

Département de la MEUSE

COMMUNE de NIXÉVILLE - BLERCOURT **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Rapport de Présentation

Réalisation : H. PREVOTEAU - Ingénieur Conseil
CHARDOGNE - BP 30055 - BAR le DUC cedex
Tél. : 03 29 78 54 06

Assistant à Maître d'Ouvrage : DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT 55
SERVICE URBANISME HABITAT ET ENVIRONNEMENT
CELLULE PLANIFICATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 3 Novembre 2006

Le Maire,



P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT
Rapport de Présentation

PREAMBULE	1
I - La Commune dans son Environnement.....	2
1.1 - Organisation du territoire communal	2
1.1.1 - Analyse spatiale ; utilisations dominantes des sols et enjeux	2
a) Occupation agricole prépondérante	2
b) Têtes de bassins versants.....	3
c) Enjeux limités vis à vis des eaux souterraines	3
1.1.2 - Analyse paysagère	4
a) Grandes unités paysagères ; éléments structurants	4
b) Enjeux aux abords des infrastructures routières	4
c) Paysages bâtis et sites de vallée ou de coteaux à préserver	5
1.2 - Proximité de l'agglomération Verdunoise et de deux parcs d'activités	5
II - Eléments de diagnostic ; perspectives de développement.....	6
2.1 - Population et logements	6
2.1.1 - Tendance à la stabilité démographique.....	6
2.1.2 - Evolution du parc de logements.....	7
2.1.3 - Perspectives d'accueil à court terme	8
a) Limites de la planification antérieure	8
b) Disponibilités foncières réduites en terrains équipés non bâtis	8
2.2 - Activités et ressources ; emplois et services	9
2.3 - Analyse de <i>l'état initial</i> de l'environnement.....	10
2.3.1 - Principaux éléments ou enjeux identifiés	10
2.3.2 - Maîtrise de la gestion des effluents urbains en tête de bassin	10
2.3.3 - Préoccupations postérieures à l'élaboration du POS (1978 - 1985)	11
2.3.4 - Protection des espaces naturels, site NATURA 2000.....	13
III - Traduction des nouvelles options d'urbanisme.....	14
3.1 - Portée de la révision du Plan et objectifs municipaux	14
3.2 - Division du territoire en zones (plans du zonage)	15
3.2.1 - Les zones urbaines	15
a) La zone UA.....	15
b) La zone UB.....	15
3.2.2 - Les zones à urbaniser.....	16
a) La zone 1 AU, zone d'urbanisation future réservée principalement à l'habitat.....	16
b) La zone 2 AU, zone d'urbanisation résidentielle future, à long terme (réserve foncière).....	16
3.2.3 - Les zones non urbanisables.....	16
a) La zone A.....	16
b) La zone N	17
3.3 - Projet de règlement (une zone = un règlement)	18

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT
Rapport de Présentation

IV - Justification du Parti d'Aménagement Durable	20
4.1 - Evolution des dispositions du Plan	20
4.1.1 - Zones à vocation d'urbanisation résidentielle	20
4.1.2 - Zones fermées à l'urbanisation sans modification du PLU	20
4.1.3 - Autres changements notoires apportés au document d'urbanisme	21
4.2 - Evaluation des incidences prévisibles de la révision du Plan	22
4.2.1 - Gestion et aménagement des eaux	22
4.2.2 - Protection du voisinage	23
4.2.3 - Protection des sites et paysages	23
4.2.4 - Protection des <i>richesses naturelles</i> et du patrimoine local	23
4.2.5 - Prévention des risques naturels et technologiques	24
V - Compatibilité avec d'autres intérêts supracommunaux	24

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT
Rapport de Présentation

PREAMBULE

Le conseil municipal de NIXÉVILLE-BLERCOURT a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune par délibération en date du 31 janvier 2003.

Le Plan d'Occupation des Sols initial avait été prescrit par l'Etat en raison de l'appartenance au périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU), puis élaboré et rendu public avant la 1^{ère} décentralisation. Publié le 20 juin 1980 puis approuvé le 19 août 1986, le document d'urbanisme avait besoin d'une révision complète.

Depuis la 1^{ère} élaboration du P.O.S. par l'Etat ; trente années se sont écoulées... et le Verdunois n'a plus de Schéma Directeur.

Par ailleurs la coopération intercommunale est devenue ¹ « cantonale » au sein de la Codecom Meuse - Voie Sacrée (ex SIVoM de SOUILLY).

