



N A N C Y
COUR BONSECOURS
258. AV. DE STRASBOURG
54 000 N A N C Y
TEL 03 83 85 60 60
FAX 03 83 85 60 69

*Vu pour être annexé à la délibération N° 01 (2010)
du Conseil Municipal de NAIVES-ROSIÈRES
en date du 18.02.2010
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,*



2b Etude Entrée de ville

**Plan Local d'Urbanisme
Commune de NAIVES-ROSIÈRES**

ÉTUDE D'ENTRÉE DE VILLE

SOMMAIRE

A. ENTREE DE VILLE SUD OUEST.....	6
1 DIAGNOSTIC	6
1.1 SITUATION.....	6
1.2 ANALYSE PAYSAGERE	7
1.3 RESEAUX ET AUTRES CONTRAINTES	14
2 LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DU SITE.....	17
2.1 BILAN DE L'ETUDE DE DIAGNOSTIC.....	17
2.2 LA DESTINATION DU SITE ET SES PRINCIPES D'ORGANISATION.....	18
3 LES PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT DE L'ENTREE DE VILLE	19
3.1 PRESCRIPTIONS PAYSAGERES	19
3.2 PRESCRIPTIONS URBAINES.....	20
3.3 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES.....	20
3.4 LA GESTION DES CIRCULATIONS ET DE LA SECURITE ROUTIERE.....	20
3.5 LA GESTION DES NUISANCES.....	21
B. ENTREE DE VILLE NORD-EST	22
1 DIAGNOSTIC	22
1.1 SITUATION.....	22
1.2 ANALYSE PAYSAGERE	23
1.3 RESEAUX ET AUTRES CONTRAINTES	30
2 LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DU SITE.....	32
2.1 BILAN DE L'ETUDE DE DIAGNOSTIC.....	32
2.2 LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'ENTREE DE VILLE	32
3 LES PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT DE L'ENTREE DE VILLE	33

3.1	PRESRIPTIONS PAYSAGERES, ARCHITECTURALES ET URBAINES	33
3.2	LA GESTION DES CIRCULATIONS ET DE LA SECURITE ROUTIERE	33
C.	<u>PROPOSITIONS DE SOLUTIONS OPERATIONNELLES</u>	35
1	<u>LE ZONAGE DANS LE CADRE REGLEMENTAIRE.....</u>	35
2	<u>VENTILATION DES CONTRAINTES DANS LES 14 ARTICLES DU REGLEMENT DE P.L.U. DE LA ZONE 1 AU</u>	35
3	<u>VENTILATION DES CONTRAINTES DANS LES 14 ARTICLES DU REGLEMENT DE P.L.U. DE LA ZONE UC</u>	40

AVANT PROPOS

Dans le cadre de la présente révision du P.L.U, l'ancienne zone 1NAX du POS à vocation d'activités à la sortie Sud-Ouest de la commune est supprimée. En effet, cette décision a été prise de sauvegarder le lit majeur du Naveton mais aussi le paysage de qualité qui est l'un des atouts de ce site. Il apparaît que les terrains sont susceptibles d'être inondés en cas de crue du Naveton dont le lit est quasiment à la même altitude que le terrain.

Une préservation en zone naturelle a donc été retenue.

Le lieu-dit « La Varenne », anciennement zone de loisirs UL, est reclassée en zone à urbaniser pour l'habitat. Un peu en retrait de la route, un lotissement est prévu au lieu-dit « Sous Rougeotte » sur la zone 1AUa, anciennement NAa.

Mais ces différents sites sont localisés le long de la Voie sacrée (RD1916), classée voie à grande circulation.

Ainsi, tout aménagement situé le long de cette voie est soumis à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite "Loi Barnier", concernant les entrées de ville).

En résumé, l'article stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route classée à grande circulation, à moins que les règles concernant ces zones, contenues dans le P.L.U ou dans un document d'urbanisme tenant lieu, soient justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces règles seront déterminées dans le cadre d'une étude spécifique dite "Étude d'entrée de ville" qui fait l'objet de ces chapitres, afin de rendre constructible cette bande de 75 mètres.

Par cette étude, il s'agit donc d'engager une réflexion préalable au projet d'urbanisation des zones afin d'aboutir à un projet urbain de qualité qui trouvera sa traduction dans le Plan Local d'Urbanisme.

Elle se développera selon les thèmes suivants :

1. DIAGNOSTIC DU SITE

Détermination des éléments caractéristiques de l'entrée de ville en matière de paysage, de réseaux et autres contraintes.

2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

Bilan du diagnostic (enjeux, atouts et faiblesses) pour définir la destination et les principes d'organisation du site.

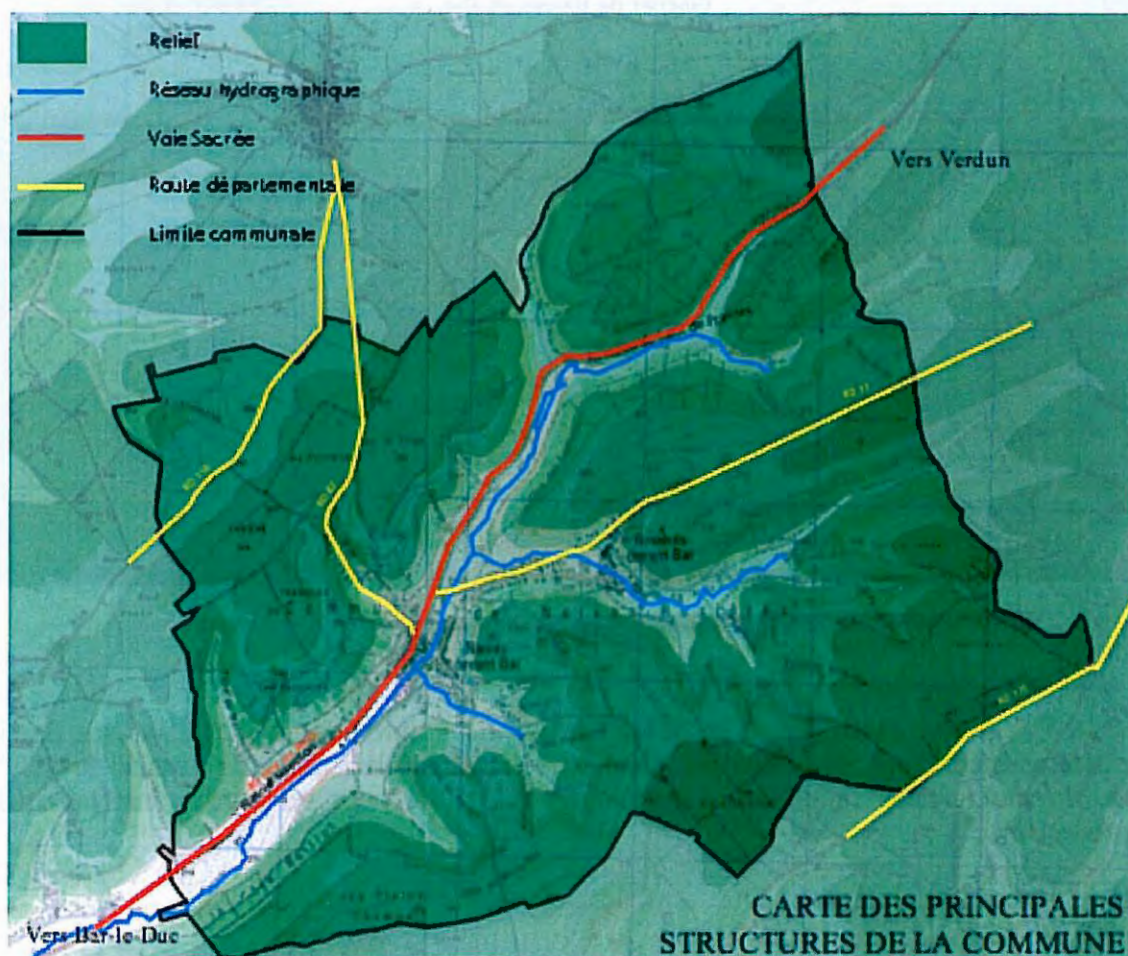
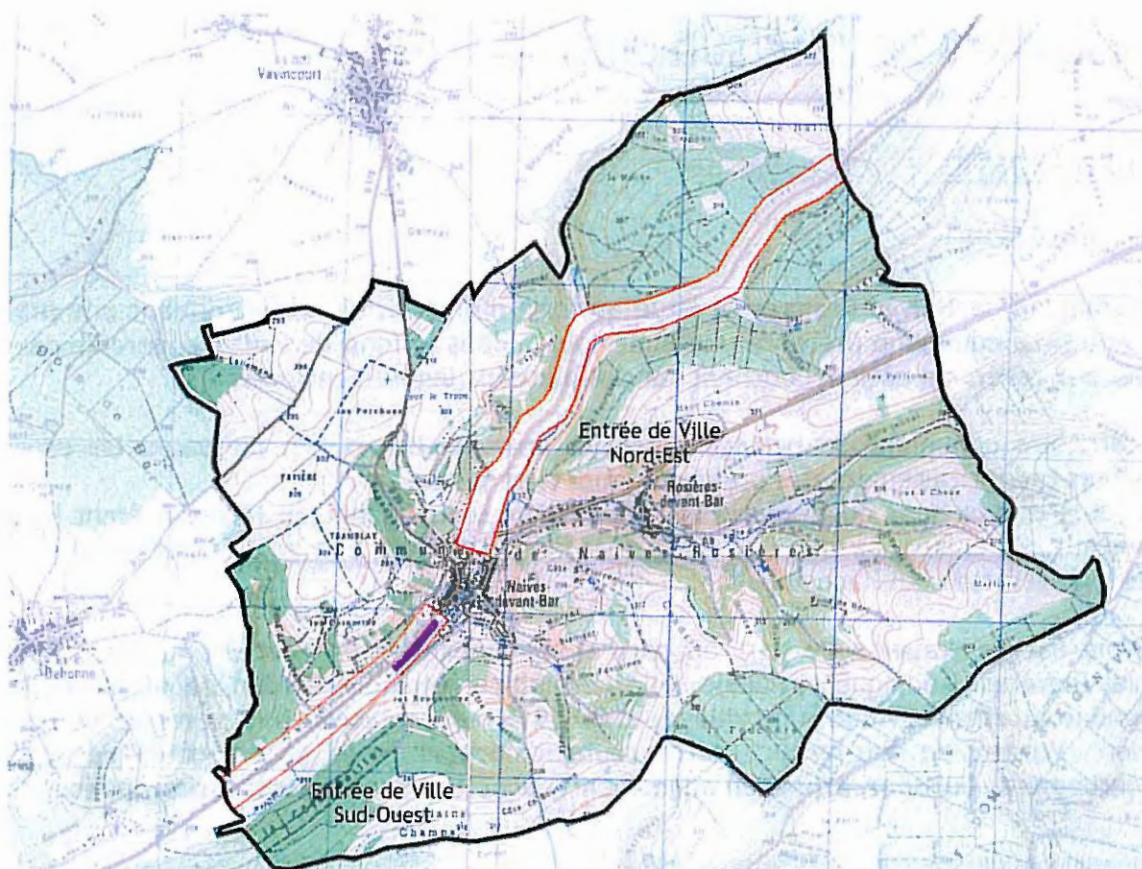
3. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE DE VILLE

Détermination des objectifs au regard des axes d'études, à savoir :

- L'aspect paysager et urbain,
- L'aspect architectural des constructions,
- Les contraintes liées à la circulation,
- Les nuisances (notamment sonores).

