

Assistance à maîtrise d'ouvrage :

**Direction
Départementale
de l'Équipement
Meuse**

Service de l'Urbanisme
de l'Habitat et de l'Environnement

Commune de
Charny-sur-Meuse

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

"Vu pour être annexé à la délibération du 25/01/2008
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision."

Fait Charny-sur-Meuse
Le Maire,

Etude réalisée par :

ARRETE LE : 02/03/2007
APPROUVE LE : 25/01/2008



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

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	5
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	7
1.1. Localisation.....	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.3. SCOT.....	7
2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	8
2.1. La population de la commune.....	8
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique.....	8
2.3. La structure par âge.....	9
3. LE PARC DE LOGEMENTS.....	10
3.1. Le type de logements.....	10
3.2. L'âge des logements.....	10
3.3. Le statut d'occupation des résidences principales.....	11
4. ACTIVITES ECONOMIQUES.....	12
4.1. L'activité agricole.....	12
4.2. Les activités commerciale et de services.....	12
4.3. L'activité artisanale et industrielle.....	12
4.4. L'activité touristique.....	13
5. L'EMPLOI.....	14
5.1. La population active.....	14
5.2. Les migrations alternantes.....	14
6. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LA VIE LOCALE.....	15
6.1. Les équipements scolaires.....	15
6.2. Les équipements communaux.....	15
6.3. Le milieu associatif.....	15
7. LES VOIES DE COMMUNICATION.....	16
7.1. Les infrastructures.....	16
7.2. Les services de transport.....	16
8. LES RESEAUX.....	17
8.1. L'alimentation en eau potable.....	17
8.2. L'assainissement.....	17
8.3. La gestion des déchets.....	17
9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	17
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	19
1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	21
1.1. La topographie.....	21
1.2. La géologie et l'hydrogéologie.....	21
1.3. L'hydrologie.....	22

1.4. Les risques naturels	22
2. LE PATRIMOINE NATUREL.....	23
2.1. Les inventaires scientifiques régionaux	23
2.2. Les protections réglementaires	25
2.3. Les milieux naturels et anthropiques.....	25
3. LE PAYSAGE.....	29
3.1. Les unités paysagères	29
3.2. Les points de repère et sites particuliers	31
4. L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE	32
4.1. La forme urbaine	32
4.2. Les caractéristiques architecturales	32
5. LE PATRIMOINE HISTORIQUE.....	34
5.1. Le patrimoine architectural	34
5.2. Le patrimoine archéologique	34

AVANT-PROPOS

La commune de Charny dispose d'un POS **approuvé le 28 avril 1998**.

Par **délibération** en date du **15 décembre 2004**, le conseil municipal en a prescrit la révision.

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait à la loi relative à la Solidarité et au **Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifiée par la loi **Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

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

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

Le PLU doit (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) :

- délimiter les zones urbaines en tenant compte des zones rurales agricoles,
- définir le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre :

- déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords,
- fixer un ou plusieurs Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S. : pourcentage de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété),
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier, ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser les terrains cultivés inconstructibles en zone urbaine,
- délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique,
- délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de bâtiments existants,
- délimiter les zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité égale à celle du bâti initial.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

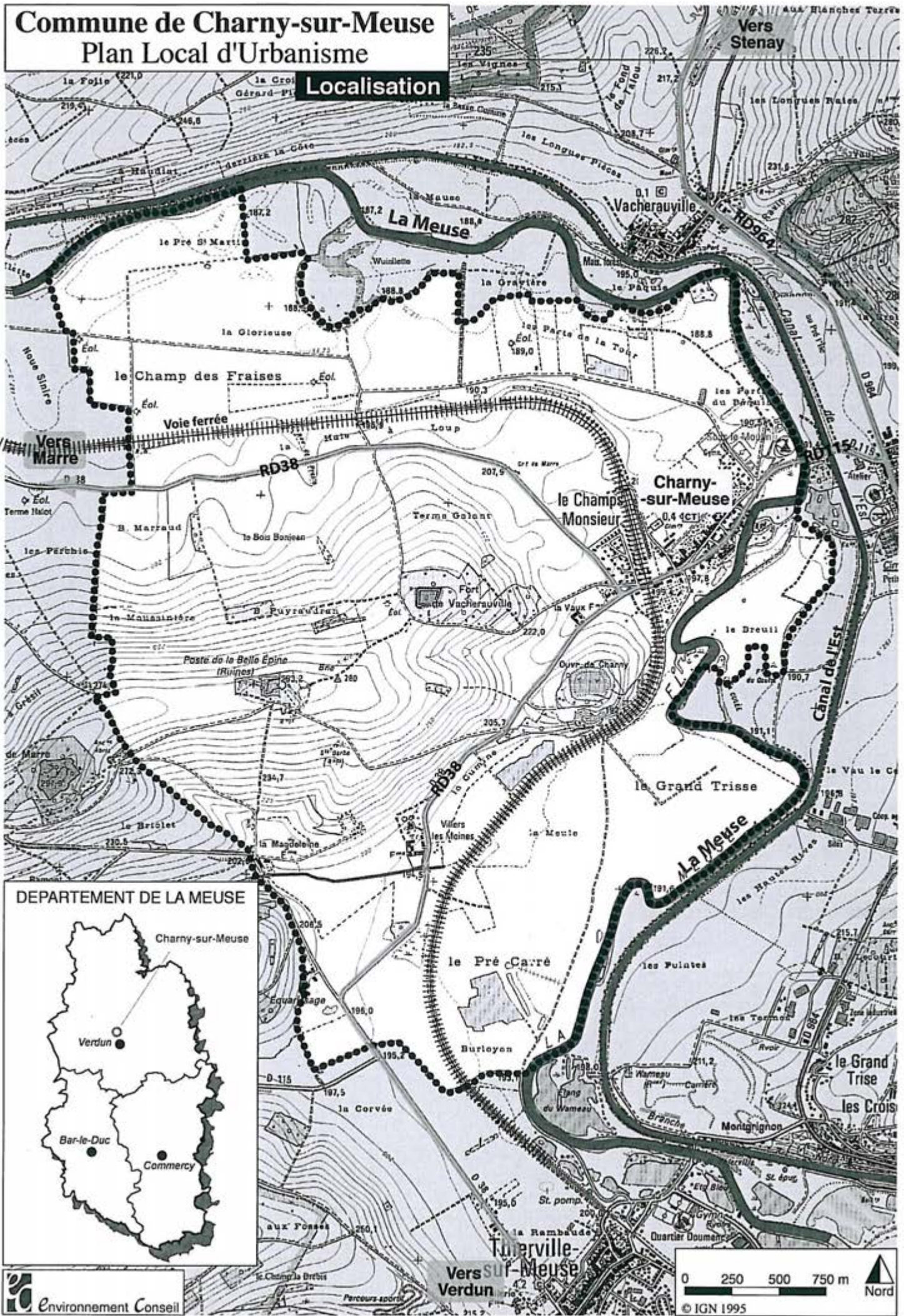
- les Orientations d'Aménagement,
- le règlement,
- les plans de zonage,
- les annexes sanitaires (plans et notice),
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste et recueil).

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

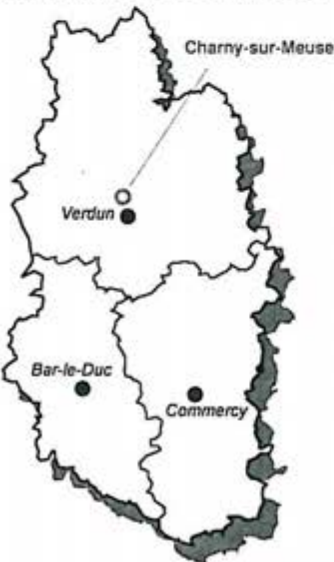
Commune de Charny-sur-Meuse

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



DEPARTEMENT DE LA MEUSE



1. Situation géographique et administrative

1.1. Localisation

La commune de Charny-sur-Meuse est située dans département de la Meuse dans la région Lorraine. Elle appartient au canton du même nom et à l'arrondissement de Verdun qui se localise à 8 kilomètres au Sud.

La ville de Bar-le-Duc, Préfecture de Département est à 63 km au Sud-Ouest et Metz, Préfecture de Région et à 140 km au Sud-Est.

Le territoire communal s'étend en rive gauche de la Meuse sur une superficie de 1262 hectares.

La commune est desservie par :

- La route départementale 38 reliant la commune à Verdun au Sud et à Varennes-en-Argonne à l'Ouest,
- La route départementale 115 joignant Charny-sur-Meuse à Bras-sur-Meuse en rive droite de la Meuse.

Le territoire est également traversé par une ligne de chemin de fer reliant Lérouville à Pont-Maugis.

1.2. Intercommunalité

La commune fait partie de plusieurs structures intercommunales.

Elle adhère tout d'abord à la Communauté de Communes de Charny-sur-Meuse créée en 2002 et dont le siège se trouve à Charny-sur-Meuse.

Ce groupement intercommunal rassemble 20 communes et 5 254 habitants (RGP 1999) : Belleville-sur-Meuse, Bras-sur-Meuse, Charny-sur-Meuse, Fromeréville-les-Vallons, Chattancourt, Montzéville, Marre, Vacherauville, Champneuville, Vaux-devant-Damloup, Samogneux, Béthincourt, Douaumont, Ornes, Beaumont-en-Verdunois, Bezonvaux, Cumières-le-Mort-Homme, Fleury-devant-Douaumont, Haumont-près-Samogneux, Louvemont-Côte-du-Poivre.

Charny-sur-Meuse fait également partie du Syndicat des Eaux « La forestière », du Syndicat d'Electrification du Nord Meusien (éclairage public).

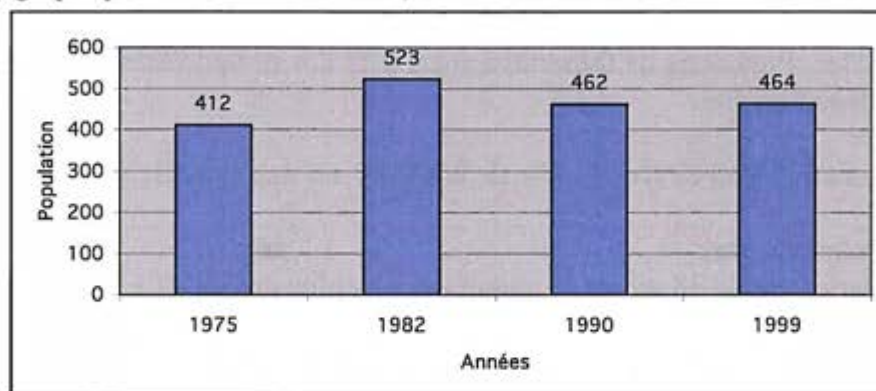
1.3. SCOT

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

2. Evolution démographique

2.1. La population de la commune

Evolution démographique entre 1975 et 1999 (Source : INSEE 1999)

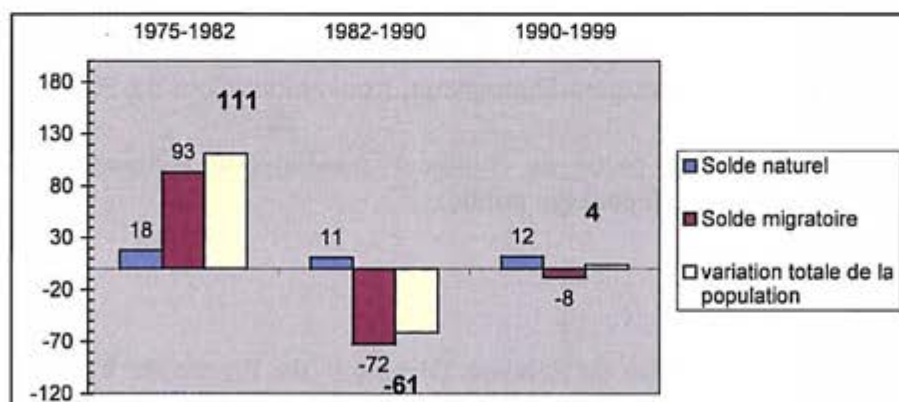


Au dernier recensement de 1999, la population de Charny-sur-Meuse était de 464 habitants (dont 243 hommes et 221 femmes).

Entre 1975 et 1982, la commune a connu une importante augmentation de sa population (+ 111 habitants soit +27 %). Depuis des années 1990, la commune se situe dans un processus de décroissance avec une perte effective de 59 habitants.

Néanmoins, 1999 marque le renouveau de la population qui reprend un nouvel essor.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique



Source : INSEE 1999

L'importante croissance démographique qu'a connue la commune entre 1975 et 1982 était due à un solde migratoire largement excédentaire.

Depuis 1982, la commune connaît un solde migratoire déficitaire. Ce solde très déficitaire dans les années 1980 (-72) l'est en proportion nettement moindre dans les années 1990 (-8).

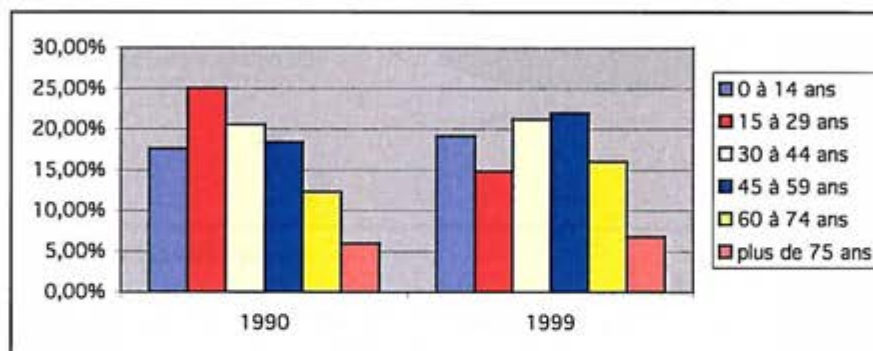
Le solde naturel a toujours été excédentaire et stable. Il a même permis dans les années 1990 de

contrebalancer les effets du solde migratoire déficitaire.

L'enjeu est donc de valoriser et d'utiliser l'attractivité du territoire afin d'attirer des populations jeunes qui pourront accentuer davantage le solde migratoire dans un premier temps et maintenir ou augmenter le solde naturel, par leurs enfants, dans un deuxième temps.

2.3. La structure par âge

Structure par âge de la population



Source : INSEE 1999

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales suivantes :

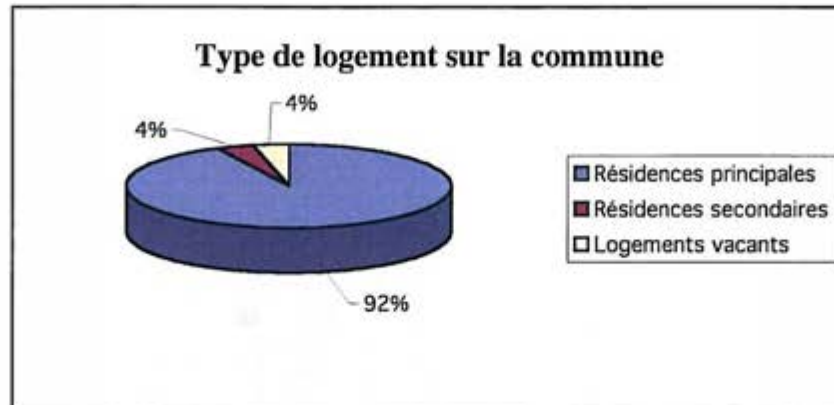
- La population des 15-29 ans a fortement chuté depuis 1990 : alors qu'ils représentaient 25 % de la population en 1990, ils n'en représentent plus que 15 % en 1999.
- Parallèlement, on observe une augmentation de la part des 45-59 ans qui représentent en 1999 22 % de la population contre 18 % en 1990, et des 60-74 ans qui passent de 12 % de la population à 16 %.

D'une manière globale, conjointement à une dynamique de départ de la commune, la population communale est donc dans le début d'une phase de vieillissement qui s'amplifiera sans renouvellement des classes les plus jeunes.

L'accueil de nouvelles populations est donc un enjeu important afin d'inverser cette tendance.

3. Le parc de logements

3.1. Le type de logements

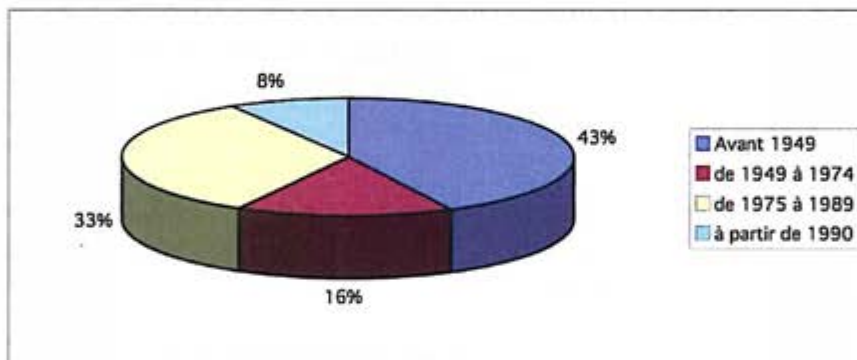


Source : INSEE 1999

Au dernier recensement général de la population, la commune comptait 197 logements dont 177 résidences principales, 7 résidences secondaires et 7 logements vacants.

Le parc de logements est donc constitué essentiellement de résidences principales.

3.2. L'âge des logements



Source : INSEE 1999

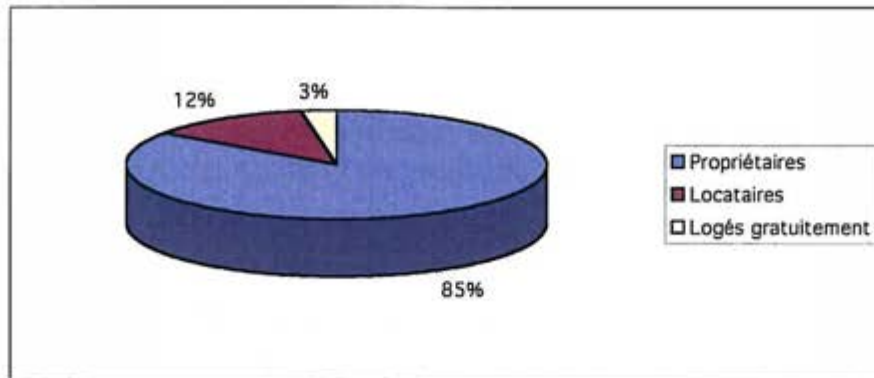
Le parc de logement est dominé par les constructions réalisées avant 1949 (43%) et celles réalisées entre 1975 et 1989 (33%). Les nombreuses constructions effectuées entre 1975 et 1989 sont dues au pic important du solde migratoire durant les années 1970-80.

Depuis les années 1970, quatre lotissements ont été construits :

- Sous le Moulin en 1971,
- Champ Monsieur en 1978,
- Les Acacias en 1994,
- Le Midolet en 2003.

Depuis quelques années, la demande en terrains se fait de plus en plus forte compte tenu de la proximité de Verdun. Parallèlement, le locatif utile au renouvellement de la population (jeune) tend à se développer.

3.3. Le statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE 1999

La grande majorité des habitants est propriétaire de son logement, soit 85 %. Seulement 12 % des habitants sont locataires de leur logement contre 31 % pour la moyenne départementale.

Selon les données communales, il existe, en 2006, 23 logements locatifs dans le village dont 10 sont communaux.

Si la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants, elle doit contribuer au maintien et au développement du logement locatif facteur d'un plus grand renouvellement des populations, notamment des jeunes en attente d'accession à la propriété.

4. Activités économiques

4.1. L'activité agricole

Selon le Recensement Général Agricole de 2000, la superficie agricole utilisée (SAU) est de 1246 hectares dont 362 toujours en herbe. L'activité principale est l'élevage (en 2000 : 1420 bovins dont 429 vaches).

D'après les données de DDAF, il existe :

- 7 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire communal (6 élevages et 1 céréalière).
- 5 exploitations soumises à la réglementation au titre des ICPE agricoles (M. BLANDIN Daniel, M. LEPEZEL, EARL OTTENIN, le GAEC de la Rose des Vents et le GAEC de la Part Paquis).
- 1 remembrement clôturé en 1983 portant sur 590 hectares.

Rappel :

La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ces Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE), vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 100 mètres pour les installations classées.

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

A compter du 1^{er} janvier 2006, il sera possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

Les réflexions concernant l'extension du village doivent également prendre en compte l'impact sur les exploitations, en terme de réduction de surface agricole.

