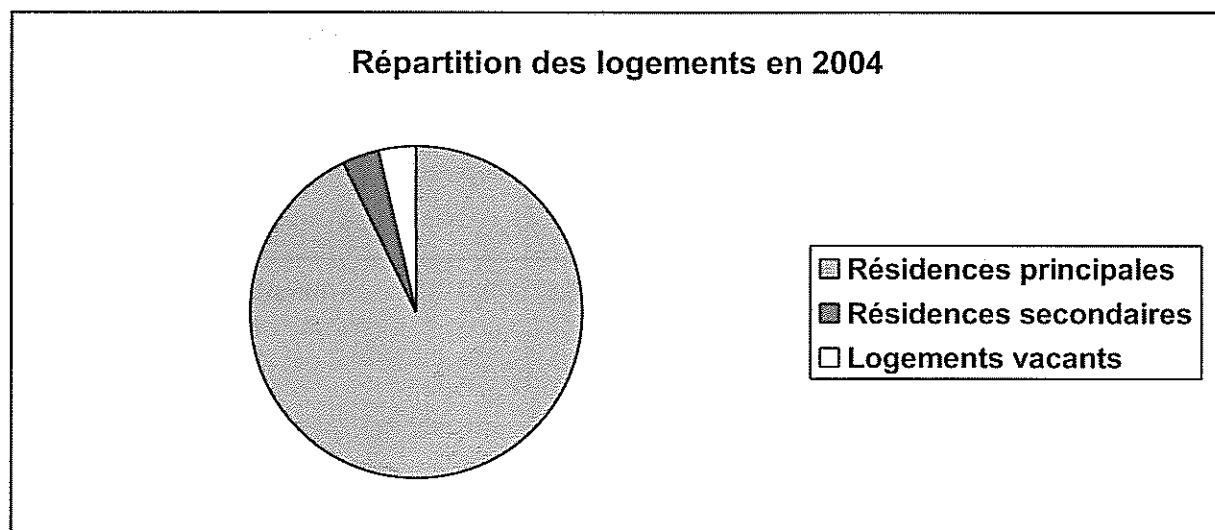
Parmi les résidences principales, les maisons représentent la majeure partie (94,7%). Chaque maison possède environ cinq pièces contre quatre pour les appartements.

Tableau traitant de la répartition des logements en 2004 :

Année	2004
Ensemble des logements	141
Résidences principales	131
<i>Part dans l'ensemble des logements</i>	92,9 %
Résidences secondaires	5
<i>Part dans l'ensemble des logements</i>	3,55%
Logements vacants	5
<i>Part des logements vacants</i>	3,55 %

Source : Insee

Graphique de répartition des logements en 2004 :



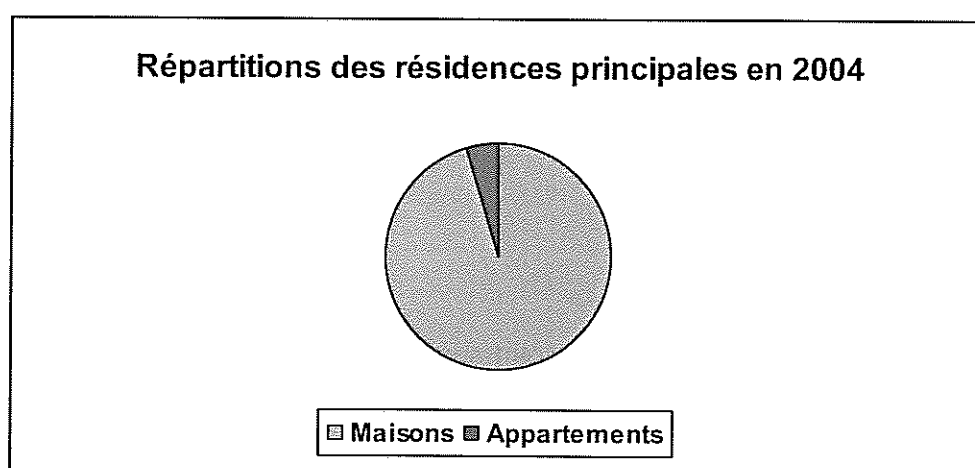
Terraxis

Tableau traitant de la répartition des résidences principales en 2004 :

Année	2004
Ensemble des résidences principales	131
Dont	
-part des maisons en %	94,7
-part des appartements en %	4,6

Source : Insee

Graphique de répartition du type de résidences principales :



Terraxis

B) Caractéristiques des résidences principales

La majorité des occupants d'une résidence principale à Boncourt est propriétaire (91,6 %). Ce chiffre est à mettre en exergue car il explique en partie la stabilisation de l'évolution démographique de la commune.

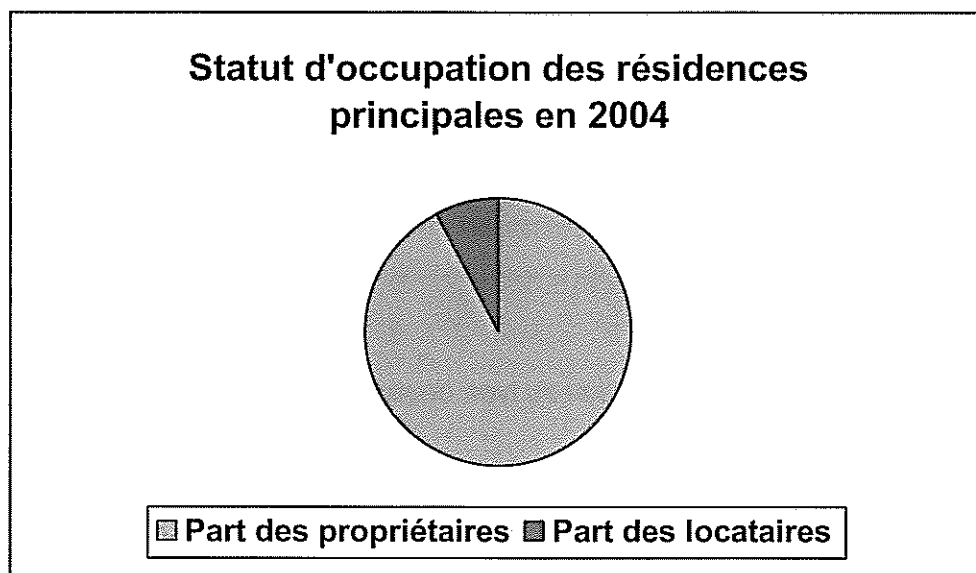
Le pourcentage de locataire présent reste susceptible de partir de la commune dans les années à venir.

Tableau représentant la part de propriétaires et de locataires des résidences principales en 2004 :

Année	2004
Ensemble des résidences principales	131
Part des propriétaires (%)	91,6
Part des locataires (%)	7,6

Source : Insee

Graphique de la répartition des propriétaires et des locataires en 2004 :



Terraxis

C) Le parc de logements

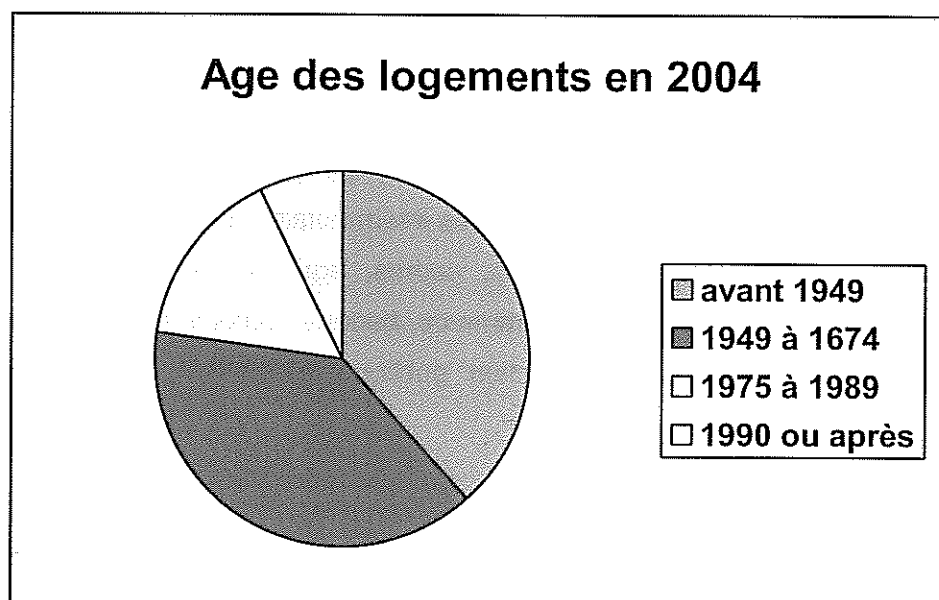
La majorité du parc de logements de Boncourt-sur-Meuse a été construite avant 1949 et dans la période 1975-1989. Cette dernière période a été marquée par la construction du seul lotissement de la commune. Un tiers des constructions de la commune date d'avant 1949 et vieillit.

Tableau des années de construction du parc de logements :

Ensemble	141	100%
Avant 1949	54	38,3%
De 1949 à 1974	22	15,6%
De 1975 à 1989	55	39%
1990 ou après	10	7,1%

Source : Insee

Graphique de la répartition de l'âge des logements construits en 2004 :



Terraxis

D) Composition des ménages

Environ 14% des ménages de la commune comportent une seule personne en 2004.

E) Comparaison avec l'arrondissement de Commercy

L'arrondissement de Commercy est proche de celui de Toul. Si l'on ajoute à cela le faible coût du mètre carré à bâtir, ceci contribue au boom immobilier que rencontre l'arrondissement sur la période 1999 à 2005 (environ 200 constructions chaque année sur la période 1999-2005 contre seulement 75 par an sur la décennie 1990).

Boncourt-sur-Meuse connaît une croissance immobilière lente sur la période 1990-2005 (environ 7,5%). Les raisons de cette stagnation sont nombreuses (manque de disponibilité foncière, contraintes géographiques...).

4) *Population active*

Ce tableau nous apprend que la population active de Boncourt représente 161 habitants en 2004 pour une population totale de 346 habitants.

Population	2004
Actif	161
Inactif	185
Total	346

Source : Insee

Les catégories socioprofessionnelles prédominantes dans le paysage socio-économique de Boncourt sont les employés (44,4%) et les professions intermédiaires (25,0%). Nous trouvons ensuite les ouvriers (16,7%), les commerçants, cadres, agriculteurs... Ces CSP sont représentées dans les secteurs du tertiaire (commerce, banque, service à la personne), de l'industrie, de la construction et de la fonction publique (éducation, santé) selon le recensement de 1999.

B) Chômage

Le chômage progresse de 3,2 % depuis 1999, passant de 4,3 % à 7,5 %. Malgré cette augmentation, le taux de chômage reste inférieur à celui de la moyenne nationale (8,8%) et à celui de la moyenne de l'arrondissement de Commercy (10,9%).

	2004	1999
Population active	161	163
actif occupé	149	156
chômeurs	12	7
Chômeurs (en %)	7,5	4,3

Source : Insee

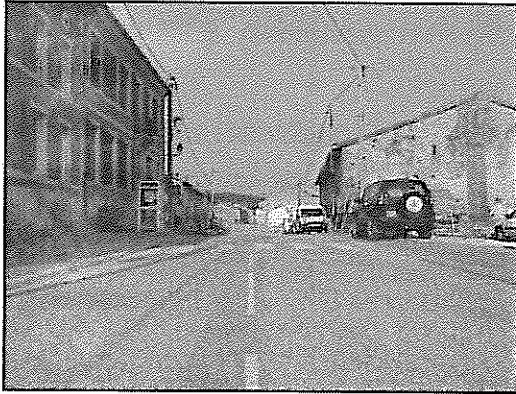
5) Analyse urbaine

A) Circulation routière

La RD 130 et la RD 8 traversent la commune et se croisent au centre du village. Ces deux routes sont l'accès le plus direct pour se rendre à Commercy en provenance de Saint-Julien-sous-les-Côtes, Girauvoisin ou encore Apremont-la-Forêt. La circulation routière est régulière et présente.

Certains véhicules, en provenance de Pont-sur-Meuse, roulent à une vitesse supérieure à la limite autorisée dans un centre urbain (50 km/h). La largeur de la voirie (Rue Yvette Simonet et une partie de la Rue du 1^{er} septembre 1944) et leur longueur expliquent la vitesse des

véhicules. L'autre explication réside dans la structure des deux rues précédemment citées. Un aménagement des entrées de village ou une réduction de la voirie pourrait résoudre le problème de la vitesse.



La largeur de la rue du 1^{er} septembre 1944 favorise une vitesse excessive.

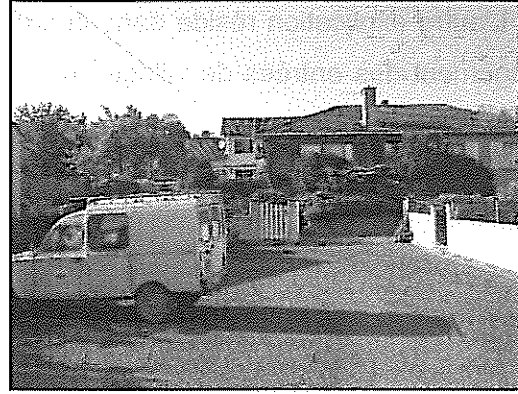
Par ailleurs, il n'existe aucune ligne de transports en communs régulière qui dessert Boncourt pour se rendre à Commercy.

B) Stationnement

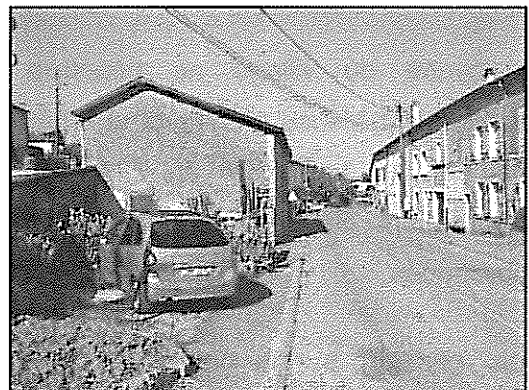
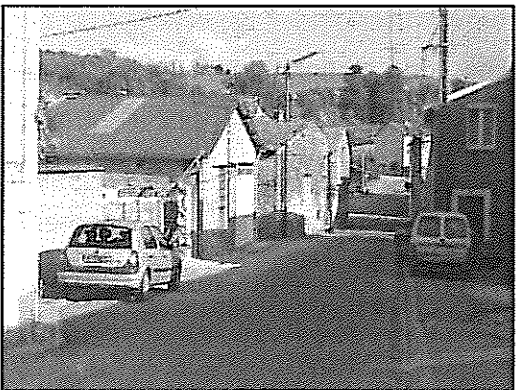
Le lotissement ou les maisons individuelles récemment construites possèdent des places de stationnement par l'intermédiaire de cours intérieures privées ou des emplacements spéciaux prévus lors de la construction du lotissement.

Le centre du village ne bénéficie pas de places de stationnement adéquates. Boncourt-sur-Meuse possédait un château avec, autour de ce dernier, des habitations aux rues étroites. Le centre du village a conservé, au fur et à mesure des années, cette urbanisation. Seuls l'église et le cimetière possèdent des places de stationnement appropriées.

Une réflexion, sur la possibilité d'aménager de nouveaux emplacements réservés aux véhicules, doit être menée. Une première approche consisterait à réaliser un élargissement des trottoirs pour y installer des places de stationnement. De plus, cet élargissement favoriserait la diminution de la vitesse des voitures dans le village.



Les maisons, dans le lotissement ou individuelles, bénéficient de places de stationnement grâce à des cours intérieures ou à des emplacements marqués au sol.



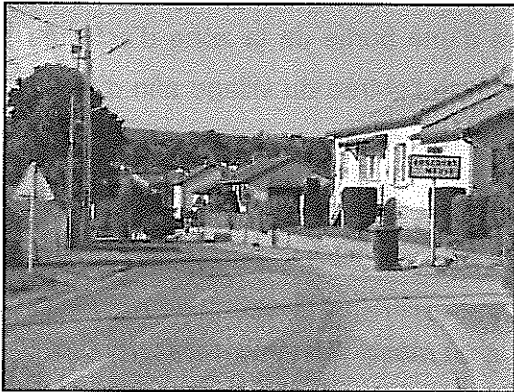
Aucune place de stationnement délimitée n'est recensée au centre du village. Il existe donc un stationnement sauvage des véhicules.

C) Entrée de village

Le village possède trois entrées :

- o une entrée sur la RD 8 en provenance de Commercy
- o deux entrées sur la RD 130 en provenance de Pont-sur-Meuse et de Saint-Julien-sous-les-Côtes.

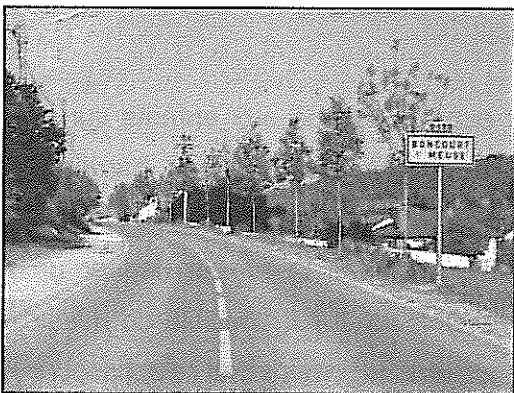
Entrée de village de la RD 8 en provenance de Commercy



Malgré le virage serré à la sortie du pont chevauchant la ligne de chemin de fer, les véhicules qui sortent ou entrent à Boncourt-sur-Meuse roulent à une vitesse supérieure à la limite autorisée.

L'entrée et la sortie de la zone dévouée au tri sélectif est dangereuse du fait de la vitesse et du manque de visibilité dans le virage (à cause de la végétation plantée pour cacher les containers) en provenance de Commercy. Un aménagement semble nécessaire pour sécuriser la zone (mise en place de ralentisseurs, miroirs...). Par ailleurs, cette entrée n'est pas particulièrement mise en valeur.

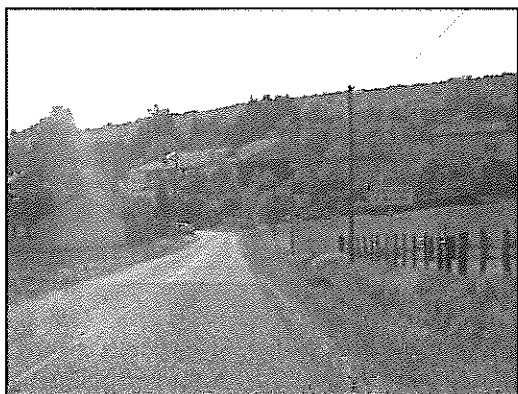
Entrée sur la RD 130 en provenance de Pont-sur-Meuse



Un aménagement paysager a déjà été réalisé avec la plantation d'arbres (confère photo). L'absence de larges trottoirs des deux cotés de la route, la largeur de la route (départementale) et la légère courbe n'incitent pas les automobilistes à ralentir malgré le virage serré qui existe en venant de Pont-sur-Meuse. Malgré tout, les automobilistes ralentissent à l'intérieur du village mais la largeur de la route ne favorise pas le respect du code de la route. Un

réaménagement peut être envisageable en rétrécissant la chaussée (mise en place de trottoirs plus larges, de places de stationnement) et en installant des ralentisseurs.

Entrée sur la RD 130 en provenance de Saint-Julien-sous-les-Côtes



La ligne droite et l'absence d'aménagement le long des bas-cotés de la départementale entraînent une certaine augmentation de vitesse des véhicules qui entrent dans le village. Cette zone devra probablement faire l'objet d'un aménagement rapide car elle se situe à proximité de la zone d'activité retenue (actuellement zone NA x) dans le cadre de l'élaboration du PLU. L'aménagement d'une entrée et d'une sortie de la zone d'activités

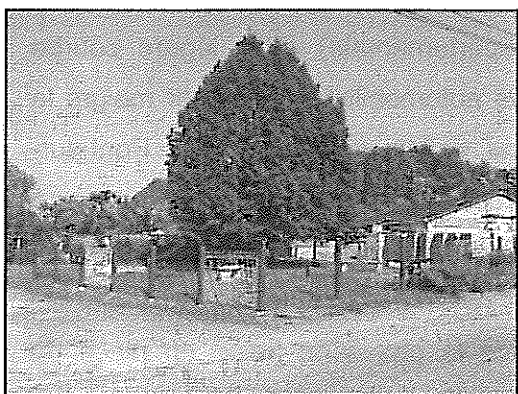
devra se faire en binôme avec un possible aménagement de l'entrée du village afin d'éviter tout risque d'accident entre un véhicule arrivant à toute allure et un autre véhicule qui souhaite entrer dans la zone d'activités.