L'économie du Plan révisé intègre les évolutions subies et anticipe celles non planifiées avec l'objectif de concilier développement urbain et protection de l'environnement et du cadre de vie.

Cette révision est aussi l'opportunité de reprendre le règlement des différentes zones dont l'actualisation passe par l'adaptation de certaines règles jugées inadaptées au contexte et/ou à l'évolution des pratiques du droit des sols ainsi qu'à celle des textes (lois SRU puis UH...).

En effet, elle s'accompagne de la transformation du POS en Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD, principale innovation juridique, exprime donc les grandes orientations municipales avec un souci de cohérence territoriale dans un contexte où la commune doit assumer la compétence urbanisme sans cadre planificateur.

Le contenu du PADD a été débattu lors de la séance du 05 février 2004 en Conseil Municipal. De nombreuses réunions de travail ont ensuite permis de mettre au point le projet de révision. La commission d'urbanisme a consulté les exploitants agricoles et associé à ses travaux les représentants des principales administrations de l'Etat, de la Communauté de Communes et du Conseil Général ainsi que du Conservatoire des Sites Lorrains (pelouses calcaires, NATURA 2000) et de la Chambre d'Agriculture.

Un registre de concertation a été ouvert en mairie pendant plusieurs mois. Une réunion publique a été organisée dans chaque village, le 28 octobre 2005, pour présenter les orientations municipales ainsi que les résultats des études préalables à la révision du POS « transformé » en PLU.

Le bilan de la concertation est annexé à la délibération arrêtant le projet de PLU.

¹ Après l'éclatement de la Communauté de Communes du Verdunois (CCV) compétente en matière d'Aménagement du Territoire, de Planification (Schéma Directeur) et de Développement Economique (Parc d'Activités VERDUN - LES SOUHESMES).

I - La Commune dans son Environnement

Le territoire communal peut s'analyser comme un espace très rural tantôt coupé tantôt borné par des infrastructures de transport, partout présentes et souvent perçues. Les deux villages et le hameau du lieu-dit Moulin brûlé s'y inscrivent comme des espaces péri-urbains, « dortoirs » de l'agglomération verdunoise.

1.1 - Organisation du territoire communal

Situé au carrefour de deux principaux axes (auto-) routiers du département, le territoire communal se distingue aussi par une localisation à cheval sur les bassins versants de l'AIRE et du fleuve MEUSE.

1.1.1 - Analyse spatiale ; utilisations dominantes des sols et enjeux

Le territoire communal conserve des utilisations agri-sylvicoles des sols sur l'essentiel de sa superficie, proche de 2 000 ha.

a) Occupation agricole prépondérante

Là où l'histoire locale et la nature des sols ont favorisé le défrichement, les terrains sont occupés par l'agriculture, en majorité en terres labourables ; l'activité agricole est la première utilisatrice de l'espace.

Forêt et pâtures restent surtout présents au niveau des côtes, celles des versants de vallée ou des reliefs (butte, promontoires).

Cette répartition se retrouve de façon très explicite sur le plan du zonage au 1/10 000 où la zone Agricole s'étend sur environ 1 000 ha tandis que la zone Naturelle correspond pour l'essentiel aux terrains boisés ou en friches (dont les pelouses calcaires).

Toutefois les contraintes liées à la présence de bâtiments agricoles varient sensiblement à l'intérieur du ban communal :

- à BLERCOURT, les dernières exploitations sont présentes dans le village ou à sa porte, pour celle dont l'importance des bâtiments d'élevage la range en installation classée (pour la protection de l'environnement) ;
- à NIXÉVILLE, le remembrement induit par la réalisation de l'autoroute a favorisé la construction d'une majorité des principaux bâtiments d'exploitation à l'écart du village ;
- enfin au Moulin Brûlé, les bâtiments d'une exploitation agricole séparée du hameau par l'emprise de la Voie Sacrée voient leur usage par destination précarisé en rapport avec l'extension du camp militaire de *La Chaume*.

n.b. : parmi les bâtiments agricoles implantés en agglomération à NIXÉVILLE, deux (dont un vaste hangar) situés en bordure Est du centre village s'opposaient en 1986 à l'urbanisation de terrains limitrophes, le long de la RD 20b. En 2005, ces locaux n'ont plus la même importance pour les exploitants concernés et leur utilisation est devenue compatible avec la proximité d'habitations ; en particulier ils ne seront plus affectés à l'élevage compte tenu des orientations des exploitations locales pérennes et/ou de l'inadaptation des constructions.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT

Rapport de Présentation

b) Têtes de bassins versants

La situation du village de BLERCOURT en tête du bassin-versant du ruisseau de la GRAND, affluent de la VADELAINCOURT, d'une part et celle de l'agglomération de NIXÉVILLE en tête de celui de la SCANCE d'autre part, sont inégalement contraignantes sur les plans hydraulique et dépollution.

