

Département de la Meuse

Commune de Fromeréville-les-Vallons

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération du
approuvant le projet de révision
du Plan d'Occupation des Sols en
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie
Signature du Maire

GRANDVERDUN
Agglomération

Communauté d'Agglomération
du Grand Verdun
11 rue du Président Poincaré
CS 80719
55107 Verdun Cedex



OMNIS Conseil Public
28, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY



Mairie de Fromeréville-les-Vallons
2, Place de la Mairie
55100 FROMEREVILLE-LES-VALLONS

Ancien POS approuvé le 8 février 1990

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	
14.12.2007 (révision simplifiée)					

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL	6
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNEES DE CADRAGE	8
1.2. HISTOIRE URBAINE	15
1.3. DEMOGRAPHIE	16
1.4. ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS ET SERVICES	22
1.5. LE PARC DE LOGEMENTS	25
1.6. LES DEPLACEMENTS	29
1.7. SYNTHESE ET IDENTIFICATION DES BESOINS	32
 DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 34
2.1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	38
2.2. LA COMPOSITION DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	44
2.3. AUTRES ELEMENTS ENVIRONNEMENTAUX A PRENDRE EN COMPTE	67
2.4. SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE	81
 TROISIEME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D – MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U. , DES REGLES APPLICABLES, DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	 82
3.1. LE P.A.D.D. : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET SES OBJECTIFS	84
3.2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	95
 QUATRIEME PARTIE : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	 120
4.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	121
4.2. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	135
 CINQUIEME PARTIE : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.	 140
5.1. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS D'APPLICATION DU P.L.U.	142
 ANNEXE	 144

PRÉAMBULE

■ OBJECT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le **Plan Local d'Urbanisme** (PLU), qui remplace depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 le Plan d'Occupation des Sols (POS), constitue un document stratégique, expression du projet communal, et réglementaire.

Les évolutions législatives récentes, loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 », ainsi que le décret du 29 février 2012 apportent de nouvelles dispositions au document d'urbanisme.

Conformément à l'**article L.151-2** du code de l'urbanisme, le P.L.U. Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

■ COHÉRENCE ET VALEUR JURIDIQUE DU CONTENU DU PLU

La cohérence du contenu du dossier de PLU est assurée par les règles suivantes :

Le PADD porte le projet d'urbanisme de la commune que le rapport de présentation explicite et que le règlement contribue à mettre en œuvre.

Les orientations d'aménagement doivent être **cohérentes** avec le PADD.

La valeur juridique des différentes pièces du dossier est différente :

Le **PADD** n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme ou aux opérations d'aménagement. Sa valeur juridique est « indirecte » : le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être **cohérents** avec le PADD.

Les **orientations d'aménagement** sont **opposables** aux tiers.

Le **règlement** (documents écrits et graphiques) est **opposable** aux tiers.

■ LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET SA PLACE DANS LA HIÉRARCHIE DES NORMES :

Il doit être compatible avec les normes d'urbanisme qui lui sont supérieures : SCOT (schéma de cohérence territorial), mais aussi principes généraux du droit, charte du parc naturel régional, plan de déplacement urbain, Programme local de l'Habitat ; il doit également être compatible " avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux " (article L.131-1 du code de l'urbanisme).

Le PLU est dit compatible lorsqu'il n'empêche pas l'application du document qui lui est supérieur.

■ CONTEXTE DE LA REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Fromeréville-les-Vallons est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols depuis le 8 février 1990. Dans le but de réaliser une zone d'activité, une révision simplifiée, par délibération en date du 2 novembre 2006, a été initiée et approuvée le 14 décembre 2007.

Désireuse de structurer son territoire et de prendre en compte l'évolution de la population, la commune a prescrit par délibération en date du 22 février 2008 la révision du document d'urbanisme valant Plan Local d'Urbanisme.

La volonté communale se décline aujourd'hui par une programmation d'une urbanisation progressive adaptée aux besoins et à leur évolution.

PREMIÈRE PARTIE

DIAGNOSTIC COMMUNAL



1.1.	SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNEES DE CADRAGE	8
1.2.	HISTOIRE URBAINE	15
1.3.	DEMOGRAPHIE	16
1.4.	ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS ET SERVICES	22
1.5.	LE PARC DE LOGEMENTS	25
1.6.	LES DEPLACEMENTS	29
1.7.	SYNTHESE ET IDENTIFICATION DES BESOINS	32

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET DONNÉES DE CADRAGE

■ SITUATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE DE FROMEREVILLE-LES-VALLONS

Commune située dans le département de la Meuse, Fromeréville-les-Vallons s'étend sur une superficie de 2030 hectares. La commune appartient au canton de Charny-sur-Meuse et est comprise dans l'arrondissement de Verdun.

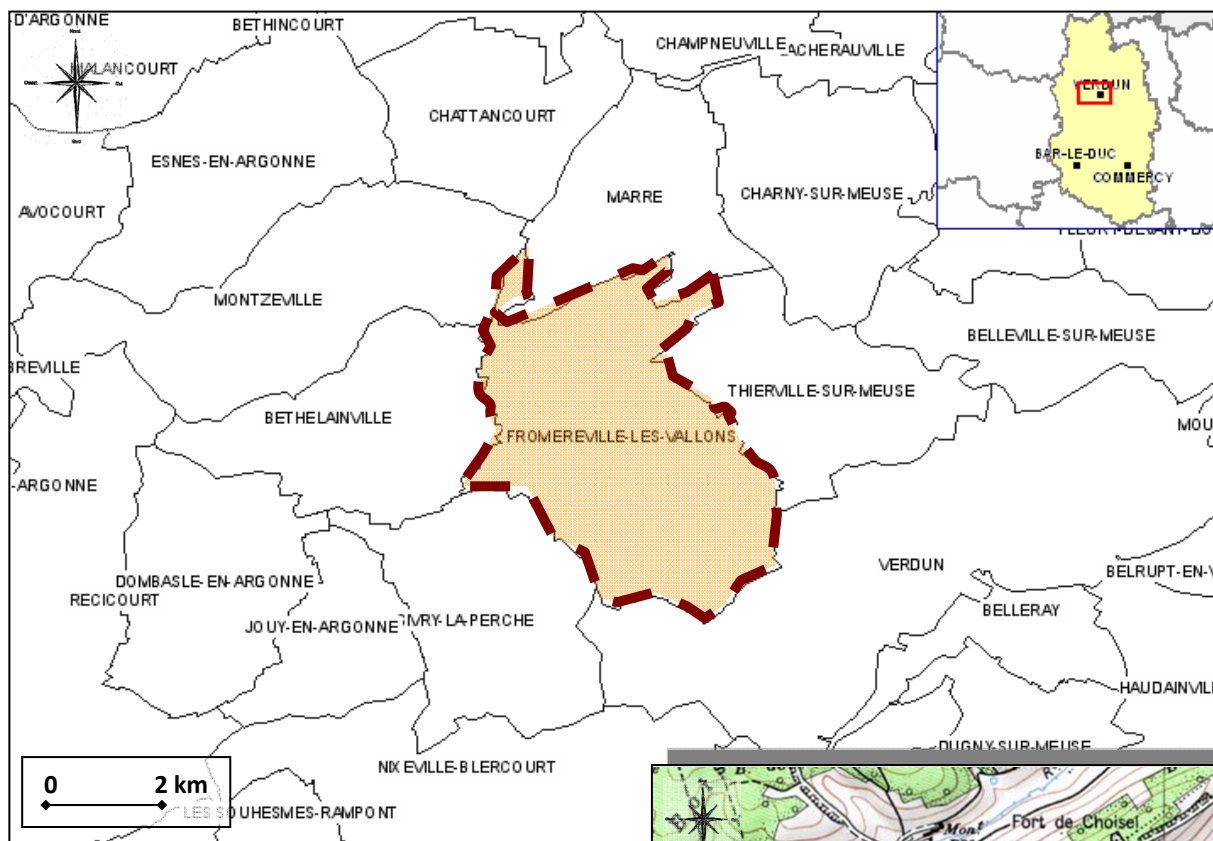
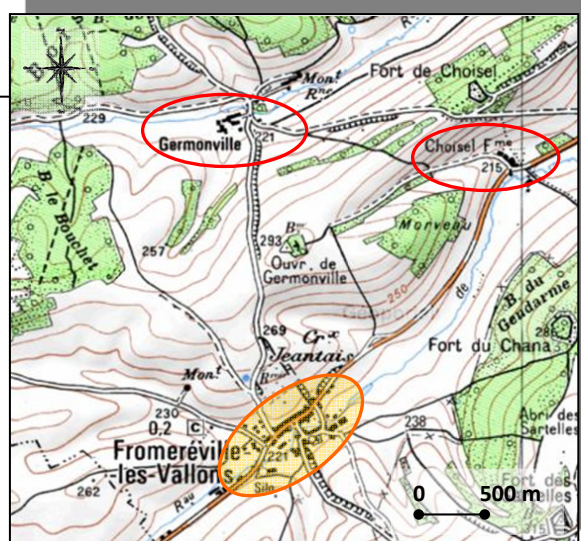


Planche cartographique 1 :
Situation géographique de la commune de
Fromeréville-les-Vallons

Source : ETC – Plan IGN

Les communes limitrophes à Fromeréville-les-Vallons sont au nombre de six :

- Verdun (7km) au Sud,
- Thierville-sur-Meuse (5km) à l'Est,
- Marre (6km) au Nord,
- Montzeville (6km) au Nord-Ouest,
- Béthelainville (4km) à l'Ouest,
- Sivry-la-Perche (3 km) au Sud-Ouest.



La commune est composée de trois entités distinctes (Cf. carte IGN ci-dessus) :

- Le **village de Fromeréville-les-Vallons**,
- Le **hameau de Germonville** (à deux kilomètres au Nord du village),
- La **ferme de Choisel** située à deux kilomètres à l'est en limite de finage.

En termes d'attractivité, la commune profite de la proximité de la ville de Verdun, agglomération la plus proche de la commune (19 374 habitants) et localisée à environ 7 kilomètres.

■ CONTEXTE ADMINISTRATIF ET TERRITORIAL

SCOT

Établis par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, les **Schémas de Cohérence Territoriale** (SCOT) remplacent les Schémas Directeurs.

Le SCOT définit les orientations générales en ce qui concerne l'aménagement de l'espace et le développement durable sur son territoire de compétence.

La commune de Fromeréville-les-Vallons n'est pas comprise dans le périmètre d'un SCOT.

Communauté d'Agglomération du Grand Verdun

RAPPEL :

Loi du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la république,
Loi du 12 juillet 1999, relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,
Loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.

Les communautés d'agglomération ont été instituées en 1999 par la loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale dite « loi Chevènement »². Cette loi avait pour but de simplifier le très complexe paysage administratif français, notamment en faisant disparaître les districts et en diminuant le nombre de syndicats intercommunaux. Elles ont notamment remplacé les anciennes communautés de villes.

Leur régime a été modifié, comme pour toutes les communautés, par la loi no 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales³, qui prévoit l'élection directe des conseillers communautaires des communes de plus de 3500 habitants à partir des élections municipales de 2014. La loi a également assoupli les conditions démographiques de création des communautés d'agglomération, en les réduisant notamment à 30 000 habitants lorsqu'elles comprennent le chef-lieu de département.

Une communauté d'agglomération est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, qui prévoit une importante intégration des communes membres.

Elle est définie comme étant :

« [...] un établissement public de coopération intercommunale regroupant plusieurs communes formant, à la date de sa création, un ensemble de plus de 50 000 habitants d'un seul tenant et sans enclave, autour d'une ou plusieurs communes centre de plus de 15 000 habitants. Le seuil démographique de 15 000 habitants ne s'applique pas lorsque la communauté d'agglomération comprend le chef-lieu du département ou la commune la plus importante du département. Le seuil démographique de 50 000 habitants est réduit à 30 000 habitants lorsque la communauté d'agglomération comprend le chef-lieu du département. » - Début de l'article L 5216-1 du Code général des collectivités territoriales.

En application du dernier alinéa de l'article L. 5216-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est créé une Communauté d'Agglomération le **1 Janvier 2015** résultant de la fusion des Communautés de Communes de Charny sur Meuse, de Meuse Voie Sacrée, du Pays d'Etain, de Verdun et de l'adjonction des communes de Belleray, de Dugny sur Meuse, de Consenvoye et de Brabant sur Meuse.

Selon l'arrêté préfectoral N°2014-2508 du 10 juillet 2014 portant projet de périmètre d'une communauté d'agglomération issue de la fusion des communautés de communes de Charny-sur-Meuse et de Verdun avec adjonction de la commune de Belleray :

Son périmètre comprend **26 communes** dont 25 issues des 2 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui fusionnent et une commune qui est rattachée : Beaumont-en-Verdunois, Belleray, Belleville-sur-Meuse, Béthelainville, Béthincourt, Bezonvaux, Brassur-Meuse, Champneuville, Charny-sur-Meuse, Chattancourt, Cumières-le-Mort-Homme, Douaumont, Fleury-devant-Douaumont, **Fromeréville-les-Vallons**, Haudainville, Haumont-près-Samogneux, Louvemont-Côte-du-Poivre, Marre, Montzéville, Ornes, Samogneux, Sivry-la-Perche, Thierville-sur-Meuse, Vacherauville, Vaux-devant-Damloup et Verdun.

Elle prend le nom de « Communauté d'Agglomération du Grand Verdun », ci-après dénommée « Communauté » ou « Communauté d'Agglomération » (CA).

Périmètre de la Communauté d'Agglomération
du Grand Verdun au 1 Janvier 2015

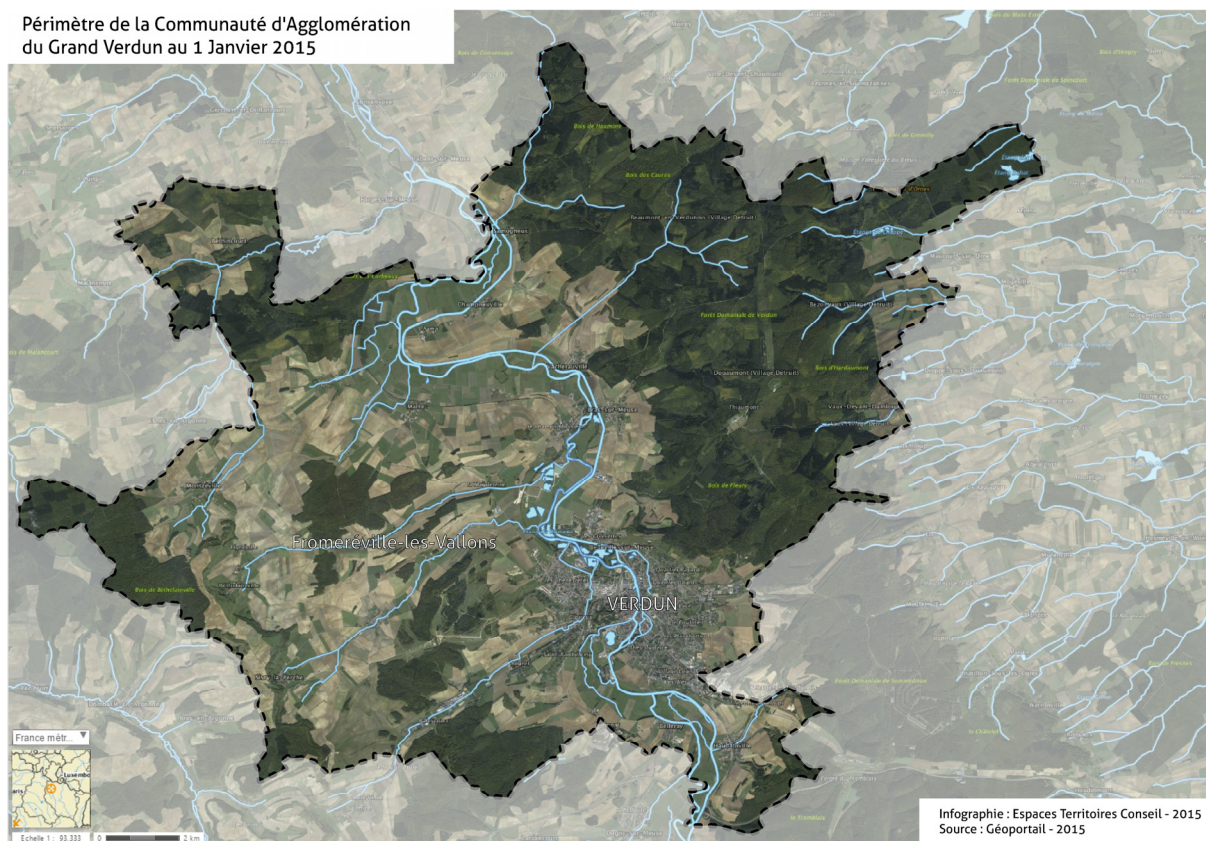


Planche cartographique 2 : Situation géographique de Fromeréville-les-Vallons dans la Communauté d'Agglomération

Source : Géoportail

La Communauté d'Agglomération exerce quatre compétences obligatoires et, au minimum trois compétences optionnelles (à choisir parmi 6 compétences), comme le prévoit l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

L'article L.5211-41-3 du COCT concernant les fusions d'établissements publics de coopération intercommunal (EPCI) à fiscalité propre prévoit, quant à lui, que le nouvel établissement issu de la fusion exerce sur l'ensemble de son périmètre les compétences qui ont été transférées par leurs communes membres aux EPCI qui fusionnent, qu'il s'agisse des compétences obligatoires, optionnelles ou supplémentaires.

Il prévoit également que « *dans le cas où le nouvel établissement public relève d'une catégorie disposant de compétences obligatoires en nombre supérieur à celles des établissements publics qui fusionnent, les statuts doivent, le cas échéant, prévoir des compétences nouvelles afin de respecter les conditions tenant aux compétences obligatoires et optionnelles/es prévues par la loi pour cette catégorie* ».

En l'espèce, il s'agit de fusionner deux Communautés de Communes (Codecoms), pour former une Communauté d'Agglomération (CA), qui est une catégorie d'EPCI à fiscalité propre disposant de compétences en nombre supérieur à une Communauté de Communes.

Compétences obligatoires :

▪ **1. Le développement économique :**

- 1.1 Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, qui sont d'intérêt communautaire ;
- 1.2 Actions de développement économique d'intérêt communautaire.

▪ **2. En matière d'aménagement de l'espace communautaire :**

- 2.1 Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur ;
- 2.2 Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- 2.3 Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- 2.4 Organisation de la mobilité au sens du Titre III du Livre II de la première partie du Code des Transports, sous réserve de l'article L.3421-2 du même Code.

▪ **3. En matière d'équilibre social de l'habitat :**

- 3.1 Programme local de l'habitat (PLH) ;
- 3.2 Politique du logement d'intérêt communautaire ;
- 3.3 Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;
- 3.4 Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;
- 3.5 Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- 3.6 Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire : La communauté d'agglomération est titulaire du droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, après délibérations concordantes de la ou des communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.

▪ **4. En matière de politique de la ville :**

- 4.1 Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ;
- 4.2 Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;
- 4.3 Programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

Compétences optionnelles :

- **5. Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;** création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ; Lorsque la Communauté d'Agglomération exerce la compétence « création ou aménagement et entretien de voirie communautaire » et que son territoire est couvert par un plan de déplacements urbains, la circulation d'un service de transport collectif en site propre entraîne l'intérêt communautaire des voies publiques supportant cette circulation et des trottoirs adjacents à ces voies.

Toutefois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut, sur certaines portions de trottoirs adjacents, limiter l'intérêt communautaire aux seuls équipements affectés au service de transport collectif.

- **6. Assainissement des eaux usées et, si des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales ou des pollutions apportées au milieu par le rejet des eaux pluviales, la collecte et le stockage de ces eaux ainsi que le traitement de ces pollutions dans les zones délimitées par la communauté en application des 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du CGCT.**

▪ **7. En matière de protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :**

- 7.1 Lutte contre la pollution de l'air ;
- 7.2 Lutte contre les nuisances sonores ;
- 7.3 Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- 7.4 Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L. 2224-13 du CGCT.

▪ **8. Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire :**

8.1 Culturel ;

8.2 Sportif.

▪ **9. Action sociale d'intérêt communautaire**

Lorsque la communauté d'agglomération exerce la compétence action sociale d'intérêt communautaire, elle peut en confier la responsabilité pour tout ou partie à un centre intercommunal d'action sociale constitué dans les conditions fixées à l'article L.123-5 du code de l'action sociale et des familles.

Compétences supplémentaires :

- **10. Actions propres à chaque ancien périmètre en matière d'aménagement de l'espace ;**
- **11. Actions propres à chaque ancien périmètre en matière de protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie**
- **12. Aire d'accueil gens du voyage**
- **13. Enseignement / Enfance**
- **14. Fourrières animales**
- **15. Incendie et Secours**
- **16. Patrimoine de mémoire des villages détruits en 1916**
- **Maîtrise d'ouvrage déléguée et prestations de service**

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.)

- La commune de Fromeréville-les-Vallons est comprise dans le périmètre du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse, adopté par le Comité de bassin et approuvé par le préfet coordonnateur le 30/11/2015.

- Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE sont définies à travers six grands thèmes :

. Thème 1 : Eau et Santé,

Enjeu : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade

. Thème 2 : Eau et pollution,

Enjeu : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines.

. Thème 3 : Eau nature et biodiversité,

Enjeu : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques.

. Thème 4 : Eau et rareté,

Enjeu : Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse.

. Thème 5 : Eau et aménagement du territoire,

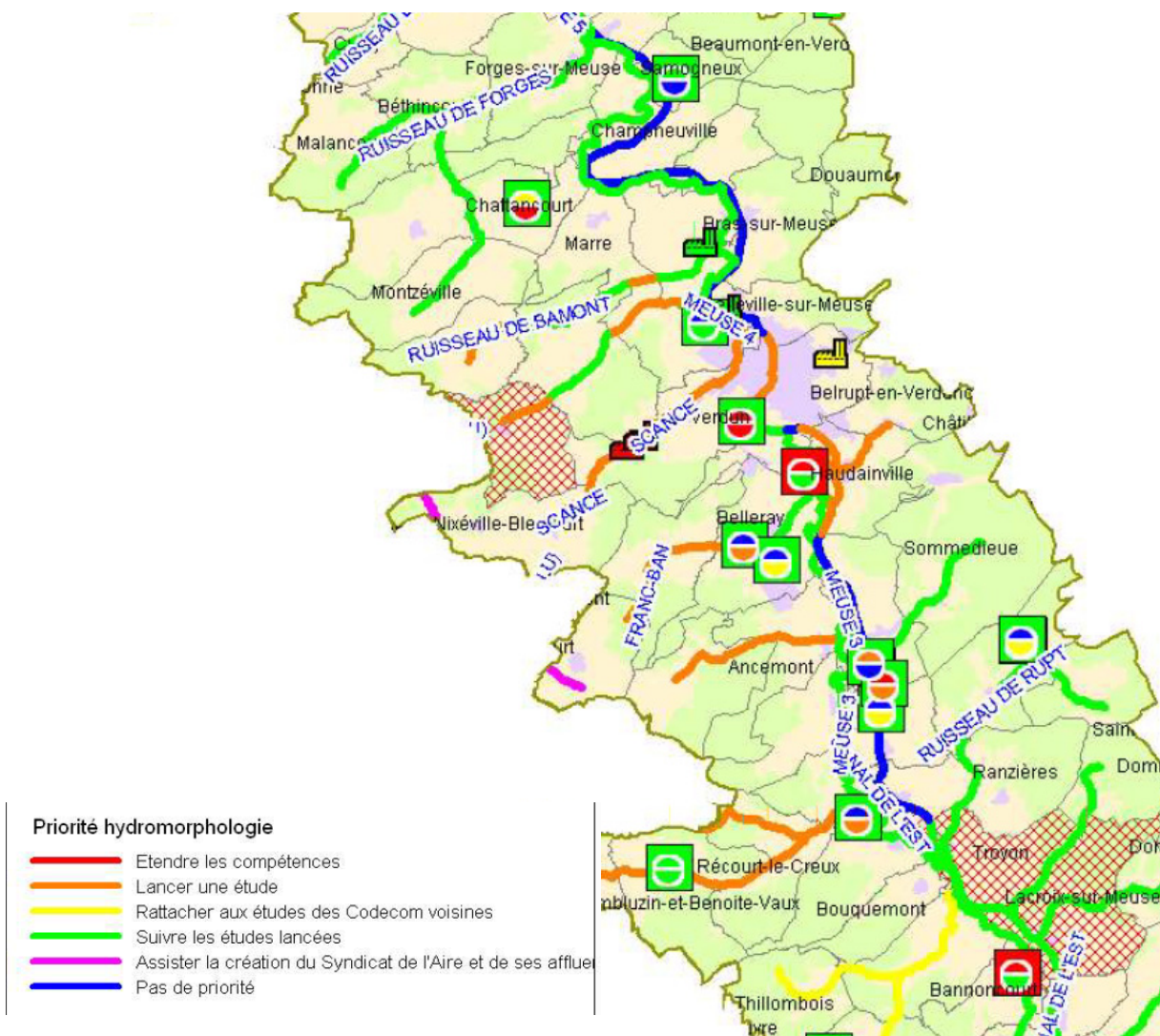
Enjeu : intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires. / Sous thèmes étudiés : inondations, préservation des ressources naturelles et alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation.

. Thème 6 : Eau et gouvernance.

Enjeu : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

- Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article [L. 131-1](#) et prennent en compte les documents énumérés à l'article [L. 131-2](#). ».

- La commune de Fromeréville-les-Vallons intègre le bassin versant de la Meuse, et plus précisément l'unité hydrographique « Moyenne Meuse ».



Extrait du plan d'actions territorialisé 2011 de la MISEN 55

Source : eau2015-rhin-Meuse

- La commune de Fromeréville-les-Vallons s'attache à assurer une gestion de l'eau raisonnée sur le territoire. Par ailleurs, la commune a l'obligation de gérer la régulation des rejets d'eaux pluviales en milieu naturel.

Un zonage d'assainissement, réalisé à l'échelle du SMATUV (Syndicat Mixte de l'Assainissement et des Transports Urbains du Verdunois), est en cours de réalisation depuis deux ans. Les études sont aujourd'hui bloquées suite au recours d'une commune auprès du tribunal administratif. Une fois les études réalisées, le zonage d'assainissement sera annexé au présent dossier de P.L.U.

- La commune vise aussi à responsabiliser la population en menant une politique volontariste de la gestion de l'eau. Aussi, le présent PLU vise à :

- . Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol dans la mesure du possible,
- . Faire évoluer les pratiques agricoles afin de limiter les pollutions des eaux liées notamment par l'utilisation de produits phytosanitaires. Promouvoir une nouvelle utilisation de l'eau : récupérer les eaux pluviales à la parcelle pour l'arrosage des jardins, le lavage de la voiture, etc (réutilisation des eaux pluviales à usage externe seulement) => Des économies d'eaux pourront ainsi être réalisées.

Autres structures intercommunales

La commune de Fromeréville-les-Vallons adhère à des structures intercommunales et des groupements suivants :

- Syndicat des eaux de Sivry-la-Perche,
- SIS regroupant les communes de Sivry-la-perche, Fromeréville-les-Vallons, Montzéville et Bethelainville.

ACCESSIBILITÉ AU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire de Fromeréville-les-Vallons est composé de trois entités : le bourg, le hameau de Germonville et la ferme de Choisel. À l'écart des grands axes de circulation, la commune est traversée par un axe principal : la Route Départementale 115 orientée sur un axe Nord-est / Sud-ouest.

La RD 115 permet d'accéder aisément aux communes de Charny-sur-Meuse, Thierville-sur-Meuse à l'Est et de Sivry-la-Perche au Sud-ouest, la route départementale RD 225 peut également être empruntée au Sud du territoire communal traversant le terrain réservé aux militaires dans le secteur du Fort de la Chaume. Cette dernière permet de relier la ville de Verdun à la commune de Sivry-la-Perche en franchissant le territoire communal de Fromeréville-les-Vallons.

Le réseau viaire secondaire est plus développé, avec notamment des routes communales permettant de desservir les hameaux de Germonville et de Choisel.

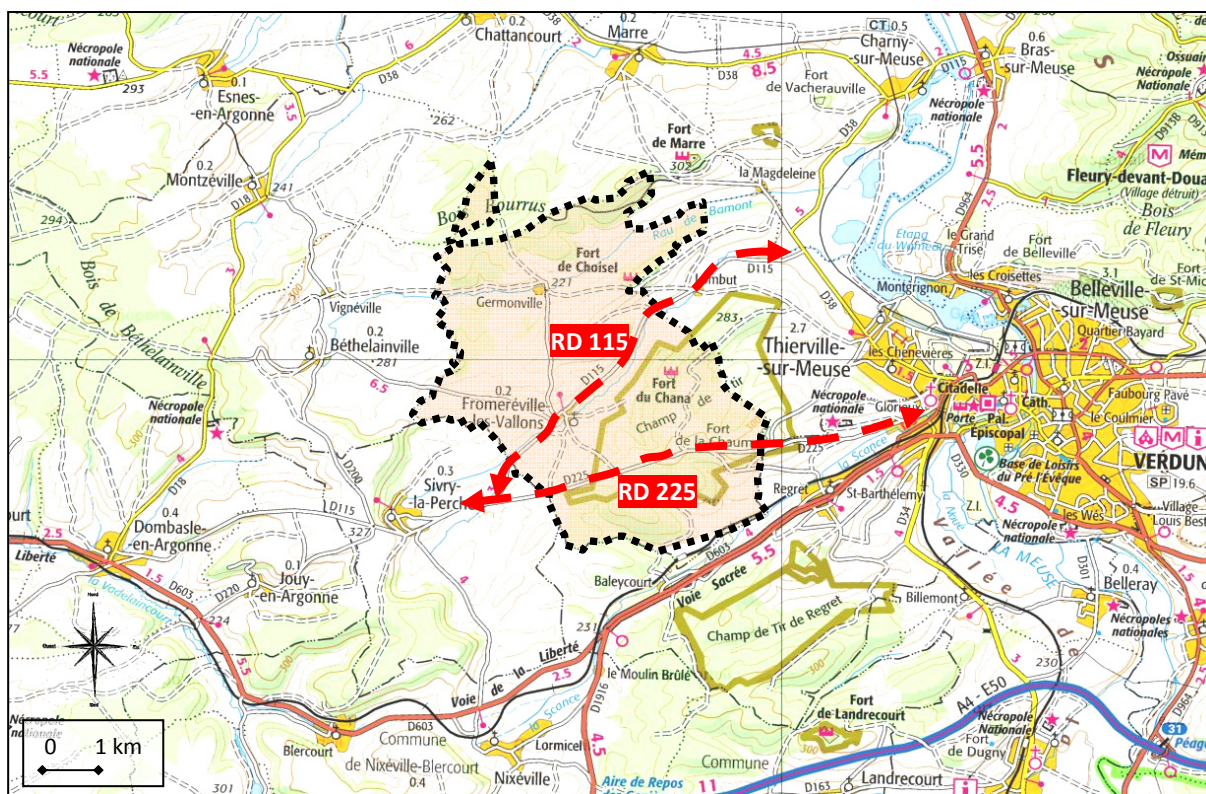


Planche cartographique 3 : Accessibilité au territoire communal

Source : ETC – Plan IGN

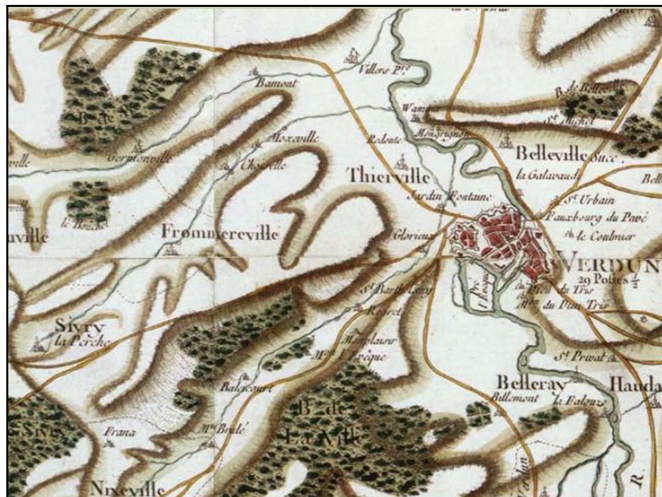
Même si la commune ne bénéficie pas d'axe majeur sur son territoire, elle profite de la proximité de la ville de Verdun et de ses grands axes ; en effet, la RD 603 (anciennement RN3), ancienne voie sacrée, longe le Sud du territoire, ainsi que la ligne ferroviaire Saint-Hilaire au Temple – Hagondange.

1.2. HISTOIRE URBAINE

■ ÉLÉMENTS HISTORIQUES

Sources : Données communales

Les origines



Autrefois, Froumraïeville en patois, le village recensait 416 habitants en 1803. Le village tend à se développer progressivement, au fil du temps, atteignant 789 habitants en 1900.

Le village fut intégré dans l'acte du 10 septembre 1564 passé entre le Duc Charles de Lorraine et l'Évêque de Verdun. Cet acte permettait de définir le partage de plusieurs localités, Fromeréville-les-Vallons appartenant à la part du Duc Charles de Lorraine.

Planche cartographique 4 : Les villages d'autrefois

Source : Carte de Cassini

Situé dans l'axe de l'ancienne voie romaine de Metz à Reims, on peut distinguer dans le village de Fromeréville-les-Vallons et ses alentours des maisons anciennes (dont la plus ancienne date de 1704), l'église Saint Alban datée de 1827 et de nombreux ouvrages militaires.

Grande Rue



Mairie, Église, presbytère (1916)

Composition géographique du village

Fromeréville-les-Vallons était constitué d'écarts, dont la présence est encore forte aujourd'hui. L'écart de Fromeréville-les-Vallons est celui de Germonville situé au Nord du bourg à environ 2 kilomètres : ce hameau regroupait autrefois 45 habitants formant une communauté avant 1801 : ce hameau a été détruit au temps de l'invasion suédoise, mais s'est reconstruit au fil des années.

Non loin de Germonville, l'ancien château fort des seigneurs de Vignolles représentait une frontière du Clermontois et du Verdunois. Cette ancienne bâtisse, reconverte en maison d'exploitation, laisse entrevoir à l'heure actuelle un reste de tourelles et des anciennes portes.

La ferme de Choisel située à l'Est du bourg constitue également un écart à environ 2 kilomètres du cœur de village.

Les activités d'autrefois

Deux fabriques furent prédominantes dans le village jusqu'aux années 50. La commune comptait une fabrique de briques réfractaires pour les fours de boulanger et une fabrique de charrues.

À l'heure actuelle, ces fabriques n'existent plus : en revanche de nouvelles activités ont marqué la seconde moitié du XX^e siècle dans le village.

Patrimoine historique

La commune possède sur son territoire l'église de Saint-Alban dont une statue de la Vierge à l'enfant est classée pour des raisons historiques et patrimoniales.

Plusieurs forts ont été construits sur le territoire communal, à savoir :

- Le fort de Sartelles (1880),
- Le Fort de la Chaume (1877,
- Le Fort de Choisel (1896).

Patrimoine civil

Deux lavoirs ont également été construits au XX^e siècle ; ils témoignent du passé traditionnel des villages Lorrains. Véritable point de repère, ce lieu où les lavandières lavaient leur linge représentait, autrefois, des lieux de rencontres entre les habitants.

1.3. DÉMOGRAPHIE

■ ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION

Les populations légales 2009 sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2012, et se substituent donc à celles issues du recensement de la population de 1999.

Evolution de la population depuis 1968

Selon les données statistiques de l'INSEE, la population de Fromeréville-les-Vallons est estimée à 239 habitants en 2009, soit une augmentation de 4.8% depuis 1999.

La population communale ne cesse de varier entre accroissement et réduction. En effet, vers les années 1980, la commune observe un pic de croissance de la population qui tend à diminuer quelques années plus tard.

À l'heure actuelle, le nombre d'habitants tend

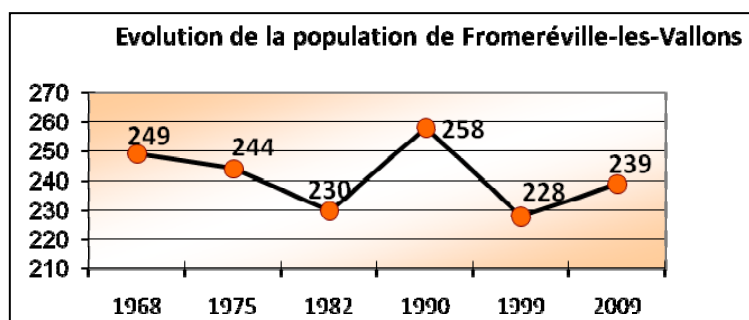
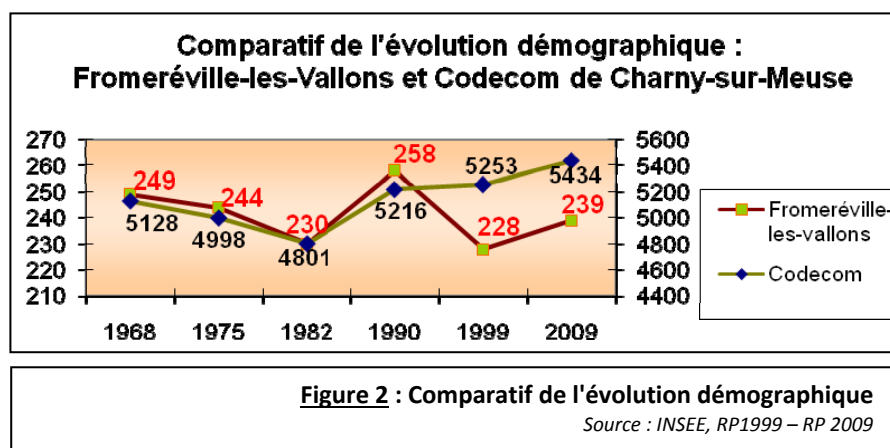


Figure 1 : évolution de la population
Source : INSEE, RP1999 – RP2009

à se stabiliser.



La Communauté de Communes de Charny-sur-Meuse subit également une perte de la population dans les années 1980 : cependant elle connaît un accroissement stable depuis cette période pour atteindre 5 434 habitants en 2009 contre 5128 en 1968.

La création de la Codecom datant de 2002, les chiffres présentés entre la période 1968-1990 sont donc la somme des populations communales.

Globalement, la commune a connu une perte de population de l'ordre de 4.8 % en l'espace d'environ 40 ans, soit 10 habitants de moins sur le territoire communal.

Période intercensitaire	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2009
Évolution de la population en %	- 2 %	- 5.7 %	+ 12.2 %	-11.6 %	+ 4.8 %
	- 4 % entre 1968 & 2009				

Figure 3 : Évolution démographique (en %) au sein de la commune

Source : INSEE, ETC.

La commune doit adopter une stratégie de développement permettant de limiter la perte de la population, permettant ainsi de se stabiliser, et de favoriser l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal, proche de la ville de Verdun (atout non négligeable).

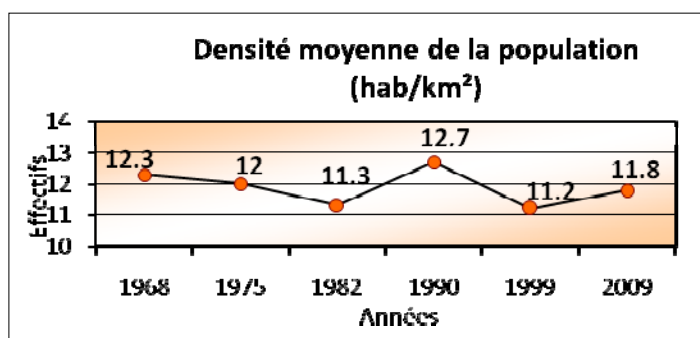


Figure4 : Densité moyenne de la population

Source : INSEE, RP1999 – RP2009

Le nombre d'habitants par km² est de 11.8 en 2009 d'après les données de l'INSEE. La densité moyenne de la population a évolué en concordance avec les variations démographiques exposées ci-dessus.

La densité moyenne correspond aux caractéristiques des villages situés à la campagne ; ainsi, la commune devra porter une attention particulière à la notion de densité dans le développement de l'urbanisation.

Les indicateurs démographiques tels que le solde naturel (*différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période*) et le solde migratoire (*différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent*) permettent de mieux appréhender l'accroissement ou non de l'évolution démographique.

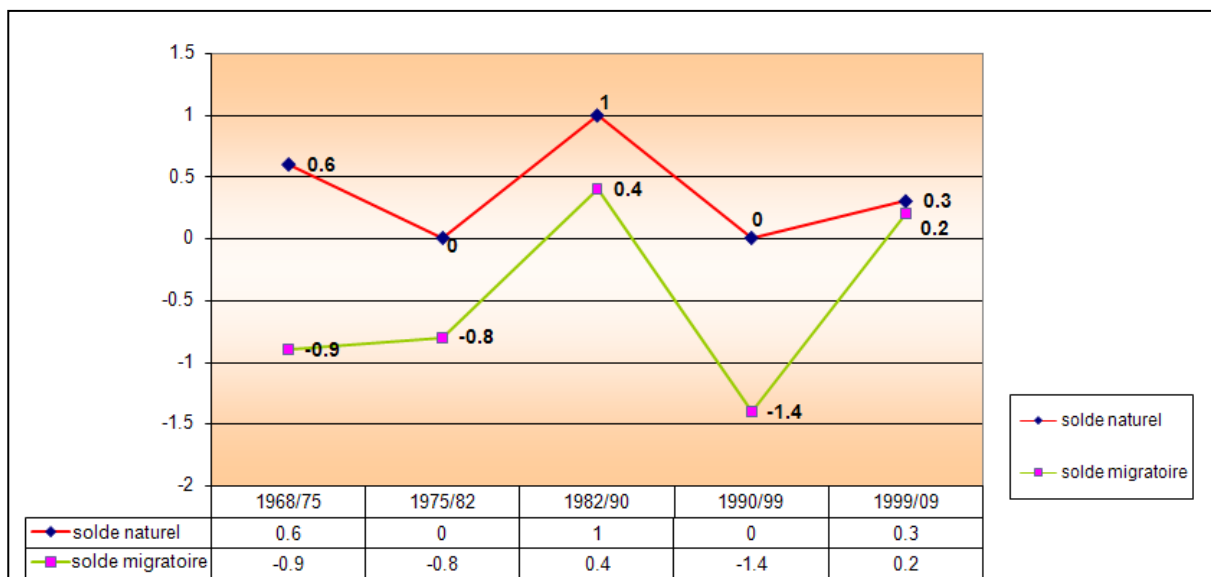


Figure 5 : Évolution des indicateurs démographiques

Source : INSEE, RP 1999- RP 2009

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0.3	-0.8	+1.4	-1.4	+0.5
-due au solde naturel en %	+0.6	+0.0	+1.0	+0.0	+0.3
-due au solde apparent des entrées sorties en %	-0.9	-0.8	+0.4	-1.4	+0.2
Taux de natalité en %	13,9	13.1	17.0	9.5	9.7
Taux de mortalité en %	8,1	13.1	6.7	9.1	6.4

Figure 6 : Évolution des indicateurs démographiques

Source : INSEE RP 1999- RP 2009 - ETC

Il est à noter que l'évolution de la population résulte des indicateurs démographiques. On s'aperçoit qu'en 2009 le solde naturel, +0.3, est positif ainsi que le solde migratoire (+0.2) alors que les années précédentes, le solde migratoire était négatif sauf entre la période intercensitaire de 1972-1980 où il est de +0.4 ce qui indique une nouvelle population arrivée dans la commune. D'une manière générale, il convient de dire que les départs des ménages vers un autre lieu de résidence ont fortement influencé l'évolution de la population.

La proximité de Verdun peut également représenter un facteur de départ des habitants dans la mesure où la ville concentre un grand nombre d'emplois, soit 10 798 emplois. Pour autant, la reprise aujourd'hui enregistrée témoigne au contraire d'un phénomène de " rurbanisation " et de l'attractivité communale, avec une population travaillant sur l'agglomération verdunoise et restant domiciliée à la campagne.

Évolution de la structure de la population

La population de Fromeréville-les-Vallons comprend une majorité d'hommes (128) tandis que les femmes représentent 46.5 % de la population de la commune, soit 111 femmes alors que la part des femmes est légèrement plus importante que celles des hommes à l'échelle du département de la Meuse (50.5%).