4. PROPOSITIONS DE SOLUTIONS OPÉRATIONNELLES

Définition d'un cadre réglementaire s'appliquant à la zone. Celui-ci permettra de gérer les interventions des acteurs privés.



A. ENTREE DE VILLE SUD OUEST

1 DIAGNOSTIC

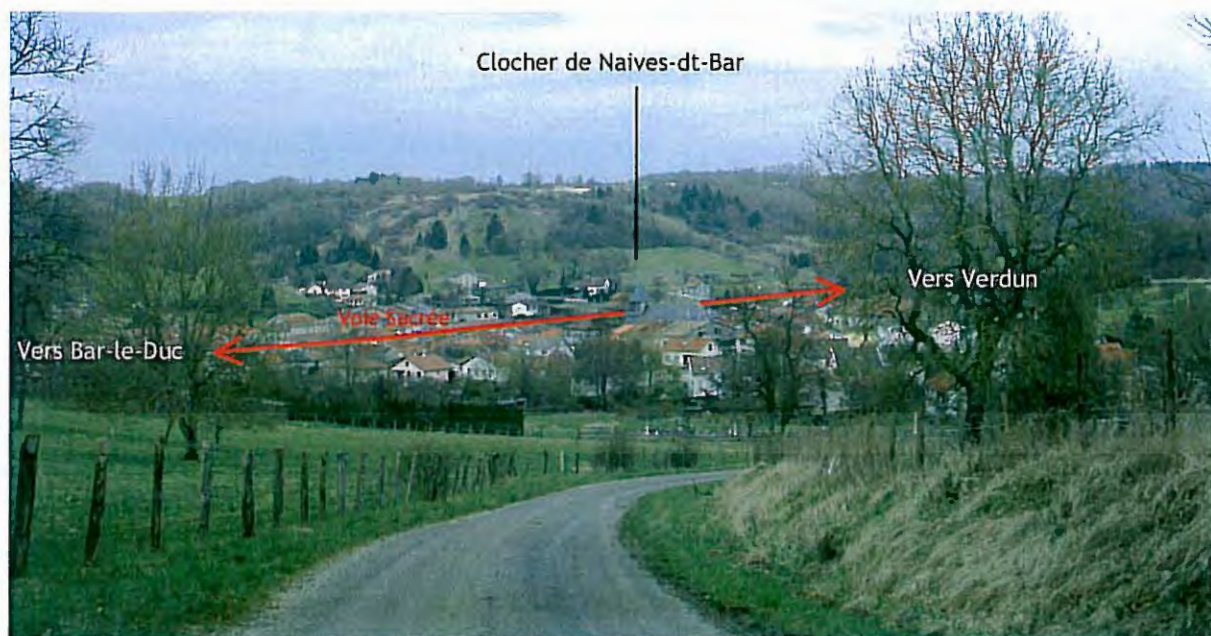
1.1 *Situation*

La commune de Naives-Rosières se situe au fond d'une petite vallée formant une prairie naturelle. La commune présente une allure plane dans le fond de vallée encerclée par les nombreux revers de côte débouchant sur des plateaux légèrement bosselés.

Le territoire communal se partage entre les versants boisés, les plateaux, les espaces agricoles (majoritairement des prairies humides) et le bâti.

Les cours d'eaux sont omniprésents sur le territoire communal, le Naveton étant le plus important. En entrée de ville Sud il est quasiment parallèle à la Voie Sacrée et se devine avec la végétation qui l'accompagne.

La Voie Sacrée traverse de part en part et de Sud-Ouest en Nord-Est la commune de Naives-Rosières. Ancienne nationale, elle permet de rejoindre Verdun depuis Bar-le-Duc, commune attenante. Au sein du village, la RD 1916 reste relativement en retrait du centre ancien. Venant de Bar-le-Duc, cette route comporte fossé et bas-côtés végétalisés (enherbement, buissons, arbres en alignement), ponctués par les accès aux propriétés.



Vue depuis les coteaux sur la Voie Sacrée

Avant la 1^{ère} guerre mondiale et sa dénomination de « Voie Sacrée » par Maurice Barrès, cette liaison historique existait déjà, comme peut l'attester la carte de Cassini du XVIII^{ème} siècle, du moins dans sa première partie. En effet, la route de Verdun continuait sur l'actuelle D28.



Carte de Cassini - XVIII^{ème} siècle

La zone d'implantation d'habitat qui nous intéresse dans cette étude se situe le long de la Voie Sacrée en direction de Bar-le-Duc. Elle est actuellement pâturée et agrémentée de quelques bosquets épars.

L'automobiliste pénétrant dans la commune par cette entrée de ville découvre tardivement le village. En effet, de petits reliefs, ainsi qu'une végétation locale, cachent la globalité du village depuis la route. Les éoliennes d'Erize St Dizier sont à ce stade les seuls éléments verticaux de repères.

À l'approche du village, la silhouette du clocher se distingue sur les coteaux environnants.

1.2 Analyse paysagère

1.2.1 Parcours :

Sens Bar-le-Duc / Naives-Rosières



La sortie de Bar-le-Duc est marquée par la haie et la clôture de l'entreprise Meuse et Paysage. La vision s'élargit vers la droite, au fur et à mesure que l'on domine la vallée.



Arrivé à la rupture de pente, l'automobiliste devine difficilement le village de Naïves-Rosières.



Le panorama est ouvert sur une vallée bordée de boisements.



Le long de la route, quelques habitations bordées de haies horticoles perpendiculaires rythment le parcours.



À l'approche du village, l'urbanisation se densifie.



L'entrée actuelle du village est peu lisible, avec un bâti en retrait (la salle polyvalente et en arrière-plan le lotissement « Derrière la Ferme »). La signalisation routière toujours à 70 km/h après le panneau de la commune n'incite pas les automobilistes à appréhender cet espace comme l'entrée d'un village.

Sens Naives-Rosières / Bar-le-Duc



Les derniers signes de l'urbanisation sont matérialisés par la salle polyvalente et son carrefour.



À la sortie du village, la route forme une grande ligne droite qui coupe la vallée humide en deux parties (bâti diffus à droite ; prairies et boisements à gauche).

1.2.2 Les caractéristiques paysagères

Cette entrée de ville se caractérise par une large vision sur le paysage ouvert, borné par les boisements en arrière-plan. Les pentes des reliefs doux viennent mourir dans la vallée, perpendiculairement à la RD 1916 (Sud-Ouest / Nord-Est).



Les quelques haies et bosquets, ainsi que la ripisylve, forment des écrans ponctuels dans la vallée selon des angles très divers, sans cohérence apparente. C'est ainsi que l'automobiliste découvre la salle polyvalente tardivement, cachée par une haie champêtre.

Les parcelles surplombantes sont faiblement urbanisées. Entourées de haies ornementales, ces maisons individuelles dénotent quelque peu du caractère rural ambiant.



L'agriculture prédomine en effet avec l'élevage de bovins dans les prairies humides. Seule la voirie massive, avec son trafic important, indique la proximité de Bar-le-Duc.

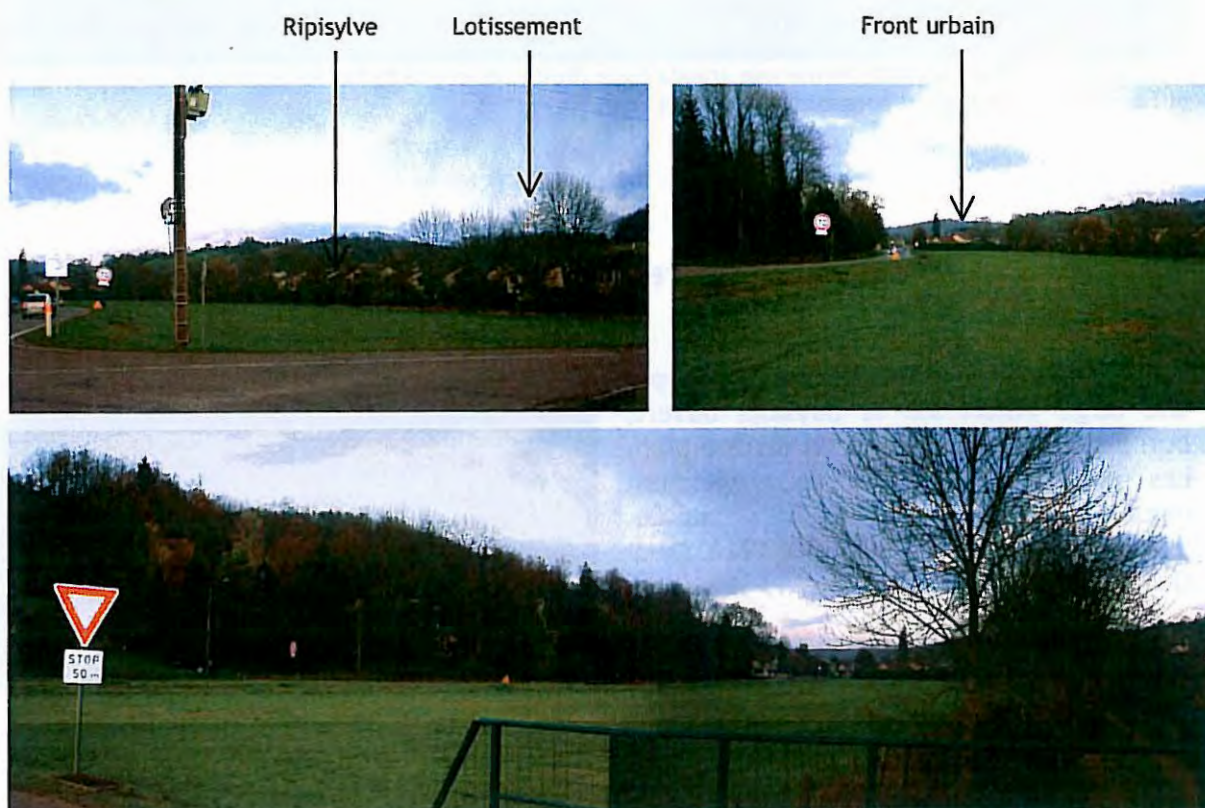
La zone d'étude de cette entrée de ville se situe en bordure de la RD, sur des terrains relativement plats et dont les caractéristiques végétales et urbaines sont développées ci-après.

a- Contexte végétal

La future zone à urbaniser à vocation d'habitat est enherbée.