Les sources à la naissance de ces cours d'eau expliquent la localisation originelle des deux villages ; celles qui alimentaient encore en 1986 BLERCOURT en eau potable ne sont plus captées.

Le ruisseau de BLERCOURT connaît des débordements, au sein du village et à son aval, d'où la délimitation d'un secteur particulier et l'édiction de règles préventives (interdiction des sous-sols au niveau de terrains exposés à des montées de la nappe).

La faiblesse des débits naturels en période de basses eaux rend ces cours d'eau très vulnérables aux rejets de toute nature. Toutefois l'incidence des pollutions d'origine urbaine s'exprime dans des contextes et pour des enjeux bien distincts :

- la SCANCE rejoint le fleuve après un parcours de quelques km où la rivière, traversant la zone d'activités de VERDUN-BALEYCOURT, se trouve exposée aux rejets industriels (notamment ceux de la STEP de Lacto Serum France) ainsi qu'aux risques de pollutions accidentelles sérieuses ;
- les potentialités et les enjeux, notamment piscicoles, sont sans doute plus importants au niveau de l'affluent de la VADELAINCOURT.

Qu'il soit collectif ou non, l'assainissement est donc une préoccupation d'environnement prioritaire ici.

Les extensions urbaines les plus conséquentes, celles permises à NIXÉVILLE par le POS en vigueur, ont fait l'objet d'un programme d'assainissement communal. L'ensemble des constructions de cette partie de la zone UB y est en effet raccordé à une station d'épuration performante (cf. Annexes sanitaires).

Après la réalisation, imminente, des études intercommunales préalables à l'élaboration du *zonage d'assainissement*, la municipalité disposera des éléments nécessaires pour apprécier les nécessités d'extension du réseau public EU, avec augmentation corollaire de la capacité de la STEP épurant en 2005 les eaux usées de la moitié de l'agglomération de NIXÉVILLE.

Par contre la « mise à niveau » des installations individuelles existantes et des options d'assainissement non collectif paraissent seules envisageables dans le cas de BLERCOURT.

c) Enjeux limités vis à vis des eaux souterraines

Localement les nappes superficielles ne sont plus captées et celles exposées aux fuites ou aux infiltrations d'effluents domestiques ne représentent pas des ressources en eau potentielle.

Par ailleurs, aucun périmètre de protection des captages AEP alentours ne déborde sur une partie du territoire étudié.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT

Rapport de Présentation

1.1.2 - Analyse paysagère

Les paysages agraires traditionnels du plateau Barrois et de ses vallées encaissées se retrouvent au niveau du territoire de BLERCOURT. Les promontoires de la butte calcaire témoin (de l'érosion fluviale) surplombent les deux villages et dominent la « pénéplaine » de NIXÉVILLE ainsi que le vallon peu marqué de la SCANCE.

La prochaine implantation de fermes éoliennes modifiera significativement les paysages agraires, les perceptions lointaines du site de la butte témoin.

a) Grandes unités paysagères ; éléments structurants

Les grandes unités paysagères sont lisibles sur les cartes topographiques (cf. zonage 1/10 000).

Les vallées de la GAUME et de la VADELAINCOURT ont entaillé le plateau Barrois plutôt agricole au Sud et forestier au Nord (massif du Bois de SIVRY).

Boisements rivulaires et coteaux boisés y agrémentent le cadre de vie et les parcours pittoresques de la RD 163 et de l'ex RN 3. Aux abords du village de BLERCOURT, le site de vallée a conservé sa qualité paysagère.

A l'opposé des deux vallées précédentes les versants du relief de butte s'imposent à toutes les vues. Puis le reste du territoire de NIXÉVILLE s'inscrit dans un secteur de « plaine » légèrement ondulé où les massifs boisés (à l'Est) et les remblais autoroutiers (au Sud) arrêtent les vues.

Abrités par les mouvements du relief et/ou par les derniers boisements épars, les bâtiments agricoles les plus récents, situés à l'écart du village, y sont très discrets.