Figure 7 : Population par sexe et âge en 2009

Source : INSEE, RP2009

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	128	100.0	111	100.0
0 à 14 ans	30	23.4	20	18.0
15 à 29 ans	27	21.1	22	19.8
30 à 44 ans	30	23.4	26	23.4
45 à 59 ans	27	21.1	24	21.6
60 à 74 ans	9	7.0	9	8.1
75 à 89 ans	5	3.9	10	9.0

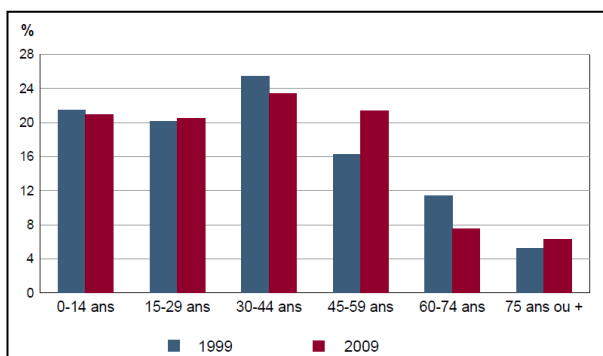


Figure 8 : Population par tranche d'âge

Source : INSEE, RP1999 – RP2009

La tranche d'âge la plus représentée dans la commune est celle dont l'âge est compris entre 30 et 44 ans avec 23.4 % suivis de près par la tranche d'âge des 45-59 ans avec 21.3 % et les tranches d'âges inférieures à 29 ans (41.5%). La population dont l'âge est supérieur à 60 ans représente 13.8 %.

Ainsi, cette répartition dévoile une population jeune et dynamique, en âge de travailler. En effet, plus d'un tiers de la population a un âge inférieur à 29 ans ; globalement 64.9 % des personnes ont un âge inférieur à 44 ans.

Néanmoins, la commune devra prendre en compte la tendance au vieillissement de la population dans les années à venir, un contexte qui s'observe également au niveau national.

Évolution et caractéristiques des ménages

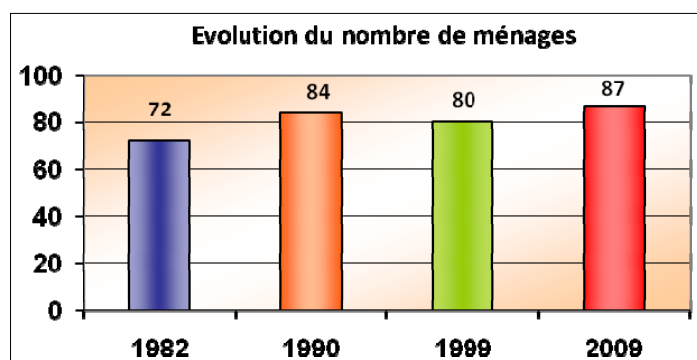


Figure 9 : Évolution du nombre de ménages

Source : INSEE, RP1999- RP2009

En rapport avec l'évolution de la population, le nombre de ménages varie d'une période intercensitaire à l'autre pour atteindre en 87 ménages en 2009.

Globalement sur la période de 1982-2009, la commune a seulement accueilli 8 nouveaux habitants tandis que sur la même période on voit augmenter considérablement le nombre de ménages (+ 15 ménages). La commune compte 7 nouveaux ménages depuis 1999 sur son territoire.

L'augmentation des ménages est engendrée par la décohabitation des jeunes et l'augmentation du nombre de divorces générant ainsi l'augmentation des familles monoparentales ; cet accroissement s'explique également par le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans vivant seules et qui tend à se renforcer au fil des années.

➤ Niveau de revenus des ménages

Le revenu net moyen par foyer fiscal en 2009 est estimé à 22 827 € à Fromeréville-les-Vallons ; ce revenu est supérieur au revenu net moyen du département de la Meuse de l'ordre de 19 690 €.

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA POPULATION

Caractéristiques de la population active

	2009	1999
Ensemble	163	149
Actifs en %	73,0	73,2
Dont :		
Actifs ayant un emploi	66,3	62,4
Chômeurs	6,7	8,7
Inactifs en %	27,0	26,8
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	12,3	12,1
Retraité ou préretraités	6,1	5,4
Autres inactifs	8,6	9,4

La commune de Fromeréville-les-Vallons comptabilise un taux d'actifs de 73% sur son territoire communal contre 73.2 % en 1999, taux ayant légèrement diminué durant ces dix dernières années. Néanmoins, ce taux d'actifs comprend 66.3% d'actifs ayant un emploi soit 108 personnes, et 6.7 % de chômeurs (11 personnes) en 2009.

Le taux d'inactifs ayant légèrement augmenté depuis 1999 pour atteindre 27 % en 2009.

Figure 10 : Représentation de la population active par type d'activité

Source : INSEE, RP 1999 - RP 2009.

Le taux de chômage communal de la population active (*occupée + non occupée, c'est-à-dire l'ensemble des personnes de 15 à 64 ans en âge de travailler*), est quant à lui en nette diminution de l'ordre de 9.2 % en 2007 contre 11.9 % en 1999 soit 2 chômeurs de moins sur cette période. Le taux de chômage des femmes (12.0%) restent cependant plus élevé que celui des hommes (7.2%). Ce taux de chômage reste correct dans une commune rurale comme celle de Fromeréville-les-Vallons, d'autant plus que ce taux est inférieur à celui du département de l'ordre de 11.4 % en 2007.

Qualification de la population

Environ un tiers de la population communale dispose d'un niveau CAP ou BEP suivie de près par environ 19 % de la population qui a le niveau de Baccalauréat ou de brevet professionnel.

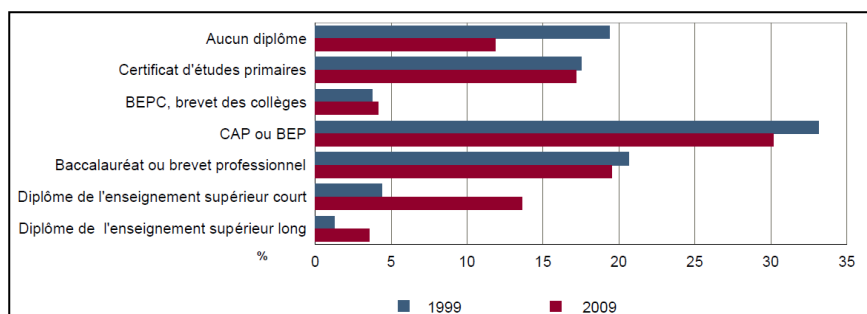


Figure 11 : Niveau de qualification de la population à l'échelle communale

Source : INSEE, RP 2009

Le niveau de qualification est peu élevé au sein de la commune, en raison du caractère rural de la zone, mais également de l'activité passée.

Néanmoins, ce taux de qualification tend à progresser dans la mesure où environ 13 % de la population a obtenu un diplôme de niveau bac +2, chiffre en nette progression depuis 1999.

Ce chiffre est également supérieur à la moyenne départementale : 9% de personnes sont diplômées d'un niveau bac +2.

Cette évolution se traduit également au niveau national où l'allongement de la durée des études se fait ressentir.

Les migrations domicile-travail

	Commune de Fromeréville-les-Vallons		Dans une autre commune du département		Hors département	
	2009	1999	2009	1999	2009	1999
Nombre d'actifs travaillant ...	26	20	76	67	6	6
Pourcentage d'actifs travaillant...	24.1 %	21.5 %	70.4 %	72.0 %	5.5 %	6.5 %

Figure 12 : Lieu de travail des actifs

Source : INSEE, RP2009

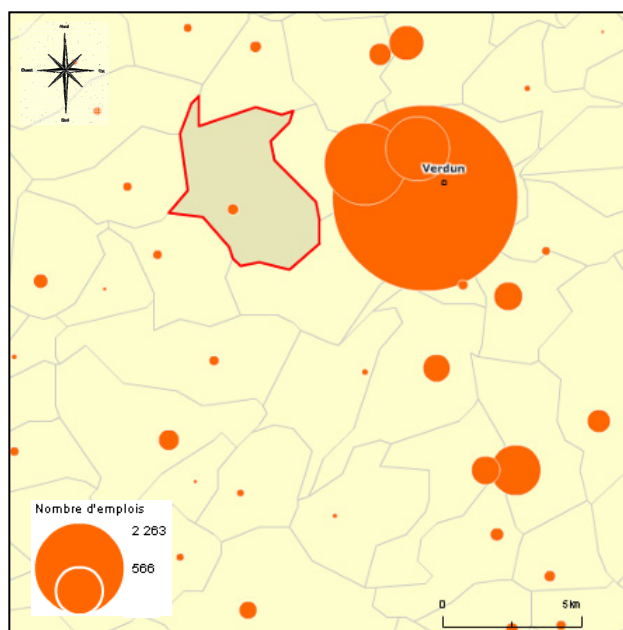


Figure 13 : Nombre d'emplois par villes et communes

Source : INSEE

Environ 25 % personnes actives ayant un emploi travaillent au sein du territoire communal.

Le reste des actifs travaillant exercent leur métier dans le département de la Meuse alors que 5.5 % travaillent hors du département.

Ces migrations pendulaires s'expliquent notamment par le caractère rural de la commune qui n'offre pas une opportunité de travail suffisante à tous les actifs de la commune ; autrement dit les personnes actives sont attirées par la ville de Verdun qui représente un véritable pôle d'emplois (plus de 10 700 emplois tous secteurs confondus).

1.4. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

■ ACTIVITÉ AGRICOLE

Source : Données AGRESTE (ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche).

Selon les données de l'AGRESTE (Statistique, évaluation et prospective agricole), la commune recense 5 exploitations en 2010 contre 8 en 2000. La superficie agricole utilisée pour les exploitations est de l'ordre de 1 088 hectares, en baisse des dernières années.

La commune connaît une chute du nombre d'exploitations sur le territoire depuis 1988 (11 exploitations).

Il convient également de signaler qu'un remembrement a été effectué sur le territoire communal. Le nombre d'hectares remembrés est de 964.

Ces exploitations accueillent de grandes cultures céréalières (841 hectares) et 246 hectares de surfaces toujours en herbe.

Figure 14 : recensement agricole 2010

	2010	2000	1 988
. Exploitation agricole ayant leur siège dans la commune	5	8	11
. Superficie agricole utilisée (en hectare)	1 088	1 142	1 128
. Orientation technico-économique de la commune	Polyculture & poly-élevage	Polyculture & poly-élevage	/*
. Superficie en terres labourables (en ha)	841	889	858
. Superficie en culture permanente	/	/	/
. Superficie toujours en herbe	246	252	270

Source : AGRESTE

*Données non fournies

La Direction Départementale de l'Agriculture et de la forêt (D.D.A.F.) déclare la présence de 6 exploitations en 2009 dont deux classées en ICPE : EARL de Germonville et le GAEC de Choisel. Ces deux exploitations agricoles, situées à Germonville et Choisel, sont ainsi soumises à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement imposant le plus souvent une distance de 100 mètres de protection. Sont pris en compte pour l'instauration du périmètre : les bâtiments servant au logement des animaux et les différentes aires attenantes, les laiteries ou fromageries, les bâtiments ou installations servant à abriter la nourriture et les dispositifs de stockage et de traitement des effluents.

Les autres exploitations sont quant à elles soumises au **Règlement Sanitaire Départemental**. En fonction de leur nature, leur taille et leur mode de conduite, les bâtiments agricoles et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire. Afin d'assurer une plus grande protection, les exploitations disposent d'un périmètre de protection de 100 mètres.



Cette règle générale de protection s'applique réciproquement aux constructions à des fins non agricoles par des tiers, en vue de prévenir des conflits de voisinage engendrés par les nuisances générées par les activités en cause, tout en préservant les activités agricoles et l'espace rural nécessaire à cette activité. Ce principe de réciprocité concerne les habitations situées dans le voisinage des élevages.

Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 100 m de toute construction à usage d'habitation. À l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance. Cette règle permet ainsi de préserver le cadre de vie des habitants en milieu rural tout en favorisant le maintien de l'activité agricole.

■ ACTIVITÉ ARTISANALE, COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE

La commune de Fromeréville-les-Vallons recense plusieurs entreprises sur son territoire, à savoir :

- Une SARL Combustible (Pérignon & Fils), une entreprise d'électricité, INEOS entreprise, trois assistantes maternelles agréées et une société PLC consulting.

■ ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Fromeréville-les-Vallons offre une multitude d'activités via la forte présence des associations au sein de la commune. Elle bénéficie également d'une richesse écologique intéressante disséminée dans les espaces boisés répartis sur l'ensemble du territoire communal ; il est à noter cinq massifs forestiers dans la commune et plusieurs arbres remarquables au cœur de bourg.

Ainsi, les habitants de Fromeréville-les-Vallons peuvent bénéficier de ce cadre agréable via les chemins forestiers ou les chemins ruraux. Autre que son patrimoine naturel, la commune bénéficie également d'un patrimoine historique de qualité (église, lavoir, les forts...).



Par ailleurs, pour les passionnés de nature, le parc Naturel Régional de Lorraine se situe à environ 15 kilomètres de la commune permettant ainsi la découverte d'un paysage également de qualité.

S'agissant des activités plus variées, la commune est intégrée dans la Codecom de Charny-sur-Meuse et est localisée à proximité de Verdun ; ainsi, elle profite de ses attractivités en termes de loisirs et d'activités culturelles pour les adeptes d'histoire, d'activités culturelles ou sportives.

■ ÉQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS ET TISSU ASSOCIATIF

Équipements et services publics

Équipements communaux

Fromeréville-les-Vallons comprend la mairie, une salle polyvalente située sur les hauteurs dans le prolongement de la place de la Mairie, un terrain de sport, une aire de jeux et un boulodrome.

La salle polyvalente de la commune est gérée par la Communauté de Communes de Charny.



Scolarité

Les enfants de la commune de Fromeréville-les-Vallons, ainsi que ceux de Sivry-la-Perche, Montzéville et Bethelainville, se rendent au Syndicat Mixte Scolaire de Sivry-la-Perche. Néanmoins, une école est implantée au cœur de la commune et une restauration scolaire est également assurée, avec environ 20 enfants accueillis par jour.

Pour les collégiens, les collèges de rattachement de la Codecom, le collège enseignement secondaire Saint Exupéry et le collège privé Saint-Jean, sont situés sur le territoire communal de Thierville-sur-Meuse, tandis que les lycéens sont scolarisés à Verdun (Lycée Régional J-A Marguerite, Lycée professionnel Alain Fournier, Lycée professionnel Eugène Freyssinet, EPL Agro Martial Brousse, Groupe privé Scolaire Sainte-Anne).

Gestion des déchets

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont gérés par la Codecom de Charny-sur-Meuse. Le tri sélectif est également assuré : les sacs bleus (papier, carton) récoltés une semaine sur deux et les sacs jaunes (plastiques, métaux) collectés à l'inverse des sacs bleus.

Les déchets (déchets verts, huiles de moteur, appareils électriques...), autres que ceux ménagers, peuvent être déposés à la déchetterie de Thierville.

La collecte des déchets ménagers encombrants (vieux meubles, literie, vélos...) s'effectue une fois par an dans la commune de Fromeréville-les-Vallons.

Egalement le Plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics de la Meuse (arrêté n° 2005-913 du 18 avril 2005) Source: www.meuse.equipementgouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=651

Tissu associatif

La présence d'associations au sein de la commune témoigne d'une dynamique de territoire favorisant ainsi les échanges et relations entre habitants ; différents types d'associations existent sur Fromeréville-les-Vallons, à savoir :

- **Loisirs (animation)** : Comité des fêtes jeunesse, Frumerevilla (sauvegarde des traditions...),
- **Activités sportives** : L'avant-garde (pratique du tir),
- **Environnement** : les chasseurs de Fromeréville-les-Vallons, A.C.C.A. Association Communale de Chasse Agréée,
- **Social** : Association familiale rurale, amicale des sapeurs pompiers,
- **Urbanisme et logement** : association de défense des intérêts des habitants, des propriétaires et fermiers des terrains expropriés de Fromeréville-les-Vallons et Thierville,
- **Militaires** : anciens combattants et résistants.

1.5. LE PARC DE LOGEMENTS

■ ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

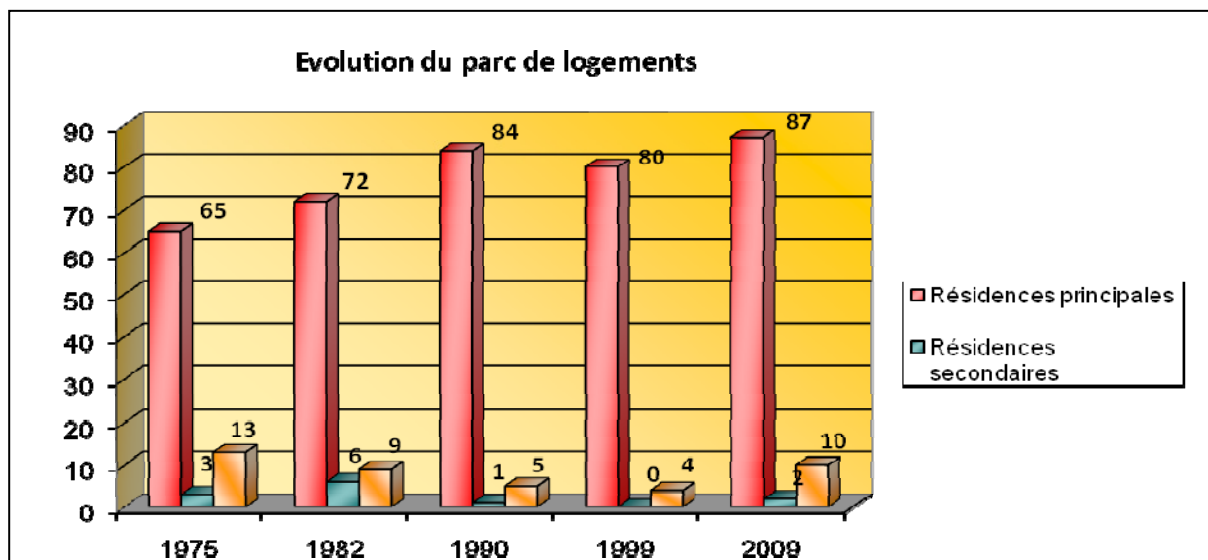


Figure 15 : Évolution du parc de logements

Source : RP1999 – RP2009

Selon les derniers recensements, le parc de logements comprend en 2009, 87 résidences principales, 2 résidences secondaires et 10 logements vacants au sein de la commune. Ces chiffres sont en nette progression depuis quelques années. En effet entre la période intercensitaire 1990-1999, le parc de logements a été réduit comptabilisant une perte de 6 logements. Malgré cette diminution dans les années 90, le parc de logements tend à augmenter plus rapidement que la population. Il est constaté une progression de 5 logements depuis 1999. Ce phénomène est notamment renforcé par l'évolution des familles de type monoparental.

Cet accroissement du parc de logements s'explique également par le nombre de permis de construire déposé en mairie entre 2008 et 2011 qui est de l'ordre de 10, soit une moyenne de 2.5 demandes de permis de construire par an. Ces permis de construire concernent essentiellement l'implantation de constructions à usage d'habitation.

Durant ces trente dernières années globalement le parc n'a cessé de croître, avec 18 logements en plus, soit une progression de 22.2 %.

Période intercensitaire	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2009
Évolution du nombre de logements en %	+ 7.4 %	+ 3.4 %	- 6.6 %	+ 17.8 %
	+ 22.2 %			

Figure 16 : Évolution du nombre de logements en % / Source : INSEE - ETC

La hausse la plus significative est celle constatée lors de la période intercensitaire de 1999-2009, soit +16.6 %.

Plus précisément, le nombre de résidences principales tend à augmenter depuis 1999 atteignant 87 logements de ce type dans la commune en 2009. Le taux de résidences secondaires reste relativement stable malgré une baisse (-5 logements) dans les années 1980. Contrairement à cette évolution, la part des logements se voit doublé atteignant 10 logements vacants en 2009 sur le territoire communal.

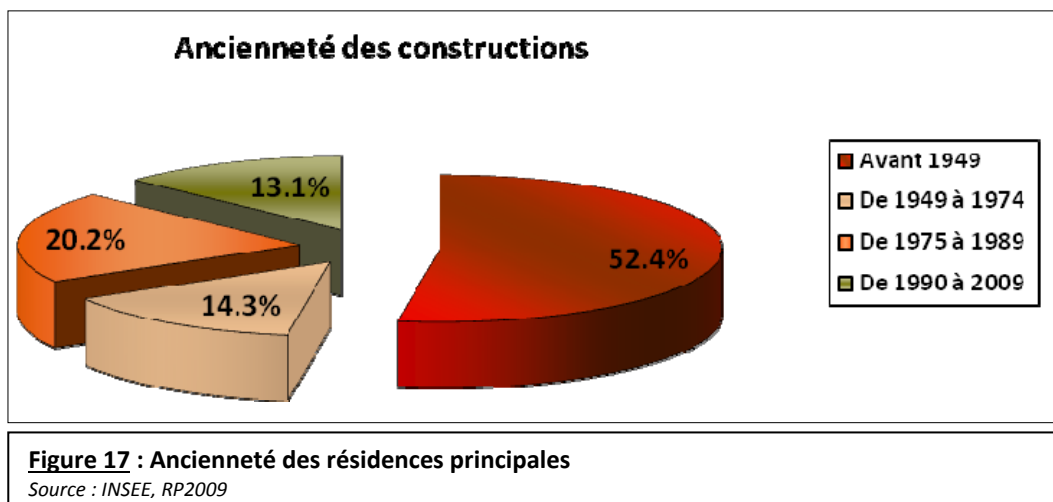
L'évolution du parc de logements est en adéquation avec l'accroissement du nombre de ménages de ces dernières années.

La part des résidences principales représente la majorité des logements soit 87.9% tandis que les résidences secondaires sont estimées à 2 %. Le parc de logements vacants de 10.1 % permet d'assurer une fluidité du parc de logements. Une réflexion globale devra être portée sur la prise en compte et la réhabilitation nécessaire, possible ou non des logements vacants.

Il est à signaler que la commune de Fromeréville-les-Vallons participe à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) lancée par la Codecom de Charny-sur-Meuse.

■ ANCIENNETÉ DU PARC

Le parc de logements de la commune est ancien ; en effet, une majorité de logements a été édifiée avant 1949, soit 44 logements (52.4%) et 12 logements (14.3%) construits entre 1949 et 1974.



Néanmoins, cette tendance vise à s'atténuer avec 20.2 % de constructions édifiées entre 1975 et 1989, et 13.1% des résidences construites entre 1990 et 2009 ; ces évolutions s'expliquent notamment par l'implantation de six nouvelles constructions dans la commune depuis 2004.

L'arrivée d'une nouvelle population permet de dynamiser le parc de logements qui à l'heure actuelle est ancien.

Les logements se composent en majorité d'habitat individuel.

CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Statut d'occupation

Le statut d'occupation majoritairement représenté pour les résidences principales est celui de propriétaire avec 83.9 % de logements sont ainsi occupés par des propriétaires (soit 199 personnes) tandis que 14.9 % sont occupés par des locataires (38 personnes). Il convient de noter que 6 logements sont des logements HLM destinés à loger 20 personnes. Le taux de locataires, estimé à 73.5% en 1999, a pratiquement doublé sur une période de huit années. Ainsi, on constate que la commune offre la possibilité à tous de se loger sur son territoire en proposant des logements adaptés à tous les types de population. La progression du taux de location favorise la mixité au sein du territoire communal.

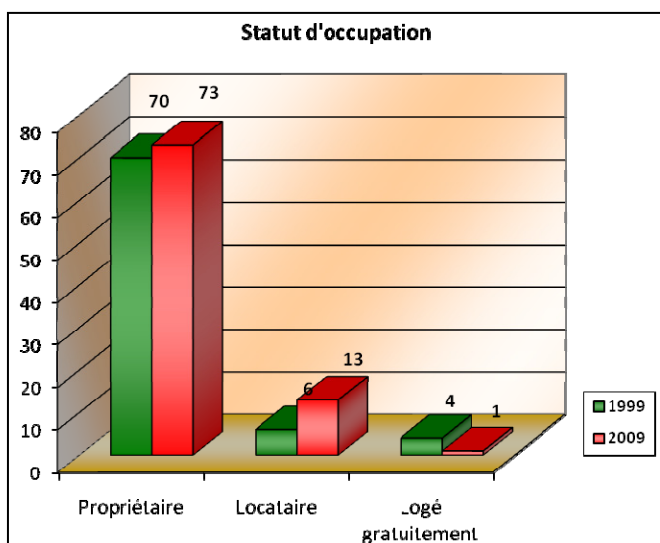
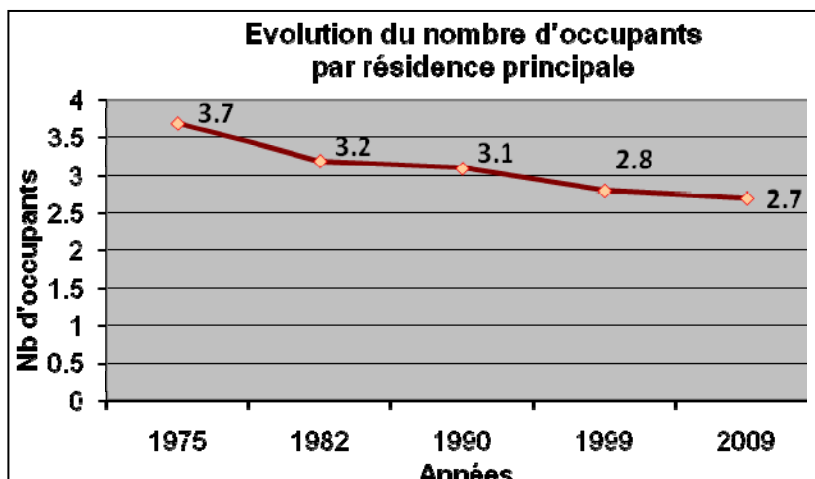


Figure 18 : Statut d'occupation

Source : RP2009

Concernant les personnes logées gratuitement, seulement deux individus sont concernés par ce cas.

Taille des logements



Le nombre d'occupants par ménage a fortement diminué depuis 1975 atteignant 2.7 occupants par résidence principale en 2009 contre 3.7 en 1975. Ceci est en partie engendré par l'augmentation des familles monoparentales.

Alors que le nombre d'occupants diminue, le nombre de pièces par résidences ne cesse de croître.

Figure 19 : Évolution du nombre d'occupants par résidence principale

Source : INSEE, RP1999 – RP2009

En effet, la majorité des résidences principales, 93.1 %, est composée de 4 pièces ou plus, chiffre en hausse depuis 1999.

On remarque alors que le nombre des résidences principales augmente ainsi que la taille des logements.

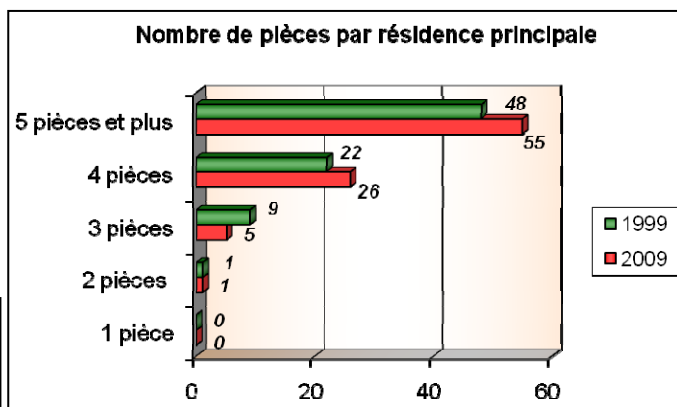


Figure 20 : Nombre de pièces par résidence principale

Source : INSEE, RP1999 – RP2009

Niveau de confort

D'une manière générale, le niveau de confort est satisfaisant :

- 95.4 % des résidences principales possèdent une salle de bain et baignoire (en hausse),
- 72.4 % sont équipés d'un chauffage central individuel.

Le niveau de confort départemental (96.2 %) est légèrement supérieur à celui de Fromeréville-les-Vallons.

Figure 21 : Confort des résidences principales /

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2009

	2009	%	1999	%
Ensemble	87	100,0	80	100,0
Salle de bain avec baignoire	83	95.4	73	91.3
Chauffage central électrique	0	0.0	0	0.0
Chauffage central individuel	63	72.4	45	56.3
Chauffage individuel "tout électrique"	6	6.9	3	3.8

1.6. LES DÉPLACEMENTS

■ RÉSEAU VIAIRES ET CIRCULATIONS

Trajets réalisés par les véhicules personnels

Un axe principal est majoritairement emprunté pour les trajets domicile travail, à savoir : la RD 115 qui traverse le bourg de la commune. D'une manière générale, ces migrations pendulaires s'effectuent en direction de la ville de Verdun.

Cet axe génère quelques nuisances du fait du passage des automobilistes et de quelques camions ; cependant cette voie n'est pas classée route à grande circulation.

Par ailleurs, plusieurs voies secondaires permettent d'accéder au cœur ancien de la commune, et au lotissement du Pâquis. Ces voies sont larges dans l'ensemble, et elles sont pourvues de trottoirs (peu accessibles pour certains).

Figure 22 : Équipement automobile des ménages

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2009

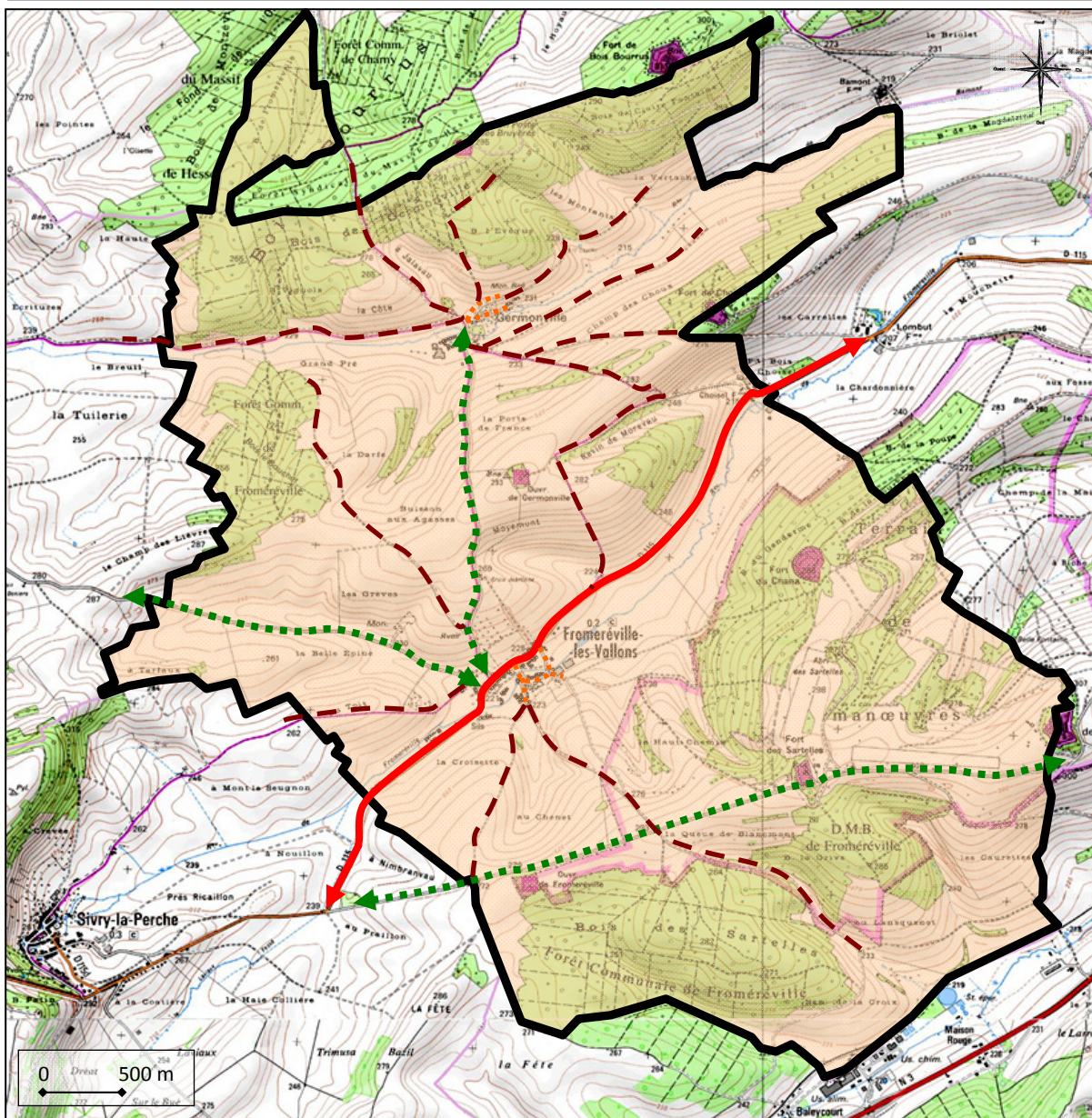
	2009	%	1999	%
Ensemble	87	100,0	80	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	74	85.1	75	93.8
Au moins une voiture	81	93.1	70	87.5
- 1 voiture	36	41.4	34	42.5
- 2 voitures ou plus	45	51.7	36	45.0

Les déplacements domicile travail effectué par les automobilistes sont de plus en plus fréquents ; la preuve en est que 93.1 % des ménages possèdent au moins 1 véhicule dont 51.7 % (45 ménages) disposent de deux voitures ou plus, soit 9 ménages de plus qu'en 1999.

Concernant les stationnements, la majorité des ménages dispose d'un emplacement destiné au stationnement.

Liaisons internes et circulations douces

Planche cartographique 5 : Trame viaire



Légende

- ↔ Voies de transit principal
- ↔ Voies de transit secondaire
- ⋯ Voies de desserte interne
- Chemins d'exploitations et chemins forestiers

Sources : ETC – Plan IGN

La place de la commune à l'intersection de la Rue de Verdun et la rue Saint-Alban représente un véritable potentiel, or l'organisation de cette place n'est pas suffisamment perceptible et peut ainsi s'avérer une zone à risques marquée par un manque de signalisation en cœur de bourg.

De nombreux chemins forestiers et ruraux sillonnent le territoire communal offrant ainsi aux usagers des possibilités de promenades.

■ STATIONNEMENT

Des espaces destinés au stationnement sont matérialisés, notamment aux abords de la salle polyvalente et dans le lotissement le Pâquis, ce qui évite le stationnement sauvage dans ces secteurs.

Par ailleurs, les voies sont parfois en mauvais état ainsi que les trottoirs. Le long de la rue de Verdun, on aperçoit un peu de stationnement sauvage sur les trottoirs laissant dès lors peu de place aux piétons pour circuler librement et en toute sécurité.

Quant à la salle de Loisirs, un parking est affecté à la salle afin de subvenir aux éventuels besoins de stationnement lors de manifestations.

■ TRANSPORTS EN COMMUN

Transports en commun ouverts à tous

Le réseau est géré par le RITM (Réseau Intermodal des Transports de la Meuse). Le département vise à offrir la possibilité de se déplacer plus facilement pour les communes de la Meuse. Il n'existe pas de ligne régulière de transports en commun ; seul un service de transport à la demande a été mis en place par le département (réseau solidaire de proximité).



Un arrêt de bus est situé le long de la rue de Verdun.

RITM À LA DEMANDE - VARENNES<>VERDUN

ARRÊTS	L au V
VARENNES	8:06
VAUQUOIS	8:13
AVOCOURT	8:22
ESNES-EN-ARGONNE	8:31
MONTZÉVILLE	8:36
VIGNÉVILLE	8:39
BÉTHELAINVILLE	8:42
SIVRY-LA-PERCHE	8:48
FROMERÉVILLE	8:56
THIERVILLE	9:05
VERDUN	9:15

ARRÊTS	L au V	
VERDUN	12:30	16:30
THIERVILLE	12:39	16:39
FROMERÉVILLE	12:48	16:48
SIVRY-LA-PERCHE	12:56	16:56
BÉTHELAINVILLE	13:03	17:03
VIGNÉVILLE	13:05	17:05
MONTZÉVILLE	13:08	17:08
ESNES-EN-ARGONNE	13:13	17:13
AVOCOURT	13:18	17:18
VAUQUOIS	13:26	17:26
VARENNES	13:33	17:33

Fréquence de la ligne « service à la demande » du lundi au vendredi
Source : Conseil général de la Meuse

Transports scolaires

Une ligne scolaire, Thierville 03, est à disposition des élèves du lundi au vendredi. Elle dessert les communes de Verdun, Thierville-sur-Meuse, Fromeréville-les-vallons, Sivry-la-Perche, Béthelainville et Montzéviller. Cette ligne est également gérée par le conseil général de la Meuse.

■ IDENTIFICATION DES DYSFONCTIONNEMENTS

Il n'existe pas de réels dysfonctionnements sur le territoire communal. Hormis la matérialisation de place de stationnement qui permettrait de sécuriser les accès aussi bien pour les automobilistes que les piétons et cyclistes.

D'autre part, la grande place de la commune peut être considérée comme une zone à risques dans la mesure où elle manque d'une signalisation efficace. La place de l'automobiliste et celle du piéton étant libre, ceci peut créer dans certains cas des conflits d'usage.

S'agissant de l'organisation entre les trois entités de Fromeréville-les-Vallons (le bourg, Germonville et Choisel), il existe un manque de continuité entre ces entités permettant d'affirmer l'identité du territoire communal.

1.7. SYNTHÈSE ET IDENTIFICATION DES BESOINS

DÉMOGRAPHIE	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
- Une population qui tend désormais à augmenter ces dernières années après des chutes démographiques constatées principalement générées en grande partie par le départ des habitants vers un autre lieu de résidence, - Une population jeune et dynamique, facteur d'attractivité au sein de la commune, - Un nombre de ménages qui s'accroît, - Une part importante d'actifs dans la commune, - Des migrations pendulaires en direction de la ville de Verdun (pôle d'emplois le plus proche).	Maintenir la population actuelle en proposant un cadre de vie de qualité, Encourager l'accueil d'une nouvelle population afin d'impulser une nouvelle dynamique de territoire, Répondre aux attentes d'une population dynamique dont les besoins sont spécifiques en termes d'équipements, d'activités culturelles et sportives au sein de la commune.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
Des surfaces agricoles destinées à la culture et à l'élevage, Réduction du nombre d'exploitations agricoles, Quelques entreprises sur le territoire communal, Tissu associatif dynamique, Une potentialité touristique liée aux patrimoines historique (vestiges) et naturel (massifs boisés) de la commune ainsi qu'à la proximité de la ville de Verdun. - Réseau d'eau potable de la commune alimenté par le réseau de la Fontaine Laviaux.	Pérenniser les activités agricoles existantes et leur potentiel d'évolution, Assurer le maintien et le développement des activités existantes sur le territoire communal, Maintenir le groupe scolaire existant, favorable à l'arrivée de jeunes ménages au sein de la commune, Promouvoir la mise en valeur du patrimoine local, Assurer la mise en valeur des équipements communaux. Assurer la conformité des équipements sur l'ensemble du territoire urbain en programmant les extensions du réseau d'eau potable pour les futures constructions => répondre à la réglementation en vigueur.

LOGEMENTS	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
▪ Accroissement du parc de logements durant ces dernières années, ▪ Prédominance des résidences principales dans le parc de logements, ▪ Un taux de logements vacants en hausse qui permet d'assurer une fluidité du parc de logements, ▪ Un parc de logements ancien, ▪ Un taux de propriétaires largement supérieur au taux de locataires ; toutefois, ce taux est en progression permettant d'assurer une mixité, encore faible, du statut d'occupation.	Satisfaire à la demande de logements actuelle, en termes d'accession ou de location, favorisant l'accueil d'une nouvelle population, avec mixité, Reconquête urbaine : poursuivre des efforts de réhabilitation des constructions anciennes, Offrir de nouveaux terrains destinés à être urbanisés afin de répondre aux attentes de la population, dans la mesure des besoins existants et dans le respect des principes de développement durable.

DÉPLACEMENTS	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
▪ L'axe majeur de la commune est celui de la RD 115 (nuisances faibles), ▪ Un réseau secondaire permettant d'accéder facilement au hameau de Germonville et au cœur de la commune, ▪ Un réseau de circulations douces développé, mais peu mis en valeur sur l'ensemble du territoire communal, ▪ Ligne de transport scolaire régulière.	Garantir des déplacements sécurisés pour tous dans l'ensemble de la commune, et particulièrement dans le centre ancien, Assurer une continuité des déplacements sur l'ensemble du territoire communal, Développer les modes de déplacements doux (cyclistes et piétons) en renforçant l'existant. Maintien de la ligne de transport scolaire, Maintenir la ligne régulière destinée aux transports des enfants scolarisés de la commune, Favoriser la promenade de découverte du patrimoine local et la relier aux réseaux existants.

DEUXIÈME PARTIE

ÉTAT INITIALE DE L'ENVIRONNEMENT



2.1.MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	38
2.2. LA COMPOSITION DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	44
2.3.AUTRES ELEMENTS ENVIRONNEMENTAUX A PRENDRE EN COMPTE	67
2.4. SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE	81

2.1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

■ ORIGINES GÉOLOGIQUES

Sources : Données géologiques du BRGM

La commune de Fromeréville-les-Vallons est façonnée par des côtes et plateaux constitués de formations calcaire et argileuse.

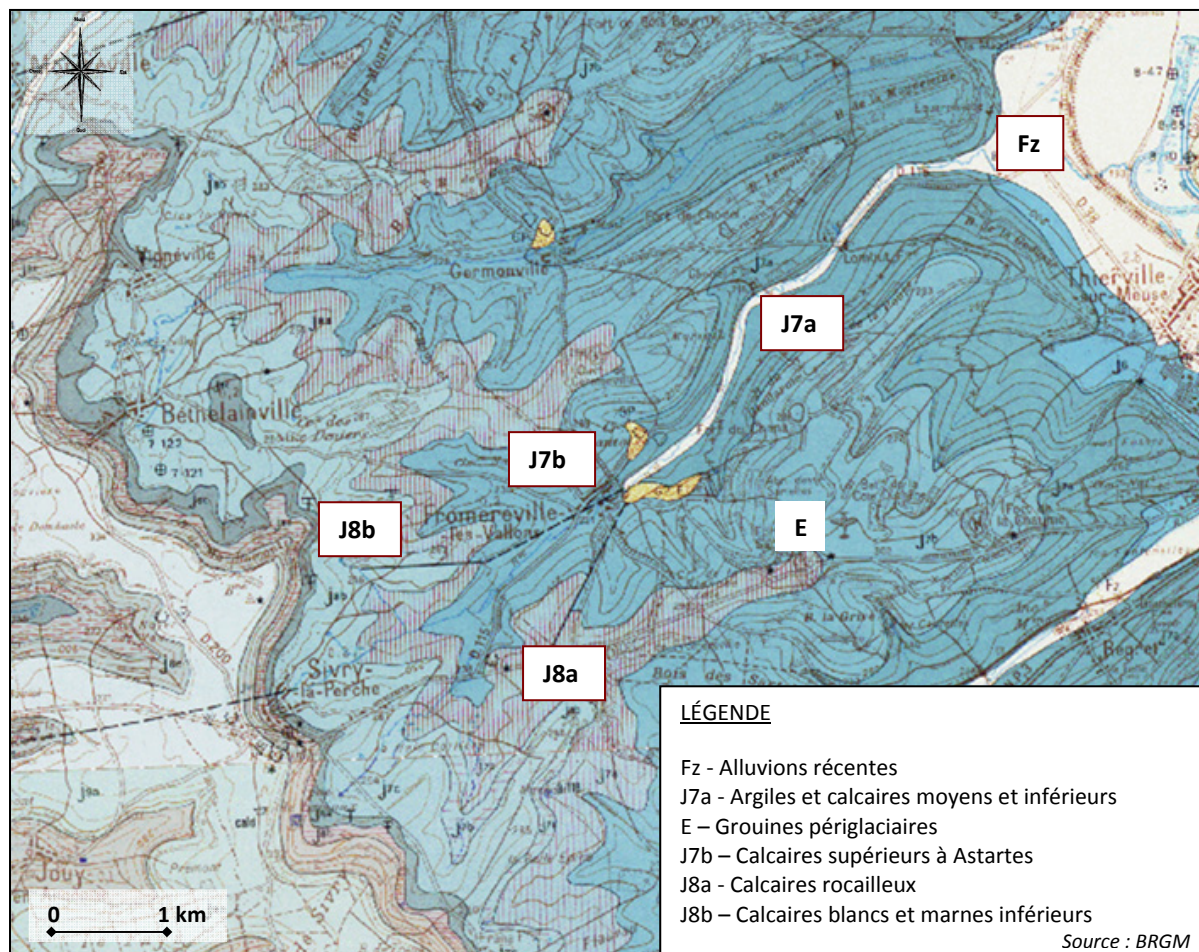


Planche cartographique 5 : Contexte géologique de la commune de Fromeréville-les-Vallons

Source : BRGM - ETC

- Les **alluvions récentes occupent les fonds de vallées (Fz)**.
- Les **calcaires blancs inférieurs du Kimméridgien inférieur (j8b) occupent les coteaux au sud-ouest des villages** ; ils peuvent atteindre jusqu'à 20 mètres d'épaisseur et se présentent sous forme de calcaires crèmes, à pâte fine, qui débutent par une dalle taradée, rocailleuse avec quelques huîtres et galets. Cette dalle constitue un excellent repère stratigraphique. À la base, on observe une alternance de bancs calcaires et de niveaux marneux donnant un passage progressif aux marnes inférieures d'un gris foncé à noirâtre, très fossilifères.
- Les **calcaires rocaillieux (j8a)**, d'une puissance moyenne de 12 à 15 m, débutent par une surface d'érosion, une dalle rocailleuse, plus ou moins taradée, formée de calcaires beiges avec quelques huîtres et galets remaniés. Ils se rencontrent aux flancs de coteaux agricoles ceinturant Fromeréville-les-Vallons.
- La **partie supérieure du Sequanien se retrouve plus particulièrement à l'est du territoire communal**, à l'aval des ruisseaux de Fromeréville et de Bamont à Germonville, où elle est nettement visible.