L'extension doit être raisonnée et cohérente avec les besoins et surtout se réaliser par phase afin d'éviter tout mitage de l'urbanisation.

Enfin, le PLU permet de prendre en compte les besoins éventuels de l'activité agricole en terme de développement, de délocalisation ou encore de diversification (activité agro-touristique).

Il est donc souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire communal. **Les activités commerciale et de services**

La commune accueille 1 commerçant : une boulangerie-pâtisserie.

Un médecin officie dans la commune. Parallèlement, un cabinet médical est en cours de construction.

Un prothésiste dentaire, un ambulancier et un taxi sont aussi installés dans le village.

En ce qui concerne les services publics, une agence postale est ouverte tous les matins du lundi au samedi, la mairie effectue également des permanences.

4.3. L'activité artisanale et industrielle

La commune recense 5 artisans du bâtiment :

- Une menuiserie,
- Une entreprise de rénovation,
- Un chauffagiste,
- Une entreprise de menuiserie en PVC.

La ZAC des Marronniers sera maintenue dans le PLU. Elle pourrait accueillir un bâtiment relais destiné à fournir temporairement un local aux artisans en cours d'installation.

Un des deux sites de collecte de cadavres et de déchets animal pour destruction dans le cadre du service public de l'équarrissage que possède le département de la Meuse est à Charny-sur-Meuse.

Il s'agit de la société PROGILOR-BOUVARD.

Une unité de transformation en farines et graisses animales (usine "bas risque") y est par ailleurs implantée. Elle traite des déchets à bas risque issus de l'ensemble des départements de l'Est de la France (production d'environ 30 500 tonnes de farines animales destinées à l'incinération et 22 500 tonnes de graisses animales destinées à la lipochimie).

L'activité est classée au titre des ICPE industrielles par arrêté du 19 mai 1995 (source DRIRE).

Une carrière à ciel ouvert (GSM) se localise également sur le territoire communal. Elle se situe le long de la RD 38, au lieu-dit « Villers-les-Moines ».

Cette carrière produit 120.000 tonnes par an de granulats alluvionnaires silico-calcaires, destinés au bâtiment, au négoce et aux travaux publics.

L'activité est classée au titre des ICPE industrielles par arrêté du 30 juin 1998 (source DRIRE).

4.4. L'activité touristique

Il existe un camping de 150 emplacements situé au bord de la Meuse, au Nord du village de Charny-sur-Meuse.

La commune compte également 2 chambres d'hôtes « Les Charmilles » et un gîte.

La Codecom de Charny est l'instigatrice du circuit « Entre rivières et forêts » qui sont des itinéraires de promenades pédestres, équestres et VTT. Plusieurs itinéraires sont présents dans la commune.

La commune jouit également du cours d'eau navigable qu'est la Meuse. C'est à Charny que se situe le départ d'une promenade en canoë sur la Meuse.

5. L'emploi

5.1. La population active

	Commune	Meuse	France
Population active			
Hommes	56%	57,4%	54%
Femmes	44%	42,6%	46%
Population active ayant un emploi			
Salariés	87,5%	86,8%	88%
Non salariés	12,5%	13,2%	12%
Chômeurs	8,8%	11,8%	12%

Source : RGP INSEE 1999

Selon les données du recensement général de la population (RGP) de 1999, parmi les 464 habitants de la commune, 228 personnes sont actives : 128 hommes et 100 femmes. Sur ces 228 personnes, 208 ont un emploi (121 hommes et 87 femmes).

Au moment du recensement, 8,8 % des actifs étaient à la recherche un emploi. Le taux de chômage est donc nettement inférieur à la moyenne départementale et nationale.

5.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	43	165
Pourcentage d'actifs travaillant ...	20,7%	79,3%

Source : RGP INSEE 1999

Le tableau ci-dessus montre que parmi les 208 actifs ayant un emploi, 165 travaillent dans une autre commune (soit 79,3 % de la population active), ce qui représente un taux très important.

Une très grande majorité des actifs exercent leur profession dans le bassin d'emploi de la ville voisine de Verdun.

Offrant des perspectives d'emplois sur place assez limitées, la commune peut être considérée comme un « village dortoir ».

6. Les équipements communaux et la vie locale

6.1. Les équipements scolaires

6.1.1. Ecole maternelle et primaire

La commune appartient au regroupement pédagogique des Deux Ponts composé des communes de Bras-sur-Meuse, Charny-sur-Meuse, Champneuville et Vacherauville.

Charny accueille dans ses infrastructures scolaires les classes de CE1 et CE2, soit 25 élèves.

La cantine scolaire et la garderie péri-scolaire sont localisées à Bras-sur-Meuse.

Le ramassage scolaire assuré par les Transports DUPASQUIER est géré par le Conseil Général de la Meuse.

Il est à noter que la création d'un groupe élémentaire regroupant les communes de Bras-sur-Meuse, Charny-sur-Meuse, Champneuville, Chattancourt, Marre et Vacherauville est en projet. Le lieu d'implantation pourrait se trouver sur le territoire de Bras ou Charny.

6.1.2. Le collège

Les collégiens fréquentent le collège Saint-Exupéry à Thierville.

6.1.3. Le lycée

Les lycéens fréquentent les lycées de Verdun où toutes les filières sont représentées.

6.2. Les équipements communaux

La commune dispose d'une salle des fêtes d'une capacité d'accueil de 100 personnes et d'un foyer mis à disposition des associations locales.

En ce qui concerne les équipements sportifs et de loisir, on compte une salle des sports (intercommunale), un terrain de sports extérieur, une aire de jeux pour enfants et une aire de repos.

6.3. Le milieu associatif

La commune compte deux associations sportives, de loisirs et culturelles :

- L'ASC Charny, club de basket comptant 169 licenciés,
- Le Comité des Fêtes « Fleurs des Champs »,
- Le club du troisième âge « Joie de Vivre »,
- « L'Intervillageoise » (jeux intervillages),
- L'ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural),
- L'ACCA (Société de chasse).

7. Les voies de communication

7.1. Les infrastructures

La commune est desservie par :

- La route départementale 38 reliant Charny-sur-Meuse à Verdun au Sud et à Varennes-en-Argonne à l'Ouest,
- La route départementale 115 joignant Charny-sur-Meuse à Bras-sur-Meuse en rive droite de la Meuse.

D'après les données issues du porter-à-connaissance (source non précisée) le trafic se répartit de la manière suivante :

RD 38 de Charny-sur-Meuse à Marre : 1414 véhicules/jour.

RD 38 de Thierville-sur-Leuse à Charny-sur-Meuse : 2634 véhicules/jour.

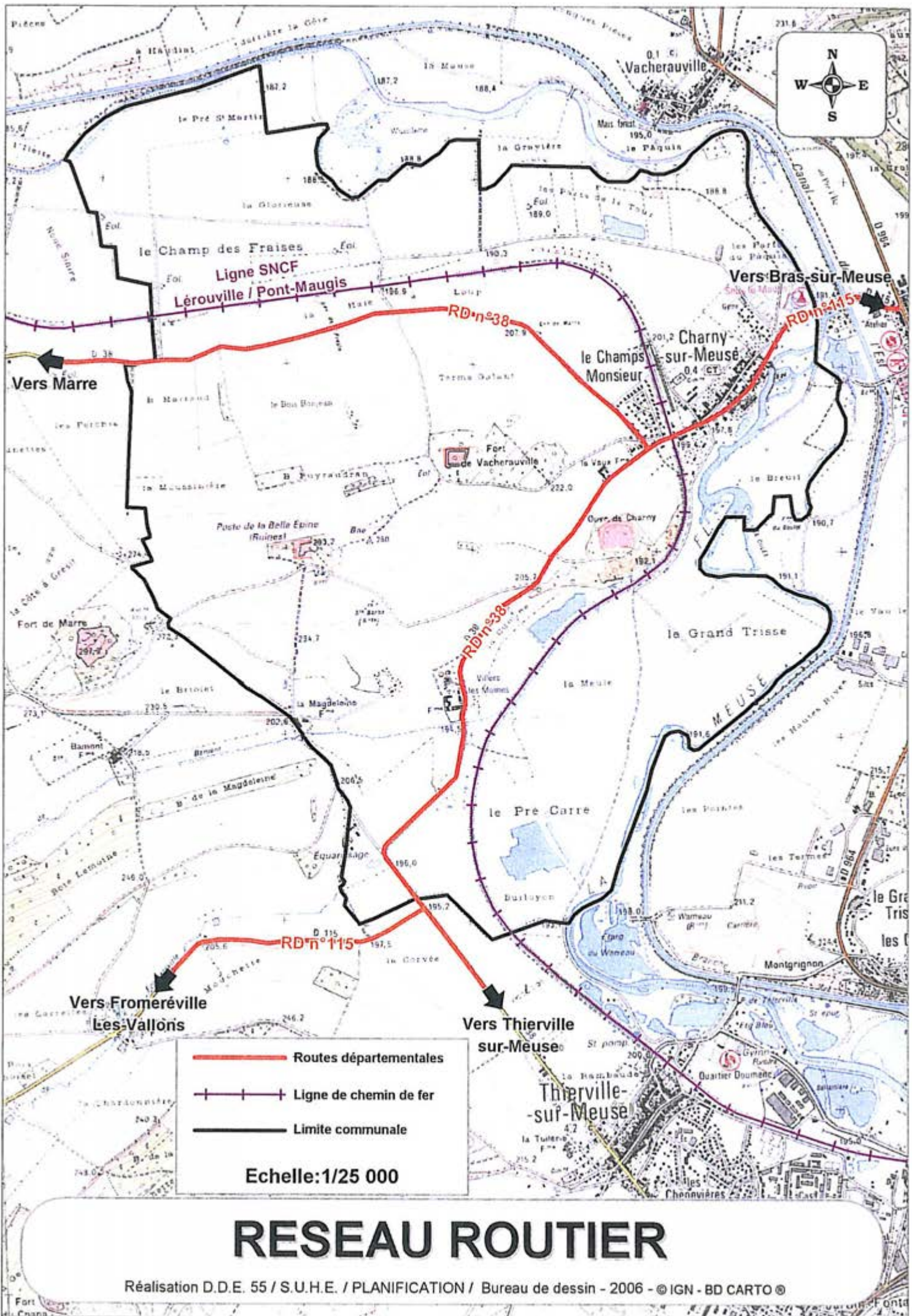
RD 115 de Bras-sur-Meuse à Charny-sur-Meuse: 2224 véhicules/jour.

Le territoire est également traversé par une ligne de chemin de fer (Lérouville / Pont-Maugis) concernée uniquement par le fret.

Le tronçon de ligne désaffecté entre Charny et Dun-sur-Meuse pourrait être reconverti (en partie) en parcours vélo-rail.

7.2. Les services de transport

Une ligne régulière de transport en commun « Les rapides de la Meuse » effectue des liaisons entre Charny et Verdun.



— Routes départementales
+ + + Ligne de chemin de fer
— Limite communale

Echelle: 1/25 000

RESEAU ROUTIER

8. Les réseaux

8.1. L'alimentation en eau potable

Cf. Annexes Sanitaires.

8.2. L'assainissement

Cf. Annexes Sanitaires.

8.3. La gestion des déchets

Cf. Annexes Sanitaires.

9. Les Servitudes d'Utilité Publique

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

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

1.1. La topographie

Le territoire communal se localise entre l'Argonne à l'Ouest et les côtes de Meuse à l'Est et se dessine à l'intérieur d'un méandre de la Meuse. Il est marqué en son centre par un relief de colline tabulaire orienté d'Ouest en Est, dont la partie sommitale située au niveau des ruines du Poste de la Belle-Epine culmine à 293 mètres, et par une zone de basses terres au Nord, au Sud et à l'Est oscillant de 187 mètres à 200 mètres d'altitude.

Cette dépression correspond à la plaine alluviale de faible pente de la Meuse traversant la partie Est du territoire envahie par les crues exceptionnelles.

Le village dominé par les coteaux relativement abrupts de la colline se situe à une altitude moyenne de 195 mètres.

La topographie extrêmement plane à proximité du bourg est à prendre en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme pour le risque d'inondation qu'elle engendre.

1.2. La géologie et l'hydrogéologie

La géologie du finage s'inscrit dans deux unités morphologiques principales : les hauts de Meuse à l'Ouest de nature essentiellement calcaire et la plaine alluviale à l'Est couverte de limons sableux .

Les couches géologiques affleurantes au niveau des côtes et du plateau sont toutes issues de l'Oxfordien supérieur. On peut rencontrer d'Ouest en Est, les couches suivantes :

- Les calcaires supérieurs à Astrates lithographiques et graveleux,
- Les argiles et calcaires argileux à lumachelles,
- Les calcaires et marnes.

La plaine alluviale est constituée de terrains sédimentaires :

- Le bourg de Charny-sur-Meuse est construit sur un lambeau d'alluvions anciennes, épais de plusieurs mètres,
- Le reste de la vallée de la Meuse est couvert d'alluvions récentes constituées de graviers calcaires épais de 5 à 9 mètres recouverts part environ un mètre de terre végétale et de limons. On peu retrouver ponctuellement des lentilles tourbeuses au niveau des bras morts de la Meuse.

Dans la vallée de la Meuse, les alluvions récentes calcaires, dont l'épaisseur moyenne est de 8 à 11 mètres, constituent un horizon aquifère riche, aux caractéristiques très variables d'un point à un autre, par suite d'une hétérogénéité de cet horizon. Cette nappe est très largement utilisée pour l'alimentation en eau potable de la ville de Verdun et entre autres de celle de Charny-sur-Meuse.

La commune est soumise à une servitude du type AS1 résultant de la création des périmètres de protection des ressources aquifères.

Enfin, le PLU devra prendre en compte le **Schéma Départemental des Carrières** approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2001 qui identifie les espaces où les carrières sont interdites ou autorisées.

1.3. L'hydrologie

Le réseau hydrographique est presque exclusivement représenté par la Meuse située parallèlement au front de côte. Plusieurs étangs et bras morts se situent dans la zone inondable à proximité de la rivière.

Deux ruisseaux sillonnent aussi le territoire :

- Le ruisseau de Bamont longeant le versant Sud de la colline,
- Le ruisseau du Lombut, affluent de la Meuse, qui définit la limite Sud du territoire communal.

Le territoire fait partie **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** du bassin Rhin-Meuse approuvé le 15 novembre 1996 qui définit dix grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin :

- Poursuivre la collaboration solidaire des pays,
- Protéger les eaux souterraines, réduire la pollution diffuse,
- Réduire les substances toxiques,
- Restaurer la qualité des eaux de surface,
- Assurer une alimentation en eau potable,
- Améliorer la fiabilité et les performances des ouvrages,
- Limiter les inondations par la prévention,
- Protéger les aquifères alluviaux,
- Renforcer la protection des zones humides et milieux remarquables,
- Intégrer la gestion de l'eau dans les aménagements et développement économique,

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

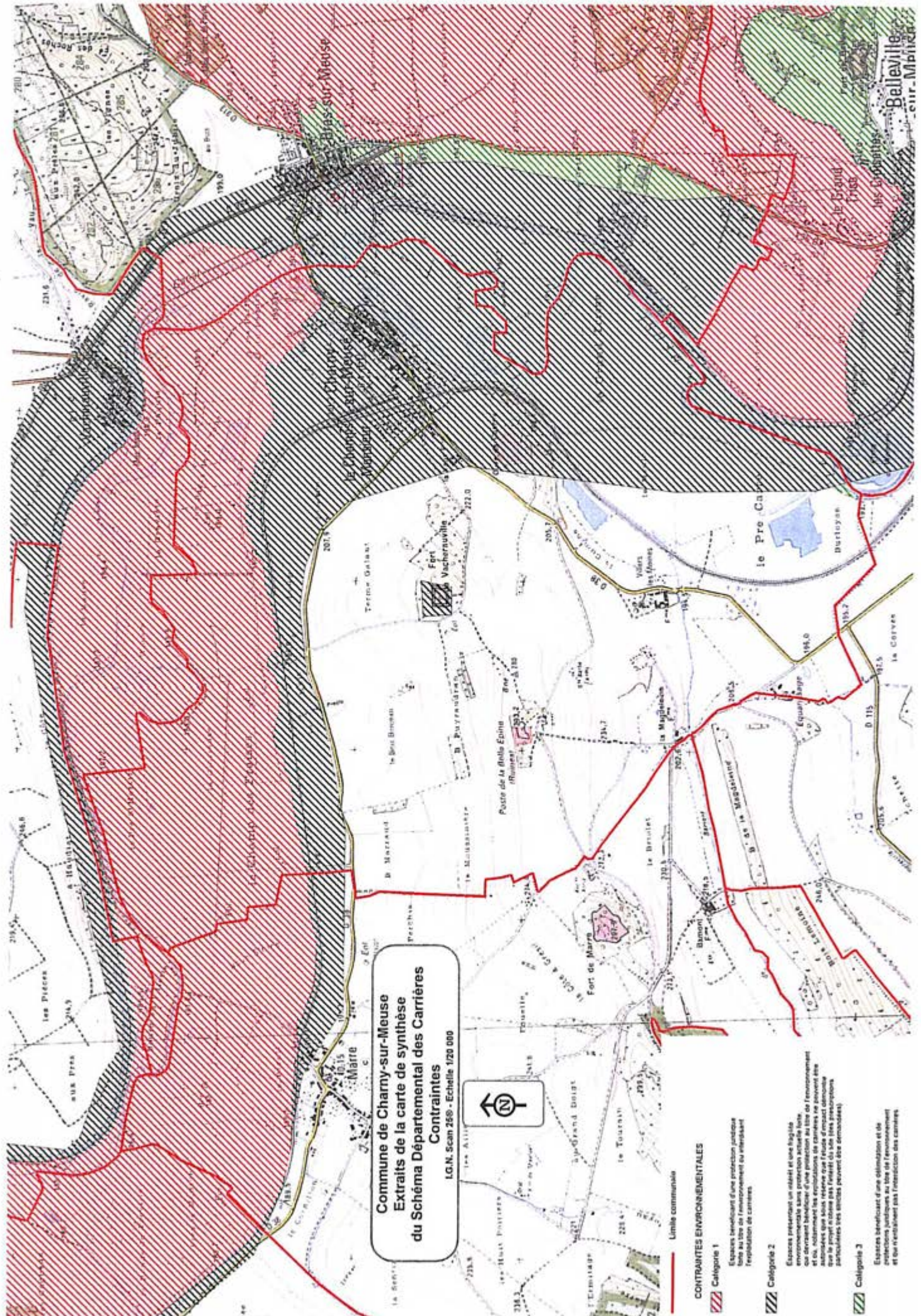
Ce dernier classe les prairies humides et inondables de la vallée de la Meuse en zone humide d'intérêt régional.

1.4. Les risques naturels

Depuis 1983, la commune a connu six événements du type inondation, coulée de boue et mouvement de terrain catastrophes naturelles reconnus catastrophes naturelles par l'Etat .

Elle appartient au **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin de la Meuse** prescrit par arrêté préfectoral le 18 avril 2005 et valant servitude d'utilité publique.

La prise en compte des zones soumises à ces divers risques est donc nécessaire dans la localisation des extensions futures de Charny-sur-Meuse.



Commune de Charny-sur-Meuse
 Extraits de la carte de synthèse
 du Schéma Départemental des Carrières
 Contraintes

LG.N. Scan 258 - Echelle 1/20 000



Limite communale

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Catégorie 1

Espaces bénéficiant d'une protection juridique nationale ou régionale ou d'un classement ou d'un réajustement de carrière.