Elle est encadrée par la ripisylve, en bordure du lotissement « Derrière la ferme », les voiries (RD1916, voie d'accès à la rue Rougeotte) et un front urbain, marqué par une haie horticole homogène.

La ripisylve est conséquente dans cet espace, marquant la place centrale du Naveton au sein du village.



b- Contexte urbain

La zone projetée pour l'habitat se situe au lieu-dit « la Varenne », dans le prolongement de l'urbanisation existante UA. Cette dernière entité correspond au centre ancien, implanté le long de la RD1916, en alignement avec un recul très faible voire inexistant.

En face du secteur, les zones UC et UB prennent la forme respectivement d'un habitat diffus et d'un habitat plus dense d'entrée de ville.

En secteur UC, les maisons individuelles sont en effet implantées sur des parcelles plus grands avec un recul par rapport à la voie de 35 m (cf. règlement du P.O.S).

La zone à urbaniser légèrement en contrebas est accessible aujourd'hui depuis :

- La Voie Sacrée qui la longe
- Le chemin d'accès au lotissement « Derrière la Ferme » depuis la rue de Rougeotte



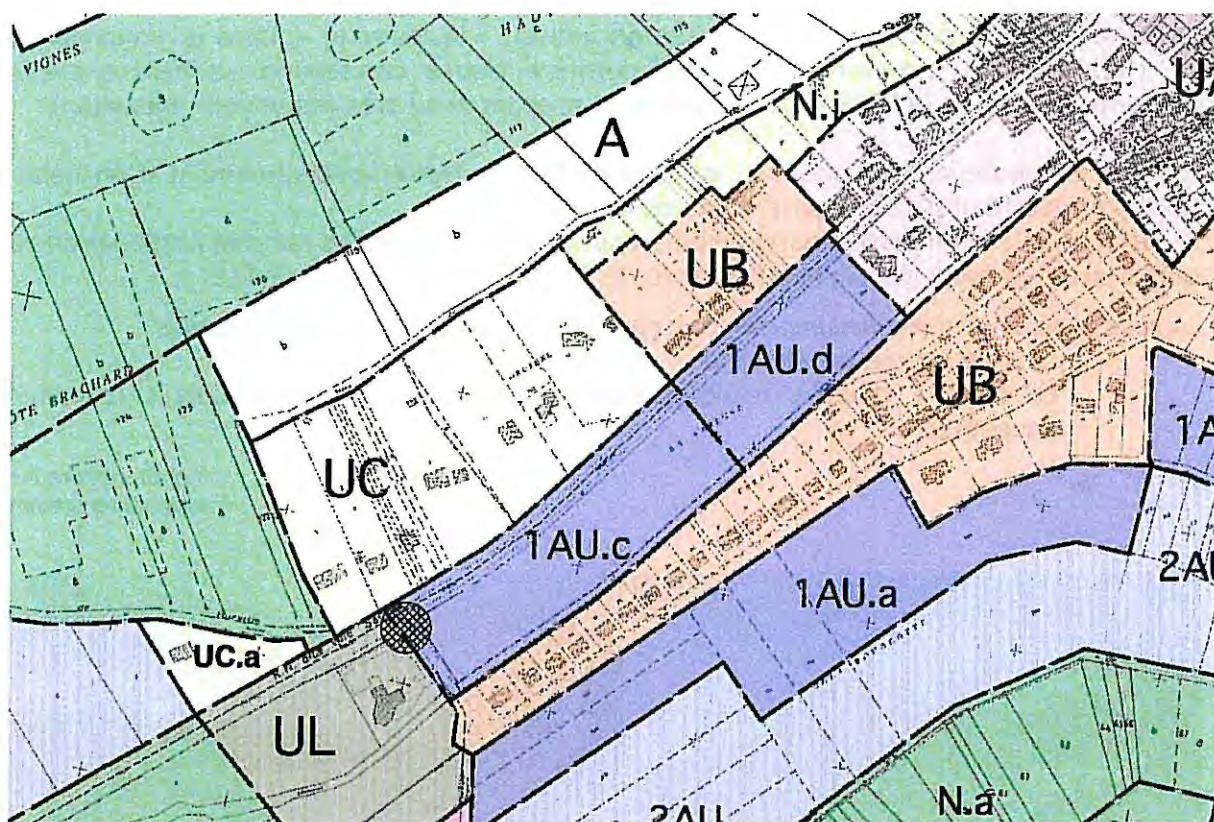
Un exemple d'habitations en UC



La rue Rougeotte et son lotissement

Ce lotissement des années 80 varie dans ses formes. De type R+1, l'habitat est implanté à 5 mètres de la voie et offre un même recul par rapport à la limite séparative. La végétation des jardins (haies ornementales, pelouse...) est parfois complétée par un potager. Un nouveau lotissement va être construit à Naives-Rosières, en face de l'ancien, le long de la rue Rougeotte, qui sera visible depuis la voie Sacrée.

Localisation



À ce titre, la liaison avec la Voie Sacrée devra être pensée pour assurer l'accès des différents lotissements, tout en sécurisant les déplacements. Principale entrée de ville depuis Bar-le-duc et Behonne, la qualité de traitement du site influera largement sur l'image qui se dégagera de Naives-Rosières, commune qui, par ailleurs, présente des qualités quant à son harmonie générale.

c- Les perceptions du site

Dans le cas de l'extension de la zone urbaine dans le prolongement de l'urbanisation actuelle, la carte d'organisation visuelle le long de la Voie Sacrée nous démontre les points suivants :

- L'espace ouvert en amont du village nous permet d'appréhender la silhouette du village avec le clocher de l'Eglise comme élément visuel remarquable. Le maintien de cet espace ouvert sera positif pour l'image de l'entrée de ville de Naives-Rosières.
- En venant de Bar-le-Duc, le front urbain se développant essentiellement vers le Nord-Est, constitue dans le paysage un élément assez léger, grossissant au fur et à mesure que l'on se rapproche. Marquant physiquement l'entrée de ville, il réduit notre champ de vision sur la Voie sacrée et les façades constituant le front latéral. À long terme ce front s'avancera le long de la RD 1916, mais gardera la même configuration perpendiculaire par rapport à la voie et se situera dans la continuité historique de l'urbanisation. La qualité architecturale et paysagère des fronts perpendiculaires et latéraux de la zone à urbaniser sera marquante pour l'image de l'entrée de ville.



CARTE D'ORGANISATION VISUELLE DE L'ENTREE DE VILLE SUR LA VOIE SACREE DEPUIS BAR-LE-DUC

- | | | | |
|---|----------------------------|---|---|
|  | Zone à urbaniser (habitat) | | |
|  | Front boisé |  | Ripisylve |
|  | Alignement d'arbres |  | Front urbain |
|  | Haie champêtre |  | Point de vue : étroit et fermé par l'urbanisation ;
ouvert avec une fermeture lointaine par la ripisylve |
|  | Haie horticole | | |

1.3 Réseaux et autres contraintes

1.3.1 Le réseau routier

La route départementale 1916 est classée voie à grande circulation. Cela implique une inconstructibilité d'une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe à moins de réglementer l'implantation dans un document d'urbanisme en prenant en compte les nuisances sonores, la sécurité, les qualités architecturales, urbanistiques et paysagères.

Les conflits d'usage : croisement des flux

Les flux pendulaires, agricoles, industriels voire touristiques se côtoient et se croisent sur la RD 1916. Il est souhaitable d'éviter cette confusion dans les trafics.

Le contournement de Bar-le-Duc projeté par le département de la Meuse résoudrait une grande partie des flux des poids lourds et des trajets depuis Verdun principalement.

Sur le site, les parcelles agricoles sont accessibles par un chemin d'exploitation depuis la voie rurale dite sous Rougeotte, soit déconnectée de la Voie sacrée. Par contre, plusieurs chemins sont en lien direct avec la RD 1916 et restent problématiques.

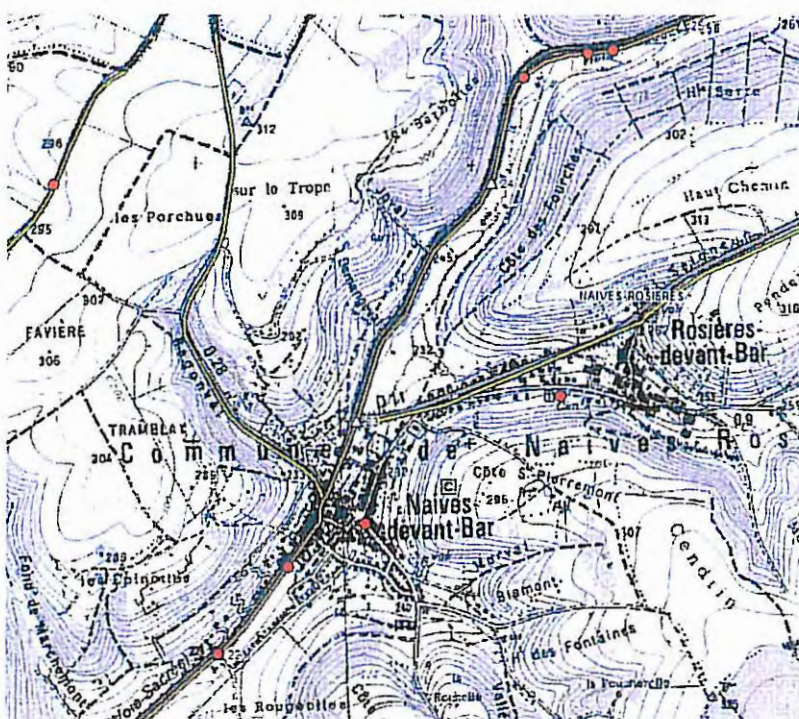
Dans le cadre d'une urbanisation future de la zone d'habitat et en lien avec le futur lotissement « sous la Rougeotte », la restructuration du carrefour derrière la salle polyvalente est inévitable. Il desservira cette zone et anticipera un futur bouclage en cohérence avec les autres zones à urbaniser afin de soulager le centre du village (voir orientations d'aménagement). Ces aménagements devront être traités de manière à sécuriser l'accès et faciliter la circulation tout en offrant une qualité paysagère.