Enfin les extensions pavillonnaires de l'agglomération nixévilloise, occupant le versant rive droite du vallon de la SCANCE, sont peu ou pas visibles depuis les grands axes routiers.

b) Enjeux aux abords des infrastructures routières

Outre sa contiguïté avec une portion d'autoroute, le territoire communal est concerné par deux axes à grande circulation, dont la Voie Sacrée, itinéraire hautement symbolique et objet de moult attentions ou projets.

La situation *stratégique* de nombreux secteurs, covisibles depuis deux axes très fréquentés, représente d'autant plus un enjeu que pour l'instant les abords des diverses voies d'intérêt supracommunal sont plutôt bien préservés. Ceci motive un traitement urbanistique différencié des terrains proches des axes routiers

Par conséquent, il a été décidé d'y affiner le zonage des terrains agricoles via la prise en considération de la sensibilité paysagère dans le règlement du Plan révisé, spécifique à un secteur As de la zone Agricole.

Le zonage du POS révisé classe en secteur As ceux des terrains agricoles les plus exposés² aux vues à proximité de l'A 4, de la Voie Sacrée et de la route VERDUN - REIMS sachant que les abords de l'autoroute sont plutôt moins exposés (passage souvent en déblai) que ceux des deux routes.

² Le règlement y encadre la construction de bâtiments agricoles, catégorie dérogeant à l'amendement DUPONT, lequel avait limité la constructibilité aux abords des axes à grande circulation (Loi BARNIER ; article L 111-1-4 du C.U.).

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT

Rapport de Présentation

c) Paysages bâtis et sites de vallée ou de coteaux à préserver

La prise en considération de l'impact paysager des constructions nouvelles était déjà très nette dans les dispositions du P.O.S. initial. Cette orientation est réaffirmée dans le PADD et traduite dans tous les documents du PLU.

En particulier ceci était le fait du classement en secteur NDa (nomenclature du POS) des versants de vallée, assorti d'une protection renforcée par l'inscription quasi systématique en Espaces Boisés Classés, ainsi que du règlement de la zone UA. Ce dernier était assez exigeant en matière de qualité architecturale ainsi que de conservation des formes urbaines et de l'aspect extérieur (préservation des façades typiques et du rythme des ouvertures ; sauvegarde des usoirs), tous éléments constitutifs de l'habitat rural lorrain traditionnel.

Le Plan révisé reprend des dispositions identiques ou homologues en les précisant ou accentuant lorsque souhaitable :

- l'introduction du permis de démolir renforce la protection du bâti traditionnel à l'intérieur de la zone UA, toujours circonscrite aux centres villages ;
- la zone N couvre les versants boisés ou en friches ;
- certains *boisements linéaires* situés sur pentes ou au milieu des terres, qui jouent un rôle paysager indéniable, font l'objet d'une inscription en Espaces Boisés Classés au sein de la zone agricole.

1.2 - Proximité de l'agglomération Verdunoise et de deux parcs d'activités

La proximité de trois pôles d'emploi conjuguée à l'offre de services verdunoise et aux facilités d'accès routier³ sont à l'origine d'une forte demande en terrains à bâtir.

Certes le Parc d'Activités de VERDUN - Les NIXÉVILLE, en compétition pour l'accueil d'activités (logistiques notamment) avec les (méga) zones du sillon mosellan greffées sur l'A 31, n'a pas connu les résultats escomptés ; près de deux cent emplois y sont néanmoins localisés en 2005.

Les entreprises pionnières du Parc d'Activités de VERDUN - BALEYCOURT ont mieux résisté que certaines plus tard venues.

Vu les terrains voire bâtiments disponibles à l'intérieur de ces deux zones limitrophes, déjà équipées, et compte tenu des évolutions de l'intercommunalité (dont celle des taxes professionnelles) la création d'une troisième zone d'activités, fut-elle artisanale, ne s'impose pas ici !

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

³ Accrue du fait 2 x 2 voies aménagée entre VERDUN et l'entrée sur le territoire communal.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT
Rapport de Présentation

II - Eléments de diagnostic ; perspectives de développement

Villages de la première ceinture (NIXÉVILLE) et de la seconde (BLERCOURT) ont inégalement bénéficié du desserrement urbain (de la *rurbanisation*) de l'agglomération Verdunoise. Les options municipales visent au renouvellement et à une progression maîtrisée de la population.

2.1 - Population et logements

Le projet de lotissement communal à BLERCOURT et l'ouverture à l'urbanisation, par étapes, de nouveaux terrains permettront un rebond démographique similaire à celui connu dans les années quatre-vingt, pendant l'élaboration du POS.