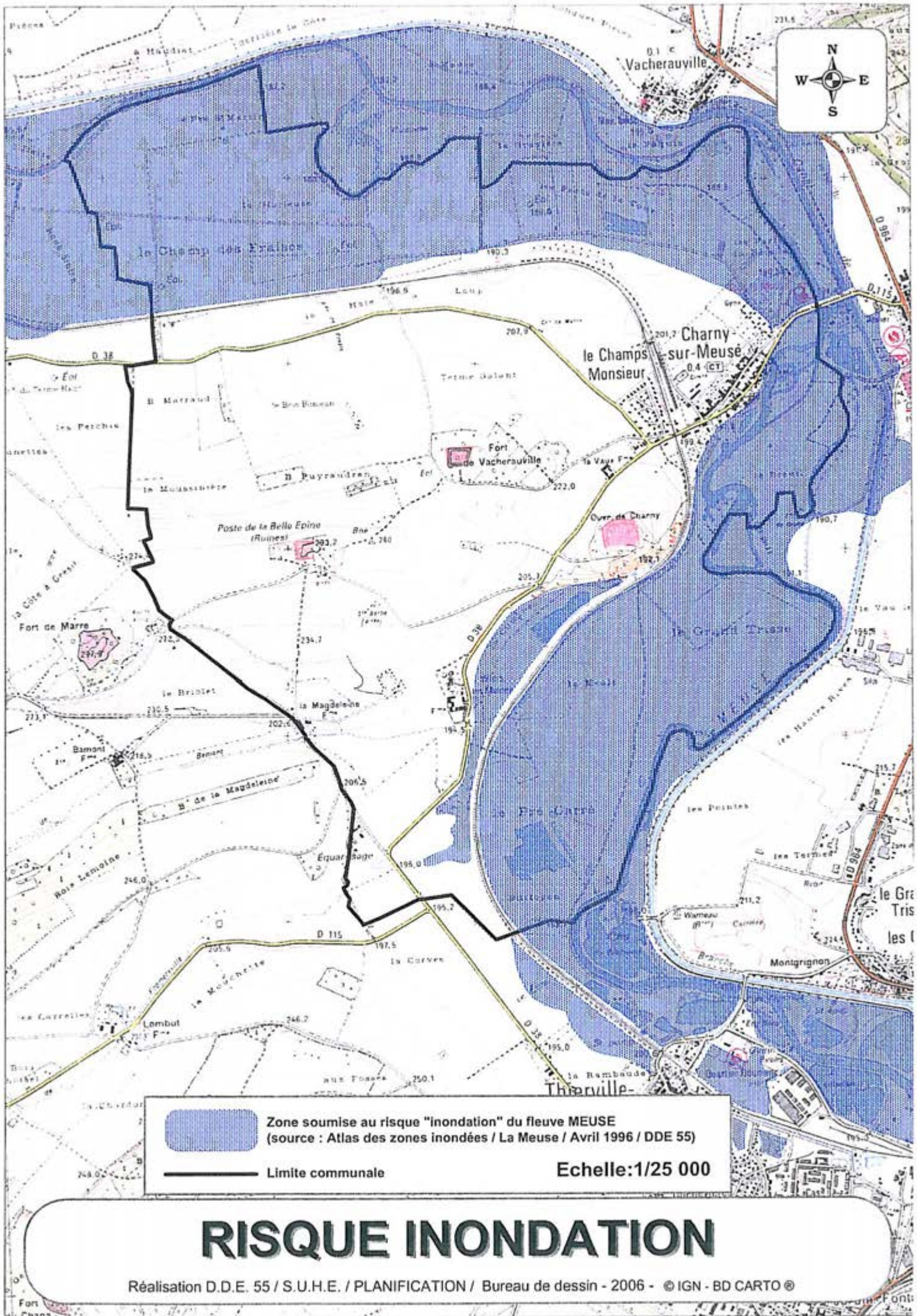
Catégorie 2

Espaces présentant un intérêt et une fragilité environnementale sans protection actuelle locale ou départementale ou d'une protection au titre de l'environnement et où, notamment les exploitations de carrières ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'étude d'impact comporte des mesures particulières (les sites peuvent être réajustés).

Catégorie 3

Espaces bénéficiant d'une réglementation et de protections juridiques au titre de l'environnement et qui n'ont pas l'interdiction des carrières.

Belleville
 Charny-sur-Meuse



RISQUE INONDATION

Réalisation D.D.E. 55 / S.U.H.E. / PLANIFICATION / Bureau de dessin - 2006 - © IGN - BD CARTO ©

2. Le patrimoine naturel

2.1. Les inventaires scientifiques régionaux

D'après les données recueillies auprès de la DIREN, la commune fait l'objet de trois inventaires scientifiques.

2.1.1. La ZICO

Au plan communautaire, le territoire de Charny-sur-Meuse est situé dans l'une des zones retenues à l'inventaire des **Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)**. Ce dernier constitue un inventaire des milieux prioritaires pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages de la Communauté Européenne réalisé en application de la Directive Oiseaux du 2 avril 1979.

Les ZICO sont établies sur des critères techniques qui prennent en compte l'aspect quantitatif (nombre d'oiseaux hivernants par exemple) et l'aspect qualitatif (espèces remarquables) des populations avifaunistiques présentes.

Le territoire communal est contenu dans la délimitation de la **ZICO n° LE04, "Vallée de la Meuse"**.

Les ZICO constituent donc des labels de reconnaissance de la qualité ornithologique des zones qui en font l'objet. La réalisation de l'inventaire des ZICO aboutit au classement des sites les plus stratégiques pour la conservation de l'avifaune en Zones de Protection Spéciale (ZPS). Avec les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) de la Directive Européenne "Habitats", celles-ci constitueront le réseau communautaire du programme "Natura 2000".

2.1.2. Les ZNIEFF

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier.

La commune possède deux **ZNIEFF de type I** (les zones de type I couvrent un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elles abritent obligatoirement une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre):

- **La ZNIEFF du Fort de Vacherauville** s'étalant sur une superficie de 85 ares. Dans le cas présent, l'intérêt du site réside dans le fait que les galeries et salles taillées dans le calcaire abritent des colonies de chauves-souris. Ce fort abrite ainsi des Grands Rhinolophes, des Vespertilions à oreilles échancrées et des Vespertilions à moustache.
- **La ZNIEFF de Wuisilette – Le Pré Saint Martin** couvrant une superficie d'environ 90 hectares. Ce milieu de prairies humides présente un intérêt régional en ce qui concerne sa fréquentation par le Râles des genêts. De plus c'est, en été, un lieu de rassemblement pour de nombreux colverts.

2.1.3. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La direction de l'environnement et de l'aménagement rural du Conseil Général de la Meuse recense plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur le territoire de Charny-sur-Meuse.

L'inventaire des ENS a été lancé en 1995, à la demande du Conseil Général des départements lorrains, en partenariat avec le Conservatoire des Sites Lorrains.

Il s'agit d'une description des zones d'intérêt au moins départemental : 900 sites ont ainsi été décrits. Chaque site fait l'objet d'une évaluation patrimoniale permettant de déboucher sur des propositions de protection et de gestion conservatoire.

Le territoire communal est donc concerné par :

- **L'ENS n°55R01.4 de « La Meuse de Verdun à Dun-sur-Meuse ».** Cet ENS qui n'a pas de statut réglementaire concerne 42 km de ce cours d'eau de plaine. Plusieurs plantes rares des zones inondables se rencontrent dans les prairies et les annexes hydrauliques, comme l'Inule d'Angleterre ou l'Oenanthe des rivières. Ces deux plantes sont protégées en Lorraine. Outre les nombreux oiseaux caractéristiques des prairies inondables, comme le Râle des Genêts et le Courlis cendré, la présence du Petit Gravelot, de l'Hirondelle des rivages et du Martin pêcheur est à noter. L'association de ces trois espèces est rare dans le bassin Rhin-Meuse et témoignent de la bonne qualité des habitats aquatiques et de la dynamique naturelle de la rivière.

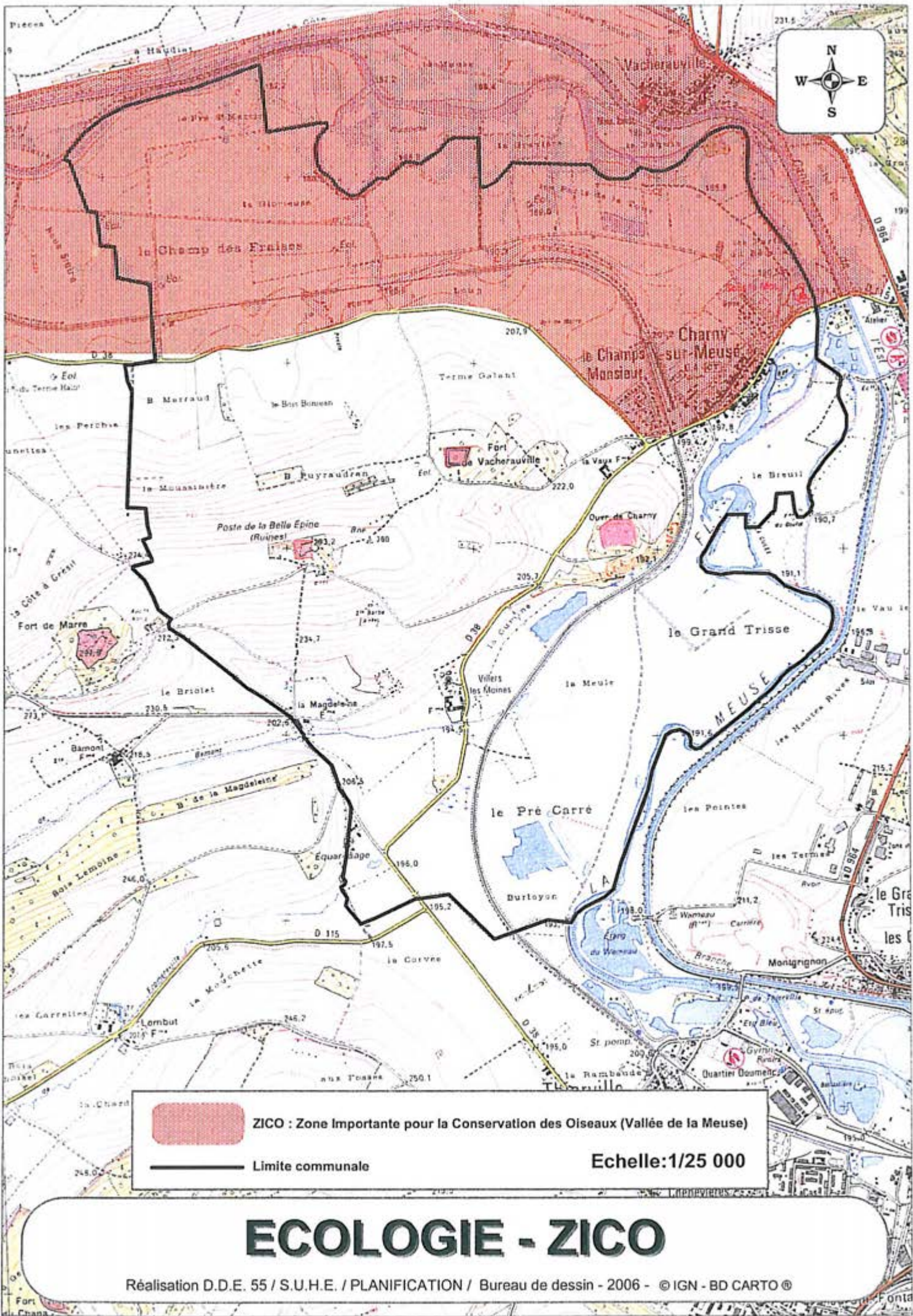
Le contrat de rivière a pour objectif le maintien de la dynamique naturelle de la Meuse et de ses qualités biologiques. La végétation des berges nécessiterait donc une gestion raisonnée qui passerait par la préservation des arbres en place, l'enlèvement des embâcles nuisant à l'écoulement et des replantations d'espèces d'arbres locales. La régulation des rues et la recharge des nappes souterraines passerait également par un usage extensif du lit majeur, à rechercher avec les partenaires concernés.

- **L'ENS n°55H10 de la « Vallée de la Meuse ».** Cet ENS concerne 200 hectares de prairies inondables. Le Courlis cendré, un oiseau au long bec recourbé caractéristique, niche dans ce secteur. Le Râle d'eau et le Bruant proyer sont fréquents. En revanche, le Râle des Genêts, en voie de disparition, n'a plus été observé depuis quelques années. La végétation est caractéristique des prairies inondables, avec quelques variations en fonction du degré d'humidité. Certaines prairies plus sèches sont présentes en lisière.

Le maintien de la qualité écologique passerait par la fauche tardive et une fertilisation raisonnée. Cette gestion serait à mettre en place avec les partenaires concernés. Le contrat de rivière Meuse devrait faciliter ces opérations.

- **L'ENS n°55B10 du « Fort de Vacherauville ».** L'intérêt biologique du fort repose sur la présence, tant en hivernage qu'en estivage de plusieurs colonies de chauves-souris. Les parties souterraines abritaient, en 1994, une colonie de cent-cinquante individus de Grand Rhinolope et près de soixante individus de Vespertillons à oreilles échancrées. Ces espèces sont en voie de raréfaction en France et elles bénéficient du statut d'espèce protégée au niveau national. La vallée de la Meuse offre un excellent terrain de chasse à ces animaux insectivores.

La préservation de la tranquillité des chauves-souris, notamment en hivernage, est à rechercher avec les partenaires concernés. Ceci passe par la fermeture des accès par des grilles, permettant également d'éviter les dangers liés aux éboulements de terrain.

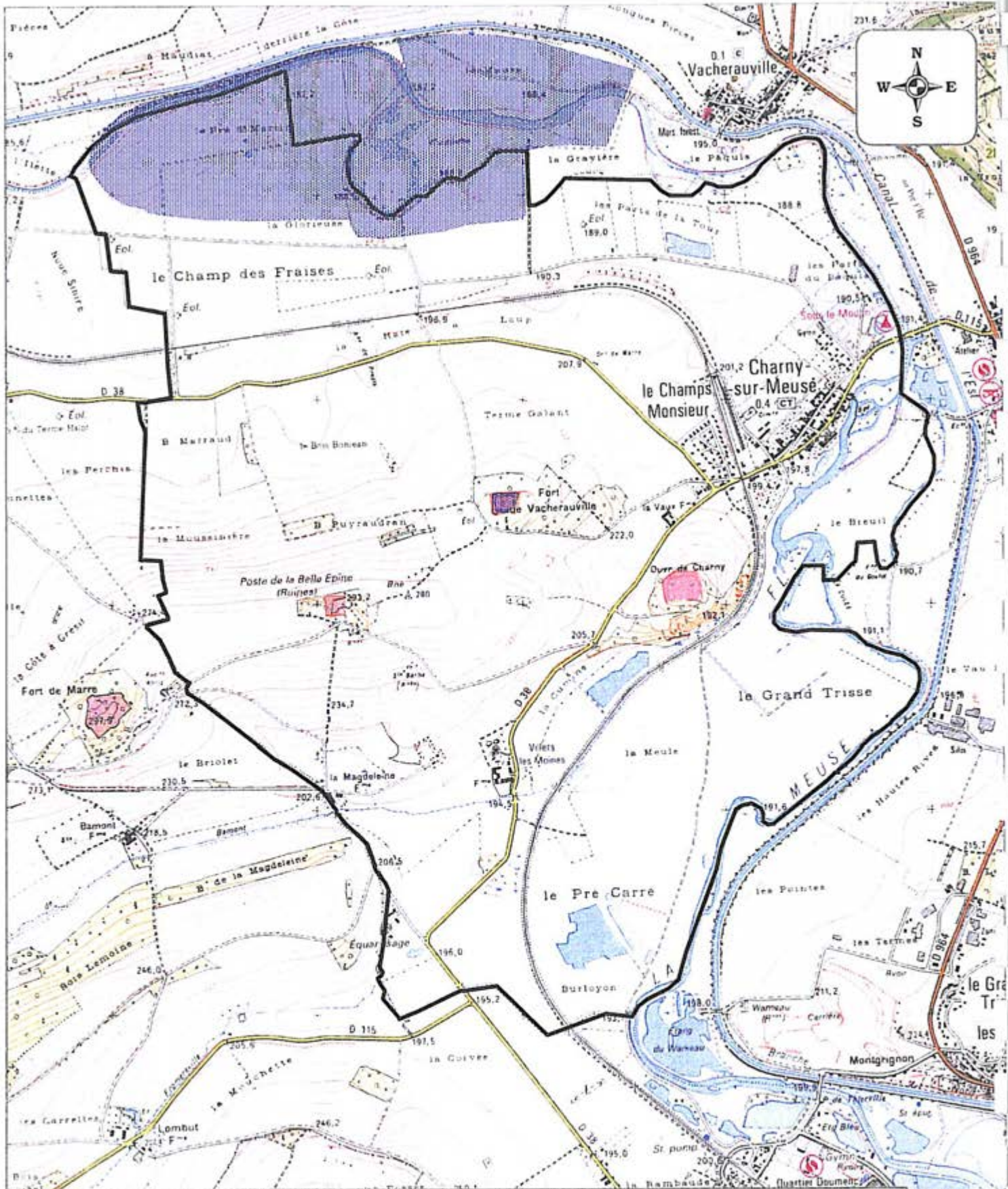



ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Vallée de la Meuse)


Limite communale

Echelle: 1/25 000

ECOLOGIE - ZICO

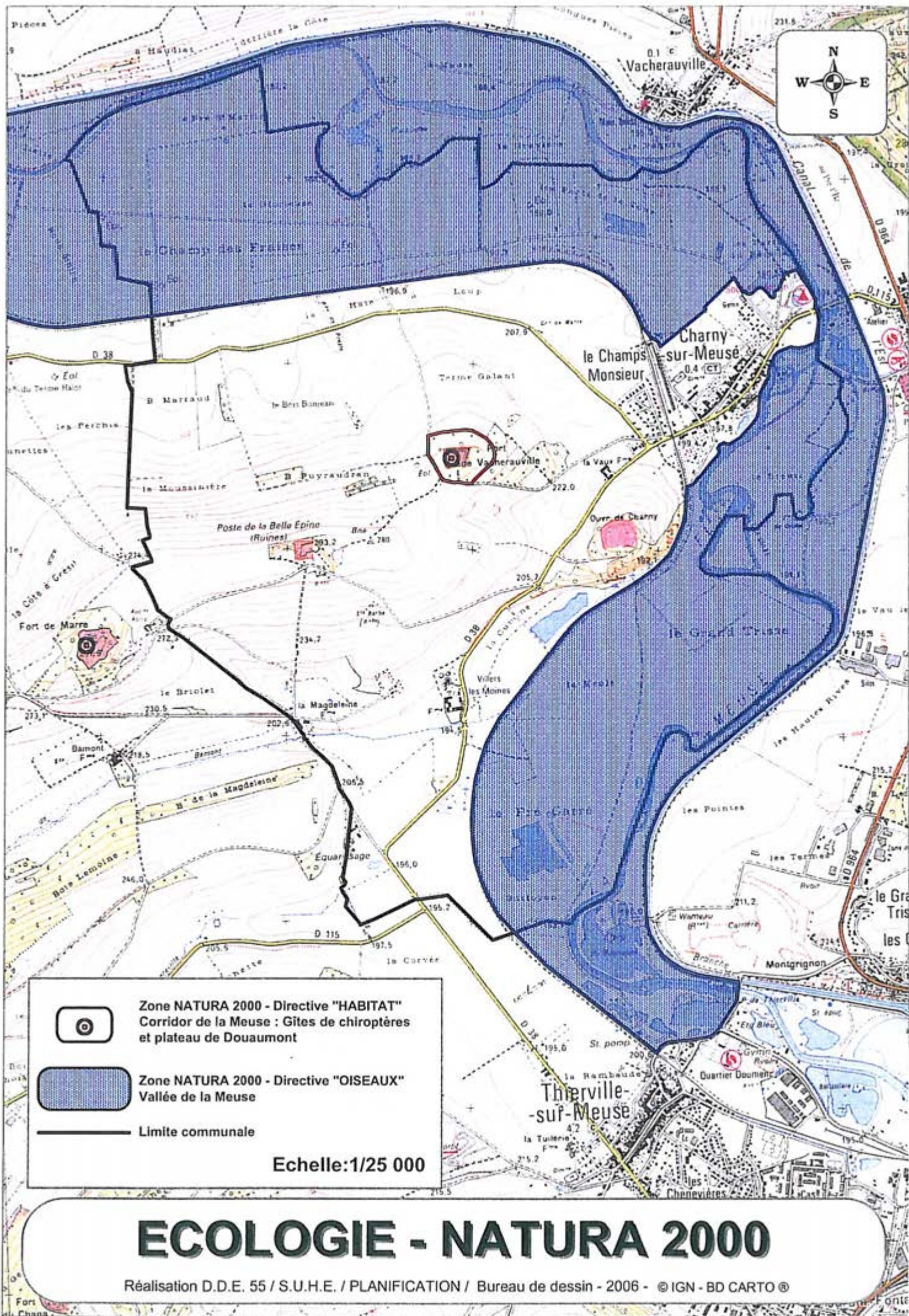




ZNIEFF de type 1 : Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique
 (Fort de Vacherauville / Wuisilette La Gravière La Mause / Wuisilette - Le Pré Saint Martin)