D) Espaces verts et publics

Il existe sur la commune six espaces verts ou publics plus ou moins bien délimités :

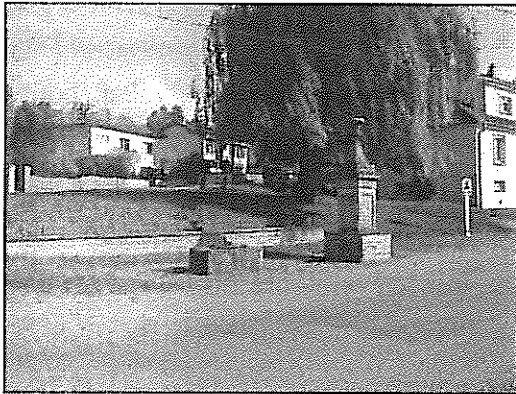
- une aire de jeu destinée aux enfants
- une fontaine (proche de l'école)
- un espace vert à l'entrée du village (en venant de Commercy)
- le ruisseau du Béquillon
- monument aux morts et placette Rue de Saint-Julien

Aire de jeu destinée aux enfants



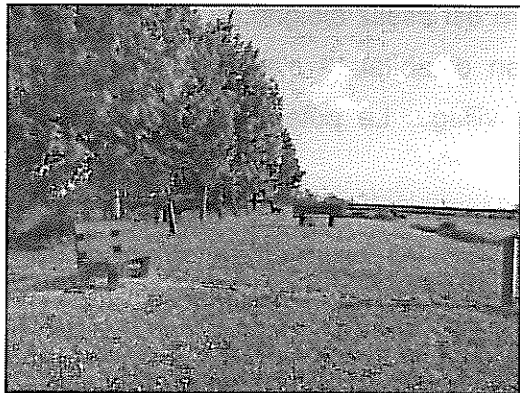
Il s'agit du seul espace destiné aux enfants sur la commune. Le site est protégé par des barrières d'une hauteur assez suffisante pour que les enfants ne puissent pas jouer dans la rue et risquer un accident avec un véhicule. Il est possible de mieux sécuriser le site en aménagement des ralentisseurs à proximité de l'école et de l'aire de jeu.

La fontaine (proche de l'école)



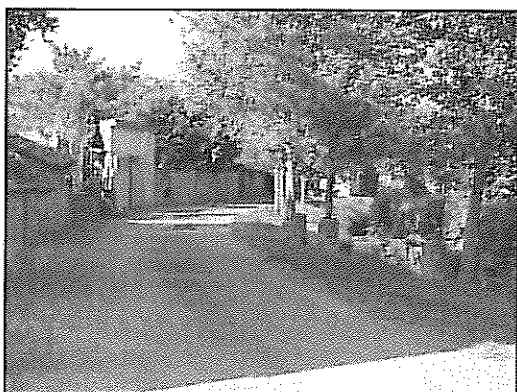
Cette fontaine est placée entre l'aire de jeu et l'école. Elle peut être considérée comme un espace public et bénéficier d'une nouvelle mise en valeur car elle fait le lien entre la Rue des Malchaux, l'école et les maisons isolées Rue du Pâquis. Cette fontaine vient renforcer la présence de l'eau dans le village. Autrefois, ce lieu devait constituer des points de rencontre pour la population. Aujourd'hui, cet ouvrage fait partie du patrimoine culturel et architectural de Boncourt-sur-Meuse.

Espace vert à l'entrée du village



Cet espace dispose d'un point de vue intéressant (vue sur le village, sur la truffière et sur la vallée de la Meuse). De plus, il fait partie des sentiers du Pays de Commercy. Cet emplacement est à l'écart du village. Il jouxte la route départementale régulièrement fréquentée ainsi que les containers de tri sélectif.

Le Béquillon



Le ruisseau du Béquillon traverse le village entre des jardins, vergers et prairies. Le cadre environnemental est agréable. Le Béquillon forme une sorte de canal qui traverse le village. Il structure la rue (chemin entre la rue Malchaux et Basse et rue du Pâquis) et se jette dans la Meuse. C'est au cœur du village que le Béquillon est le plus visible car il est agrémenté de passerelles qui relient les habitations aux jardins et vergers de part et d'autre de son cours. Il pourrait devenir un espace de promenade et

constituer une trame piétonne et paysagère au cœur du village par la réalisation d'un petit chemin qui longerait le cours d'eau.

E) Potentiel foncier

En connaissance des contraintes qui s'appliquent à la commune (inondation, relief, coût financier, forme urbaine à conserver), l'extension est possible dans trois cas :

- étendre le village en direction du vallon en tenant compte du GAEC du Béquillon
- poursuivre l'extension à proximité de la truffière, sur les hauteurs du village ou en direction des hameaux
- urbaniser les terrains disponibles proches du lotissement

Etendre le village en direction du vallon en tenant compte du GAEC du Béquillon

Cette solution semble la plus logique. Malheureusement, la présence du GAEC oblige le PLU à tenir compte d'un périmètre de protection sanitaire pour toutes les nouvelles constructions d'habitations. Mais le périmètre obligatoire est assez éloigné du village et des terrains qui pourraient être destinés à la construction d'habitat. Il s'agit des terrains à proximité des constructions actuelles en bordure du village. Le potentiel foncier de la commune se concentre dans ce secteur.

Poursuivre l'extension à proximité de la truffière, sur les hauteurs du village ou en direction des hameaux

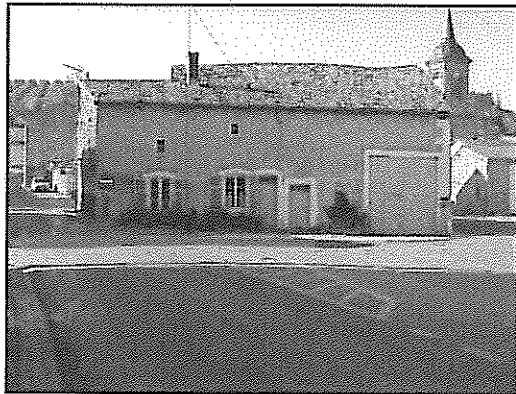
Compte tenu de l'ensemble des contraintes qui s'appliquent sur la commune, la seule et unique possibilité d'extension pour le village consiste à créer une zone AU à proximité de la truffière et du chemin menant à ce lieu. Pour préserver la qualité paysagère du site, il faudra impérativement faire attention à l'intégration des futures constructions.

Urbaniser les terrains disponibles proches du lotissement

Les terrains concernés se situent dans la Rue du Pâquis entre la dernière habitation et l'intersection à l'entrée du lotissement. Cette urbanisation semble tout à fait envisageable car elle permettrait une meilleure intégration du lotissement au village par rapport au hiatus formé par une exploitation agricole. Ce secteur n'est pas situé en zone inondable.

F) Signalétique

La signalétique du village n'est pas récente et pourrait être remaniée notamment lorsque les automobilistes arrivent de Commercy. Les panneaux qui indiquent les sens de circulation ne sont pas assez visibles. Il existe un espace suffisamment large pour une réorganisation de la circulation, peut-être autour d'un mini rond-point.



Sens de circulation à l'intérieur du village avec des panneaux de signalisation légèrement visibles.

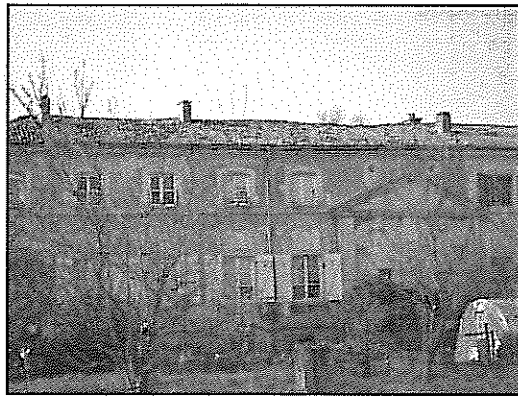
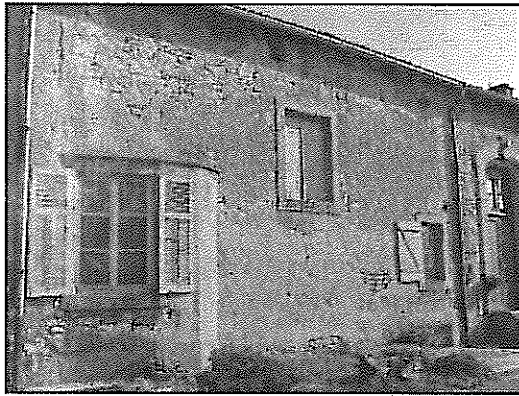
G) Particularités architecturales

Chaque village possède ses particularités architecturales. Boncourt ne fait pas exception à la règle. A ce titre, quatre éléments architecturaux se dégagent parmi les bâtiments du village :

- Le château
- La Rue des Juifs
- L'église de l'invention de Saint-Étienne
- Architecture générale du village

Le château

Le château fut construit par Gaspard Mathieu de Gondrecourt. Il ne s'agit pas du premier château de Boncourt. Il comporte un corps central à deux niveaux avec deux ailes. La longue façade classique de l'édifice (désormais endommagée) est percée de hautes fenêtres et, en son milieu, d'une porte monumentale au fronton triangulaire dont l'accès se fait par un double escalier.



La façade du château est endommagée. Nous pouvons apercevoir, sur ces photographies, les hautes fenêtres percées et la porte monumentale.

La Rue des Juifs

Cette rue comporte des maisons avec un style architectural à part. Autrefois dessinés et réalisés par le menuisier du village, les volets et les portes donnent aux fermes de la vallée de la Meuse leur caractère particulier. Ils sont souvent agrémentés de heurtoirs, de poignées ou de valets de volets.

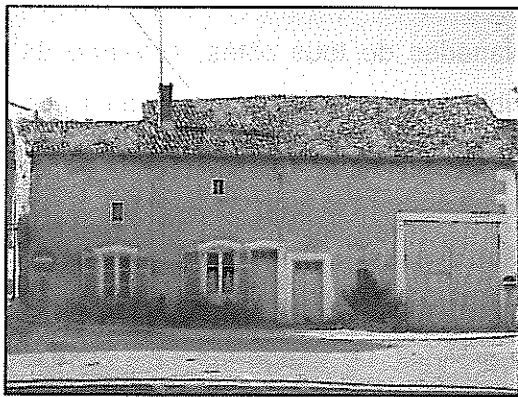
L'église de l'invention de Saint-Étienne

Auparavant, Boncourt-sur-Meuse possédait une église primitive, orientée Nord-Sud, démolie vers 1830. Comme dans de nombreux villages de la région, cette première église, construite au XIII^{ème} siècle, était fortifiée et possédait une salle de refuge aménagée au-dessus de la nef.

Le nouvel édifice est construit sur le même emplacement, mais orienté cette fois dans le sens ouest-est. L'église abrite deux tableaux du XIX^{ème} siècle. Par ailleurs, le cimetière qui entourait l'église est transféré à l'extérieur du village en 1843. Il existe encore aujourd'hui quelques tombes qui marquent cette présence.

Architecture générale du village

Comme nous le verrons plus tard dans la thématique Habitat, un tiers du parc de logement de Boncourt a été construit avant 1949 voire beaucoup plus tard. Nous remarquons donc la présence de maisons traditionnelles datant d'avant la guerre de 1914-1918. En effet, avant la première guerre mondiale, la structure du village lorrain et bien entendu de Boncourt-sur-Meuse, s'organisait à partir d'un ensemble de maisons qui accueillait sous le même toit, l'habitation et les locaux nécessaires à une activité agricole de polyculture. Le village a conservé quelques maisons de cette époque. Elles comportent deux ou trois travées. Ces maisons font également partie du patrimoine architectural de Boncourt-sur-Meuse.



Maisons traditionnelles d'avant-guerre 14-18 composées de deux ou trois travées.

Enfin, une étude de pré-inventaire bénévole a été réalisée en 1987 sur la commune. Cette étude recense : l'église de l'Invention de Saint-Étienne, monument funéraire devant l'église, croix de cimetière, monument funéraire Brunswick, Dussaux, Guyot, Thomassin, Dulac, des fermes lorraines, une ancienne forge (lieudit « La Forge »), un château (château de La Forge), une croix de chemin.

H) Evolution urbaine

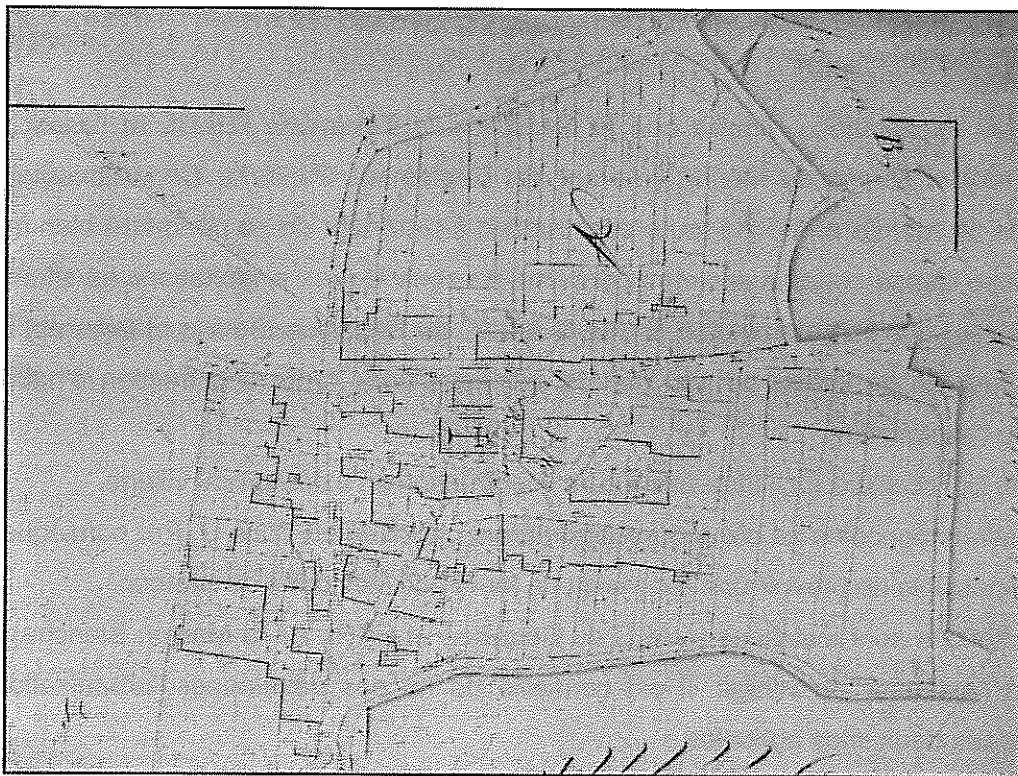
L'Histoire joue un rôle non négligeable dans l'évolution de l'urbanisation d'une commune. Le village a connu trois périodes d'urbanisation qui se distinguent par :

- le village historique
- le lotissement
- la construction de maisons individuelles

Le village historique

Le village historique et actuel est implanté sur le versant Nord sans être trop perché. Il s'agissait d'un village-tas. Il est implanté de telle manière à éviter ou à ne pas subir d'inondations régulières. Le village de Boncourt-sur-Meuse possédait, au XIII^{ème} siècle, une église romane, orientée Nord-Sud, sur l'emplacement de l'église actuelle. Cette église servait de refuge aux habitants et, par ses accessoires, de forteresse favorisant la défense de l'ancien château. Elle avait un puits dans sa nef pour les besoins des réfugiés. Ses voûtes étaient composées d'une grande quantité de fientes de chèvres et de moutons, témoignages de longs séjours dans cette retraite. Ce site est donc aujourd'hui, le point central du village car il comprenait, à l'époque, le château, l'église et le cimetière. Cet endroit était une sorte de forteresse qui se composait d'esplanades de tous côtés, entourée de fossés profonds et couronnés d'une muraille inaccessible à hauteur d'appui permettant de lancer des projectiles sur les assaillants. Des maisons ont été ensuite bâties dans les fossés. Plus tard, la muraille servit d'appui à plusieurs bâtisses notamment le long de la petite ruelle reliant la Rue Malchaux à la Rue Basse (actuellement Rue des Juifs). Cette structure urbaine forme un village-tas. Le village-tas est un village de forme concentrique et moins structuré. Ici, le village est organisé autour d'un site religieux et défensif. Le village-tas s'est ensuite agrandi au fur et à mesure des siècles en prenant le modèle de village-rue avec par exemple la Rue du 1^{er} septembre 1944 ou la Rue Yvette Simon.

L'évolution urbaine du village (église rasée avant 1830 et reconstruite, disparition du premier château dont les documents historiques n'ont laissé que peu de traces, cimetière déplacé et construction de nouvelles maisons) donne, en 1890, la forme suivante du village :



Plan cadastral de 1890.

Au XX^{ème} siècle, l'urbanisation des parcelles le long de la Rue du Pâquis, Yvette Simon, de la Vignotte et la construction du lotissement complètera la forme actuelle du village. Ainsi, la forme urbaine actuelle du village n'a guère évoluée en un siècle.

Le lotissement

Le lotissement a contribué à l'augmentation démographique de la commune. Malgré cela, ce dernier souffre d'une mauvaise implantation au cœur du village. Une exploitation agricole est installée, entre le vieux village (à proximité du château) et le lotissement, formant une coupure urbaine. Par ailleurs, cette implantation engendre des nuisances pour les riverains du lotissement (bruits, odeurs).

La construction de maisons individuelles

L'urbanisation s'est poursuivie avec la construction de maisons individuelles (dont certaines sont isolées) le long de la Rue Yvette Simon et de la Rue de la Vignotte.

I) Exploitations agricoles

L'analyse des exploitations montre que le GAEC de la Tabatière, l'EARL et l'associé du GAEC du Moulin Pierre de Mécrin relèvent du Règlement Sanitaire Départemental. Un périmètre de 50 mètres empêche toute construction à l'intérieur de ce périmètre bien que le zonage puisse classer certains secteurs concernés en zone U (ces exploitations se situent au cœur du village). Il existe deux I.C.P.E. : le G.A.E.C. du Béquillon (bovins et laitières) et M. PANARD Guy. Un périmètre de 100 mètres empêche donc toute construction d'habitat à proximité de l'exploitation.

Le GAEC de la Tabatière envisage une future implantation à l'extérieur du village.

Les exploitations agricoles au cœur du village seront classées en Zone U. Par conséquent, il leur sera impossible de prévoir une extension de leurs activités dans ce secteur.

Deux exploitations sont installées (GAEC du Béquillon et EARL de la Maison Blanche) sont installées à l'extérieur du village. Il est conseillé de ne pas développer l'urbanisation en direction de ces deux sites agricoles.

6) *Economie et niveau d'équipement*

A) Equipements

Les équipements présents sur la commune se composent d'une école primaire, d'un court de tennis et d'un cimetière. L'école permet de maintenir une vie dans le village avec la présence de jeunes enfants dans la commune. Les collégiens et lycéens se rendent à Commercy par un transport scolaire qui passent sur la commune.

B) Activités économiques

Boncourt-sur-Meuse dispose de deux entreprises de maçonnerie, d'une entreprise de menuiserie, d'un magasin d'électroménager et d'une agence de publicité.

La commune possède une zone d'activités. Son principal problème réside dans son manque d'accessibilité. Pour y accéder, les utilisateurs empruntent la rue parallèle à la rue Basse ou une sortie sur la route départementale 130. Or, ces accès sont trop étroits pour certains véhicules de transports (camions à tonnage élevé..). Un aménagement est envisageable en faisant une entrée sur la route départementale en y aménageant également la sortie de village et de faire un accès par le chemin rural du Béquillon.

La zone d'activité est située au nord-est du village et n'est donc pas orientée vers le principal centre économique qu'est Commercy.

C) Projets à venir sur la commune

La commune va accueillir la maison de la Truffe. Le projet est actuellement en cours de négociation entre la commune et l'EPCI. L'équipement nécessaire est la création d'un parking à côté de l'emplacement de la maison de la Truffe choisit.

D) Activité agricole

L'essentiel des terres de la commune se compose de terres cultivables. Trois GAEC sont présents. La Chambre d'agriculture a lancé une consultation présentée dans la thématique « Diagnostic urbanistique » pour connaître l'évolution et les besoins des structures agricoles. Le GAEC du Béquillon ainsi que M. Guy PANARD font l'objet d'un classement en ICPE.