Il est à noter qu'aujourd'hui seul le panneau au nom de la commune signale l'entrée dans le village, au niveau de ce même carrefour. De plus, la grande ligne droite en amont de cette signalétique engendre des vitesses excessives.

L'accidentologie

Dans le porter à connaissance réalisé par la DDE 55, il est signalé le nombre et le type d'accidents qui se sont produits sur la commune de Naives-Rosières. 8 accidents corporels ont été répertoriés sur la période de 2002 à 2006 sur la Voie Sacrée. Ils ont causé 20 victimes (dont 1 tué et 3 blessés graves). 3 de ces accidents se sont produits en agglomération.

Carte de positionnement des accidents sur le territoire



1.3.2 Le réseau de télécommunication - PT 3

Une ligne de Télécommunication longe les zones à urbaniser le long de la Voie sacrée, et est considérée comme faisant partie du réseau interurbain ou national.

Dans le porter à connaissance, les effets principaux sont cités comme suit :

Un câble enterré faisant l'objet soit de permission de voirie, soit de convention nécessite une servitude non aedificandi de 1.50 m de part et d'autre de l'axe.

Ces contraintes seront à prendre en compte dans le futur aménagement de ces zones.

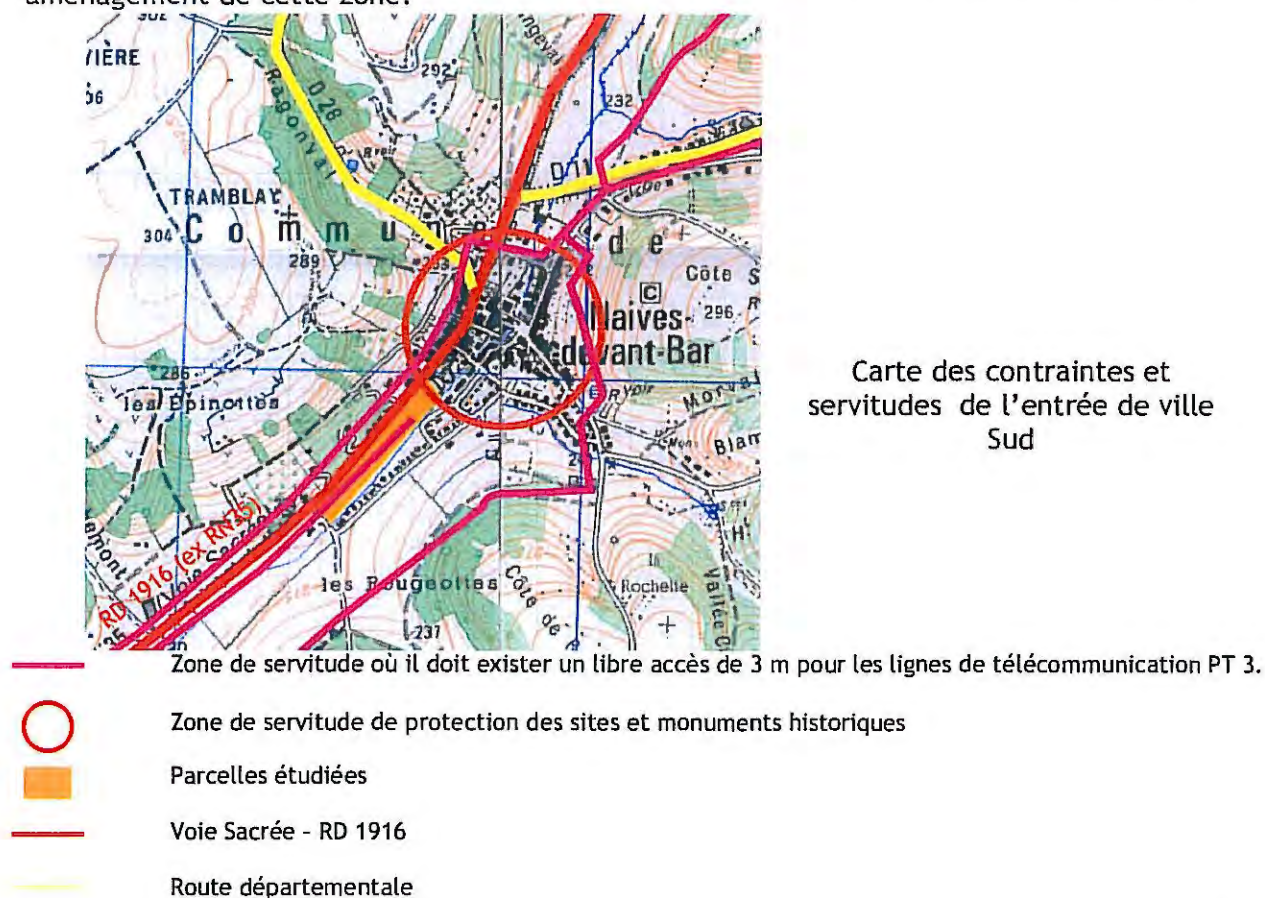
1.3.3 Les mesures environnementales

a- L'eau

Le classement des parcelles à urbaniser devra être compatible avec le SDAGE du bassin Rhin-Meuse et la directive cadre sur l'eau.

1.3.4 Les mesures patrimoniales

L'église St Maurice fait l'objet d'une servitude de protection des monuments historiques. À ce titre, un périmètre de protection de 500 mètres définit les abords de ce bâtiment. Il touche la parcelle à urbaniser pour l'habitat ce qui sera à prendre en compte pour le futur aménagement de cette zone.



En conclusion, le paysage des zones à urbaniser, ainsi que les contraintes qui pesaient sur elles, ont été décrits dans cette phase de diagnostic.

La réalisation du projet dans le cadre des réglementations en vigueur ne devra pas être de nature à générer de nouvelles nuisances et une insécurité routière au-delà de celles des travaux d'aménagement, ainsi qu'à dénaturer les qualités architecturales, urbanistiques et paysagères de la commune.

2 LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DU SITE

2.1 *Bilan de l'étude de diagnostic*

2.1.1 *Les atouts et faiblesses du site*

Le site détient de nombreux atouts qui pourraient permettre d'intégrer ces zones à urbaniser en toute simplicité :

- La parcelle à vocation « habitat » se situe dans le prolongement historique d'urbanisation en contact direct avec les habitations existantes et les équipements de loisirs et fait face à une zone urbanisée peu dense de l'autre côté de la Voie Sacrée. Elle est accessible depuis la RD 1916 et la voie communale dite Sous Rougeotte. Elle s'inscrit dans un paysage de qualité, avec entre autres le Naveton et sa ripisylve au sud-est, ainsi qu'en vue lointaine, les coteaux environnants.

Le site initial possède également des aspects négatifs :

- La RD 1916 est un peu surélevée par rapport aux zones à urbaniser. Les quelques arbres d'alignement ne suffiront pas à atténuer les sensations désagréables dues au bruit.
- Le trafic de la Voie Sacrée est très dense ce qui vient perturber la qualité de l'environnement du site.
- La proximité du Naveton nécessite des précautions, un recul par rapport au cours d'eau doit être observé.
- Le site subit quelques contraintes techniques et paysagères :
 - La ligne de télécommunication PT 3
 - Les servitudes d'alignement (EL7)
 - La servitude de protection des monuments historiques qui touche très légèrement la parcelle « habitat »

2.1.2 *Les enjeux du site*

La commune souhaite fixer la population résidant sur le ban, ainsi qu'attirer de nouvelles populations, en cohérence avec la taille de la commune. À ce titre, la parcelle à vocation d'urbanisation « La Varenne » répond à cette orientation.

Sa localisation en continuité avec l'existant se justifie d'autant plus que le lotissement « sous la Rougeotte » qui est en cours de réflexion suit la même logique.

Dans le cadre du développement de ce site, les enjeux en matière de sécurité et de circulation sont importants. En effet, l'urbanisation de ces zones va induire une augmentation du trafic.

Une modification du carrefour existant semble impérative. Il permettra de desservir la nouvelle zone d'habitat et de relier les nouveaux quartiers (lotissement « Sous la Rougeotte ») à cette grande route.

La création du carrefour permettra également de limiter la vitesse.

La sécurité sera également améliorée dans le cadre du contournement de Bar-le-Duc, qui verra la diminution du trafic routier sur la commune.

Enfin, l'urbanisation de ce site va participer à la mise en valeur de l'entrée de ville de Naives-Rosières. Il est donc indispensable d'assurer une qualité paysagère au secteur et de suivre les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Maintien et valorisation des cours d'eau
- Maintien des haies et bosquets
- Maintien des points de vues et perspectives existantes
- Création de circulations douces le long du Naveton
- Protection et bonne gestion de l'eau dans les aménagements
- Urbanisation dans le respect du tissu existant (aspect extérieur, volumétrie, ...)

2.2 La destination du site et ses principes d'organisation

La destination du site à savoir de l'habitation apparaît adaptée au regard de sa situation dans le prolongement de l'urbanisation et en bordure de la RD 1916.

En ce qui concerne, les nuisances phoniques générées par la Voie Sacrée, elles auront quelques incidences sur la zone d'habitation. Il conviendra donc d'appliquer la réglementation en vigueur concernant les habitations nouvelles (Nouvelle réglementation d'acoustique NRA datant du 1^{er} janvier 1996) lors de leur construction. Il serait également profitable d'établir un ou plusieurs dispositifs pour amoindrir les nuisances sonores (réduction de la vitesse, revêtements de chaussée peu bruyants, merlon accompagné d'un écran végétal,...).

Les accès, les constructions ainsi que les aménagements paysagers seront à traiter en cohérence avec l'environnement et l'urbanisation, afin de maintenir et préserver les qualités architecturales, urbaines et paysagères de la commune.

Il s'agit ainsi de réglementer les constructions, afin que leur implantation, leur volumétrie et leur aspect extérieur n'entrent pas en conflit avec la qualité de l'environnement du site. Si aucune réglementation ne peut assurer la production d'une architecture de qualité, des règles peuvent contribuer à une meilleure homogénéité des constructions et de la forme urbaine.