Limite communale


Echelle: 1/25 000

ECOLOGIE - ZNIEFF



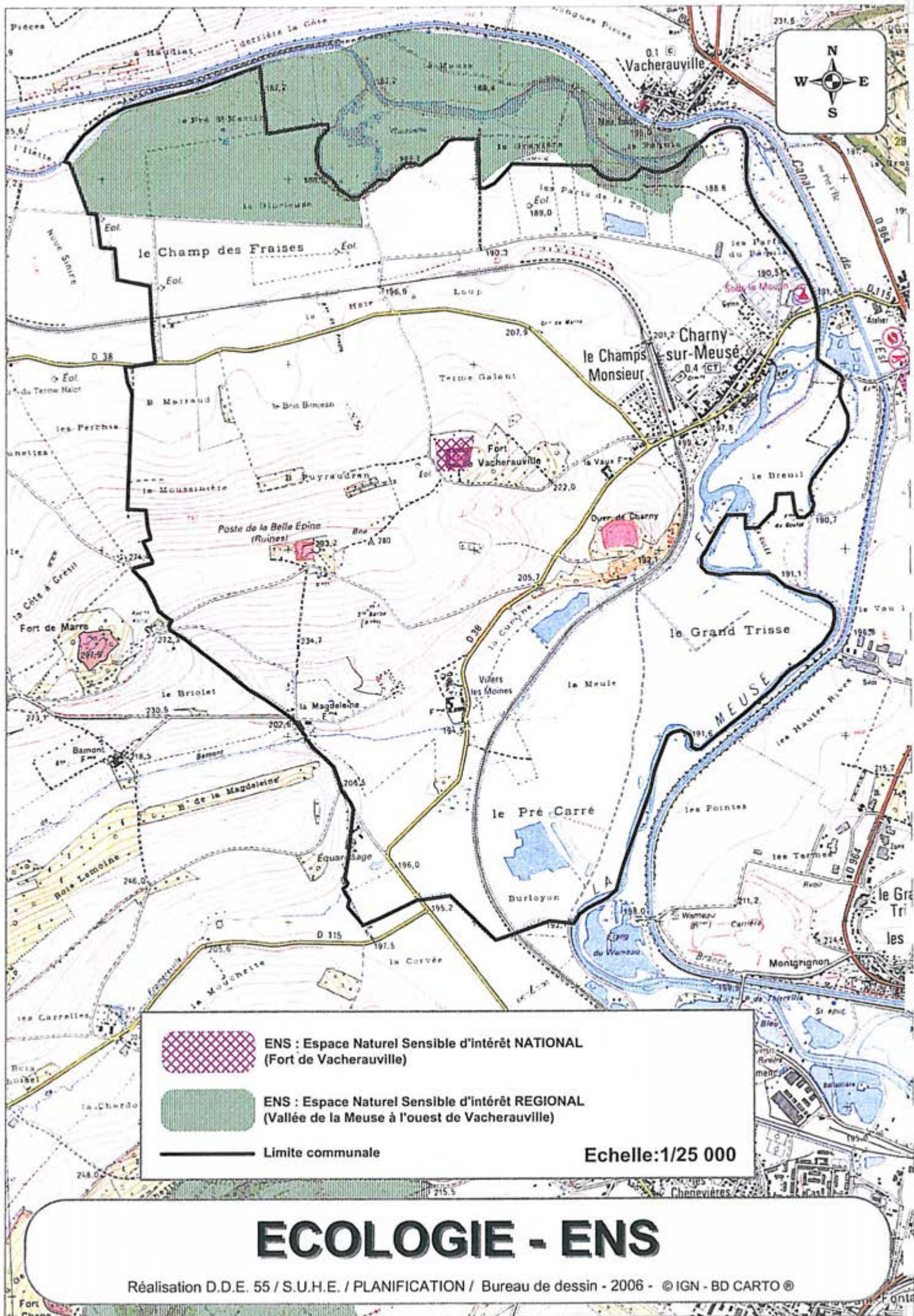
 Zone NATURA 2000 - Directive "HABITAT"
 Corridor de la Meuse : Gîtes de chiroptères
 et plateau de Douaumont

 Zone NATURA 2000 - Directive "OISEAUX"
 Vallée de la Meuse

 Limite communale

Echelle: 1/25 000

ÉCOLOGIE - NATURA 2000



ECOLOGIE - ENS

2.2. Les protections réglementaires

2.2.1. Natura 2000

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des Etats membres en application des directives Oiseaux et Habitats.

La commune est concernée par le site Natura 2000 de « la vallée de la Meuse » classé comme Zone de Protection Spéciale (ZPS) en juillet 2004. d'une superficie totale de 13 562 hectares, ce secteur est un complexe humide de la vallée de la Meuse, composé du cours d'eau et ses annexes : prairies inondables, marais, forêts alluviales et milieux secs de type pelouses calcaires sur certains coteaux. Les prairies constituent de vastes territoires de chasse et d'alimentation pour certains oiseaux (rapaces, grands échassiers, anatidés...) et son propices à la nidification de l'avifaune, notamment du rôle des genêts.

2.3. Les milieux naturels et anthropiques La commune présente plusieurs grands types d'espaces où la faune et la flore y sont distincts : la zone urbanisée et ses jardins, les espaces de culture, les prairies, les boisements, et le fleuve.

2.3.1. Le village et ses abords

La qualité de la flore et de la faune urbaine est liée à deux facteurs : l'ancienneté des bâtiments et l'extension des espaces verts dont la diversité de leur flore déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

Ainsi, le bâti ancien et les espaces verts sont susceptibles d'offrir une diversité d'habitats intéressante pour de nombreuses espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (pierre, bois, brique...) et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre... On recense de nombreux espaces verts privés (jardins, petits vergers) au cœur du bâti, qui accueille une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, Lérot, etc...

La végétation présente est souvent issue d'aménagements volontaires comme les semis de gazon ou les plantations d'arbustes d'ornement. Les haies et arbres d'ornement souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants : Tourterelle turque, Merle noir, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. Une trop grande importance des thuyas pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale.

2.3.2. Les vergers et jardins potagers

Ils sont généralement situés à la limite entre village et champs à l'arrière des maisons, reflet d'une époque où leur production servait aux besoins locaux. Leur qualité biologique repose sur le type d'entretien effectué par les propriétaires. De multiples formes d'entretien font que les secteurs de vergers présentent souvent un ensemble de petits habitats complémentaires assemblés en mosaïque (pré de fauche, friche, talus, jardin...). De façon générale, la flore y est banale, mais ils peuvent abriter une faune particulière d'oiseaux et petits mammifères.



Les vergers présentent des potentialités avifaunistiques importantes quand ils sont insérés dans un ensemble environnemental de qualité épargné par l'intensification agricole.

2.3.3. Les cultures

Les zones cultivées représentent un habitat très artificialisé. La flore, hormis les adventices des cultures, n'est plus représentée que sur de rares bordures de chemin ou talus.

Les bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire, ainsi que les graminées sociables : Chiendent, vulpins...

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées sont communément répandues : armoises, chénopodes...

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Bruant proyer.

Le moindre espace "diversificateur" leur est très favorable : talus, jachère... où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Eupatoire chanvrine, Aigremoine odorante) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, musaraignes...).

On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profits les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Crécerelle des clochers...

2.3.4. Les prairies



Ces groupements végétaux constituent encore une composante semi-bocagère dans la vallée de la Meuse. La diversité de la flore est maintenue par la fauche. Des formes diverses s'observent suivant le degré d'humidité des sols : prairie sèche, mésophile, fraîche (mésohygrophile), hygrophyle, etc... avec chacune leurs associations floristiques correspondantes. La prairie humide alluviale représente la forme la plus typique de la vallée. Elle comprend une flore riche et caractéristique.

Lors des migrations, les prairies sont les lieux de haltes et d'alimentation privilégiés pour les grues cendrées, les oiseaux, les grives, les vanneaux et de nombreux autres limicoles.

Les rapaces qui nichent en forêt y trouvent également providence : Milan noir, Milan royal, Buse variable, Epervier d'Europe...

Enfin, les grands ensembles prairiaux sont le domaine de petites espèces spécialisées comme les pies-grièches, le Tarier pâtre, le Tarier d'Europe ou le Pipit farlouse.

2.3.5. Les espaces boisés

Existant sous la forme de micro-boisements, les espaces boisés constituent un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- Insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne),
- Oiseaux (Loriot jaune, Gobemouche gris, rapaces, pics et de nombreux passereaux insectivores),
- Mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Sanglier, Chevreuil, Renard, Hérisson).

Le PLU doit permettre non seulement la conservation des boisements les plus remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique mais également un maximum de petits éléments (haies, bosquets...) qui participent à l'intérêt global du territoire.

2.3.6. Le fleuve

La vallée de la Meuse possède un boisement rivulaire constitué principalement d'Aulnes glutineux, de Saules blancs, de Frênes, de Peupliers de culture et d'essences arbustives diverses. L'intérêt de l'existence de boisements sur les rives de cours d'eau est multiple :

- Ils peuvent limiter les phénomènes d'érosion de berge dans les zones sensibles (rive convexe, goulot...) par la protection qu'apportent des racines et par la régulation des débits,
- En été, par l'ombre fournie, ils limitent les trop brutales variations de température et permettent ainsi de maintenir un taux d'oxygénation de l'eau stable et donc non perturbant pour la microfaune aquatique et la vie piscicole en aval,
- Ils permettent d'optimiser les capacités naturelles d'auto-épuration des cours d'eau et dans une certaine mesure par leur système racinaire, ils limitent les pollutions chroniques ou accidentelles en filtrant les écoulements latéraux. Leur participation aux phénomènes de dénitrification naturelle a été prouvée scientifiquement.

La conservation des boisements linéaires en bordure de Meuse est donc un préalable au maintien de la qualité physique et biologique des eaux de la Meuse.

Des roselières sont présentes localement en rive, ou en bordure de certaines noues. Elles comportent entre autre des roseaux.

Si le niveau d'eau perdure, de nombreuses plantes aquatiques ou semi-aquatiques peuvent s'installer : Renoncule scélérat (assez rare), Véronique des ruisseaux, Patience d'eau, Grande Glycérie, Petit nénuphar (très rare en Lorraine), Rubanier, Sagittaire...



De par cette diversité de végétation, ces cours d'eau offrent une bonne variété d'habitats pour la faune.

Les zones d'eau courante permettent le développement d'une microfaune invertébrée très variées : larves de libellule, d'éphémères, de trichoptères, gammarès, etc. Ces petits animaux sont la base de l'alimentation de poissons prédateurs comme la Truite fario.

A l'occasion, les Grenouilles rousses, certains poissons et les larves d'insectes peuvent faire l'objet de prélèvements de la part du Héron cendré qui fréquente régulièrement les rives.

L'épaisse végétation des berges est propice au gîte et à la recherche alimentaire de mammifères des milieux aquatiques : Rat musqué, Putois d'Europe, Musaraigne aquatique...

De nombreux oiseaux tirent profit de la présence des boisements de rive : Pic épeiche, Gobemouche, Lorient d'Europe... la présence de roselières permet la nidification de la Rousserolle effarvate, de la Gallinule poule-d'eau et du Grèbe castagneux.

3. Le paysage

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

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la qualité des paysages de la commune et la maîtrise de leur évolution.

3.1. Les unités paysagères

La vallée de la Meuse, occupée par des prairies et des zones humides, forme une coulée verte qui contraste avec les flancs des coteaux agricoles dénudés et les sommets boisés des collines.

Sur le territoire communal, nous pouvons ainsi identifier 3 types d'unités paysagères :

- le paysage urbanisé,
- le paysage humide de vallée,
- le paysage de colline.

3.1.1. Le paysage urbanisé

Cette unité délimite l'ensemble du village et de ses abords. Le paysage urbain se caractérise dans le cas présent par deux entités à l'organisation diamétralement opposée : le village originel et les extensions récentes.

Le village ancien se compose de deux rues orientées Sud-Ouest/Nord-Est se joignant à leurs extrémités. L'agencement du bâti est parallèle aux rues principales. Les constructions collées les unes aux autres ferment l'horizon. Toutefois, la présence de larges espaces de part et d'autre de l'axe de circulation et les volumes peu imposants des constructions confèrent au village une physionomie relativement aérée.



Les extensions se répartissent à l'Ouest et au Nord-Est du village. Ce sont des lotissements pavillonnaires où le bâti est moins dense, mais où dans les plus anciens, la présence de haies hautes et sombres et l'agencement des dessertes offrent des perspectives plus courtes et limitées et provoquent un effet de masse.

3.1.2. Le paysage de la vallée humide et inondable

La zone de basses terres est consacrée à l'élevage et à la culture. Les vastes étendues planes de pâtures ponctuées d'arbres isolés et de quelques haies s'étendent jusqu'à la ripisylve. L'aspect global de cette plaine alluviale est celui d'un paysage (semi-)ouvert particulier engendrant une identité propre au territoire communal.



L'intégrité des surfaces de prairies alluviales subsistantes constitue l'un des enjeux essentiels du territoire car elle participe à l'équilibre général des paysages. Ainsi, la zone est classée dans le schéma directeur de Verdun en « espace à protéger de sensibilité paysagère très forte ».

Il est à noter que la partie Sud du finage comprise entre la voie de chemin de fer et le chemin communal, au lieu-dit « le Pré Carré » est considéré par le Schéma Directeur comme un « espace de loisir ». L'objectif est de faire de ces sites des espaces de détente et de loisirs pour les habitants ou, plus largement, à vocation touristique. Il convient ainsi de les protéger de tous les équipements qui pourraient les disqualifier.

3.1.3. Le paysage de collines

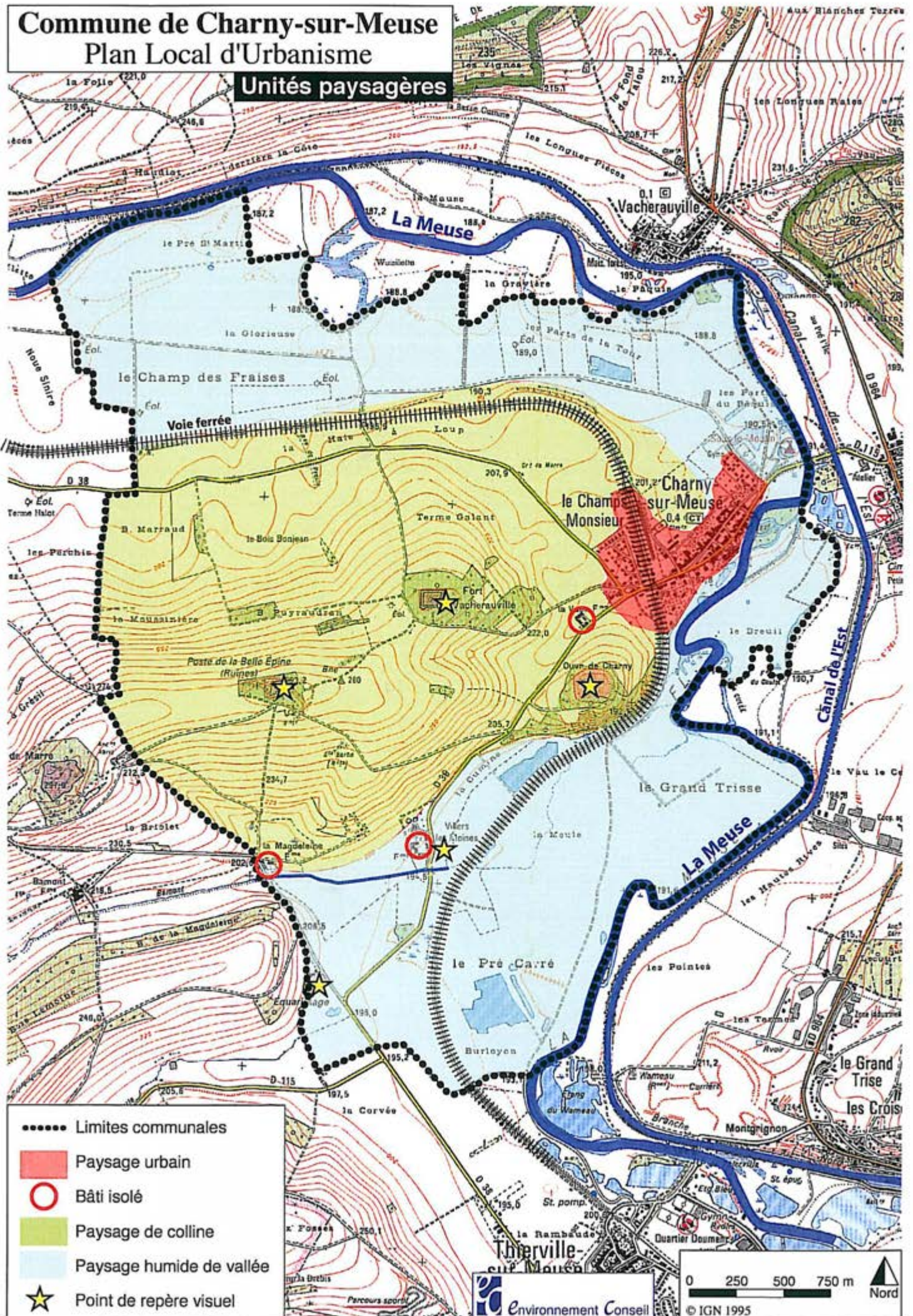
Les côtes agricoles offrent des paysages ouverts permettant des vues lointaines. Ce paysage est celui qui varie le plus dans l'année. Déployant des couleurs et des textures multiples lorsque les terres portent leurs céréales, elle est radicalement mise à nu l'hiver quand les terres sont labourées. C'est à cette période que le contraste est le plus saisissant entre la plaine inondable verdoyante et les coteaux bruns.



Commune de Charny-sur-Meuse

Plan Local d'Urbanisme

Unités paysagères



- Limites communales
- Paysage urbain
- Bâti isolé
- Paysage de colline
- Paysage humide de vallée
- Point de repère visuel

Les sommets de ces collines sont souvent « chapotées » par de petits boisements résiduels qui ponctuent le paysage rompant ainsi la monotonie de ce dernier. Ces micro-boisements denses constituent un écran visuel fort et impénétrable. Ils marquent une importante rupture paysagère avec le coteau agricole.

3.2. Les points de repère et sites particuliers

L'usine d'équarrissage et la carrière marquent fortement le paysage. Ils constituent en de nombreux points de vision une rupture paysagère importante.



Sur les crêtes des collines, les massifs boisés entourant les forts sont pour d'autres raisons des éléments remarquables dans le paysage. Bien que les forts ne soient pas visibles, les boisements ancrent ces lieux d'histoire dans la perception visuelle du territoire.



4. L'urbanisme et l'architecture

4.1. La forme urbaine

Charny-sur-Meuse est implanté en rive gauche de la Meuse. La commune comporte le village et plusieurs constructions isolées disséminées sur le territoire. Le village ancien s'est vu étoffé par diverses extensions datant des trente dernières années.

4.1.1. Le village ancien

Le village ancien qui se dessine autour de deux axes de circulation forme un noyau d'habitations.

De part et d'autre de ce noyau, on trouve les ensembles demandant plus d'espace comme les fermes. Le bâti homogène du village d'origine est organisé de la manière suivante : les façades accolées les unes aux autres sont parallèles à la rue et jardins disposés à l'arrière. De larges usoirs, typiques des villages lorrains, sont agencés le long des constructions.



4.1.2. Les zones agglomérées récentes



Les extensions ont été réalisées aux deux extrémités du village. Les plus récentes sont exclusivement à l'Ouest, là où le relief permet d'éviter les inondations de la Meuse. Elles présentent une forme urbaine radicalement opposée au village originel : voies rectilignes et géométriques, parcelles régulières et implantations des constructions centrales. Dans les extensions les plus récentes, on peut noter une faible présence de l'espace public et des rues en impasse.

4.2. Les caractéristiques architecturales

4.2.1. Le bâti ancien

Le bâti ancien date de la reconstruction qui a fait suite à la Première Guerre Mondiale. Il rassemble plusieurs constructions dont l'architecture surprend et tranche avec le style traditionnel local composé essentiellement de maisons ou fermes basses et mitoyennes.

Modestes ou grandes, ces constructions souvent inspirées par celles de la ville donnent au village ancien une physionomie atypique mais de grande qualité.



Plusieurs façades présentent des ouvertures travaillées où formes et matériaux se distinguent de l'architecture traditionnelle « plus simple ».



De nombreuses constructions ont toutefois repris les caractéristiques de l'architecture vernaculaire : toiture à deux pans à pente douce (maximum 40°), présence d'un rez-de-chaussée et d'un étage...