Elle marque particulièrement le relief avec une cuesta plus ou moins marquée. Elle débute par un banc de calcaire de 30 cm de calcaire dur, plus ou moins taraudé, dominant un banc de calcaire argileux d'une trentaine de mètres.

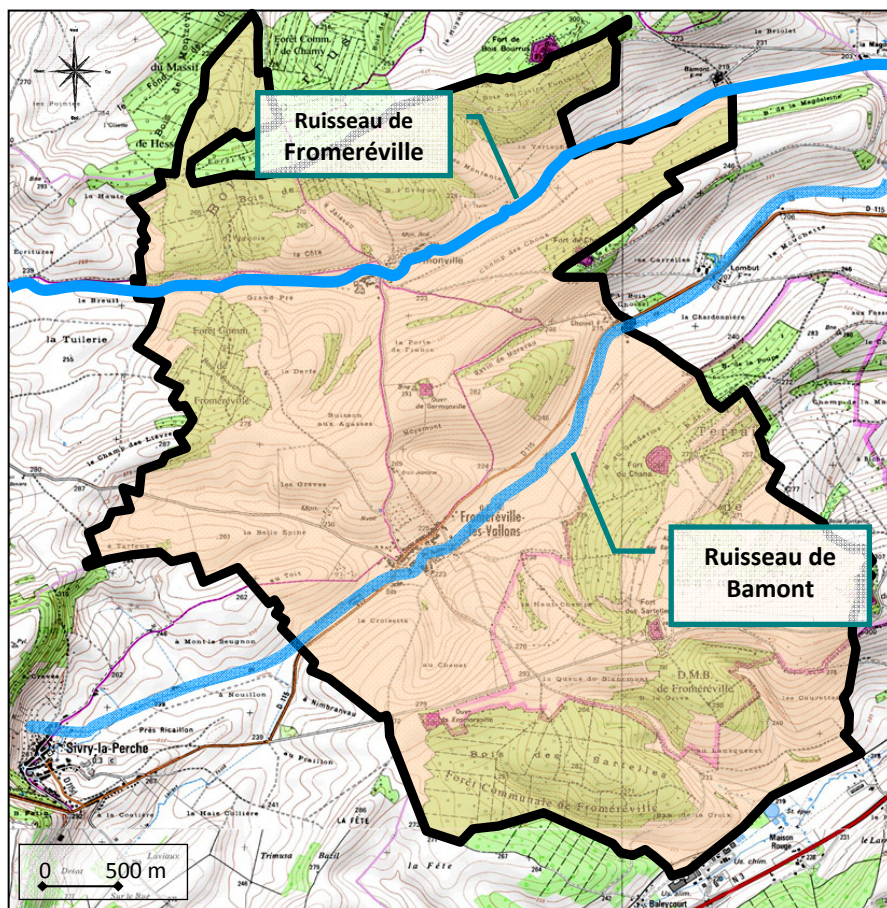
- **Les argiles et calcaires moyens inférieurs du Sequanien (J7a)** sont représentés par un premier niveau de 30-35 m d'épaisseur, d'argile gris foncé à noirâtre ; en dessous se développe un niveau de calcaire argileux blanchâtre à pâte fine d'une dizaine de mètres d'épaisseur, puis apparaissent des calcaires roux très fossilifères.

- Les **grouines périglaciaires (E)** situées aux franges de la partie bâtie de Germonville et Fromeréville constituent des matériaux très appréciés pour le revêtement des chemins ruraux, par suite de son excellente qualité au compactage. C'est notamment le cas des gisements de Germonville.

■ HYDROGRAPHIE ET RELIEF

Dans les zones d'affleurement, les points de contact entre calcaires et marnes occasionnent la naissance de petites sources. Les sources sont nombreuses dans les vallons et importantes ; c'est le cas à Germonville et Fromeréville. Par endroit, la nappe du Sequanien supérieur peut ainsi être exploitée par forage (Sivry-la-Perche).

Les eaux sont bicarbonatées calciques, fortement minéralisées.



Les ruisseaux Bamont et de Fromeréville coulent tous deux suivant une direction générale sud-ouest/nord-est, regagnant ainsi la Meuse en aval à Thierville.

La présence de ces ruisseaux peut occasionner un risque d'inondation aux abords immédiats de ces derniers.

Les versants principaux sont ainsi orientés nord-ouest/sud-est, mais entrecoupés de nombreux vallons moins importants, souvent aveugles correspondant aux creusements karstiques des calcaires sous-jacents et occasionnant plus bas des points de résurgences au niveau des argiles.

Planche cartographique 6 : Contexte hydrographique

Source : Plan IGN - ETC

Travaillé par l'eau, le territoire de Fromeréville-les-Vallons est au final fortement contraint par les reliefs, dessinés par le réseau hydrographique et hydrogéologique.

Les pentes des versants sont modérées, mais rendues inégales par la présence des argiles qui occasionnent des mouvements de terrain ayant créé par endroit des effets de tôles ondulées.

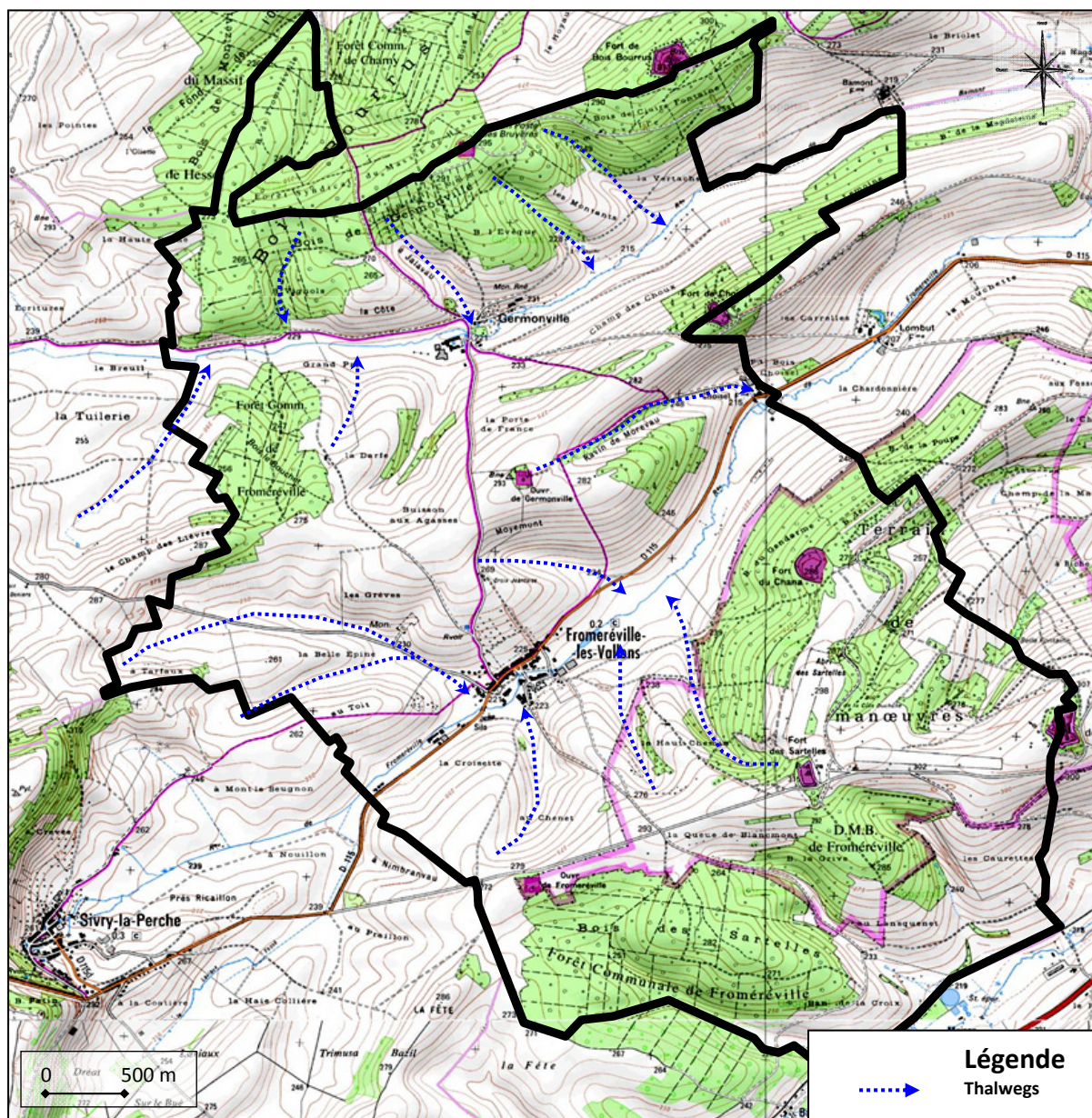


Planche cartographique 7 : Identification des lignes de thalwegs

Source : Plan IGN - ETC



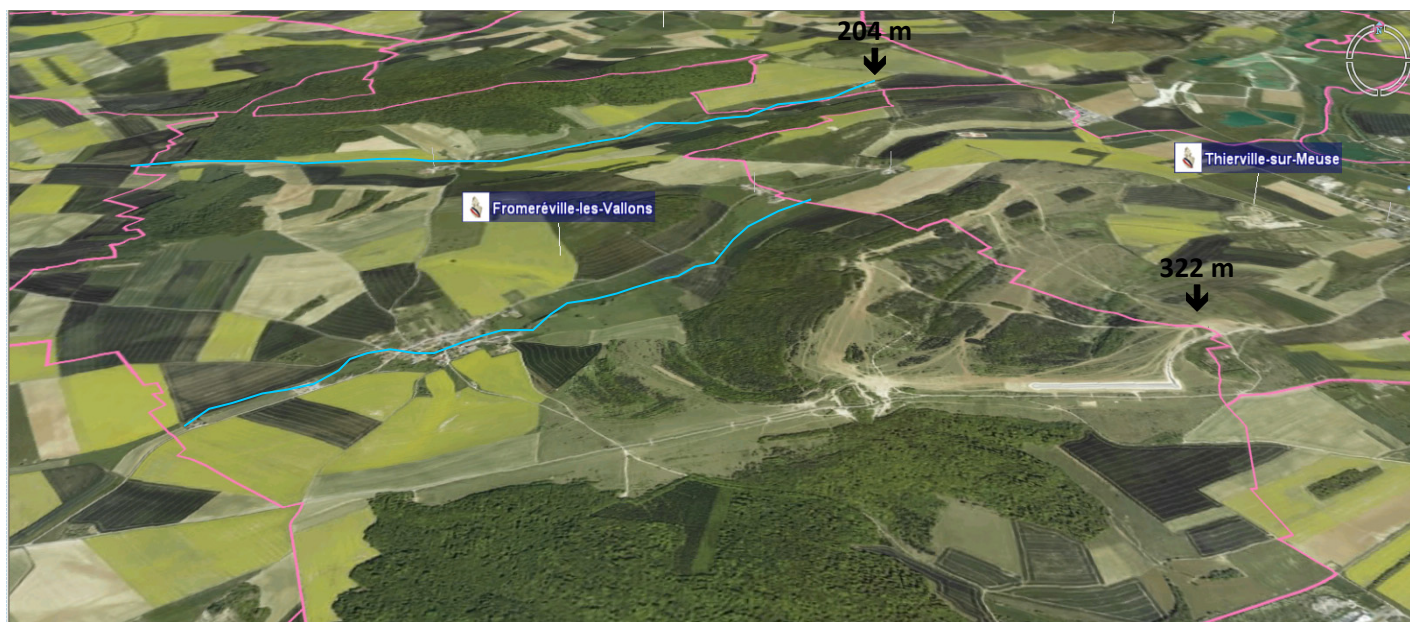


Planche cartographique 8 : Relief de Fromeréville-les-Vallons

Source : Photographie aérienne - ETC

Le point culminant de la commune en limite sud-est du territoire, au fort de la Chaume à 322 mètres, le point le plus bas se situant à 204 mètres, à la sortie du ruisseau de Fromeréville à l'est du territoire communal.

■ L'OCCUPATION DES SOLS

Les sommets sont restés boisés, de part et d'autre des vallées, tandis que les versants sont occupés par des pâtures, qui contribuent au caractère bocager du paysage local, où les haies disparaissent cependant peu à peu. Les terrains les plus plats, en fonds de vallée, ainsi que les bas de versants, gagnés progressivement, ont favorisé l'implantation humaine.

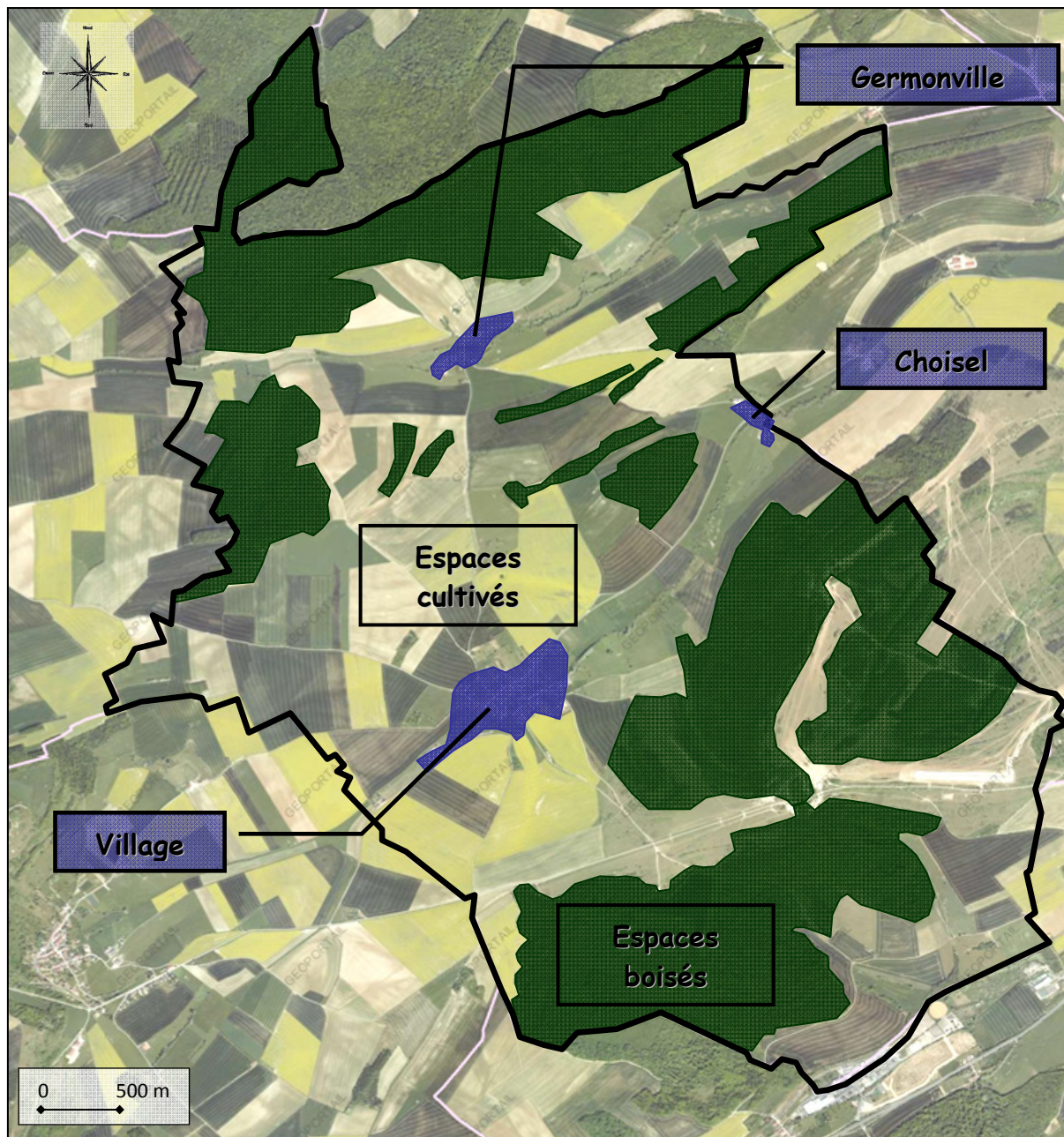


Planche cartographique 9 : Une occupation du sol diversifiée dans la commune de Fromeréville-les-Vallons

Sources : Photographie aérienne - ETC

À dominante agricole, d'une superficie estimée à environ 1140 hectares, le territoire communal présente un paysage vallonné recouvert de surfaces agricoles et d'espaces forestiers. Les terres agricoles sont principalement localisées sur les plateaux facilitant ainsi l'activité céréalière des exploitants. Outre le paysage ouvert qu'apportent ces espaces d'un point de vue esthétique, ils participent également à l'attractivité économique de la commune, en raison de leur valeur agronomique.



En limite de finage communal, au Nord et au Sud, les espaces boisés confèrent également au paysage un caractère verdoyant offrant un refuge pour la faune et un développement privilégié de la flore. En effet, cette trame végétale est constituée de richesses écologiques non négligeables que la commune se doit de préserver.

Au regard des données communales, la superficie de forêts syndicales et communales est estimée à 318 hectares, et les forêts privées couvrant une superficie de l'ordre de 226 hectares environ.

À cet égard, un nouveau plan de gestion des forêts a débuté pour une période de vingt ans ; dès lors 150 000 arbres ont été replantés depuis 1985, et 35 hectares rachetés par la commune en 2005.

Quant au tissu urbanisé, il représente une partie infime du territoire communal principalement présent dans le village de Fromeréville-les-Vallons, mais également dans le hameau de Germonville et à la Ferme de Choisel. Blotti dans les vallons, le caractère rural est fortement marqué dans le village.



2.2. LA COMPOSITION DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

■ IDENTIFICATION DES UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

Le territoire communal se compose de quatre unités paysagères, conséquence d'une topographie, d'une occupation des sols et/ou d'une activité humaine.

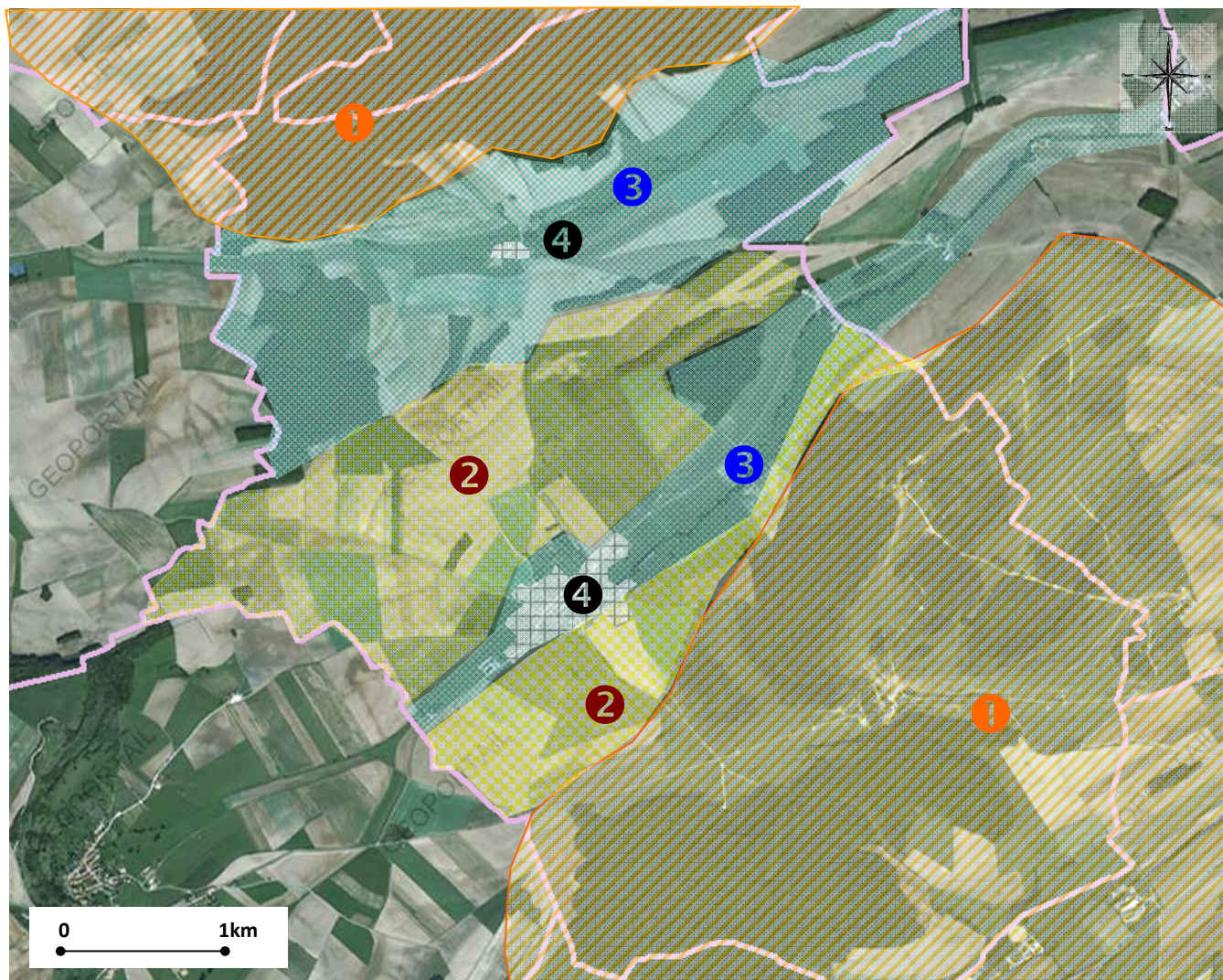


Planche cartographique 10 : Recensement des unités paysagères du territoire communal

Sources : ETC – Photographie aérienne

Les **plateaux et sommets forestiers** sont le premier type de paysage observé dans la commune. Ils offrent un relief vallonné clôturé le plus souvent par des forêts. Conjointement à ce paysage, on rencontre aussi des **plateaux ouverts sur les versants cultivés** où l'activité humaine, agricole y est soutenue. Ainsi, de vastes étendues sont perceptibles à partir notamment des voies de circulation. La troisième entité paysagère, particulièrement prononcée sur le territoire de la Meuse, est représentée par des **paysages de vallées** façonnés entre autres par les cours d'eau qui sillonnent le territoire communal. D'une richesse écologique importante, ils constituent un intérêt tout particulier quant à l'évolution de la faune et de la flore. Le **tissu urbain** fait également partie intégrante du paysage communal.

Unité paysagère 1 – Les plateaux et sommets forestiers



Cette unité paysagère se retrouve au nord et au sud du territoire et englobe les sommets boisés des plateaux calcaires : bois de Germonville et Bois des Sartelles, ainsi que le domaine militaire de pelouses sèches. Ainsi, outre sa valeur paysagère, elle revêt également une grande richesse écologique. Les pelouses calcaires identifiées au Sud de cette unité paysagère constituent un intérêt patrimonial puisqu'elles sont des plantes herbacées en voie de régression. La culture de ces surfaces doit être proscrite de sorte à maintenir la richesse écologique des lieux.



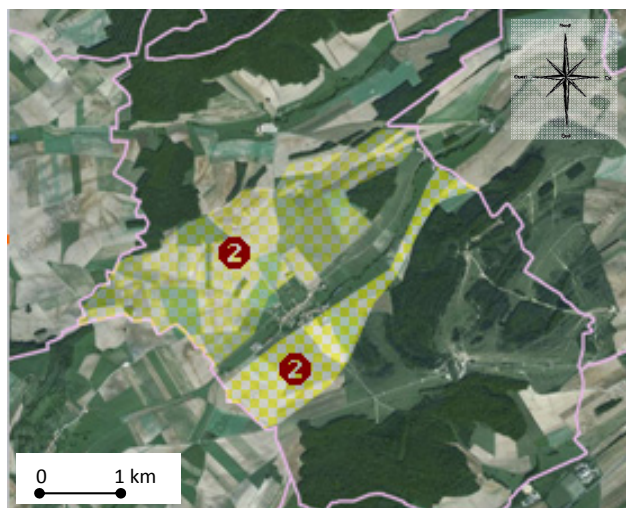
Ils donnent des limites naturelles nord et sud au territoire de Fromeréville-les-Vallons.



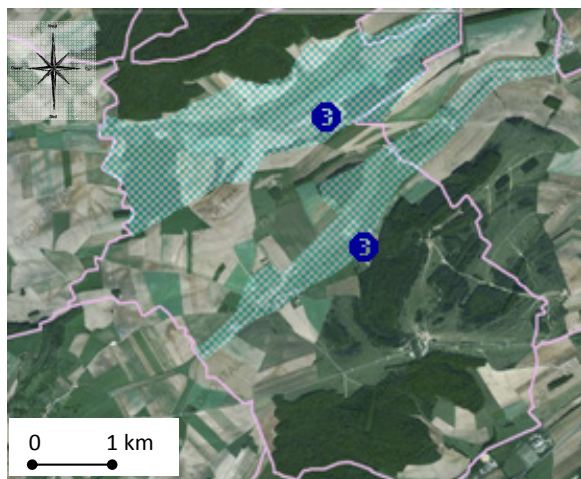
Unité 2 – Les plateaux ouverts des versants cultivés

Cette entité paysagère couvre les pentes principales dominant le village, mais est surtout présente sur Fromeréville, Germonville offrant un paysage plus fermé sur sa vallée.

Parsemé de quelques haies et bosquets, ce paysage ne constitue pas un enjeu majeur en termes de biodiversité. L'activité de l'homme amoindrit la qualité écologique du site. Néanmoins, les éléments verticaux (haies, arbres isolés, bosquets) constituent des repères dans ce paysage ainsi qu'un refuge pour les petits mammifères et quelques oiseaux.

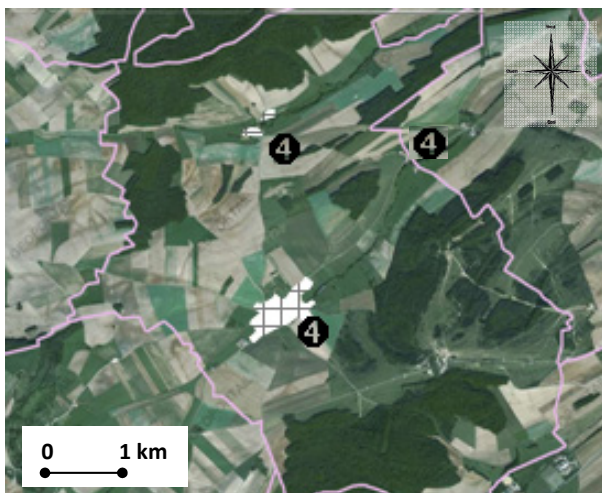


Unité paysagère 3 – Les paysages de vallées



Cette unité paysagère occupe les vallées des ruisseaux de Fromeréville et de Bamont qui marquent leur présence par une ripisylve quasi continue, se maintenant au cœur du tissu bâti. La végétation arborée qui longe les cours d'eau joue un rôle de corridor écologique où de nombreuses espèces animales et végétales s'y développent ou y trouvent la nourriture nécessaire à leur bon développement.

Unité paysagère 4 – Le tissu urbain blotti dans les vallons



Composante paysagère à part entière du territoire communal, la zone urbaine actuelle s'étend de part et d'autre des ruisseaux et de la trame viaire, notamment au niveau de la RD 115 qui traverse Fromeréville.

Le caractère rural des espaces urbanisés est particulièrement marqué à Germonville et à la ferme de Choisel. Excentrés du village, ils constituent deux entités distinctes. Le village est quant à lui plus développé.

Un patrimoine fruitier (vergers) participe à la qualité du paysage. Les vergers doivent être conservés dans la mesure du possible afin de préserver une partie de l'identité communale. Ils sont principalement situés dans le secteur « Derrières les Huis »



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE UNITES PASSAGÈRES

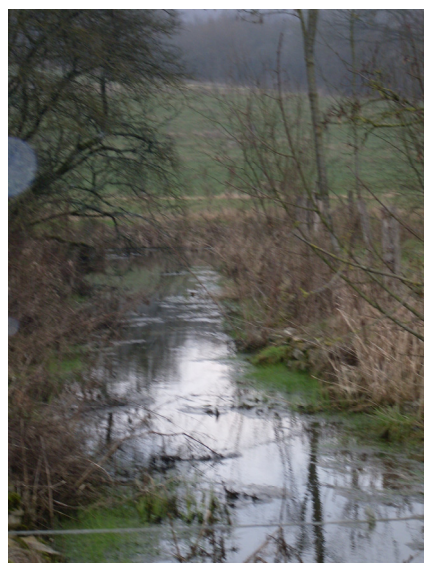
UNITE PAYSAGERE N°1 : LES PLATEAUX ET SOMMETS BOISES



UNITE PAYSAGERE N°2 : LES PAYSAGES OUVERTS DES VERSANTS CULTIVES



UNITE PAYSAGERE N°3 : LES PAYSAGES DE VALLÉES



UNITE PAYSAGERE N°4 : LE TISSU URBAIN



■ PAYSAGE URBAIN : MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

La morphologie urbaine actuelle de Fromeréville est liée à plusieurs éléments structurants du territoire communal que sont l'eau (les vallées et leurs ruisseaux), et l'infrastructure routière principale (RD 115).

Analyse de la morphologie urbaine actuelle

L'urbanisation s'est donc réalisée le long du principal axe de circulation qui a suivi naturellement le fond de la vallée du ruisseau de Fromeréville ; pour autant, le cœur du village s'est développé à l'arrière : cette disposition occasionne ainsi une urbanisation mixte : linéaire le long de la RD, sans pour autant être étirée, et une urbanisation plus en tas autour de l'église. L'organisation de Germonville est plus linéaire, car contrainte par des reliefs plus prononcés de part et d'autre du ruisseau qui structure l'ensemble.

On garde ainsi dans le centre originel un habitat dense et le plus souvent mitoyen, imbriqué dans le bâti agricole qui occupait à l'origine le cœur des villages, que ce soit à Germonville ou à Fromeréville.

Typologie du bâti

Formes urbaines : habitations traditionnelles

(cf. Reportage photographique ci-après)

Le centre ancien regroupe la plupart des éléments constitutifs d'un centre : mairie, église, services, écoles, etc. Les constructions traditionnelles du village de Fromeréville se caractérisent par une grande homogénéité architecturale.

Ainsi, l'analyse du bâti traditionnel de Fromeréville conduit à distinguer les " typologies " suivantes :

- **Alignements urbains homogènes et denses de part et d'autre la route départementale** qui soulignent les particularités d'un village de type "village rue",
- **Fermes anciennes**, des volumes importants qui rappellent la double fonction du foyer où ménage et animaux cohabitaient autrefois,
- **Quelques constructions pavillonnaires isolées** dans les dents creuses ou en bout de rue.

De larges espaces semi-publics, anciens usoirs, sont largement représentés dans le village de Fromeréville affirmant ainsi l'identité rurale de la commune. Ces usoirs, autrefois lieu d'échanges et de travail, sont aujourd'hui occupés pour une grande partie par la voiture. Ainsi, certains de ces espaces sont peu mis en valeur alors qu'ils font partie intégrante du tissu urbain de la commune. Il s'agira dès lors de porter une réflexion quant à l'organisation et à l'utilisation de ces espaces aujourd'hui délaissés et peu valorisés.

Formes urbaines : extensions plus ou moins récentes

(cf. Reportage photographique ci-après)

Les formes urbaines récentes se sont réalisées peu à peu dans les dents creuses à l'intérieur des villages, mais surtout sous forme de petits lotissements, qui demeurent de tailles modestes.

Ces constructions nouvelles se situent à proximité immédiate d'habitations de type traditionnel. Cet habitat majoritairement de type pavillonnaire se démarque des alignements denses perçus dans le tissu urbain traditionnel. En effet, le plus souvent en retrait de la voie et composées de jardins pour la plupart clôturés, elles constituent une hétérogénéité dans l'ensemble bâti due à leur implantation, leur volume, l'utilisation des couleurs et des matériaux. Ainsi, le tissu urbain récent crée un manque de cohérence avec le reste du tissu urbain traditionnel particulièrement bien conservé. Néanmoins, des efforts ont été réalisés quant à l'implantation de certaines de ces constructions dans les dents creuses de la commune limitant ainsi la dispersion des nouvelles extensions aux abords du centre ancien. Le phénomène d'étalement urbain se trouve alors atténué.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE FORMES URBAINES TRADITIONNELLES



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE FORMES URBAINES PLUS OU MOINS RÉCENTES

EXTENSIONS DE TYPE PAVILLONNAIRE

Les extensions urbaines récentes :

- se sont "insérées" dans les dents creuses du centre,
- mais aussi et surtout implantées successivement au coup par coup le long des voies publiques.

Les constructions sont le plus souvent de type pavillonnaire et sont implantées en retrait par rapport à la chaussée, majoritairement en rez-de-chaussée ou avec combles aménagés.

Il faut regretter ponctuellement le manque d'homogénéité des clôtures, voire pour certaines, leur caractère trop fantaisiste.



OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE



Les opérations d'ensemble réalisées ces dernières années sont de l'accession à la propriété.

La commercialisation des terrains n'a pas soulevé de difficultés, et aujourd'hui il n'existe plus de terrains disponibles ;

Dès lors que la configuration parcellaire le permettait, un bouclage " viaire" des opérations a été réalisé.

Les constructions de type pavillonnaire sont implantées en retrait par rapport à la voie publique, majoritairement en rez-de-chaussée ou avec combles aménagés.

On relève également une certaine homogénéité de la couleur des couvertures.

Les menuiseries et volets sont le plus souvent en PVC et les proportions des ouvertures plus hautes que larges.

ÉQUIPEMENTS



Équipements communaux

École (ci-dessus), mairie (ci-dessus à droite), et salle polyvalente d'un style plus contemporain (à droite).

■ IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES ET DES ÉLÉMENTS PERFECTIBLES

Les éléments remarquables

La commune ne possède pas de monuments classés ou inscrits.

Néanmoins Fromeréville-les-Vallons détient des éléments ayant un intérêt architectural, esthétique, historique, urbanistique ou paysager. Il s'agit ici de recenser les éléments remarquables qui ne font actuellement l'objet d'aucune protection particulière et qui lui confèrent une part de son identité.

Ils peuvent dès lors être protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme, toute intervention sur des éléments répertoriés nécessitera une déclaration préalable. Ces éléments ne faisant pas l'objet d'une protection particulière à l'heure actuelle, cet article permet de les protéger de toute intervention intempestive.

➤ Éléments remarquables à caractère religieux :

Désignation	Eglise Saint-Alban
Datation	?
Adresse ou données cadastrales	Rue Saint-Alban
Intérêt architectural et esthétique, urbanistique, historique, paysager	Moyen Faible Élevé Faible



Désignation	Monuments aux morts
Datation	?
Adresse ou données cadastrales	Place Poincaré
Intérêt architectural et esthétique, urbanistique, historique, paysager	Faible Moyen Élevé Faible



Désignation	Calvaire
Datation	?
Adresse ou données cadastrales	Place Poincaré
Intérêt architectural et esthétique, urbanistique, historique, paysager	Moyen Moyen Moyen Faible



➤ **Éléments remarquables du fait de leur intérêt architectural ou paysager**



Désignation	Lavoir
Datation	?
Adresse ou données cadastrales	Place Poincaré
Intérêt architectural et esthétique, urbanistique, historique, paysager	Moyen Moyen Élevé Faible

Désignation	Arbres remarquables (pin noir d'Autriche, épicéa du Colorado, cytise faux ébénier)
Datation	?
Adresse ou données cadastrales	Place de la Mairie / Rue Victor Hugo
Intérêt architectural et esthétique, urbanistique, historique, paysager	Élevé Moyen Faible Élevé



■ PERCEPTION DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

La loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du paysage donne une place importante au paysage et à son respect dans les documents d'urbanisme.

Silhouette urbaine : Hiérarchisation des cônes de vues – repères visuels

La carte de synthèse ci-après répertorie les **principaux points de vue et repères visuels** de Fromeréville-les-Vallons.

Pour chacun des cônes de vue identifiés, l'angle d'ouverture et la longueur du champ de vision ont été déterminés, ceci permettant de les hiérarchiser en distinguant les vues lointaines ou dominantes, des vues restreintes.

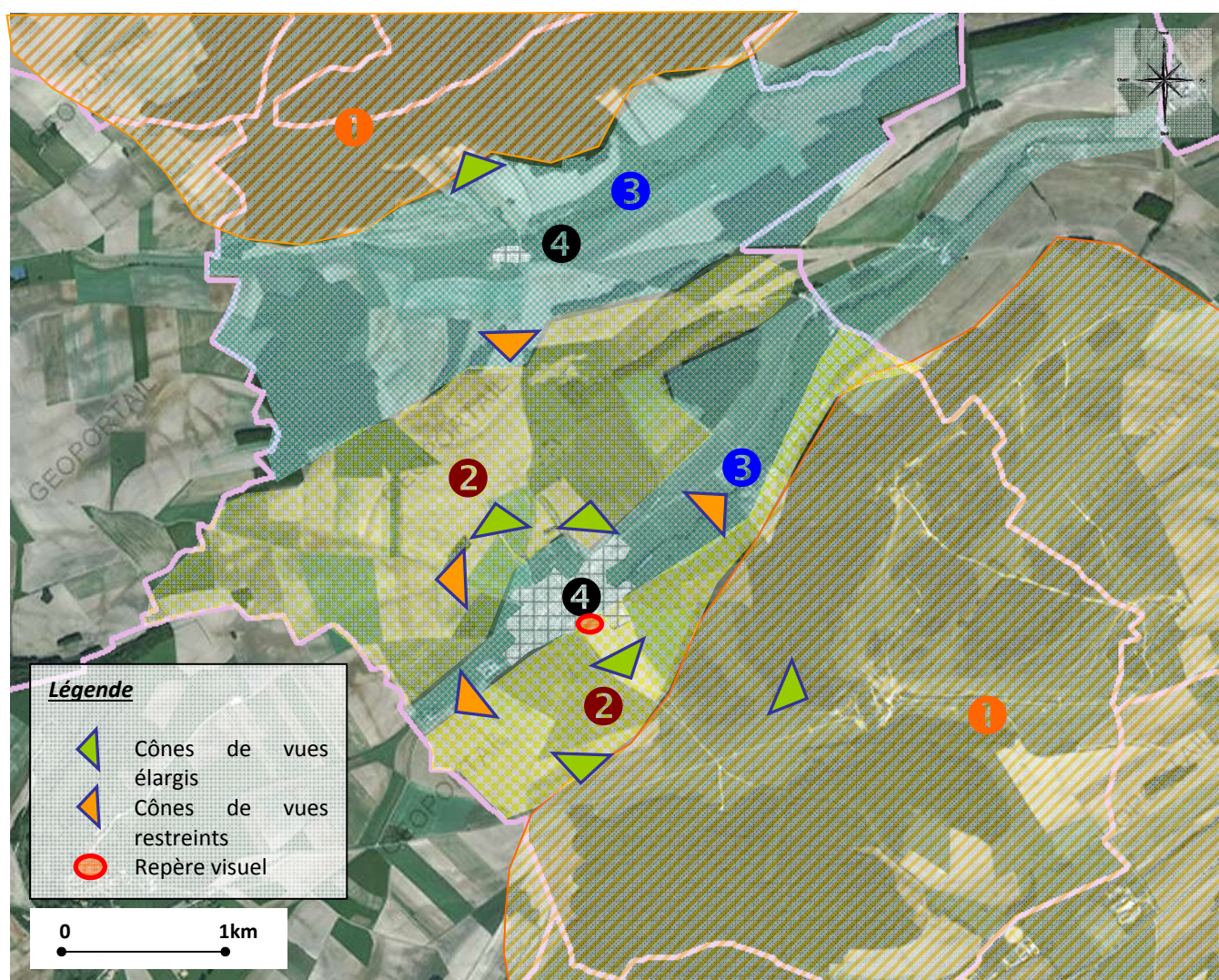


Planche cartographique 11 : Identification des cônes de vues

Sources : ETC – Photographie aérienne

➤ **Vues dominantes et globales**

(Cf. reportage photographique ci-après)



Elles sont fonction **du relief du territoire communal et de ses points hauts, et des traits caractéristiques du paysage** (ouvert ou fermé).

Les vues dominantes se localisent essentiellement sur les versants aux abords du village de Fromeréville-les-Vallons et du hameau de Germonville. Elles offrent des ouvertures visuelles sur des paysages variés de la commune et permettent également d'appréhender l'ensemble de ces entités, et notamment celle du tissu urbain dans le paysage local. Ainsi, elles mettent en avant l'intégration des constructions dans leur environnement, intégration dans l'ensemble homogène. La silhouette urbaine se dévoile peu à peu blottie dans le vallon.

➤ **Vues restreintes**

(Cf. reportage photographique ci-après)

Situées à partir des voies de circulation ou cheminements, elles caractérisent **essentiellement les entrées de ville, et offrent pour certaines des perspectives intéressantes et valorisantes sur les éléments du paysage local.**



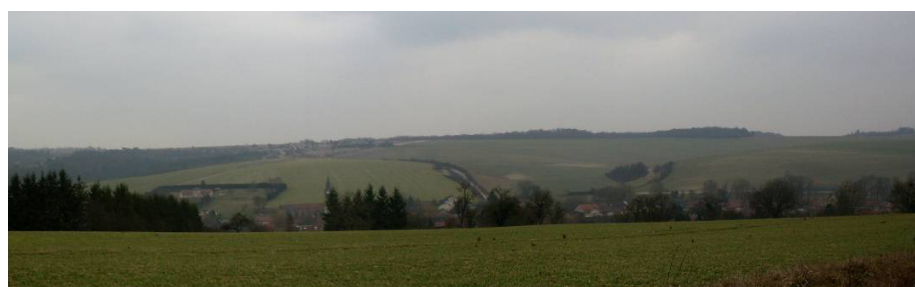
➤ **Point de repère visuel ou d'identification :**

(Cf. reportage photographique ci-après)



Concernant les repères visuels bâtis, il s'agit essentiellement de **l'église et son clocher visibles des versants. Elle marque ainsi l'identité de la commune.**

**REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE
VUES LOINTAINES ET GLOBALES**



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE VUES RESTREINTES

Entrée de ville par la route départementale 115 en provenance de Thierville-sur-Meuse

L'entrée de village en provenance de Thierville-sur-Meuse est peu marquée du fait notamment d'un aspect encore routier généré par un éclairage urbain et une route linéaire. Toutefois, le lotissement situé au préalable de cette vue (*sur la droite*) laisse apparaître une première trame urbaine. La présence végétale (*sur la gauche*) dissimule le tissu urbain ancien tandis que les champs (*sur la droite*) renforcent le caractère rural de la commune de Fromeréville.



Entrée de village par la route départementale en provenance de Sivry-la-Perche

Cette entrée, à l'Ouest du territoire communal, en direction du centre de la commune, reste également très rurale et peu valorisée. La présence de réseaux aériens réduit la qualité paysagère de cette entrée. Encore une fois la présence de haies et de champs offre une perception visuelle restreinte pour le conducteur, perception également confortée par la présence d'un virage ne laissant transparaître aucune visibilité. Cela permet néanmoins aux conducteurs de réduire leur vitesse.