E) Accessibilité aux équipements à l'extérieur de Boncourt-sur-Meuse

Boncourt-sur-Meuse se situe dans le bassin de vie de Commercy et l'essentiel des équipements commerciaux ou administratifs se concentre dans cette ville. Les communes avoisinantes de Commercy sont des communes rurales. Par conséquent, le bassin de vie de Commercy est un bassin de vie animé par des pôles d'emploi du rural. C'est-à-dire qu'à l'intérieur du bassin où le pôle principal concentre les emplois (Commercy), on trouve un ou plusieurs petits pôles de services secondaires (Lerouville, Vignot). L'absence d'équipements commerciaux à Boncourt-sur-Meuse n'est pas un handicap à proprement parler. La présence du pôle de service de Commercy peu éloigné permet aux habitants d'accéder rapidement à une gamme de services variés (commerces, supermarchés, boucherie, magasins de meuble...). Le temps de trajet moyen par la route pour accéder aux équipements oscille de 10 à 15 minutes.

7) *Etude historique*

A) Les origines de Boncourt-sur-Meuse

Bien que les premiers écrits relatant l'existence de Boncourt-sur-Meuse remontent à 1213, le secteur était déjà occupé, tour à tour, par des chasseurs nomades (vers 10000 avant JC) qui

cherchaient refuge sous les roches de Saint-Mihiel, et par des néolithiques qui érigèrent des dolmens près de cette même ville.

Plus tard, les Ligures (hommes pourvus d'armes et d'outils de bronze) imposèrent aux néolithiques une organisation guerrière, économique et religieuse. Ce peuple appartenait aux Gaulois. Les Gaulois établis en Lorraine étaient divisés en deux groupes distincts : les Médiomatrices au nord (rattachés à la ville de Metz et Verdun) et les Leuques dont le domaine s'étendait des Vosges à l'Argonne. Toul en était le centre.

En 100 avant JC, ces deux tribus accueillirent favorablement l'arrivée des légions romaines pour éviter tout risque d'invasion des peuples venus d'Outre Rhin. La Gaule fut ensuite occupée par les Romains durant quatre siècles. Cette période permit d'atteindre un haut degré de civilisation dont Metz offrit un brillant exemple.

Au cours de l'occupation romaine, nous pouvons supposer que le territoire de Boncourt-sur-Meuse fut occupé par des travailleurs ruraux. Cette supposition peut être faite grâce à une analyse toponymique des noms de lieux. Par exemple, le bois du Jurieux tire son nom de Jur, qui chez les Gaulois désignait le bois, la forêt. Cette supposition est confirmée par la présence d'une voie romaine. Il s'agissait d'un embranchement de la voie romaine principale (reliant Nazium (Naix-aux-Forges) à Metz) qui passait au nord de Boncourt-sur-Meuse et se dirigeait vers Saint-Julien-sous-les-Côtes et la Woëvre.

Au V^{ème} siècle, les incursions successives des barbares venus d'Outre-Rhin précipitèrent la chute de l'Empire romain. L'infiltration des Francs s'accrut et devint plus massive encore dans l'Argonne et les Hauts de Meuse à la suite de la prise de Verdun par Clovis dans les dernières années du V^{ème} siècle. Des familles franques vinrent occuper les terres abandonnées ou s'adjoindre à ce qui restait du peuplement primitif. Tandis que dans la partie supérieure de la Vallée de la Meuse, les domaines ruraux restaient aux mains des Gallo-romains, les noms de localité en « y » et « ey » (exemple : Stenay) se maintenaient, un nouveau type de toponymes apparaissait et se multipliait dans l'Argonne et dans les Hauts de Meuse. Ce type de noms est constitué par l'adjonction à un nom de personne, généralement germanique, de « Villa » ou de « Curtis » (exemple : Hannonville (Hanno), Hattonville (Hatto), Lérrouville...).

« Villa » était le nom que donnaient les riches propriétaires Gallo-romains à leur domaine. La villa avait souvent une superficie aussi grande que nos communes actuelles et nécessitait, pour ceux qui y étaient employés (esclaves ou hommes libres), des habitations qui constituaient de véritables villages.

« Curtis » est la forme qu'avait prise, en latin vulgaire, le mot « Cohors ». Ce mot signifie la cour de ferme, la basse-cour. Le sens s'étendit ensuite aux bâtiments qui entouraient la cour et, enfin, à la propriété tout entière.

Au Moyen Age, Curtis devient Cort et Bonone Curtis puis Buincort sur les registres de l'Abbaye de Saint-Mihiel. En 1402, le nom fut de nouveau latinisée, mais en y altérant le sens pour devenir Boncuria. Le mot « curia » devait ici être interprété dans le sens de résidence de cure, de paroisse. En 1717, en supposant que la première syllabe est dérivée de l'adjectif latin bonus, féminin bona, on écrit : Bonacurtis. Enfin le nom du village évolua encore pour devenir en patois lorrain Boncoû.

Pour en revenir à la première occupation des lieux par les hommes, ce fut finalement au cours du VIII^{ème} siècle que ceux-ci arrivèrent sur le territoire de Boncourt-sur-Meuse. Leurs origines découlent directement des Francs.

B) De Charlemagne au XII^{ème} siècle

Boncourt-sur-Meuse survécut au contexte politique et seigneurial des siècles précédents avec, pour commencement, la division de l'Empire de Charlemagne à la mort de Louis le Pieux (fils de Charlemagne) en 840 qui créa la Lotharingie, le futur saint Empire germanique et la future France. Puis, vint l'annexion de la Lotharingie entre les deux royaumes cités précédemment. Cette division continua sous les rois de Germanie qui confiaient la Lotharingie à divers seigneurs. Ces derniers se révoltèrent tellement qu'ils en advinrent à diviser la Lotharingie en deux pour former :

- la Basse-Lotharingie
- la Haute-Lotharingie (qui après plusieurs morcellements devint le duché de Lorraine)

La Haute-Lotharingie n'est pas épargnée non plus par les différents troubles qui agitèrent le duché. Certains seigneurs lorrains se révoltèrent et se rendirent plus ou moins indépendants en créant :

- les trois évêchés de Metz, Toul et Verdun
- le comté de Bar
- le comté de Vaudémont
- les comtés de Salm, de Blieskastel, Deux-Ponts, de Sarrebruck et de Sarrewerden

Cette époque fut marquée par l'organisation du système féodal. Les comtes et autres administrateurs se rendaient indépendants du pouvoir central et s'arrogeaient les droits régaliens, les droits de rendre la justice, de percevoir les impôts, de lever des armées...

La coutume était de diviser le domaine en réserves seigneuriales, cultivées collectivement par des serfs soumis aux corvées et assujettis à une redevance appelée cens. Boncourt n'échappa pas à la règle.

C) Boncourt au Moyen Age

Ce n'est qu'au XIII^{ème} siècle que Bonone Curtis apparaît de nouveau sur les écrits de l'époque. En 1213, Buincort était cité sur les registres de l'Abbaye de Saint-Mihiel. En 1227, le seigneur de Buincort, Geoffroy de Nonsard, donnait son église, sa cure et ses dîmes au couvent de Saint-Nicolas des Prés à Verdun alors que la paroisse dépendait de l'évêché de Toul.

L'obtention du fief de Boncourt par ce dernier, n'est pas clairement définie par les textes (héritage, mariage ou libéralités vis-à-vis de la maison d'Apremont ?). En tous cas, en 1247, d'après Dom Calmet, Geoffroy de Nonsard déclare « qu'après le Comte de Bar, il est homme-lige devant tous du Seigneur d'Apremont pour le Val de Boncourt et qu'il tient de lui Boncourt, Mandres, Forbelvesin, Marbotte et tout ce qu'il a à Liouville, Girauvesin et Fréméréville ».

A cette époque, le centre du village (église, château et cimetière) se trouvait à proximité de l'actuelle église. La construction de cette église s'inscrivait dans l'élan de ferveur religieuse qui se manifesta en Lorraine au XII^{ème} siècle sous l'impulsion de Saint Bernard et d'un afflux de moines cisterciens venus de France.

Aucune trace du château n'est citée dans les textes. Il est donc impossible de retrouver avec précision son emplacement et sa constitution. Au XVII^{ème} siècle, il est question d'une rue Basse, située du côté opposé au mur qui soutenait l'église et le château et se prolongeant vers les champs, c'est-à-dire l'actuelle rue des Juifs. Plus tard, face au mur du château était probablement amorcée la rue des Malchaux.

En 1363, un Warin, seigneur de Boncourt, décéda sans aucun enfant. Sa sœur décida de vendre, au Sire d'Apremont, tout ce qu'elle possédait à Boncourt et aux alentours. Le fief de Boncourt dépendait à partir du XIV^{ème} siècle de la maison d'Apremont, puis d'Idoux de la Bouillerote, de Bressoncourt, de Montauban et de Gondrecourt. La maison Gondrecourt construisit le nouveau château situé rue du château. Le coût de l'édifice obligea son propriétaire à vendre la seigneurie en 1756. Enfin, le fief fut rattaché au domaine des ducs de Lorraine à la fin du XVII^{ème} siècle

D) Les forges de Boncourt

Le Seigneur de Boncourt, Jean Joseph de Bressoncourt, obtint en 1715, de Léopold I^{er} de Lorraine, la permission d'y établir des forges. Il fournit l'emplacement, un ancien moulin, les terrains nécessaires et ses droits sur la rivière. L'emplacement est situé sur un bras de la Meuse augmenté des eaux du Béquillon. La forge est rattachée au domaine du seigneur de Boncourt, affermée au moyen d'un bail emphytéotique aux Messieurs Larcher et Claude

Vautrin, Monsieur Chastelain étant désigné comme régisseur. Peu de temps après, Chastelain reprend les parts de Larcher et s'associe avec Vautrin.

La forge comprenait un haut-fourneau, plusieurs feux d'affinerie et des marteaux. Le haut-fourneau était alimenté par du minerai provenant de minières du secteur. Le combustible utilisé au début de l'exploitation était le bois. Le bois fut remplacé par le charbon de houille venant de l'est par le chemin de Saint-Julien à Boncourt. En 1748, Gaspard Philippe Gondrecourt vend l'usine ainsi que le moulin de Boncourt à Montmartel, pour être ensuite affermés avec les forges de Sampigny. Avec le fourneau et la forge de Boncourt et la fenderie de Grimaucourt, les forges de Sampigny sont devenues un véritable groupe industriel.

Installé trop bas au pied de la côte, le haut-fourneau est régulièrement gêné par les crues de la Meuse. Il est abandonné avant la révolution. La forge poursuit ses activités jusqu'en 1865 et est approvisionnée par les hauts-fourneaux de Vadonville. Elle dispose de quatorze logements de forgerons, tous composés de deux chambres et grenier au-dessus, d'un logement de commis et d'une écurie de maison de commis à quelques mètres de l'ancien bief. Dans l'ancienne forge subsiste le château qui constitue la maison du maître de forges construite vers 1820.

E) Le XIX et XX ème siècle

Le XIX ème siècle fut marqué par la guerre de 1870 contre la Prusse. Elle retarda à 1874 la réalisation d'un chemin reliant Boncourt à Commercy.

La perte de l'Alsace et de la Moselle (Metz et Thionville) laissa béante la frontière de l'est de la France. Le vallon de Boncourt constitue le chemin le plus direct et facile pour franchir la vallée de la Meuse à partir de la Woëvre. C'est pourquoi, une ligne de forts a été construite entre Verdun et Epinal. Des forts sont construits à Liouville et Gironville pour barrer l'entrée du vallon.

Au cours de la première guerre mondiale, Boncourt était soumis aux tirs de l'artillerie allemande. La ligne de front se situait à 9 kilomètres de Boncourt, dans la forêt d'Apremont. Les bombardements ont fait quelques blessés et des dégâts matériels. La proximité de la ligne de front amena Boncourt à devenir un lieu de repos pour les soldats.

Le XX ème siècle fut marqué par la seconde guerre mondiale. Le 14 juin 1940 marque la grande débâcle. Les villageois de Boncourt partent de leurs maisons pour ne pas tomber aux mains des allemands. Au retour de la débâcle, les maisons du village étaient pillées. Le

village vécu pendant cinq ans au rythme des restrictions allemandes. Par ailleurs, les habitants furent soumis à la construction d'un camp allemand dans le secteur.

Le 1^{er} septembre 1944 marque la libération tragique de Boncourt-sur-Meuse. Entre deux et trois heures du matin, une colonne de SS avec cinq chars entraient dans le village. Plusieurs citoyens malheureux périrent sous la barbarie nazie.

Dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, Boncourt-sur-Meuse continua à se développer. Les principaux projets réalisés sont le lotissement, l'assainissement rue du château (qui constituait autrefois une cour privée)...

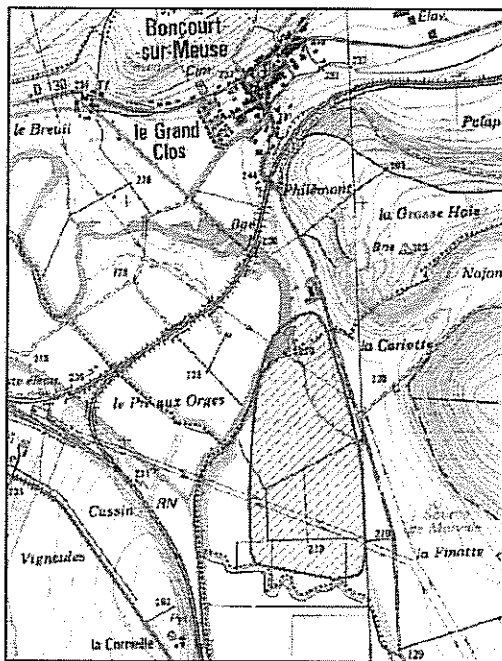
Analyse de l'état initial de l'environnement

A) Le patrimoine naturel

Boncourt-sur-Meuse est couverte par des mesures qui visent à protéger son écosystème. En outre, deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 et de type 2, une ZPS (Zone de Protection Spéciale) et la charte du PNR (Parc Naturel Régional) permettent la protection d'une faune et flore diversifiées.

ZNIEFF de type 1

Une petite partie du territoire de Boncourt est couverte par une ZNIEFF de type 1 d'une superficie totale de 43,29 hectares. Les ZNIEFF de type 1 recouvrent un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Ces zones abritent



Carte du secteur que couvre la
ZNIEFF de type 1
(Source : DIREN Lorraine)

obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre. Le type de milieu protégé est une prairie humide inondable avec une végétation en étage collinéen. Le fauchage de la prairie en période de nidification, la transformation de la zone en cultures ou en prairies, la multiplication des parcs à bestiaux et l'édification de clôtures en fil barbelé sur le site ont tendance à dégrader la zone. Pourtant, le site est un lieu de nidification de *Crex crex* et de *Numenius arquata*. Le site sert également pour la reproduction de *Porzana porzana*, de *Saxicola rubetra*, de *Motacilla flava* et d'*Emberiza calandra*. Pour protéger le site, le maintien du régime de prairie de fauche avec aménagement de la date de fauche, pour permettre l'achèvement de la nidification, a été instauré.

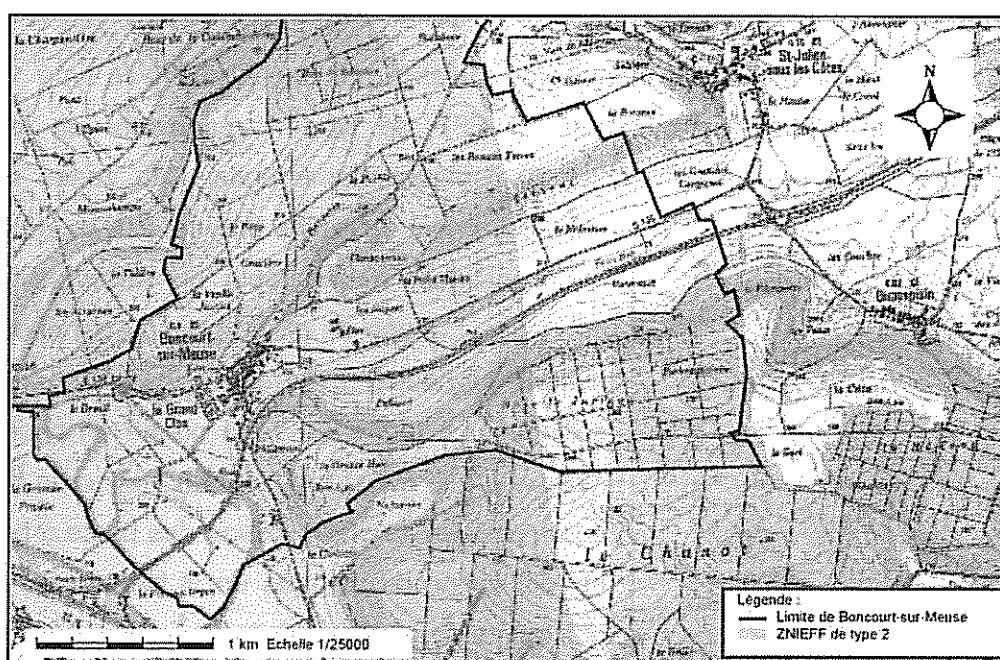
ZNIEFF de type 2

Une ZNIEFF de type 2 contient des milieux naturels formant de grands ensembles naturels riches et peu modifiés et offrant des potentialités biologiques importantes.

Cette ZNIEFF compte 28 communes dont Boncourt-sur-Meuse. Elle traverse une grande partie du territoire de Boncourt-sur-Meuse, du bois du « Jurieux » aux méandres de la Meuse en traversant une partie du vallon.

Le milieu naturel est composé d'eau, de fourrés, de prairies humides et de forêts. Cette ZNIEFF est à l'intérieur du Parc Naturel Régional de Lorraine.

Carte de la ZNIEFF de type 2 sur la commune de Boncourt-sur-Meuse :



Source : DIREN Lorraine

Zone de Protection Spéciale

Les « Zones de Protection Spéciale » ont été créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom Directive oiseaux) relative à la conservation des oiseaux sauvages. Cette directive est une mesure prise par l'Union européenne afin de promouvoir la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages du territoire européen. Pour les espèces d'oiseaux plus particulièrement menacées, les Etats membres doivent créer des ZPS. Leurs délimitations s'appuient sur l'inventaire scientifique des ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux). Des mesures, de type contractuel ou réglementaire, doivent être prises par les Etats

membres sur ces sites afin de permettre d'atteindre les objectifs de conservation de la directive. Cette protection s'applique aussi bien aux oiseaux eux-mêmes qu'à leurs nids, leurs œufs et leurs habitats. Par la mise en place de ZPS, importantes pour la protection et la gestion des oiseaux, la directive Oiseaux consacre également la notion de réseau écologique, en tenant compte des mouvements migratoires des oiseaux pour leur protection et de la nécessité d'un travail transfrontalier. Ces sites, avec les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) de la directive Habitats Faune Flore, forment le réseau européen Natura 2000 de sites écologiques protégés.

Natura 2000 est un réseau de sites écologiques (naturels ou semi naturels) ayant une grande valeur patrimoniale par la qualité des habitats naturels, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

Une partie du territoire de Boncourt-sur-Meuse fait partie d'une ZPS car la commune se situe au cœur de la vallée de la Meuse qui est un corridor migratoire pour plusieurs espèces d'oiseaux. Le territoire couvert par la ZPS est établi le long des méandres de la Meuse.

Le site de la vallée de la Meuse se compose de prairies qui constituent de vastes territoires de chasse et d'alimentation pour certains oiseaux (rapaces, grands échassiers, anatidés...) et sont propices à la nidification de l'avifaune, notamment du râle des genêts.