Les usoirs traditionnels sont également présents. Ils sont plus ou moins larges et l'on peut observer les plus importants le long des fermes. Il est à noter que ces derniers ont été en partie réaménagés dans le but de préserver et mettre en valeur ces espaces verts.

4.2.2. Le bâti récent

Les constructions récentes édifiées sous la forme de lotissements présentent un aspect différent des maisons les plus anciennes. Les constructions sont plus basses, plus larges et implantées au centre de la parcelle.

Les constructions sont, de plus, généralement accompagnées d'espaces verts limitant leur visibilité depuis la rue. L'espace apparaît ainsi plus fermé que dans le centre ancien.

Les toits sont en tuiles mécaniques et les murs enduits. La hauteur des maisons correspond généralement à un rez-de-chaussée+comble.

L'enjeu en terme de bâti et de morphologie urbaine est d'assurer une certaine continuité et cohérence entre les différents quartiers et de préserver l'aspect du bâti ancien, témoin d'un style bien particulier.

5. Le patrimoine historique

Mentionnée pour la première fois au 9^{ème} siècle, la localité est attestée dès le règne de Childebert (6^{ème} siècle), fils de Clovis. Le village a possédé un château-fort souvent mentionné dans l'histoire de Verdun. Définitivement détruit au 18^{ème}, ses pierres servent, en partie, à réparer le moulin.

Située dans le Verdunois, Charny est chef-lieu de prévôté puis chef-lieu de canton après la Révolution. En 1792, les émigrés y exercent des violences sur les habitants et repartent après la bataille de Valmy. En 1870, elle subit le passage de cavalerie allemande puis sera détruite pendant la première Guerre Mondiale car située dans la zone de la grande bataille dont Verdun est l'enjeu.

5.1. Le patrimoine architectural

La commune a fait l'objet d'un inventaire général réalisé en 1986. A ce titre plusieurs bâtiments ont été inventoriés :

- L'église paroissiale Saint-Loup construite en 1924 et l'emplacement primitif de la première église détruite en 1916. Le tympan est décoré d'une mosaïque à fond d'or représentant des vignes stylisées et une couronne d'épines avec le monogramme IHS.
- La mairie-école (bâtiment de 1922)
- Le Fort de Charny construit en 1887-1888,
- Le Fort de Vacherauville construit de 1910 à 1914,
- Le Fort de Belle Epine construit en 1883,
- La croix de chemin dite « croix de Marre » datant du 18^{ème} siècle,
- Trois tombeaux datant du 19^{ème} siècle.



5.2. Le patrimoine archéologique

En application de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre soit-elle (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 de loi n°80-532 du 18 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

**COMMUNE
DE CHARNY SUR MEUSE**

ANNEXE ARCHEOLOGIQUE



Direction régionale
des affaires culturelles
Lorraine - Service
régional
de l'archéologie -
GS / 10/05/2005

Carte archéologique de la commune de CHARNY-SUR-MEUSE (55)

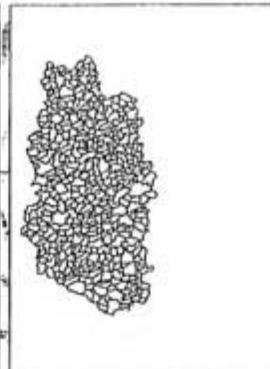
Service régional de l'archéologie de Lorraine
10 mai 2005




*Les numéros précédant chaque site renvoient à leur localisation respective,
lorsqu'elle est connue, sur l'extrait de carte IGN joint (échelle 1/25000^e)
Les numéros éventuellement manquant dans la liste ne sont pas attribués.*

- 960 / 55 102 0001 / CHARNY-SUR-MEUSE / Croix de Marre / Quelques silex épars, 2 armatures de flèche isolées / Néolithique.
- 11606 / 55 102 0002 / CHARNY-SUR-MEUSE / Côte de Charny, localisation approximative / Cimetière / Haut Moyen Âge.
- 11607 / 55 102 0003 / CHARNY-SUR-MEUSE / La Cumine / Habitat / Haut Moyen Âge ?
- 11608 / 55 102 0004 / CHARNY-SUR-MEUSE / Dans le bourg, localisation approximative / Château fort / Moyen Âge classique ?
- 11609 / 55 102 0005 / CHARNY-SUR-MEUSE / Dans le village / Moulin à eau / Époque moderne ?
- 11610 / 55 102 0006 / CHARNY-SUR-MEUSE / 1500 m au Nord-Ouest du village, localisation approximative / Redoute / Époque moderne ?
- 13571 / 55 102 0007 / CHARNY-SUR-MEUSE / La Meule, Voltipré / Habitat / Néolithique final.
- 11605 / 55 102 0008 / CHARNY-SUR-MEUSE / Haie à Loup / Occupation / Gallo-romain.
- 1463 / 55 102 0009 / CHARNY-SUR-MEUSE / Le village / Village / Haut Moyen Âge - Époque contemporaine.
- 9847 / 55 102 0010 / CHARNY-SUR-MEUSE / Église Saint-Loup / Église / Moyen Âge classique - Époque moderne.
- 19227 / 55 102 0011 / CHARNY-SUR-MEUSE / Dans le bourg / Redoute / Époque moderne ?
- 19228 / 55 102 0012 / CHARNY-SUR-MEUSE / Villers les Moines / Château non fortifié / Chapelle / Époque moderne ?
- 19229 / 55 102 0013 / CHARNY-SUR-MEUSE / La Meule / Aménagement indéterminé / Époque indéterminée.

- 24618 / 55 102 0014 / CHARNY-SUR-MEUSE / Sablière GSM - Phase 2 / Le Pré Chapit / Habitat / Âge du Bronze Final - Second Âge du Fer.
- 18611 / 55 102 0015 / CHARNY-SUR-MEUSE / Vacherauville / Ligne de défense / Tranchée-abri / Époque contemporaine.
- 18612 / 55 102 0016 / CHARNY-SUR-MEUSE / Ouvrage de Charny / Ligne de défense / Tranchée-abri / Époque contemporaine.
- 34847 / 55 102 0017 / CHARNY-SUR-MEUSE / Les Parts de la Tour / Occupation / Néolithique final.
- 34848 / 55 102 0018 / CHARNY-SUR-MEUSE / Au Sud-Est de "Equarissage" / Tumulus ? / Âge du Bronze - Âge du Fer.
- 34849 / 55 102 0019 / CHARNY-SUR-MEUSE / Au Nord de la voie ferrée / Occupation / Gallo-romain.

CHARNY-SUR-MEUSE (55) – Carte archéologique
Carte IGN n° 3112 Est – 1/25000^e
DRAC – SRA – GS 2005



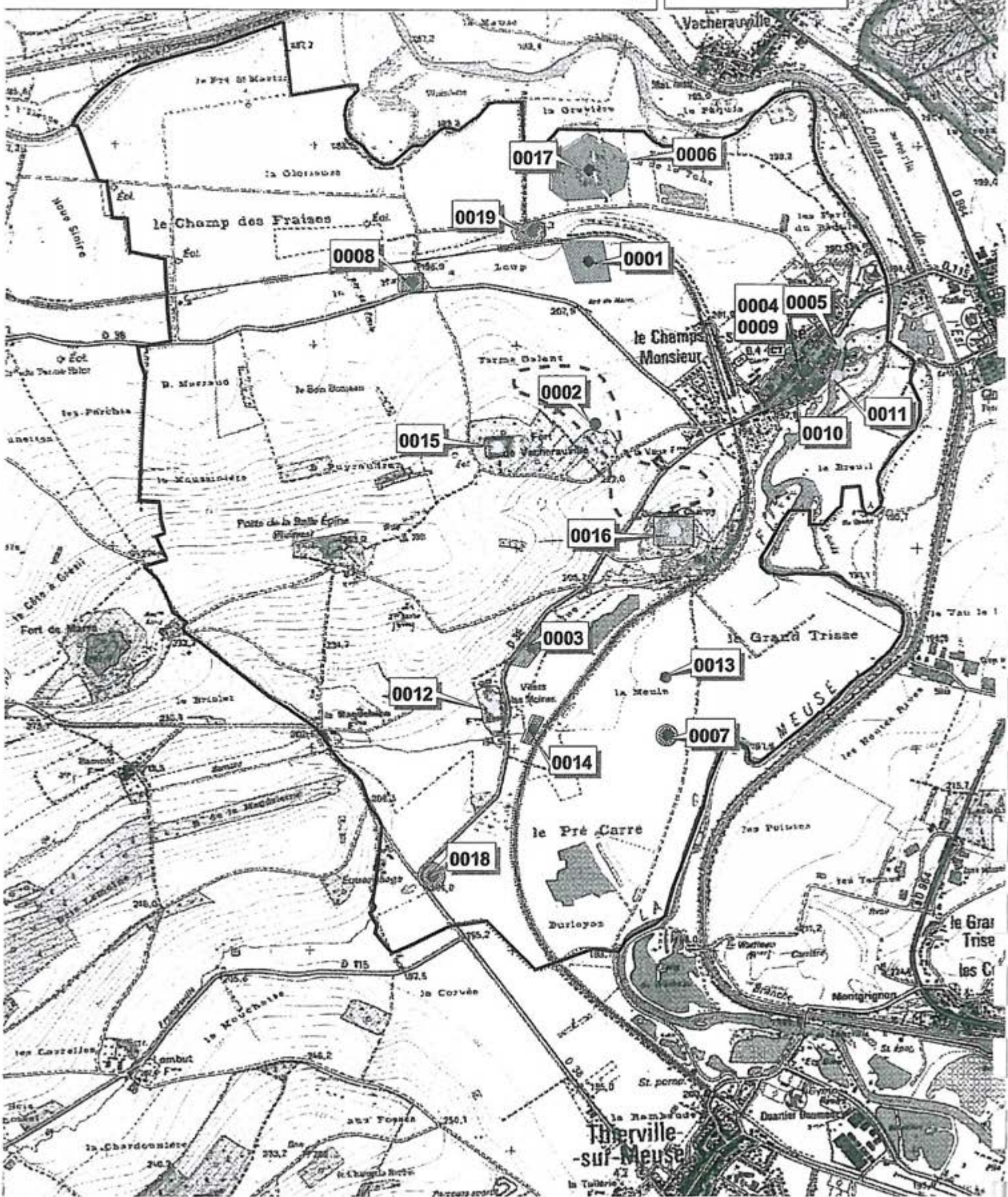
-  Localisation et extension connues*
-  Localisation connue et limites supposées*
-  Localisation approximative*

* Les couleurs correspondent à la chronologie des sites

 Limites communales

SCAN 25 Copyright IGN 1998
 Copie et reproduction interdites

Direction régionale
 des affaires culturelles
 Lorraine - Service régional
 de l'archéologie - GS /
 19/05/2005



Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Par ailleurs, en application de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi du 29 décembre 2001, modifiée par la loi du 1^{er} Août 2003 seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation de construction, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant des projets situés dans les secteurs bien délimités,
- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, d'installations et travaux divers concernant des projets de plus de 1000 m² d'emprise sur le reste du territoire communal.

Un arrêté de zonage pris par M. le Préfet de Région, conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi n°2002-44 du 17 janvier 2001 modifiée et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

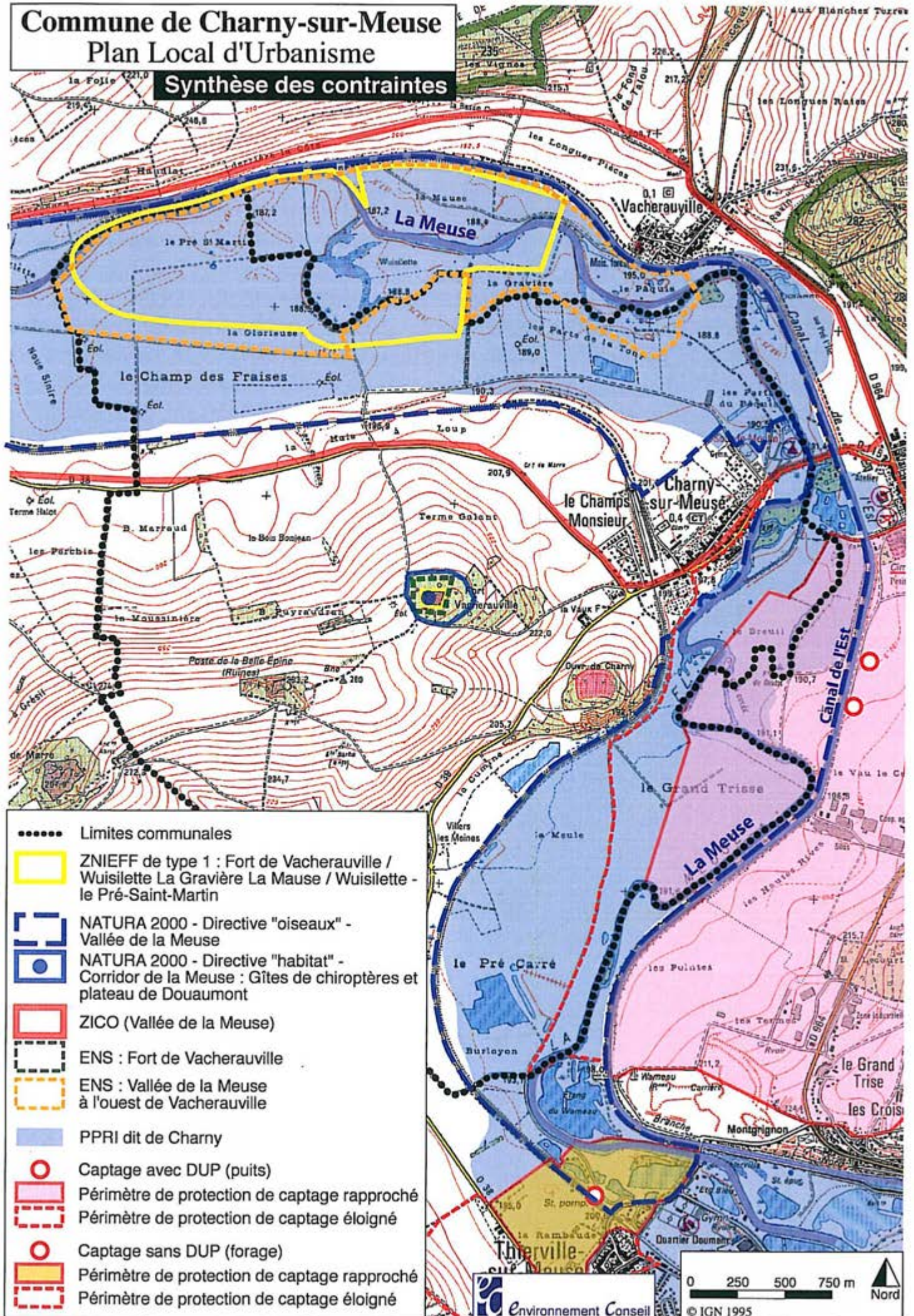
Selon les données de la DRAC, 19 sites « archéologiques » ont été recensés sur le territoire communal (Cf. carte archéologique) :

- 1/ Croix de Marre – quelques silex (Néolithique)
- 2/ Côte de Charny – cimetière (Haut Moyen Age)
- 3/ La Cumine – habitat (Haut Moyen Age ?)
- 4/ Dans le bourg – château fort (Moyen Age classique ?)
- 5/ Dans le village – moulin à eau (Epoque moderne ?)
- 6/ 1500m Nord-Ouest du village – redoute (Epoque Moderne)
- 7/ La Meule Voltipré – habitat (Néolithique final)
- 8/ Haie à Loup – occupation (Gallo-Romain)
- 9/ Dans le village – village (Haut Moyen-Age à époque contemporaine)
- 10 / Eglise Saint-Loup (Moyen-Age classique à époque contemporaine)
- 11/ Dans le bourg – redoute (Epoque moderne ?)
- 12 / Villers les Moines- Château non fortifié + chapelle (Epoque moderne ?)
- 13/ La Meule – aménagement indéterminé (Epoque indéterminée)
- 14/ Sablière GSM – habitat (Age du bronze final – second âge du fer)
- 15 / Vacherauville – ligne de défense (Epoque contemporaine)
- 16/ Ouvrage de Charny – ligne de défense (Epoque contemporaine)
- 17/ Les Parts de la Tour – occupation (Néolithique final)
- 18/ Au Sud-Est de l'équarrissage – tumulus (Age de Bronze – Age de Fer)
- 19/ Au nord de la Voie Ferrée – Occupation (Gallo-romain)

Commune de Charny-sur-Meuse

Plan Local d'Urbanisme

Synthèse des contraintes



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

1. Les objectifs

A travers cette révision du POS sous forme d'un PLU, l'objectif général est de doter la commune d'un plan d'urbanisme opposable aux tiers permettant de programmer de manière rationnelle l'offre foncière à destination du développement local, de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et environnemental existant, et d'assurer à l'ensemble de la population la pérennité du cadre de vie.

La différence essentielle entre le contenu du POS et celui du PLU est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale à l'horizon de 10 à 20 ans.

Il était à l'origine opposable aux tiers. Cette disposition génératrice d'une insécurité juridique importante a été supprimée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Toutefois, le zonage et le règlement écrit doivent être en cohérence avec celui-ci. De même, toute modification du PLU doit rester cohérente avec le projet urbain exprimé dans le PADD. Cette notion de cohérence, d'une interprétation souple, assure la sécurité juridique du document, tout en préservant une certaine portée au PADD.

Le projet établi par la commune de Charny-sur-Meuse s'articule autour de 4 thèmes majeurs :

- L'habitat,
- Les activités économiques et agricoles,
- Les équipements et les réseaux,
- Les paysages et les milieux naturels.

1.1. L'habitat

1.1.1. **Maintenir la croissance autour du « nouveau village »**

L'analyse des diverses contraintes du territoire montre que le développement du « vieux village » est limité par la Meuse et ses zones inondables et une concentration d'exploitations agricoles et des élevages.

Ainsi, la commune s'oriente vers un développement des zones urbaines dans le prolongement du « nouveau village ». Ce développement constitue la phase la plus importante destinée à un aménagement d'ensemble dont le cadre est fixé par les Orientations d'Aménagement.

En complément, l'objectif est de poursuivre l'urbanisation au lieu-dit « le René » et le long de la RD 38, afin de proposer plus ponctuellement, d'autres possibilités de construction.

1.1.2. **Identifier les typologies et maintenir leurs caractéristiques**

La commune souhaite adapter le règlement d'urbanisme aux différentes parties du village en cohérence avec les morphologies urbaines et les unités architecturales. Les élus ont donc inscrit comme objectif l'identification des typologies et maintenir leurs caractéristiques.

Concernant les zones d'urbanisation future, l'enjeu architectural étant moins important, l'objectif est de fixer des règles de constructions plus souples mais en cohérence avec celle du centre ancien.

1.1.3. Prise en compte de l'habitat isolé

Au-delà des contours du village, notamment sur le site des forts, il est recensé de l'habitat isolé. Sans pour autant, renforcer cette urbanisation diffuse, l'objectif de la commune est de prendre compte l'habitat isolé afin d'en permettre l'aménagement ou l'extension.

1.2. Activités économiques et agricoles

Les activités économiques présentent un intérêt en terme économique et d'emplois qui dépasse le finage communal. Le maintien des activités actuelles et l'accueil de nouvelles constituent donc des enjeux majeurs dans la politique communale.

1.2.1. Permettre le maintien et l'accueil d'activités diverses dans la commune

Concernant les différentes activités, l'objectif communal est double :

- Permettre l'accueil de nouvelles activités au sein du village, sous condition d'une compatibilité avec le caractère de la zone,
- Prévoir le développement des activités industrielles et artisanales dans le prolongement du site Progilor, sur les terrains de la Communauté de Communes.

1.2.2. Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole

Là encore, les enjeux relatifs à l'activité agricole sont multiples et justifient l'inscription de plusieurs objectifs, à travers une vision générale de développement de cette activité qui couvre une large partie du territoire de Charny-sur-Meuse :

- Protéger les surfaces agricoles, notamment à travers la zone A qui leur est réservée,
- Prendre en compte la situation des exploitations situées dans le village ou en limite des zones d'habitat. Il s'agit notamment de ne pas enclaver le groupe d'exploitations situé chemin de Derrière les Jardins,
- Permettre, à travers le règlement surtout, la diversification des activités vers des compléments tels que l'agro-tourisme.

1.3. Equipements, voiries et réseaux

Dans ce thème général, la commune a souhaité inscrire deux objectifs majeurs :

- Adapter le camping à la demande actuelle, en particulier par la création d'une aire d'accueil des camping-cars en lien avec le camping,
- Anticiper l'évolution du nombre d'élèves par la création d'un groupe élémentaire.