Entrée du hameau de Germonville en provenance du village

Cette vue montre le caractère rural fortement marqué du hameau de Germonville. Les espaces verdoyants de part et d'autre de la chaussée au revêtement rustique visent à renforcer l'identité du hameau ainsi que le bâtiment imposant sur la droite marquant la présence d'une activité agricole prédominante.

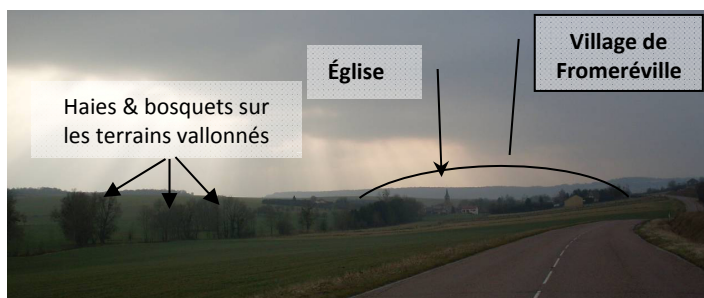


Entrée de village de Fromeréville en provenance de Béthelainville

Au caractère rural encore marqué, cette entrée, contrairement aux entrées précédentes, laisse entrevoir les prémices de l'urbanisation. Il est à noter que les constructions visibles de cette vue sont pour la plupart les extensions plus ou moins récentes de la commune.

Parallèlement aux entrées précédentes, le bâti est parfaitement visible de cette entrée en raison notamment du relief naturel, mais également de l'appauvrissement végétal.

**REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE
REPÈRE VISUEL**



L'église, et plus particulièrement son clocher, est perceptible à partir des axes de circulation : route départementale D 115 et des voies secondaires.



■ ÉVALUATION DE LA SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE COMMUNAL

LES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES PAR ZONE

Elle relève d'**une reconnaissance sur site**, permettant d'évaluer le réel impact des aménagements projetés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. On peut distinguer trois types de zones :

- Les zones sensibles,
- Les zones moyennement sensibles,
- Les zones peu sensibles.

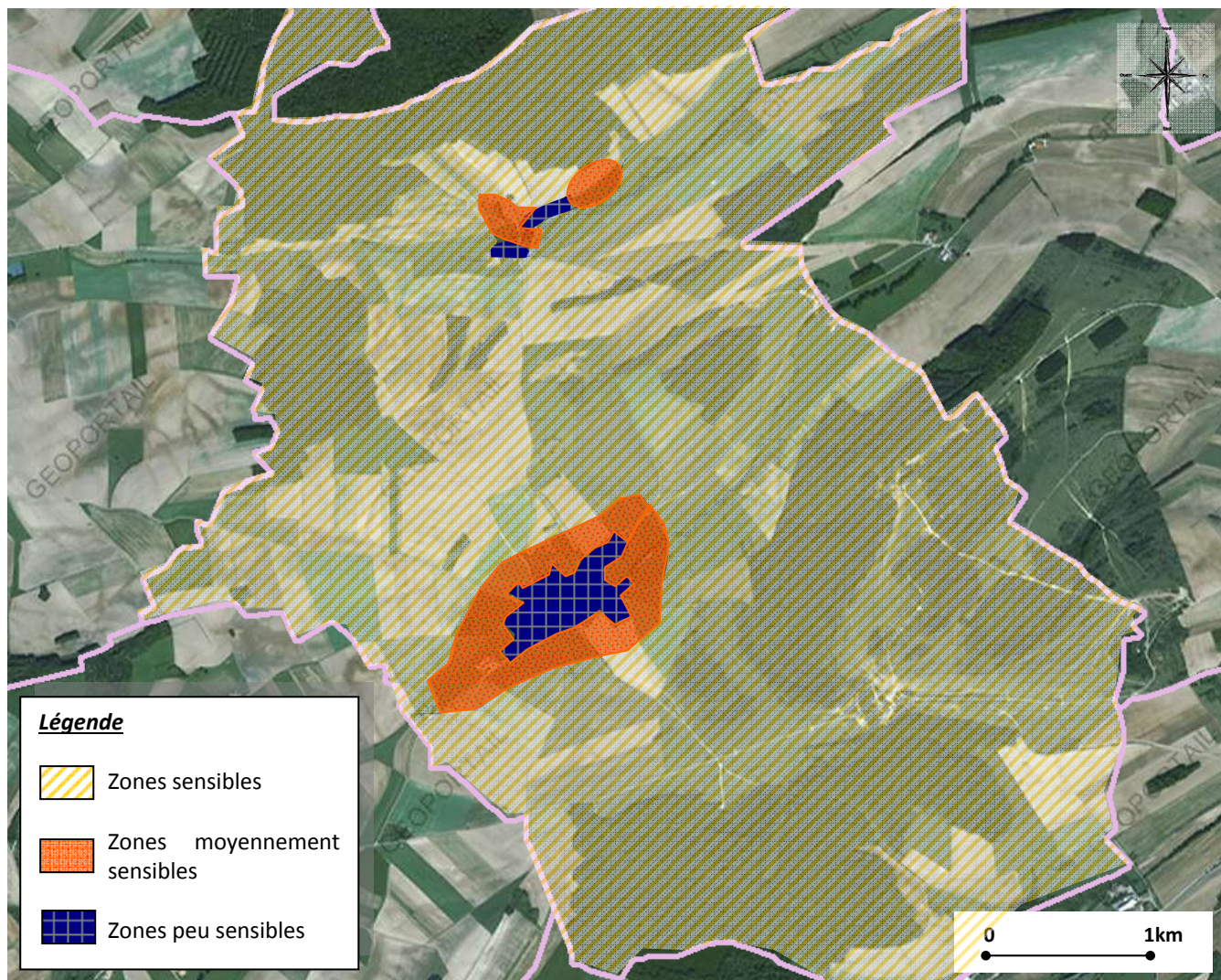


Planche cartographique 12 : Les sensibilités paysagères du territoire communal

Sources : ETC – Photographie aérienne

1. Des zones sensibles :

Ce sont des zones qui par leur présence sont créatrices d'un paysage, et leur atteinte reviendrait à détruire le caractère de celui-ci. Il s'agit en particulier :

- Des massifs forestiers,
- Des espaces à vocation agricole,
- Du paysage de vallée.

Tout aménagement projeté dans ces zones devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et de précautions particulières permettant de préserver ces éléments déterminants du paysage local.

2. Des zones moyennement sensibles :

Sans être des éléments structurants, elles contribuent à l'harmonie générale du paysage et à son équilibre. Ces zones sont toutefois visibles également depuis le château d'eau, et la route départementale 115 (voie de circulation très fréquentée), d'où leur identification en zones dite " moyennement " sensibles.

Elles englobent les franges des zones urbaines du village dont les effets versants procurent une sensibilité paysagère plus importante et les entrées de ville constituant également un enjeu majeur et notamment dans le cadre d'extensions futures s'il y a lieu. Les abords de l'urbanisation de Germonville sont aussi répertoriés dans les zones moyennement sensibles du fait de co-visibilités conséquentes pouvant avoir un impact négatif sur l'environnement local en cas d'implantation maladroite de nouvelles constructions.

Les aménagements projetés devront faire l'objet d'une réflexion globale, afin de ne pas dénaturer le site environnant tant urbain que paysager.

Certaines de ces zones peuvent être propices à une urbanisation, de par leur configuration, leur exposition et leur liaison avec l'environnement urbain et paysager.

3. Des zones peu sensibles :

Le tissu urbain est inclus dans les zones peu sensibles dans la mesure où il ne présente pas d'intérêt particulier. Cependant, l'aménagement ou la réhabilitation au sein de cette zone ne doit pas nuire à l'environnement local de manière à préserver notamment l'homogénéité bâtie, d'autant plus que ces zones regroupent un patrimoine local de qualité (église, anciennes bâtisses, arbres, remarquables, lavoir).

IDENTIFICATION DES POINTS FORTS ET DES POINTS FAIBLES AU SEIN DE LA COMMUNE

Il s'agit ainsi de répertorier les atouts et les insuffisances sur le territoire communal en matière de perception paysagère tant dans l'environnement urbain que dans l'environnement naturel. Par le biais des reportages photographiques ci-dessous, on s'aperçoit que la commune dispose d'un patrimoine urbain et naturel de qualité qui se trouve parfois dégradé visuellement par des aménagements maladroits.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE EXEMPLES DE POINTS FAIBLES À RÉSORBER OU A TRAITER

1. Exemples de rénovations maladroites



L'emploi de couleur vive et diversifiée de quelques habitations dans le tissu urbain ancien crée parfois un manque d'uniformité au cœur du village.



2. Réseaux aériens



Un réseau aérien très présent dans le tissu urbain ancien et le milieu agricole



Toutefois des efforts sont réalisés dans les secteurs d'habitat plus récent.

3. Exemple de perception visuelle



dommageable au site : dépôts inesthétiques,

construction inadaptée, espaces publics délaissés...



Construction inadaptée au contexte local – Phénomène de mitage renforcé.



Dépôts sur l'emprise publique influant sur la qualité du site...



Des espaces publics peu valorisés

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

EXEMPLES DE POINTS FORTS À PRÉSERVER OU À VALORISER

1. Richesse naturelle



2. Patrimoine historique



2.3. AUTRES ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX À PRENDRE EN COMPTE

Sites archéologiques

Le territoire communal comprend un site archéologique datant de l'époque gallo-romaine.

La loi **n°2001-44 du 17 janvier 2001**, relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois **n°2003-707 du 1^{er} août 2003** et **n°2004-804 du 9 août 2004** régit les dispositions relatives au patrimoine archéologique.

Les décrets d'application qui en découlent ont modifié la saisine de la D.R.A.C. pour :

1. les secteurs sur les sites archéologiques et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur **500 m² et plus** ;
2. les secteurs sensibles et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur **2000 m² et plus** ;
3. le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de **10 000 m² et plus** ;

Une redevance d'archéologie préventive issue des lois susvisées, et sous certaines conditions a été instituée pour tout projet de 1000 m² et plus de surface hors œuvre nette sur des terrains de plus de 3000 m² et plus.

Par ailleurs, la D.R.A.C. souhaite être saisie pour toute instruction préalable des dossiers concernant les projets de grands travaux (remembrements, routes, installations classées, etc.) afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

Sites monuments classés

Un grand nombre d'édifices et d'objets figurent dans l'inventaire général du patrimoine culturel, à savoir :

- **Des édifices** : une croix monumentale, des lavoirs (rue de l'église, place Poincaré), une fontaine de dévotion (rue de l'église), **des** fermes (rue Saint Alban, rue de Verdun), une fontaine, un abreuvoir (rue de Verdun), des forts (Fort des Sartes, Ouvrage de Germonville, ouvrage de Fromeréville, fort de Choisel, Fort de la Chaume), des tombeaux situés dans le secteur de l'église paroissiale de Saint-Alban.

- **Des objets répertoriés dans l'église de Saint-Alban** : croix, bannière, banc, statue...

Aucun classement ou inscription au titre des monuments historiques n'est en vigueur.

Risques

La loi du 22/07/1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs implique la prise en compte des risques dans le présent document d'urbanisme.

Risques technologiques

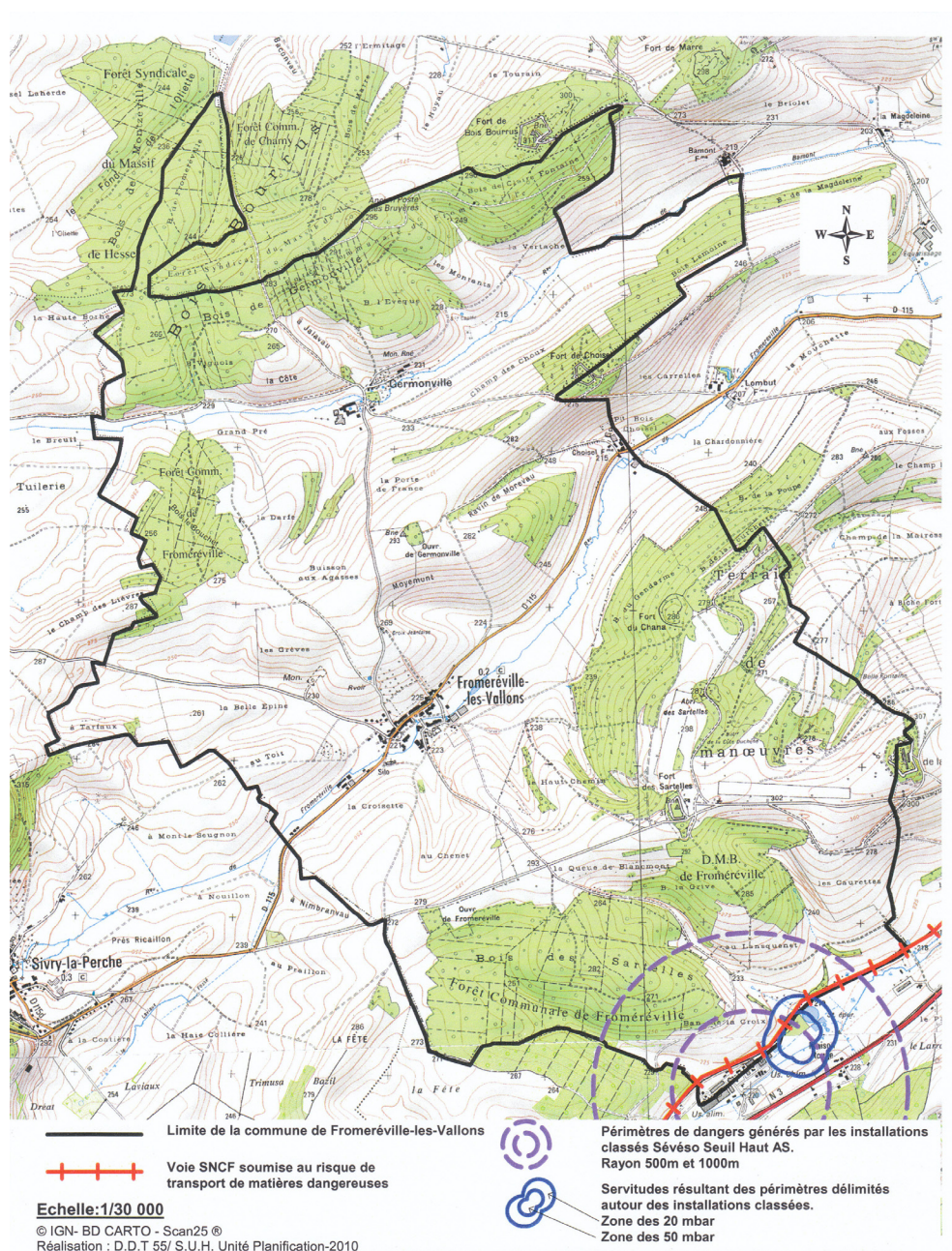
Le **risque industriel** existe sur la commune en raison de la présence de l'entreprise Ineos entreprises ; Un Dossier Communal Synthétique (déclinaison du Dossier départemental des Risques Majeurs) a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 09/10/1998 permettant ainsi d'informer la population de Fromeréville-les-Vallons sur ce risque majeur.

Le territoire communal de Fromeréville-les-Vallons est situé dans le périmètre de la zone d'intervention n°1 du Plan Particulier d'Intervention (P.P.I.) d'INEOS ENTREPRISE France SAS. Le village, le hameau de Germonville et la ferme de Choisel sont concernés par le périmètre n°2 du P.P.I. d'INEOS. Chacune des zones d'intervention impliquent des dispositions et conduites particulières à tenir, consultables auprès du service Interministériel de Défense et de Protection Civile (S.I.D.P.C.) de la préfecture de la Meuse. La finalité de ce plan départemental de secours est de protéger les populations des effets du sinistre. Une plaquette d'information est à disposition de la population en mairie visant à informer les habitants sur les consignes à respecter en cas d'accident.

Le territoire est également concerné par la zone d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T.) du fait de la présence de l'entreprise INEOS. Le P.P.R.T. prescrit le 31 décembre 2010 est en cours d'élaboration. Il sera annexé au présent dossier de P.L.U. une fois approuvé.

Le **risque transport de matières dangereuses** est également présent dans la commune et est lié à l'existence de la voie SNCF.

Ainsi, le PLU devra porter une attention particulière sur les secteurs à risque en proposant une réglementation spécifique à ces derniers conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.



Source : DDT de la Meuse (PAC)

Risques naturels

Le risque inondation

Trois arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sont recensés au sein du territoire communal.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	08/03/1994	24/03/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Prim.net, mise à jour le 22/01/2009

La commune est traversée par les ruisseaux de Fromeréville et de Bamont. Les abords immédiats de ces ruisseaux sont susceptibles d'être inondés.

Le risque retrait-gonflement des sols argileux

Compte tenu des formations argileuses et marneuses recensées sur une partie du territoire communal, la commune fait l'objet d'un risque lié au retrait-gonflement des argiles.

Toutefois, ce risque est à relativiser dans la mesure où l'aléa est estimé comme faible au centre du territoire communal et au Nord du hameau de Germonville.

Territoire de Fromeréville-les-Vallons
Extrait de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Meuse
Source : BRGM, DDT de la Meuse (PAC)

LÉGENDE

Zone d'aléa retrait-gonflement :



Aléa fort



Aléa moyen



Aléa faible



Zone a priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles



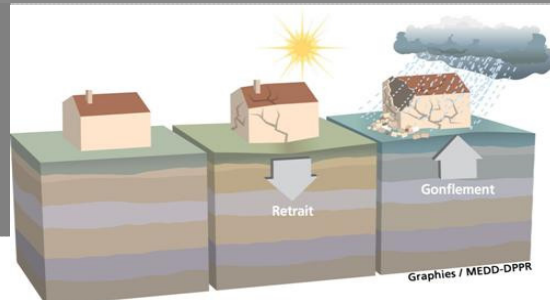
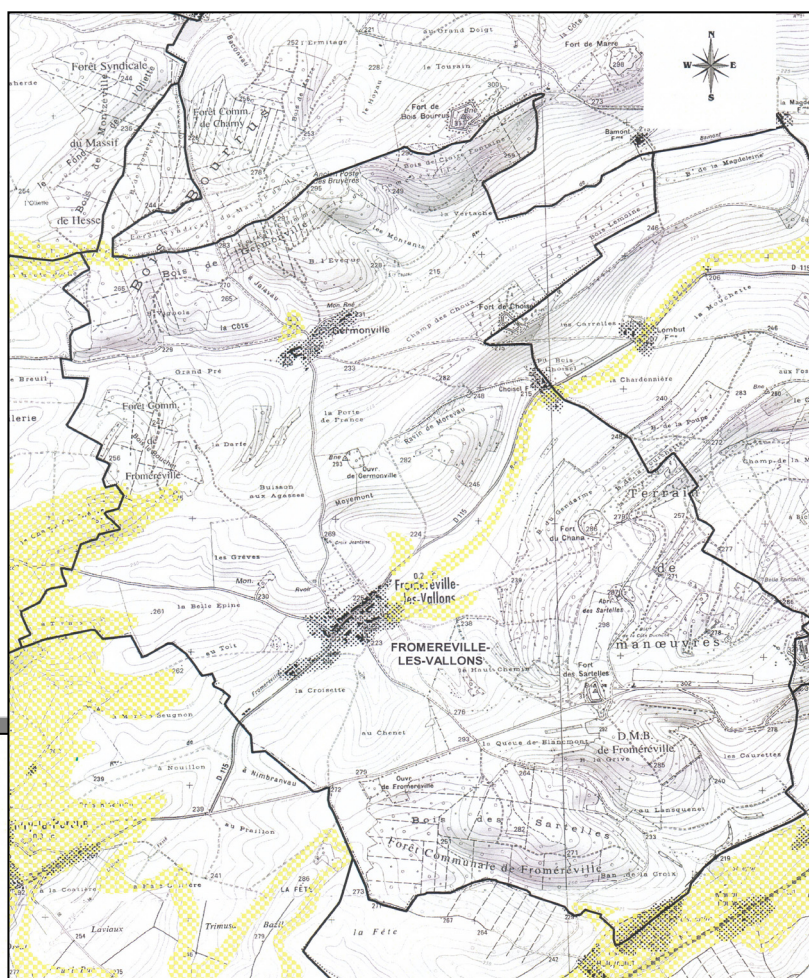
Sinistre attribué au retrait-gonflement des argiles



Zone urbanisée



Limite de commune



Principes du phénomène de retrait-gonflement
Source : Direction Départementale des Territoires

- Un guide méthodologique sur le risque de retrait-gonflement des argiles est disponible en mairie afin d'informer au mieux la population sur la nature du risque et ses conséquences. Des informations pratiques sur les techniques à envisager pour réduire le risque lors de la réalisation de nouvelles constructions sont également exposées sous forme de fiches dans ce document. Ce guide a été élaboré par le Ministère de l'Écologie, de l'Aménagement et du Développement Durables (direction de la Prévention des Pollutions et des Risques).

Autres risques : pollution - incendie

Un dépôt de carburant exploité par la SARL Combustible Pérignon et Fils est présent sur la commune, et plus exactement rue Pasteur. Selon la note d'enjeux établie en septembre 2010 sur la Communauté de Communes de Charny-sur-Meuse par la Direction Départementale des Territoires de la Meuse, ce dépôt a fait l'objet de problèmes de pollution et de plaintes de voisinage. Aujourd'hui la société s'est mise aux normes. Néanmoins, le développement de l'urbanisation est à proscrire aux abords immédiats de la société pour limiter tout risque en cas d'incident.

ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Plusieurs établissements sont soumis à autorisation ou déclaration au titre de la législation des installations classées :

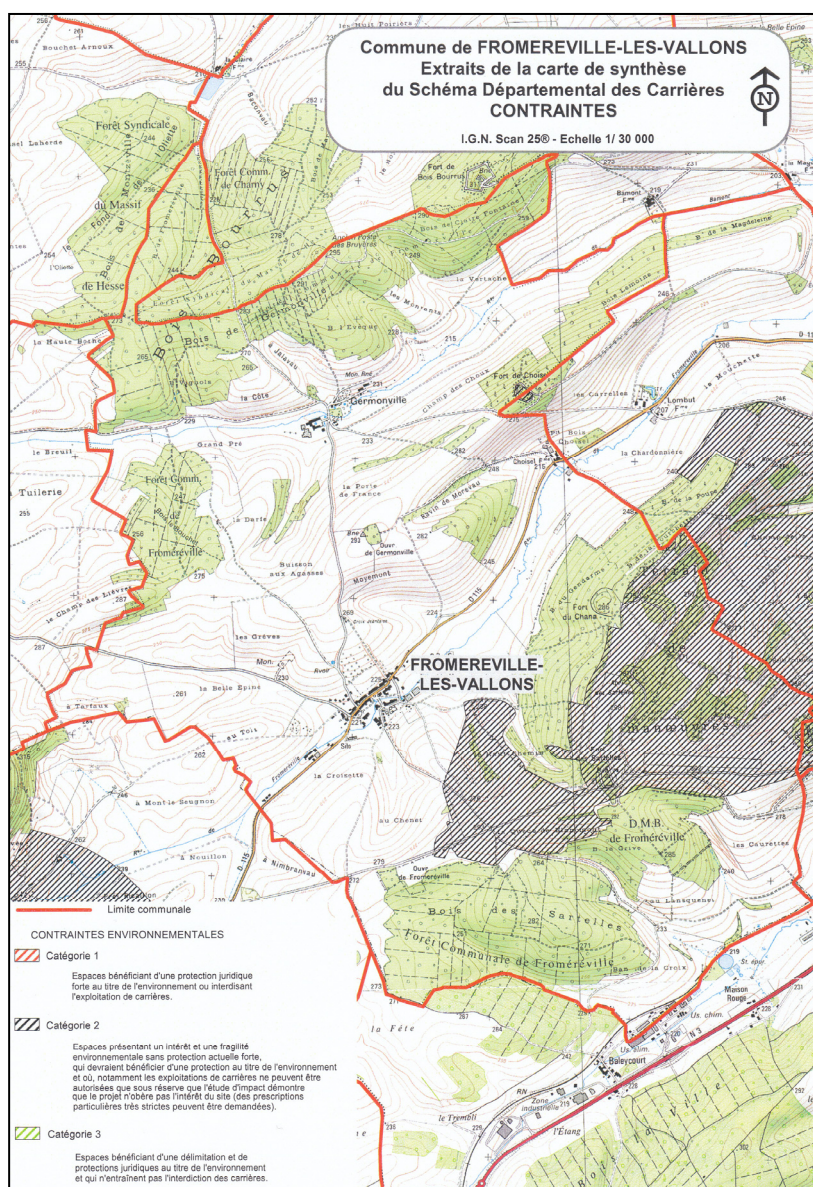
- **INEOS Entreprises** soumis à autorisation préfectorale du 05/07/1976 modifiée. Par ailleurs cet établissement fait l'objet d'une servitude d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 24/06/1988 et par arrêté préfectoral en date du 17/10/2007. À ce titre, les rayons dangers générés par les installations existantes (Cereclor et Biodiesel) sont de 500 m ou 1000 m.
- **Lacto Serum France** soumis à autorisation préfectorale en date du 08/12/1993 modifiée,
- **EARL de Germonville** soumis à déclaration,
- **GAEC de Choisel** soumis à déclaration.

Prise en compte du Schéma Départemental des Carrières

La circulaire ministérielle du 11/01/1995 précise que "le schéma doit être un outil de réflexion approfondie et prospective, sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement et, à un degré plus large, sur la politique des matériaux dans le département. Il s'inscrit dans un contexte de développement durable, la problématique des carrières ayant pour fondement d'une part, l'amenuisement des ressources traditionnelles alluvionnaires, et d'autre part toute une variété de pollutions et nuisances qui sont la cause de difficultés lors de l'ouverture et de l'exploitation de carrières."

Approuvé le 12/07/2001 par arrêté préfectoral, le schéma indique qu'une partie du territoire communal, plus précisément au Sud-est de la commune est classée en catégorie 2. Autrement dit il est précisé que les exploitations de carrières ne seront autorisées en ces lieux que sous réserve de la réalisation d'une étude d'impact spécifiant que le projet ne portera pas atteinte (dommages, nuisances) à la qualité du site.

Source : DDT de la Meuse



Le PLU doit prendre en compte ces prescriptions.

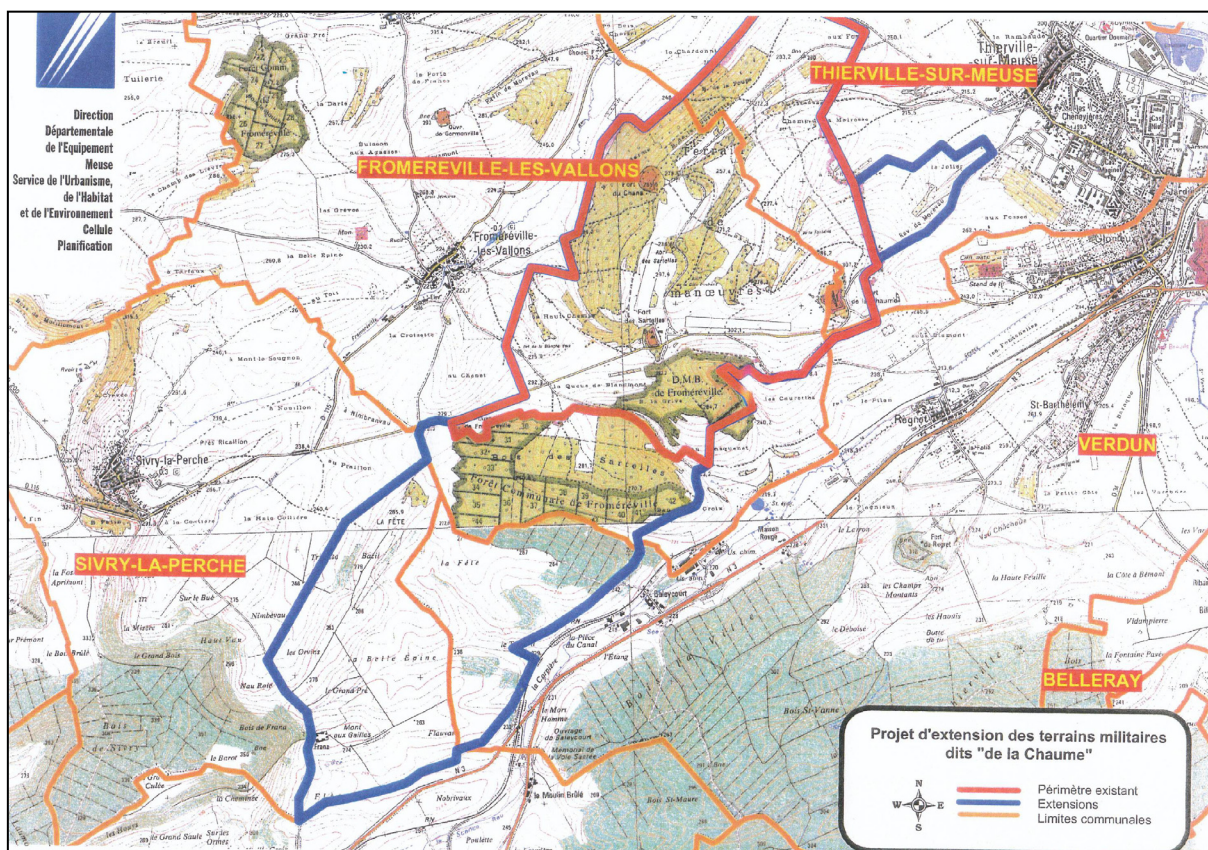
Schéma Régional Eolien

- S'agissant du développement de l'énergie éolienne, la commune de Fromeréville-Les-Vallons est classée en tant que zone de respiration au vu de ses caractéristiques de site spécifiques.

Établi par les services de l'État et de la Région, le Schéma Régional Eolien (S.R.E.) Lorraine a été arrêté par le Préfet et le Président de région le 20 décembre 2012. Il vise à définir les zones potentielles de développement de l'énergie éolienne sur le territoire lorrain. La commune de Fromeréville-les-Vallons n'est pas inscrite dans la liste des communes disposant de zones favorables de taille suffisante pour le développement de l'énergie éolienne (Annexe 2 du SRE Lorraine arrêté le 20 décembre 2012).

Projet d'extension : Le terrain de manœuvre de "la Chaume"

Déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 14/02/2005, un projet d'extension du terrain militaire est envisagé au Sud de la commune dans le prolongement des terrains existants appartenant à l'armée de Terre.



Source : DDT de la Meuse

Le PLU doit tenir compte de ce projet d'extension.

Nuisances sonores : réseau routier et voies ferrées

- Aucune route n'est classée voie à grande circulation dans la commune.

Le présent document doit néanmoins prendre en compte la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et les décrets n°95-20, 21 et 22 du 09 janvier 1995 sur la limitation du bruit dans les bâtiments fixant les caractéristiques acoustiques des constructions.

- Le Sud de la commune de Fromeréville-les-Vallons est traversé par la ligne de chemin de fer ST HILAIRE AU TEMPEL – HAGONDANGE qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique de type T1.

Les communications téléphoniques et numériques

- La circulaire n°5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN), cette SCORAN étant un préalable à la définition de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (STDAN) tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique. Le STDAN de la Meuse est en cours de réflexion. Le conseil général vise à améliorer la couverture numérique du département de la Meuse.

- Selon les données Ariase (technologies haut-débit), la technologie ADSL (Asymmetric Digital Subscriber Line) couvre la commune de Fromeréville-les-Vallons. Elle facilite l'accès à Internet via le réseau téléphonique classique.

- Les centraux téléphoniques desservant la commune de Fromeréville-les-Vallons sont situés dans les communes de Belleville-sur-Meuse et Sivry-la-Perche.

- Aucun projet n'est envisagé concernant le réseau numérique.

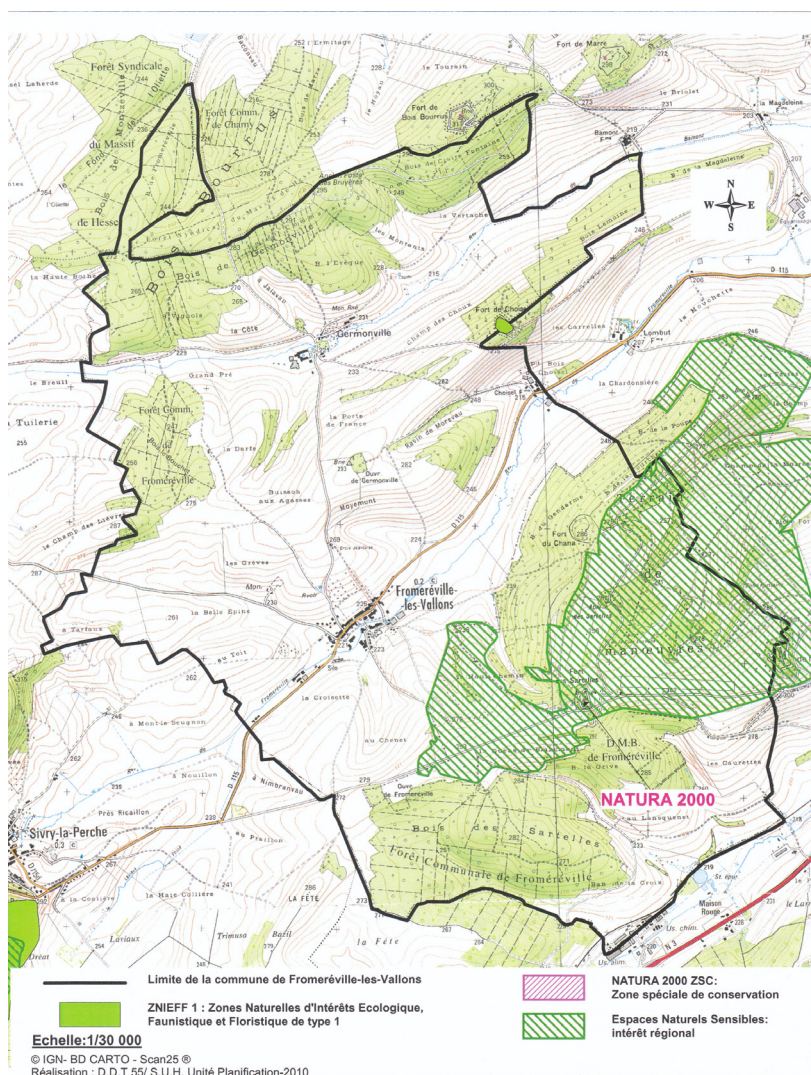
Accessibilité

La loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, indique que les déplacements des personnes à mobilité réduite doivent être facilités de manière à assurer une accessibilité totale. Ainsi, un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics doit être élaboré par la commune. Le Plan Local d'Urbanisme pourra prendre en compte d'éventuels projets de mise en accessibilité sur le territoire communal, notamment aux abords des équipements publics.

Ecologie : prise en compte des espaces de qualité

Le territoire communal recouvre un ensemble de zones comprenant une qualité de site et une richesse écologique non négligeable :

- Une Zone Nature 2000 : corridor de la Meuse : gîtes de chiroptères et plateau de Douaumont,
- Des Espaces Naturels Sensibles (ENS) d'intérêt régional (terrain militaire de Thierville-sur-Meuse et Fromeréville-les-Vallons),
- Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type I au Fort de Choisel.

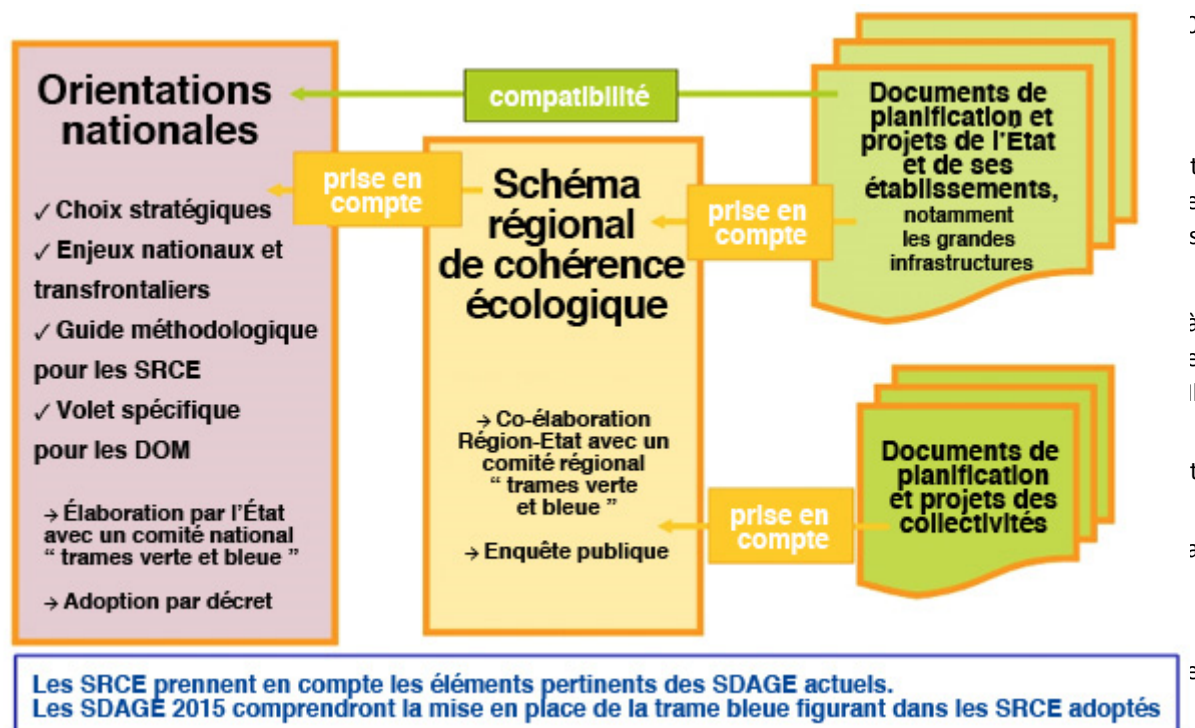


SOURCE : DDT de la Meuse (PAC)

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.)

Conformément à l'article L-371-3 du code de l'Environnement, le « Schéma régional de cohérence écologique est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec un comité régional « trames verte et bleue » créé dans chaque région ».

Il « prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau mentionnés à l'article L. 212-1. »



© Source : Centre de Ressources de la Trame Verte et Bleue

L'élaboration du SRCE en Lorraine

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique se construit dans un cadre de large concertation avec les acteurs du territoire. Son élaboration est réalisée en association avec un Comité Régional Trame Verte et Bleue, co-présidé par le Président de Région et le Préfet de Région et composé de collectivités territoriales, de représentants de l'Etat et d'Etablissement Publics, d'organismes socio-professionnels et usagers de la nature, d'associations de protection de la nature et de scientifiques.

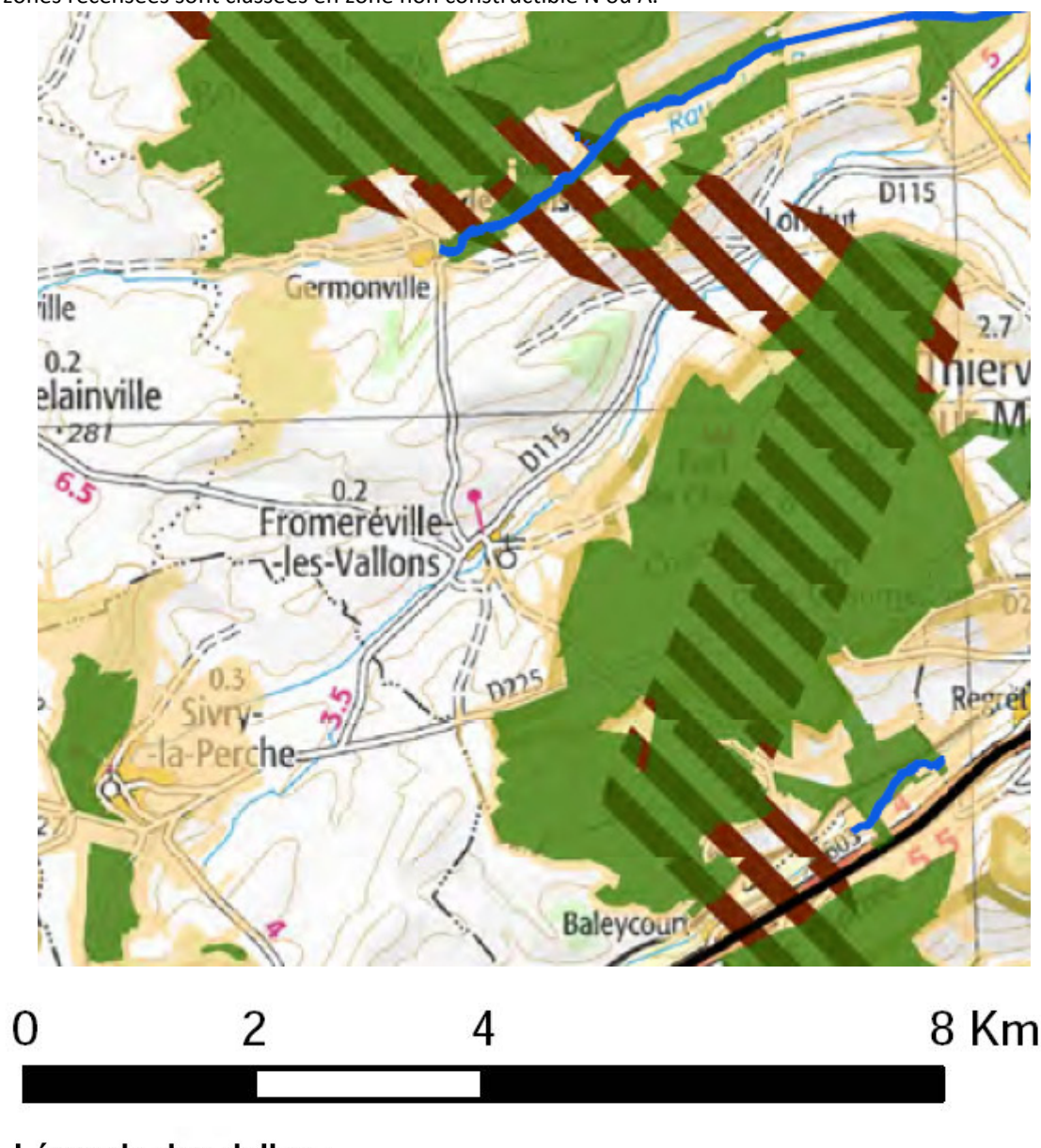
En Lorraine, ce comité comporte 93 membres. Il est associé à l'élaboration, au suivi et à la mise à jour du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et peut être consulté sur tous les sujets liés aux continuités écologiques.

Quel cadre réglementaire de ce schéma sur les politiques publiques et projets d'aménagements ?

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique doit être pris en compte par les documents d'urbanisme (SCOT et PLU). Il doit également être pris en compte dans tout projet d'infrastructure linéaire de transport de l'Etat.

L'intégration de la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme doit être faite de façon cohérente et adaptée pour chaque document d'urbanisme.

Le PLU de Fromeréville-les-Vallons s'attèle à préserver les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité. Les zones recensées sont classées en zone non constructible N ou A.



Légende des dalles :

Eléments de la TVB :

Réservoirs de biodiversité :

— Réservoirs corridors

■ Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

▨ Milieux herbacés thermophiles

▨ Milieux alluviaux et humides

▨ Autres milieux herbacés

▨ Milieux forestiers

*Les corridors doivent être validés par des études locales

Perméabilités :

■ Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

— Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)

Discontinuités avec restauration possible :

● Via cours d'eau

● Via petites routes ou chemins

- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

Loi sur l'eau

La **Loi n°2006-1772 modifiée du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques** s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

Les obligations des communes en matière de zonage des eaux sont quant à elles fixées par le code général des collectivités territoriales à l'article L.2224-10.

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- 1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- 2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- 4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Cette loi a de ce fait des incidences sur les Plans Locaux d'Urbanisme, tant au niveau de l'assainissement que de la maîtrise du ruissellement.

➤ Assainissement

L'article L.2224-10 du code Général des Collectivités Territoriales prit en application de la loi sur l'eau et son décret d'application du 3 juin 1994 impose aux communes la **réalisation d'un zonage** de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé).