Enfin, un aménagement paysager de la voie constituant la nouvelle entrée de ville de Naives-Rosières devra être défini pour à la fois filtrer la vue vers le site, sans la masquer, et donner un caractère plus urbain à la Voie Sacrée.

3 LES PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT DE L'ENTREE DE VILLE

3.1 *Prescriptions paysagères*

Le site nécessite un traitement tout particulier de la frange le long de la RD 1916. Une zone naturelle verte sera maintenue et renforcée entre l'entrée de ville et la zone future d'habitat.

Les prescriptions paysagères sur la parcelle à vocation d'habitat viseront à créer une transition entre le paysage rural et l'urbanisation, qui induira sur la conduite des automobilistes.

Dans le secteur 1AU.c, il est préconisé la plantation de haies champêtres le long de la route départementale. Elles diminueront l'impact psychologique (sonore) et visuel de la RD 1916 et suivront les prescriptions urbaines en terme de recul.

D'essences endémiques arborées et arbustives, elles garderont leur port libre et afficheront ainsi des hauteurs variables. Leur implantation pourra s'effectuer sur plusieurs bandes et créer des reculs différents par rapport à la Voie Sacrée.

Dans le secteur 1AU.d, un alignement d'arbres de haut jet sera créé le long de la Voie sacrée, affirmant ainsi la place de l'urbain dans la traversée.

Au sein de la future zone d'habitat, les rues pourront être plantées avec des essences d'arbres de taille moyenne issues du vocabulaire du jardin (ex. : fruitier, lilas, bouleau, érable...) tout en évitant les essences ornementales déconnectées du contexte rural de la commune de Naives-Rosières (ex. : *Prunus nigra*).

Il est à rappeler qu'une servitude d'accès existe sous la ligne de télécommunications. Un chemin devra donc rester ouvert et implanté d'une végétation basse de type arbuste, vivace ou herbacée pour éviter l'interaction avec les fils.

Enfin, la ripisylve sera renforcée et accompagnée d'une circulation douce le long des berges.

Les carrefours et les aménagements hors parcelles

Le terre-plein central du ou des carrefours ainsi que les abords devront être soigneusement traités afin de s'inscrire dans le paysage environnant.

De même que les plantations de haies champêtres sont prolongées le long de la zone naturelle, les aménagements paysagers ne doivent pas commencer à la parcelle d'habitat future. Il serait souhaitable que les abords de la salle polyvalente soient traités de la même façon (haies champêtres, port libre).

3.2 Prescriptions urbaines

La future zone d'habitat devra être en harmonie et cohérence avec l'urbanisation environnante et suivre les grands principes d'implantation de ces zones.

C'est pourquoi, dans le secteur 1AU.d, les façades principales s'implanteront sur la bande cartographiée ci-après, qui reprend les distances observées sur le secteur UB.

Quant au secteur 1AU.c, les constructions devront s'implanter à 10 mètres minimum par rapport à la limite de la Voie sacrée.

De plus, ce système d'implantation forme un entonnoir et marque ainsi plus fortement l'entrée de ville.

Un recul de 20 mètres devra être observé par rapport au Naveton.

Une marge de recul de 5 mètres des bâtiments par rapport aux voies internes sera suffisante pour gérer des clôtures végétales.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera effectuée soit en limite parcellaire soit avec un recul de 3 mètres minimum.

3.3 Prescriptions architecturales

Dans la zone d'habitat, la réglementation en terme architectural reprendra en grande partie les prérogatives des zones UB et UC, pour une bonne cohérence d'ensemble.

Ainsi, l'axe du faîtage principal sera parallèle à la Voie Sacrée, la couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer de ceux du bâti ancien, en se référant au nuancier réalisé par le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Pour les constructions comprises dans la servitude des abords des monuments historiques, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les hauteurs totales ne devront pas dépasser les 9 mètres, afin d'être en harmonie avec l'urbanisation existante.

3.4 La gestion des circulations et de la sécurité routière

La situation et la fonction du carrefour entre la parcelle à vocation d'habitat et la salle polyvalente nécessitent la création d'un rond-point. Cette forme permet à la fois de conserver une fluidité du trafic, d'établir la sécurité des usagers, de marquer physiquement l'entrée de ville, de provoquer un ralentissement et par conséquent de réduire le niveau de pollution aérienne et sonore.

Un emplacement réservé est décidé au niveau de ce carrefour.

3.5 La gestion des nuisances

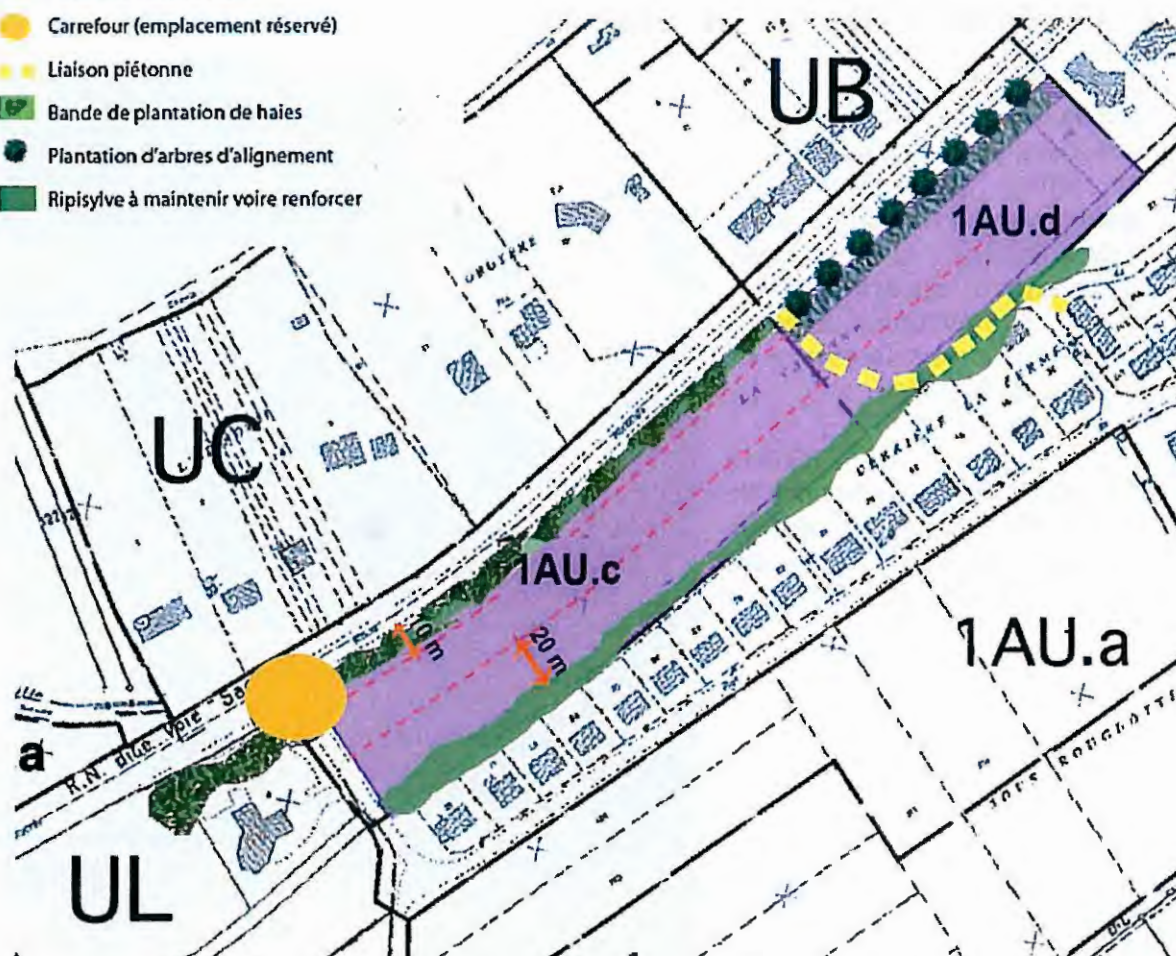
L'écran de verdure prévu le long de la RD 1916, bien que totalement inefficace en matière phonique, joue un rôle d'éloignement psychologique du bruit. D'autre part, les locaux se conformeront aux dispositions en vigueur en matière de lutte contre le bruit.

En résumé, au regard notamment de la gestion des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, la bande de 75 mètres inconstructible de part et d'autre de l'axe de la route classée à grande circulation peut ainsi être réduite.

ZONE D'URBANISATION (HABITAT) Prescriptions d'Aménagement Particulières

LEGENDE

-  Zone à urbaniser à court terme
-  Bande d'implantation de la façade principale
-  Recul des constructions
-  Carrefour (emplacement réservé)
-  Liaison piétonne
-  Bande de plantation de haies
-  Plantation d'arbres d'alignement
-  Ripisylve à maintenir voire renforcer



B. ENTREE DE VILLE NORD-EST

Préambule

La commune de Naives-Rosières est traversée par la Voie Sacrée. Tandis que les zones à vocation « habitat » se créent sur l'entrée Sud-Ouest le long de la RD1916, l'entrée de ville Nord-Est ne subit aucun changement de zonage.

L'étude vise à déterminer des principes d'aménagement en vue de :

- Amélioration de la sécurité routière
- Embellissement de l'entrée de ville
- Identification de la commune
- ...

1 DIAGNOSTIC

1.1 *Situation*

L'automobiliste qui circule sur la Voie Sacrée venant de Verdun ou de St Mihiel descend du plateau rural vers la vallée de l'Ornain. Les parcelles agricoles se transforment ainsi en espaces boisés au sein desquels la route serpente.

D'abord étroite cette petite vallée s'élargit, en laissant apparaître des prairies et ripisylves, ainsi qu'au lointain et en contrebas le village de Naives-devant-Bar.

Ce parcours domine la commune dans une ambiance forestière puis rurale. L'entrée de ville commence alors physiquement au panneau de Naives-Rosières. Les premières urbanisations apparaissent au niveau du carrefour avec la RD11, qui dessert le village de Rosières-devant-Bar.

Cette portion de RD1916 n'existait pas au temps de Cassini (cf. Diagnostic - Entrée de ville Sud-Ouest). Elle a été créée vraisemblablement en 1916.



Photographie aérienne
de l'entrée de ville Nord-Est

1.2 Analyse paysagère

1.2.1 Parcours :

Sens Verdun/Naives-Rosières



La vallée, au sein de laquelle la route s'insère, est encadrée par les boisements.