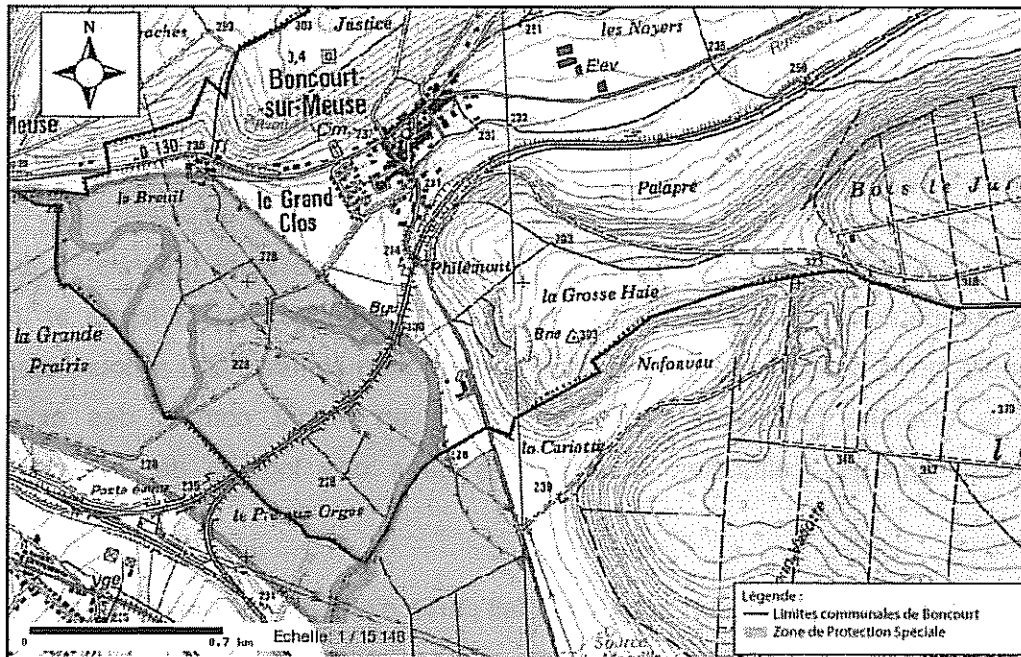
L'ensemble des sites de la vallée de la Meuse se compose de :

- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées à hauteur de 82%
- Autres terres arables à hauteur de 13 %
- Eaux douces à hauteur de 1%
- Landes, broussailles à hauteur de 1%
- Pelouses sèches à hauteur de 1%
- Forêts caducifoliées à hauteur de 1%
- Forêts de résineux à hauteur de 1%

En ce qui concerne Boncourt-sur-Meuse, la ZPS se compose de prairies semi-naturelles humides, de prairies ou de champs. Les espèces présentes sur la commune, selon les

périodes de migrations, sont répertoriées dans la thématique « Environnement » de ce diagnostic.

Carte de la Zone de Protection Spéciale sur la commune de Boncourt-sur-Meuse :



Source : DIREN Lorraine

Faune et flore d'intérêt

La faune et la flore de Boncourt-sur-Meuse sont riches et variées. C'est pourquoi, seul un inventaire de la faune et de la flore, ayant un intérêt particulier de conservation et de mise en valeur (dans le cadre des ZNIEFF, ZPS et du PNR), sera détaillé. Le PLU devra intégrer les particularités faunistiques et floristiques de Boncourt-sur-Meuse et aura pour objectif de concilier le développement de la commune avec le respect des espèces naturelles.

Faune :

La reproduction, l'étape migratoire, l'hivernage, ou la sédentarisation sont les raisons principales de la présence, sur le territoire de Boncourt-sur-Meuse, des espèces d'oiseaux citées ci-dessus. Les espèces recensées dans le cadre des ZNIEFF, ZPS et du PNR sont :

Aigle botté, Aigle pomarin, Aigrette garzette, Alouette lulu, Avocette élégante, Balbuzard pêcheur, Bécassine sourde, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Buse variable, Caille des blés, Canard chipeau, Canard colvert, Canard pilet, Combattant varié, Courlis cendré, Cygne chanteur, Cygne tuberculé, Echasse blanche,

Epervier d'Europe, Faucon crécerelle, Faucon émerillon, Faucon hobereau, Faucon pèlerin, Foulque macroule, Gallinule poule-d'eau, Grand Cormoran, Grand-duc d'Europe, Grande Aigrette, Grèbe castagneux, Grèbe huppé, Grive litorne, Grue cendrée, Guêpier d'Europe, Harle piette, Héron cendré, Héron pourpré, Hibou des marais, Hirondelle de rivage, Martin-pêcheur d'Europe, Milan noir, Milan royal, Mouette rieuse, Oie cendrée, Petit Gravelot, Pic cendré, Pic mar, Pic noir, Pie-grièche écorcheur, Pluvier doré, Râle des genêts, Sarcelle d'été, Sarcelle d'hiver, Sterne pierregarin, Vanneau huppé.

Flore :

Les espèces recensées dans le cadre du Parc Naturel Régional de Lorraine sont :

Erodium cicutarium, *pulsatilla vulgaris*, *ophiopogon vulgatum*, *ophrys insectifera*, *platanthera chloantha*, *aceras anthropophorum*, *gymnadenia conopsea*, *listera ovata*, *lathyrus hirsutus*, colchique, *cephalanthera rubra*, *platanthera bifolia*, *iberis amara*, *pyrola rotundifolia*, *consolida regalis*, *legousia speculum-veneris*.

B) Le patrimoine paysager

La commune de Boncourt-sur-Meuse est une commune à vocation agricole. Son patrimoine paysager est tributaire de deux éléments : l'homme et la nature. L'essentiel de son territoire est couvert de champs, de prairies et de forêts. Nous distinguons quatre formes paysagères :

- un vallon, occupé dans son creux par des terres cultivables, des prairies, un ruisseau et sur ses hauteurs par des bois
- un plateau couvert de terres cultivées et de bois
- la Meuse qui forme des méandres avec des prairies et des terres cultivées autour du cours d'eau
- des vergers à l'intérieur du village

Le Vallon

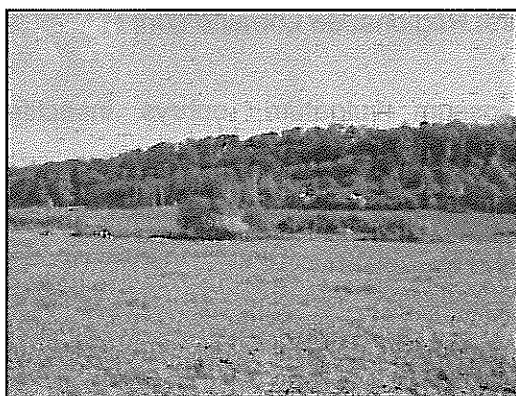
Nous distinguons deux formes paysagères propres au vallon :

- le creux du vallon :

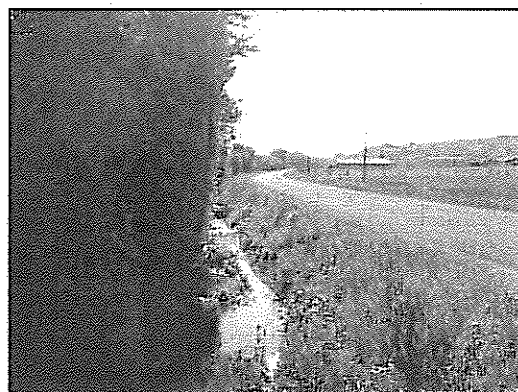
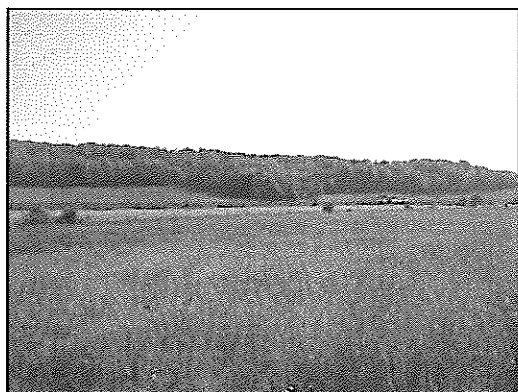
Ce dernier se compose de terres cultivées, de prairies humides voire peu humides et d'une peupleraie. Il est également traversé par une voie de chemin de fer ainsi que par le

Béquillon. Ce ruisseau est un cours d'eau cataclinal, c'est-à-dire que l'eau du vallon s'écoule en son centre (représenté par le Béquillon). Une végétation ripicole entoure le cours d'eau.

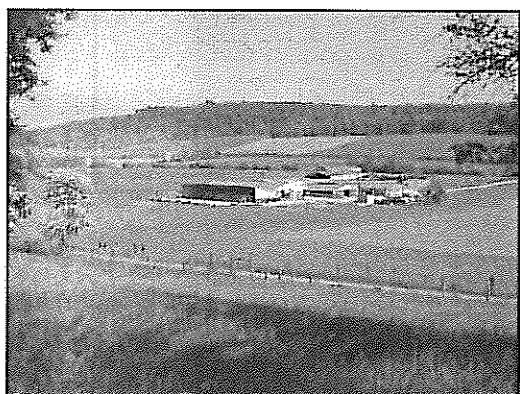
La route départementale 130 a été construite à proximité du ruisseau et relie Boncourt à Saint-Julien-sous-les-Côtes ou à Girauvoisin. Il s'agit du seul axe routier traversant le vallon. Par ailleurs, une ferme et un hameau sont implantés à l'intérieur du vallon.



Les deux photos ci-dessus illustrent les propos précédents. Nous constatons la présence de prairies, de champs et du Béquillon grâce à la végétation ripicole qui existe naturellement à proximité d'un cours d'eau.



La ligne de chemin de fer et la départementale 130 longeant le Béquillon (cours d'eau cataclinal) traverse le vallon en direction de Boncourt-sur-Meuse.



Une exploitation agricole au cœur du vallon entourée par des cultures et prairies.

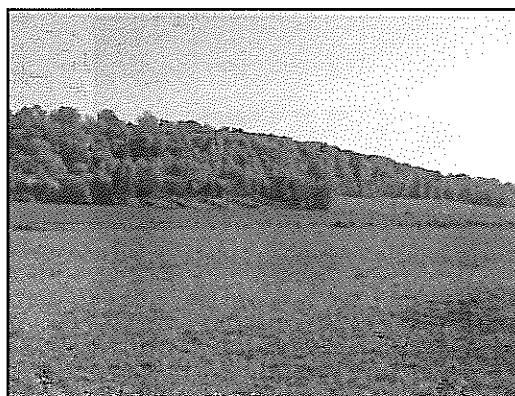
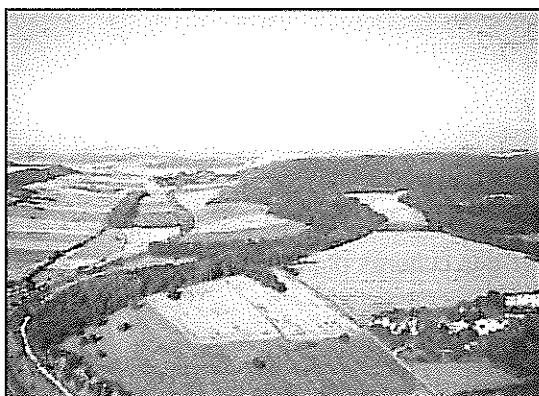
- les hauteurs du vallon :

Les Bois du Jurieux et du Trayeux occupent les hauteurs du vallon. Le versant nord du coteau se compose également de vergers.

Le Bois du Jurieux couvre l'ensemble du sommet du versant sud. Il se compose d'une forêt caducifoliée et conifère de plateau. En revanche, le Bois du Trayeux est beaucoup moins important. Il ne recouvre pas le plateau mais forme une petite bande sur la hauteur du coteau, et ceci, le long du vallon. Il se compose d'un boisement divers.



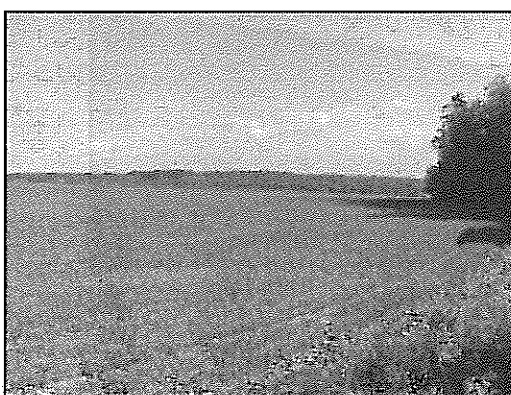
Vues de la départementale 130, d'un chemin communal sur le bois du Trayeux et du verger situé au second plan, sur le versant nord. Le bois couvre uniquement la hauteur du coteau le long du vallon.



Vues aérienne du vallon, du front de côte et de la côte avec le bois du Jurieux qui couvre la majeure partie des hauteurs et du sommet de cette dernière.

Le plateau

Une partie de la commune est couverte d'un plateau. Il s'agit d'un revers de cuesta. Ce dernier se compose essentiellement de terres cultivées et de bois (le Tombois et le Bois du Boucher). Ces derniers sont une forêt caducifoliée de plateau. La qualité paysagère du site est dégradée par le passage d'une ligne haute tension. Le plateau est soumis à un vent continu.



Terres cultivées sur le plateau avec une vue en arrière-plan sur le bois du Jurieux.



Au premier plan vue sur le Bois du Boucher et en arrière-plan sur le bois du Tombois qui marquent les limites communales de Boncourt-sur-Meuse.

La Meuse

La Meuse forme des méandres sur le territoire de Boncourt. Les terres à proximité du cours d'eau se composent de prairies humides et de saulaies. Les terres proches du lotissement sont utilisées comme prairies ou terres cultivées. Une végétation ripicole est implantée le long du cours d'eau. Cette végétation forme un rideau végétal qui marque les limites communales.



Terres en zone inondable utilisées pour la culture. La végétation en arrière-plan marque la présence de la Meuse.

Les vergers et jardins

Des vergers et jardins existent à l'intérieur du village, le long du chemin reliant la rue Malchaux à la rue Basse. Le ruisseau du Béquillon longe ces cultures. Ils se situent également à proximité de la ligne SNCF. Enfin, une truffière domine le village et s'apparente à un verger.



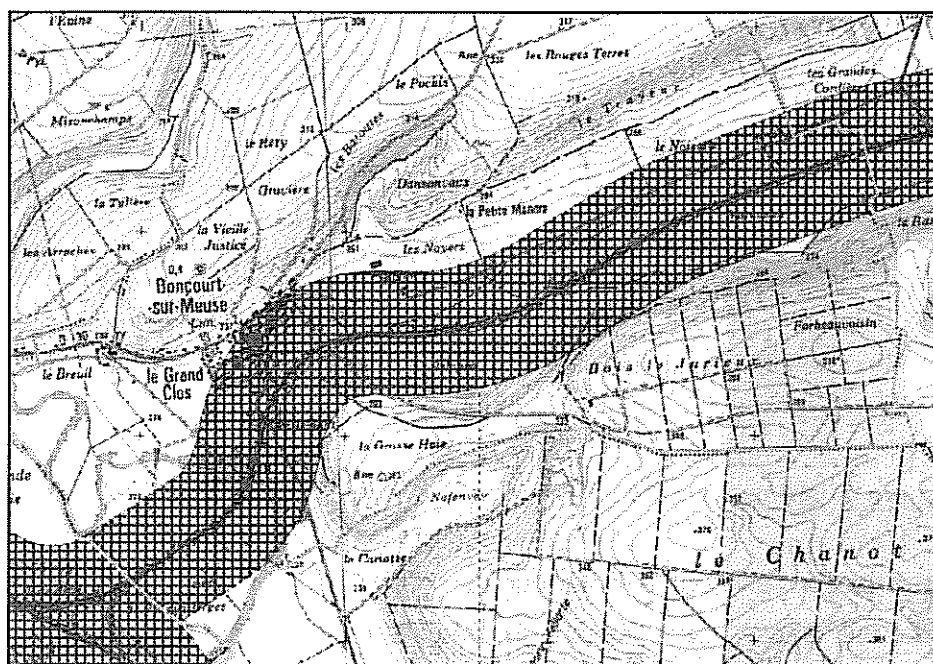
Vergers et jardins à l'intérieur du village.

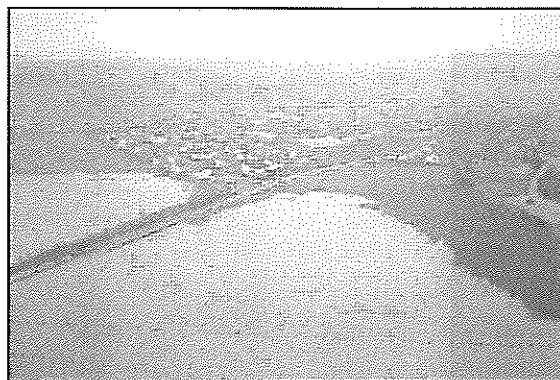
C) Le bruit

Nuisance de la ligne SNCF

Boncourt est à proximité immédiate de deux voies ferrées : « Paris-Strasbourg » et « Lerouville-Metz ». La Ligne SNCF « Lerouville-Metz » traverse la commune. Le passage du train implique une nuisance sonore pour les riverains. A ce titre, la commune de Boncourt-sur-Meuse fait l'objet d'un périmètre de bruit. La zone de bruit couvre la majorité de la partie urbanisée de la commune. Le secteur affecté par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de la voie.

Carte du périmètre sonore s'appliquant sur la commune de Boncourt-sur-Meuse :





Vue aérienne de l'inondation de 1999 (source : DIREN Lorraine et Ministère de l'écologie et du développement durable)

Enfin, la commune a déjà fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles relevant d'inondations (par crues) ou de mouvements de terrains.

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	31/12/2001	01/01/2002	27/02/2002	16/03/2002

Transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses peut provenir d'un accident se produisant lors du transport par voie ferroviaire de matières dangereuses. Les principaux risques occasionnés par ce transport sont l'explosion, l'incendie et la dispersion. La ligne SNCF Lérrouville-Metz traverse Boncourt-sur-Meuse. Le transport de matières dangereuses, par cette voie ferrée, représente une part relativement importante du trafic. Pour prévenir ces risques, des mesures ont été prises par les autorités (construction de citernes, règles strictes

de circulation...). En revanche, il n'existe pas de périmètre de protection autour de la ligne SCNF.

Pollution diverse

La proximité d'exploitations de carrières dans les alentours de Boncourt (Lérouville, Euville) entraîne une pollution liée aux émissions de poussières. L'ensemble de l'arrondissement de Commercy est touché par cette pollution (environ entre 2500 à 5000 tonnes par an). Les communes dans lesquelles se situent les exploitations sont principalement touchées par des poussières sédimentables (particules grosses qui retombent sur le lieu d'émission). Les communes proches sont touchées par des poussières plus fines qui peuvent être inhalées lors de l'inspiration et qui ont un effet variable sur la santé selon la nature physique et chimique des particules. Parfois, ces poussières peuvent augmenter l'effet d'autres polluants.

E) Climat

Boncourt-sur-Meuse bénéficie d'un climat océanique aux influences continentales. Les vents d'ouest et sud-ouest dominants apportent souvent des hivers doux et pluvieux (de novembre à avril), avec des gelées et des périodes enneigées. Les étés sont généralement chauds et ensoleillés (de mai à août). La pluviométrie est abondante. Ce qui explique une flore luxuriante.

F) Déchets

La collecte des ordures ménagères est assurée chaque semaine par la CODECOM de Commercy qui achemine les détritiques vers un centre d'enfouissement technique agréé à Pagny-sur-Meuse.

En ce qui concerne le tri sélectif, chaque habitant doit apporter certains déchets (métaux, plastique, carton, verre) sur un point tri composé de plusieurs containers, situé près de la station d'épuration. Par ailleurs, la déchetterie de Vignot est à la disposition des habitants de Boncourt-sur-Meuse.

G) Eau air, assainissement

Les cours d'eau traversant la commune sont la Meuse et le Béquillon. Ces cours d'eau dépendent du bassin collecteur de la Meuse et se jette dans la mer du Nord. Selon la station hydrométrique de Commercy, les analyses d'eau réalisées en mars 2007 en eaux basses, moyennes et profondes sont de bonne qualité.

La directive européenne 91/676/CEE du 12/12/1991 définit les modalités de lutte contre la pollution des eaux provoquée ou induite par les nitrates à partir de sources agricoles. Elle prévoit la délimitation de zones dites vulnérables. Ces zones sont définies comme toutes les zones qui alimentent des eaux atteintes par la pollution ou susceptibles de l'être si les mesures prévues ne sont pas prises. La commune de Boncourt-sur-Meuse ne fait pas l'objet de cette directive.

La qualité de l'air est également bonne selon la station de mesure de Bar-le-Duc.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement raccordé depuis 10 ans à une station d'épuration située à la sortie du village en direction de COMMERCY dont les eaux usées traitées sont de bonne qualité. Seule, la ferme de la Forge située route de Pont, ne peut être raccordée à ce réseau. Par ailleurs, il existe un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique du 23 janvier 1992.

H) Géologie

Sols

Aucune présence de mines ni de carrières n'affecte l'utilisation des sols. Les sols ne sont pas pollués malgré l'existence d'une friche près de l'exploitation de commerce de bétails sur la route de Commercy. Le territoire de Boncourt-sur-Meuse est à la fois occupé par la forêt (25%), des champs, prairies, vergers, jardins et potagers. La forêt n'est pas présente dans la vallée de la Meuse. Elle est localisée sur les hauteurs du vallon.