1.4. Paysage, milieu naturels

Le cadre de vie dans une commune se traduit en partie par la préservation d'un environnement de qualité. Les espaces boisés, la vallée de la Meuse, les abords du village contribuent au cadre de vie agréable de la commune. Ainsi, le maintien et la valorisation de ces derniers est un enjeu communal important.

1.4.1. Protéger les paysages, les sites et les milieux naturels

Là encore les enjeux sont multiples :

- Protéger les massifs forestiers par un classement en zone N, auquel s'ajoute l'application du code forestier et éventuellement les Espaces Boisés Classés (EBC). L'objectif principal est le maintien de l'occupation boisée des sols,

- Protéger les zones naturelles sensibles par leur classement en zone naturelle afin de les préserver de tout aménagement ou construction.

1.4.2. Prendre en compte les risques naturels

Le territoire de Charny-sur-Meuse est caractérisé par la présence de la Meuse et de ses vastes surfaces inondables.

L'objectif dans ce domaine est de prendre en compte les risques connus par un secteur particulier de la zone N afin d'éviter toute nouvelle construction mais aussi de préserver ces zones de rétention naturelles afin de protéger les zones bâties.

2. Présentation de la délimitation des zones

2.1. Les surfaces des zones

(en hectares)

Zones	POS	PLU révisé
Zone UA	23,60	11,9
Zone UB	14,70	19,6
Zone UX	23,40	11,8
Zone UX a		1,2
Zone UL	4	1
Zone 1 AU (INA)	1,80	9,60
Secteur 1 AUb		0,6
Zone 2 AU (IINA)	3,90	5,9
Zone 1 AUX (INAx)	35,50	6,3
Zone 1 AUL	0	3,40
Zone A (INC)	578	544,3
Zone N (IND)	92	46,6
Secteur Na		3,6
Secteur Nb	684	6,3
Secteur Nh	679	3,6
Secteur Ni		
Secteur NI		21,8
Secteur Nli		37,58
TOTAL	2138	2138

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

- les zones U restent U (urbaines),
- les zones NA sont transformées en AU (A Urbaniser),
- les zones NC sont transformées en A (agricole),
- les zones ND sont transformées en zone N (naturelles).

Le PLU prévoit donc :

- une augmentation des surfaces urbanisables, à court et long terme pour l'habitat, de 18 hectares,
- la délimitation d'une zone de loisirs et de sports, de 3,40 hectares,
- une augmentation de la zone destinée à l'accueil des activités artisanales et/ou industrielles de 21 ha.

Concernant les surfaces, des écarts peuvent être observés entre POS et PLU en raison de l'évolution des techniques de calculs.

2.2. Les zones urbaines (zone U)

Caractéristiques de la zone U et de ses secteurs

Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1.1.1. La zone urbaine ancienne UA

Analyse par rapport à l'ancien POS

La zone première zone urbaine était dénommée UA. Son tracé couvrait la partie ancienne du village caractérisée par une densité importante, une implantation à l'alignement et la présence d'usoirs, de part et d'autre des rues de sur les Champs et de l'Eglise.

Analyse par rapport au PLU révisé

La zone couvrant le centre ancien conserve son appellation UA et son tracé subit deux modifications :

- Les constructions rue du Cimetière sont transférées en zone UB, plus adaptée à leurs caractéristiques,
- La dernière parcelle située à l'extrémité Est de la zone UA est également transférée en UB afin de ne pas appliquer le règlement plus strict de la zone UA qui ne se justifie plus à cet endroit.

1.1.1. La zone urbaine récente UB

La zone urbaine destinée à l'habitat récent était dénommée UB dans le POS. Son tracé était délimité de telle manière qu'elle couvrait l'ensemble des constructions récentes du village, périphérique au centre ancien.

Elle englobait les extensions récentes de la commune :

- A l'Est, le lotissement Sous le Moulin,
- A l'Ouest, le lotissement Champ Monsieur.

Analyse par rapport au PLU révisé

La zone urbaine destinée à l'habitat garde l'appellation UB,

Là encore, quelques évolutions (en plus de celles évoquées précédemment) :

- Une partie de la zone INAA étant construite, elle est naturellement intégrée à la zone UB,
- La partie de la zone INAB, côté Meuse, étant également construite fait l'objet de la même évolution.

1.1.1. La zone de loisirs UL

Analyse par rapport à l'ancien POS

La zone urbaine destinée à l'implantation d'activités de loisirs et de sports était dénommée ULi dans le POS. Son tracé ne se limitait qu'à un secteur au niveau du chemin rural dit des Parts.

Analyse par rapport au PLU révisé

La zone est désormais scindée en une partie UL et un secteur ULi soumis aux inondations, adaptation réalisée sur la base du PPRi. La destination générale de la zone et son contour restent les mêmes.

1.1. Les zones d'urbanisation future (zone AU)

1.1.1. Les futures zones résidentielles (AU)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classées zone AU les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, dans le respect des Orientations d'Aménagement prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Caractéristiques de la zone 1 AU

La zone 1 AU, insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation à court terme en vue notamment de l'extension de l'habitat. Toutefois, l'ensemble des réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone est présent en périphérie immédiate et même parfois sur une partie de la zone.

Analyse par rapport à l'ancien POS

La zone d'urbanisation future à court terme était dénommée I NA dans le POS. Cette zone, d'une surface de 1,80 ha constituait le prolongement de la zone UB.

Cette zone se situait :

- Au sud du lotissement de Sorcy au lieu dit « La Croix Charles »,
- A l'Est de la zone UA accolée, entre cette dernière et l'ancienne voie SNCF.

Analyse par rapport au PLU révisé

Ces deux zones INA ayant été construites, elles constituent dorénavant dans le PLU, une partie de la zone UB.

La volonté de la commune étant d'ouvrir son domaine à l'urbanisation, elle a dû envisager la reconversion de certaines zones. Ainsi :

- L'ancienne zone I NC du POS, située au lieu dit « Derrière les jardins », « Au chemin des ouillons » et « Derrière la cure » est désormais incluse à la zone 1 AU,
- L'ancienne zone II NA du POS, planifiée alors comme réserve foncière, située au lieu dit « La Louvière » est elle aussi transformée en zone 1 AU,
- Les parcelles de part et d'autres du cimetière, au lieu dit « La Croix de Mission » sont également incluses en zone 1 AU, hormis le cimetière. Une partie des parcelles est propriété de la commune et fait l'objet d'un projet de lotissement, à court terme.

L'aménagement de cette zone sera réalisé à partir des réseaux présents en zone U périphérique. La desserte sera, quant à elle, organisée à partir des chemins existants.

Cette zone n'est pour le moment pas construite et la situation foncière pourra évoluer, à court terme.

Les élus ont souhaité constituer une offre de terrains constructibles plus importante pour tenir compte des blocages éventuels de certains terrains.

Caractéristiques de la zone 1 AUX

La zone 1 AUX est destinée à l'implantation à court terme d'activités artisanales ou industrielles. Elle se retrouve en continuité de la zone UX de Sorcy-Gare, vers le Nord.

Par ailleurs, la zone I NAX existante au POS de part et d'autre du chemin rural de Sorcy à Troussey et sur les carrières est étendue jusqu'à la route départementale. Cette zone présente donc plusieurs parcelles directement desservie par la route départementale, ce qui facilite les possibilités d'implantation.

Par ailleurs, une petite zone INAX se situait entre le chemin de la Louvière et le chemin du Pont le Notaire, à proximité du village. Ces parcelles sont trop étroites pour accueillir des activités, il est préféré son classement en zone N, formant un espace tampon entre le milieu agricole et les nouvelles zones d'urbanisation future.

Caractéristiques de la zone 1 AUL

La zone 1 AUL, insuffisamment équipée, est destinée à l'extension de la zone de loisirs et de sport à court terme. L'ensemble des réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone est présent en périphérie immédiate.

Cette zone est prévue au niveau du lieu dit « La trace », dans le prolongement Nord de la zone UB limitrophe.

Ainsi, cette zone englobe la parcelle 473 et 88, soit une profondeur d'environ 100 mètres. Elle bénéficie d'une bonne desserte en voirie et réseaux à proximité, et est par conséquent constructible à court terme.

La commune est donc désormais dotée d'une surface suffisante pour permettre l'accueil de nouvelles activités sportives (3,43 ha).

Caractéristiques de la zone 2AU

Lorsque les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate des zones n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

La zone est alors classée en réserve foncière, 2 AU.

Analyse par rapport à l'ancien POS

La zone d'urbanisation future à long terme était dénommée II NA dans le POS. Cette zone, d'une surface de 3,90 ha constituait une réserve totalement inconstructible afin de préserver l'extension future du village. Ainsi on localisait cette zone, au niveau du lieu dit « La Louvière » : le choix de cette implantation s'expliquant par un souci de rééquilibrage de l'urbanisation de St-Martin par rapport à Sorcy.

Analyse par rapport au PLU révisé

Cette zone II NA n'ayant pas été construite, elle constitue dorénavant dans le PLU une zone I AU.

La volonté de la commune étant d'ouvrir son domaine à l'urbanisation, elle a due envisager la reconversion de certaines zones. Afin de constituer de nouvelles réserves foncières. Ainsi, la nouvelle zone 2 AU s'implante en lieu et place de l'ancienne zone I NC :

- Au niveau du lieu dit « Le petit Jour »,
- Au niveau du lieu dit « Les quemines »,
- A l'est du lieu dit « La croix de mission »,
- Au niveau des parcelles 37, 38, 39, 40, en continuité avec le tracé e la zone UB.

Ces nouveaux tracés s'appuient sur les anciens du POS ainsi que sur les chemins et existants.

L'aménagement de cette zone sera réalisé à partir des réseaux futurs en zone U périphérique et I AU. La desserte sera, quant à elle, organisée à partir des chemins existants ou à venir.

Cette zone 2 AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation mais à long terme suite à une modification ou révision ultérieure du PLU. Dans l'état actuel, cette zone constituera une réserve foncière où toute construction est interdite

Les élus ont souhaité constituer une offre de terrains constructibles plus importante pour tenir compte des blocages éventuels de terrains et de la demande croissante de logements.

1.1. Les zones agricoles (zone A - anciennement NC)

Caractéristiques de la zone

Les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Analyse par rapport à l'ancien POS

Dans l'ancien POS, la zone agricole (I NC) couvrait une large partie du territoire, 578 hectares, à savoir les extrémités Ouest du territoire et les abords Sud, Est, Nord-Est et Nord du village de Charny-sur-Meuse.

Dans cette zone agricole, on pouvait toutefois constater la présence d'un secteur I NCa, au Sud du lieu dit « Les Goutis ».

Par ailleurs, le secteur de carrières était classé en II NC, transférée dans le PLU dans les zones naturelles.

Analyse par rapport au PLU révisé

La zone A, agricole, du PLU reprend globalement l'intégralité de la zone NC du POS à l'exception des 7 ha de la zone 1 AU et des 12,73 hectares de la zone 2 AU, de la zone future de loisirs et de sports 1 AUL(3,43 hectares) et de la future zone d'activité 1 AUX (14,76 hectares)

L'ensemble couvre désormais 493,07 hectares.

1.1. Les zones naturelles et forestières (zone N - anciennement ND)

a) Analyse par rapport à l'ancien POS

Dans l'ancien POS, la zone naturelle I ND occupait les surfaces correspondant à l'ensemble des terrains inondables de la Meuse.

Dans l'ancien POS, la zone naturelle II ND occupait les surfaces correspondant aux milieux naturels de la vallée de la Meuse à protéger, en raison de leur intérêt paysager ou de l'existence de boisements à préserver. Cette zone était également destinée à protéger les abords du cimetière.

La zone I ND couvrait ainsi une surface de 684 hectares, et la zone II ND, 92 hectares

b) Analyse par rapport au PLU révisé

Les zones ND sont ainsi reprises à travers la zone N du PLU (I ND devient Ni et II ND reste N), sans réelle modifications, si ce n'est quelques extensions de la zone Ni sur la globalité du territoire et le changement de certains secteurs N au profit de zones AU.

Un nouveau secteur de la zone N est créé dans le PLU, il s'agit du secteur Nc réservé à l'exploitation des richesses du sous-sol. Ce secteur était classé en zone NC dans le POS. Il n'y a pas de réelle modification, hormis le changement de la zone II NC en Nc au Nord-Est du lieu dit « Les Chambrouel ».

La zone N du PLU couvre désormais une surface totale de 106,59 ha. Celle du secteur Ni, 757,96 ha et celle du secteur Nc, 641,58 ha.

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

Des règles générales sont communes à l'ensemble des zones et notamment à propos de la desserte par les réseaux, par les voiries.

Aussi, le raccordement sur le réseau d'eau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert.

Par rapport au POS, il est ajouté qu'afin de ne pas affaiblir les réseaux, les activités grandes consommatrices d'eau doivent être équipées de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité. Dans le cas de captages, forages ou prises d'eau autonomes, l'accord préalable des autorités compétentes (DDASS) est nécessaire.

Concernant l'assainissement, le raccordement au réseau public est obligatoire pour toute construction qui le requiert. Une précision est apportée, dans l'attente ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

Concernant l'accès et les voiries, comme dans le POS, des dispositions générales, assurant la sécurité routière, l'accès par les engins de secours..., sont communes à chacune des zones, notamment les zones U et AU :

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des accès seront fixées par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département ou Commune).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou 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.

Enfin, en l'absence de dispositions particulières, l'implantation par rapport aux limites séparatives est réglementée sur la base du règlement national d'urbanisme à savoir une implantation à l'alignement ou avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.

L'ensemble de ces dispositions générales reprises dans le PLU sont en fait directement issues du code de l'urbanisme et de ses articles R. 111-1 et suivants. Leur application est effective quel que soit le document d'urbanisme en place.

Il ne s'agit donc que d'un rappel à travers le PLU. Certaines de ces règles peuvent être complétées et précisées en fonction des zones et des besoins.

La plupart des articles excluent les équipements publics qui peuvent présenter des contraintes ou des caractéristiques techniques particulières (transformateur EDF, salle des fêtes...).

2.1. Les zones urbaines

2.1.1. La zone UA

La zone UA est la traduction de la zone UA du POS.

Cette zone UA délimite la zone équipée à vocation résidentielle correspondant à la partie la plus ancienne de la commune. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

Occupation des sols (articles UA 1 et UA 2)

Sont toujours autorisées les constructions à usage d'habitation, de commerce, de service, de bureaux et d'artisanat non nuisants pour l'habitat.

Sont toujours interdites les activités liées au camping/caravaning, l'ouverture des carrières, les affouillements et exhaussements des sols, les installations agricoles nouvelles, les vérandas implantées sur rue, les dépôts de ferrailles et d'ordures (complétés par les dépôts de véhicules).

Afin d'être exhaustif, la liste des interdictions est complétée par les dancings et discothèques, les garages collectifs de caravanes non couverts dont l'impact sur le vieux-village serait important, de même pour les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale du propriétaire.

Par contre l'implantation des activités industrielles est dorénavant strictement interdite et seules les ICPE soumises à déclaration sont admises mais à condition de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière, ceci afin de promouvoir le caractère résidentiel de la zone.

Article UA 3 : accès et voirie

Concernant les accès, les règles générales sont reprises du POS, comme rappelé précédemment. Seule la règle relative aux impasses est supprimée, puisque imposer un demi-tour à une impasse en zone UA est très contraignant, le parcellaire étant relativement exigu.

Article UA 4 : desserte par les réseaux

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus, comme rappelé précédemment.

Article UA 5 : caractéristiques des terrains

Le POS ne fixait pas de surfaces minimales de terrains. Cette disposition est maintenue.

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

Le POS imposait l'alignement mais permettait le recul à la limite des constructions existantes lorsque celles-ci étaient en retrait de la voie.

Le PLU reprend cette disposition afin de préserver le caractère du village-rue.

Dans le POS, ces dispositions excluaient les constructions ne donnant pas sur rue et les constructions, ouvrages, installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que la reconstruction après sinistre.

Le PLU complète ces exceptions par l'extension dans le prolongement de la façade des constructions existantes, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant. Les constructions existantes peuvent donc évoluer.

Article UA 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le même objectif de préservation de l'unité architecturale du centre ancien, les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies, quand la largeur de la parcelle est inférieure ou égale à 12 mètres. Le POS fixait la limite à 8 mètres, jugée trop restrictive.

Toutefois, lorsque la façade sur rue dépasse 12 mètres, la construction peut ne s'implanter que sur une seule limite séparative, la préférence étant donnée à elle qui jouxte une construction existante. Dans ce cas, le retrait de la construction doit être au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faitage de la toiture (faitage de la construction qui fait l'objet de l'autorisation) avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La zone UA couvrant un parcellaire complexe, l'implantation par rapport aux limites de fond de propriété n'est plus réglementée.

Article UA 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU ne réglemente plus cet article afin de ne pas bloquer la construction de plusieurs bâtiments sur une seule parcelle.

Article UA 9 : emprise au sol

Cet article n'est ni réglementé dans la POS ni dans le PLU.

Article UA 10 : hauteur maximale des constructions

Le POS distinguait la hauteur relative, la hauteur relative face à l'alignement ou au recul de l'alignement opposé, la hauteur relative face aux limites séparatives et la hauteur absolue.

Afin de simplifier son application, le règlement du PLU réglemente uniquement la hauteur mesurée à l'égout de la toiture, par rapport aux constructions voisines, afin de respecter la morphologie de la zone.

Quand une construction s'implante entre deux constructions contiguës, sa hauteur mesurée à l'égout de la toiture doit être comprise entre la hauteur mesurée à l'égout de la toiture de la construction voisine la plus haute et la hauteur mesurée à l'égout de la toiture de la construction voisine la plus basse.

Quand une construction s'implante contre une seule construction contiguë, sa hauteur mesurée à l'égout de la toiture doit être la même que celle de la construction voisine.

Pour les constructions édifiées à l'arrière des constructions donnant sur la rue, la hauteur de la toiture mesurée au faîtage sera au maximum de 4m.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UA 11 : aspect extérieur

Dans le même objectif de respect des unités architecturales, le PLU fixe davantage de conditions que le POS concernant l'aspect extérieur. La rédaction reprend les dispositions du POS en les réorganisant par thématique.

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

Il est interdit de s'approprier les usoirs et d'y entreposer quoi que ce soit sauf autorisation de la mairie.

FACADES

MACONNERIE

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...) seront obligatoirement enduits.

BRIQUE

La peinture des encadrements et parements de brique destinés à rester apparents est interdite.

MURS DE MOELLONS (pierres grossièrement équarries)

Les maçonneries de moellons peuvent être apparentes ou enduites et les pierres de taille (encadrements, chaînages, corniches...) qui sont destinées à être apparentes

Les rejointoiements au ciment gris sont proscrits au profit d'un coloris ton pierre rendant le joint moins visible.

En ce qui concerne les murs à pierre vue, les joints seront beurrés ou grattés.

PIERRE MEULIERE ET PIERRE APPAREILLEE

Les maçonneries en pierre meulière ou de pierre de taille appareillées destinées à être apparentes seront maintenues en l'état, non enduites. Les joints au ciment gris sont interdits.

LES ENDUITS

Les enduits seront réalisés à la chaux de couleur pierre.

Les couleurs vives sont interdites pour éviter que la maison se détache de façon singulière dans un environnement homogène. Les couleurs dominantes seront dans les tons pierre ou sable.

L'emploi de bardage (métallique, bois, PVC...) est interdit côté rue.
La couleur des façades doit se référer au nuancier du SDAP.

LES MODENATURES ET ELEMENTS DE DECOR

Les éléments de modénature ou reliefs des façades (bandeaux¹, corniches, chaînages d'angle², encadrements de baie en relief...) seront conservés dans la mesure du possible.

TOITURES – CHASSIS DE TOIT - PANNEAUX SOLAIRES

Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue seront à deux pans et le faîtage parallèle à la façade principale sur rue. Les croupes sont admises.

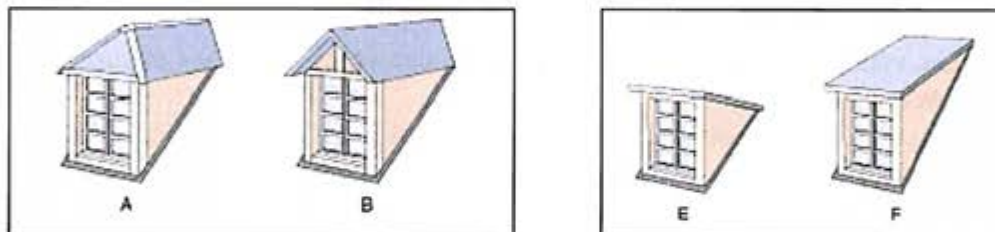
Le faîtage principal doit être parallèle à la voie principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions (annexes, dépendances, garages, abris...) situés à l'arrière de la construction principale.