Un zonage d'assainissement, réalisé à l'échelle du SMATUV (Syndicat Mixte de l'Assainissement et des Transports Urbains du Verdunois), est en cours de réalisation depuis deux ans. Les études sont aujourd'hui bloquées suite au recours d'une commune auprès du tribunal administratif. Une fois les études réalisées, le zonage d'assainissement sera annexé au présent dossier de P.L.U.

➤ Maîtrise du ruissellement

L'article 35 de la loi sur l'eau fait obligation aux communes :

- De définir les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- De définir les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si nécessaire, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le territoire communal possède un relief vallonné qui n'est pas sans conséquence en cas de pluies soutenues.

➤ **Eau potable**

SITUATION ACTUELLE

Le syndicat intercommunal de Sivry-sur-Meuse, regroupant les communes de Sivry-la-Perche, Bethelainville, Fromeréville, Blercourt-Nixeville et les Souhesmes-Rampont, assure la production, le transfert et la distribution en eau potable de la commune de Fromeréville-les-Vallons. La commune est alimentée par le réseau de la Fontaine Laviaux géré par la commune de Belleville-sur-Meuse et le syndicat intercommunal.

L'alimentation en eau provient d'un forage implanté à flanc de coteau, au sud de Sivry-la-Perche, au lieu-dit " Au Déhambis ". Deux nappes superposées sont captées simultanément par un forage de 175 m de profondeur.

- Une partie de la ressource en eau est refoulée par une conduite de diamètre 60 mm vers le réservoir semi-enterré de Fromeréville-les-Vallons, au lieu-dit " Les Fossés ", à l'altitude 255 m.

L'écart de Germonville et la ferme de Choisel sont alimentés directement par le Syndicat des Eaux de Sivry-la-Perche, sans passer par le réservoir de Fromeréville.

À partir de ce réservoir, d'une capacité de 150 m³, l'eau est distribuée par une conduite principale de 100 mm de diamètre, empruntant le chemin rural de Montzéville à Fromeréville. Le réseau secondaire est constitué de canalisations de 100 à 40 mm dans les diverses rues dont l'altitude varie de 225 à 230 m.

SITUATION FUTURE :

Datant de 1962 et géré par le syndicat de Sivry-la-Perche, le réseau d'adduction d'eau ne semble pas poser de problèmes de fonctionnement.

La capacité de stockage actuelle du réservoir de Fromeréville peut satisfaire jusqu'à 600 habitants ; les prévisions maximums à l'horizon 2025 étant de 280 habitants, le réservoir actuel pourra pallier aux besoins.

En revanche, des extensions de réseau devront être envisagées (derrière les Huis) pour être en conformité avec la réglementation en vigueur.

Lutte contre l'incendie

La lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police du maire (article L.2212-2, alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales) et les dépenses correspondantes sont des dépenses obligatoires pour la commune (article L.2321-2, alinéa 7 du CGCT). Elle comprend la fourniture, la pose ou la construction, l'entretien et le renouvellement des équipements ou ouvrages destinés à fournir l'eau pour la lutte contre l'incendie.

Rappel de la réglementation en vigueur en termes de défense incendie :

1 bar de pression minimale, avec un débit de 60 m³/h pendant 2 h (suppose donc un tuyau de Ø 100mm minimum).

Tous les ans, le SDIS contrôle les points hydrants (poteaux d'incendie) et tous les deux ans, les points d'alimentation naturelle.

- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S) rappelle les dispositions générales à respecter :
 - . Le code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L2122-24 ; L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de la police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),
 - . L'arrêté ministériel du 1^{er} février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux,
 - . La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

Bourg de Fromeréville-les-Vallons

N° hydrant	Adresse	Pression statique	Débit sous 1 bar de pression dynamique	Diamètre Conduite / Point d'aspiration	Observations
1	Rue Pasteur	7.1 b	20 m³/h	60	Attention à la pression
2	9 rue de Verdun	4.5 b	128 m³/h	100	
3	35 rue de Verdun	4.5 b	137 m³/h	100	
4	Rue Victor Hugo	4.5 b	58 m³/h	100	Pas de sortie de Ø 100 mm, 2 sorties de Ø 65 mm
5	Place de la mairie	4.5 b	22 m³/h	60	Bouche incendie
6	Route de Sivry à 500 m du village			60	Bouche incendie Vanne grippée Socle béton HS
8	41 rue de Verdun	4.0 b	130 m³/h	100	Nouveau poteau
	Rue du château d'eau		Château d'eau (150 m³ environ) Bouche d'aspiration de Ø 100 mm en façade Pas de signalisation		

Il existe un point d'aspiration incendie sur le ruisseau " le Lombut ", chemin de remembrement dit " des Chenevrières ".

Hameau de Germonville

N° hydrant	Adresse	Pression statique	Débit sous 1 bar de pression dynamique	Diamètre Conduite / Point d'aspiration	Observations
7	Germonville	5.0 b		60	Bouche incendie
	Germonville		Réserve à ciel ouvert de 240 m³ environ Clôture + pente Accès difficile (lit du ruisseau "Le Lombut")		

Le GAEC de Choisel/Piret situé sur le CD115 à 3 kms environs de la commune, est défendu contre l'incendie par l'ancien radié du moulin permettant de disposer de 240 m3 d'eau au moins, en moins de deux heures, étant alimenté en permanence par le ruisseau.

La desserte incendie est globalement satisfaisante sur le territoire communal de Fromeréville-les-Vallons. Seules les bouches incendies de la rue Pasteur et la place de l'église ont une pression insuffisante qui peut néanmoins être comblées par la présence des autres points d'eau. Cependant, la commune devra assurer la mise en conformité de ces points incendie. Une signalétique devra également être mise en place, rue du château d'eau, afin de garantir une intervention aisée des services de secours. Le développement de l'urbanisation dans le secteur « Derrière les Huis » ne nécessite pas de nouvel aménagement en matière de desserte incendie.

Traitement des déchets

- Le plan national pour la politique des déchets décline les objectifs des lois Grenelle. Ses objectifs prioritaires sont la réduction de la production de déchets et le développement du recyclage et de la valorisation.

Il envisage notamment :

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

- À titre d'information, un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé le 28 décembre 2003 par le conseil général de la Meuse, dont les objectifs sont les suivants :

- . La réduction à la source : programme de compostage individuel,
- . Les collectes séparatives : mise en place de collectes sélectives, mise en œuvre du schéma de déchetteries, etc...
- . La gestion des boues : valorisation agricole des boues, etc...
- . Le traitement : incinération limitée maîtrise des flux interdépartementaux, etc...
- . La maîtrise des coûts : mise en place d'une intercommunalité pour la réalisation du traitement,
- . Les déchets des activités : prise en compte des déchets des activités et des déchets verts.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Meuse est disponible sur le site internet du Conseil Général de la Meuse : www.meuse.fr – rubrique environnement / déchets.

Maitrise des énergies

- Conformément à la loi POPE "programme d'Orientation de la Politique Énergétique" et à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le présent document d'urbanisme est en mesure de préconiser l'utilisation des énergies renouvelables concernant l'approvisionnement énergétique des nouvelles constructions sans bouleverser l'environnement local.

- Les mesures engagées dans la loi Grenelle II visent à renforcer les performances énergétiques pour les constructions. Le P.L.U. préconise le respect des normes en vigueur (Réglementation Thermique (RT) en vigueur) pour la réalisation de nouvelles constructions.

La prise en compte du Grenelle I et du Grenelle II

Les lois Grenelle I, adoptée à l'Assemblée Nationale le 24 juillet 2009, et Grenelle II, adoptée définitivement le 29 mai 2010, sont représentatives d'une volonté nationale d'agir vers un développement durable et maîtrisé de nos territoires.

Ces lois prennent en compte plusieurs problématiques dans différents domaines, à savoir :

- **La lutte contre le réchauffement climatique :**
 - **Bâtiment** : améliorer la performance énergétique des bâtiments,
 - **Transports** : développer des modes de transports alternatifs à la voiture (modes doux, transports en commun...),
 - **Maîtrise de l'énergie** : Favoriser la diminution de la consommation énergétique,
 - **Qualité de l'air** : diminuer les émissions de gaz à effet de serre,
 - **Gestion de l'eau** : ruissellement et écoulement des eaux à maîtriser, assurer une qualité de l'eau satisfaisante,
- **La préservation de la biodiversité :**
 - **Préservation des trames vertes et trames bleues,**
 - **Protection des espèces et des habitats,**
- **Le développement d'une agriculture durable,**
- **La prévention des risques et de la protection de la santé,**
- **La mise en œuvre d'une gestion durable des déchets et l'instauration d'une gouvernance écologique** adaptée en assurant une concertation en amont des projets.

La commune devra porter une attention singulière aux mesures présentées dans ces lois de manière à agir dans un intérêt collectif au titre d'une stratégie nationale pour opter vers développement durable des territoires. Ainsi, le présent document d'urbanisme devra être l'opportunité pour la commune de porter une réflexion sur les différents domaines abordés.

2.4. SYNTHÈSE ENVIRONNEMENTALE

1. LES PAYSAGES

UNITÉS PAYSAGÈRES	SPÉCIFICITÉS	ENJEUX
PLATEAUX ET SOMMETS FORESTIERS	- Identité propre à la commune (25% de taux de boisement), - Enjeu majeur pour le développement et le maintien de la biodiversité sur le territoire communal.	=> Préserver le couvert forestier étendu sur les massifs, => Promouvoir la mise en valeur de ces espaces via les chemins forestiers, => Garantir la protection du couvert forestier et des prairies sèches de toute intervention nuisible au développement de la faune et de la flore, => Préserver les corridors écologiques (boisements relais, alignements).
PAYSAGES OUVERTS DES VERSANTS CULTIVES	- Une activité agricole encore présente à sauvegarder pour assurer une attractivité économique et également des paysages ouverts.	=> Protéger les exploitations agricoles existantes, => Favoriser une exploitation durable des terres dans le respect des objectifs durables (eau et biodiversité), => Veiller à l'implantation des bâtiments agricoles (hors tissu urbain et adaptation au terrain naturel), => Promouvoir le développement d'une urbanisation maîtrisée afin de limiter l'emprise du tissu urbain sur l'espace agricole.
PAYSAGES DE VALLÉES	- Ripisylve joue un rôle important en termes de biodiversité (accueil de la faune et de la flore), - Paysage de qualité à préserver.	=> Maintenir la ripisylve des ruisseaux pour la biodiversité et le paysage, => Veiller à la bonne qualité de l'eau et à la maîtrise des écoulements, => Assurer le maintien des haies et bosquets subsistants, ainsi que les vergers en ceinture de l'urbanisation.
TISSU URBAIN BLOTTI DANS LES VALLONS	- Un tissu urbain éclaté en deux entités principales : le hameau de Germonville et le bourg de Fromeréville, au caractère rural bien marqué (usoirs, fermes...), - Un tissu urbain ancien relativement bien conservé dans le bourg à protéger...	=> Conserver l'identité architecturale du centre ancien, => Privilégier la réhabilitation de qualité des constructions anciennes et ses potentialités avant la programmation d'un développement spatial de l'urbanisation, => Valoriser les espaces publics de la commune, => Agir dans une optique de développement durable en ayant une utilisation rationnelle et économe de l'espace tout en assurant un cadre de vie de qualité.

2. Autres contraintes environnementales

DOMAINES D ACTION	SPÉCIFICITÉS	ENJEUX
MILIEU NATUREL	- Trois zones naturelles identifiées : Site Natura 2 000 : N°FR4100171 "Corridor de la Meuse : gîte de chiroptères et plateau de Douaumont", Espace naturel Sensible (ENS) d'intérêt régional (terrain militaire), 3. Zone d'intérêt Ecologique, faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type I "Fort de Choisel".	=> Recenser les zones naturelles sensibles de manière à prendre en compte leur potentialité écologique notamment, => Protéger ces zones, aux richesses écologiques particulières, de toute urbanisation.
RISQUES	- Cinq types de risques répertoriés sur le territoire communal : industriel, transports de matières dangereuses, incendie, inondation et retrait gonflement des sols argileux.	=> Prise en compte de ces risques dans le présent document de manière à atténuer les risques potentiels sur la commune. => Intégration du P.P.R.T. dans le dossier de P.L.U. une fois approuvé => Anticiper sur les risques potentiels par la mise en application de la réglementation : DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), DCS (Dossier Communal Synthétique), => assurer la conformité de la desserte incendie, => Prévenir du risque inondation par l'identification des espaces potentiellement inondable.
INSTALLATIONS CLASSÉES	- Quatre installations classées sur le territoire communal.	=> Veiller à respecter le périmètre de protection de 100 mètres de manière à éviter toute nuisance pour les riverains.
PROJET D'EXTENSION	- Projet d'extension du terrain de manœuvre de la Chaume.	=> Définir le périmètre du projet de développement afin de ne pas nuire à la qualité de vie des habitations.
GESTION DE L'EAU	- Prise en compte du terrain naturel et des risques potentiels en matière d'écoulement des eaux pluviales.	=> Préconiser une utilisation raisonnée de l'eau et appliquer des principes visant à réduire l'imperméabilisation des sols tout en prenant en compte les courbes naturelles.
TRAITEMENT DES DÉCHETS	- Prendre en compte le plan départemental des déchets ménagers et assimilés.	=> Préconiser une gestion maîtrisée des déchets en adoptant une démarche cohérente concernant la collecte et également le tri sélectif des déchets.
BRUIT	- Présence de la voie ferrée	=> Prendre en compte la servitude liée à la voie ferrée SAINT HILAIRE AU TEMPLE – HAGONDANGE

TROISIÈME PARTIE

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D – MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES DU P.L.U., DES RÈGLES APPLICABLES, DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



3.1. LE P.A.D.D. : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET SES OBJECTIFS 84

3.2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 95

3.1. LE P.A.D.D. : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET SES OBJECTIFS

■ UNE ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME NÉCESSAIRE A LA TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL

- Le Conseil Municipal de Fromeréville-les-Vallons a prescrit par délibération du 22 février 2008, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) dans le but de redonner une nouvelle dynamique au territoire.

- Proche de la ville de Verdun, la commune souhaite mettre en valeur ses potentialités et pallier à ses faiblesses afin de renforcer l'attractivité sur son territoire. La commune s'est attachée au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) à définir un projet de territoire en cohérence avec l'évolution de la population de ces dernières années tout en préservant le cadre de vie des habitants.

- La mise en place de cet outil de planification est aussi l'occasion pour la commune de prendre en compte les nouveaux enjeux exposés dans les lois de Solidarité et de Renouvellement Urbains (2 juillet 2003) et la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II (12 juillet 2010).

- Désireuse d'un développement cohérent de son urbanisation, la commune s'est fixé des objectifs précis d'accueil de la population à l'horizon 2025. Ces objectifs tiennent compte de l'évolution démographique des trente dernières années et des nouveaux besoins identifiés dans le diagnostic territorial. Il est donc projeté l'arrivée d'une quarantaine d'habitants à Fromeréville-les-Vallons soit environ 3 habitants par an, soit une évolution de 15 % de la population. Ces objectifs sont également conditionnés par la proximité de la ville de Verdun. Cette proximité est prise en considération dans la mesure où la qualité de vie est aujourd'hui recherchée par les citoyens. Vivre à Fromeréville permet de profiter d'un cadre de vie paisible tout en bénéficiant des services, activités, équipements offerts par la ville de Verdun.

Le présent document d'urbanisme prend en compte plusieurs obligations relatives aux textes législatifs et réglementaires en vigueur, à savoir :

- ☐ Des servitudes, affectant l'utilisation des sols, en vigueur sur le territoire communal,
- ☐ Des dispositions relatives à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permettant d'identifier les éléments remarquables paysagers et architecturaux à préserver sur le territoire communal,
- ☐ De la protection des paysages et des sites au regard de la loi du 8 janvier 1993,
- ☐ De la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- ☐ De la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006,
- ☐ De la loi relative à la protection de la nature du 10 juillet 1976,
- ☐ De la loi relative à la protection de l'environnement du 2 février 1995 (Loi Barnier),
- ☐ De la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 modifiée par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000,
- ☐ De la loi archéologie préventive et ses décrets d'application qui en découlent,
- ☐ De la loi sur le traitement des déchets du 13 juillet 1992,
- ☐ Des dispositions relatives à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sur la préservation des espaces agricoles,
- ☐ Des adaptations résultant des modifications de classement des installations agricoles.

- Ainsi, la commune a souhaité assurer un développement harmonieux de son urbanisation respectant les potentialités paysagères et agricoles omniprésentes sur le territoire au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

■ DÉTERMINATION DES BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL JUSTIFIANT LES CHOIX ÉTABLIS DANS LE P.A.D.D.

- Le diagnostic territorial a mis en évidence des enjeux majeurs sur le territoire qui ont conduit la commune à porter une réflexion sur l'ensemble du territoire pour la définition des objectifs pour l'avenir de la commune.

DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENTS

Constats
▪ Un déclin démographique qui tend à s'atténuer avec l'arrivée d'une nouvelle population, ▪ Une population jeune et dynamique sur le territoire, ▪ Une population active qui travaille majoritairement sur l'agglomération de Verdun, ▪ Un accroissement du parc de logements en lien avec l'arrivée d'une nouvelle population, ▪ Un taux de propriétaires prédominant lié au contexte rural de la commune, ▪ Un taux de vacance évalué à 9.4% au cœur du tissu urbain.
↓ Besoins / Objectifs communaux ↓
▪ Maintenir la population actuelle en préservant le cadre de vie de qualité, ▪ Encourager l'accueil d'une nouvelle population aux portes de la ville de Verdun, ▪ Prendre en compte les besoins d'une nouvelle population, en termes d'équipements et de loisirs, ▪ Reconquérir le tissu urbain selon les opportunités : réhabilitation des logements vacants =>densification du bâti existant privilégiée, ▪ Satisfaire la demande locale, en termes d'accession et de location, favorisant un statut d'occupation mixte. ▪ Faire face aux demandes récentes en matière de logements, ▪ Favoriser une urbanisation mesurée en lien avec les besoins communaux.
↓ Mise en œuvre dans le cadre du P.A.D.D. ↓
ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT ÉQUILIBRE ENTRE ESPACES BÂTIS ET NATURELS ▪ Planifier un projet de territoire sur une base de 15 % d'augmentation à l'horizon 2025, ▪ Limiter l'étalement urbain en adaptant l'offre de terrains à bâtir aux réels besoins identifiés, ▪ Proposer des formes d'habitat diversifiées selon les besoins, permettant une répartition équilibrée entre économie de l'espace, performance énergétique et liberté individuelle.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Constats
▪ Une prédominance de l'activité agricole, ▪ Des activités industrielles au sud du territoire, ▪ Réseau d'eau potable de la commune alimenté par le réseau de la Fontaine Laviaux, ▪ Des équipements publics (cantine scolaire, salle polyvalente) qui contribuent à l'attractivité communale, ▪ Une potentialité touristique de la commune : les vestiges, les zones d'intérêts paysagères et une proximité de la ville de Verdun à ne pas négliger.
↓
Besoins / Objectifs communaux
↓
▪ Conforter les activités existantes au sein du territoire qu'elles soient agricoles, artisanales ou industrielles = > attractivité économique de la commune renforcée, ▪ Assurer la conformité des équipements sur l'ensemble du territoire urbain en programmant les extensions du réseau d'eau potable pour les futures constructions => répondre à la réglementation en vigueur, ▪ Maintenir le groupe scolaire => favorable à l'arrivée de jeunes ménages avec enfants.
↓
Mise en œuvre dans le cadre du P.A.D.D.
↓
▪ Prise en compte des potentielles évolutions de l'activité agricole, ▪ Maintien des activités artisanales et industrielles, ▪ Garantir la conformité des équipements dans les zones d'extensions urbaines.

DÉPLACEMENTS

Constats
▪ Des déplacements majoritaires sur la RD 115, ▪ Un réseau secondaire qui facilite l'accès au bourg de Fromeréville-les-Vallons et aux hameaux de Germonville et de Choisel, ▪ Un réseau de chemins piétonniers au cœur des massifs forestiers, mais peu identifiable au sein du tissu urbain au vu du caractère rural de la zone, ▪ Transport scolaire existant.
↓
Besoins / Objectifs communaux
↓
▪ Garantir des déplacements sécurisés pour tous dans l'ensemble de la commune, et particulièrement dans le centre ancien, ▪ Assurer une continuité des déplacements sur l'ensemble du territoire communal, ▪ Développer les modes de déplacements doux (cyclistes et piétons) dans les nouvelles zones d'extensions urbaines, ▪ Maintenir la ligne régulière destinée aux transports des enfants scolarisés de la commune, ▪ Favoriser la promenade de découverte du patrimoine local et la relier aux réseaux existants.
↓
Mise en œuvre dans le cadre du P.A.D.D.
↓
▪ Garantir des déplacements sécurisés sur l'ensemble de la commune, et plus particulièrement dans nouvelles extensions urbaines, ▪ Maintenir les déplacements scolaires => favoriser l'accueil de ménages avec jeunes enfants, ▪ Développer les circulations douces et accessibles à tous dans les nouvelles extensions urbaines.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Constats
▪ <u>Paysage de qualité</u> : environnement forestier (identité de la commune), environnement agricole marqué (terres cultivées et élevage), paysages de vallées à conserver, ▪ <u>Richesses paysagères et écologiques</u> : développement de la faune et de la flore => respect de la trame verte et bleue actuelle, ▪ <u>Tissu bâti</u> : village éclaté en un bourg et deux hameaux => tissu ancien préservé et mis en valeur par la présence d'usoirs et d'anciennes constructions traditionnelles (fermes), ▪ Des efforts à poursuivre sur l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage local.
↓ Besoins / Objectifs communaux ↓
▪ Préserver le couvert forestier sur le territoire, ▪ Maintien de l'activité agricole, ▪ Mise en valeur des richesses communales paysagères, ▪ Assurer un développement urbain respectueux de l'environnement local => afficher un développement urbain mesuré. ▪ Conserver les éléments du petit patrimoine qui constituent des richesses patrimoniales sur le territoire.
↓ Mise en œuvre dans le cadre du PADD ↓
▪ Préserver la qualité des paysages agricoles et naturels de la commune en assurant une gestion économe des espaces urbains à venir, ▪ Préserver les abords des ruisseaux, ▪ Identification des éléments du petit patrimoine local => mise en valeur et préservation de l'identité communale.

Des projets d'aménagement menés selon la démarche AEU – Approche Environnementale de l'Urbanisme

Cette démarche sollicite, au regard des spécificités des projets, la prise en compte de différentes problématiques ; ainsi, les principes généraux d'aménagement tendent à soulever la question des ressources naturelles (gestion raisonnée de l'eau, optimisation énergétique), des incidences sur le bruit, la qualité de l'air, la gestion des déplacements et des déchets, la prise en compte de risques potentiels, la préservation et le développement de la biodiversité, etc...

■ LA TRANSCRIPTION DU PROJET COMMUNAL DANS LE P.A.D.D. ET SA JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX PRINCIPES GÉNÉRAUX DÉFINIS DANS LE CODE DE L'URBANISME

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) s'articule autour de trois grandes orientations majeures :

1. **Assurer un cadre de vie de qualité** en préservant le patrimoine local. Cet objectif constitue un enjeu majeur pour la commune. Il ressort que la commune bénéficie d'un paysage de qualité et d'espaces agricoles fortement présents qui participent à l'attractivité économique du territoire. Outre ces espaces à enjeux, la commune vise à préserver les richesses locales telles que les lavoirs, fontaines, qui concourent à l'identité communale. Autant d'atouts sur le territoire que la commune souhaite aujourd'hui mettre en valeur.

2. **Satisfaire à la demande locale** en termes de logements dans un cadre maîtrisé et équilibré. Il s'agit ainsi de disposer d'une nouvelle capacité d'accueil de la population tout en prenant en compte les nouveaux enjeux nationaux déclinés à l'échelle d'une commune rurale. Cette volonté d'accueil de la population est réaffirmée dans ce document d'urbanisme.

3. **Maintenir les activités existantes au Sud du territoire communal** et prendre en compte leur potentiel d'évolution. Il s'agit ici de préserver les activités existantes tout en offrant une possibilité d'extension pour assurer le bon développement des activités pour les années futures.

- Le P.A.D.D. représente la stratégie de développement menée par la commune résultant des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Il décline ainsi les orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues pour le territoire de Fromeréville-les-Vallons.

- La définition du projet communal est au libre choix de la commune ; elle doit cependant respecter les principes fondamentaux définis aux articles L.121-1 du Code de l'Urbanisme, et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique).

LE RESPECT DES OBJECTIFS DÉFINIS A L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Fromeréville-les-Vallons s'attache à respecter les principes fondamentaux énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

“ L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural, d'une part, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, d'autre part ;”

Utilisation rationnelle de l'occupation des sols :

- Le résultat du diagnostic montre une forte activité agricole sur le territoire qu'il est nécessaire de pérenniser. La stratégie communale est de minimiser l'empiétement de ces espaces par une nouvelle urbanisation. Ainsi, la commune a trouvé un compromis entre maintiens des espaces agricoles et naturels qui contribuent à la qualité de vie des habitants et répondre à la demande en termes de logements.

Deux politiques sont ainsi menées :

. une offre de terrains à bâtir => projection de nouvelles zones d'extensions urbaines. Un échéancier de mise en œuvre des zones (zones à urbaniser à court, moyen et long termes : zones 1AU et 2AU) est réalisé dans le zonage afin d'établir une urbanisation cohérente et maîtrisée. L'ouverture de la zone 2AU est donc subordonnée à l'urbanisation complète de la zone 1AU et à la modification du présent dossier de PLU.

. La reconquête du territoire lorsque la disponibilité des constructions le permet. Seize logements vacants sont recensés sur le territoire ainsi que 8000 m² d'espaces interstitiels au cœur du bâti. Il s'agit ainsi de promouvoir, dans la mesure du possible, la réhabilitation de ces logements laissés parfois à l'abandon. Outre l'apport en nouveaux logements sans consommer de nouveaux espaces, ces

réhabilitations contribueraient à valoriser le village. L'urbanisation des dents creuses et la réhabilitation des logements vacants s'avèrent actuellement bloquées (au vu des rétentions foncières fortes sur la commune). La commune souhaite néanmoins afficher sa volonté de redensifier le tissu urbain.

- Le développement urbain a été projeté selon les besoins et les dernières évolutions démographiques. Ainsi, le développement urbain, dédié exclusivement à l'habitat, à court terme représente 0.1% du territoire communal contre 52.3 % de terres destinées aux zones naturelles et forestières et 45.4% de terres à vocation agricole. Le reste des zones à urbaniser représente 1.1% du territoire dont 20 ha destinés au développement de la zone d'activités industrielles au Sud du territoire et 2 ha dédiés à être ouverts à l'urbanisation sur le long terme (zone 2AU), constituant actuellement des réserves foncières pour la commune. En matière d'activités, la commune a pris en compte les possibilités de développement de la zone INEOS au Sud du territoire communal afin de satisfaire les besoins.

- L'évolution de la population est estimée selon deux paramètres : l'évolution démographique durant ces trente dernières années et les besoins évalués à l'échelle de la commune (demande de logements). Le scénario choisi par la commune est l'accueil d'une population évaluée à 15% d'ici une quinzaine d'années soit une quarantaine d'habitants de plus, d'où un besoin en logements évalué à une quinzaine de logements nouveaux. La création des zones d'extensions urbaines à court terme (zones 1Au) permet de répondre à cette évolution. Cette projection a également pris en compte le nombre de permis de construire déposés et acceptés en commune depuis 2005, à savoir 20 permis de construire, dont neuf constructions neuves et deux extensions de constructions existantes à usage d'habitation. L'accueil d'une nouvelle population a ainsi été étudié en corrélation avec la taille de la commune, la présence des équipements et des services sur le territoire dans un souci de cohérence urbaine.

Afin de satisfaire aux besoins de tous, des espaces interstitiels sont disponibles dans le tissu urbain existant tandis que de nouveaux terrains le seront également en périphérie immédiate des constructions existantes. La commune a pris en compte dans sa projection les difficultés de rétention foncière sur le territoire.

Préservation des paysages :

- La commune de Fromeréville-les-Vallons a mis en œuvre un développement maîtrisé de son urbanisation permettant de respecter les grands équilibres entre les espaces urbains, à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Aussi, les activités primaires, telles que l'activité agricole, sont préservées sur le territoire de manière à en assurer leur pérennité. L'agriculture est une activité prédominante sur la commune. Quant aux fronts boisés, ils sont aussi protégés par un classement en Espaces Boisés Classés (objectif : maintenir le taux de boisements actuel). La préservation de ces espaces permet également de maintenir les continuités écologiques existantes. Le maintien de la biodiversité se traduit par la préservation des écosystèmes, le maintien des trames vertes et leur valorisation. Les espaces naturels sensibles tels que les pelouses calcaires sont également identifiés en zone N afin d'assurer leur protection.

- La valorisation de l'espace urbain s'opère par la préservation de l'identité du tissu urbain traditionnel (prescriptions plus contraignantes dans le centre ancien dans le règlement de PLU afin de préserver les caractéristiques bâties). Les hameaux de Germonville et de Choisel ne sont pas destinés à se développer. Aucune zone de développement n'est projetée dans ces secteurs afin de préserver leur identité et limiter le phénomène de mitage.

- Le patrimoine fruitier, partie intégrante des paysages Lorrains, est aussi préserver en périphérie immédiate du village (secteur « Derrière les Huis ». Il fait l'objet d'un classement en zone Nj de sorte à garantir leur maintien tout en favorisant la présence d'un espace d'aération dans le tissu urbain.

- La préservation des paysages de Fromeréville-les-Vallons participe à maintenir le cadre de vie des habitants, un cadre paisible à la campagne tout en bénéficiant de la proximité de la ville de Verdun pour ses commerces, équipements et services. À ce titre le P.L.U. propose de sauvegarder le patrimoine bâti, architectural et paysager qui fait l'objet d'une protection particulière conformément à l'article L.123-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.

“ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l’habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d’habitat, d’activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d’intérêt général ainsi que des équipements publics et d’équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d’amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;”

- Le P.L.U. s’est attaché à préserver la diversification en favorisant le développement des fonctions urbaines, notamment par un zonage spécifique (activités, habitat) et par le développement des principes de mixité et de diversité dans les zones d’habitat. Les activités commerciales et les services non nuisibles aux zones d’habitat sont autorisés en zones urbaines en périphérie du centre ancien.

Ainsi, la diversification des fonctions et des typologies est assurée sur le territoire communal.

- Le P.L.U. s’inscrit dans une démarche de développement durable qui vise ainsi à porter une réflexion sur l’urbanisme durable en adéquation avec la gestion des eaux, la performance énergétique des constructions qui devra répondre aux dispositions de la réglementation thermique en vigueur (profit de l’ensoleillement, chauffage, isolation, etc...), et la promotion des modes de déplacements doux dans les nouvelles zones d’extensions.

- La logique du développement urbain est menée en deux temps : développement urbain et reconquête urbaine. Cette politique vise à satisfaire tous types de ménages. Autrement dit, cette dernière demeure indispensable pour assurer un logement pour tous selon les besoins. La densité moyenne des logements à l’hectare est estimée à une dizaine de logements dans les nouvelles zones d’extensions de manière à répondre à la demande. Les espaces interstitiels, de taille plus restreinte, offrent ainsi des terrains d’une superficie plus réduite adaptés aux besoins.

- D’une manière générale, le P.L.U. soutient la diversité des fonctions sur le territoire, permettant à la fois d’assurer une attractivité communale et économique.

- Le développement des communications numériques se fera dans le respect des textes en vigueur. La commune de Fromeréville-les-Vallons souhaite un accès aux communications numériques pour tous. À l’heure actuelle, la commune dispose d’une couverture ADSL.

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

- La commune de Fromeréville-les-Vallons s’est attachée à prévoir une utilisation rationnelle des espaces tout en intégrant les nouveaux enjeux du Grenelle II. Ainsi, l’utilisation d’énergies renouvelables est, entre autres, préconisée ainsi qu’une utilisation rationnelle et raisonnée de l’eau à la parcelle, mais également à l’échelle du territoire.

Outre la gestion de l’eau et l’utilisation d’énergies renouvelables, le P.L.U. prévoit la possibilité d’implanter les nouvelles constructions en mitoyenneté, construction moins énergivore, de profiter de l’ensoleillement naturel (orientation des constructions), etc... La ville de demain doit mettre en œuvre des moyens permettant de pallier aux rejets de gaz à effet de serre, à la réduction des consommations énergétiques via la promotion des énergies renouvelables.

- À l’heure où la voiture a une place prépondérante, le projet de P.L.U. intègre l’utilisation de modes de déplacements alternatifs soit les déplacements piétons. Cette démarche peut avoir, à long terme, une influence sur la qualité de l’air, les nuisances sonores générées par le trafic automobile, et les gaz à effet de serre. Au regard du contexte rural de la commune, la voiture reste cependant le moyen de transport le plus utilisé.

- Le P.L.U. prévoit également la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, etc...via un ensemble de prescriptions appliquées dans une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) dans le projet de P.L.U. À ce titre, la commune cherche à optimiser l'infiltration et/ou le stockage, et la réutilisation des eaux pluviales dans le projet afin de minimiser la consommation et le gaspillage de la ressource en eau potable. Ce principe d'utilisation économe de l'eau est également exposé dans le règlement qui préconise la perméabilisation des sols dans la mesure du possible facilitant ainsi l'infiltration des eaux pluviales : présence d'espaces verts, revêtement perméable des cheminements, etc.... La gestion de l'eau peut être également abordée dans le domaine agricole où la pollution des eaux est parfois conséquente. Les pratiques agricoles actuelles doivent répondre à la réglementation en vigueur afin d'optimiser la qualité de l'eau.

- - Le P.L.U. vise également à préserver les corridors écologiques à travers le classement des cours d'eau en zone N ou A afin d'empêcher l'implantation d'une nouvelle construction qui pourrait nuire à la préservation de la végétation et des cours d'eau. Sont aussi protégés, dans une bande tampon de 30 mètres de large, les abords des ruisseaux de Fromeréville et de Bamont dans les zones naturelles et agricoles, comme conseillées dans la note d'enjeux de la Communauté de Charny-sur-Meuse (réalisé par la DDT). Il s'agit ici de favoriser le bon écoulement des eaux et de protéger les berges.

+ Le principe de l'utilisation rationnelle de l'espace au travers des problématiques des risques, pollutions et nuisances est également précisé dans l'article L.101-2 :

Les risques naturels et l'eau

- Le P.L.U. s'attache également à prendre en compte les risques potentiels liés au retrait-gonflement des argiles pouvant provoquer des mouvements de terrains. Un zonage spécifique est dédié à ces zones afin de prévenir la population d'un risque probable.

- La problématique de l'eau est également abordée dans le P.L.U. sous forme de préconisations (nouvelles pratiques d'utilisation de l'eau) : récupération de l'eau à la parcelle, infiltration de l'eau dans le sol à privilégier, etc...et par la prise en compte des données du S.D.A.G.E.

Les risques potentiels d'inondation sont pris en compte aux abords des ruisseaux de Fromeréville et de Bamont dans les zones naturelles et agricoles. Elles bénéficient d'un indice « i ».

Les nuisances sonores

- La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 impose par son article 13 le recensement et le classement dans chaque département des infrastructures terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, afin de prendre en compte les niveaux de nuisances pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire dans les secteurs définis au voisinage de ces infrastructures.

- La commune de Fromeréville-les-Vallons n'est pas concernée par ce classement.

Les pollutions de toute nature

- Les pollutions peuvent être de plusieurs natures : olfactives, visuelles, sonores...autant de risques potentiels que le présent document de P.L.U. visent à atténuer par la prise en compte d'une gestion de l'eau raisonnée (qualité de l'eau), la gestion des déplacements (qualité de l'air), le bruit, la gestion des déchets, des préconisations vers une utilisation des énergies renouvelables et des conceptions bioclimatiques. Ces différents domaines figurent dans les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement.

LA COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES RÈGLES SUPRA-COMMUNALES :

Les servitudes

Les servitudes d'utilité publique figurent dans le présent document de P.L.U. (Cf. document 5d).

■ TRADUCTION DU P.A.D.D. DANS LES AUTRES PIÈCES DU DOCUMENT D'URBANISME

P.A.D.D. AXE 1 : ASSURER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ EN PRÉSERVANT LES RICHESSES LOCALES - Garantir la préservation des entités paysagères => mise en valeur des paysages de qualité, - Conforter l'identité communale par la protection des éléments du petit patrimoine communal.		
Orientation d'aménagement et de programmation	Zonage et Règlement	Annexes
- Identifier les éléments du petit patrimoine architectural, historique ou paysager sur le territoire communal.	- Classement en N des terrains au caractère naturel ou forestier, - Intégration d'un secteur Nh où toute nouvelle construction y est interdite afin de limiter le phénomène de mitage, - Assurer une protection plus accrue pour les zones naturelles sensibles : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique et le site Natura 2000, par un classement spécifique en Ns (Fort de Choisel, Fort des Sartes), dont le règlement permet d'en assurer la protection. Les espaces Naturels sensibles sont également identifiés et classés en zone Na afin d'éviter toute culture intensive, sauf l'activité militaire y est autorisé au regard du projet d'intérêt général. - Identification du patrimoine fruitier par un zonage spécifique Nj (jardins). - Intégration d'une zone Np pour prévoir un espace tampon et de transition entre la zone agricole et la zone urbanisée et à urbaniser dans le secteur « Les Échavets » - Zonage spécifique appliqué pour les différentes entités paysagères à sauvegarder (espace agricole, espace boisé et milieu naturel) favorables au maintien des écosystèmes et des continuités écologiques, - Identification des éléments remarquables au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	- Néant.

P.A.D.D.**AXE 2 : SATISFAIRE LES BESOINS EN LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS UN CADRE MAITRISE**

- Mener une politique de densification du bâti par le comblement des dents creuses et la réhabilitation des logements vacants,
- Satisfaire la demande en proposant des terrains à bâtir sur la commune en continuité du bâti existant et en assurant la création d'un village compact,
 - Promouvoir une gestion économe des espaces à bâtir afin de limiter l'empiétement sur les espaces agricoles et naturels,
- Privilégier une intégration de qualité des nouvelles constructions dans le paysage local et respectueux de l'environnement,

Orientation d'aménagement et de programmation	Zonage et Règlement	Annexes
- Extension de l'urbanisation projetée à court et moyen termes dans le secteur « Derrière les Huis » et « Les Échavets » dont les grands objectifs sont : . de proposer un tissu urbain en continuité immédiate du bâti existant => redonner une cohérence urbaine, . Favoriser les déplacements doux via l'aménagement d'une circulation piétonne accessible à tous le long des liaisons viaires=> proposer une circulation apaisée, . Intégrer les principes généraux de développement durable : gestion de l'eau, performance énergétique des constructions, intégration paysagère, etc. - Extension de l'urbanisation limitée à deux constructions sur le secteur « Au-dessus de Renaux » bénéficiant d'un accès rustique existant.	- Planification d'un développement urbain harmonieux en périphérie immédiate du tissu urbain, sur le secteur et « Les Échavets » et « Derrière les Huis » => classement de la zone en 1AU, - Programmation d'une zone 1AU sur le secteur « Au-dessus de Renaux » dans un objectif de densification du bâti. ⇒ Les principes généraux des orientations d'aménagement et de programmation sont inscrits dans le règlement de la zone 1AU de manière à réaliser un projet cohérent par la suite. ⇒ Intégration des enjeux énoncés dans le Grenelle II, notamment sur la gestion de l'eau, les règles d'implantations favorables à une densité plus élevée, la conception bioclimatique des constructions, les espaces verts, etc.	- Néant.

P.A.D.D. AXE 3 : MAINTENIR LES ACTIVITÉS EXISTANTES AU SUD DU TERRITOIRE ET PRENDRE EN COMPTE LEUR POTENTIEL D'ÉVOLUTION - Prendre en compte les besoins des activités pour assurer leur bon développement dans les années futures, - Conforter l'attractivité économique sur le territoire communal, - Prise en compte du risque technologique existant.		
Orientation d'aménagement et de programmation	Zonage et Règlement	Annexes
- Néant	- Classement en 2AUz des terrains au caractère naturel au Sud du territoire communal => classement des terrains en réserves foncières. De ce fait, cette zone est non constructible. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à la modification du présent PLU. Par ailleurs, l'ouverture de cette zone en 1AU nécessite la mise en œuvre d'un projet permettant de cibler les principes généraux en termes de déplacements, de constructions, etc. dans la zone.	- Néant.

3.2. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Le plan de zonage, traduction spatiale du P.A.D.D., et le règlement écrit, traduction réglementaire du P.A.D.D. (outils de mise en œuvre du P.A.D.D.), visent à définir les règles applicables à un terrain donné sur le territoire de Fromeréville-les-Vallons.

- Le cadre législatif de la loi S.R.U. conduit désormais à distinguer quatre types de zones sur le territoire dans le présent document d'urbanisme :

- . Les zones Urbaines (U),
- . Les zones à urbaniser (UA), anciennes zones NA du P.O.S,
- . Les zones agricoles (A), anciennes zones NC du P.O.S.,
- . Les zones naturelles et forestières (N), anciennes zones ND du P.O.S.

- Ce changement d'appellation par rapport au P.O.S. ne constitue pas la seule modification. En effet, le contenu du règlement écrit est légèrement modifié : inversion des articles 1 et 2 les utilisations du sol interdits (article 1) et autorisées sous conditions (article 2). Ceci implique que ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions est dès lors autorisé. L'article 15 relatif au dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) est quant à lui supprimé.

- Certains terrains font l'objet de dispositions particulières, ils sont indiqués par un indice tel que « Ar » relatif au risque de retrait –gonflement des argiles.

- Le règlement écrit se décompose comme suit pour chaque zone :

- . Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol – Articles 1 et 2
 - Interdiction et autorisation soumises à conditions.
- . Conditions de l'occupation du sol – Articles 3 à 13
 - conditions de desserte et réseaux, implantations des constructions, hauteur, caractéristiques des constructions, etc...
- . Possibilité maximale d'occupation du sol – Article 14 : **SUPPRIME PAR LA LOI ALUR**

Par conséquent cet article est non réglementé dans chacune des zones du P.L.U. dans un objectif de promotion de la diversité de l'habitat. Par ailleurs, d'autres prescriptions dans le P.L.U. permettent d'assurer des conditions minimales d'implantation.

. Performances énergétiques et environnementales, et infrastructures et réseaux de communications électroniques – Articles 15 et 16 (intégration de nouveaux articles – décret du 29.02.2012 relatif aux documents d'urbanisme)

Articles peu réglementés dans chacune des zones du P.L.U. dans la mesure où des prescriptions relatives à ces articles sont d'ores et déjà intégrées dans d'autres articles ; l'article 7, notamment, impose ou offre, selon la zone, la possibilité à la construction d'être implantée en mitoyenneté. S'agissant des prescriptions plus particulières de performances énergétiques des constructions, la réglementation thermique en vigueur s'applique.

- Les grandes orientations générales du P.A.D.D. sont déclinées dans le règlement du P.L.U. pour tenir compte des spécificités du territoire.

■ ZONES URBAINES (U)

Définition :

(Cf. article R.151-18 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites zones « U » comprennent 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.

- Deux grands types de zones U composent le territoire de Fromeréville-les-Vallons : les zones UA et UB. La distinction entre ces zones demeure dans la typologie du bâti, la forme urbaine (densité, implantation, etc...), la vocation de la zone, etc...

ZONES UA & UB à vocation mixte d'habitat, d'activités, de loisirs et de services

1. CARACTÈRE DES ZONES ET DÉTERMINATION DES LIMITES

. ZONE UA

- La **zone UA** constitue le cœur du village de Fromeréville-les-Vallons où sont regroupées les constructions anciennes de caractère.

- Elle comporte la majorité des constructions situées de part et d'autre la rue de Verdun, les constructions localisées place de la mairie, ainsi que l'église et les constructions qui longent la rue Saint-Alban. Aucune dent creuse n'est identifiée dans la zone. Néanmoins, elle comptabilise 14 logements vacants (données communales) situés pour la majorité de part et d'autre la rue de Verdun et Place de la Mairie.

- À titre informatif, l'église et les constructions place de la mairie étaient classées en zone UB dans le document d'urbanisme antérieur (P.O.S.). Au regard des spécificités des constructions, elles sont désormais classées en zone UA afin d'assurer une harmonie générale des constructions dans ce secteur.

- Un secteur UAr a également été créé afin de tenir compte du risque retrait – gonflement des argiles dans le prolongement de la rue Saint-Alban. Cette appellation était inexistante dans l'ancien document.