Les prairies humides sont nées de l'activité humaine. Elles résultent du déboisement de la forêt primaire qui existait à Boncourt au Moyen Age. Aujourd'hui, les prairies forment des milieux semi-naturels façonnés par l'agriculture.

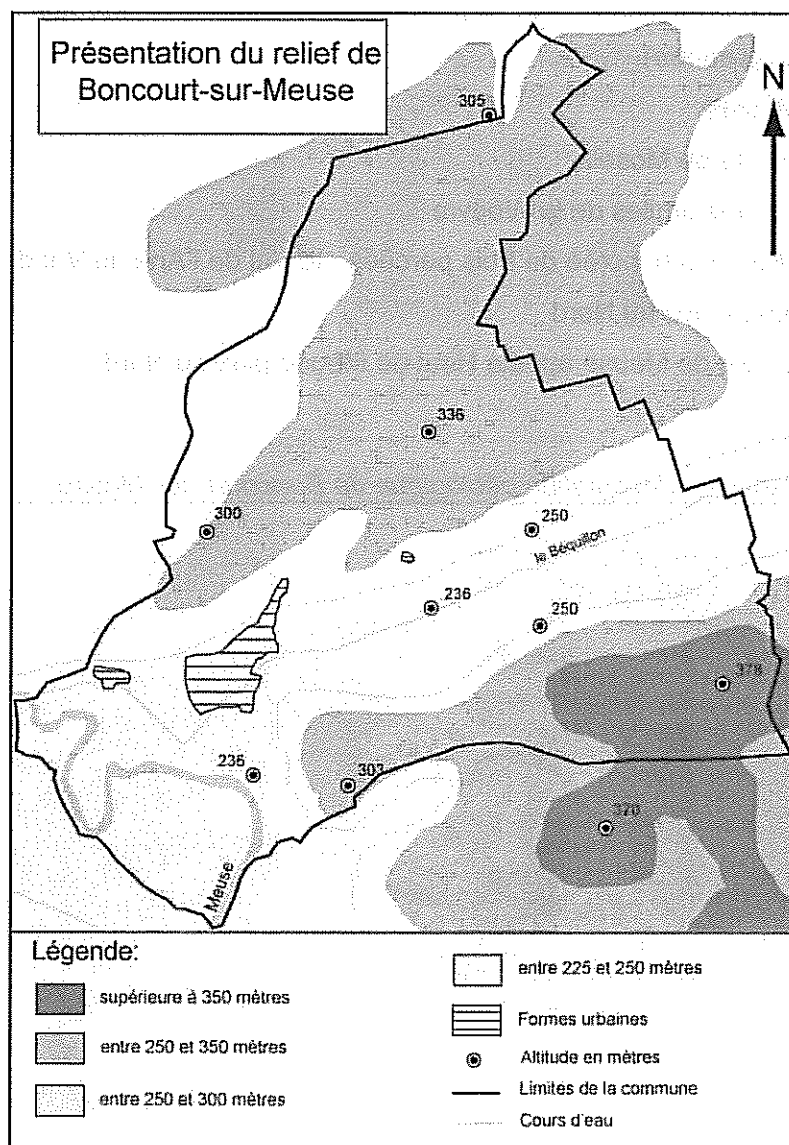
Le vallon et le plateau sont essentiellement occupés par des terres cultivées. Sur le versant Nord du coteau, les vergers font leur apparition. La forêt s'impose sur les hauteurs du vallon. Enfin, les abords de la Meuse (rivière capricieuse), laissent place aux prairies.

Sous-sols

La Lorraine est caractérisée par un paysage de côtes dont le tracé suit celui des couches sédimentaires. Ce tracé est orienté Nord-Sud en direction de l'Ardenne, et au Sud en direction du plateau de Langres. Les côtes représentent des paysages rythmés caractérisés par la succession de trois formes de relief : un plateau calcaire ou gréseux, un talus

I) Relief

Le relief de la commune varie entre 225 et 379 mètres, soit un dénivelé de 154 mètres. Les 225 mètres d'altitude se localisent dans l'embouchure du vallon alors que les 379 mètres se situent sur les hauteurs des vallons et plus précisément dans le bois du Jurieux.



Contraintes techniques et réglementaires

A) Dispositions législatives et réglementaires

L'article L 110 du code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

L'article L 121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable
- le principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- le principe du respect de l'environnement en veillant à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des

besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

L'article L 123-1 impose au PLU une obligation de compatibilité avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le PLU devra respecter le règlement national d'urbanisme dans ses articles dits d'ordre public. Ces articles s'appliquent à toutes les communes, y compris celles couvertes par un document d'urbanisme. Il s'agit des articles :

- R 111-2 : « sécurité et salubrité publique »
- R 111-3-2 : « archéologie »
- R 111-4 : « les accès - dessertes »
- R 111-14-2 : « environnement »
- R 111-21 : « aspect des constructions »

Ces articles permettent de refuser ou de soumettre un permis de construire à des prescriptions particulières.

L'attention est attirée sur les dispositions du code de l'urbanisme qui fixe le contenu minimal obligatoire du règlement du PLU. Ce document doit, dans ses articles 6 et 7, édicter, en fonction des situations locales, les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6 et 7, ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal. Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement du PLU ainsi rédigé

serait donc inapplicable. Ceci signifie que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du PLU.

L'article L 300-2 modifié du code de l'urbanisme dispose que « le conseil municipal doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole ».

Ainsi, le conseil municipal devra délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation, vous en présentez le bilan au conseil municipal, qui devra en délibérer.

B) Exploitations agricoles

Les exploitations agricoles d'élevage doivent en fonction de leur importance respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des habitations des tiers, lieux recevant du public et limites des zones constructibles des documents d'urbanisme. Ces distances peuvent être de 50 ou 100 mètres en fonction du type d'exploitation. Les moins importantes sont soumises au règlement sanitaire départemental, qui impose une distance de 50 mètres. Les plus importantes sont soumises à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui impose généralement une distance de 100 mètres. Il existe toutefois une dérogation pour les élevages sur litière accumulée qui peuvent être situés à 50 mètres.

L'article L 111-3 du code rural fixe une règle de réciprocité des distances qu'il conviendra de respecter dans le PLU.

L'article L 111-3 dispose que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

C) Servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article R 123-14 du code de l'urbanisme, les annexes du PLU doivent comprendre à titre informatif les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126-1 du même code. Ce dernier précise que le Préfet est tenu de mettre en demeure le Maire d'annexer ces servitudes. En cas de nouvelle servitude, le PLU doit être mis à jour sous un délai maximum d'un an. Le non report d'une servitude dans les annexes du PLU est sanctionné par sa non application.

Les servitudes qui s'appliquent sur la commune de Boncourt-sur-Meuse sont :

- Plan de prévention des risques :

La commune de Boncourt-sur-Meuse est grevée de la servitude PPRi liée aux risques d'inondation de la Meuse par arrêté préfectoral en date du 29 avril 2005.

- Conservation des eaux :

La commune de Boncourt-sur-Meuse est grevée de la servitude (AS1) résultant de l'instauration des périmètres de protection de captage rapproché et éloigné du forage alimentant Boncourt-sur-Meuse.

- Canalisations électriques :

Des ouvrages de deuxième catégorie à 20 kV, exploités sur le territoire communal font l'objet d'une servitude de type I4 ainsi que des ouvrages HTB de tension supérieure à 50000 volts. Il s'agit des lignes suivantes :

- 400 kV Revigny – Vigy
- 63 kV Saint Mihiel – Void – Commercy

- Télécommunications :

La commune de Boncourt-sur-Meuse est grevée des servitudes :

- de type PT2 relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : Maizey – Euville
- de type PT3 relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques : un câble enterré faisant l'objet soit de permission de voirie, soit de convention nécessite une servitude non-aedificandi de 1,5 mètres de part en d'autre de son axe

- Circulation routière :

La commune est grevée de servitudes d'alignement (EL7) liées aux réseaux routiers départementaux et communaux.

- Voies ferrées :

Le territoire communal, traversée par les lignes Lerouville à Metz et Saint Hilaire au Temple – Hagondange fait l'objet d'une servitude de type T1.

D) Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE du bassin Rhin-Meuse qui a été approuvé par le Préfet coordonnateur le 15 novembre 1996.

Ce schéma définit les dix enjeux suivants :

- poursuivre la collaboration avec tous les pays du bassin du Rhin jusqu'à la mer du Nord
- protéger les eaux souterraines
- réduire la contamination par les substances toxiques
- restaurer les cours d'eaux
- distribuer une eau potable à tout moment
- améliorer la dépollution
- réduire les dommages des inondations
- contrôler les extractions de granulats

- sauvegarder les zones humides
- intégrer la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement

E) Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine

Le PLU doit être compatible avec la charte. De plus, la commune est concernée par la présence sur son territoire d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés. Ce type de zone doit, en raison de sa richesse écologique exceptionnelle sur une superficie importante, faire l'objet d'une attention particulière dans les programmes d'aménagement et de gestion afin de respecter l'équilibre global de l'écosystème et la mosaïque des milieux naturels (préservation des haies, des bosquets, des prairies...).

Localisée sur la vallée de la Meuse, de Saint-Mihiel à Commercy, cette ZNIEFF concerne l'ensemble des prairies et des structures végétales (arbres isolés, haies...). Les noues, petits cours d'eau qui relient entre eux les méandres de la Meuse, constituent des zones de frayères exceptionnelles, des zones de reproduction et de vie pour les poissons, les amphibiens et les oiseaux.

Sur ce grand ensemble écologique se trouve une ZNIEFF de type 1 de surface réduite : « vallée de la Meuse, au sud de Boncourt-sur-Meuse ». Celle-ci comprend des prairies inondables de la vallée de la Meuse. Outre leur intérêt biologique, ces prairies ont un rôle fonctionnel important quant à la régulation du régime des eaux notamment en limitant les inondations dans les secteurs urbanisés, et contribuent également à l'épuration des eaux de ruissellement.

Elle fait également partie de la réglementation Natura 2000. Celle-ci est issue de la directive européenne « oiseaux » dont l'objectif est la conservation des oiseaux sauvages dans l'Union Européenne en assurant la conservation des habitats nécessaires à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés ainsi que des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Localisée sur la vallée de la Meuse celle-ci concerne l'ensemble des prairies inondables et des structures végétales (arbres isolés, haies...).

Enfin, le PNRL est par principe favorable et souhaite contribuer au développement des énergies renouvelables, dont l'énergie éolienne. Par une approche territoriale, traduite dans un « schéma de développement de l'énergie éolienne », le PNRL a cherché à favoriser l'insertion des parcs éoliens dans leurs environnements naturel et social, à prendre en compte les particularités des paysages, leurs caractères emblématiques et à veiller à favoriser les entreprises locales.

F) Carrières

Le PLU devra prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2001.

G) Contraintes diverses

Archéologie, patrimoine et paysage :

Les articles R 111-3-2 et R 111-21 du code de l'urbanisme permettent le refus par l'autorité délivrant l'autorisation d'urbanisme du permis de construire pour des raisons patrimoniales (vestiges archéologiques ou site).

Un arrêté de zonage a été pris par Monsieur le Préfet de Région, conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Cet arrêté définit les seuils de consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article L 421-2-4 du code de l'urbanisme stipule "Lorsque a été prescrite la réalisation d'opération d'archéologie préventive, le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles".

De plus, en application de l'article L 531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L114-3 à L114-5 du code du patrimoine.

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture déclare que « la création d'une architecture et d'un urbanisme de qualité, s'intégrant harmonieusement dans son environnement, ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. »

Plus récemment, la loi paysage du 8 janvier 1993 et la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 ont encore renforcées le dispositif réglementaire.

Dans le code de l'urbanisme ces lois sont relayées à travers l'article L. 121-1 qui stipule que le P.L.U. doit déterminer les conditions permettant d'assurer :

- la protection des espaces naturels et des paysages,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels,
- la préservation des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.

Ensuite les articles L 123-1, R 123-2 et suivants définissent les dispositions pouvant être prises dans le cadre du P.L.U. comme par exemple :

- prévoir des orientations d'aménagement ;
- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;
- réglementer la densité bâti ;
- identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger et le cas échéant, définir les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- localiser dans les zones urbaines les terrains cultivés à protéger ;
- fixer une superficie minimale de terrain ;

- prévoir des espaces boisés classés ;
- définir les secteurs dans lesquelles la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- définir des orientations et règles particulières en faveur de la qualité des entrées de Ville

Toutes les pièces du dossier de P.L.U. sont concernées en commençant par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui constitue la clef de voûte du document.

Bruit :

La loi n°92-1444 du 31/12/92 a renforcé le dispositif de lutte contre le bruit. Le maire dispose depuis de pouvoirs de police et le P.L.U. est un des outils lui permettant de gérer le bruit

dans sa commune (voir document joint "BRUIT ET URBANISME" élaboré par la DDASS de la Meuse).

De plus, une voie est classée par arrêté préfectoral n° 2002-1880 du 22 juillet 2002 comme infrastructure bruyante soumise à la réglementation "bruit" (voir carte jointe). Ce document est consultable en Préfecture, à la Direction Départementale de l'Équipement et en Mairie.

Il s'agit de la ligne ferroviaire de LEROUVILLE à METZ classée en catégorie 1 ce qui signifie que le secteur affecté par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de la voie.

Risques :

Le P.L.U. doit prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 avril 2005.

Agriculture et forêt :

Selon la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (D.D.A.F.), il existe à BONCOURT SUR MEUSE (ci-joint fiche du recensement agricole 2000 édité par la D.D.A.F.) :

- 3 exploitations déclarées à la Politique Agricole Commune
- 218 hectares de forêt communale
- 80 hectares de forêt privée
- un remembrement clôturé en 1961 portant sur 670 hectares

Rivières - Police de l'eau :

La commune de Boncourt-sur-Meuse en matière de police de l'eau relève de la compétence de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

Incendies :

Le Plan Local d'Urbanisme est assujéti aux dispositions générales :

- du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L 2122-24, L 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),

- de l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux,
- de la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

Cette circulaire précise notamment que :

- les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égal à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression de 1Kg/cm²,
- les poteaux incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défendre (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

Tableau des poteaux incendies de la commune :

Numéro de hydrant	Adresse précise	Pression statique bar	Débit en m3/h sous un bar de pression dynamique	Type d'hydrant	Diamètre de la canalisation
PI 1	Angle Route de Commercy et du ruisseau	3,2	45	PI	100
PI 2	Angle rue des Juifs et des Malchaux	3,9	70	PI	150
PI 3	Rue Basse	3,8	65	PI	100
PI 4	Route de Saint-Julien	3,3	60	PI	100
PI 5	Route de Saint-Julien (devant la ferme)	3,8	50	PI	100
PI 6	Rue du 1 ^{er} septembre 1944 n°3	3,4	75	PI	150
PI 7	Rue du stratégique ou rue de la Vignotte	2,5	35	PI	100
PI 8	Rue du 1 ^{er} septembre 1944 n°25	3,2	63	PI	150

PI 9	Rue Victor Hugo	4	80	PI	150
PI 10	Ferme Etienne Route de Pont sur Meuse	4	98	PI	150
PI 11	Route de Pont sur Meuse (ravitaillement agricole)	3	75	PI	150

Appellation d'Origine Contrôlée :

Le territoire de la commune de BONCOURT SUR MEUSE se trouve inclus dans l'aire géographique du "brie de Meaux".

Deuxième partie :

Justification des dispositions du PLU

Justification des choix du PADD

Par délibération en date du 12 octobre 2006, le conseil municipal a prescrit la révision du POS. L'objectif recherché consiste à modifier le document d'urbanisme de la commune afin de répondre à la demande croissante de terrains à bâtir. En effet, le POS n'offre plus de possibilités d'extension de l'urbanisme.

De plus, l'élaboration du PLU permettra de réaliser une réflexion globale sur le territoire communal pour y apporter une cohérence en matière d'aménagement ainsi que sur la mise en place d'outils réglementaires préservant les intérêts de la commune et permettant de répondre aux attentes des différents acteurs.

Enfin, la révision du POS est l'occasion de construire un projet urbain pour la commune sous l'angle du développement durable et d'appréhender les nouveaux outils réglementaires issus des lois SRU et UH.

Sur la base de ces objectifs et compte tenu des résultats du diagnostic, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement sont les suivantes :

- Permettre un développement du village qui conserve son caractère rural
- Préserver le patrimoine naturel et paysager
- Intégrer les futurs espaces bâtis dans les formes urbaines et paysagères
- Finaliser l'insertion du lotissement actuel
- Favoriser le maintien des activités économiques et la mixité

A) Permettre un développement du village qui conserve son caractère rural

Au recensement de 2004, la commune comptait 346 habitants. Le canton de Commercy se situe aujourd'hui en zone périphérique de Toul. De plus en plus de couples viennent s'installer, ce qui fait du canton de Commercy une zone attractive notamment en matière démographique. Boncourt-sur-Meuse se trouve en plein cœur de cette zone car la commune est à proximité de Commercy.

La volonté des élus est de permettre un accroissement du village en profitant bien évidemment de cette hausse démographique. Mais il est important que Boncourt-sur-Meuse demeure ce qu'elle a été au cours des siècles, c'est-à-dire un village. L'objectif est donc d'atteindre une population maximale de 500 habitants dans les années à venir. Ce seuil permettra de conserver le caractère d'un village rural et de ne pas en faire un bourg.

Pour répondre à cet objectif, les options retenues consistent à dégager des zones à urbaniser à court, à long terme, de combler les dents creuses dans le village (court terme) et d'y réaliser les aménagements nécessaires. L'urbanisation des zones AU à court terme ainsi que les dents creuses se feront par la réalisation d'opérations d'aménagement sous forme de lotissement. Les zones AU se divisent en 2 : zone 1 Au et zone 2 AU. La zone 1 AU peut accueillir environ 25 habitations et la zone 2 AU 20 habitations soit une population estimée à 115 habitants supplémentaires. Cette mesure évitera également de grever le budget municipal.

B) Préserver le patrimoine naturel et paysager

Le diagnostic a fait apparaître la présence d'un patrimoine paysager et naturel très important sur la commune. Par exemple, on dénombre une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, l'appartenance de la commune au réseau Natura 2000 et l'application de la charte du PNR de Lorraine.

Pour mener à bien cette orientation, les options retenues ont pour vocation de protéger les secteurs naturels et paysagers (domaine forestier, les vergers qui forment le lien entre l'espace agricole et l'espace urbain, ZNIEFF), de mettre en valeur le patrimoine naturel (en aménageant le ruisseau du Béquillon à l'intérieur du village pour revaloriser le caractère rural et la présence de l'eau) et de tenir compte des risques naturels (inondation de la Meuse). Enfin, la protection des coteaux permettra de conserver une qualité paysagère du site.

C) Intégrer les futurs espaces bâtis dans les formes urbaines et paysagères

L'implantation du village en embouchure d'un vallon sur l'un des deux coteaux qui le compose impose une préservation visuelle et paysagère du site. Une partie de l'habitat se compose d'anciennes fermes lorraines typique du secteur de la vallée de la Meuse. Ces deux constats expliquent l'orientation générale d'urbanisme et d'aménagement retenue. Les options retenues ici viseront à parvenir à une bonne intégration du bâti (respecter les spécificités architecturales et paysagères de la commune), à respecter la qualité environnementale et à sécuriser l'entrée de village Rue de Saint-Julien.

Le traitement des coupures urbaines favorisera la création d'un ensemble bâti uniforme.

D) Finaliser l'insertion du lotissement actuel

Le seul et unique lotissement construit n'est pas intégré au reste du village. Il existe entre celui-ci et le centre du village un hiatus créé par une exploitation agricole. L'enjeu est donc de réintégrer le lotissement dans le village en utilisant les possibilités qui s'offrent à la commune compte tenu du budget communal limité qui empêche un rachat des terrains formant la coupure urbaine. Les options envisagées (urbaniser les terrains disponibles pour désenclaver le lotissement, réaliser une trame piétonne et anticiper l'évolution des exploitations agricoles à proximité du lotissement) permettront au final d'insérer le lotissement. Des terrains disponibles à côté du lotissement seront eux même lotis et favoriseront son intégration. La réalisation de la trame piétonne devrait relier le premier lotissement au reste du village. La trame piétonne aura pour vocation de baliser un parcours, au cœur du village, qui relierait entre eux les différentes formes urbaines antérieures et à venir (nouveau lotissement à proximité de l'ancien et sur la Route de Saint-Julien).