Elle s'élargit sur un paysage rural.



Les différents éléments du village apparaissent à travers un premier plan végétal.



Le panneau d'entrée de ville marque l'urbanisation de la commune.



Le carrefour de Rosières-devant-Bar se situe à quelques mètres de cette entrée de ville.

Sens Naives-Rosières/Verdun



L'automobiliste perçoit au loin la fin de l'urbanisation malgré un premier plan très riche (panneaux, habitat, végétation, parkings...)



Le carrefour avec Rosières-devant-Bar se devine, en même temps que le panneau de sortie de ville.



Dès la sortie du village, l'automobiliste se trouve dans une ambiance rurale, voire forestière.



La route serpente au milieu des prairies humides.



La vallée se referme avec comme point focal les éoliennes d'Erize St Dizier.

1.2.2 Les caractéristiques paysagères

a- Contexte végétal et urbain

Cette entrée de ville se caractérise par un panorama rural sur la vallée. La route est bordée de versants boisés (Côte Verrine et Le Puiseux), qui sont creusés à leur tour par de petites vallées, qui rythment le parcours.



Un accès forestier au bord d'une petite vallée perpendiculaire à la Voie Sacrée

La végétation relativement dense dans le fond de la vallée avec une présence marquée de la ripisylve



La ripisylve du ruisseau de la Haute Prairie et les haies champêtres, qui ponctuent la vallée, cachent régulièrement les vues sur le village.



En s'en approchant, la vision s'élargit et laisse la place aux détails de l'urbanisation.



Les parcelles en contrebas et la sortie du village en arrière-plan

Une nouvelle vallée se dégage à l'Est, celle de Rosières-devant-Bar. Les maisons apparaissent, les panneaux et autres enseignes envahissent alors l'espace.



La RD11 vers la vallée de Rosières (haut) et les panneaux à l'entrée de ville (ci-contre)



La route comprend un fossé, ainsi qu'un talus d'un côté et surplombe les maisons de l'autre. Le regard de l'automobiliste est donc guidée vers le carrefour. Néanmoins, la ripisylve du Naveton très présente réduit le champ de vision localement.



L'implantation des habitations au premier plan s'est effectuée le long de la RD 1916 sur de grands parcelles avec un recul de 35 m (cf. règlement du P.O.S).



En arrière-plan, le village ancien et son clocher se laisse deviner, ainsi que sa structure très dense. Les habitations sont édifiées en ordre continu, avec un recul faible ou inexistant par rapport à la voie.



L'habitat diffus et le village ancien au lointain.

b- Les perceptions du site

La carte d'organisation visuelle le long de la RD 1916 nous démontre les points suivants :

- L'importance du relief créant un belvédère sur le village et permettant d'appréhender ponctuellement la silhouette du village avec le clocher de l'Eglise comme élément visuel remarquable.
- L'importance et la qualité de la végétation et plus généralement du paysage de la vallée conduisant au village.
- Le manque de transition entre l'espace rural et urbain, qui surgit en fond de vallée. Les fronts boisés qui encadrent la vallée rend l'atmosphère plus intime, qui contraste avec l'espace urbain et l'agression de ses multiples enseignes.

Dans le même espace, la RD11 vient se ramifier à la Voie Sacrée en un carrefour. Ce dernier apparaît dangereux du fait de la vitesse élevée des automobilistes aux portes du village.



CARTE D'ORGANISATION VISUELLE DE L'ENTREE DE VILLE SUR LA RD 1916 DEPUIS VERDUN

	Front boisé
	Haie champêtre
	Ripisylve
	Front urbain
	Point de vue : étroit et fermé par le relief et la végétation ; ouvert sur le paysage (position dominante)
	Accès : des carrefours induisant des conflits d'usage et/ou insécurisant
	Le clocher de l'Eglise : point repère dans la silhouette villageoise

1.3 Réseaux et autres contraintes

1.3.1 Le réseau routier

Les conflits d'usage : croisement des flux

En dehors des flux pendulaires, touristiques voire industriels, ceux agricoles et forestiers se côtoient et se croisent sur la RD 1916, dans l'attente du contournement de Bar-le-Duc.

Les parcelles agricoles sont accessibles par la Voie Sacrée à partir d'une zone remblayée relativement sécurisée. Afin de rejoindre les parcelles situées de l'autre côté du ruisseau, les agriculteurs circulent sur une voie depuis la RD 11, qui n'interfère pas avec le trafic de la RD 1916.

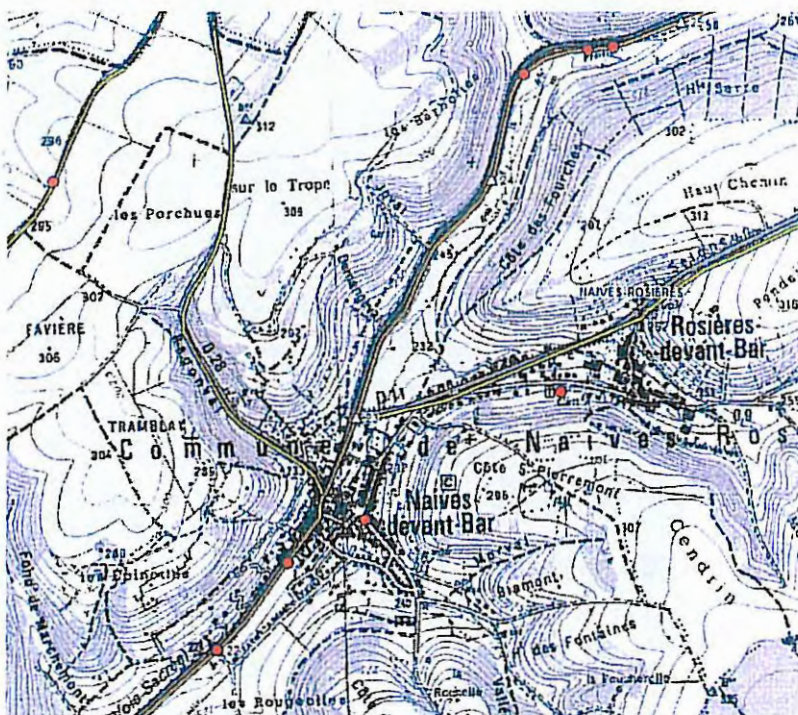
Quant aux parcelles forestières, elles sont accessibles depuis la Voie Sacrée par de petits accès. Il est à noter cependant que les travaux en forêt sont très localisés dans le temps.

Enfin, seul le panneau au nom de la commune signale l'entrée dans le village, au niveau de ce même carrefour. De plus, la route pentue en amont de cette signalétique engendre des vitesses excessives.

L'accidentologie

Dans le porter à connaissance réalisé par la DDE 55, il est signalé le nombre et le type d'accidents qui se sont produits sur la commune de Naives-Rosières (cf. page 15).

Carte de positionnement des accidents sur le territoire communal de Naives-Rosières



1.3.2 Le réseau de canalisations électriques - I4

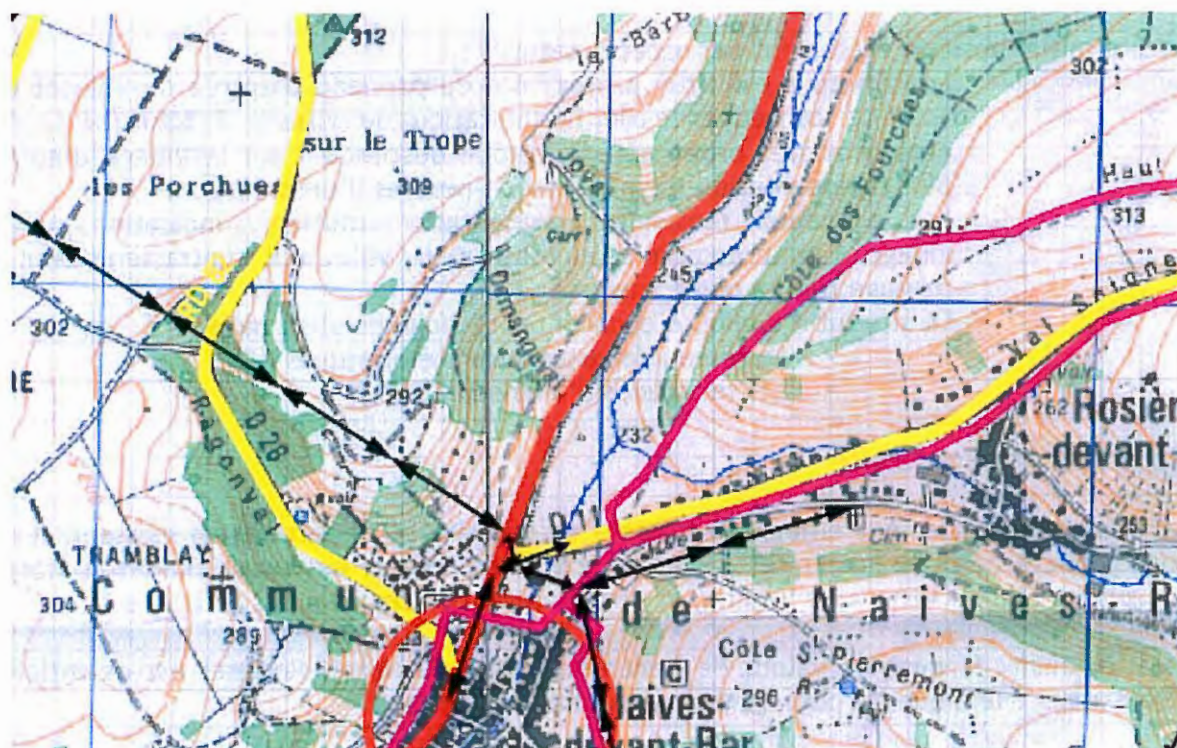
Des ouvrages de 2^{ème} catégorie à 20 KV, exploités sur le territoire communal font l'objet d'une servitude de type I4. Un réseau venant du village de Naives-devant-Bar bifurque au niveau du carrefour vers la RD11, tandis qu'un deuxième sur l'axe Ouest-Est le croise au niveau de ce même croisement.

Ces contraintes seront à prendre en compte dans le futur aménagement de ces zones.

1.3.3 Les mesures environnementales

Forêts relevant du régime forestier

Le versant du Bois Lacour et de la Côte Vérine relève du régime forestier, ainsi que quelques parcelles sur le versant opposé, éloignées de la Voie Sacrée.