2.1.1 - Tendance à la stabilité démographique

Entre 1968 et 1975, la population communale stagnait autour des 300 habitants.

Puis en 1982, suite à l'implantation de lotissements privés, la population de NIXÉVILLE s'est accrue d'une centaine d'habitants, soit presque autant que celle de BLERCOURT. Depuis la population globale est stable au niveau des deux villages.

Au recensement de 1999, NIXÉVILLE-BLERCOURT comptait 422 habitants et on en dénombrait 432 en 2004 ; la population est pratiquement la même qu'en 1982. Cependant en trente ans la commune a gagné 133 habitants.

Du fait de l'arrivée « massive » de ménages jeunes, au cours des années quatre-vingt-dix l'excédent naturel avait aussi contribué à la hausse de la population. De même l'école primaire a pu être maintenue sur place.

Et la commune abrite encore relativement peu de personnes âgées.

Année		1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population totale		324	299	421	419	422	432
	<i>dont pour Blercourt</i>	151		130	118	102	123
Population active totale			112	190	195	195	
Nombre de logements	Total		120	153	159	172	
	<i>dont Res principales</i>	99	90	129	143	156	
	<i>Res secondaires</i>		8	7	8	5	
	<i>Logements Vacants</i>		22	17	8	11	

Les effets positifs du précédent « boom démographique » s'estompent ; cet apport était concentré sur une décennie, ce qui peut entraîner des effets « pervers » au niveau de la pyramide des âges.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT

Rapport de Présentation

2.1.2 - Evolution du parc de logements

En longue période, la corrélation est nette entre l'évolution de la composition du parc de logements et le mouvement démographique. Parallèlement au bond de la population, le parc de logements avait gagné une quarantaine de résidences principales entre 1975 et 1982, soit une progression de près de 50 %.

Après 1982, la réhabilitation de maisons paysannes et la construction de pavillons isolés ont été à l'origine de moins d'une vingtaine de résidences principales supplémentaires.

Le nombre des logements vacants a été divisé par deux sur la même période.

L'état du bâti s'est donc globalement amélioré et le parc fort rajeuni en l'espace d'une génération.

En 1999, la commune comprenait 172 logements : 156 résidences principales et 5 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 11 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est plutôt récent : 103 logements ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 60 %. Le niveau de confort des logements est en rapport avec l'âge du parc.

L'évolution des mœurs (familles monoparentales par exemple) et le départ des enfants des 1^{ers} colotis expliquent sans doute la baisse du nombre moyen d'occupants par logement (RP) ; ce ratio diminue de 3,26 en 1982 à 2,7 en 1999.

Enfin la (quasi) totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. Et neuf ménages sur dix sont propriétaires de leur logement.

Année		1990	1999
Population totale		419	422
Population active	totale	195	195
	ayant un emploi	176	184
	au chômage	19	11
Nombre de logements	Total	159	172
	Maison individuelle	131	
	Logement collectif	2	
	Ferme	10	
	Propriétaires	131	142
	Res principales	143	156
	Res secondaires	8	5
	Logements Vacants	8	11

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT

Rapport de Présentation

2.1.3 - Perspectives d'accueil à court terme

En l'état du document d'urbanisme, les disponibilités réelles en terrains à bâtir s'avèrent très insuffisantes ; la municipalité s'est lancée dans les études préalables à la création d'un lotissement de sorte à assurer une offre minimale dès que le Plan aura été révisé.

a) Limites de la planification antérieure

Actuellement la demande des particuliers mais aussi celle des promoteurs se heurtent à la faiblesse de l'offre réelle, devenue résiduelle compte tenu de la planification antérieure, de l'absence de zone I NA au POS (c'est à dire de terrains prévus ou mis en réserve pour l'urbanisation future).

Pour fixer de jeunes ménages, il serait également souhaitable d'accroître l'offre locative quasi nulle dans les deux villages.