E) Favoriser le maintien des activités économiques et la mixité

La commune de Boncourt-sur-Meuse possède une activité économique locale. Il s'agit d'entreprises qui appartiennent à des entrepreneurs nées ou ayant grandi dans le village. L'ancien POS avait constitué une zone réservée à l'activité économique. La commune a souhaité conserver cette zone d'activités. Cela permet de garantir le maintien des activités actuelles sur la commune en permettant aux entreprises d'envisager un éventuel agrandissement. Par ailleurs, le maintien de la zone d'activités laisse à la commune une opportunité pour accueillir de nouvelles entreprises. La zone actuelle fait 8,9 hectares.

Enfin, la municipalité a décidé d'encourager la mixité économique dans le village pour maintenir une « vie » dans le village et à créer des logements locatifs avec une juste part de social. La création de ces logements a pour objectif d'attirer une population nouvelle pour

créer un renouvellement de la population. Cette mesure permettra aussi le maintien des jeunes, en voix d'émancipation vis-à-vis de leurs parents, sur la commune.

Le maintien de la zone d'activité sera l'occasion pour la commune d'aménager, si elle le souhaite, ses entrées. Le maintien de l'activité économique dans la commune se traduira par la possibilité d'exercer une activité commerciale inscrite dans le règlement.

Justification des dispositions du zonage et du règlement

1) La zone U

Elle se compose de :

⇒ La zone UA : zone correspondant au bâti ancien

- Le secteur UAg : secteur correspondant au bâti ancien avec unique possibilité d'y construire des jardins ou petits abris à matériel et des garages

⇒ La zone UB : zone correspondant au bâti récent à dominante pavillonnaire

- Le secteur UBi : secteur concerné par un risque d'inondation faible

⇒ La zone UD : zone d'habitation caractérisée par des hameaux

⇒ La zone UL : zone réservée aux activités de loisirs

⇒ La zone UX : zone destinée à l'implantation d'activités artisanales

La zone UF (zone ferroviaire) est supprimée.

La zone UA englobe le centre ancien de Boncourt-sur-Meuse (l'ancien village-tas puis ses extensions qui ont donné en partie à Boncourt-sur-Meuse la forme d'un village-rue). Il existe un secteur. Le secteur UAg a été créé pour permettre uniquement la possibilité de construire des jardins ou petits abris à matériel et des garages. Cette volonté s'exprime par le désir de conserver le chemin le long du ruisseau du Béquillon vierge de toute construction d'habitation afin de conserver l'aspect d'une promenade.

Le village a connu des zones d'extension (extension avec le lotissement, le long de la départementale en direction de Pont-sur-Meuse puis le long de la Rue de la Vignotte, rue de Saint-Julien, Rue de Commercy et rue du Pâquis). Ces extensions récentes par rapport au

reste du village sont donc intégrées dans une nouvelle zone U, la zone UB. Il existe à l'intérieur de cette zone un secteur: le secteur UBi. La création de ce secteur a pour objectif de signaler qu'une partie du lotissement est soumis à des risques d'inondation faible.

La zone UD a été créée pour permettre aux hameaux, qui font partis de la forme urbaine du village, de réaliser des extensions sur les habitations existantes. La création de cette zone évite un classement en zone N trop restrictif pour ces quelques habitations.

La zone UL est une zone de loisirs, destinée à recevoir des équipements.

La zone UX est une zone d'activités qui a pour objectif de maintenir les quelques activités économiques présentes sur la commune.

Rappel et justification des dispositions selon chaque zone :

Zone UA

Rappel des dispositions	Justification
Article 1 : Occupations et utilisations du sols interdites	
Sont interdits : • Les constructions destinées à : - L'industrie - La fonction d'entrepôt - A l'exploitation agricole ou forestière • Les lotissements à usage d'activités • Les installations classées soumises à autorisation • Les campings et stationnement de caravanes : - Les caravanes isolées - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés à la réception des caravanes • Les habitations légères de loisirs : - Les habitations légères de loisirs - Les parcs résidentiels de loisirs • Les installations et travaux divers suivants : - Les parcs d'attraction - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) - Les dépôts en tout genre - Les garages collectifs de caravanes ▪ Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux constructions et utilisations du sol admises dans la zone • Toutes les occupations ou les utilisations du sol dans le secteur UAg sauf celles mentionnées à l'article 2	Interdiction des utilisations et occupations du sol incohérentes avec le caractère de la zone et du secteur UAg.

Article 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières	
Sont admis : • Dans le secteur UAg, les abris de jardins ou petit abris à matériel et les garages dans les conditions prévues à l'article 9 et 10 • L'activité agricole existante • Les constructions visant à abriter un élevage à usage familial si elles ne sont pas source de nuisance pour le voisinage • Les équipements d'infrastructures et de superstructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone • Les constructions et installations publiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions mais compatible avec le caractère de la zone et du secteur. Préservation du caractère résidentiel et du cadre de vie des habitants. Maintien des activités en place.
Article 3 : Accès et voirie	
3.1 Accès Toute occupation et utilisation du sol sur une unité foncière nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis soit par des voies publiques ou privées, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. 3.2 Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées : - à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie - aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.	Assurance de la desserte des constructions par une voie suffisante et adaptée.
Article 4 : Desserte par les réseaux	
4.1 Eau Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. 4.2 Assainissement Rappel : le rejet des effluents d'origine agricole dans les réseaux publics est interdit. Le rejet des effluents épurés doit s'effectuer de préférence vers le milieu superficiel par le biais ou non d'un réseau unitaire. 4.2.1 Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. 4.2.2 Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils	Assurance de la desserte en eau potable des constructions. Assurance de l'existence de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur.

garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux.	
En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans la limite de la réglementation correspondante.	
Article 5 : Caractéristiques des terrains	
Aucune prescription	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
6.1 Toute implantation de façade dans les dents creuses doit être située entre la façade implantée la plus près de la voie publique ou privée et celle la plus éloignée de la voie publique ou privée.	Préservation de la continuité de la forme urbaine du village. Règles particulières pour le secteur UAg. Dérogation pour les équipements publics.
6.2 Sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles. Tout recul ne pourra pas être supérieur à 5 mètres.	
6.3 Dans le secteur UAg, toute construction ne peut être implantée à moins de trois mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou ouverture à la circulation publique.	
6.4 Dans le secteur UAg, les abris de jardins ou petits abris à matériel, les constructions visant à abriter un élevage à usage familial pourront être implantés à l'arrière de l'unité foncière.	
6.5 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.	
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
7.1 Les constructions doivent jouxter les deux limites séparatives perpendiculaire à la voie publique ou privée.	Préservation de la continuité de la forme urbaine du village. Permettre des implantations spécifiques pour les équipements publics.
7.2 Aucune prescription concerne le secteur UAmt.	
7.3 Dans le secteur UAg, toute construction peut s'implanter en limite séparative ou en retrait de trois mètres minimum par rapport aux limites séparatives.	
7.4 Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de l'article 7.	
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	
Les bâtiments doivent être implantés de telle manière à ce qu'elles permettent un ensoleillement suffisant des pièces principales et une bonne utilisation des espaces non bâtis.	Aération des constructions.
Article 9 : Emprise au sol	
9.1 Pour les abris de jardin ou petits abris à matériel et les constructions visant à abriter un élevage à usage familial, l'emprise au sol est limitée à 20m², surface cumulée.	Préservation des espaces non bâti.
9.2 Dans le secteur UAg, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25 m², extension comprise et par unité foncière.	
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	
Rappel : la hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant	Intégration dans la forme urbaine.

travaux (point le plus bas en cas de pente). 10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder au 11 mètres. 10.2 Pour les abris de jardin ou petits abris à matériel, les garages et les constructions visant à abriter un élevage à usage familial, la hauteur est limitée à 3,5 mètres. 10.3 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante. 10.4 Les règles précisées dans l'article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	Prescription sur les hauteurs en rapport avec l'existant. Dérogation pour les équipements d'intérêt collectif.
Article 11 : Aspect extérieur	
Rappel : L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels. 11.1 Aspect général L'imitation de styles régionaux extérieurs à la région est interdite. Les matériaux de construction type bois sont autorisés. <u>Façade</u> 11.1.1 Les façades enduites doivent se rapprocher des teintes traditionnelles. <u>Toitures</u> 11.2.1 La pente des toits ne peut excéder 45% 11.2.2 Les toits plats sont interdits. 11.3 Les matériaux de couverture devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de rouge à brun. 11.4 Les couvertures en matériaux traditionnels ou en matériaux modernes teintés sont autorisées. 11.5 Le faîtage de la construction principale sera parallèle à la voie. 11.6 Dans le secteur UAg : Règles à respecter : • Couvertures en matériaux traditionnels ou en matériaux modernes teintés • Le blanc, les teintes vives et les matériaux brillants sont interdits en parement comme pour les toitures	Préservation paysagère et architecturale.
Article 12 : Stationnement	

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et privées sur des emplacements aménagés.	Création d'emplacements selon les possibilités pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	
Les essences locales pourront être privilégiés (document du PNR consultable à la fin du règlement).	Préférence à l'utilisation de la flore locale.
Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)	
Aucune prescription	

Zone UB

Rappel des dispositions	Justification
Article 1 : Occupations et utilisations du sols interdites	
• Les constructions destinées à : - L'industrie - La fonction d'entrepôt - A l'exploitation agricole ou forestière • Les lotissements à usage d'activités • Les installations classées soumises à autorisation • Les campings et stationnement de caravanes : - Les caravanes isolées - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés à la réception des caravanes • Les habitations légères de loisirs : - Les habitations légères de loisirs - Les parcs résidentiels de loisirs • Les installations et travaux divers suivants : - Les parcs d'attraction - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) - Les dépôts en tout genre - Les garages collectifs de caravanes ▪ Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux constructions et utilisations du sol admises dans la zone	Interdiction des utilisations et occupations du sol incohérentes avec le caractère de la zone. Prise en compte du PPRI.
Article 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières	
Sont admis : • Les équipements d'infrastructures et de superstructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone • L'activité agricole existante • Les constructions visant à abriter un élevage à usage familial si elles ne sont pas source de nuisance pour le voisinage • Les abris de jardin • Les constructions et installations publiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions mais compatible avec le caractère de la zone et des secteurs. Préservation du caractère pavillonnaire et du cadre de vie des habitants. Maintien des activités en place.
Article 3 : Accès et voirie	

3.1 : Accès Toute occupation et utilisation du sol sur une unité foncière nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis soit par des voies publiques ou privées, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. 3.2 Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées : - à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie - aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.	Assurance de la desserte des constructions par une voie suffisante et adaptée.
Article 4 : Desserte par les réseaux	
4.1 Eau Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. 4.2 Assainissement Rappel : le rejet des effluents d'origine agricole dans les réseaux publics est interdit. Le rejet des effluents épurés doit s'effectuer de préférence vers le milieu superficiel par le biais ou non d'un réseau unitaire. 4.2.1 Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. 4.2.2 Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux. En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans la limite de la réglementation correspondante.	Assurance de la desserte en eau potable des constructions. Assurance de l'existence de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	
Aucune prescription	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
6.1 Toute implantation de façade dans les dents creuses doit être située entre la façade implantée la plus près de la voie publique ou privée et celle la plus éloignée de la voie publique ou privée. 6.2 Sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles. Tout recul ne pourra pas être supérieur à 5 mètres.	Préservation de la continuité de la forme urbaine du village. Dérogation pour les équipements publics.

6.3 Les abris de jardins ou petits abris à matériel, les constructions visant à abriter un élevage à usage familial pourront être implantés à l'arrière de l'unité foncière.	
6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.	
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
7.1 Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, le recul minimal est de trois mètres.	Préservation de la continuité de la forme urbaine du village. Permettre des implantations spécifiques pour les équipements publics.
7.2 Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de l'article 7.	
7.3 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.	
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	
Les bâtiments doivent être implantés de telle manière à ce qu'elles permettent un ensoleillement suffisant des pièces principales et une bonne utilisation des espaces non bâtis.	Aération des constructions.
Article 9 : Emprise au sol	
Pour les abris de jardin ou petits abris à matériel et les constructions visant à abriter un élevage à usage familial, l'emprise au sol est limitée à 20m², surface cumulée.	Préservation des espaces non bâti.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	
Rappel : la hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant travaux (point le plus bas en cas de pente).	Intégration dans la forme urbaine. Prescription sur les hauteurs en rapport avec l'existant. Dérogation pour les équipements d'intérêt collectif.
10.1 La hauteur absolue des constructions n'excédera pas 11 mètres.	
10.2 Pour les abris de jardin ou petits abris à matériel, les garages et les constructions visant à abriter un élevage à usage familial, la hauteur est limitée à 3,5 mètres.	
10.3 Les règles précisées dans l'article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	
Article 11 : Aspect extérieur	
Rappel : L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.	Préservation paysagère et architecturale.
11.1 Aspect général L'imitation de styles régionaux extérieurs à la région est interdite. Les matériaux de construction type bois sont autorisés.	
Façade 11.1.1 Les façades enduites doivent se rapprocher des teintes	

traditionnelles.	
Toitures	
11.2.1 La pente des toits ne peut excéder 45%	
11.2.2 Les toits plats sont interdits. Les toitures à pente unique sont autorisées pour les annexes et les dépendances.	
11.3 Les matériaux de couverture devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de rouge à brun.	
11.4 Les couvertures en matériaux traditionnels ou en matériaux modernes teintés sont autorisées.	
Article 12 : Stationnement	
12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et privées sur des emplacements aménagés.	Création d'emplacements selon les possibilités pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	
Les essences locales pourront être privilégiées (document du PNR consultable à la fin du règlement).	Préférence à l'utilisation de la flore locale.
Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)	
Aucune prescription	

Zone UD

Rappel des dispositions	Justification
Article 1 : Occupations et utilisations du sols interdites	
Sont interdits : • Les constructions destinées à : - L'industrie - L'artisanat - L'hébergement hôtelier - La fonction d'entrepôt - A l'exploitation agricole ou forestière • Les lotissements à usage exclusif d'activités • Les installations classées soumises à autorisation • Les campings et stationnement de caravanes : - Les caravanes isolées - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés à la réception des caravanes • Les habitations légères de loisirs : - Les habitations légères de loisirs - Les parcs résidentiels de loisirs • Les installations et travaux divers suivants : - Les parcs d'attraction - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) - Les dépôts en tout genre - Les garages collectifs de caravanes	Interdiction des utilisations et occupations du sol incohérentes avec le caractère de la zone.

▪ Les affouillements	
Article 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières	
Sont admis : • L'extension des constructions existantes • Les abris de jardin • Les équipements d'infrastructures et de superstructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone • Les constructions et installations publiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions mais compatible avec le caractère de la zone et des secteurs.
Article 3 : Accès et voirie	
3.1 : Accès Toute occupation et utilisation du sol sur une unité foncière nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis soit par des voies publiques ou privées, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. 3.2 Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées : • à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie • aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.	Assurance de la desserte des constructions par une voie suffisante et adaptée.
Article 4 : Desserte par les réseaux	
4.1 Eau Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. 4.2 Assainissement Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées si ce réseau existe. En l'absence de réseau, les constructions devront être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. 4.3 Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau recoltant ces eaux.	Assurance de la desserte en eau potable des constructions lorsque le réseau existe sinon alternative dans la limite de la réglementation en vigueur. Assurance de l'existence de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans la limite de la réglementation correspondante.	
Article 5 : Caractéristiques des terrains	
Aucune prescription	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
6.1 Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies.	Implantation libre.
6.2 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.	
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
7.1 Toute construction peut s'implanter en limite séparative ou en retrait de trois mètres minimum par rapport aux limites séparatives.	Implantation libre.
7.2 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.	
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	
Les bâtiments doivent être implantés de telle manière à ce qu'elles permettent un ensoleillement suffisant des pièces principales et une bonne utilisation des espaces non bâtis.	Aération des constructions.
Article 9 : Emprise au sol	
Pour les abris de jardins, l'emprise au sol est limitée à 20 m ² , surface cumulée.	Préservation des espaces non bâti.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	
Rappel : la hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant travaux (point le plus bas en cas de pente).	Intégration dans la forme urbaine et paysagère. Dérogation pour les équipements d'intérêt collectif.
10.1 La hauteur absolue des constructions n'excédera pas 11 mètres.	
10.2 Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3,5 mètres.	
10.3 Les règles précisées dans l'article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	
Article 11 : Aspect extérieur	
Rappel : L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.	Préservation paysagère et architecturale.
11.1 Les façades enduites doivent se rapprocher des teintes traditionnelles.	

Article 12 : Stationnement	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et privées sur des emplacements aménagés.	Création d'emplacements pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	
Les essences locales pourront être privilégiées (document du PNR consultable à la fin du règlement).	Préférence à l'utilisation de la flore locale.
Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)	
Aucune prescription	

Zone UL

Rappel des dispositions	Justification
Article 1 : Occupations et utilisations du sols interdites	
• Les constructions destinées à : - L'industrie - L'habitation - L'artisanat - Commerce - L'hébergement hôtelier - La fonction d'entrepôt - A l'exploitation agricole ou forestière • Les installations classées soumises à autorisation • Les campings et stationnement de caravanes : - Les caravanes isolées - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés à la réception des caravanes • Les habitations légères de loisirs : - Les habitations légères de loisirs - Les parcs résidentiels de loisirs • Les installations et travaux divers suivants : - Les parcs d'attraction - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) - Les dépôts en tout genre	Interdiction des utilisations et occupations du sol incohérentes avec le caractère de la zone.
Article 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières	
Sont admis : • Les équipements d'infrastructures et de superstructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone • Les constructions et installations publiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions mais compatible avec le caractère de la zone.
Article 3 : Accès et voirie	
3.1 Accès Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent	Assurance de la desserte des constructions par une voie suffisante et adaptée.

difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.	
3.2 Voirie Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	
Article 4 : Desserte par les réseaux	
4.1 Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. 4.2 Assainissement 4.2.1 Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. 4.2.2 Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux. Les caractéristiques des regards et bouches avaloirs sont fixées par les services du concessionnaire. En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans la limite de la réglementation correspondante.	Assurance de la desserte en eau potable des constructions lorsque le réseau existe sinon alternative dans la limite de la réglementation en vigueur. Assurance de l'existence de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	
Aucune prescription	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
6.1 Les constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. 6.2 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.	Implantation libre. Dérogation pour les équipements d'intérêt collectif.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
7.1 Les constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement ou en recul de l'alignement. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à trois mètres. 7.2 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.	Implantation libre. Dérogation pour les équipements d'intérêt collectif.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	
Les bâtiments doivent être implantés de telle manière à ce qu'elles permettent un ensoleillement suffisant des pièces principales et une bonne utilisation des espaces non bâtis.	Aération des constructions.

Article 9 : Emprise au sol	
Aucune prescription	
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	
Rappel : la hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant travaux (point le plus bas en cas de pente). 10.1 La hauteur maximale de tout point des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder onze mètres. 10.2 Les règles précisées à l'article 10 ne sont pas applicables aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	Intégration dans la forme urbaine et paysagère. Dérogation pour les équipements d'intérêt collectif.
Article 11 : Aspect extérieur	
Rappel : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 11.1 Les façades enduites doivent se rapprocher des teintes traditionnelles.	Préservation paysagère et architecturale.
Article 12 : Stationnement	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	Création d'emplacements pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	
Les essences locales pourront être privilégiés (document du PNR consultable à la fin du règlement).	Préférence à l'utilisation de la flore locale.
Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)	
Aucune prescription	

La zone UX

Rappel des dispositions	Justification
Article 1 : Occupations et utilisations du sols interdites	
Sont interdits : - Les constructions destinées à : - L'industrie - L'habitation - L'hébergement hôtelier - A l'exploitation agricole - Les installations classées soumises à autorisation - Les campings et stationnement de caravanes : - Les caravanes isolées - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés à la réception des caravanes - Les habitations légères de loisirs : - Les habitations légères de loisirs	Interdiction des utilisations et occupations du sol incohérentes avec le caractère de la zone.