Carte des contraintes et servitudes de l'entrée de ville Nord

-  Zone de servitude d'ancrage, de surplomb, d'implantation, de passage et de coupe de végétaux pour les canalisations électriques I4.
-  Voie Sacrée - RD 1916
-  Route départementale

En conclusion, cette entrée de ville possède peu de contraintes techniques et se doit de valoriser les qualités paysagères de la commune, sans générer de l'insécurité routière.

2 LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DU SITE

2.1 *Bilan de l'étude de diagnostic*

2.1.1 *Les atouts et faiblesses du site*

Le site détient des atouts qui pourraient permettre d'intégrer cette entrée de ville à son environnement en toute simplicité :

- Le paysage aux alentours de l'entrée de ville est pour le moins varié et de qualité avec les coteaux boisés, la ripisylve, quelques haies champêtres et des prairies humides.
- La route en position dominante par rapport à la vallée procure un effet sécurisant.

Le site initial possède également des aspects négatifs :

- Le carrefour est situé à proximité du panneau d'entrée de ville et par voie de conséquence de la limitation de vitesse à 50km/h. Or les automobilistes provenant de Verdun descendent sur le village d'autant plus rapidement qu'il existe peu de repères d'urbanisation.
- Les panneaux (enseignes, signalisation routière, indication sur le village...) sont nombreux en entrée de ville, qui contrastent avec le paysage rural à peine traversé
- Le site subit quelques contraintes techniques et paysagères :
 - Le réseau de canalisations électriques (I4)
 - Les servitudes d'alignement (EL7)

2.1.2 *Les enjeux du site*

Au vu du diagnostic, des enjeux en matière de sécurité et de circulation existent. Il est donc proposé de réaménager cette entrée de ville en amont, en vue de limiter la vitesse des automobilistes venant de Verdun, et l'accélération de ceux venant de Bar-le-Duc.

Parallèlement, la mise en valeur de l'entrée de ville de Naives-Rosières est essentielle, afin d'assurer une qualité paysagère de l'ensemble du secteur.

2.2 *Les principes d'organisation de l'entrée de ville*

Les accès ainsi que les aménagements paysagers seront à traiter en harmonie avec le paysage du secteur, afin de maintenir et préserver les qualités architecturales, urbaines et paysagères de la commune.

L'aménagement paysager de la voie constituant la nouvelle entrée de ville de Naives-Rosières devra être défini pour à la fois valoriser le village et son paysage, donner un caractère plus urbain à la Voie Sacrée, réduire la dangerosité du carrefour et conserver les cônes de vues sur le village.

Des prescriptions seront alors édictées en ce sens.

3 LES PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT DE L'ENTREE DE VILLE

3.1 *Prescriptions paysagères, architecturales et urbaines*

L'aménagement de cette entrée de ville doit permettre de créer une transition entre le paysage rural et l'urbanisation.

Etant donné que cette transition est surtout liée au carrefour entre la Voie Sacrée et la RD 11 en surplomb, les prescriptions actuelles des quelques parcelles situées en zone UC (implantation, aspect extérieur...) sont maintenues afin de conserver la cohérence avec l'architecture existante.

Par contre, il est conseillé de planter en amont du carrefour et le long de la Voie Sacrée de manière différenciée pour permettre cette progression : de haies champêtres en arbres d'alignement.

Des haies végétales de type champêtre et peu denses au port libre devront être plantées à quelques mètres de la route, afin de créer une distanciation visuelle. Elles doivent rester dans le domaine public pour faciliter son maintien et entretien. La hauteur des haies pourra être variable, sans dépasser toutefois les 2 mètres.

En s'approchant de la ville, des arbres d'alignement permettront une meilleure visibilité vers le carrefour et apporteront un vocabulaire plus urbain à l'entrée de ville.

Les arbres seront choisis de taille moyenne et en évitant les essences ornementales déconnectées du contexte rural de la commune.

La gestion se fera par un élagage doux gardant la forme naturelle des essences.

Liste indicative : Sorbier des oiseleurs, Merisier, Erable champêtre, Viorne obier, Aubépine monogyne, Charme, Noisetier, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Troène, Fusain d'Europe, Nerprun purgatif, Saule marsault, Sureau noir, Groseillier à maquereau, églantier...

La transition entre le rural et l'urbain sera également facilitée par l'enlèvement au niveau de cette entrée de ville des panneaux à caractère publicitaire situés le long de la Voie Sacrée.

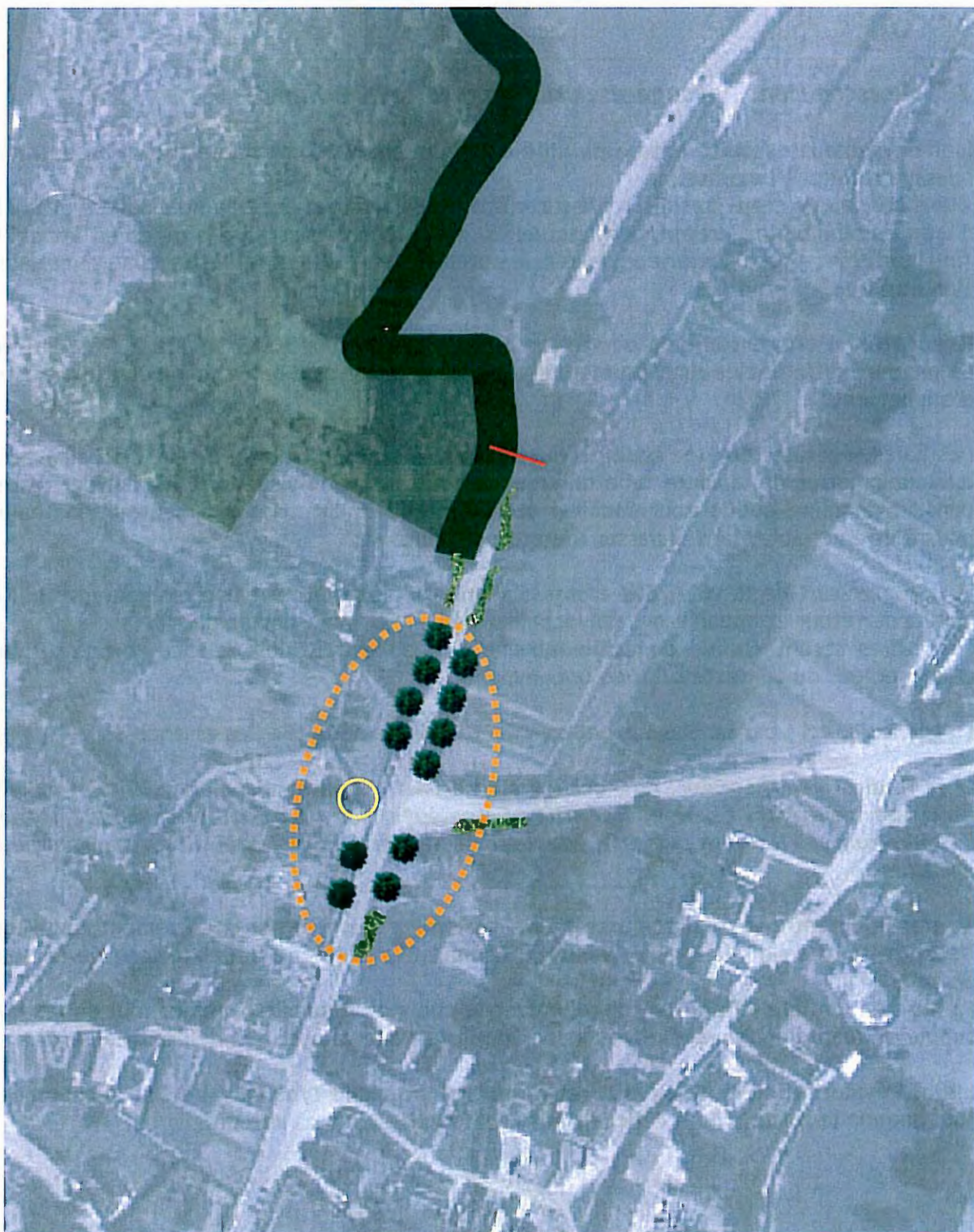
La mise en lumière de l'entrée de ville avec le choix d'un mobilier urbain, tout en restant simple et adapté au paysage environnant, ajouterait à la valorisation de l'entrée de ville.

Enfin, la valorisation des éléments remarquables locaux de type calvaire sera recherchée, tout comme le maintien des cônes de vues sur le village depuis Verdun.

3.2 *La gestion des circulations et de la sécurité routière*

L'aménagement paysager de l'entrée de ville devrait réduire la vitesse des automobilistes en amont du carrefour entre la Voie sacrée et la RD 11.

Prescriptions générales d'aménagement sur l'entrée de ville Nord - Est



LÉGENDE

-  Végétation à planter
-  Front boisé
-  Panneau d'entrée de ville
-  Traitement de la signalétique et mise en lumière de l'entrée de ville
-  Valorisation du calvaire

C. PROPOSITIONS DE SOLUTIONS OPERATIONNELLES

1 LE ZONAGE DANS LE CADRE REGLEMENTAIRE

La planche de propositions de zonages reprend les dispositions proposées précédemment.

2 VENTILATION DES CONTRAINTES DANS LES 14 ARTICLES DU REGLEMENT DE P.L.U. DE LA ZONE 1 AU

Les autorisations sollicitées sur des terrains susceptibles d'être inondés pourront être soumises à des prescriptions en raison des risques d'inondation, voire refusées en cas d'absence de prise en compte du risque.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. Permis de démolir : Le permis de démolir sera exigé dans le périmètre de protection d'un monument historique classé ou inscrit.

2. Les articles du règlement s'appliquent à chaque lot ou îlot de propriété d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1 Les constructions destinées :

- à l'industrie.
- à l'activité agricole.

2 Les installations classées suivantes :

- les carrières.

3 Camping et stationnement de caravanes :

- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes,
- les caravanes isolées.

4 Les installations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

5 Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les parcs d'attractions,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les exhaussements et affoiblissements,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à usage :

- d'hébergement hôtelier sous condition que ce soient sous forme de chambres d'hôtes chez l'habitant.
- d'artisanat, sous condition de ne pas générer de nuisances ou de risques pour le voisinage

- d'entrepôts sous condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone,
- de commerce ou de service sous condition d'abriter des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation

sous réserve des points suivants :

- Dans les secteurs 1AU, l'urbanisation peut être réalisée soit par une opération d'aménagement d'ensemble, soit au coup par coup en fonction de la réalisation des équipements internes à la zone..
- Dans les secteurs 1AU.a, 1AU.c et 1AU.d, une opération d'aménagement d'ensemble est exigée sur ces zones.
- Dans le secteur 1AU.b, l'aménagement au coup par coup est autorisé en fonction de la réalisation des équipements internes à la zone.