Les matériaux de couverture (sauf pour les vérandas) seront en terre cuite de couleur rouge à brun et de teinte uniforme. Néanmoins, l'ardoise est autorisée pour la réfection des bâtiments existants déjà couverts d'ardoise.

Les pentes de toits seront comprises entre 20° et 40° (sauf pour l'ardoise). Les toits terrasses sont interdits.

Les chiens-assis (e) et les lucarnes capucine (a), à fronton (b), rampantes (f) sont interdites.



Les flamandes sont autorisées.

Les chassiss de toits sont autorisés.

Les panneaux solaires doivent être plaqués sur la toiture.

BAIES

Les percements éventuels de baies devront respecter l'esprit de la composition de la façade, la proportion des baies existantes (d'une façon générale plus haute que large) ainsi que le style présent dans la zone.

Le volume des portes de grange sera conservé et pourra supporter un éventuel remplissage.



¹ Dans l'architecture domestique, le niveau des planchers est marqué souvent, à l'extérieur, par un bandeau de pierre.

² Dispositif de renforcement de la maçonnerie à l'angle de deux murs.

MENUISERIES (portes, fenêtres, portes charretières...)

L'aluminium teinte naturelle est interdit pour toute construction.

Les volets roulants seront autorisés si le coffre n'est pas apparent (les caissons seront à l'intérieur de l'habitation). Des volets en bois pourront être maintenus pour habiller la fenêtre.

Les baies et percements des façades seront accompagnés d'encadrements. Ils auront l'aspect du matériau local (pierre de taille, brique ou traitement enduit).

L'utilisation de brique de verre est interdite en façade visible depuis la rue.

Les menuiseries (sauf porte d'entrée qui peut rester façon bois) seront peintes et non lasurées. Pas de bois brut.

CLOTURES SUR RUE

Les clôtures sont constituées exclusivement par un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 0,8 mètres surmonté d'une grille à baraudage vertical, le tout d'une hauteur maximale comprise entre 1,6 et 1,8 mètres.

Leur aspect doit s'harmoniser avec les clôtures existantes dans le secteur.

Article UA 12 : stationnement

Concernant le stationnement, la rédaction est simplifiée, sachant qu'en zone UA, compte-tenu de la densité de construction et de la surface des parcelles, il est difficile d'imposer un nombre défini de places de stationnement.

Le PLU fixe des principes généraux permettant de traiter au cas par cas chaque projet :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Un nombre minimum d'emplacements peut être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

Article UA 13 : espaces libres et plantations.

Le POS ne fixait que des principes généraux qui figurent désormais dans le permis de construire. Le PLU ne précise rien de plus, s'agissant, encore une fois, d'une zone relativement dense.

Article UA 14 : COS

Le POS ne réglementait pas le COS. Le PLU reprend cette disposition.

Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

2.1.2. La zone UB

Cette zone UB délimite la zone équipée à vocation résidentielle correspondant aux zones d'extension les plus récentes situées en périphérie du centre ancien.

Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

Occupation des sols (articles UB 1 et UB 2)

Sont toujours autorisées les constructions à usage d'habitation, de commerce, de service, de bureaux et d'artisanat non nuisants pour l'habitat.

Sont toujours interdites les activités liées au camping/caravaning, l'ouverture des carrières, les affouillements et exhaussements des sols, les installations agricoles nouvelles, les vérandas implantées sur rue, les dépôts de ferrailles et d'ordures (complétés par les dépôts de véhicules).

Afin d'être exhaustif, la liste des interdictions est complétée par les dancings et discothèques, les garages collectifs de caravanes non couverts dont l'impact serait non négligeable sur une zone d'habitat, de même pour les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale du propriétaire.

Par contre l'implantation des activités industrielles est dorénavant strictement interdite et seules les ICPE soumises à déclaration sont admises mais à condition de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière, ceci afin de promouvoir le caractère résidentiel de la zone.

La reconstruction des bâtiments agricoles sinistrés n'est plus interdite, permettant tout de même la pérennisation d'une activité, sans pour autant lui permettre d'extension générant des nuisances supplémentaires.

Le règlement prévoit également la possibilité d'implanter des dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient destinés à la consommation domestique ou à la chaufferie collectives d'immeubles d'habitation. Cette restriction interdit tout dépôt trop important ne présentant aucune utilité pour l'habitat.

Article UB 3 : accès et voirie

Concernant les accès, les règles générales sont reprises du POS, comme rappelé en début de chapitre. La règle relative aux impasses est adaptée, afin de n'imposer un dispositif de recul qu'à partir d'une longueur de 30 mètres. En dessous, la commune estime qu'un recul est tout fait réalisable sans problème.

Article UB 4 : desserte par les réseaux

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus, comme rappelé en début de chapitre.

Article UB 5 : caractéristiques des terrains

Le POS ne fixait pas de surfaces minimales de terrains. Cette disposition est maintenue.

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

Le POS permettait l'implantation à l'alignement des constructions voisines ou en recul. Dans ce 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.

Désormais, le PLU autorise l'implantation en tout ou partie des voies et emprises publiques et simplifie l'implantation en retrait en imposant un recul minimum de 5 mètres, permettant de situer le stationnement entre la construction et la voie.

Dans le POS, ces dispositions excluaient les constructions, ouvrages, installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics,

Le PLU complète ces exceptions par l'extension dans le prolongement de la façade des constructions existantes, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ainsi que les reconstructions à l'identique après sinistre. Les constructions existantes peuvent donc évoluer.

Article UB 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le PLU conserve la rédaction générale qui permet l'implantation en limite séparative ou en recul. Dans ce cas, le retrait de la construction doit être au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture (faîtage de la construction qui fait l'objet de l'autorisation) avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UB 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU ne réglemente plus cet article afin de ne pas bloquer la construction de plusieurs bâtiments sur une seule parcelle.

Article UB 9 : emprise au sol

Cet article n'est ni réglementé dans la POS ni dans le PLU.

Article UB 10 : hauteur maximale des constructions

En cohérence avec l'existant, le règlement du PLU est simplifié et limite la hauteur des constructions à 9 mètres au faîtage de la toiture, depuis le sol naturel et 3,5 mètres pour les abris de jardins et dépendances.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UB 11 : aspect extérieur

Dans le même objectif de respect des unités architecturales et d'une cohérence générale avec la zone UA , le PLU fixe davantage de conditions que le POS concernant l'aspect extérieur. La rédaction reprend les dispositions du POS en les réorganisant par thématique.

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.

Règles générales :

Est interdite toute architecture étrangère à la région.

Les éléments d'architecture tels que les colonnades, les colonnes, les frontons sont interdits.

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

FACADES

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,

- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

TOITURES

Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue seront à deux pans.

Pour les toitures réalisées en tuile, la pente devant être comprise entre 25° et 40°. Les croupes sont admises.

Les couvertures seront suivant leur caractère réalisés exclusivement avec les matériaux ci-après :

- la tuile de terre cuite de couleur ROUGE à BRUN (les autres couleurs sont interdites).
- les couvertures végétalisées.

Néanmoins, les vérandas peuvent adopter d'autres types de matériaux de couverture tel le polycarbonate.

Les panneaux solaires doivent être plaqués sur la toiture.

Les croupes sont admises.

CLOTURES SUR RUE

Leur hauteur est limitée à 1,60m.

Les clôtures sont constituées exclusivement :

- soit par un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 0,8 mètres surmonté ou non d'un dispositif à clair voie,
- soit par une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue seront à deux pans.

Pour les toitures réalisées en tuile, la pente devant être comprise entre 25° et 40°. Les croupes sont admises.

Les couvertures seront suivant leur caractère réalisés exclusivement avec les matériaux ci-après :

- la tuile de terre cuite de couleur ROUGE à BRUN (les autres couleurs sont interdites).
- les couvertures végétalisées.

Néanmoins, les vérandas peuvent adopter d'autres types de matériaux de couverture tel le polycarbonate.

Les panneaux solaires doivent être plaqués sur la toiture.

Les croupes sont admises.

CLOTURES SUR RUE

Leur hauteur est limitée à 1,60m.

Les clôtures sont constituées exclusivement :

- soit par un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 0,8 mètres surmonté ou non d'un dispositif à clair voie,
- soit par une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Article UB 12 : stationnement

Concernant le stationnement, les parcelles en zone UB sont plus vastes, le PLU régleme ce article, comme le POS mais en adaptant les règles en prenant en compte l'évolution du nombre de véhicules par foyer notamment :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Afin de limiter le stationnement sur les espaces publics, les caractéristiques minimales des équipements sont fixées comme suit :

- Constructions à usage d'habitation : 3 places minimum de stationnement par logement (garage compris). L'augmentation du nombre de places imposées
- Constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface commerciale avec un minimum de 2 places.
- Constructions à usage artisanal, de bureau, de service... : 1 place de stationnement par emploi.

Pour rappel, au titre de l'article L. 421.3 du Code de l'Urbanisme, pour tout ce qui est logement social locatif, une place maximale par logement est exigée.

Article UB 13 : espaces libres et plantations

Le POS ne fixait que des principes généraux qui figurent désormais dans le permis de construire. Par ailleurs, les règles relatives aux lotissements ou groupes de d'habitations ne sont plus applicables puisque peu de parcelles sont encore libres.

Le PLU ne régleme donc plus ce article.

Article UB 14 : COS

Le POS ne régleme pas le COS. Le PLU reprend ce disposition.

Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

2.1.3. La zone UL

Ce zone UL délimite la zone équipée à usage sportif, culturel (dont l'enseignement) et de loisirs qui autorise les équipements publics et collectifs.

Il existe un secteur ULi soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations.

Occupation des sols (articles UB 1 et UB 2)

Sont toujours autorisées les occupations du sol à usage sportif, culturel ou de loisirs, les équipements publics et collectifs. Il sont soumis à l'avis favorable des services de la navigation dans le secteur ULi.

Les articles 1 et 2 sont désormais inversés, la liste des interdictions est donc complétée. Sont donc interdits les habitations, les commerces, bureaux, services, hôtellerie-restauration, artisanat, exploitation agricole, industrie, ICPE, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, terrains de camping, terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs.

Article UL 3 : accès et voirie

Concernant les accès, les règles générales sont reprises du POS, comme rappelé en début de chapitre. La règle relative aux impasses est adaptée, afin de n'imposer un dispositif de recul qu'à partir d'une longueur de 30 mètres. En dessous, la commune estime qu'un recul est tout fait réalisable sans problème.

Article UL 4 : desserte par les réseaux

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus, comme dans le POS.

Article UL 5 : caractéristiques des terrains

Le POS ne fixait pas de surfaces minimales de terrains. Cette disposition est maintenue.

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

Le POS réglementait cet article par une rédaction générale qui est simplifiée dans le PLU. L'implantation est libre, permettant donc de ne pas créer de contraintes pour l'implantation des constructions autorisées dans la zone et qui présentent un caractère public.

Article UL 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le PLU conserve la rédaction générale qui permet l'implantation en limite séparative ou en recul. Dans ce cas, le retrait de la construction doit être au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faitage de la toiture (faitage de la construction qui fait l'objet de l'autorisation) avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UL 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU ne réglemente plus cet article afin de ne pas bloquer la construction de plusieurs bâtiments sur une seule parcelle.

Article UL 9 : emprise au sol

Cet article n'est ni réglementé dans la POS ni dans le PLU.

Article UL 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur n'est plus réglementée dans le PLU permettant d'envisager tout type de projet nécessaire au fonctionnement de la zone. Il est à noter que le POS ne la réglementait pas non plus, seule la compatibilité avec les articles 6 et 7 étaient imposées. Ils s'appliquent de toute façon.

Article UL 11 : aspect extérieur

Comme dans le POS, avec l'objectif de ne pas créer de contraintes à l'implantation de bâtiments qui par leur nature présenteront un aspect particulier, le PLU ne présente que des règles générales :

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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de la construction.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,...

- les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.

Article UL 12 : stationnement

Concernant le stationnement, le PLU présente une rédaction générale qui permet à la municipalité de gérer les projets au cas par cas en fonction de leur destination :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Un nombre minimum d'emplacements peut être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

Article UL 13 : espaces libres et plantations

Le PLU reprend la règle générale du POS : les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et paysagées (plantations, engazonnement...).

Article UL 14 : COS

Le POS ne réglementait pas le COS. Le PLU reprend cette disposition.

Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

2.1.4. La zone UX

La zone UX est une zone à vocation d'activités artisanales, industrielles...

Elle peut accueillir des activités industrielles ainsi que des activités artisanales, agricoles ou commerciales (bureaux, ateliers, entrepôts...).

Il existe un secteur UXa qui interdit les activités à risques du fait de la proximité des zones d'habitat.

Cette zone n'existait pas dans le POS, le règlement ne peut donc pas être comparé au POS.

Article UX 1 et UX 2: les occupations et utilisations des sols interdites

Le PLU interdit l'ensemble des constructions incompatibles avec une zone d'activités :

- les habitations agricoles,
- les dépôts de véhicules (dont les épaves),
- les garages collectifs de caravanes,

- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R. 443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R. 442-2 du code de l'urbanisme.
- l'exploitation et l'ouverture des carrières.

Dans le secteur UXa, afin de prendre en compte la proximité de l'habitat, les activités les plus nuisantes sont interdites : les industries, les ICPE soumises à autorisation, les constructions agricoles.

Dans une zone d'activités, les habitations sont tolérées dans la limite d'une surface maximale de 100m² (SHOB) et à condition qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité. Ceci permet d'éviter, à long terme, en cas de division de l'unité foncière, qu'une habitation soit disjointe de l'activité et devienne ainsi un tiers, limitant ainsi leur possibilité d'évolution.

Article UX 3 : accès et voirie

Les règles générales observées dans les autres zones sont repris pour la zone UX.

Article UX 4 : desserte par les réseaux

Les règles générales observées dans les autres zones sont repris pour la zone UX.

Article UX 5 : caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé pour ne pas contraindre l'implantation des constructions à usage d'activités.

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

Le PLU fixe une règle générale et simple. Ainsi, toute construction doit être implantée en recul avec un minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes. De même, les bâtiments ou infrastructures publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article UX 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent observer tous les types d'implantations sauf d'une limite latérale à l'autre. L'implantation en recul est autorisée en observant un minimum de 5 mètres.

L'implantation en limite est autorisée lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies, notamment par l'édification de murs coupe-feu.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. Leur implantation est libre.

Article UX 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Concernant une zone d'activités, les modalités d'implantation peuvent varier en fonction de la nature des activités. Ainsi, le PLU ne réglemente pas l'implantation des constructions sur une même propriété.

Article UX 9 : emprise au sol

Afin de permettre une bonne intégration des bâtiments d'activités dans leur environnement et éviter une densité trop importante, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 70% de la surface de la parcelle.

Article UX 10 : hauteur maximal des constructions

S'agissant de bâtiments d'activités, il n'est pas souhaitable de limiter leur hauteur, encore une fois pour ne bloquer l'implantation de projet particulier.

Toutefois, dans le cadre du secteur UXa, proche des habitations, la hauteur est là limitée à 10 mètres au faîtage. Cette hauteur peut être dépassée sous réserve d'une justification technique.

Article UX 11 : aspect extérieur

Les bâtiments d'activités présentent nécessairement des architectures particulières, liées à leur fonctionnement ou leur destination. Le règlement présente donc uniquement des règles générales :

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.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,...
- les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.

Article UX 12 : stationnement

Plutôt que de fixer des règles précises, la commune a préféré rédigé un article général permettant d'étudier les projets au cas par cas : pour chaque entreprise, il devra être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement pour les véhicules de livraison, d'expédition et de service ainsi que pour les véhicules du personnel et des visiteurs. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies.

Article UX 13 : espaces libres et plantations

Le règlement prévoit l'aménagement des espaces libres accompagnant les bâtiments, en cohérence avec la limitation de l'emprise au sol :

Espaces résiduels :

Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité.

Les bandes de recul définies par le règlement devront être engazonnées.

Les espaces libres à l'intérieur de la parcelle devront être engazonnés et plantés.

Les aires de stationnement :

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal (arbres / engazonnement).

Article UX 14 : coefficient d'occupation du sol (COS)

Le COS n'est pas réglementé, notamment dans le cadre d'activités.

Article 15 : coefficient d'occupation du sol (COS)

Article supprimé suite à la loi SRU.

2.2. Les zones à urbaniser

2.2.1. La zone 1 AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, par voie de groupement d'habitations soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Toutefois, plusieurs tranches sont possibles. Toute opération doit respecter les Orientations d'Aménagement.

Il existe un secteur 1AUb où les opérations au coup par coup sont autorisées.

La destination de la zone, à terme, est d'être urbanisé et donc d'être rattachée à la zone UB. Le règlement de la zone UB est donc, fort logiquement, relativement proche.

Article 1AU 1 : les occupations et utilisations des sols interdites

Comme en zone UB, sont interdits :

- les constructions agricoles,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les dancings et discothèques,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les garages collectifs de caravanes non couverts,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R. 443-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées et les camping-cars à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale du propriétaire,
- les habitations légères de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme.

Concernant les industries, elles sont toutes interdites en zone 1 AU, seules les plus nuisantes étaient admises en zone UB, où des activités existent déjà.

Article 1 AU 2 : les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Comme la zone 1 NA, la zone 1 AU, à la différence de la zone UB, n'est pas immédiatement constructible puisque les voies et les réseaux sont insuffisants.

Les constructions sont donc soumises à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, des équipements internes de la zone dont les principes dans le document « Orientations d'Aménagement ». Seul le secteur 1 AUB admet les constructions au coup par coup compte-tenu de sa surface limitée.

Dans l'ensemble de la zone, afin de permettre une mixité urbaine, les constructions à usage artisanal, de bureaux, de services, de commerces, d'hôtellerie-restauration sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

Les abris de jardins ne sont plus limité en nombre par unité foncière, l'implantation générale respectant bien cette règle. Ne plus fixer cette règle permet de ne pas imposer de contraintes trop fortes.

Article 1 AU 3 : accès et voirie.

Concernant les accès, les règles générales sont reprises du POS, comme rappelé en début de chapitre.

Cette fois, toutes les impasses doivent comporter un dispositif permettant le demi-tour des véhicules afin de limiter leur création. Par ailleurs, toutes les voies devant être créées, le règlement impose une emprise de 4 mètres en sens unique et 6 mètres en double circulation + une bande de stationnement de 1,5 mètres et un trottoir de 1 mètres, afin de prévoir un aménagement d'ensemble.

Article 1 AU 4 : desserte par les réseaux

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus, comme rappelé en début de chapitre.

Article 1 AU 5 : caractéristiques des terrains

Le POS ne fixait pas de surfaces minimales de terrains. Cette disposition est maintenue.

Article 1 AU 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le POS imposait un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement. Le PLU reprend cette disposition respectant ainsi la morphologie des quartiers pavillonnaires et permettant de prévoir un stationnement suffisant entre la voie et la construction.

Dans le POS, ces dispositions excluaient les constructions, ouvrages, installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics,

Article 1 AU 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le PLU conserve la rédaction générale qui permet l'implantation en limite séparative ou en recul. Dans ce cas, le retrait de la construction doit être au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture (faîtage de la construction qui fait l'objet de l'autorisation) avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 1 AU 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU ne réglemente plus cet article afin de ne pas bloquer la construction de plusieurs bâtiments sur une seule parcelle.

Article 1 AU 9 : emprise au sol

Le PLU ne réglemente plus la surface des abris de jardins afin de laisser libre leur implantation en fonction des différents projets des propriétaires.

Article 1 AU 10 : hauteur maximale des constructions

En cohérence avec l'existant, le règlement du PLU est simplifié et limite la hauteur des constructions à 9 mètres au faîtage de la toiture, depuis le sol naturel et 3,5 mètres pour les abris de jardins et dépendances.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 1 AU 11 : aspect extérieur

Dans le même objectif de respect des unités architecturales et d'une cohérence générale avec la zone UB, le PLU fixe davantage de conditions que le POS concernant l'aspect extérieur. La rédaction reprend les dispositions du POS en les réorganisant par thématique.

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.

Règles générales :

Est interdite toute architecture étrangère à la région.