- o Les parcs résidentiels de loisirs • Les installations et travaux divers suivants : - o Les parcs d'attraction - o Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) - o Les dépôts en tout genre	
Article 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières	
• Les équipements d'infrastructures et de superstructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone • Les constructions et installations publiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions mais compatible avec le caractère de la zone.
Article 3 : Accès et voirie	
3.1 Accès Toute occupation et utilisation du sol sur une unité foncière nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis soit par des voies publiques ou privées, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. 3.2 Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées : - à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie - aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.	Assurance de la desserte des constructions par une voie suffisante et adaptée.
Article 4 : Desserte par les réseaux	
4.1 Eau potable Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. 4.2 Assainissement 4.2.1 Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. En l'absence de réseau, les constructions devront être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. 4.2.2 Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux.	Assurance de la desserte en eau potable des constructions lorsque le réseau existe sinon alternative dans la limite de la réglementation en vigueur. Assurance de l'existence de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	
Aucune prescription	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises	

publiques	
6.1 Les constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 130.	Recul pour permettre le stationnement des véhicules. Dérogation pour les équipements publics qui peuvent nécessiter d'implantations spécifiques. Respecter la réglementation en vigueur.
6.2 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.	
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
7.1 Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait sous réserve des prescriptions ci-dessous :	Création d'une forme urbaine unie ou aération des constructions Permettre des implantations spécifiques pour les équipements publics. Protéger le milieu naturel.
7.2 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.	
7.3 Toute implantation inférieure à 10 mètres, à partir de l'axe du ruisseau du Béquillon, est interdite.	
7.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.	
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	
Les bâtiments doivent être implantés de telle manière à ce qu'elles permettent un ensoleillement suffisant des pièces principales et une bonne utilisation des espaces non bâtis.	Aération des constructions. Dérogation pour les équipements publics.
Article 9 : Emprise au sol	
Aucune prescription	
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	
Rappel : la hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant travaux (point le plus bas en cas de pente).	Intégration paysagère. Dérogation pour les équipements d'intérêt collectif.
10.1 La hauteur maximale de tout point des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder onze mètres.	
10.2 Les règles précisées à l'article 10 ne sont pas applicables aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	
Article 11 : Aspect extérieur	
L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.	Préservation du paysage.
Article 12 : Stationnement	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et privées sur des emplacements aménagés. Un emplacement pour 50 m² de surface hors œuvre nette.	Création d'emplacements réservés au stationnement.
Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	

Les essences locales pourront être privilégiés (document du PNR consultable à la fin du règlement).	Préférence à l'utilisation de la flore locale.
Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)	
Aucune prescription	

2) La zone à urbaniser

Deux zones à urbaniser ont été définies.

La zone 1AU est la zone à urbaniser à court et moyen terme. Elle se situe sur les secteurs les mieux adaptés à une urbanisation immédiate. La zone 1AU se situe à proximité de la Rue de Saint-Julien. Ce secteur est adjacent à la zone UB. Il permet donc la continuité de la forme urbaine du village. Le secteur 1AUv se situe près du chemin rural dit de la Gravière. Sa création a pour objectif de conserver une partie des terrains en vergers afin de préserver le caractère environnemental du village car ce secteur était constituait d'anciens vergers. Ce secteur se situe en périphérie de la zone UB.

La zone 2AU est la seconde zone à urbaniser. Il s'agit d'une réserve foncière. Son ouverture est prévue à long terme. Cette zone se localise sur les coteaux.

Rappel et justification des dispositions selon chaque zone :

La zone 1AU

Rappel des dispositions	Justification
Article 1 : Occupations et utilisations du sols interdites	
- Les constructions destinées à : - L'industrie - L'artisanat - L'hébergement hôtelier - La fonction d'entrepôt - A l'exploitation agricole ou forestière - Les installations classées soumises à autorisation - Les campings et stationnement de caravanes : - Les caravanes isolées - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés à la réception des caravanes - Les habitations légères de loisirs : - Les habitations légères de loisirs - Les parcs résidentiels de loisirs - Les installations et travaux divers suivants : - Les parcs d'attraction - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) - Les dépôts en tout genre	Interdiction des utilisations et occupations du sol incohérentes avec le caractère de la zone. Prise en compte de la mixité économique et sociale

Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux constructions et utilisations du sol admises dans la zone	
Article 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières	
- Les équipements d'infrastructures et de superstructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone - Les abris de jardin ou petits abris à matériel, les constructions visant à abriter un élevage à usage familial - Les constructions et installations publiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions mais compatible avec le caractère de la zone. Les occupations et utilisations du sol admises ne pourront être autorisées que si elles respectent les principes édictés par les orientations d'aménagement annexées au dossier de PLU.
Article 3 : Accès et voirie	
3.1 Accès Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. 3.2 Voirie Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	Assurance de la desserte des constructions par une voie suffisante et adaptée.
Article 4 : Desserte par les réseaux	
4.1 Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. 4.2 Assainissement 4.2.1 Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. 4.2.2 Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux. Les caractéristiques des regards et bouches avaloirs sont fixées par les services du concessionnaire. En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans la limite de la réglementation correspondante.	Assurance de la desserte en eau potable des constructions. Assurance de l'existence de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	
Aucune prescription	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
6.1 Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies avec un recul minimal de cinq mètres et maximal de dix mètres.	Préservation d'une forme urbaine identique aux zones U. Recul pour permettre le

6.2 Dans le secteur 1AUv, les constructions devront être implantées à 5 mètres de l'alignement.	stationnement des véhicules. Implantation spécifique dans le secteur 1AUv.
6.3 Le secteur 1 AUmt n'est pas soumis aux règles précitées.	Dérogation pour les équipements publics qui peuvent nécessiter d'implantations spécifiques.
6.4 Les abris de jardins ou petits abris à matériel, les constructions visant à abriter un élevage à usage familial pourront être implantés à l'arrière de l'unité foncière.	
6.5 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.	
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
7.1 Toute construction peut s'implanter en limite séparative ou en retrait de trois mètres minimum par rapport aux limites séparatives.	Création d'une forme urbaine unie ou aération des constructions en cas de non mitoyenneté
7.2 Le secteur 1 AUmt n'est pas soumis aux règles précitées.	Permettre des implantations spécifiques pour les équipements publics.
7.3 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.	Exemption du secteur 1 AUmt.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	
Les bâtiments doivent être implantés de telle manière à ce qu'elles permettent un ensoleillement suffisant des pièces principales et une bonne utilisation des espaces non bâtis.	Aération des constructions. Dérogation pour les équipements publics.
Article 9 : Emprise au sol	
9.1 Aucune prescription pour les constructions à usage d'habitation.	Limitation des emprises des dépendances.
9.2 Pour les abris de jardin ou petits abris à matériel et les constructions visant à abriter un élevage à usage familial, l'emprise au sol est limitée à 20m², surface cumulée.	
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	
Rappel : la hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant travaux (point le plus bas en cas de pente).	Intégration paysagère.
10.1 La hauteur maximale de tout point des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder neuf mètres.	Dérogation pour les équipements d'intérêt collectif.
10.2 Pour les abris de jardin ou petits abris à matériel, les garages et les constructions visant à abriter un élevage à usage familial, la hauteur est limitée à 3,5 mètres.	Prise en compte du relief lors de la définition de la hauteur.
10.3 Les règles précisées à l'article 10 ne sont pas applicables aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	
Article 11 : Aspect extérieur	
Rappel : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Préservation du paysage.
L'imitation de styles régionaux extérieurs à la région est interdite. Les matériaux de construction type bois sont autorisés.	Introduction de règles relatives à l'aspect et à l'emplacement des constructions dans le but de créer une harmonie avec le reste du village. Exemption du secteur 1 AUmt.

<u>Toitures</u> 11.1 Les matériaux de couverture devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de rouge à brun. 11.2 Les couvertures en matériaux traditionnels ou en matériaux modernes teintés sont autorisées. <u>Façades</u> 11.3 Les façades enduites doivent se rapprocher des teintes traditionnelles. 11.4 Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visible de l'extérieur, en cas d'impossibilité, ils doivent présenter une façade vue dont la hauteur est inférieure à 7 centimètres. Les coffrets roulant doivent s'harmoniser avec la teinte de la façade. <u>Clôtures</u> 11.5 Pour les clôtures sur rue, les matériaux destinés à être enduits ne pourront être laissés bruts. 11.6 Le secteur 1 AUmt n'est pas soumis aux règles précitées.	
Article 12 : Stationnement	
12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 12.2 Il est demandé deux places de stationnement minimum par habitation. 12.3 Le secteur 1 AUmt n'est pas soumis aux règles précitées.	Création d'emplacements réservés au stationnement. Exemption du secteur 1 AUmt.
Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	
Les essences locales pourront être privilégiées (document du PNR consultable à la fin du règlement). Dans le secteur 1AUv, il est obligatoire de laisser 25% de la surface en vergers.	Préférence à l'utilisation de la flore locale. Préservation d'espace naturel dans un secteur sensible.
Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)	
Aucune prescription	

La zone 2AU

Rappel des dispositions	Justification
Article 1 : Occupations et utilisations du sols interdites	
- Les constructions destinées à : - L'industrie - L'artisanat - L'hébergement hôtelier - La fonction d'entrepôt - A l'exploitation agricole ou forestière - Les habitations - Les bureaux et les commerces - Les installations classées soumises à autorisation - Les campings et stationnement de caravanes :	Interdiction des utilisations et occupations du sol incohérentes avec le caractère de la zone. Prise en compte de la mixité économique et sociale

• Les caravanes isolées • Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés à la réception des caravanes • Les habitations légères de loisirs : • Les habitations légères de loisirs • Les parcs résidentiels de loisirs • Les installations et travaux divers suivants : • Les parcs d'attraction • Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) • Les dépôts en tout genre • Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux constructions et utilisations du sol admises dans la zone	
Article 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières	
• Les équipements d'infrastructures et de superstructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone • Les abris de jardin ou petits abris à matériel, les constructions visant à abriter un élevage à usage familial • Les constructions et installations publiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions mais compatible avec le caractère de la zone.
Article 3 : Accès et voirie	
Aucune prescription	
Article 4 : Desserte par les réseaux	
4.1 Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. 4.2 Assainissement 4.2.1 Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. 4.2.2 Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux. Les caractéristiques des regards et bouches avaloirs sont fixées par les services du concessionnaire. En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans la limite de la réglementation correspondante.	Assurance de la desserte en eau potable des constructions. Assurance de l'existence de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	
Aucune prescription	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
6.1 Les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer avec un recul compris entre cinq	Préservation d'une forme urbaine.

mètres et dix mètres.	Recul pour permettre le stationnement des véhicules.
6.2 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.	Dérogation pour les équipements publics qui peuvent nécessiter d'implantations spécifiques.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
7.1 Toute construction pourra être édifiée en limite ou en recul des limites séparatives (trois mètres).	Création d'une forme urbaine unie ou aération des constructions en cas de non mitoyenneté
7.2 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.	Permettre des implantations spécifiques pour les équipements publics.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	
Aucune prescription	
Article 9 : Emprise au sol	
Il est obligatoire de laisser 25% de la surface en vergers.	Préservation d'espace naturel.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	
Aucune prescription	
Article 11 : Aspect extérieur	
Rappel : aux termes de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Préservation du paysage.
Article 12 : Stationnement	
Aucune prescription	
Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	
Les essences locales pourront être privilégiées (document du PNR consultable à la fin du règlement).	Préférence à l'utilisation de la flore locale.
Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)	
Aucune prescription	

3) La zone naturelle

La zone naturelle comprend :

- Le secteur Nc : zone de protection de captage
- Le secteur Nca : zone destinée à l'exploitation d'une carrière
- Le secteur Neq : zone réservée aux activités équestres
- Le secteur Ni : zone de risque d'inondation
- Le secteur Nv : zone de vergers et jardins

La zone N correspond aux parties du territoire communal à protéger en raison de la qualité paysagère et/ou environnementale. L'ensemble de l'espace boisé de la commune est

protégé. La zone N s'étend également à l'intérieur du vallon pour protéger les terres de l'ancienne aulnaie. La zone N s'étend sur les coteaux permettant l'accès au plateau afin d'éviter toute construction qui dégraderait la qualité visuelle et paysagère de cet emplacement. Enfin, il existe à proximité des zones U l'existence de zone N pour éviter toute implantation de bâtiments nuisibles à la zone U. On peut remarquer que la zone N entoure la zone urbaine du village. Cela permet une préservation des espaces.

La secteur Ni représente du lit majeur de la Meuse et a été créé pour éviter tout risque d'inondation. Le tracé tient compte du PPRI applicable à la commune.

Le secteur Nc protège les terrains concernés par les périmètres de protection de captage qui existent sur la commune. Ces derniers sont localisés à proximité de la zone U ainsi que sur le plateau (au nord de la commune).

Le secteur Nca est une zone permettant l'exploitation d'une carrière.

La secteur Nv identifie les vergers et jardins situés derrière les constructions à usage d'habitation ainsi que ceux situés le long du Béquillon. Les vergers adjacents au Béquillon ont été classés en secteur Nv pour conserver le caractère végétal qui fait du site un lieu de promenade de qualité. Le secteur Nv joue également le rôle d'une zone tampon entre la zone UB, le secteur 1AUv et la zone N (truffière).

Le secteur Neq a été créé pour permettre la création d'une activité équestre sur la commune. Cette se localise à proximité de l'entrée Rue de saint-Julien. Les implantations ferroviaires ont été insérées dans la zone Ni.

Rappel et justification des dispositions selon chaque zone :

Zone N

Rappel des dispositions	Justification
Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	
Toutes les occupations ou les utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2	Interdiction des utilisations et occupations du sol incohérentes avec le caractère de la zone.
Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
Sont admis : • Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics • Les constructions directement liées à l'économie forestière ou à la chasse • Les extensions mesurées de 25% de la surface existante et les travaux de confortation sur les constructions existantes • Dans le secteur Nc et Ni : l'édification de clôtures agricoles ou sylvicoles • Dans le secteur Ni : les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions mais compatible avec le caractère de la zone.

fonctionnement du chemin de fer sous réserve de respecter les dispositions du PPRI • Dans le secteur Nca : les constructions et installations directement liées à l'exploitation de carrières • Dans le secteur Neq : les bâtiments liés à l'activité équestre • Dans le secteur Nv : les abris de jardins ou petit abris à matériel, dans la limite d'un seul par unité foncière	
Article 3 : Accès et voirie	
Toute occupation ou utilisation du sol qui nécessite un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance de l'occupation et d'utilisation du sol. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées : - A l'approche du matériel de lutte contre l'incendie - Aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir	Assurance de la desserte des constructions par une voie suffisante.
Article 4 : Desserte par les réseaux	
4.1 Eau potable Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. 4.2 Assainissement 4.2.1 Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées si ce réseau existe. En l'absence de réseau, les constructions devront être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. 4.2.2 Dans le secteur Neq, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.	Assurance de la desserte en eau potable des constructions lorsque le réseau existe sinon alternative dans la limite de la réglementation en vigueur selon les secteurs.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	
Aucune prescription	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
6.1 Toute construction ne peut être implantée à moins de dix mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ouvertes à la circulation publique. 6.2 Dans le secteur Nca, aucune construction n'est possible à moins de 20 mètres de l'alignement des voies. 6.3 Dans le secteur Neq, toute construction ne peut être implantée à moins de 20 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes et ouvertures à la circulation et à moins de 25 mètres de la route départementale 130 à partir de l'alignement. 6.4 Dans le secteur Nv, toute construction ne peut être implantée à moins de trois mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes et ouvertes à la circulation des véhicules motorisés. 6.5 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne	Recul pour permettre le stationnement des véhicules. Dans le secteur Neq et Nca, préservation de l'aspect visuel par rapport à la route. Dérogation pour les équipements publics qui peuvent nécessiter d'implantations spécifiques.

sont pas soumis aux règles précitées et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.	
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
7.1 Toute construction pourra être édifiée en limite ou en recul des limites séparatives.	Permettre des implantations spécifiques selon les secteurs afin de préserver les différentes zones. Dérogation pour les ouvrages techniques.
7.2 Dans le secteur Neq : - Toute construction doit respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives - Les constructions devront respecter une distance de 80 mètres par rapport aux limites des zones UB et UL - Les constructions devront respecter les distances d'implantation par rapport aux habitations appartenant à des tiers prévues par la réglementation sanitaire en vigueur (RSD) - Toute implantation inférieure à 10 mètres, à partir de l'axe du ruisseau du Béquillon, est interdite	
7.3 Dans le secteur Nv, toute construction peut s'implanter en limite séparative ou en retrait de trois mètres minimum par rapport aux limites séparatives.	
7.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.	
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	
8.1 Dans le secteur Neq, les constructions peuvent être contiguës. La distance entre les constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à cinq mètres.	Permettre la circulation des véhicules sur la parcelle.
8.2 Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.	
Article 9 : Emprise au sol	
9.1 Dans la zone N, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 m², extension comprise et par unité foncière.	Réglementation de l'emprise des constructions pour éviter la réalisation d'ouvrage de trop grande importance.
9.2 Dans le secteur Nv, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25 m², extension comprise et par unité foncière.	
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	
Rappel : la hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant travaux (point le plus bas en cas de pente).	Intégration paysagère. Dérogation pour les équipements d'intérêt collectif.
10.1 Dans le secteur Nca, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11 mètres.	
10.2 Dans le secteur Neq, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.	
10.3 Dans le secteur Nv, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 3 mètres.	
10.4 Les règles précisées à l'article 10 ne sont pas applicables aux	

équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	
Article 11 : Aspect extérieur	
L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels. 11.1 Dans le secteur Nv : Règles à respecter : • Couvertures en matériaux traditionnels ou en matériaux modernes teintés • Le blanc, les teintes vives et les matériaux brillants sont interdits en parement comme pour les toitures	Préservation du paysage.
Article 12 : Stationnement	
12.1 Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées	Eviter la saturation des voies publiques ou privées.
Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	
Les essences locales pourront être privilégiés (document du PNR consultable à la fin du règlement).	Préférence à l'utilisation de la flore locale.
Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)	
Aucune prescription	

4) La zone agricole

La zone agricole se compose de :

⇒ La zone A est destinée aux activités agricoles

La zone agricole délimite les secteurs voués à l'activité agricole. Elle comprend également les emprises ferroviaires qui ont été intégrées à cette zone sur demande de la SNCF.

Un secteur Ac a été créé pour permettre au GAEC du Béquillon de construire des bâtiments liés à la direction administrative de l'exploitation agricole.

Rappel et justification des dispositions selon chaque zone :

Zone A

Rappel des dispositions	Justification
Article 1 : Occupations et utilisations du sols interdites	
• Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises à l'article 2.	Interdiction des utilisations et occupations du sol incohérentes avec le caractère de la zone.
Article 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières	
Sont admis : • Les constructions et installations liées à des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions compatibles avec le caractère de la zone.

• Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à des bâtiments d'exploitation agricole en zone A et qu'elles soient destinées au logement de l'exploitant ou de ses salariés • Les constructions des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole • Les installations classées nécessaires à l'activité agricole ainsi que les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes • Les bâtiments liés à l'activité sylvicole • Dans le secteur Ac, les bâtiments liés à la direction administrative de l'exploitation agricole • Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	
Article 3 : Accès et voirie	
Toute occupation ou utilisation du sol qui nécessite un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou obtenu par application de l'article 682 du code civil d'une largeur répondant à l'importance de l'occupation et d'utilisation du sol. Les voies privées ou publiques doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre les incendies et aux usages qu'elles doivent desservir.	Assurance de la desserte des constructions par une voie suffisante et adaptée.
Article 4 : Desserte par les réseaux	
4.1 Eau potable Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. 4.2 Assainissement Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées si ce réseau existe. En l'absence de réseau, les constructions devront être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite. 4.2.2 Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau recueillant ces eaux. En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans la limite de la réglementation correspondante.	Assurance de la desserte en eau potable des constructions lorsque le réseau existe sinon alternative dans la limite de la réglementation en vigueur. Assurance de l'existence de dispositifs de collecte et de traitements des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	
Aucune prescription	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	

6.1 Toute construction ne peut être implantée à moins de dix mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou ouvertes à la circulation des véhicules motorisés. 6.2 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées. 6.3 Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.	Recul des constructions pour permettre le stationnement des véhicules. Dérogation pour permettre des implantations spécifiques pour les équipements publics.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
7.1 Toute construction doit respecter une distance minimale de cinq mètres par rapport aux limites séparatives. 7.2 Les constructions agricoles ou sylvicoles devront respecter les distances d'implantation par rapport aux habitations appartenant à des tiers prévues par la réglementation sanitaire en vigueur. Elles devront respecter cette même distance par rapport aux limites des zones U et AU. 7.3 Pour les autres limites, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à trois mètres. 7.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées. 7.5 Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.	Assurer l'aération des constructions. Respect des périmètres par rapport aux zones U et AU. Dérogation pour permettre des implantations spécifiques pour les équipements publics.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	
8.1 Les constructions peuvent être contiguës. La distance entre les constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 5 mètres. 8.2 Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.	Regroupement ou aération des constructions. Dérogation pour permettre des implantations spécifiques pour les équipements publics.
Article 9 : Emprise au sol	
Aucune prescription	
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	
Rappel : la hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant travaux (point le plus bas en cas de pente). 10.1 La hauteur maximale des constructions d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres. 10.2 La hauteur maximale des constructions à usage agricole et sylvicole ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage.	Intégration paysagère. Dérogation pour permettre des implantations spécifiques pour les équipements publics.