2. L'autorisation pour création , extension, transformation ou aménagement d'installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant les risques et nuisances pour le voisinage .

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 : Accès et voirie

3.1. Accès

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

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les caractéristiques de ces accès seront fixées par le gestionnaire de la voirie concernée. (Département, Commune).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

3.2. Voirie

Les dimensions, profiles et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau

I - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public. L'alimentation en eau potable par puits, captage ou forage est interdite.

Assainissement

Alimentation en eau

I - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public. L'alimentation en eau potable par puits, captage ou forage est interdite.

Assainissement

I - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau public complet d'assainissement, un assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

Les eaux usées industrielles doivent être subordonnées à un pré-traitement si besoin avant évacuation dans le réseau public d'assainissement conformément aux règles en vigueur.

II Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra être réalisée au moyen d'équipements ou d'installations adéquats réalisés sur le terrain. L'évacuation des eaux pluviales vers le réseau ne sera admise que pour les flux résiduels qui ne pourraient pas être traités sur le terrain.

Electricité et téléphone

Les réseaux d'alimentation en électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique démontrée.

Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies ; ce retrait est au moins égal à 5 mètres pour les voies ouvertes à la circulation motorisée, et de 2 mètres pour les cheminements réservés aux piétons et aux véhicules non motorisés.

les reconstructions à l'identique des bâtiments sinistrés ne sont pas soumis aux règles précitées.

Dans le secteur 1AU.c, les constructions devront s'implanter à 20 mètres minimum par rapport à la Voie sacrée.

Dans le secteur 1AU.d, les façades donnant sur la Voie Sacrée s'établiront sur la bande d'implantation située sur le plan de zonage.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés soit à l'alignement, soit en recul.

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

Les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite.

Dans les secteurs 1AU.c et 1AU.d, un recul de 20 mètres doit être respecté par rapport au Naveton.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

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

Dans le secteur 1AUb : pas de prescription.

Dans le reste de la zone 1AU :

La distance entre deux constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cette distance peut être réduite pour des constructions d'une surface hors œuvre brute inférieure à 20m².

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du bâtiment, toute saillie comprise.
L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 16 m².

Article 1AU 10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre son point le plus haut et le sol naturel avant travaux, étant exclus les ouvrages techniques tels que cheminées, gaines, etc... En cas de terrain en pente, la cote de référence sera le point le plus bas des niveaux du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur

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

Toitures :

- La forme des toitures (nombre de pans - pente) doit respecter le contexte bâti.
- L'axe du faîtage principal des toitures à pans doit être parallèle aux voies (dans la mesure du possible). En cas de parcelle d'angle, le faîtage sera parallèle au moins à une des deux voies.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées. Les autres types de toitures terrasses ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux mineurs.
- La couverture des bâtiments doit respecter l'aspect des tuiles dans la palette des rouge à brun utilisées traditionnellement (sauf toiture terrasse)
- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires seront autorisés sous condition de leur bonne intégration et qu'ils soient axés avec l'ensemble des ouvertures de la façade.
- De même, des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Facades :

- La couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer de ceux du bâti ancien. Il faut se référer au nuancier réalisé par le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine, consultable en mairie.
- Il est interdit de laisser apparents des matériaux destinés à être revêtus
- Les matériaux brillants en habillage de façade ou en toiture, sont interdits.
- La construction bois est autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans son contexte.
- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Ouvertures :

- Les caissons des volets roulants extérieurs sont interdits. Les caissons ne devront pas être visibles depuis l'extérieur et seront posés en retrait.

Les vérandas et autres structures de même nature ne sont pas soumises aux règles précitées.

Les clôtures :

Les clôtures en limite d'emprise publique seront constituées par un muret surélevé d'une grille et doublé ou non d'une haie ou encore par une haie végétale.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

Article 1AU 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions quelque soit leur destination.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Cependant, une seule place sera nécessaire pour les logements financés par l'état.

En cas de changement de destination, d'aménagement de constructions existantes, de reconstruction après sinistre ou de démolition, les droits acquis au titre de la construction préexistante seront conservés.

Dans les cas particuliers, des prescriptions adaptées au contexte et à la situation de stationnement dans le quartier pourront être fixées.

Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis, les voies, les aires de stationnement, doivent être aménagés (aménagement végétal et/ou minéral), et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est conseillé de choisir les végétaux dans un registre local.

Dans le secteur 1AU.b, les fonds de parcelle doivent être plantés d'arbres à moyen développement (essences fruitières ...).

Dans le secteur 1AU.c, une bande de 10 mètres par rapport à la Voie Sacrée sera plantée de haies champêtres au port libre et composées d'essences endémiques arborées et arbustives. Leur implantation se fera de manière discontinue et pourra s'effectuer sur deux bandes parallèles à la Voie Sacrée. Elles ne dépasseront pas 3 mètres de haut.

Dans le secteur 1AU.d, un alignement d'arbres de haut jet sera planté le long de la RD n°1916.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

2.1.1 Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

PAS DE PRESCRIPTION.

3 VENTILATION DES CONTRAINTES DANS LES 14 ARTICLES DU REGLEMENT DE P.L.U. DE LA ZONE UC

Les autorisations sollicitées sur des terrains susceptibles d'être inondés pourront être soumises à des prescriptions en raison des risques d'inondation, voire refusées en cas d'absence de prise en compte du risque.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. Les clôtures sont soumises à déclaration (délibération du 27 février 2008).
2. **Permis de démolir :** Le permis de démolir sera exigé dans le périmètre de protection d'un monument historique classé ou inscrit.
3. Les articles du règlement s'appliquent à chaque lot ou îlot de propriété d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 Les constructions destinées :
 - à l'industrie.
 - à l'activité agricole.
- 2 Les installations classées suivantes :
 - les carrières.
- 3 Camping et stationnement de caravanes :
 - les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes,
 - les caravanes isolées.
- 4 Les installations légères de loisirs :
 - les habitations légères de loisirs,
 - les parcs résidentiels de loisirs.
- 5 Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
 - les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - les exhaussements et affouillements,
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Article UC 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à usage :
 - d'hébergement hôtelier sous condition que ce soient sous forme de chambres d'hôtes chez l'habitant.
 - d'artisanat, sous condition de ne pas générer de nuisances ou de risques pour le voisinage
 - d'entrepôts sous condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone,
2. Les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et dès lors qu'elles n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 : Accès et voirie

Accès

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

La largeur minimale de l'accès est de 3 mètres.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les caractéristiques de ces accès seront fixées par le gestionnaire de la voirie concernée. (Département, Commune).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Voirie

Les dimensions, profils et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur minimale de voirie est de 5,50 mètres.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

I - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public. L'alimentation en eau potable par puits, captage ou forage est interdite.

Assainissement

I - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau public complet d'assainissement, un assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

Les eaux usées industrielles doivent être subordonnées à un pré-traitement si besoin avant évacuation dans le réseau public d'assainissement conformément aux règles en vigueur.

II Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra être réalisée au moyen d'équipements ou d'installations adéquats réalisés sur le terrain. L'évacuation des eaux pluviales vers le réseau ne sera admise que pour les flux résiduels qui ne pourraient pas être traités sur le terrain.

Electricité et téléphone

Les réseaux d'alimentation en électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique démontrée.

Article UC 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescriptions.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de:

- 30 mètres de la limite de la voie sacrée en UC.a,
- 20 mètres de la limite de la voie sacrée dans le reste de la zone,
- 10 mètres de la limite des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

Aucune construction ne peut être installée à moins de 3 mètres de l'alignement des chemins ruraux, sentiers, fossés de drainage, et d'une manière générale de toute emprise d'intérêt collectif.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés soit à l'alignement, soit en recul.

Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite.

Dans le secteur UC.a, ce retrait est de 5 mètres minimum.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

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

Pas de prescription.

Article UC 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du bâtiment, toute saillie comprise.

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 16 m².

Article UC 10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre son point le plus haut et le sol naturel avant travaux, étant exclus les ouvrages techniques tels que cheminées, gaines, etc... En cas de terrain en pente, la cote de référence sera le point le plus bas des niveaux du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article UC 11 : Aspect extérieur

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

Toitures :

- La forme des toitures (nombre de pans - pente) doit respecter le contexte bâti.

- L'axe du faîtage principal doit être parallèle aux voies pour les toitures à pans. En cas de parcelle d'angle, le faîtage sera parallèle au moins à une des deux voies.
- Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées. Les autres types de toitures terrasses ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux mineurs.
- La couverture des bâtiments (hors toiture-terrasse végétalisée) doit respecter l'aspect des tuiles dans la palette des rouge à brun utilisées traditionnellement
- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires seront autorisés sous condition de leur bonne intégration et qu'ils soient axés avec l'ensemble des ouvertures de la façade.
- De même, des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Facades :

- La couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer de ceux du bâti ancien. Il faut se référer au nuancier réalisé par le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine, consultable en mairie.
- Il est interdit de laisser apparents des matériaux destinés à être revêtus
- Les matériaux brillants en habillage de façade ou en toiture, sont interdits
- La construction bois est autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans son contexte.
- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Ouvertures :

- Les caissons des volets roulants extérieurs sont interdits. Les caissons ne devront pas être visibles depuis l'extérieur et seront posés en retrait.

Les vérandas et autres structures de même nature ne sont pas soumises aux règles précitées.

Les clôtures :

Les clôtures en limite d'emprise publique seront constituées soit par un muret surélevé d'une grille et doublé ou non d'une haie soit par une haie végétale.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

Article UC 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions quelque soit leur destination.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Cependant, une seule place sera nécessaire pour les logements financés par l'état.

En cas de changement de destination, d'aménagement de constructions existantes, de reconstruction après sinistre ou de démolition, les droits acquis au titre de la construction préexistante seront conservés.

Dans les cas particuliers, des prescriptions adaptées au contexte et à la situation de stationnement dans le quartier pourront être fixées.

Article UC 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis, les voies, les aires de stationnement, doivent être aménagés (aménagement végétal et/ou minéral), et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est conseillé de choisir les végétaux dans un registre local.

SECTION III POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 : Coefficient d'occupation du sol

Dans le secteur UC.a, le COS est fixé à 0,2.

Dans le reste de la zone, pas de prescription.