La zone UA comporte **des éléments remarquables bâtis et naturels** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, permettant « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Il s'agit plus particulièrement :

- de l'église St Alban,
- du calvaire,
- du lavoir,
- du monument aux morts,
- et des arbres remarquables place de la Mairie / Rue Victor Hugo.

. ZONE UB

- La zone UB couvre les extensions périphériques du centre ancien, de moyenne densité, et plus ou moins récent, à vocation mixte d'habitat, de loisirs et de services

- La zone UB comprend les constructions de moyenne densité, et plus précisément :

- les constructions situées de part et d'autre la rue la Rue Victor Hugo,
- les constructions du secteur « La ruelle » et celles qui sont en bordure de la rue Pasteur,

- les constructions du secteur « Au-dessus de Renaux » et plus particulièrement à l'arrière du chemin du Pâquis,
- la salle polyvalente,
- les constructions du nouveau lotissement,
- les habitations implantées au Sud de la rue Jeanne d'Arc,
- les constructions à usage d'habitation dans le hameau de Germonville.

- Elle englobe également des terrains équipés en réseaux, à savoir une partie des parcelles n°1 à 8, en face du lotissement en cours de réalisation en entrée de village. Par ailleurs, le zonage prend en compte l'implantation de deux nouvelles constructions dans le secteur "Derrière les Huis ». Ces parcelles sont donc reclassées en zone UB ainsi que la parcelle n°14 aux abords du chemin rural n°10 de Germonville à Fromeréville-les-Vallons ; ces parcelles étant classées anciennement en zone NAa (zone d'urbanisation future). Ces zones constituent des espaces interstitiels à combler dans l'enveloppe urbaine. Deux logements vacants sont repérés rue Victor Hugo.

- La zone UB comporte **des éléments remarquables bâtis et naturels** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, permettant « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Il s'agit plus particulièrement :

- du lavoir (Germonville).

- Un secteur UBr, relatif au risque retrait gonflement des argiles, et un secteur UBi, relatif au risque d'inondation lié à la présence du ruisseau de Fromeréville, sont ajoutés dans le présent document.

- Le P.L.U. prend en compte les évolutions urbanistiques (nouvelles constructions) du territoire durant ces dernières années. C'est pourquoi la zone UB du P.L.U. est plus conséquente que celle proposée dans le document du P.O.S.

- Les dispositions réglementaires sont moins souples dans la zone UA afin de préserver les spécificités locales de la commune : constructions traditionnelles, respect des toitures, densité, front urbain, etc...

- Les éléments du petit patrimoine sont identifiés en zones UA et UB au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

2. ZONES UA & UB : PRINCIPALES RÈGLES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX ÉTABLIS

2.1. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES A VOCATION MIXTE D'HABITAT, D'ACTIVITÉS ET DE SERVICES : ZONES UA ET UB

- Les articles énoncés ci-dessous exposent les règles applicables, et leurs justifications pour répondre à des objectifs communaux.

Objectif : Préserver les spécificités urbaines = > identité locale à garantir

▪ **Articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) :**

- Toutes les activités incompatibles avec les zones d'habitat (ex : activités industrielles, nouveaux bâtiments agricoles) sont interdites.
- Diversité des fonctions urbaines favorisée.
=> **Objectifs** : préserver la forme urbaine du centre ancien / Assurer un cadre de vie de qualité pour les habitants.
- Préserver la densité actuelle du centre ancien, en autorisant la reconstruction d'un bâtiment à l'identique démoli ou détruit (article 2).

▪ **Recensement du patrimoine** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme relatif à la protection des éléments remarquables du patrimoine historique, architectural et paysager.
(Éléments concernés : Église Saint-Alban, calvaire, lavoir, monument aux morts, arbres remarquables.).

▪ **Secteurs UAr et UBr** : les constructions sont admises sous réserve de prendre en compte les prescriptions adaptées au risque identifié.

Objectif : Garantir des déplacements et des conditions de desserte sécurisés

▪ **Article 3 (voirie et accès) :**

- Obligation d'assurer les déplacements des engins de lutte contre l'incendie,
- Caractéristiques des voies à fixer en fonction des projets d'aménagement dont l'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols => prise en compte des réels besoins (emprise de chaussée pour les voies, accès, cheminements, placette de retournement, etc...) évalués au stade du permis de construire.
- Favoriser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (normes en vigueur à respecter).
⇒ Prescriptions peu contraignantes.

▪ **Article 12 (obligation de réaliser des aires de stationnement) :**

- Limiter la place de la voiture sur la voie publique : emprise minimale réservée à la voiture (1 place de stationnement ou de garage par habitation individuelle et 1.5 place de parking par logement pour les habitations collectives).
- Utiliser un revêtement accessible à tous (normes en vigueur à respecter).

Objectif : Maitriser les équipements

▪ **Article 4 (Desserte par les réseaux) :**

- Respect de la réglementation : conformément à l'arrêté du 7 septembre 2009 relatif aux principes des techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, la mise en conformité avec la législation est exigée dans cet article.

Objectif : Favoriser la mixité sociale▪ **Articles 5 (caractéristiques des terrains) et 9 (emprise au sol) :**

- Articles non réglementés : aucune taille minimale n'est fixée pour la surface des terrains de manière à favoriser d'une part, une occupation optimale des terrains et la mixité sociale (offrir des terrains pour tous les types de catégories sociales), d'autre part. Une taille minimale est cependant exigée lorsqu'un terrain nécessite la mise en œuvre d'un réseau d'assainissement non collectif de manière à en assurer le bon fonctionnement.

=> Prise en compte des lois S.R.U. et U.H. qui visent à renforcer l'accessibilité aux logements pour tous en vue de limiter toute ségrégation.

▪ **Article 12 (obligation de réaliser des aires de stationnement) :**

- Veiller à prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les futurs aménagements.

▪ **Article 14 (possibilités maximales d'occupation du sol) : SUPPRIME PAR LA LOI ALUR**

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 Mars 2014 modifie l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et supprime le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU). Cette suppression se répercute également sur les outils qui pouvaient être mis en œuvre sur la base des COS notamment sur les bonus de constructibilité ou « sur-COS », sur la mise en œuvre du versement pour sous densité, mais aussi sur la répartition de la surface de plancher maximale autorisée sur le périmètre d'un lotissement.

Les PLU devront compenser la suppression du COS en encadrant plus étroitement les constructions par la combinaison des règles de hauteur, de prospect (=distance minimale imposée entre deux bâtiments [d=Hauteur-3m), d'emprise au sol, etc. ... Il s'agit donc désormais de définir un gabarit de construction « une forme urbaine », plutôt qu'une surface de plancher.

Par conséquent cet article est non réglementé dans chacune des zones du P.L.U. dans un objectif de promotion de la diversité de l'habitat. Par ailleurs, d'autres prescriptions dans le P.L.U. permettent d'assurer des conditions minimales d'implantation.

=> Garantir une plus grande diversité des constructions répondant aux principes généraux de la loi S.R.U.

Objectif : Conforter les caractéristiques de la morphologie urbaine▪ **Article 10 (hauteur maximum des constructions) :**

- Principe : la hauteur des constructions ne devra pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée plus l'aménagement de combles.

○ Mêmes règles en zones urbaines UA et UB.

⇒ Préserver la volumétrie des constructions

▪ **Article 11 (aspect des constructions) :**

- Principe : les constructions ne devront pas nuire à l'harmonie générale (respect du type de toiture traditionnel, des matériaux de couverture, de la régularité des ouvertures, etc...

⇒ Participe au maintien et à la valorisation des spécificités locales en matière de constructions=> Article moins contraignant en zone UB au vu de la présence d'extensions urbaines récentes. Il s'agit de préserver les spécificités du centre ancien.

Objectif : Vers une densité du bâti plus élevée

- **Article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) :**
 - Principe : privilégier des constructions mitoyennes ou respecter une distance de sécurité au moins égale à 3.50 mètres.
 - ⇒ *Respect des normes en vigueur en matière de protection civile et sécurité incendie.*
- **Article 9 (emprise au sol) :**
 - Article non réglementé
 - => Objectif : utiliser les potentialités de chaque terrain même ceux de taille réduite.

Objectif : Intégrer de nouvelles pratiques liées aux enjeux environnementaux

- **Article 1 (occupation et utilisation du sol interdites) :**
 - Éoliennes individuelles (d'une hauteur inférieure à 12 mètres) autorisées en zone UA,
- **Article 4 (Desserte par les réseaux) :**
 - Techniques alternatives de gestion de l'eau préconisée (infiltration, etc...),
 - Préconisations de solutions alternatives en termes d'énergies renouvelables en faveur de l'éclairage public et du chauffage collectif.
- **Article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) :**
 - Privilégier une implantation des constructions favorables à l'ensoleillement des espaces de vie.
- **Article 11 (aspect des constructions) :**
 - Privilégier des toitures-terrasses végétalisées.
 - => Conception bioclimatique des constructions recommandée.
- **Article 12 (obligation de réaliser des aires de stationnement) :**
 - Favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le traitement des aires de stationnement dans la mesure du possible.
- **Article 13 (espaces libres et plantations) :**
 - Végétalisation des aires de stationnement et des cheminements recommandée si les conditions de site le permettent,
 - Aménagement des parkings : obligation d'intégrer une surface végétale de 15 % minimum de la superficie totale du parking.
 - Essences locales conseillées => *maintien du paysage local et de ses spécificités (flore et faune). Cf.- liste de recommandation des essences locales dans le présent rapport de présentation.*
- **Articles 15 (Performances énergétiques et environnementales) :**
 - ⇒ *En complément des règles déjà édictées dans les autres articles (favorisant l'optimisation de la lumière naturelle, l'isolation extérieure, l'utilisation des énergies renouvelables), respect de la réglementation thermique en vigueur en matière de performances énergétiques, exigé.*
 - ⇒ *Faciliter la perméabilisation du sol, et par conséquent l'infiltration des eaux,*
 - ⇒ *Redonner une place au végétal en milieu urbain,*
 - ⇒ *Favoriser les continuités écologiques.*

Objectif : Tenir compte des risques potentiels sur le territoire**■ Création d'un secteur UAr et d'un secteur UBr :**

- Prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles sur le territoire.

⇒ *Toute nouvelle construction ou extension, sera admise sous réserve de prendre en compte les prescriptions adaptées au risque identifié.*

■ Création d'un secteur UBi :

- Prise en compte du risque d'inondation aux abords du ruisseau de Fromeréville-les-Vallons.

⇒ *Toute nouvelle construction ou extension, sera admise sous réserve de prendre en compte les prescriptions adaptées au risque identifié.*

⇒ *Objectifs : faciliter l'écoulement des eaux, préserver la ripisylve et ses abords.*

2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES : REGLES SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES

- Les dispositions applicables aux articles 6 et 7 prévoient des conditions ayant pour objectif la préservation de la forme urbaine actuelle. L'implantation des constructions se trouve différente en zone UA et en zone UB. L'objectif communal est de préserver le paysage urbain et d'en maîtriser son renouvellement. Ces règles sont différentes d'une zone à l'autre au regard de la morphologie urbaine distincte. Chaque zone et secteur possèdent des caractéristiques réglementaires spécifiques, les dispositions étant plus contraignantes en zone UA (préservation du centre ancien à conforter) qu'en zone UB.

Objectif : Conforter les formes urbaines**■ Article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) :****ZONE UA**

- Principe : édification des constructions à l'alignement des voies publiques existantes.
- Est également admise l'implantation des constructions dans le prolongement des façades des constructions riveraines.

⇒ *Sauvegarder les caractéristiques d'alignement existant=> Front bâti à préserver.*

Zone UB

- Principe : édification des constructions dans le respect d'un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies.
- Est également admise l'implantation des constructions à l'alignement des bâtiments.

⇒ *Respecter la forme urbaine aérée tout en autorisant une densification du bâti.*

■ Article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) :**ZONE UA**

- Principe : implantation des constructions sur au moins une limite séparative dans une bande de 15 mètres de profondeur,
- Au-delà de cette bande, les bâtiments ne pourront être édifiés le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point n'excède pas 3.5 mètres. Si la hauteur des bâtiments est supérieure à 3.5 mètres, la marge de recul par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.
- Pour les parcelles inférieures à 8 mètres, les constructions devront obligatoirement être édifiées d'un mitoyen à l'autre.

⇒ *Maintien d'une forte densité dans le centre ancien.*

Zone UB

- Principe : possibilité d'implanter les constructions en limites séparatives,

⇒ *Renforcer la mitoyenneté des constructions dans les zones d'habitat récentes.*

- Les principales évolutions entre la zone UA et la zone UB concernent l'implantation des constructions et leur aspect.

3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS EN ZONES URBAINES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Évolution graphique du P.O.S. au P.L.U.

Zone UA	- <u>Superficie UA (P.O.S.)</u> : 7 ha. - <u>Superficie UA (P.L.U.)</u> : 7.20 ha => une différence qui s'explique par l'intégration de l'église et la place de la mairie. => Intégration d'un secteur UAr : informer la population du risque retrait-gonflement des argiles.
Zone UB	- <u>Superficie UB (P.O.S.)</u> : 10 ha. - <u>Superficie UB (P.L.U.)</u> : 12.43 ha => Intégration de la zone UL du POS en UB du P.L.U. Les habitations construites ces dernières années figurent également en zone UB (secteur « Derrière les Huis » et les « Grandes Chenevières »). Ces secteurs étaient anciennement classés en zone NAa et NC. - La zone UB comprend désormais 8 000 m² d'espaces interstitiels soit environ huit terrains non construits insérés dans le tissu urbain dans les secteurs « Derrières les Huis » et « les Grandes Chenevières ».

Évolution réglementaire et prise en compte des dispositions du Grenelle II

Zones UA / UB	<u>Articles 1 et 2</u> : . Inversion des articles (commun à toutes les zones), . Restrictions supplémentaires par rapport aux nuisances => suppression d'activités incompatibles avec la zone à dominante d'habitat, . Utilisation d'énergies renouvelables <u>Article 3</u> : adaptations pour la promotion de nouveaux modes de déplacements, Désenclavement des zones d'habitat souhaité, <u>Article 4</u> : Intégration des équipements techniques, Introduction de solutions alternatives et promotion du développement numérique, <u>Article 11</u> : dispositions plus détaillées sur l'aspect des constructions, la conception bioclimatique des constructions est recommandée. <u>Article 12</u> : Perméabilité des sols recommandée => favorable à l'infiltration des eaux de pluie, <u>Article 13</u> : Plantations minimales des espaces libres, essences locales préconisées=> préserver et valoriser le cadre paysager. - Prise en compte des communications numériques et énergies renouvelables.
----------------------	---

Prise en compte des risques

Zone UA	- Prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles
Zone UB	- Prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles et du risque inondation

ZONE UZr à vocation d'activités

1. CARACTÈRE DES ZONES ET DÉTERMINATION DES LIMITES

- La zone UZr englobe les terrains destinés à vocation principale d'activités industrielles. Cette zone est identifiée au Sud du territoire communal et accueille les entreprises LACTOSERUMS FRANCE et INEOS. Elle est concernée par le périmètre de dangers générés par les installations classées SEVESO, seuil haut, à proximité immédiate. Elle informe également de par son indice « r » la présence du risque de retrait-gonflement des sols argileux.

- Ces activités sont éloignées des zones d'habitat, et font l'objet d'une législation spécifique des installations classées pour la protection de l'Environnement (I.C.P.E.) :

. INEOS entreprise est soumise à autorisation préfectorale du 05 juillet 1976 modifiée. Elle fait également l'objet d'une Servitude d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 24 juin 1988 et par arrêté préfectoral en date du 17 octobre 2007. L'Ensemble des installations de l'établissement fera l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Ce dernier sera annexé au présent dossier une fois approuvé.

. Lacto Serum France est soumis à autorisation préfectorale en date du 08 décembre 1993 modifiée.

2. ZONE UZr : PRINCIPALES RÈGLES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX ÉTABLIS

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES

- Le tableau exposé ci-dessous précise les règles applicables, et leurs justifications pour répondre à des objectifs précis.

Objectif : Favoriser la mixité des fonctions sur le territoire ▪ Articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) : - Principe : Il s'agit de préserver le caractère de la zone à vocation d'activités en interdisant les constructions nouvelles à usage d'habitation, les bâtiments à usage agricole, l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière, les dépôts d'ordures ménagères, etc... => Préserver le dynamisme économique sur le territoire et la vocation industrielle de la zone. ⇒ UZr : Toute nouvelle construction ou extension, sera admise sous réserve de prendre en compte les prescriptions adaptées au risque identifié.
Objectif : Garantir des déplacements et des conditions de desserte sécurisés ▪ Article 3 (voirie et accès) : - Obligation d'assurer les déplacements des engins de lutte contre l'incendie, - Caractéristiques des voies à fixer en fonction des projets d'aménagement dont l'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols => prise en compte des réels besoins (emprise de chaussée pour les voies, accès, cheminements, placette de retournement, etc...) évalués au stade du permis de construire. - Favoriser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (normes en vigueur à respecter). ⇒ <u>Prescriptions peu contraignantes.</u> ▪ Article 12 (obligation de réaliser des aires de stationnement) : - Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle sans empiéter sur l'espace public.
Objectif : Maîtriser les équipements ▪ Article 4 (Desserte par les réseaux) : - <u>Idem zones urbaines UA et UB.</u>

Objectif : Conforter la mixité des fonctions**Article 5 (caractéristiques des terrains) :**

- Article non réglementé laissant une plus grande souplesse à l'accueil d'activités.

Article 9 (emprise au sol) :

- Article non réglementé de manière à offrir des terrains accessibles à des activités diverses.

Article 12 (obligation de réaliser des aires de stationnement) :

- Veiller à prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les aménagements.
- La mise en œuvre des places de stationnement devra respecter la réglementation en vigueur.

Article 14 (possibilités maximales d'occupation du sol) : SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 Mars 2014 modifie l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et supprime le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU). Cette suppression se répercute également sur les outils qui pouvaient être mis en œuvre sur la base des COS notamment sur les bonus de constructibilité ou « sur-COS », sur la mise en œuvre du versement pour sous densité, mais aussi sur la répartition de la surface de plancher maximale autorisée sur le périmètre d'un lotissement.

Les PLU devront compenser la suppression du COS en encadrant plus étroitement les constructions par la combinaison des règles de hauteur, de prospect (=distance minimale imposée entre deux bâtiments [d=Hauteur-3m), d'emprise au sol, etc. ... Il s'agit donc désormais de définir un gabarit de construction « une forme urbaine », plutôt qu'une surface de plancher.

Par conséquent cet article est non réglementé dans chacune des zones du P.L.U. dans un objectif de promotion de la diversité de l'habitat. Par ailleurs, d'autres prescriptions dans le P.L.U. permettent d'assurer des conditions minimales d'implantation.

Objectif : Encadrer le développement des activités**Article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) :**

- Principe : respecter un recul compris entre 20 mètres de l'axe de la voie
- ⇒ Prescriptions issues du P.O.S. de 2007

Article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) :

- Principe : Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.
- ⇒ Maintenir des règles de sécurité civile pour les bâtiments à vocation d'activités.

Article 10 (hauteur maximum des constructions) :

- Principe : La hauteur des constructions autorisée ne devra pas excéder 40 mètres.
- Cette prescription ne s'applique pas aux structures verticales exceptionnelles (pylônes, silos, etc.)
- ⇒ Répondre aux besoins.

Article 11 (aspect des constructions) :

- Principe : Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.
- Maintenir une homogénéité bâtie.
- ⇒ Mise en valeur des constructions à vocation d'activités

- Objectif : répondre aux besoins des entreprises dans des conditions sécurisées**Article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) :**

- Principe : distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.
- ⇒ Satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et sécurité incendie.

Objectif : Intégrer de nouvelles pratiques environnementales▪ **Article 4 (Desserte par les réseaux) :**

- Techniques alternatives de gestion de l'eau demandée (infiltration, etc...),
- Gérer le ruissellement des eaux pluviales,
- Application de solutions alternatives en termes d'énergies renouvelables en faveur de l'éclairage public et du chauffage collectif.

▪ **Article 12 (obligation de réaliser des aires de stationnement) :**

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le traitement des aires de stationnement dans la mesure du possible.

▪ **Article 11 (aspect des constructions) :**

- Principe : les projets de constructions participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, isolation par l'extérieur, performance thermique, etc....
- => *Il s'agit ici de prendre en compte les enjeux environnementaux relevés à l'échelle nationale.*

▪ **Article 13 (espaces libres et plantations) :**

- Les parties autres que celles destinées au stockage seront engazonnées sur 10% minimum de la surface totale du terrain, et plantées, à raison d'un arbre au moins par 100m² de terrain.

▪ **Article 15 (Performances énergétiques et environnementales) :**

- ⇒ *En complément des règles déjà édictées dans les autres articles (favorisant l'optimisation de la lumière naturelle, l'isolation extérieure, l'utilisation des énergies renouvelables), respect de la réglementation thermique en vigueur en matière de performances énergétiques, exigées.*

Objectif : Tenir compte des risques potentiels sur le territoire▪ **Création d'un secteur UZr :**

- Prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles sur le territoire.
- ⇒ *Toute nouvelle construction ou extension, sera admise sous réserve de prendre en compte les prescriptions adaptées au risque identifié.*
- ⇒ *Risque technologique => respect des règles édictées dans le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) en cours d'élaboration.*

3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS EN ZONES URBAINES À VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITÉS**Constat graphique****Zone UZr**

- Superficie UZr (P.L.U.) : 3.30 ha.

=> Assurer la diversité des fonctions sur le territoire à travers le zonage.

Prise en compte des dispositions du Grenelle II

Zone Uzr	<u>Article 4</u> : Introduction de solutions alternatives concernant la gestion des eaux pluviales et les télécommunications, promotion du développement numérique, <u>Article 11</u> : conception bioclimatique des constructions est recommandée. <u>Article 12</u> : Perméabilité des sols recommandée => favorable à l'infiltration des eaux de pluie, <u>Article 13</u> : Plantations minimales des espaces libres, essences locales préconisées=> préserver et valoriser le cadre paysager. - Prise en compte des énergies renouvelables
Prise en compte des risques	
Zone Uzr	- Prise en compte du risque retrait-gonflement des sols argileux - Prise en compte du risque technologique (Plan de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T.) en cours d'élaboration) => P.P.R.T. une fois approuvé devra être annexé au dossier de P.L.U.

■ ZONES A URBANISER (AU)

Définition :

(Cf. article R.151-20 du Code de l'Urbanisme)

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » et comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Deux types de zones à urbaniser sont intégrés au règlement :

- **Zone 1AU** : zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation dont les conditions techniques d'aménagement sont définies,
- **Zone 2AU** : fermée à l'urbanisation, et nécessitant une modification du P.L.U. pour être transformée en zone 1AU

Zone 1AU

1. CARACTÈRE DES ZONES ET DÉTERMINATION DES LIMITES

- Les zones 1AU englobent les terrains à caractère naturel non équipés, elles sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Elles font l'objet d'un projet spécifique défini sous forme de principes généraux dans le document d'orientation d'aménagement et de programmation (Cf. : *Pièce du dossier n°3*).

- Le maintien des zones à urbaniser à courts et moyens termes participe à répondre aux objectifs fixés dans le P.A.D.D., à savoir accompagner un développement de l'urbanisation modéré.

ZONES D'EXTENSIONS A VOCATION MIXTE D'HABITAT, DE SERVICES, D'ACTIVITES ARTISANALES OU COMMERCIALES : 1AU

- Le territoire compte deux zones à urbaniser à court et moyen termes : une est localisée dans le secteur « Les Échavets » dans la continuité du lotissement en entrée de ville et « Derrière les Huis » et la seconde dans le secteur « Au-dessus de Renaux ». L'urbanisation de ces zones pourra ainsi répondre à la demande en logements sur le territoire. Elles sont situées en continuité du bâti existant. À terme, le développement de ces zones permettra de redonner une cohérence urbaine à l'ensemble du village.

- À titre informatif, le précédent document d'urbanisme comprend la zone NAa du P.O.S. située sur le secteur « Derrière les Huis ».

2. ZONE 1AU : PRINCIPALES RÈGLES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX ÉTABLIS

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Objectif : Affirmer la vocation de la zone

- **Articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) :**

Zone 1AU

- Promouvoir la mixité des occupations et installations : autorisation de commerces, services...
- Préserver le cadre de vie des habitants : installations nuisibles aux zones d'habitat environnantes, les occupations et installations telles que les installations classées pour la protection de l'environnement et, l'ouverture de carrière, ou encore les éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique sont interdites,

=> La programmation des zones 1AU devra être en conformité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce du dossier n°3).

Objectif : Garantir des déplacements et des conditions de desserte sécurisés

- **Article 3 (voirie et accès) :**

- Idem zones urbaines,
- Le bouclage des circulations des futures zones est recommandé ; dans le cas contraire, une placette de retournement devra être obligatoirement aménagée afin de permettre le demi-tour des automobilistes.

- **Article 12 (obligation de réaliser des aires de stationnement) :**

- Fixer une emprise minimale réservée à la voiture : 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle et 1.5 place de parking par logement pour les habitations collectives.

=> Prise en compte de l'accroissement du nombre de voitures par ménage dans les extensions urbaines.

Objectif : Maitriser les équipements

- **Article 4 (Desserte par les réseaux) :**

- Idem zones urbaines

Objectif : Satisfaire à la demande de terrains à bâtir

- **Article 5 (caractéristiques des terrains) :**

- Possibilité d'ouverture à l'urbanisation des terrains par tranches successives selon les besoins,

=> Les principes généraux des zones 1AU sont définis dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation. Ainsi, le règlement s'attache à laisser une certaine souplesse de manière à répondre de la demande locale.

- **Article 9 (emprise au sol) :**

- Idem zones urbaines.

- **Article 14 (possibilités maximales d'occupation du sol) : SUPPRIME PAR LA LOI ALUR**

- Idem zones urbaines.

Objectif : Intégrer de nouvelles pratiques environnementales

- **Article 4 (Desserte par les réseaux) :**
 - Idem zones UA et UB.
 - les futures zones 1AU devront pouvoir être desservies par une connexion haut débit, reprenant de ce fait les préconisations du Grenelle II
- **Article 11 (aspect des constructions) :**
 - Les projets concourront à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.
 - Adaptation au terrain naturel : respecter la topographie du site
- **Article 12 (obligation de réaliser des aires de stationnement) :**
 - Privilégier l'infiltration des eaux pluviales dans le traitement des aires de stationnement tout en assurant l'accessibilité à tous.
- **Article 13 (espaces libres et plantations) :**
 - Idem zones urbaines UA et UB.

Objectif : À la recherche d'une densité élevée

- **Article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) :**
 - Idem zones urbaines.
- **Article 9 (emprise au sol) :**
 - Idem zones urbaines => marge de manœuvre lors de la phase opérationnelle.

Objectif : Faciliter l'intégration des futures constructions dans le paysage local

- **Article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) :**
 - Principe : retrait de 5 à 10 mètres par rapport à la voie à l'exception de certaines constructions pour faciliter le stationnement des voitures sur la parcelle et libérer les espaces publics, etc...
 - ⇒ Préserver les fonds de parcelles plantées.
 - ⇒ Profiter de l'ensoleillement naturel.
 - ⇒ Limiter l'emprise de la voiture sur la voie publique.
 - ⇒ Assurer une cohérence avec l'espace urbain existant.
- **Article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) :**
 - Principe : implantation des constructions possibles en limite séparative
 - ⇒ Toute implantation devra s'inscrire dans une logique de préservation de tissu urbain environnant en respectant les principaux alignements visant à faciliter l'intégration des constructions dans leur environnement,
 - ⇒ Favoriser une densité du bâti plus élevée dans les futures zones d'urbanisation,
 - ⇒ *Optimiser l'espace disponible non construit sur la parcelle (limiter l'implantation de constructions en milieu de parcelles).*
- **Article 10 (hauteur maximum des constructions) :**
 - Idem zones urbaines UA et UB
 - ⇒ Intégration des nouvelles constructions dans le paysage local favorisée.
- **Article 11 (aspect des constructions) :**
 - Principe : les constructions ne devront pas nuire à l'harmonie générale (respect du type de toiture, des matériaux de couverture, de la régularité des ouvertures, etc...
 - ⇒ Participe à l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement local.
- **Articles 15 (Performances énergétiques et environnementales) et 16 (infrastructures et réseaux de communications électroniques) :**
 - ⇒ En complément des règles déjà édictées dans les autres articles (favorisant l'optimisation de la lumière naturelle, l'isolation extérieure, l'utilisation des énergies renouvelables), respect de la réglementation thermique en vigueur en matière de performances énergétiques, exigées.
 - ⇒ Raccordement aux communications numériques en fonction des possibilités techniques.

3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Évolution graphique du P.O.S. au P.L.U.

Zone 1AU

- Superficie NAa/NAb/NAc (P.O.S. de 1990) : 8 ha.
- Superficie 1AU (P.L.U.) : 2.35 ha

=> La consommation de l'espace à vocation d'habitat à court et moyens termes est moins élevée que celle proposée dans le document du P.O.S. Ceci s'explique par :

- . l'urbanisation d'une partie du secteur NAc, soit environ 8500m², désormais classé en zone UB,
- . le classement en zone 2AU du reste du secteur NAc du P.O.S.,
- . le classement de deux parcelles en zone UB anciennement classés en zone NAa, du P.O.S.,
- . Le classement du secteur NAb du POS en zone A.
- . L'ajout d'une zone 1AU (secteur « Au-dessus de Renaux » d'une superficie de 1600 m²) anciennement classée en zone NC.

=> Objectif : répondre aux besoins communaux sans bouleverser le paysage urbain, agricole et naturel.

Évolution règlementaire et prise en compte des dispositions du Grenelle II

Zones 1AU

Articles 1 et 2 : Mixité des fonctions préconisées => Suppression d'activités incompatibles avec les zones d'habitat,

- . Possibilité d'utilisation d'énergies renouvelables

Article 3 : adaptations pour la promotion de nouveaux modes de déplacements,

Article 4 : Introduction de solutions alternatives en matière d'énergie et de gestion de l'eau, et promotion du développement numérique,

Article 11 : conception bioclimatique des constructions recommandée.

Article 12 : Perméabilité des sols recommandée => favorable à l'infiltration des eaux de pluie,

Article 13 : Plantations minimales des espaces libres, essences locales préconisées=> préserver et valoriser le cadre paysager. Le PLU prescrit en outre le paysagement des marges de recul en fixant des normes de plantations à l'article 13 de la zone 1AU pour limiter les vues sur les nouvelles constructions et les inscrire dans un environnement arboré. Il s'agit de créer un espace de transition paysagère entre les espaces agricoles qui encadrent le site et les espaces urbains de part et d'autre de la zone

- Prise en compte des communications numériques

=> Promouvoir la mixité des fonctions sur le territoire :

- . assurer le développement des entreprises,
- . accueillir une nouvelle population

L'urbanisation de la zone 1AU est conditionnée par les principes généraux établis dans les orientations d'aménagement et de programmation. Ces derniers devront être respectés pour tout projet éventuel.

Zone 2AU

1. CARACTÈRE DES ZONES ET DÉTERMINATION DES LIMITES

- Ces zones, au caractère naturel, constituent des réserves foncières pour la commune, actuellement inconstructibles.

Ces zones comprennent les terrains à caractère naturel de FROMERÉVILLE-LES-VALLONS, destinés à être urbanisés à long terme. Dans l'immédiat, ces terrains sont fermés à l'urbanisation, hormis pour les équipements d'intérêt général. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, afin de modifier leur classement en 1AU.

ZONES D'EXTENSIONS A VOCATION D'HABITAT : 2AU

- Une zone 2AU est inscrite au le plan de zonage, à savoir :

. La zone 2AU (anciennement NAc au P.O.S) en continuité de la zone 1AU dans le secteur « Les Echavets » permettant à terme la création d'une unité bâtie entre le lotissement récemment construit en entrée de village en provenance du hameau de Choisel et la zone 1AU du secteur « Derrière les Huis ». Il s'agira également de concevoir un bouclage des voies en lien avec l'axe principal de la commune : la rue de Verdun.

- Anciennement situées en zones à urbaniser à court et moyens termes, la commune préfère aujourd'hui poursuivre un développement modéré de son urbanisation en les classant en réserves foncières.

ZONE D'EXTENSION A VOCATION D'ACTIVITES INDUSTRIELLES : 2AUz

- Elle correspond aux zones naturelles non équipées destinées à l'accueil d'activités industrielles.

- La zone 2AUz est issue de la révision simplifiée du P.O.S. approuvée le 14 décembre 2007. Elle est située au Sud du territoire communal en continuité de la zone d'activités existante. Celle-ci se trouve réduite dans le présent dossier de PLU. Il ne s'agit en aucun cas de créer une nouvelle zone d'activités, mais de conforter la zone de Baleycourt, zone d'activités déjà existante.

- Ainsi, la réserve de ces terrains permet de prendre en compte le potentiel d'évolution des entreprises existantes. L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera soumise à la modification du PLU et devra respecter les règles établies dans le PPRT en cours d'élaboration afin de prendre en considération le risque technologique.

2. ZONE 2AU : PRINCIPALES RÈGLES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX ÉTABLIS

- La commune de Fromeréville-les-Vallons a souhaité maîtriser le développement de l'urbanisation sur le territoire. La commune a voulu se doter de réserves foncières lui permettant d'anticiper sur d'éventuels besoins futurs.

- Au regard de la vocation de la zone, seuls les articles 1 et 2 sont réglementés afin d'autoriser l'accueil de certaines occupations ou constructions, ouvrages et installations techniques notamment.

3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Évolution graphique	
Zone 2AU	- <u>Superficie 2AU (P.L.U.) : 1.35 ha.</u> => Elle comprend une partie du secteur NAc du P.O.S. . Elle constitue un potentiel d'évolution urbaine pour l'avenir.
Zone 2AUz	- <u>Superficie Nax (P.O.S. de 2007) : 31.40 ha.</u> - <u>Superficie 2AUz (P.L.U.) : 20 ha</u> . objectif de la zone <u>2AUz</u> : Conforter le tissu économique local, => Le P.L.U. a pris en compte la révision simplifiée de décembre 2007. Néanmoins, seuls 20 ha au lieu de 31.4 hectares inscrits à la révision simplifiée, sont classés en zone 2AUz de manière à privilégier le développement futur des entreprises existantes. Les parcelles en question sont situées au lieu dit « Le banc de la Croix » et à celui du « Pré la gruyère ».

■ ZONES AGRICOLES (A)

Définition :

(Cf. article R.151-22 du Code de l'Urbanisme)

Les zones agricoles, dites zones A, comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zone A

1. CARACTÈRE DES ZONES ET DÉTERMINATION DES LIMITES

- Le territoire de Fromeréville-les-Vallons comprend de grandes surfaces destinées à l'activité agricole. Recensés en zone agricole, ces terrains sont ainsi conservés pour maintenir le bon fonctionnement de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire.

- Les sièges d'exploitations et constructions liées à l'activité agricole sont compris dans le périmètre de la zone A de manière à préserver et à faciliter le développement de ces dernières selon leur potentiel d'évolution.

- Elle comprend **un secteur Ar** prenant en compte le risque retrait-gonflement des argiles à l'Est du tissu urbain et un secteur Ai relatif au risque d'inondation généré par les ruisseaux de Bamont et de Fromeréville.

- **La ripisylve du ruisseau, située en zone Ar est** préservée au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, permettant " d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. " Pour autant, le classement en Ar est maintenu en raison de la présence de terrains agricoles jusqu'au bord du ruisseau, avec des limites parfois floues, et une richesse agronomique parfois exploitée (vestiges d'anciens vergers par exemple) ; en revanche, le classement spécifique en élément paysager permet d'assurer la continuité écologique le long du cours d'eau. Une bande tampon plus élargie est également inscrite en **secteur Ai** afin d'assurer le bon écoulement des eaux et de préserver les berges. La bande tampon est d'une largeur d'environ 30 mètres, largeur conseillée dans la note d'enjeux réalisée sur le territoire intercommunal de la Communauté de communes de Charny-sur-Meuse par la Direction Départementale des Territoires de la Meuse.

- Anciennement en zone NC dans le document du P.O.S., les terres agricoles doivent être conservées sur le territoire afin d'assurer la pérennité des activités agricoles.

2. ZONE A : PRINCIPALES RÈGLES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX ÉTABLIS

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Objectif : Préserver le caractère strictement agricole de la zone

■ Articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) :

- **Principe :** seules sont admises les constructions à usage agricole, celles à usage d'habitation liée à une exploitation agricole et celles nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site de manière à veiller au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Sont interdites les nouvelles constructions à usage agricole à moins de 100 mètres des limites des zones U et AU=> espace tampon entre le tissu urbain et les espaces agricoles et naturels, seule l'exploitation des terres est autorisée/ préserver les habitations existantes et futures.

. D'autres constructions sont admises sous conditions : reconstruction des bâtiments en cas de démolition ou destruction d'un bâtiment, implantation de canalisations de transport de gaz, etc.
=> Préserver le caractère agricole de la zone / Protéger les richesses agronomiques du territoire

- **Ar et Ai** : Toute nouvelle construction ou extension, sera admise sous réserve de prendre en compte les prescriptions adaptées au risque identifié.

Objectif : Encadrer l'évolution des exploitations agricoles

- **Articles 3 (voirie et accès), 4 (desserte par les réseaux) et 5 (caractéristiques des terrains) :**
 - Idem zones urbaines
- **Articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) :**
 - Principe : recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies d'une largeur supérieure à 10 mètres, et un recul d'au moins 10 mètres de l'axe des autres voies
 - => Faciliter l'intégration des bâtiments agricoles représentant généralement de gros volumes.
- **Articles 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) et 9 (emprise au sol) :**
 - Articles non renseignés => marge de manœuvre au regard de la spécificité des projets liée aux exploitations.
 - **Article 10 (hauteur maximum des constructions) :**
 - Idem zones urbaines UA et UB pour les constructions à usage d'habitation
 - . les autres constructions sont limitées à 10 m.
 - ⇒ Intégration des nouvelles constructions dans le paysage local favorisée.
- **Article 11 (aspect des constructions) :**
 - Principe : adaptation des constructions au terrain naturel, utilisation de matériaux et couleurs neutres évitant toute nuisance dans le paysage environnant.
 - => Principe d'homogénéité du bâti à respecter : ne pas créer de distorsion dans le paysage naturel.
- **Article 13 (espaces libres et plantations) :**
 - Les espaces boisés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme indiquant notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement dans ces mêmes espaces,
 - => Préservation des richesses agronomiques.
- **Article 15 (performances énergétiques et environnementales) :**
 - Idem autres zones pour les constructions à usage d'habitation, les exigences techniques liées à l'exploitation agricole ne pouvant permettre d'imposer ces principes sur les bâtiments d'exploitation.

Objectif : Tenir compte des risques potentiels sur le territoire

- **Création d'un secteur Ar et d'un secteur Ai :**
 - Prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles (Ar) et du risque inondation (Ai) :
 - ⇒ *Toute nouvelle construction ou extension, sera admise sous réserve de prendre en compte les prescriptions adaptées au risque identifié.*

3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Constat graphique	
Zone A	- Superficie NC (P.O.S.) : 1 115.1 ha (<i>prise en compte de la révision simplifiée de 2007</i>) - <u>Superficie A (P.L.U.) : 920 ha.</u> => Malgré cette différence exprimée en hectares, il n'existe pas de bouleversements majeurs. En effet, certaines parties de la zone NC du P.O.S. (au Nord du territoire) ont été reclassées en zone N du P.L.U. au regard des richesses particulières à préserver, et notamment par rapport au massif boisé, n'ayant de ce fait aucune caractéristique agricole. - Dotée de richesses agronomiques, la zone A occupe une grande partie du territoire qu'il est nécessaire de maintenir.
Prise en compte des dispositions du Grenelle II	
Zone A	- À l'heure actuelle où les espaces agricoles diminuent sur le territoire national, la commune de Fromeréville-les-Vallons a souhaité les conserver au travers d'une réglementation plus spécifique assurant le maintien des activités agricoles et la prise en compte de leur potentiel d'évolution.
Prise en compte des risques	
Secteurs Ar et Ai	- Prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles, - Prise en compte du risque inondation.

■ ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

Définition :

(Cf. article R.151-24 du Code de l'Urbanisme)

Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Zone N

1. CARACTÈRE DES ZONES ET DÉTERMINATION DES LIMITES

- La zone N comprend les espaces naturels et forestiers à protéger. Il s'agit plus particulièrement des espaces boisés situés au Nord du territoire et des espaces d'intérêt écologique fort. La préservation de ces richesses naturelles de ces zones constitue un véritable enjeu pour le maintien d'une faune et d'une flore diversifiée. Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

- Afin d'assurer une protection plus spécifique, la zone N comporte cinq secteurs :

- . Un **secteur Nh** relatif aux habitations isolées du tissu urbain. Il s'agit dès lors d'encadrer l'évolution du bâti dans ces secteurs. Compte tenu des enjeux environnementaux et paysagers et de l'éloignement du tissu urbain, ces secteurs ne sont pas voués à s'étendre ; seules des extensions des constructions sont autorisées. Ce secteur concerne les constructions en entrée de village à l'Ouest du tissu urbain et dans le hameau de Germonville. Un secteur Nhi est également identifié ; il prend en compte les habitations isolées et le risque inondation engendré par le ruisseau de Fromeréville.
- . Un **secteur Nj** est créé dans le secteur « Derrière les Huis » afin de préserver des espaces d'aération dans le cœur du village.
- . Un **secteur Na** (anciennement NDa issu du P.O.S.), secteur recensant des Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.), des pelouses calcaires comprises dans ces espaces et les terrains militaires « Camp de la Chaume ».
- . Un **secteur Np** dédié à un espace tampon et de transition entre la zone agricole et urbanisée.
- . Un **secteur Ns** « sensible », identifiant les espaces naturels d'intérêt écologique remarqué tels que la Z.N.I.E.F.F. et le site Natura 2000.

- La zone N et ses secteurs visent à protéger les paysages de qualité et à préserver le maintien de la biodiversité.

2. ZONE N : PRINCIPALES RÈGLES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX ÉTABLIS

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les règles mises en œuvre visent à :

Objectif : Identifier les spécificités de la zone naturelle

▪ **Articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) :**

- Principe : inconstructibilité. La constructibilité reste ainsi limitée, seules certaines constructions sont autorisées sous conditions : le confortement, les modifications et les extensions limitées existantes sans changement de vocation, les constructions à usage d'équipements publics, etc.

=> Préserver le caractère naturel de la zone / Protéger les richesses écologiques du territoire (trame verte et bleue)

- ⇒ **Ns** : Est interdite, toute occupation ou construction pouvant porter atteinte au patrimoine naturel et identifié dans les ZNIEFF et la zone Natura 2000. Tout projet situé en zone Natura 2000 est soumis à évaluation environnementale.
- ⇒ **Nh** : Est interdite, toute nouvelle construction. Seules les extensions sont autorisées.
- ⇒ **Nhi**, les prescriptions précédentes auxquelles s'ajoute la prise en compte du risque identifié (inondation du ruisseau de Fromeréville).
- ⇒ **Np** : Est interdite, toute nouvelle construction, y compris les abris de jardins.
- ⇒ **Na** : Est autorisée toute construction à usage militaire. Aucune autre occupation ou construction n'est autorisée de sorte à préserver les espaces sensibles.
- ⇒ **Nj** : seuls les abris de jardins sont autorisés.

Objectif : Sauvegarder les caractéristiques d'un paysage naturel▪ **Articles 3 (voirie et accès), 4 (desserte par les réseaux) et 5 (caractéristiques des terrains) :**

- Conditions minimales appliquées => respect des normes en vigueur.

=> Zone non destinée à être urbanisée.

▪ **Articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) :**

- Principe : les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à 10 m au moins de l'axe des autres voies.
- Principe : retrait à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et sur toute la longueur des limites séparatives.

=> Faciliter l'intégration des constructions autorisées dans la zone N avec l'environnement immédiat

▪ **Article 9 (emprise au sol) :**

- Intégration des constructions dans le site => extension autorisée des constructions limitées à 30 m² et emprise au sol des abris de jardins limités à 15m².

=> Ne pas créer de distorsion dans le paysage existant.

▪ **Article 10 (hauteur des constructions) :**

- Hauteur des abris de jardins limitée à 3.5 m.

=> Préserver le cadre paysager.

▪ **Article 11 (aspect des constructions) :**

- Intégration paysagère des constructions en harmonie avec l'environnement immédiat.