10.3 La hauteur absolue des constructions liées à l'usage ferroviaire n'excédera pas 11 mètres.	
10.4 Les règles précisées à l'article 10 ne sont pas applicables aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	
Article 11 : Aspect extérieur	
L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels. Pour les constructions à usage d'habitation : 11.1 Aspect général L'imitation de styles régionaux extérieurs à la région est interdite. Les matériaux de construction type bois sont autorisés. <u>Façade</u> 11.1.1 Les façades enduites doivent se rapprocher des teintes traditionnelles. <u>Toitures</u> 11.2.1 La pente des toits ne peut excéder 45% 11.2.2 Les toits plats sont interdits. 11.3 Les matériaux de couverture devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de rouge à brun. 11.4 Les couvertures en matériaux traditionnels ou en matériaux modernes teintés sont autorisées. 11.5 Le faîtage de la construction principale sera parallèle à la voie. 11.6 Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.	Préservation et intégration dans le paysage. Dérogation pour permettre des implantations spécifiques pour les équipements publics.
Article 12 : Stationnement	
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.	Eviter la saturation des voies publiques ou privées.
Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	
Les essences locales pourront être privilégiés (document du PNR consultable à la fin du règlement).	Préférence à l'utilisation de la flore locale.
Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)	
Aucune prescription	

5) Les emplacements réservés

La commune a inscrit deux emplacements réservés afin de réaliser les projets suivants :

- Extension du cimetière : 3136m² (emplacement numéro 1)

- Création d'un parking pour la maison de la truffe : 1080m² (emplacement numéro 2)

6) Les espaces boisés classés

La commune a institué la protection « espace boisé classé » sur les forêts afin d'éviter les coupes à blanc et pour préserver le paysage. Ces espaces représentent 334,5 hectares.

7) Droit de préemption urbain

Un DPU sera instauré sur les zones U (UA et UB) et sur les zones AU (1AU et 2 AU) afin d'y réaliser des opérations d'aménagement ainsi que des logements locatifs. Ce dernier ne pourra prendre effet qu'après approbation du document.

Justification des orientations d'aménagement

Une orientation d'aménagement a été instaurée sur la zone 1AU située Rue de Saint-Julien. Cette orientation a pour objectif de proposer un aménagement adéquat de la zone. Les principes instaurés sont :

- Mise en valeur du chemin piéton qui servira à réaliser la trame piétonne indiquée dans le PADD
- Sécuriser l'entrée de village
- Une plantation d'arbre pour intégrer le nouveau quartier et créer une ceinture verte (exemple : arbres fruitiers)
- Une placette
- Un lien piéton entre la placette et le sentier pour intégrer le quartier au reste du village

Effets du PLU sur l'environnement

1) La préservation de l'environnement naturel

Le PLU se soucie de la préservation de l'environnement naturel à travers :

- ⇒ La protection des espaces boisés par l'inscription en « espaces boisés classés » qui interdit les défrichements
- ⇒ La localisation des zones d'extension de l'urbanisation à proximité des zones urbaines qui permet d'éviter un étalement urbain
- ⇒ La préservation de la qualité paysagère en classant en zone N les secteurs à protéger.

Par ailleurs, les risques naturels (inondations, contraintes géographiques) ont été pris en compte.

2) La préservation de l'environnement urbain

La prise en compte des spécificités de l'environnement urbain passe par la reconnaissance des spécificités des typologies bâties et la création de trois secteurs distincts :

- ⇒ Le secteur UA pour le centre ancien
- ⇒ Le secteur UB pour les extensions
- ⇒ Le secteur UD pour les hameaux

Afin d'assurer une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain, des prescriptions ont été adoptées dans le règlement de l'ensemble des zones.

3) La préservation de l'environnement vis-à-vis du développement économique

Le PADD permet de respecter et d'améliorer la qualité paysagère de la commune. En effet, la remise en valeur des éléments naturels qui traversent la commune et l'obligation de réaliser une insertion qualitative des nouvelles constructions pour préserver cette qualité environnementale et paysagère.

L'aménagement des entrées du village favorisera également cette insertion paysagère.

4) Les effets négatifs du PLU et les mesures compensatoires mises en œuvre

Sont détaillées dans le tableau suivant les impacts du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires mises en œuvre :

Incidences sur l'environnement	Mesures de préservation et de mise en valeur
Urbanisation d'espaces naturels ou agricoles	⇒ Localisation des extensions à proximité des zones urbanisées ou à proximité immédiate ⇒ Raccordement obligatoire aux réseaux
Création d'une zone réservée à l'activité d'une carrière	⇒ Localisation éloignée de la zone par rapport au village. ⇒ Respect du schéma départemental des carrières

5) Evolution des zones

Zones du POS	Superficie en hectare	Zones du PLU	Superficie en hectare
UA	5,9	UA	5,9
UB	10,8	UB	10,5
		UD	1,1
UF	7,2	Intégrée dans la zone A et Ni	Intégrée dans la zone A et Ni
UL	0,6	UL	0,6
NAx	14,2	UX	8,9
NA	2,9	1 AU	2,5
		2 AU	2
2 ND	291	N	303
		Nc	18,7
		Nca	12,3
		Neq	1,5
1 ND	122	Ni	135
2 NC	5,2	Nv	3,3
1 NC	625	A	579

La zone U connaît une augmentation de sa superficie.

La zone AU connaît également une augmentation de sa superficie d'environ 4,5 hectares. L'extension de la zone AU s'est faite au détriment de l'ancienne zone agricole et de la zone réservée aux jardins et vergers.

La zone N a également connu une augmentation de sa superficie. Cette augmentation s'est faite au détriment de l'ancienne zone A qui incorpore également l'ancienne zone UF dans le précédent PLU.

Les espaces boisés classés restent identiques à l'ancien document d'urbanisme.

Mise en œuvre du PLU

Les dispositions prises à travers le PLU visent à préserver le cadre de vie tout en assurant un dynamisme de la commune.

Cependant, le PLU, si il traduit la politique de développement et les projets de la commune, reste un document de planification.

Il précise les objectifs mais ne les rend pas pour autant opérationnels.

La mise en œuvre de ces objectifs déclinés dans le PADD suppose des implications et des choix de la commune :

- ⇒ Fixer des domaines d'actions ou des zones d'intervention prioritaires
- ⇒ Décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement
- ⇒ Mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement cohérent des zones AU (lotissement, ZAC...)
- ⇒ Réaliser les travaux et les aménagements prévus dans le PLU

COMMUNE DE BONCOURT SUR MEUSE

PLU

MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le conseil municipal de la commune de BONCOURT-sur-MEUSE a approuvé le Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du...*28 Septembre 2009*

Il s'avère que la rédaction des articles 6 des règlements des zones UA, UB, UD et 1AU risque de générer des difficultés d'application lorsque les terrains susceptibles d'être construits seront situés soit entre 2 voies soit à l'angle de 2 voies.

En effet, dans ces cas spécifiques, il peut arriver que les parcelles deviennent inconstructibles du fait de l'obligation de ne pas construire à plus de 10 mètres de l'alignement des voies.

En conséquence, pour éviter ce type de situation, une mise au point du PLU est engagée au moyen d'une procédure de modification simplifiée¹ permettant de revoir la règle d'implantation par rapport aux voies dans les zones UA, UB, UD et 1AU.

Cette évolution réglementaire n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et les sites urbains et naturels et ne réclame donc pas la définition de mesure compensatoire.

Le dossier de modification simplifiée est constitué de la présente note à laquelle sont annexées les trois pages modifiées du règlement actuel.

¹ **Article L 123-13 :** Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Article R*123-20-1 : La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :

- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

Article R 123-20-2 : Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

EXTRAITS DE REGLEMENT MODIFIES **(les modifications sont portées en rouge)**

ZONE UA :

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

Rappel : le rejet des effluents d'origine agricole dans les réseaux publics est interdit. Le rejet des effluents épurés doit s'effectuer de préférence vers le milieu superficiel par le biais ou non d'un réseau unitaire.

4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux.

En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans la limite de la réglementation correspondante.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Aucune prescription

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

6.1 Toute implantation de façade dans les dents creuses doit être située entre la façade implantée la plus près de la voie publique ou privée et celle la plus éloignée de la voie publique ou privée.

6.2 Sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles. Tout recul ne pourra pas être supérieur à 5 mètres.

6.3 Dans le secteur UAg, toute construction ne peut être implantée à moins de trois mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou ouverture à la circulation publique.

6.4 Dans le secteur UAg, les abris de jardins ou petits abris à matériel, les constructions visant à abriter un élevage à usage familial pourront être implantés à l'arrière de l'unité foncière.

6.5 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

6.6 En cas de parcelles situées entre 2 voies ou à l'angle de 2 voies les règles précédentes pourront n'être appliquées que par rapport à une seule de ces voies.

ZONE UB :

Article 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

Rappel : le rejet des effluents d'origine agricole dans les réseaux publics est interdit. Le rejet des effluents épurés doit s'effectuer de préférence vers le milieu superficiel par le biais ou non d'un réseau unitaire.

4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux.

En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans la limite de la réglementation correspondante.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Aucune prescription

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

6.1 Toute implantation de façade dans les dents creuses doit être située entre la façade implantée la plus près de la voie publique ou privée et celle la plus éloignée de la voie publique ou privée.

6.2 Sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles. Tout recul ne pourra pas être supérieur à 5 mètres.

6.3 Les abris de jardins ou petits abris à matériel, les constructions visant à abriter un élevage à usage familial pourront être implantés à l'arrière de l'unité foncière.

6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

6.5 En cas de parcelles situées entre 2 voies ou à l'angle de 2 voies les règles précédentes pourront n'être appliquées que par rapport à une seule de ces voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, le recul minimal est de trois mètres.

7.2 Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de l'article 7.

ZONE UD :

Article 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

Rappel : le rejet des effluents d'origine agricole dans les réseaux publics est interdit. Le rejet des effluents épurés doit s'effectuer de préférence vers le milieu superficiel par le biais ou non d'un réseau unitaire.

4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux.

En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans la limite de la réglementation correspondante.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Aucune prescription

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

6.1 Toute implantation de façade dans les dents creuses doit être située entre la façade implantée la plus près de la voie publique ou privée et celle la plus éloignée de la voie publique ou privée.

6.2 Sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles. Tout recul ne pourra pas être supérieur à 5 mètres.

6.3 Les abris de jardins ou petits abris à matériel, les constructions visant à abriter un élevage à usage familial pourront être implantés à l'arrière de l'unité foncière.

6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

6.6 En cas de parcelles situées entre 2 voies ou à l'angle de 2 voies les règles précédentes pourront n'être appliquées que par rapport à une seule de ces voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, le recul minimal est de trois mètres.

7.2 Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de l'article 7.

ZONE 1 AU :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux. Les caractéristiques des regards et bouches avaloirs sont fixées par les services du concessionnaire.

En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans la limite de la réglementation correspondante.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Aucune prescription

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

6.1 Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies avec un recul minimal de cinq mètres et maximal de dix mètres.

6.2 Dans le secteur 1AUv, les constructions devront être implantées à 5 mètres de l'alignement.

6.3 Le secteur 1AUmt n'est pas soumis aux règles précitées.

6.4 Les abris de jardins ou petits abris à matériel, les constructions visant à abriter un élevage à usage familial pourront être implantés à l'arrière de l'unité foncière.

6.5 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

6.6 En cas de parcelles situées entre 2 voies ou à l'angle de 2 voies les règles précédentes pourront n'être appliquées que par rapport à une seule de ces voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Toute construction peut s'implanter en limite séparative ou en retrait de trois mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

7.2 Le secteur 1AUmt n'est pas soumis aux règles précitées.

7.3 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments doivent être implantés de manière à respecter un ensoleillement suffisant des pièces principales et une bonne utilisation des espaces non bâtis.

Article 9 : Emprise au sol

9.1 Aucune prescription pour les constructions à usage d'habitation.

9.2 Pour les abris de jardin ou petits abris à matériel et les constructions visant à abriter un élevage à usage familial, l'emprise au sol est limitée à 20m², surface cumulée.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Le Maire,

Commune de Boncourt-sur-Meuse

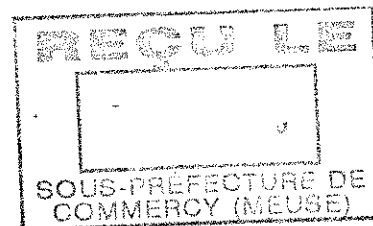
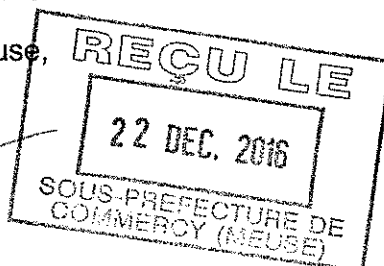
Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



Notice de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 20/12/16
approuvant les dispositions de la Révision Simplifiée
du Plan Local d'Urbanisme.

Fait a Boncourt-sur-Meuse,
Le Maire,



APPROUVÉ LE : 20/12/2016

Etude réalisée par :

environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

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

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

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



SOMMAIRE

1. Avant-Propos
2. Présentation de la démarche
 - 2.1 Présentation du projet
 - 2.2 Modification des pièces du PLU
 - 2.3 Impact de la modification

1. AVANT - PROPOS

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU est défini à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

En dehors des cas mentionnés à l'article L. 153-41, à savoir :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;**
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**

et dans le cas **des majorations des possibilités de construire** prévues au deuxième alinéa de l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Boncourt-sur-Meuse est une commune de 320 habitants située au sein de la Communauté de Communes du Pays de Commercy. Son territoire couvre une surface de 1084 hectares.

La commune est dotée d'un PLU approuvé le 08/09/2009 qui a fait l'objet d'une 1ère modification simplifiée le 1/06/2010.

2. PRESENTATION DE LA DEMARCHE

2.1. PRESENTATION DU PROJET

Alors que la zone UB couvre des parties de développement urbain plus récent, de type pavillonnaire, le règlement impose de respecter le recul observé sur les parcelles voisines et/ou limite le recul de la façade principale à 5 mètres. Il convient alors de modifier la règle pour faciliter la construction des parcelles disponibles au sein de la zone urbaine en respect de la forme urbaine existante.

Par ailleurs, la commune ayant aujourd'hui suffisamment de foncier pour procéder à l'extension du cimetière, l'emplacement réservé n°1 est adapté en y enlevant la parcelle ZK 25.

2.2. MODIFICATION DES PIECES DU PLU

2.2.1 Règlement initial– article UB 6

6.1 Toute implantation de façade dans les dents creuses doit être située entre la façade implantée la plus près de la voie publique ou privée et celle la plus éloignée de la voie publique ou privée.

6.2 Sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles. Tout recul ne pourra pas être supérieur à 5 mètres.

6.3 Les abris de jardins ou petits abris à matériel, les constructions visant à abriter un élevage à usage familial pourront être implantés à l'arrière de l'unité foncière.

6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

6.5 En cas de parcelles situées entre 2 voies ou à l'angle de 2 voies les règles précédentes pourront n'être appliquées que par rapport à une seule de ces voies.

2.2.2 Règlement modifié– article UB 6

6.1 Dans les dents creuses, les constructions doivent être édifiées soit entre la façade implantée la plus près de la voie publique ou privée et celle la plus éloignée de la voie publique ou privée soit avec un recul d'au moins 3 mètres

6.2 En dehors des dents creuses, sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

6.3 Les abris de jardins ou petits abris à matériel, les constructions visant à abriter un élevage à usage familial pourront être implantés à l'arrière de l'unité foncière.

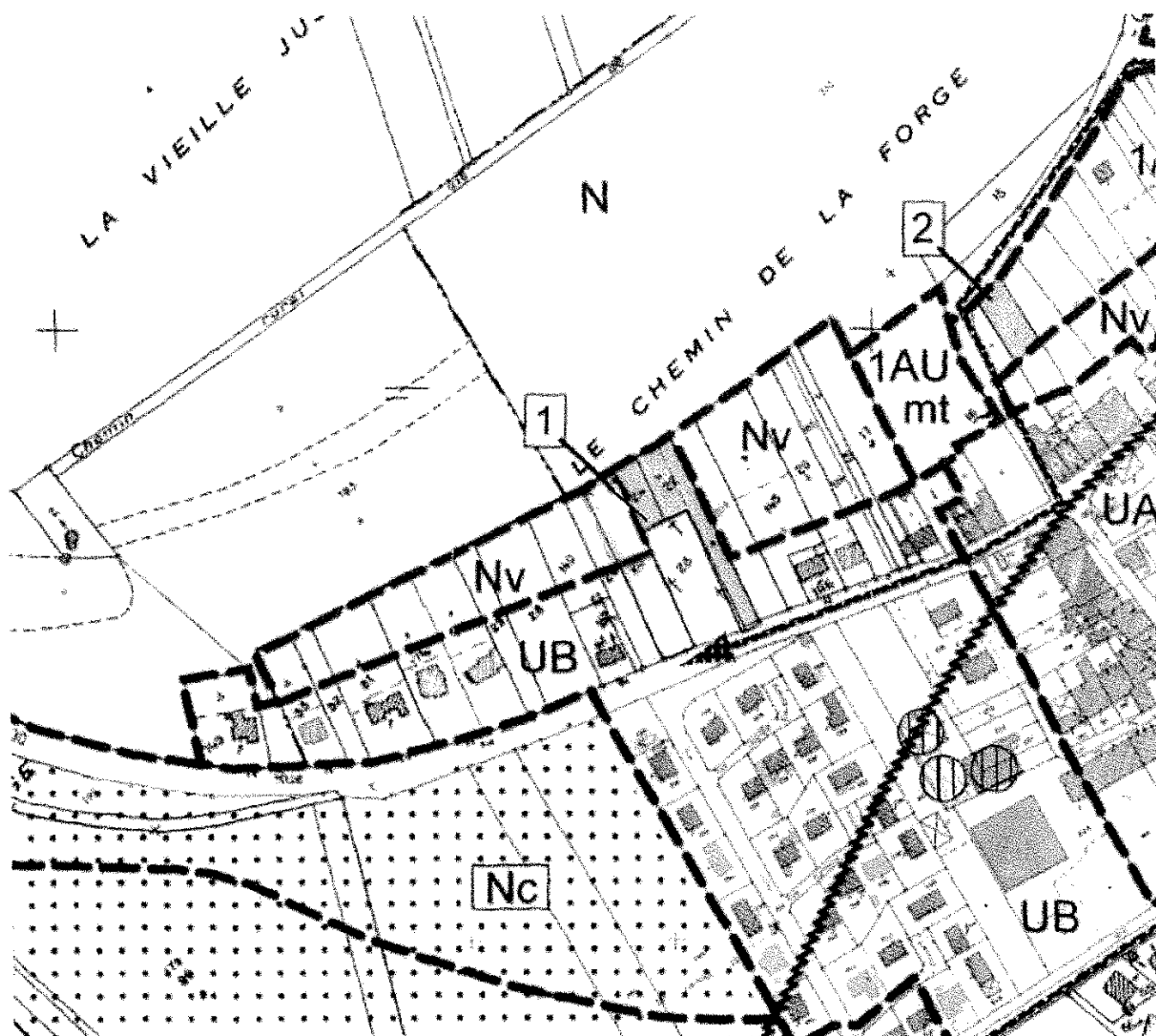
6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

6.5 En cas de parcelles situées entre 2 voies ou à l'angle de 2 voies les règles précédentes pourront n'être appliquées que par rapport à une seule de ces voies.

2.2.3 Zonage

La parcelle ZK 25 est supprimée de l'emplacement réservé considérant que le projet communal d'extension du cimetière ne nécessite plus autant de foncier.

En conséquence de cette suppression, le zonage est adapté en classant l'arrière de cette parcelle en secteur Nv.



2.3. Impacts de la modification

En ajustant les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques conformément à la forme urbaine observée dans ces parties périphériques et plus contemporaine, la procédure n'engage aucun impact en terme de consommation foncière ou environnemental.