Le document d'urbanisme ne peut guère orienter les décisions des propriétaires (non occupants) en la matière ; la réalisation de collectifs de faible capacité sera possible en zone urbaine ou à urbaniser.

b) Disponibilités foncières réduites en terrains équipés non bâtis

- A BLERCOURT, quelques terrains classés en zone UA dans le P.O.S. initial s'avèrent des "dents creuses" difficiles à combler (ruines à résorber ; annexes agricoles) et la zone UB est quasi saturée.
- A NIXÉVILLE, l'extension récente le long de la voie reliant le centre ancien à la Voie Sacrée a saturé les disponibilités foncières ; la zone UB qui était la principale zone d'extension figurant au POS, démarrée par le lotissement SCI Mont-Villée (15 lots), ne comporte plus qu'une triplette de terrains non bâtis (dont une parcelle à lotir), susceptibles d'accueillir au plus une demi douzaine de pavillons. Ailleurs, aucun terrain équipé n'est réellement disponible ou l'extension du village n'est pas souhaitable (deux autres accès).
- Enfin, le hameau de Moulin Brûlé n'a pas vocation à une densification résidentielle et une extension urbaine aux abords du mémorial serait de mauvais aloi.

Aussi, à court et à moyen terme, il sera nécessaire d'équiper de nouveaux terrains pour satisfaire la demande pavillonnaire ; la programmation des zones à urbaniser et la maîtrise de l'extension des réseaux publics par la commune permettront de maîtriser le rythme d'urbanisation nouvelle.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT
Rapport de Présentation

2.2 - Activités et ressources ; emplois et services

Il y a longtemps que les villages de cette « commune dortoir » ne sont plus agricoles.

Près d'un habitant sur deux sont des actifs (195 sur 422 en 1999). Le taux de chômage, inférieur aux moyennes comparables (4,1 % au RP 1999) n'incombe pas à l'offre communale : moins d'un actif sur cinq travaille sur place (16,3 % en 1999).

Il s'agit surtout d'emplois de proximité, répartis sur les ZAE limitrophes et en ville ; une dizaine d'emplois seulement sont situés hors département (sur 184 en 1999, soit 6 %).

Les exploitants agricoles et une demi-douzaine d'artisans représentent les entrepreneurs locaux à l'origine d'emplois au village (26 au RP 1999).

La population se déplace sur l'agglomération Verdunoise pour l'ensemble des services publics ; l'école primaire fait encore exception. Commerce et services à la personne sont quasi absents en raison de la proximité de l'agglomération Verdunoise ainsi que de la taille modeste des villages.

Deux salles polyvalentes offrent un lieu de rencontre et d'animation et le terrain municipal de sports, bien équipé, n'a pas besoin d'extension.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT
Rapport de Présentation

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

L'état initial correspond aussi à la délimitation des différentes zones du Plan avant sa révision. Il n'est pas décrit ici mais analysé : les documents graphiques et études d'environnement joints ou annexés à l'étude d'impact figurant dans le dossier de Permis de Construire des fermes éoliennes, déposé en 2005, renferment un état des lieux exhaustif ; ces pièces sont consultables en mairie et les administrations associées à la procédure de révision en ont été destinataires.

2.3.1 - Principaux éléments ou enjeux identifiés

Les principaux éléments ou enjeux sont les suivants :

- paysages agraires ou bâtis, étudiés dans l'analyse paysagère (§ 1.1.2)
- protection des espaces boisés et des pelouses calcaires évoquée à plusieurs reprises
- faible vulnérabilité des ressources en eau
- vulnérabilité des cours d'eau et carences partielles de l'assainissement des EU (§ 1.1.1 b)
- existence d'axes routiers bruyants (cf. annexe servitudes).

Les *annexes sanitaires* (AEP / Assainissement), objet d'un document séparé, annexé au PLU, indiquent les caractéristiques des équipements en place pour des services publics étroitement liés à la "gestion environnementale".

De même l'*annexe servitudes* liste et cartographie les principales⁴ servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal : celles liées aux infrastructures de transport (routier, ferroviaire, énergétique), à la protection (des forêts soumises, des sites militaires).

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

- milieux naturels remarquables, inscrits au programme NATURA 2000
- passage ou proximité de trois axes routiers classés à grande circulation [§ 1.1.2b)]
- crues du ruisseau à BLERCOURT (d'après cartographie DDAF, cf. § 1.1.1)
- imperméabilisation liée à l'urbanisation
- risque d'accidents et/ou de nuisances au voisinage d'activités.

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

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

Les débits d'étiage *naturels* très faibles des cours d'eau récepteurs rendent impérative une épuration performante, ceci au moins pour ménager la qualité des eaux du ruisseau de la GRAND.

Or le village de BLERCOURT ne dispose que d'un réseau d'évacuation d'eaux pluviales, qui reçoit aussi les eaux usées (5 points de rejet collectif dans le ruisseau).