=> Ne pas créer de distorsion dans le paysage naturel.

▪ **Article 13 (espaces libres et plantations) :**

- Les espaces boisés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme indiquant notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement dans ces mêmes espaces.

Les règles du PLU visent à gérer le paysage en limite des espaces agricoles, naturels et forestiers. C'est pourquoi, le PLU porte sur les documents graphiques une bande d'espaces paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5 Titre III 2° du Code de l'Urbanisme pour gérer la transition entre espace agricole et espace urbanisé. Cet espace doit être largement paysager et arborée (article 13).

Les espaces libres ainsi dégagés seront aménagés en espaces verts et selon les normes de plantation prescrites à l'article 13. En frange Nord le long des espaces urbanisés, les espaces libres seront plantés, mais de façon plus structurée, en accompagnement de l'allée des Échavets (voirie à créer) pour la desserte routière du projet. Aussi, un mail de direction Est-Ouest structure cette nouvelle voie en poursuivant l'ambiance rurale du secteur et orientant le regard vers le plateau bocager et les massifs forestiers en arrière-plan.

=> Préservation de la biodiversité, le paysage forestier et maintien des trames vertes (continuités écologiques préservées).

▪ **Articles 15 (Performances énergétiques et environnementales) et 16 (infrastructures et réseaux de communications électroniques) :** non réglementés, ces zones étant inconstructibles ou exceptionnellement pour accueillir des équipements de type techniques non concernés ; quant aux extensions limitées et réhabilitations, il s'agit d'interventions sur l'existant pour lesquelles il est difficile d'exiger plus que les prescriptions établies dans les articles précédents.

Objectif : Tenir compte des risques potentiels sur le territoire▪ **Création d'un secteur Nhi :**

- Prise en compte du risque inondation :

⇒ Toute nouvelle extension, sera admise sous réserve de prendre en compte les prescriptions adaptées au risque identifié.

3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Évolution graphique	
Zone N	<u>Superficie ND (P.O.S.) : 858 ha.</u> <u>- Superficie N (P.L.U.) : 1063.69 ha.</u> Dont Ns = espaces sensibles représentant 1.10 ha, Nh => constructions isolées (0.65 ha), Nj => jardins (1.30 ha) Np => espace tampon et de transition entre la zone agricole et urbanisée (0.32 ha) Nhi => habitat isolé et risque inondation (0.35 ha) Na => zone dédiée aux terrains militaires qui couvre une majorité des espaces naturels, soit 623.20 ha. => Parallèlement à la zone A, la zone N du P.L.U. est plus élevée que la zone ND du P.O.S puisqu'elle comprend d'anciens espaces à vocation agricole dans le P.O.S. => Le P.L.U. s'est attaché à classer ces espaces en zone naturelle afin qu'ils profitent d'une protection plus élevée.
Évolution réglementaire et prise en compte des dispositions du Grenelle II	
Zone N	- La zone N constitue un espace à forts enjeux que la commune a souhaité préserver.
Prise en compte des risques	
Secteur Nhi	- Prise en compte du risque inondation.

■ JUSTIFICATIONS ÉTABLIES DANS LES CHOIX DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation est la concrétisation des grands objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il convient ainsi dans ce document de fixer les principes généraux d'aménagement.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION SUR LES SECTEURS « DERRIÈRE LES HUIS » ET « LES ECHAVETS »

CHOIX D'AMÉNAGEMENT

- . Proposer de nouveaux terrains à urbaniser sur le territoire tout en respectant le cadre environnant,
- . Profiter de l'opportunité des chemins existants sur l'ensemble du site permettant de créer une circulation viaire en connexion avec la rue de Verdun,
- . Préserver le cadre paysager en incitant à la préservation des trames vertes existantes,
- . Appliquer les principes de développement durable à l'ensemble de la zone,
- . Recréer un village compact en lien avec les extensions urbaines récentes en entrée de village.

JUSTIFICATIONS

- . Satisfaire à la demande en termes de logements sur le territoire,
- . Reconstituer une unité urbaine en lien avec le centre ancien et le lotissement récent.

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- . Zone 1AU en continuité immédiate des constructions existantes,
- . Intégration des principes généraux de l'orientation d'aménagement et de programmation dans le règlement.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

EXTENSION DE L'URBANISATION LIMITÉE SUR LE SECTEUR « AU-DESSUS DE RENAUX »

CHOIX D'AMÉNAGEMENT

- . Comblé un espace interstitiel bénéficiant d'un chemin déjà existant,
- . Garantir la préservation du cadre environnant.

JUSTIFICATION

- . Offrir des terrains pour tous,
- . Objectif de redensification du tissu urbain par une reconquête urbaine.

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- . Classement en zone 1AU lié à l'inexistence des réseaux.

■ EMBLEMENTS RÉSERVÉS

(Cf. : article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)

Les emplacements réservés sont établis pour les projets d'équipements, les espaces verts ou les programmes de logement social. Ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques de mettre en place des équipements publics sur leur territoire.

Qu'est-ce qu'un emplacement réservé ?

Définition

Un emplacement réservé permet de réserver des terrains pour la réalisation :

- ▶ de voies et ouvrages publics ;
- ▶ d'installations d'intérêt général d'espaces verts ;
- ▶ des programmes de logements dans un but de mixité sociale (dans les zones urbaines ou à urbaniser) ;

Objectifs

Son application permet de geler tout projet de construction privée. La collectivité met une option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général.

Bénéficiaires

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé est la collectivité publique : État, Département, commune, groupements de communes ou bien encore organismes concessionnaires ou gestionnaires d'un service public.

Champ d'application

Ces emplacements sont situés selon les besoins et les moyens appréciés par la collectivité. Il s'agira indifféremment de secteurs bâtis ou non. La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation du ou des projets.

Processus de création

Les emplacements réservés sont mis en place lors de l'élaboration du POS/PLU, de sa modification ou de sa révision.

Durée de validité

Aucune durée ne peut être fixée.

Quelles conséquences pour les propriétaires privés concernés ?

Le terrain qui fait l'objet d'un emplacement réservé est « gelé », vous ne pourrez pas utiliser votre terrain comme bon vous semble. Vous ne pourrez pas construire autre chose que ce que la collectivité a prévu, sauf s'il s'agit d'une construction temporaire qui devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable.

Comment savoir si vous êtes concernés ?

Pour savoir si votre bien est concerné par un emplacement réservé, consultez le zonage du PLU de votre commune ainsi que la liste des emplacements réservés disponible en annexe du même PLU.

Quelles procédures sont offertes aux propriétaires concernés ?

Propriétaire d'un terrain réservé, vous bénéficiez en contrepartie d'un droit de délaissement, qui peut mettre en demeure la collectivité d'acquérir le terrain. Si vous décidez d'exercer ce droit, la collectivité disposera alors d'un an pour vous faire part de sa décision d'acheter ou non :

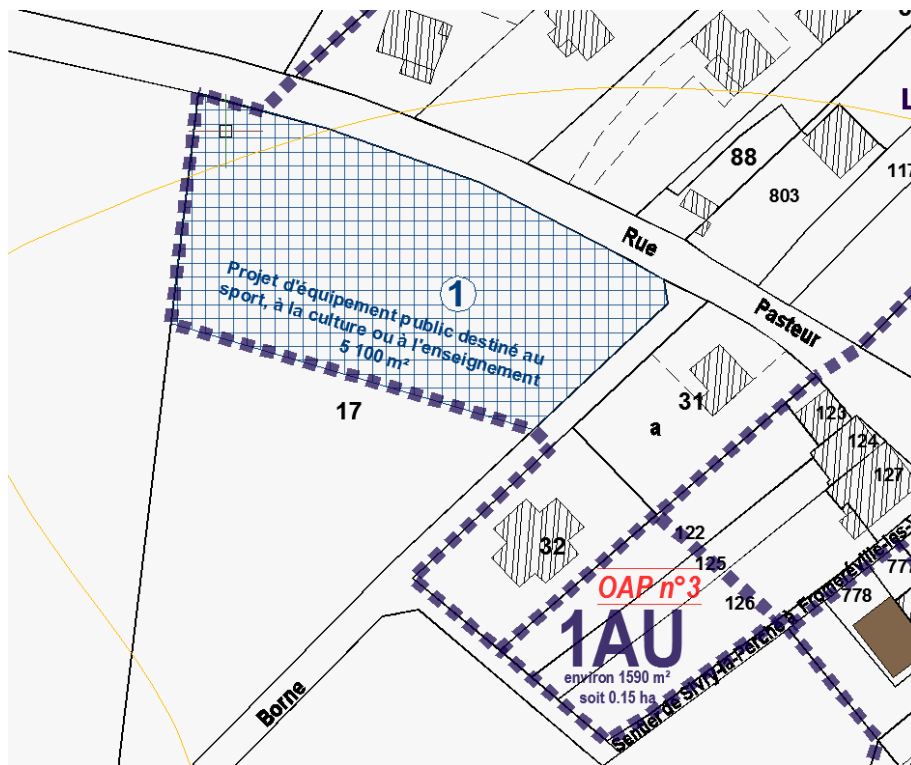
- ▶ En cas d'accord sur le prix d'acquisition, il devra vous être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en mairie de cette demande ;
- ▶ Si au bout d'un an aucun accord n'a pu être trouvé, le juge de l'expropriation fixera le prix.
- ▶ Si la collectivité ne souhaite pas acheter le terrain, l'emplacement réservé est retiré.

Quelques références applicables aux emplacements réservés

Code de l'Urbanisme : Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

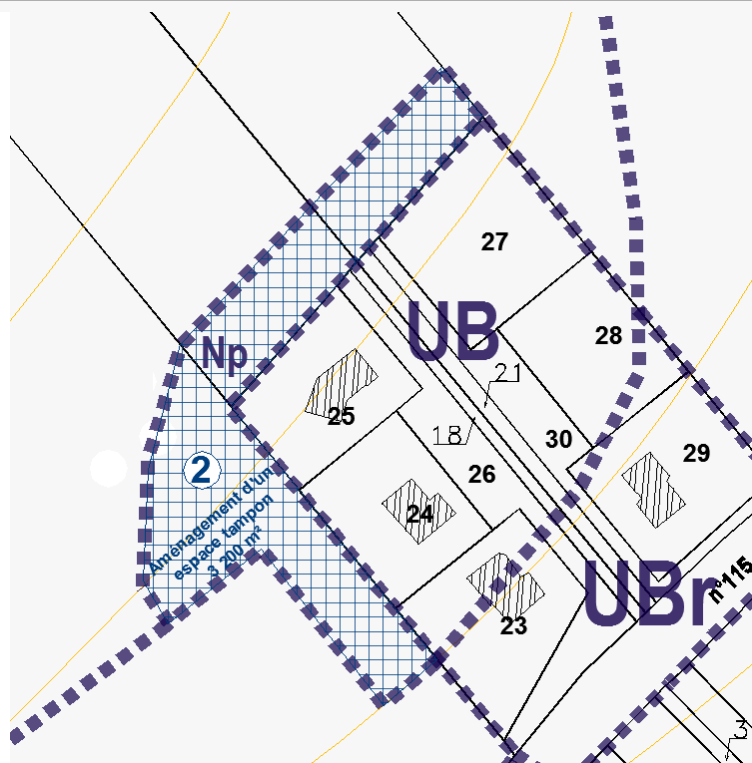
Deux emplacements réservés sont créés sur le territoire communal :

- 1. Pour un projet d'équipement public destiné au sport, à la culture ou à l'enseignement
- 2. Pour garantir l'aménagement d'une zone tampon



Liste des emplacements réservés

N°	Désignation	Surface approximative
1	Projet d'équipement public destiné au sport, à la culture ou à l'enseignement	5 100 m ²
2	Aménagement d'un espace tampon	3 200 m ²



QUATRIÈME PARTIE

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ADOPTÉES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR



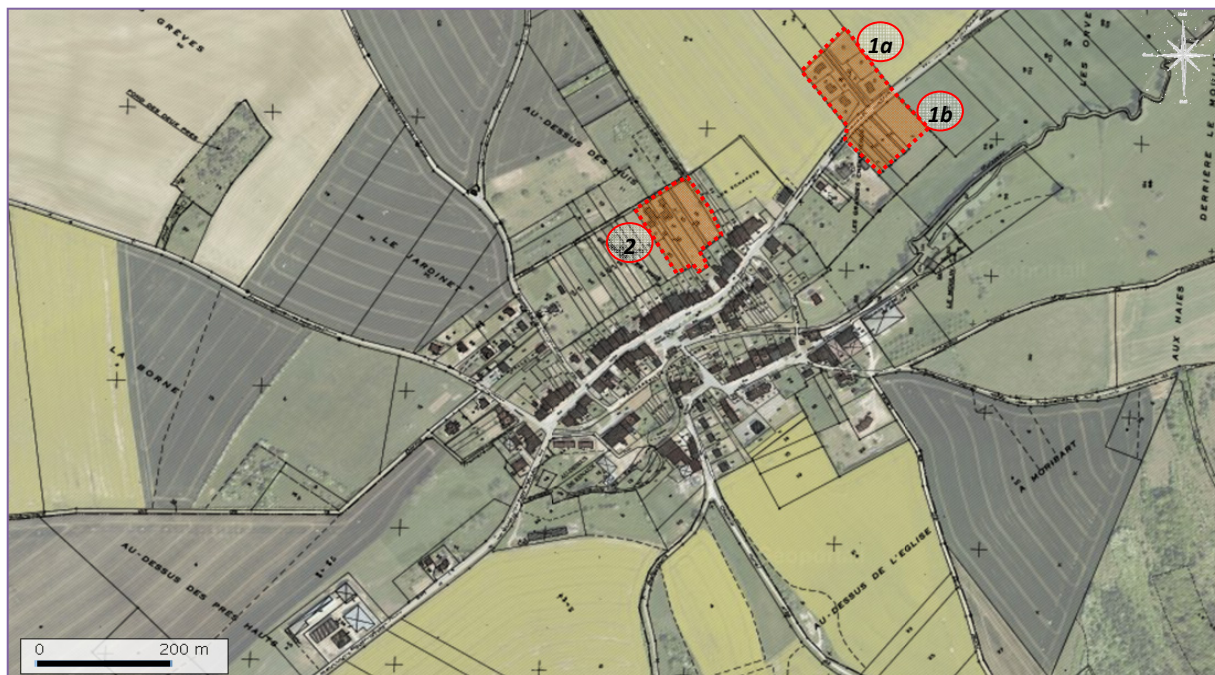
4.1.	Incidences des orientations du plan sur l'environnement	121
4.2.	Mesures prises pour sa preservation et sa mise en valeur	135

4.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

■ ÉVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

Zones urbaines

- Le paysage urbain de la commune de Fromeréville-les-Vallons ne connaît pas de bouleversements majeurs par rapport au document antérieur. Le présent projet allie préservation et valorisation des espaces agricoles et naturels et un développement urbain mesuré. Aux portes de la ville de Verdun, la commune présente un intérêt géographique non négligeable.



*Vue aérienne du bourg de Fromeréville-les-Vallons
Sources : Géoportail - ETC*

- Sont désormais intégrés en zones urbaines les terrains suivants au vu des évolutions urbanistiques :

- Les terrains situés en entrée de village en provenance de la Ferme de Choisel (1) de part et d'autre la route départementale. Une partie des terrains (1a) anciennement classée en zone NAc du P.O.S. est donc classée en zone UB du P.L.U. Les réseaux étant désormais présents les terrains en face du lotissement sont donc classés en zone UB (1b). => l'objectif, aujourd'hui, est de redonner une cohérence au tissu urbain en proposant un équilibre urbain en entrée de village. Cette zone constitue également la limite de l'urbanisation.
- Les terrains localisés aux abords du chemin n°110 en direction du hameau de Germonville. Deux nouvelles constructions sont nouvellement implantées à l'Ouest du chemin (terrains anciennement identifiés en zone NAA- zone à urbaniser).

- Aucune évolution urbaine n'est à signaler dans les hameaux de Germonville et Choisel ; ces secteurs n'étant pas destinés à se développer.

- La commune de Fromeréville-les-Vallons à mener deux politiques durant ces dernières années :

- Une politique de densification du tissu urbain en complétant les espaces interstitiels des zones urbaines, soit 9 nouvelles constructions implantées en zone UB du P.O.S.,
- Un développement des extensions urbaines générant une implantation d'environ 6 logements à l'heure actuelle.

- Le présent document a pris en compte cette évolution dans son projet d'aménagement dans le but de recréer une unité urbaine équilibrée et de profiter des potentialités existantes.

- Au regard de l'évolution du territoire, le nombre d'hectares dédié aux zones urbaines est donc plus élevé dans le présent document : **22.93 hectares contre 17.5 hectares** dans le P.O.S.

Extensions urbaines à vocation principale d'habitat

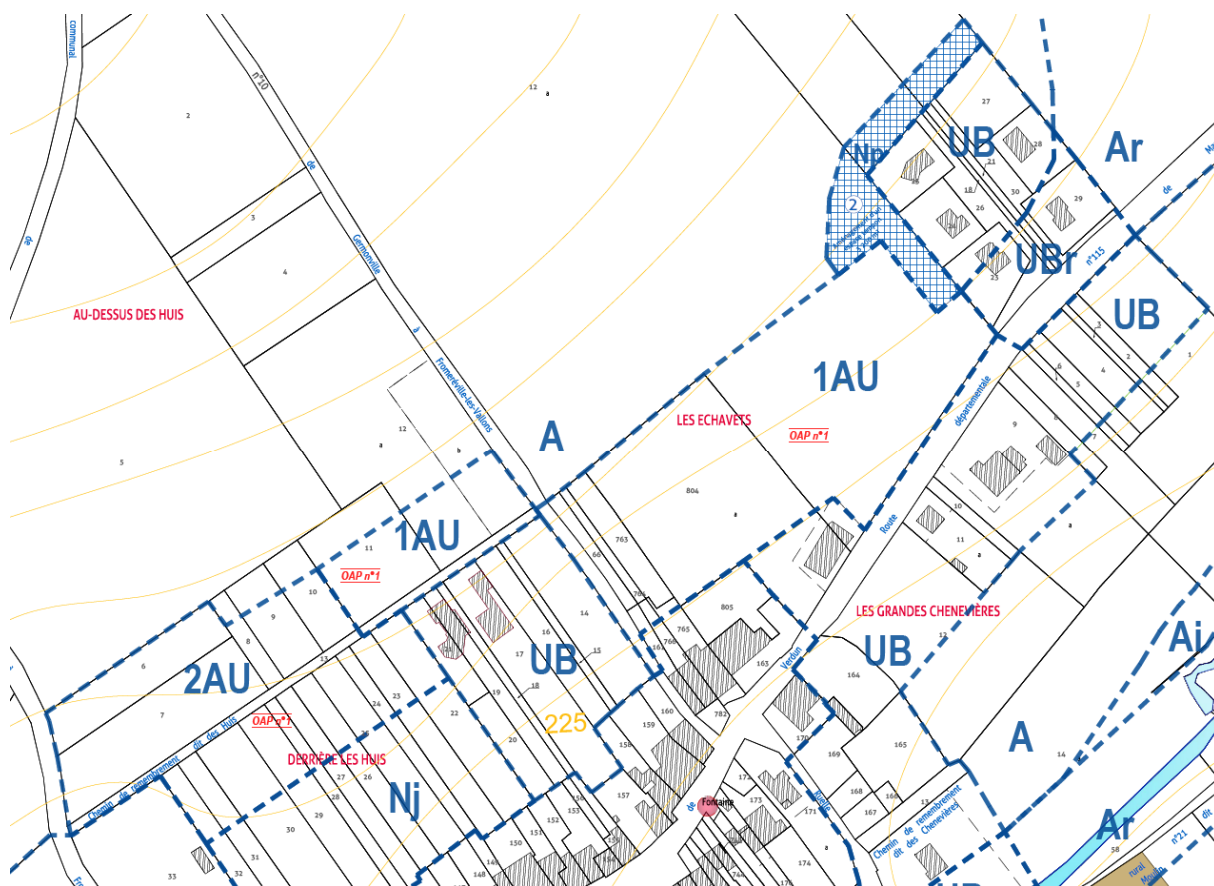
EXTENSIONS URBAINES SECTEURS « DERRIERES LES HUIS » ET « LES ECHAVETS »

- Les extensions urbaines dans ce secteur sont réparties en deux phases d'ouvertures à l'urbanisation.

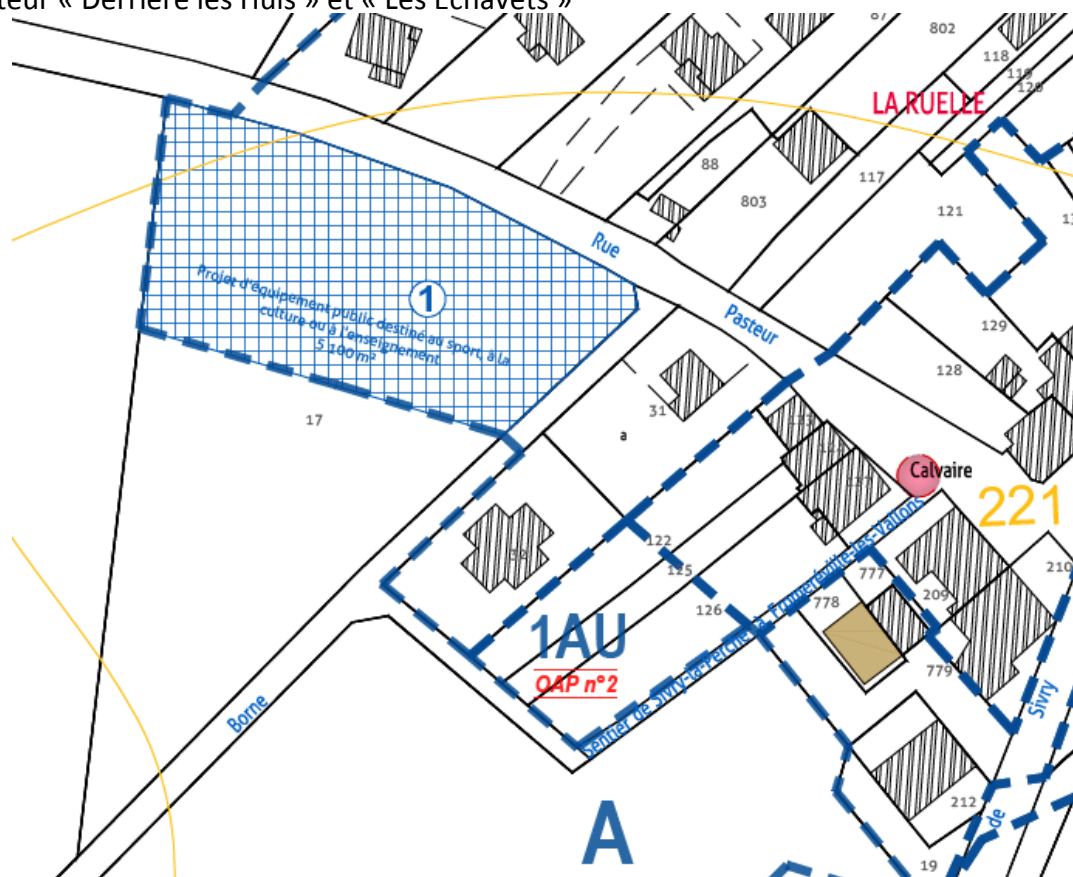
- ▶ La première phase les zones 1AU du secteur « Derrière les Huis » d'une superficie d'environ 0.40 hectare (marge d'erreur de moins de 50 m²) soit 4 050 m² et la zone 1AU du secteur « Les Échavets » d'une superficie d'environ 1.80 hectare (marge d'erreur de moins de 50 m²) soit 18 800 m².
- ▶ La seconde phase la zone 2AU du secteur « Derrières les Huis » d'une superficie d'environ 1.35 hectare (marge d'erreur de moins de 50 m²) soit 13 500 m².

Ces zones sont situées à l'arrière de la rue de Verdun (axe principal du bourg). Cette zone vise, à terme, à créer un village compact en continuité immédiate du tissu urbain. La commune a souhaité préserver cette zone en zone future d'urbanisation pour profiter du chemin déjà existant. Il est ainsi prescrit dans le document d'orientation d'aménagement et de programmation les principes généraux, il s'agit ainsi de :

- Créer un bouclage des circulations avec les trames viaires existantes en reliant le lotissement à l'entrée de ville au reste du village ;
- Implanter les constructions de part et d'autre l'axe existant tout en préservant les fonds de parcelles plantées ou en herbe afin d'assurer un traitement paysager spécifique notamment dans le secteur 1AU « Les Échavets » ;
- Optimiser les nouvelles pratiques concernant la maîtrise des énergies, la gestion de l'eau, etc. ;
- Afin d'associer convivialité, calme et densité, un habitat individuel aéré et un habitat groupé sont préconisés sur la zone 2AU « Derrière les Huis ». Il conviendra à la commune de prendre en compte les réels besoins au vu du caractère résidentiel de la commune.
- La commune tient à instaurer une densité un peu plus élevée des constructions en favorisant un habitat groupé à l'Ouest de la zone 1AU « Derrière les Huis ». Afin de préserver au mieux le patrimoine paysager environnant (patrimoine fruitier) l'implantation des constructions est privilégiée au plus près de la voirie ;
- L'accès à la zone 1AU est recommandé par la rue du château, en passant par la rue de Verdun, en direction de la rue de Verdun de manière à créer un bouclage et éviter tout enclavement de la zone. La circulation viaire sera agrémentée d'une circulation douce (accès piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite). À terme l'urbanisation de la zone 2AU (2 ha), une fois la zone 1AU réalisée, permettra d'assurer l'articulation entre les constructions récentes, et la création d'une véritable unité urbaine dans le bourg.



Secteur « Derrière les Huis » et « Les Échavets »



Secteur « Au-dessus de Renaux »

EXTENSIONS URBAINES SECTEURS « AU-DESSUS DE RENAUX »

- Une zone 1AU, d'une superficie d'environ 0.15 hectare (marge d'erreur de moins de 50 m²) soit 1 590 m², est ouverte à l'urbanisation à court et moyen termes, dans le secteur « Au-dessus de Renaux ». En périphérie immédiate des constructions, il convient de combler des espaces interstitiels. Deux constructions sont préconisées sur la zone afin d'appliquer une densité plutôt élevée et d'optimiser les surfaces de terrains. Afin d'intégrer au mieux les constructions et de préserver la trame végétale actuelle, les fonds de parcelles devront rester plantés.

- La programmation d'extensions urbaines permet également d'anticiper sur les possibles rétentions foncières et difficultés de déblocage des logements vacants dans le tissu urbain ancien.

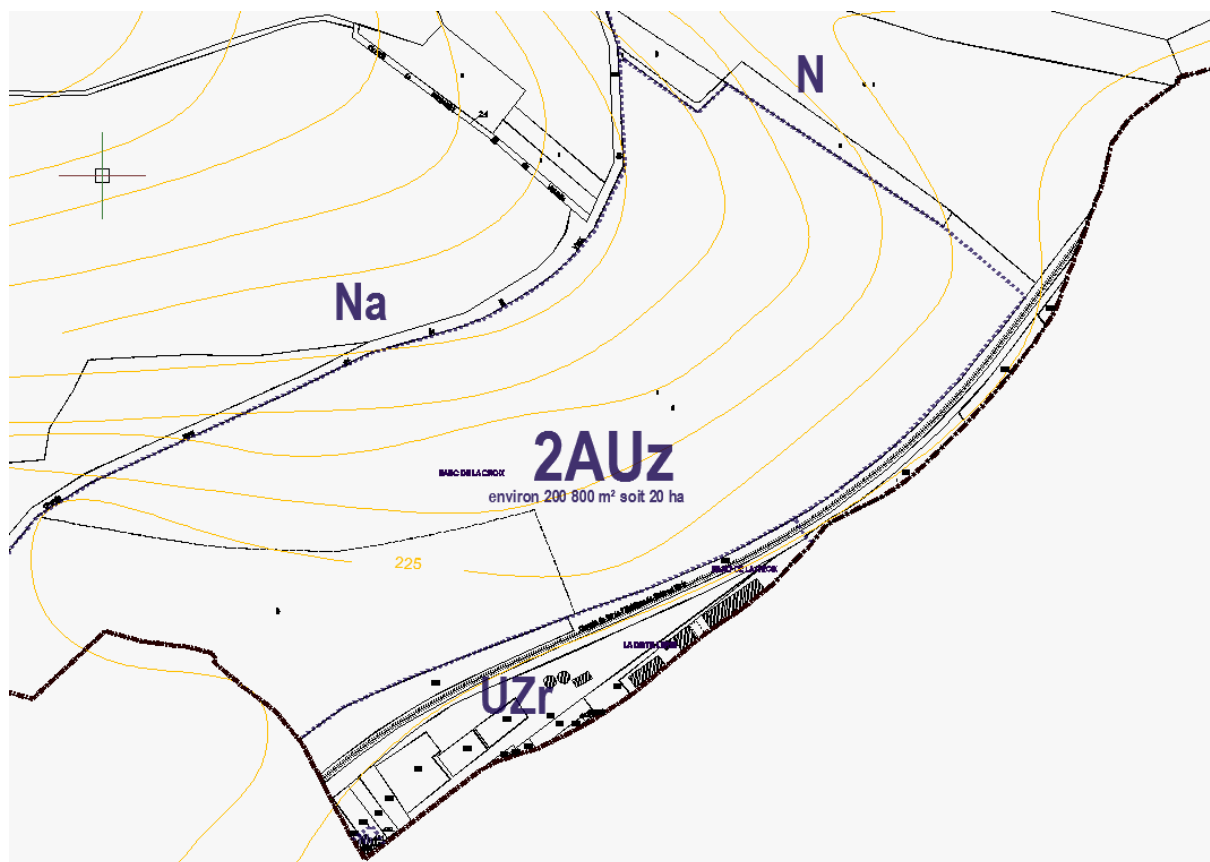
=> **Impact financier du projet**

- L'impact financier pour la commune est moindre dans le cadre du développement futur de l'urbanisation. En effet, la proximité des réseaux, extension de voirie, la proximité du centre urbain et la démarche globale de projet envisagée sont des éléments qui permettent d'affirmer que la dépense publique a priorisé un développement futur qui ne nécessite pas de lourds investissements. La commune a concentré son attention sur deux zones de projet à court et moyens termes.

Extensions urbaines à vocation d'activités : 2AUz

- Lors de la révision du POS de 2007, un projet d'une superficie de 31.4 ha a été approuvé pour le développement futur des activités existantes. Ce projet présente un caractère d'intérêt général conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme. Dans le présent document, cette zone est classée en zone 2AUz d'une superficie estimée à 20 hectares de manière à limiter la consommation de l'espace par rapport aux années précédentes.

Aujourd'hui, aucun projet n'est clairement défini par les entreprises ; cette zone se trouve donc classée en zone 2AU (réserves foncières). Il s'agit ici de prendre en compte les besoins futurs des entreprises. Pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, un projet devra être concrétisé afin de définir les principes généraux et de respecter, par ailleurs, les règles édictées dans le plan de prévention des risques technologiques en cours d'élaboration. Une procédure de modification du présent dossier de PLU devra être réalisée pour ouvrir cette zone à l'urbanisation à vocation d'activités industrielles. La zone de Baleyecourt étant déjà une zone à forts enjeux, l'extension est



maintenue avec une réduction afin de limiter l'emprise de cette extension de zones sur les terres naturelles.

- Situé en limite de finage, au Sud du territoire, le développement du site ne porte pas atteinte au cadre de vie des habitants.

■ ÉVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

- Au regard des données du P.O.S., le paysage naturel de la commune de Fromeréville-les-Vallons ne se trouve pas modifié, les extensions urbaines étant approximativement similaires.
- Les espaces naturels sont protégés à travers la mise en place d'un zonage N, représentant 52.3% du territoire communal. À ce titre aucun développement de l'urbanisation n'y est projeté, les continuités écologiques se trouvent ainsi préserver et la biodiversité par conséquent maintenue.
- Par contre, le présent P.L.U. vise à protéger les espaces naturels sensibles en assurant un zonage spécifique « Ns ». Dès lors, la Zone Naturel d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, ainsi que le site Natura 2000 bénéficient d'une attention particulière.
- Par ailleurs, les éléments paysagers au sein du bourg de Fromeréville se trouvent également protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Un secteur Nj est identifié dans le secteur « Derrière les Huis » afin de préserver les vergers actuels et de créer un espace d'aération au cœur du bâti.

Liste de recommandations d'essences locales (liste non exhaustive)

Que choisir comme plante ou arbre dans son jardin ?	ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES	
Le choix d'essences locales (liste ci-contre) contribue à préserver l'identité paysagère de la commune, et participe également au bon développement de la flore sur le territoire : essences adaptées au climat de la région et aux conditions de sol. Outre ces aspects, la plantation d'essences locales facilite l'intégration d'une construction dans le paysage environnant.	Bourdaine – Frangula alnus	Arbuste 1-5 m
	Bouleau verruqueux – Betula pendula	Arbre 25 m
	Charme – Carpinus betulus	Arbre 25-35 m
	Chèvrefeuille - Lonicera	Plante grimpante 3-6 m
	Clématite - Clematis	Plante grimpante jusqu'à 10 m
	Cornouiller sanguin – Cornus sanguinea	Arbrisseau 1-4m
	Érable champêtre – Acer campestre	Arbre 15-20 m
	Eglantier des chiens – Rosier commun Rosa canina	Arbrisseau 3-5 m
	Framboisier – Rubus idaeus	Arbuste 0.6-1.5 m
	Frêne commun – Fraxinus excelsior	Arbre 5-40 m
	Fusain d'Europe – Euonymus europaeus	Arbuste 3-7 m
	Groseiller - Ribes	Arbuste 0.6-1.5 m
	Houx – Ilex aquifolium	Arbuste 2-10m
	Lierre	
	Merisier – Prunus avium	Arbre 12-15 m
	Noisetier – Corylus avellana	Arbuste 3-5 m
	Poirier sauvage – Pyrus pyraster	Arbre 10-20m
	Pommier sauvage – Malus sylvestris	Arbuste 10 m
	Prunellier – Prunus spinosa	Arbuste 4 m
	Sureau noir – Sambucus nigra	Arbuste 3-10 m
	Troène commun – Libustrum vulgare	Arbuste 1-3m
	Viorne obier – Viburnum opulus	Arbuste 1-4 m
	Etc...	



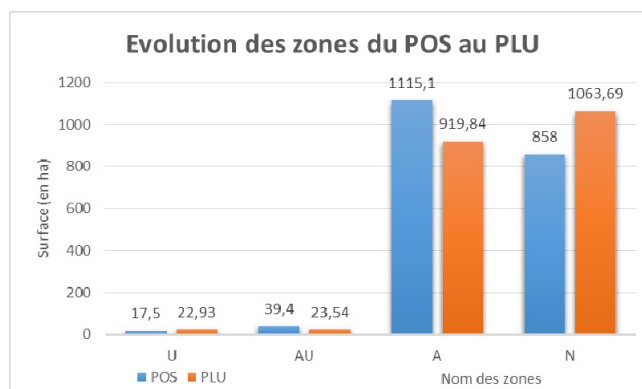
■ EVOLUTION DES ZONES : DU P.O.S. AU P.L.U.

Analyse comparative des surfaces par zone

- Le P.L.U. s'est attaché à allier urbanisation nouvelle, maintien des activités agricoles et industrielles et préservation des espaces naturels.

- Le P.L.U. vise à modérer le développement de l'urbanisation sur son territoire afin de préserver les spécificités des paysages locaux.

- L'écart entre les zones agricoles du P.O.S. est celles du P.L.U. sont compensées par l'écart des zones Naturelles entre les deux documents. Autrement dit, le P.L.U. a pris en compte les richesses locales et paysagères, et prévoit ainsi un classement de ces espaces en zone N et non en A (comme prévu dans le document du P.O.S.).

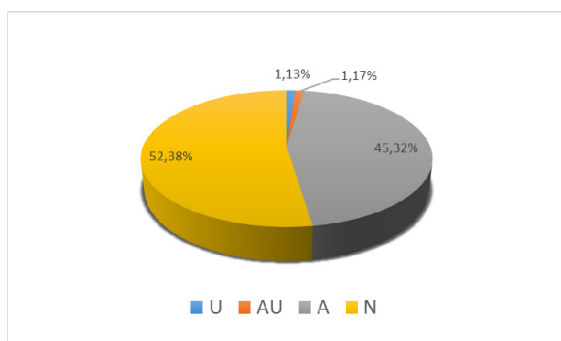


- Le nombre de zones urbaines a, quant à lui, augmenté, traduction de l'aménagement de certaines zones à urbaniser dans le POS (partie des zones NAa et zones NAc).

Tableau récapitulatif de l'évolution du POS au PLU

		ZONES					TOTAL (ha)
		ZONES U	ZONES AU		ZONES A	ZONES N	
			Zones 1AU	Zones 2AU			
DOCUMENT D'URBANISME	POS*	17.5	8	31.4	1 115.1	858	2030
			39.4				
	PLU	22.93	2.35	21.35	920	1063.37	2030
			23.54				

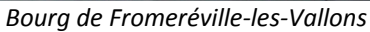
**Prise en compte de la révision simplifiée de 2007*



- La préservation de l'identité rurale de la commune est une volonté affirmée et notamment constatée par la présence de 52.4 % des espaces classés en zones naturelles et forestières et 45.3 % de terres agricoles.

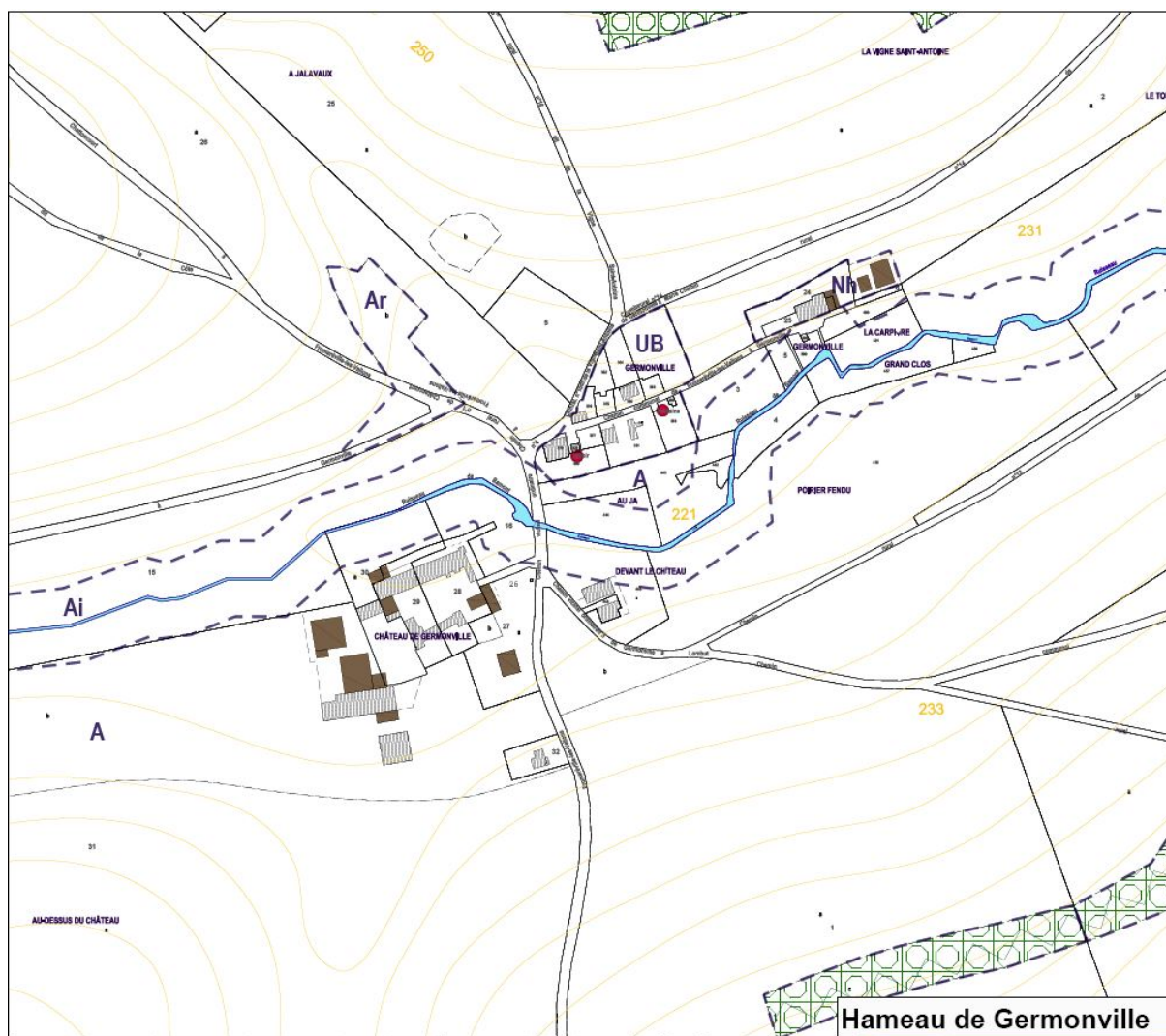
- Le tissu urbain actuel et futur ne représente qu'une partie infime du territoire, soit 2.3 % dont 1% destiné au développement de l'activité.

- La commune s'inscrit dans un développement modéré de l'urbanisation permettant de remédier à la demande en logements tout en minimisant l'impact sur les espaces agricoles et naturels.