Les éléments d'architecture tels que les colonnades, les colonnes, les frontons sont interdits.

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

FACADES

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

TOITURES

Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue seront à deux pans.

Pour les toitures réalisées en tuile, la pente devant être comprise entre 25° et 40°. Les croupes sont admises.

Les couvertures seront suivant leur caractère réalisés exclusivement avec les matériaux ci-après :

- la tuile de terre cuite de couleur ROUGE à BRUN (les autres couleurs sont interdites).

- les couvertures végétalisées.

Néanmoins, les vérandas peuvent adopter d'autres types de matériaux de couverture tel le polycarbonate.

Les panneaux solaires doivent être plaqués sur la toiture.

CLOTURES SUR RUE

Leur hauteur est limitée à 1,60m.

Les clôtures sont constituées exclusivement :

- soit par un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 0,8 mètres surmonté ou non d'un dispositif à clair voie,
- soit par une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Article 1 AU 12 : stationnement

Concernant le stationnement, la zone 1 AU étant à aménager complètement, le PLU réglemente cet article, comme le POS mais en adaptant les règles en prenant en compte l'évolution du nombre de véhicules par foyer notamment :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Afin de limiter le stationnement sur les espaces publics, les caractéristiques minimales des équipements sont fixées comme suit :

- Constructions à usage d'habitation : 3 places minimum de stationnement par logement (garage compris). L'augmentation du nombre de places imposées
- Constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface commerciale avec un minimum de 2 places.
- Constructions à usage artisanal, de bureau, de service... : 1 place de stationnement par emploi.

Pour rappel, au titre de l'article L. 421.3 du Code de l'Urbanisme, pour tout ce qui est logement social locatif, une place maximale par logement est exigée.

Article 1 AU 13 : espaces libres et plantations

S'agissant d'une vaste zone, le PLU fixe des dispositions s'inspirant du POS :

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, lotissement et groupe d'habitations d'au moins 10 logements, 10 % de la superficie du projet doit être réservé en espace vert commun avec un minimum de 1000m² d'un seul tenant.

Les espaces plantés à créer (d'une largeur minimale de 5m) qui sont mentionnés sur le plan au 1/2000^{ème} devront être pris en compte par le projet d'aménagement et réalisés conjointement à l'ouverture de l'urbanisation des zones 1AU.

Article 1 AU 14 : COS

Le POS ne réglementait pas le COS. Le PLU reprend cette disposition.

Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

2.2.2. La zone 1 AUX

La zone 1AUX est une zone d'urbanisation future.

Elle peut accueillir des activités industrielles ainsi que des activités artisanales, agricoles ou commerciales (bureaux, ateliers, entrepôts...).

Comme la zone 1 AU est le prolongement de la zone UB, la zone 1 AUX est destinée à être intégrée à la zone UX. Comme dans le cas précédent, les 2 règlements sont donc identiques, mise à part l'obligation d'une réflexion d'ensemble de l'aménagement.

Articles 1 AUX 1 : les occupations et utilisations des sols interdites

Comme en zone UX, sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation sauf celles visées en article 2,
- les habitations agricoles,
- les dépôts de véhicules (dont les épaves),
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R.443-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R.442-2 du code de l'urbanisme.
- l'exploitation et l'ouverture des carrières.

Articles 1 AUX 2 : les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale, les constructions sont autorisées à condition :

- qu'elles soient autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, dans le respect des Orientations d'Aménagement,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles.

Les logements d'habitation d'une surface maximale de 100m² (SHOB) à condition qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité.

Article 1 AUX 3 : accès et voirie

Concernant les accès, les règles générales sont reprises du POS, comme rappelé en début de chapitre.

Cette fois, toutes les impasses doivent comporter un dispositif permettant le demi-tour des véhicules afin de limiter leur création. Par ailleurs, toutes les voies devant être créées, le règlement impose une emprise de 8 mètres minimum.

Article 1 AUX 4 : desserte par les réseaux

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus, comme rappelé en début de chapitre.

Article 1 AUX 5 : caractéristiques des terrains

Le POS ne fixait pas de surfaces minimales de terrains. Cette disposition est maintenue.

Article 1 AUX 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le POS, toutes constructions devaient s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes. Cette disposition est reprise dans le PLU.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 1 AUX 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le PLU conserve la rédaction générale qui permet l'implantation en limite séparative ou en recul. Dans ce cas, le retrait de la construction doit être au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faitage de la toiture (faitage de la construction qui fait l'objet de l'autorisation) avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 1 AUX 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est plus réglementé dans le PLU afin de ne pas contraindre l'implantation de deux constructions sur une même propriété d'autant plus dans le cadre d'activités pouvant présentant des caractéristiques particulières.

Article 1 AUX 9 : emprise au sol

Afin d'être cohérent avec la zone UX et de prévoir une bonne intégration des bâtiments dans leur environnement, l'emprise au sol est limitée à 70 % de la surface de la parcelle.

Article 1 AUX 10 : hauteur maximale des constructions

S'agissant de bâtiments d'activités, il n'est pas souhaitable de limiter leur hauteur, encore une fois pour ne bloquer l'implantation de projet particulier.

Article 1 AUX 11 : aspect extérieur

Les bâtiments d'activités présentent nécessairement des architectures particulières, liées à leur fonctionnement ou leur destination. Le règlement présente donc uniquement des règles générales : 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.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,...

- les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.

Article 1 AUX 12 : stationnement

Le règlement du POS imposait que le stationnement soit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

Le PLU reprend cette disposition.

Le POS exigeait un nombre minimum d'emplacement avec une superficie de 25 m² à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule. Le PLU ne réglemente rien sur ce point.

Article 1 AUX 13 : espaces libres et plantations

Le règlement prévoit l'aménagement des espaces libres accompagnant les bâtiments, en cohérence avec la limitation de l'emprise au sol :

Espaces résiduels :

Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité.

Les bandes de recul définies par le règlement devront être engazonnées.

Les espaces libres à l'intérieur de la parcelle devront être engazonnés et plantés.

Les aires de stationnement :

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal (arbres / engazonnement).

Article 14 : COS

Le POS ne réglementait pas le COS. Le PLU reprend cette disposition.

2.2.3. La zone 2 AU

La zone 2 AU est un secteur à préserver pour une urbanisation future.

Article 1 : les occupations et utilisations des sols interdites

Comme dans le POS, est interdit tout type de constructions.

Article 2 : les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Le PLU ne réglemente pas cet article.

Article 3 : accès et voirie.

Le PLU ne réglemente pas cet article.

Article 4 : desserte par les réseaux.

Le PLU ne réglemente pas cet article.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Le PLU ne réglemente pas cet article.

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

L'implantation est libre dans le PLU

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation est libre dans le PLU

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU ne régleme nte pas cet article.

Article 9 : emprise au sol

Le PLU ne régleme nte pas cet article.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Le PLU ne régleme nte pas cet article.

Article 11 : aspect extérieur

Le PLU ne régleme nte pas cet article.

Article 12 : stationnement

Le PLU ne régleme nte pas cet article.

Article 13 : espaces libres et plantations

Le PLU ne régleme nte pas cet article.

Article 14 : COS

Le PLU ne régleme nte pas cet article.

2.3. La zone agricole

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Le règlement prend en compte l'actuelle diversification du secteur agricole et autorise donc les activités du type commercial (cueillette, vente à la ferme...) et agro-touristique (gîte, camping à la ferme, ferme auberge...) qui devront être liées aux exploitations agricoles.

Le règlement de la zone NCj n'est pas repris, car ce secteur trouve désormais sa traduction en zone N.

Articles A 1 : occupations et utilisations des sols interdites

La zone A a pour vocation unique les activités agricoles. toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas liées ou nécessaires à l'activité agricole sont donc interdites sauf :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics
- les constructions et équipements d'intérêt collectif
- les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques (dont aérogénérateurs),
- les occupations et utilisations des sols visées à l'article 2.

Est également interdit le changement de destination ou d'affectation vers de l'habitat des hangars agricoles. Seul l'habitat lié aux exploitations est donc admis.

Articles A 2 : occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Dans le cadre d'une zone agricole, seule quelques constructions et installations sont admises, sous certaines conditions :

- les terrains de camping et de caravaning à condition d'être nécessaires à l'activité de la ferme (camping à la ferme, gîte...),
- les constructions à usage de commerces et bureaux à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques à condition d'un bon aménagement paysager du site d'implantation, afin d'autoriser ces équipements contribuant au développement durable.

Article A 3 : accès et voirie.

L'ensemble des prescriptions de la zone NC est repris pour la zone A. Seule la forme est adaptée.

Article A 4 : desserte par les réseaux

L'ensemble des prescriptions de la zone NC est repris pour la zone A. Seule la forme est adaptée.

Article A 5 : caractéristiques des terrains

Le POS ne réglementait pas cet article. Le PLU reprend ces mêmes dispositions.

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

L'ensemble des prescriptions de la zone NC est repris pour la zone A.

Article A 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'ensemble des prescriptions de la zone NC est repris pour la zone A.

Article A 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est plus réglementé dans le PLU afin de ne pas contraindre l'implantation de deux constructions sur une même propriété d'autant plus dans le cadre d'activités pouvant présentant des caractéristiques particulières.

Article A 9 : emprise au sol

Seuls les abris de jardins étaient réglementés dans le POS. Désormais, la zone étant strictement agricole, cet article n'est plus réglementé.

Article A 10 : hauteur maximale des constructions

L'ensemble des prescriptions de la zone NC est repris pour la zone A.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9m au faîtage de la toiture depuis le terrain naturel.

Pour les autres constructions, la hauteur est libre.

Article A 11 : aspect extérieur

Le PLU fixe un cadre général afin de cadrer l'impact des bâtiments sur leur environnement.

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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les mêmes prescriptions que l'article UB11.

Article A 12 : stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

Article A 13 : espaces libres et plantations

Il n'y avait pas de prescriptions particulières dans le POS concernant cet article. Le PLU prescrit un aménagement végétal privilégiant les essences locales au niveau des constructions.

Article A 14 : COS

Un aménagement végétal constitué d'essences locales doit accompagner les constructions, toujours dans le même objectif d'intégrer au mieux les constructions dans leur environnement.

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé par la loi SRU.

2.4. La zone naturelle

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs, permettant ponctuellement l'implantation de constructions ou installations en fonction des besoins :

- un secteur Na, correspondant aux jardins.
- un secteur Nb correspondant à un ancien fort susceptible de recevoir des activités.
- un secteur Nh correspondant à de l'habitat isolé.
- un secteur Ni correspondant à la zone inondable et soumise aux dispositions du PPRi.
- un secteur Nl correspondant aux terrains carriérables destinés après réaménagement aux activités de loisirs,
- un secteur Nli correspondant aux terrains carriérables destinés après réaménagement aux activités de loisirs et situés en zone inondable.

Le règlement est donc nettement plus complet que celui du POS afin de prendre en compte les diverses destinations, de la zone et de ses secteurs.

Articles N 1 : occupations et utilisations des sols interdites

La destination de la zone N est la protection pour des raisons d'environnement, de risques ou de paysage. La liste des interdictions est très importantes. Quelques exceptions sont prévues pour des secteurs à caractère particulier :

- les constructions à usage d'habitation, abris de jardin, garages et dépendances **sauf en Nh**,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les constructions d'entrepôts et de hangars **sauf en Nb**,
- les ICPE **sauf en Nb, Nl et Nli**,

- les constructions à usage d'artisanat **sauf en Nb**,
- les constructions à usage d'industrie, sauf liées à l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R. 443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443-7 et suivants du code de l'urbanisme **sauf en Ni et Nli**, dans le respect du PPRi et du respect du caractère naturel du secteur,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme, **sauf en Ni et Nli**, dans le respect du PPRi et du respect du caractère naturel du secteur
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs **sauf en Ni et Nli**, dans le respect du PPRi et du respect du caractère naturel du secteur
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R. 442-2 du code de l'urbanisme,

Article N 2 : les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Dans le seul secteur Ni afin de prendre compte l'exploitation agricole existante, ne sont admises que :

La création et l'extension des bâtiments agricoles à condition qu'il en existe déjà un sur l'unité foncière. Néanmoins, ces constructions seront soumises à l'avis préalable du service gestionnaire de la police de l'eau.

Sont admis dans le seul secteur Na, secteur spécifique de jardins :

Les dépendances et abris de jardins à condition d'une construction par unité foncière.

Dans le seul secteur Nh, prévu pour localiser et permettre l'adaptation des habitations isolées, ne sont admises que :

Les constructions à usage d'habitation leurs annexes et dépendances à condition d'une bonne insertion dans leur environnement.

Dans le seul secteur Ni, secteur de gravières et de sablières et de loisirs après réaménagement, ne sont admis que :

Les affouillements et exhaussements des sols et les ICPE à condition d'être liés ou nécessaires à l'exploitation des gravières et sablières. En outre, tout projet devra prévoir un plan de réaménagement leur donnant ultérieurement une vocation de loisirs.

Toutes les constructions et installations à condition d'être nécessaires à une activité de sports ou loisirs en relation avec la mise en valeur des carrières suite à l'arrêt de leur exploitation et dans le respect du caractère naturel du secteur.

Dans le seul secteur Nli, qui a la même destination que le précédent mais en zone inondable, ne sont admis que :

Les affouillements et exhaussements des sols et les ICPE à condition d'être liés ou nécessaires à l'exploitation des gravières et sablières. En outre, tout projet devra prévoir un plan de réaménagement leur donnant ultérieurement une vocation de loisirs.

Toutes les constructions et installations à condition d'être nécessaires à une activité de sports ou loisirs en relation avec la mise en valeur des carrières suite à l'arrêt de leur exploitation et dans le respect du PPRi et du caractère naturel du secteur.

Enfin, ces constructions seront soumises à l'avis préalable du service gestionnaire de la police de l'eau.

Article N 3 : accès et voirie.

Le POS ne réglementait pas cet article. Ainsi, dans le PLU, les accès et les voiries, les règles générales sont :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article N 4 : desserte par les réseaux

Le PLU reprend les dispositions générales du POS.

Article N 5 : caractéristiques des terrains

Le POS ne réglementait pas cet article. Le PLU reprend ces mêmes dispositions.

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

Le PLU reprend les dispositions du POS.

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres mesuré depuis l'emprise des voies et emprises publiques des voies départementales.

Pour les autres voies, toute construction doit être implantée en retrait avec un minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

L'extension en prolongement ou en recul de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles est admise.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.

Article N 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le PLU reprend les dispositions du POS.

Article N 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est plus réglementé dans le PLU afin de ne pas contraindre l'implantation de deux constructions sur une même propriété d'autant plus dans une zone où la constructibilité est limitée.

Article N 9 : emprise au sol

Le secteur Na reprend les dispositions du secteur NCj : les dépendances et abris de jardins auront une emprise maximale de 20 m².

Article N 10 : hauteur maximale des constructions

Le secteur Na reprend les dispositions du secteur NCj : les dépendances et abris de jardins auront une hauteur maximale de 3,5m au faîtage.

Article N 11 : aspect extérieur

Contrairement au POS, le PLU fixe des règles, malgré tout très générales :

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.

Article N 12 : stationnement

Le stationnement n'était pas réglementé dans le POS. Le PLU reprend cette disposition.

Article N 13 : espaces libres et plantations

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

Article 14 : COS

Il n'est pas réglementé pour ne pas restreindre les potentialités d'implantation, qui le sont par nature de la zone.

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé par la loi SRU

2.5. Les dispositions diverses

2.5.1. Les emplacements réservés

Deux emplacements réservés sont prévus :

- Le premier, de 280 m², en vue de réaliser un aménagement hydraulique,
- Le second, de 1240 m², afin de permettre la création d'un chemin piéton.

2.5.2. Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

Le PLU prévoit le classement de 10,13 hectares en EBC, principalement autour des forts.

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

1. L'évolution des zones bâties

Concernant l'évolution future, les contraintes du territoire limitent les possibilités d'évolution de la commune vers l'Est. Ces secteurs sont donc largement concernés par les zones 1 AU et 2 AU.

Le PLU prévoit alors un développement résidentiel à court et moyen terme sur une zone de 10 hectares.

En complément, et afin d'assurer un développement à plus long terme, une zone de près de 13 hectares est prévue en « réserve foncière ». Son ouverture à l'urbanisation nécessitera, le moment venu, une nouvelle procédure.

Ainsi, à raison de 8 constructions à l'hectare, en prenant en compte les voiries, les espaces verts..., et de 2,75 habitants par logements, Charny-sur-Meuse pourra accueillir 80 constructions et 220 nouveaux habitants.

Cette hypothèse prend en compte la vente de tous les terrains, impossible en fonction du nombre de propriétaires concernés. Le scénario privilégié est un développement rapide du secteur du cimetière. Le secteur « Derrière la Cure » - « Derrière les Jardins » constituera une deuxième phase, notamment en raison du parcellaire et du nombre de propriétaires impliqués.

Si l'on considère une vente de 2/3 des terrains, le PLU permettra d'accueillir une quinzaine de nouveaux habitants par an, durant les 10 prochaines années.

Concernant les activités, en considérant la transformation d'une partie de la zone UF en UX ainsi que le fait qu'une partie de la zone 1 AUX est ou déjà construite ou occupée par une carrière, le PLU propose une nouvelle surface d'environ 15 hectares destinée aux activités industrielles ou artisanales.

1.1. L'évolution des zones agricoles

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

- Il distingue physiquement les zones résidentielles des zones d'activités,
- Il propose des zones d'extension réfléchies prenant en compte les éléments du territoire, la localisation des réseaux, le contour du bourg.

Une large partie du territoire, près de 500 hectares, est classée en zone agricole, autorisant uniquement les constructions liées à cette activité.

Il est à noter que l'évolution des zones d'habitat et la création de la zone d'activités se fait principalement aux dépens des surfaces agricoles, mais en évitant au maximum le mitage.

1.2. L'évolution des zones naturelles

La protection des espaces naturels est un objectif majeur pour les élus. Ils contribuent à l'attractivité de la commune en terme touristique, au cadre de vie...

La zone N et ses secteurs couvrent globalement la même surface que dans le POS. L'ensemble est donc préservé.

L'impact sur le milieu naturel est réduit car le règlement limite fortement les possibilités de construction.

Enfin, le classement en EBC est reconduit dans le PLU. L'objectif général étant bien la préservation des boisements.

2. Mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. La préservation de la morphologie urbaine

La zone UA et son règlement adapté au centre ancien (alignement...) sont reconduits dans le PLU. Par ailleurs, un cadre réglementaire général est repris dans les zones UB et 1 AU pour assurer une cohérence globale.

2.2. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation contemporaine et future est souhaitée en localisant les zones d'urbanisation future en continuité directe du village afin d'éviter tout mitage. Par ailleurs, le règlement est sensiblement le même que pour la zone U permettant alors une meilleure cohérence.

Par ailleurs, une réflexion approfondie est traduite dans les Orientations d'Aménagement en terme de desserte, d'espaces verts, d'espaces publics, de cohésion des différentes phases.

2.3. La prise en compte du risque d'inondation

Les secteurs les plus sensibles identifiés par le Plan de Prévention des Risques sont recensés et rendus inconstructibles.

2.4. Prise en compte des flux routiers

Les zones d'extension présentent une évolution des contours du bourg. Toutefois, il est prévu un aménagement unique et commun aux zones 1 AU et 2 AU limitant la multiplication des accès sur les routes où la circulation est plus importante.

Enfin, les Orientations d'Aménagement mettent en place des principes d'aménagement facilitant les circulations au sein des zones d'urbanisation future et la liaison avec les quartiers anciens.

2.5. Prise en compte des ZNIEFF

Les espaces naturels les plus sensibles, recensés principalement au titre des ZNIEFF, sont préservés de toute urbanisation majeure. Il n'est pas créé de nouvelles zones.

2.6. Pérennisation des activités agricoles et de la zone AOC

Les activités agricoles sont prises en compte, surtout les exploitations et les périmètres de protection, maintenus, au maximum, en zone A. Les pâtures ne sont pas concernées par l'extension de l'urbanisation.

Par ailleurs, toute extension de l'urbanisation se réalise en continuité de l'existant limitant.

3. La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
réduction de l'espace agricole	Préservation du cadre de vie
imperméabilisation des sols	Planification du développement résidentiel
	Développement des activités (agricoles, artisanales et industrielles)
	Prise en compte des paysages et cônes de vues
	Prise en compte des zones à caractère inondable
	Protection des boisements et des haies
	Protection des espaces naturels majeurs
	Prise en compte de la zone AOC