L'étude préalable au zonage d'assainissement, montée dans le cadre d'un groupement d'études intercommunal, permettra de préciser les options municipales d'assainissement. Au niveau de l'agglomération de BLERCOURT, les contraintes techniques et le rapport coût / pollution traitée conduiront sans doute au statu quo ; le projet de lotissement communal est d'ailleurs prévu autonome.

⁴ Celles ondulatoires (radio électriques et télécom) n'interfèrent qu'avec le projet de construction d'éoliennes.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT

Rapport de Présentation

Par contre, l'agglomération de NIXÉVILLE peut faire l'objet de plusieurs scénarii, avec ou sans extension de la STEP publique. D'après les bilans annuels du SATESE 55, cette dernière traite de façon très satisfaisante une pollution estimée à plus de 150 Equivalents Habitants, le réseau séparatif EU dessert la moitié Est de l'agglomération.

2.3.3 - Préoccupations postérieures à l'élaboration du POS (1978 - 1985)

- Peuvent être regroupés sous ce thème en relation avec l'apparition de nouveaux textes :
 - la prise en compte des inconvénients liés à l'imperméabilisation des terrains ⁵ ;
 - la modernisation du service ⁶ d'élimination des déchets (loi de juillet 92) ;
 - la protection des sites et paysages aux abords de la Voie Sacrée, de l'ex RN 3 et de l'A 4 (Loi Paysage 1994 et Loi BARNIER 1995) ;
 - la meilleure maîtrise des risques, naturels et *technologiques*, par la prévention lors de l'établissement ou la révision des documents d'urbanisme (loi dite BACHELOT ; 2003).

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

- le remplissage du secteur constructible le long de la RD 20b jusqu'aux lotissements, principale extension urbaine (à l'origine d'une imperméabilisation des sols) ;
- la concentration des terres et l'industrialisation croissante des activités agricoles rendant ces dernières plus nuisantes (bâtiments d'élevage) ou dangereuses (risque incendie ; dépôts de produits chimiques) ;
- les incidences de l'intensification ⁷ de la production agricole vis à vis des paysages agraires (régression des boisements linéaires et des prairies) et des milieux naturels (disparition d'une partie des pelouses calcaires) ou aquatiques.
- Les principaux changements survenus ces vingt dernières années n'ont pas été la conséquence, même indirecte ⁸, des précédentes options municipales d'urbanisme.
En effet, les emprises imperméabilisées au sein des superficies délimitées urbanisables au POS (3 ha en secteur UAa ; 4 ha en secteur UB) représentent une surface inférieure à cinq hectares (peu de voies nouvelles). En outre la plus conséquente des extensions urbaines a d'une part fait l'objet d'un programme d'assainissement collectif complet, d'autre part l'impact paysager en a été négligeable depuis les principaux axes routiers.
- Par ailleurs, l'impact visuel d'éoliennes industrielles, projet soumis à Permis de Construire et à une enquête publique, montre bien l'importance environnementale des décisions d'urbanisme ; l'implantation optimale de cette nouvelle catégorie de constructions était possible sur la base du POS en vigueur ⁹.

La protection des sites et paysages aux abords des voies les plus fréquentées n'était pas systématique dans le POS ; cela n'a pas été significativement dommageable. Néanmoins un renforcement de la prévention urbanistique est proposé dans le cadre de la révision du Plan.

⁵ Loi sur l'eau de 1992 et décret pris en 1993 pour application de son article 10.

⁶ La gestion des déchets ménagers est déléguée à la Codecom. La commune dispose d'un site pour l'accueil des matières inertes ; le dépôt actuel occupe une ancienne carrière.

⁷ Le remembrement associé à la réalisation de l'Autoroute a précédé l'approbation du POS.

⁸ L'évolution des structures agraires et celle des pratiques agricoles relèvent de conditions d'utilisation agricole des sols sur lesquelles la planification urbaine a peu de prise !

⁹ En zone NC, le PLU est compatible avec la demande déposée.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT

Rapport de Présentation

- En matière de prévention des risques, celui d'inondation intéresse principalement le bas du village de BLERCOURT et accessoirement les abords de la ferme à l'écart au hameau du Moulin Brûlé. Cependant, sans être franchement inondables, les terrains situés à l'arrière de l'alignement pavillonnaire installé au Sud de la RD 20b évacuent mal ¹⁰ les eaux du micro bassin versant qui démarre au niveau du cimetière de NIXÉVILLE ; à ces endroits les possibilités d'urbanisation sont bloquées tant que des études hydrauliques, suivies de mesures de prévention – compensation fiables, n'auront pas démontré ¹¹ l'absence de risques vis à vis des immeubles bâtis existants.
- D'après l'inventaire départemental des *risques majeurs*, le territoire de NIXÉVILLE-BLERCOURT aurait subi inondations et coulées de boues en décembre 1993 ainsi qu'en décembre 1999, assorties alors de mouvements de terrain. Ces événements coïncident avec la période des terres agricoles nues.