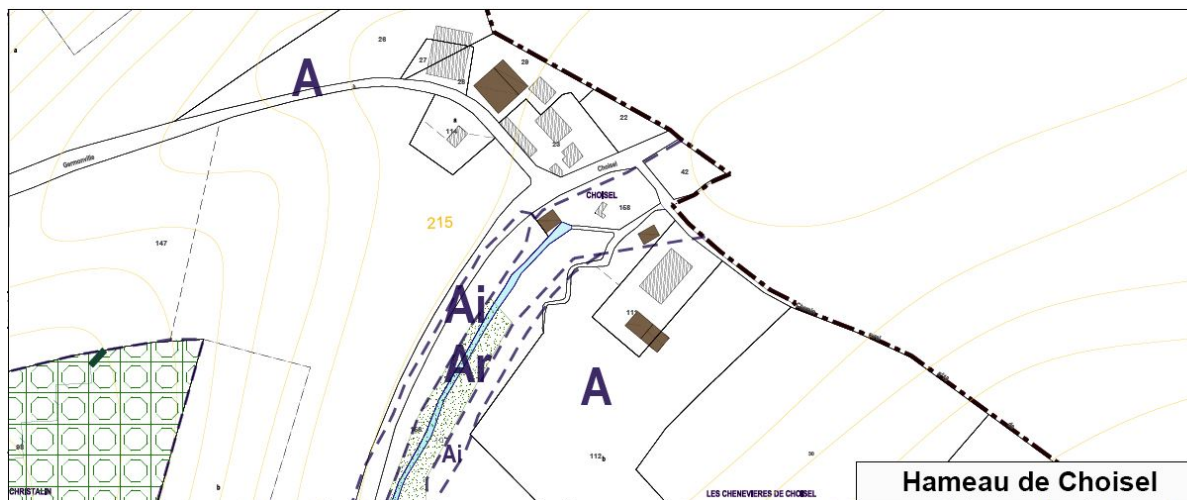


0 100 200 300 400 500m

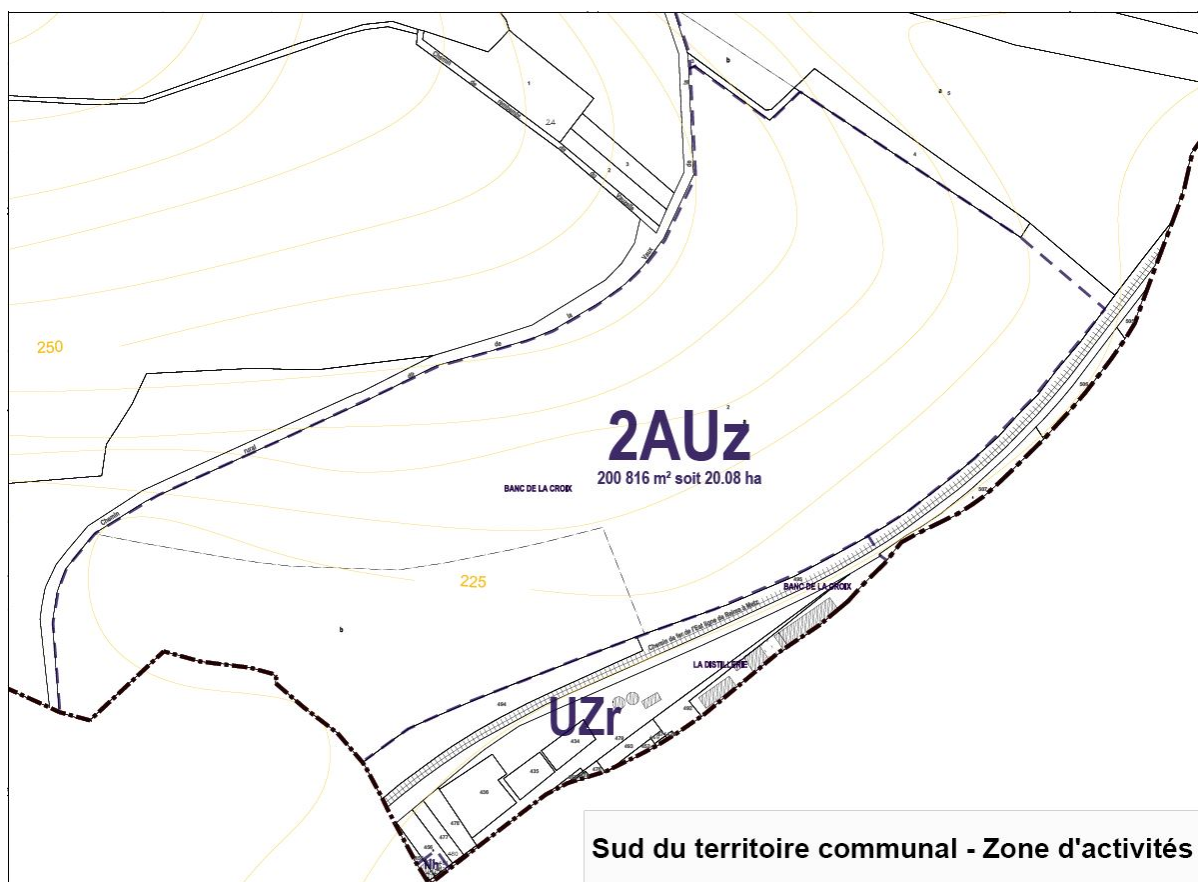
Bourg de Fromeréville-les-Vallons



Hameau de Choisel



Sud du territoire de Fromeréville-les-Vallons



ESTIMATION DES SURFACES PAR ZONE & PAR SECTEUR

ZONES / SECTEURS		SURFACE (HA)	SURFACE TOTALE (HA)
ZONES U	UA	6.70	22.93
	UAr	0.50	
	UB	11.53	
	UBi	0.3	
	UBr	0.60	
	UZr	3.30	
ZONES AU	1AU	2.35	23.54
	2AU	1.35	
	2AUz	20	
ZONES A	A	876.9	920
	Ai	26.8	
	Ar	16.30	
ZONES N	N	436.61	1063.53
	Nj	1.30	
	Nhi	0.35	
	Nh	0.65	
	Np	0.32	
	Ns	1.10	
	Na	623.20	
EBC		353.40	
TOTAL			2030.00

■ PRE-EVALUATION ETABLIE A PARTIR DES CRITERES DEFINIS AU 2° DE L'ARTICLE R.414-19 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

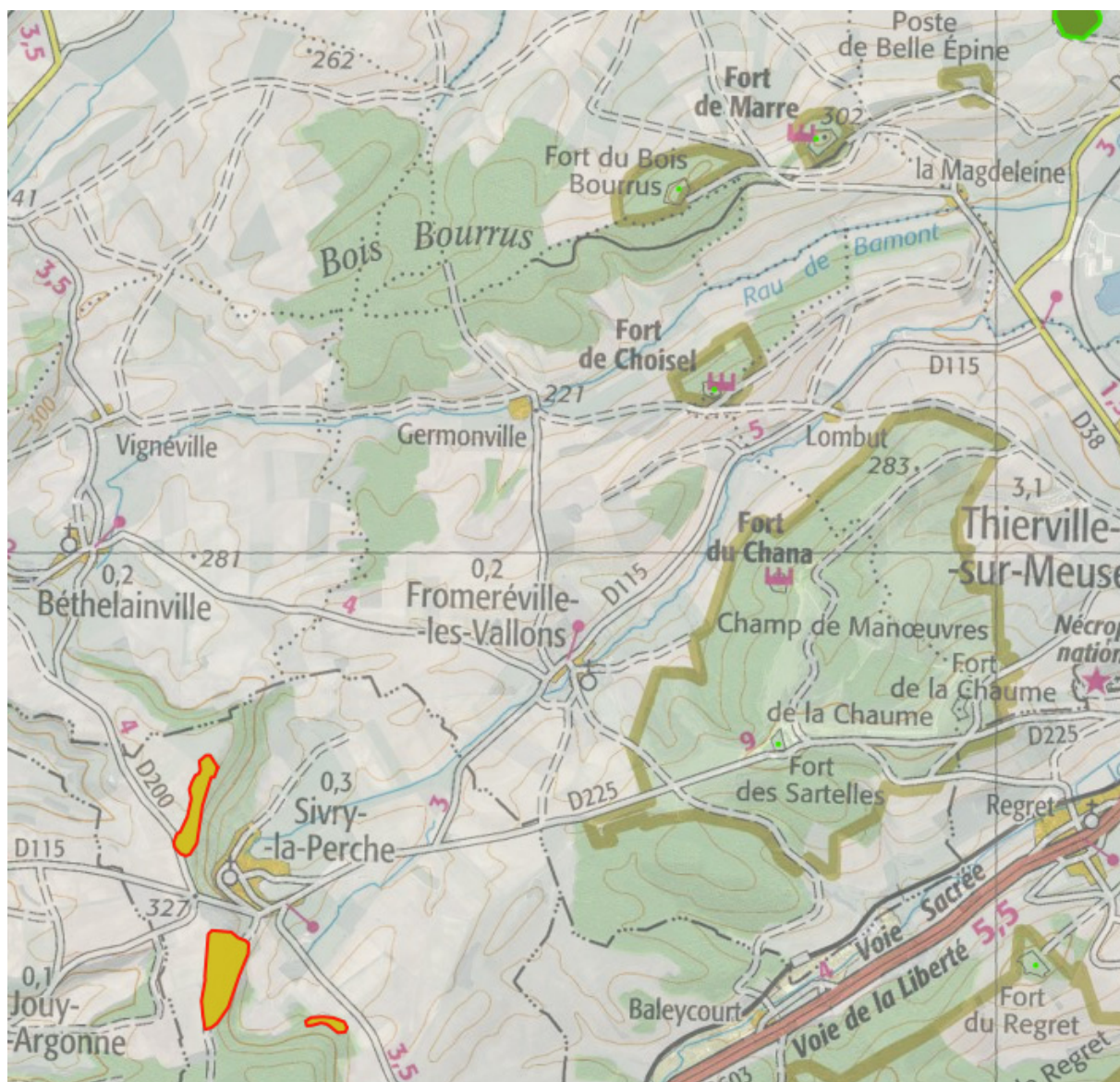
Le périmètre du projet de PLU ne correspond pas à l'identique au périmètre du site Natura 2000. Sur les 2 030 hectares à Fromeréville-les-Vallons, seuls 1,10 hectares sont intégrés dans le périmètre du site Natura 2000.

Distance

Dans le cadre du projet de PLU, la mise en œuvre de celui-ci concernera aucune zone constructible dans le périmètre du site Natura 2000. Le périmètre du site Natura 2000 est intégralement classé en zone non constructible. Par conséquent, **le projet de PLU a aucun impact direct sur le site Natura 2000.**

Le projet de PLU s'étend sur l'ensemble du territoire communal ; toutefois, la distance du projet par rapport à la zone Natura 2000 est surtout à apprécier par rapport aux zones de projet du PLU, c'est-à-dire les zones urbaines et à urbaniser. Ces dernières ne touchent pas le site Natura 2000.

Sites d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) « Corridor de la Meuse » N° FR4100171 : les sites protégés à ce titre sont classés en zone Ns, naturelle protégée, visant à prendre directement en compte les sites protégés ; à cet effet, le règlement précise qu'est interdite toute occupation ou utilisation des sols pouvant mettre en péril le patrimoine naturel lié à la SIC.



Topographie

Le classement Ns affectant le site Natura 2000 le protège de toute incidences sur la topographie, toute construction étant interdites, ainsi que toute installation incompatible avec la protection spécifique du site. Le contexte topographique est limité sur le site Natura 2000.

Hydrographie

Aucune zone constructible n'est située proche d'un cours d'eau majeur.

Fonctionnement des écosystèmes / Nature et importance du projet par rapport aux caractéristiques du site et de leurs objectifs de conservation

Le projet de PLU ; n'induit aucune incidence sur le site Natura 2000 ; les corridors écologiques sont dès lors préservés. Les espèces et habitats répertoriés dans ce site ne seront pas soumis à des changements particuliers dans leur mode de développement.

Conclusion

L'inscription du site Natura 2000 en secteur Ns conduit à indiquer que **le projet de PLU n'a pas d'incidence négative sur le site Natura 2000** (présence de gîtes à chiroptères dont les abords sont protégés de toute urbanisation).

A l'heure actuelle, aucun projet de développement urbain n'est programmé dans ce site. Il est à noter que la réalisation d'un projet dans ce secteur, à l'avenir, devra nécessairement faire l'objet d'une étude d'incidences permettant d'évaluer de manière précise les impacts éventuels et les mesures compensatoires à mettre en place.

■ INCIDENCES DU P.L.U. SUR LA SANTE HUMAINE

- Améliorer la qualité de l'air

La pollution atmosphérique représente un « problème d'environnement » en évolution constante ces dernières années, à la fois risque sanitaire, risque environnemental et risque climatique. Le P.L.U. tente d'atténuer ce risque sur le territoire.

- Les déplacements : le recours à l'utilisation de modes alternatifs à la voiture vers la promotion des déplacements doux :

Le règlement écrit préconise l'utilisation des déplacements doux en inscrivant notamment la création de liaisons douce dans les nouvelles zones à urbaniser. Il s'agit dès lors de faciliter le déplacement des piétons, des cyclistes et plus particulièrement la circulation et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. La promotion des déplacements doux sur le territoire permet de limiter les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air (réduction des émissions polluantes), mais également à renforcer le cadre de vie des Habitants. Il est démontré que les effets du bruit ont également un impact sur la qualité de vie des habitants, ils troublent le repos et les facultés de concertation.

- La connexion obligatoire au réseau haut débit permet également la limitation des déplacements en voiture (pouvant par exemple rendre possible le télétravail) et par conséquent les conséquences négatives sur la santé.

- Le maintien des espaces boisés participe également à l'amélioration de la qualité de l'air en fixant les particules de pollution.

- La ressource en eau : vers une gestion raisonnée

- Le présent dossier prend en compte la gestion de l'eau en préconisant notamment une gestion des eaux pluviales de qualité (récupération des eaux de pluie à la parcelle, perméabilisation des sols favorisés, etc...). Cette gestion prend ainsi en considération la question de la qualité des effluents qui ne doivent pas nuire à l'homme, la faune et la flore, et par voie de conséquences, aux prescriptions du SDAGE.

4.2. MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

■ MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

- **Mesure d'évitement** : aucune mesure d'évitement n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

- **Mesure de réduction** : il s'agit de préserver les prairies, jardins et massifs forestiers en ceinture de l'urbanisation, afin de limiter l'impact paysager des constructions et assurer ainsi l'interface avec les espaces agricoles cernant le village.

- **Mesure de compensation** : aucune mesure de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

- **Recommandations** : ces dernières ne sont pas impératives mais permettent d'aboutir à une optimisation du projet communal dans les domaines de la préservation des paysages et de la valorisation de la biodiversité, ou même de la ressource en eau et de la maîtrise des écoulements ; ainsi, le service instructeur des permis de construire doit veiller :

- > **à préserver** les haies et arbres isolés dans la mesure du possible (en fonction de leur état sanitaire notamment et de leur maintien possible par rapport à l'implantation de la construction) sur les parcelles, issus d'anciens vergers par exemple ;
- > **à préférer** la plantation d'essences locales dans la plantation de haies privatives, en choisissant des essences bocagères du même type que celles rencontrées sur le territoire communal, pour le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire ;
- > **à éviter** toute plantation d'espèces exogènes ou envahissantes ;
- > **à dédier** un pourcentage minimum ou un ratio d'espaces verts sur les parcelles, afin de favoriser l'infiltration des eaux.

■ PROTECTION DES ESPACES NATURELS

- Le P.L.U. identifie les espaces naturels de manière à en assurer leur protection.

- Il vise par conséquent à conserver les espaces naturels en appliquant des dispositions particulières aux zones N et A dans le règlement (*Cf. pièce n° 4a du présent dossier*). Des secteurs informent également de la sensibilité des zones : Ns relatif à la Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1 résultant d'un inventaire national des richesses naturelles et au site Natura 2000. Des espaces Naturels Sensibles, y compris la présence de pelouses calcaires, d'intérêt régional sont par ailleurs compris dans le secteur Na, et restent de ce fait protégés.

- Par ailleurs, la ripisylve du ruisseau est préservée au titre de l'article L.151-19 en tant qu'élément remarquable du paysage, permettant également d'assurer la préservation de la continuité écologique spécifique aux bords de ruisseaux, trame bleue et trame verte étant dès lors étroitement liées, au niveau de la richesse de la biomasse.

De manière à garantir un bon écoulement des eaux et d'assurer la protection des berges en milieu naturel et agricole, les abords des ruisseaux de Bamont et de Fromeréville sont classés en risque d'inondation (indice « i »).

■ ESPACES BOISÉS CLASSES

(*Cf. articles L.113-1 du Code de l'Urbanisme*)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement des espaces boisés en E.B.C. (Espaces Boisés Classés) vise à protéger ces espaces à fort enjeu écologique.

Ce classement :

- **Interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement**, prévue au code forestier (hormis les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

Ils sont principalement localisés au Nord du bourg de Fromeréville-les-Vallons.

■ PROTECTION DES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Ainsi, la commune a souhaité identifier les éléments remarquables tels que l'église, le lavoir, les éléments paysagers (arbres remarquables). Ces éléments sont reportés sur le plan de règlement graphique (Cf. *pièces n°4b et n°4c du dossier de P.L.U.*). Ces éléments se trouvent désormais protéger et participent à la mise en valeur du territoire communal.

Aussi, la démolition des éléments bâtis doit être obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir conformément à l'article L.430-1.

À cela s'ajoute également la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour un avis simple.





Église Saint-Alban (1), Lavoir(2), Fontaine-Abreuvoir (3), Monument aux morts(4), Arbres remarquables(5).

■ ENTREPRENDRE UN PROJET DE TERRITOIRE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

La commune de Fromeréville-les-Vallons s'est appuyée sur les trois objectifs de développement durable, qui présentent l'équilibre entre l'aménagement et la protection, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, et la gestion économe et équilibrée de l'espace, pour mener à bien le projet de P.L.U.

Le P.L.U. s'est ainsi construit autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune présentant les besoins communaux soulevés dans le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement du P.L.U.

DOMAINE	AMBITIONS COMMUNALES
CONSOMMATION DE L'ESPACE / DENSITE	. Limiter les nouveaux espaces d'urbanisation / privilégier le renouvellement urbain au cœur du Bâti (prise en compte des logements vacants et des dents creuses).
ESPACES NATURELS / ESPACES AGRICOLES	. Préserver les espaces naturels, agronomiques et les continuités écologiques, . Promouvoir le maintien, voire l'évolution, de l'activité agricole...
RESSOURCES NATURELLES	. Optimiser l'utilisation de ressources naturelles (gestion de l'eau, utilisation de techniques alternatives, énergies renouvelables, etc...).
MOBILITE	. Assurer des déplacements sécurisés sur le territoire . Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture même en milieu rural.
RISQUES	. Prise en compte des risques potentiels sur l'ensemble du territoire communal.

METHODOLOGIE EMPLOYEE

L'évaluation des incidences **est proportionnée** à l'ampleur et à la nature du plan ou du projet et aux enjeux des sites Natura 2000 concernés.

Il est à noter qu'une évaluation des incidences doit être réalisée même si le périmètre couvert par le schéma des structures ne comprend aucun site Natura 2000. Dans certains cas, une évaluation simplifiée et rapide sera suffisante, si l'absence d'impact est argumentée et évidente ; dans d'autres cas, il conviendra d'approfondir la réflexion par des investigations plus poussées.

L'objectif de cette démarche est de vérifier que le schéma des structures n'aura pas d'effet significatif sur les sites Natura 2000, d'identifier des contraintes majeures et des risques principaux et la façon dont ils peuvent être évités par la définition de mesures applicables par les concessionnaires.

Le caractère itératif des démarches d'évaluations environnementales aideront le maître d'ouvrage à définir ces mesures de gestion et de réglementation adaptées, visant la préservation de l'intégrité des sites Natura 2000.

Il est impératif que le dossier d'évaluation des incidences soit conclusif quant au caractère significatif dommageable ou quant aux effets induits sur le ou les sites Natura 2000 concernés par les prescriptions du schéma des structures.

Si le schéma des structures ne porte pas atteinte aux objectifs d'un ou plusieurs sites Natura 2000, celui-ci pourra être approuvé par le préfet.

En cas d'impact significatif dommageable sur un site Natura 2000, le document de planification ne pourra être autorisé. Il devra faire l'objet d'adaptations pour éviter l'impact significatif. Il existe cependant une procédure dérogatoire qui permet à l'autorité décisionnaire d'approuver un plan, un programme ou un projet portant atteinte de manière significative à un site Natura 2000. Cependant, dans le cas du schéma des structures, cette procédure paraît difficile à mettre en application.

RESUME NON-TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE

Il s'agit d'une synthèse du PLU à destination du grand public. Il s'agit d'une synthèse et pour tout renseignement complémentaire ou approfondi, les autres pièces constitutives du dossier de PLU doivent être consultées.

➤ Contexte

La commune de FROMERÉVILLE-LES-VALLONS (département de la Meuse) est située au Nord-Ouest de la ville de Verdun, s'étend sur un ban communal d'une superficie de 2030 hectares pour une population de 239 habitants en 2009. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun qui comprend 25 communes, issue de la fusion le 1er janvier 2015 de plusieurs communautés de Communes situées autour de Verdun.

La commune de FROMERÉVILLE est composée de trois entités: le bourg, le hameau de Germonville et la ferme de Choisel.

Le territoire communal présente un patrimoine naturel intéressant constitué en particulier de plusieurs gîtes à chiroptères classés Natura 2000, ainsi que de deux ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique) de type I :

- Gîtes à chiroptères de Marre, Chamy et FROMERÉVILLE au Nord,
- Terrain militaire de la Chaume à FROMERÉVILLE-LES-VALLONS au Sud, zone recouvrant en partie l'Espace Naturel Sensible Terrain militaire à Thierville et Fromréville.

Enfin, toute la partie Sud-Est du ban communal est incluse dans le périmètre du site emblématique « Voie Sacrée ». Les incidences potentielles d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement sont principalement liées aux conséquences induites par l'ouverture de zones à urbaniser. En effet, ces changements d'affectation des sols peuvent avoir des impacts sur le milieu naturel (suppression d'habitats, continuités biologiques), le milieu physique (gestion de la ressource en eau) et sur le paysage (insertion, co-visibilité).

➤ Prévvision de développement

Le PLU de FROMERÉVILLE prévoit de maintenir et d'encourager l'accueil de population tout en maintenant un cadre de vie de qualité, en privilégiant une utilisation rationnelle des sols, le scénario retenu est celui de l'accueil d'une quinzaine de nouveaux habitants à horizon 2025.

Pour cela, la commune projette l'ouverture de deux zones à l'urbanisation (1AU), pour une surface totale de 2,35 hectares, en continuité immédiate de la zone urbanisée (U). Ces deux zones font l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), qui précise notamment les prescriptions urbanistiques et paysagères qui seront à prendre en considération dans le cadre de l'urbanisation de ces zones de taille modeste. Une zone 2AU de 1,35 ha est par ailleurs délimitée à proximité immédiate des zones 1AU.

Enfin, la zone Uz (activités) est maintenue au Sud du ban communal, en cohérence avec les périmètres de danger relatifs aux installations concernées.

➤ Conclusion

Le projet de PLU de FROMEREVILLE-LES-VALLONS prend en compte les enjeux environnementaux de son territoire de manière proportionnée, en classant en zone naturelle l'ensemble des secteurs porteurs d'enjeux environnementaux, et en assurant une consommation d'espace raisonnable au regard des caractéristiques de la commune.

CINQUIÈME PARTIE

ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.



5.1. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS D'APPLICATION DU P.L.U.

142

5.1. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS D'APPLICATION DU P.L.U.

En vertu de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, « **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou **le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs** visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les indicateurs présentés ci-après permettront à la commune de réaliser une analyse des impacts générés par la mise en œuvre du PLU. L'analyse pourra être effectuée à partir des éléments définis dans ce présent rapport et des permis de construire, déclaration préalable déposés en mairie, recensement INSEE, etc.

Les indicateurs ont été sélectionnés de manière à retenir :

- les plus pertinents pour la commune ;
- les plus simples à renseigner et à utiliser ;
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

DOMAINE	MESURES COMMUNALES	INDICATEURS / OUTILS DE SUIVI
CONSOMMATION DE L'ESPACE / DENSITE	. Densification du tissu urbain	. Nombre de logements vacants réhabilités, . Nombre de dents creuses construites, . Nombre de logements créés sur les espaces interstitiels
	. Emprises prévues pour l'urbanisation	. Surface en ha pour les zones à vocation d'habitat . Surface en ha pour la zone à vocation d'activités
	. Densité appliquée	. Nombre de logements à l'hectare . Taille moyenne des parcelles
MILIEUX NATURELS / ESPACES AGRICOLES / PAYSAGE URBAIN	. Maintien des milieux d'intérêt écologique	. Respect des protections : zones humides / site Natura 2000 / ZNIEFF
	. Maintien des exploitations agricoles	. Surface dédiée à l'activité agricole (SAU) . Nombre d'exploitations en activités
	. Identité communale préservée . Attractivité renforcée . Mixité sociale	. Respect des protections des éléments du petit patrimoine, . Réalisation d'aménagement . Nombre de locataires / nombre de propriétaires
MOBILITE	. Sécurité des déplacements	. Travaux réalisés
	Accès Personnes à Mobilité Réduite	. Réalisation du PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics) et travaux réalisés
	. Déplacements doux	. Linéaires de cheminements réalisés

DOMAINE	MESURES COMMUNALES	INDICATEURS / OUTILS DE SUIVI
DECHETS	. Gestion raisonnée des déchets	. Volumes collectés, . Évolution des comportements écocitoyens : compostage individuel, valorisation énergétique, etc.
ECONOMIES D'ENERGIE	. Préconisation d'utilisation d'énergies renouvelables	. Nombre de déclarations enregistrées en mairie pour l'aménagement ou réalisation de travaux réalisés en faveur des énergies renouvelables.
RESSOURCES EN EAU	. Consommation de l'eau potable (Gestion des ressources)	. Volume d'eau consommé par habitant
ASSAINISSEMENT	Zonage d'assainissement	. Respect des règles en vigueur en matière d'assainissement individuel, . Travaux réalisés : mise aux normes
RISQUES	. Maîtrise des risques	. Respect des règles en vigueur (risque inondation – préservation de la bande tampon), . Intégration de plan en cours d'élaboration (exemple : PPRT) dans le dossier de PLU.

ANNEXE

Annexe 1 : Déroulement de la concertation

ANNEXE 1 : Déroulement de la concertation

1. Etapes du Projet de P.L.U.

. 22.02.2008 => Conseil Municipal : décision de révision du POS/PLU et fixation des modalités de la concertation,

. 25.10.2012 => Conseil Municipal : ouverture du débat sur le P.A.D.D.,

. 28 mai 2010 => Instance de concertation,

2. Actions entreprises par la commune dans le cadre de la concertation

- Un registre de concertation a été mis à disposition de la population tout au long des études du P.L.U.,

- Information de la population :

- **Bulletin municipal** : suivi du projet de P.L.U.,

- **Réalisation de quatre panneaux**, format A0, affichés en mairie, portant sur :

- La présentation du projet de P.L.U.,
- Le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation,
- Les principes généraux du plan de zonage et du règlement,

- **Réalisation de deux réunions publiques** portant sur le projet de P.L.U. dans son ensemble.

. 16.12.2011 => Première réunion publique de présentation du projet de P.L.U.

. 22.01.2013 => Seconde réunion publique de présentation du projet de PLU

GRANDVERDUN

Agglomération

Plan Local d'Urbanisme de Fromeréville les Vallons

Approuvé le 11 octobre 2016



PREMIERE MODIFICATION

Modification du PLU en vertu des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION

Modification du zonage secteur « Au banc de la Croix » à Fromeréville les Vallons

Objet : Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUz

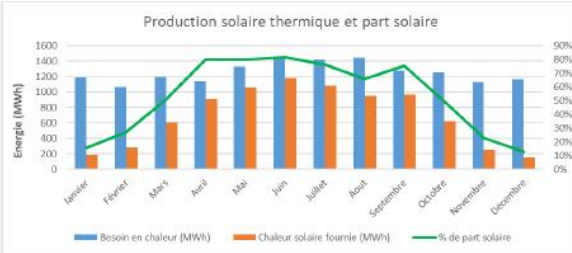
1 - Exposé des motifs :

Cette modification s'inscrit dans le cadre plus général des actions de développement durable portées par la CAGV dans le cadre de sa labellisation TEPCV, en accord avec la commune de Fromeréville les Vallons, et la question de la promotion des énergies renouvelables sur le territoire communautaire.

Pour réduire ses émissions de CO₂, la société Lacto Sérums France souhaite développer une centrale solaire thermique à proximité immédiate de son site industriel sis à Baleycourt.

Résumé du projet :

Description du site
› Production de poudre de lactosérum/protéines de lactosérum (élimination eau, séchage par atomisation) utilisées pour alimentation animale, lait infantile et autres (glaces, sauces...). › Tour de séchage : débit de 122 000 kg/h de T_{ambiante} à 160°C


Projet de centrale solaire thermique
› Préchauffage de l'air frais alimentant une nouvelle tour de séchage (fin construction à l'été 2019) › Puissance du projet : 12,9 MW_{th} (Stockage: 2500m³) › Surface capteurs : 15 827 m² Emprise au sol : ~4 ha › Production annuelle estimée : ~ 8 000 MWh › Intérêt client : réduction des émissions de CO₂ et économies générées sur facture de gaz


Le périmètre concerné par cette nouvelle infrastructure est actuellement zoné 2AUz au PLU en vigueur et cadastré YD 2.

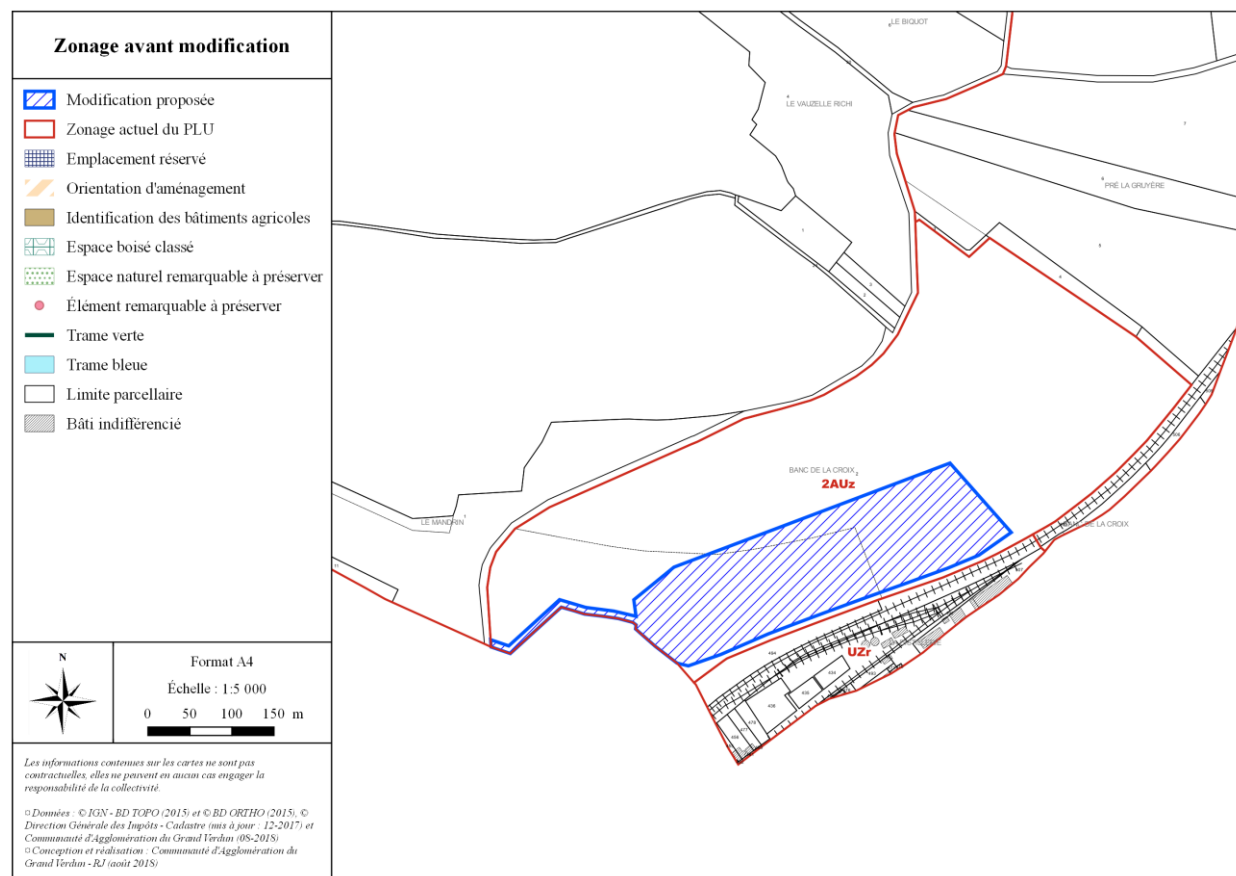
Afin de permettre à ce projet de voir le jour, il convient d'ouvrir à l'urbanisation, dans la limite de cinq hectares, cette zone 2AUz via une procédure de modification de droit commun. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone a été justifiée dans le cadre de la délibération du 22.10.2018. Il est à préciser que la proximité immédiate du site Lacto sérums France est une composante nécessaire à la faisabilité du projet de centrale solaire thermique et justifie notamment la présente modification du PLU.

Toutefois, l'article L.142-4 du code de l'urbanisme dispose qu'en l'absence de SCOT couvrant le territoire, l'ouverture à l'urbanisation n'est pas permise pour les zones à urbaniser (AU) des PLU délimitées après le 1er juillet 2002 sauf régime d'exception permettant de déroger à ce principe. Aussi, conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la CA du Grand Verdun a saisi les services préfectoraux afin d'obtenir une dérogation au principe d'urbanisation limitée susvisé.

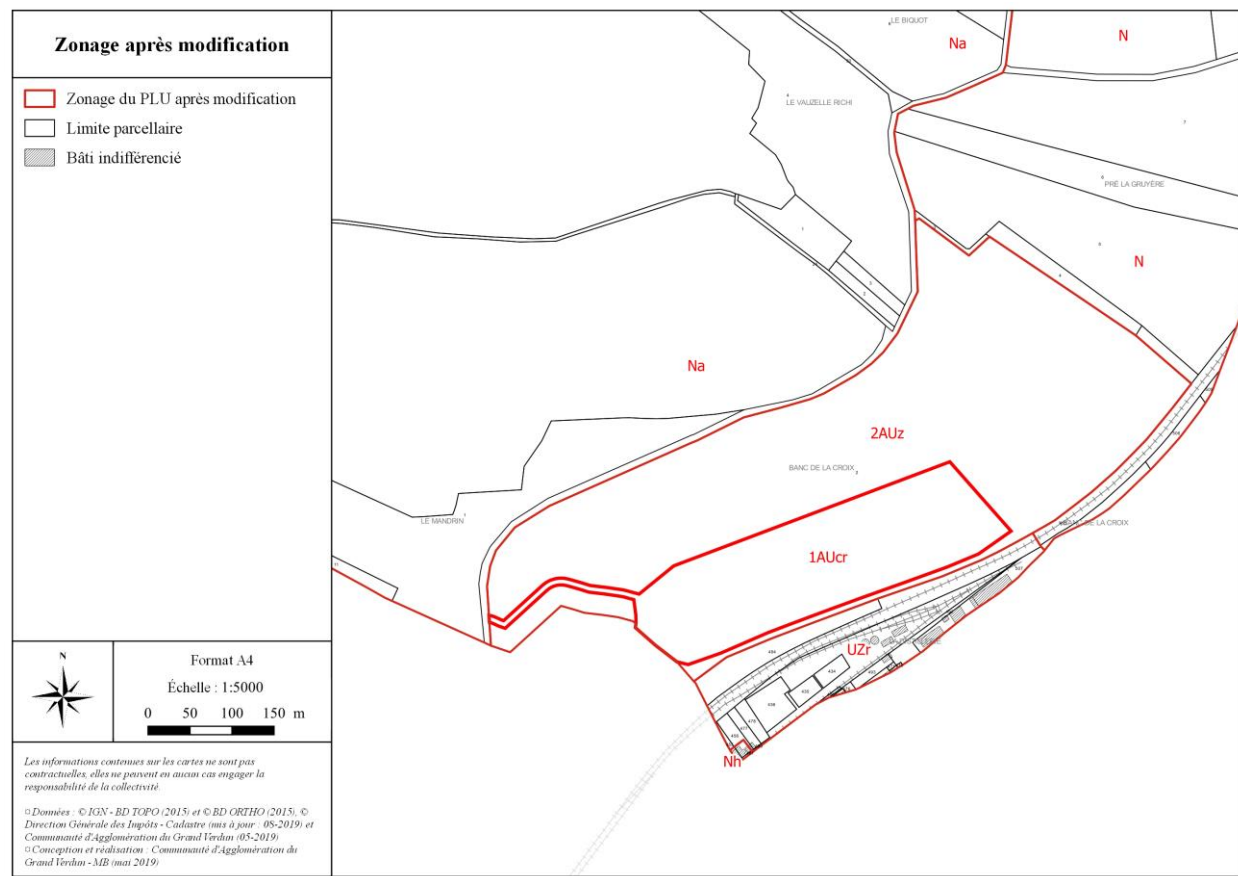
La CA du Grand Verdun a obtenu, après avis de la CDPENAF, en date du 23 juillet 2018 un avis favorable « à la demande de dérogation sollicitée au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de 5 hectares de la zone 2AUz du PLU de Fromeréville située au lieu-dit « Banc de la Croix ». Cf. Annexe 1

2- Modification du zonage

2-1 Zonage avant modification



2-2 Zonage après modification

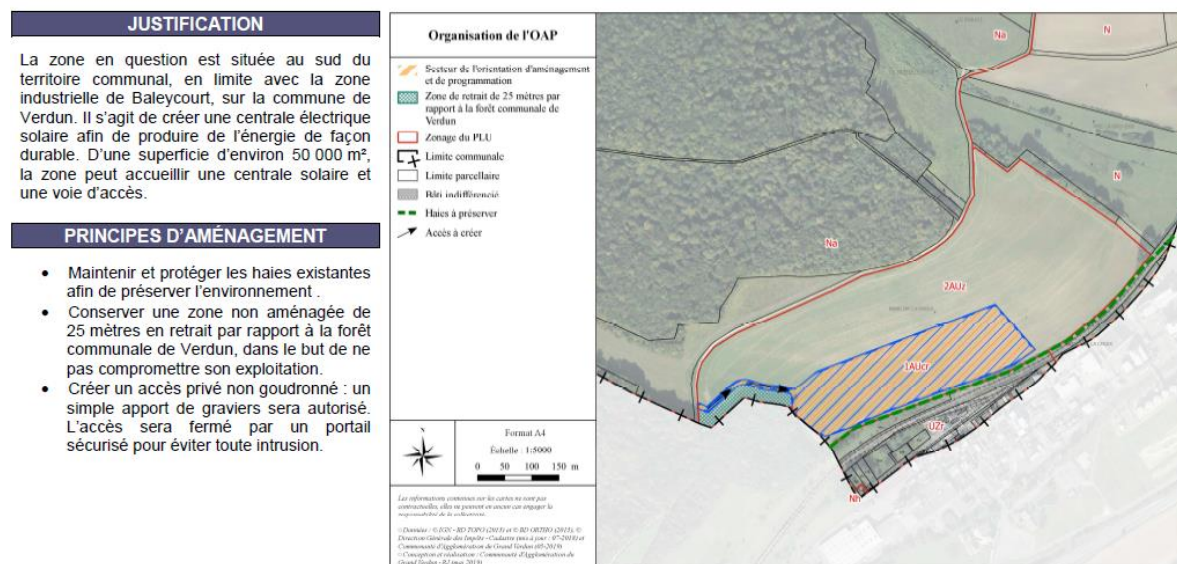


3. Ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

L'article R.151-20 du code de l'urbanisme stipule que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU est subordonnée à une modification de PLU comportant notamment une OAP de la zone. Ainsi, l'OAP N°3 suivante sera ajoutée :

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 :

Les principes d'organisation de l'aménagement du secteur « Banc de la Croix »



4- Ajout d'un règlement pour la zone 1AUcr

4-1 Règlement AVANT modification

Le PLU de Fromeréville les Vallons ne dispose pas d'un règlement pour une zone 1AUcr. Il a donc été inséré dans le règlement actuel de la zone 1AU, les ajouts apparaissent ci-dessous en bleu.

4-2 Règlement APRES modification

CHAPITRE II– ZONE 1AU

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones AU sont destinées à être urbanisées à plus ou moins long terme. Pour l'essentiel, il s'agit de secteurs présentant des caractéristiques naturelles.

Le processus d'urbanisation interviendra lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les différentes zones à urbaniser sont :

- 1AU : Les secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence « d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU » et ayant « la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone » ; cette zone est généralement nommée « 1AU » ;

-1AUcr : terrains destinés à être urbanisés à court ou moyen termes réservés à l'implantation d'une centrale solaire thermique et soumis au risque technologique.

- 2AU : Si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; on nomme généralement cette zone « 2AU »

- 2AUz : Terrains à caractère naturel, destinés à être urbanisés à long terme et réservé à l'accueil d'activités industrielles

CHAPITRE I - ZONE 1AU

ARTICLE 1AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1.AU.2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parcs d'attractions,
 - Dépôts de véhicules,
 - Les éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique,
- Les abris de jardins de plus de 20m² ne dépendant pas d'une habitation,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.111-37 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité (en raison de leur nature ou de leur faible importance) au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code (secteur sauvegardé, périmètre de 500 m ou périmètre modifié autour d'un monument historique ou dans le périmètre d'une AVAP). **Le code de l'urbanisme n'impose pas de déclaration préalable** avant leur édification pour les clôtures dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres (article R.421-2 g) du code de l'urbanisme). **Ces mesures sont également valables pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.**

2. En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

3. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).

4. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments bâtis identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

5. L'utilisation des énergies **renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée**, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2.2 Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine-ZAC),
- Les commerces, les bureaux et les services si leur création : entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, etc°
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes.
- Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,
- Les exhaussements et les affouillements des sols, dans la mesure où leur création résulte de la préparation du terrain à une construction autorisée,
- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

- En secteur 1AUcr, sont autorisés les constructions, les ouvrages et installations techniques nécessaires à l'implantation d'une centrale solaire thermique

ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Voirie.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

Dans les nouvelles opérations d'aménagement, pour les voies se terminant en impasse, elles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des voiries devront respecter les principes généraux établis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

3.2. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Électricité et réseau de chauffage

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

4.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur. On favorisera en outre la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage du jardin, lavage des voitures, éventuellement eau des toilettes).

4.4. Réseaux divers : télécommunications et vidéocommunications

- Les réseaux sont réalisés conformément aux textes en vigueur. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés.

4.5. Collecte des ordures ménagères

Les constructions neuves à usage d'habitation collective et les opérations groupées (à compter de 3 logements) pourront bénéficier d'un emplacement à containers pour les ordures ménagères ou assimilées, correspondant aux exigences du tri sélectif.

ARTICLE 1AU.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

L'ouverture à l'urbanisation des terrains pourra s'effectuer par tranches successives. Les terrains constructibles répondront aux caractéristiques de principes figurées aux orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent observer un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes modifiées ou à créer ou de la limite latérale effective des voies privées.

Pour l'ensemble de la zone, ce recul ne pourra excéder 10 mètres.

6.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- Pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.
- Lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations,
- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
- pour les annexes,
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable.
- Pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :

Les constructions à usage d'habitation peuvent s'implanter en limite séparative.

Pour les constructions qui ne seraient pas implantées en limite, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **3 mètres**.

7.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- Pour les constructions dont la hauteur en tout point et en limite de propriété n'excède pas 4 mètres,
- pour s'approprier sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément.
- En raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse.
- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
- en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclaircissement. Les constructions non mitoyennes devront observer un recul d'au moins 3,50 m. Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicable aux types de constructions projetées.

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles),

Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

Les abris de jardins sont limités à 2,5 mètres à l'égout.

10.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non-application des règles ci-après, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement bâti ou non, par la production d'une notice d'impact, il sera fait application des règles de l'article 11.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

11.2. Adaptation au terrain naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop importante par rapport au terrain naturel. Les garages en sous-sol enterrés ne seront autorisés que si le terrain naturel présente une pente suffisante et s'ils sont raccordables aux réseaux. Par ailleurs, ils devront présenter une isolation thermique suffisante par rapport à la surface d'habitation et devront être conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (gaz, huiles, etc.) à l'habitation sus-jacente.

11.3. Volumétrie.

Les constructions devront s'inscrire de façon harmonieuse dans le paysage et respecter ses lignes générales.

11.4. Toitures.

Types de toitures :

Elles doivent s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens.

Le faitage de toute nouvelle construction devra être parallèle à la voie.

Les constructions seront couvertes par une **toiture de pente traditionnelle** s'accordant avec les pentes des constructions voisines. D'autres types de toiture pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité. Les toitures-terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas visibles des espaces publics. Elles seront obligatoirement végétalisées.

- Les lucarnes **doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.**

Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant, ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

- Les cheminées **doivent être simples, massives et bien proportionnées.**

- Les **châssis d'éclairage en toiture** (velux) seront de dimensions réduites, et de proportion plus haute que large. Ils seront implantés de préférence sur les versants non visibles depuis le domaine public et seront **de type « encastré »** dans la mesure du possible.

- Les panneaux solaires devront être encastrés.

Matériaux de couverture

La teinte des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.

Sont interdits :

- Les bardages en tôle ondulée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits :

- Les couleurs violentes en façades, ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Néanmoins, d'autres proportions de percements, volumes ou matériaux pourront être acceptées, dans le cadre d'un projet de qualité environnementale et architecturale.

11.7. Antennes paraboliques – coffrets de pompes à chaleur

Les antennes paraboliques et pompes à chaleur seront situées sur les parties non visibles des espaces publics ou à défaut en toiture pour les paraboles qui seront de couleur similaire au support.

11.8. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.9. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvu de toute ornementation fantaisiste.

L'utilisation d'essences locales est souhaitée en cas de plantations de haies vives, doublée ou non d'un grillage. Leur hauteur totale ne pourra excéder 1,60 m mais pourra être adaptée à la configuration du terrain, afin d'obtenir un ensemble harmonieux, notamment en cas de différences de niveaux importantes, au niveau d'un même périmètre clos.

Sont interdits :

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage

ARTICLE 1AU.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- *Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :*
 - . 2 places de stationnement ou de garage par habitation,
 - . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives, les logements sociaux locatifs financés avec un prêt aidé par l'État n'étant pas soumis à cette obligation.
- *Pour les autres constructions :*
 - Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts, même à caractère provisoire, de quelque nature que ce soit. Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des essences locales (cf. : liste de recommandations dans le rapport de présentation).

Les caractéristiques des plantations devront respecter les principes généraux établis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

ARTICLE 1AU.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

Les nouvelles constructions devront prendre en compte la réglementation thermique en vigueur en matière de performances énergétiques.

ARTICLE 1AU16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :

Toute nouvelle construction devra pouvoir être raccordée aux réseaux haut débit ou très haut débit lorsqu'ils existent : en conséquence, des dispositifs de branchements seront installés depuis le domaine public, jusqu'aux parcelles à desservir.