Les mouvements de terrain peuvent survenir au niveau des affleurements des marnes supérieures du KIMMÉRIDIEN (J8c) sur les côtes les plus escarpées ; des glissements de terrain assez spectaculaires se sont déjà produits aux abords du village voisin de RAMPONT.

Par précaution, on ne construira pas dans ces parties du territoire sans étude préalable démontrant l'absence de risque :

- dans la trouée de BLERCOURT, les deux versants sont couverts par ces marnes (le tracé de la voie ferrée et/ou celui de la route suivent la limite entre les affleurements marneux et calcaires, a priori ils ont été assis dans la roche) ;
- NIXÉVILLE n'est concernée qu'à bonne distance de l'agglomération et les pentes y sont dissuasives pour les constructions agricoles.
- Enfin les risques technologiques sont diffus ou assez distants :
 - les principaux bâtiments de stockage agricole sont situés hors des villages, à l'exception d'un hangar [à NIXÉVILLE, cf. a) du § 1.1.1] ;
 - les périmètres de danger du site SEVESO installé à BALEYCOURT (exposition à un « nuage » de chlore gazeux) s'arrêtent avant les 1^{ères} habitations du hameau de Moulin Brûlé ;

Au nom du *principe de précaution*, on retiendra deux règles de prudence :

1. Que la destination d'immeubles à l'usage de stockage de combustibles agricoles (foin ; pailles, agro-chimie) ou professionnels non agricoles (peintures, matériaux plastiques, produits pétroliers), dépôts soumis ou non à déclaration au titre des ICPE, suppose ¹² des moyens *internes* de lutte incendie ¹³ complémentaires de ceux publics, actuellement carencés pour la source d'eau (cf. annexes sanitaires) ainsi que l'étude des possibilités de confinement des eaux d'extinction (protection des cours d'eau).
2. Que la bonne *maîtrise de l'urbanisation* rend préférable de ne pas rapprocher de nouvelles habitations du site classé SEVESO.

¹⁰ L'accumulation des eaux explique le décrochement (au PLU comme au POS) de la limite de la zone UB au niveau du point bas, avant le remblai du chemin du VARINOT (ancienne voie ferrée).

¹¹ - En 1978, une des esquisses du POS prévoyait une zone d'urbanisation future s'arrêtant en fond des parcelles riveraines de la RD ; finalement la zone UB s'est arrêtée à mi-distance de la RD ;

- La parcelle remembrée en surplomb, au lieu-dit LORMICEL, est actuellement utilisée en STH : son urbanisation entraînerait des « crues pluviales » exposant la bande pavillonnaire.

¹² Eléments qui ne peuvent être formalisés dans le règlement d'un PLU.

¹³ Pour de tels projets et/ou en cas de changement de destination, le SDIS devra faire partie des services consultés impérativement, ceci notamment s'il ne s'agit pas de constructions isolées par une distance significative des constructions des tiers.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT
Rapport de Présentation

2.3.4 - Protection des espaces naturels, site NATURA 2000

Le territoire communal présente une diversité des écosystèmes certaine. La répartition des milieux naturels y est relativement équilibrée, autour d'enclaves de terres labourées où subsistent assez peu de délaissés, de « refuges naturels ».

Par ailleurs, les infrastructures omniprésentes y ont des effets (coupure, bruit) tels que les déplacements du gibier et les potentialités faunistiques sont réduits.

- Les principaux enjeux concernent donc les associations floristiques et la faune (insectes, oiseaux,...) inféodées aux biotopes les plus riches.

Ces derniers sont situés à des emplacements aisément identifiables en raison des nombreuses investigations menées pour la préservation des pelouses, milieux secs ou biotopes rares menacés de disparition :

- les coteaux abritent les *pelouses calcaires* rescapées de l'extension des Terres Labourables ;
 - le lit majeur du ruisseau de La Grand ¹⁴ héberge sans doute des (micro) zones humides dans les prairies inondables de l'aval du village de BLERCOURT ;
 - sur la moitié du pourtour communal, les massifs boisés et leurs lisières constituent des *milieux naturels* d'intérêt non menacés par une urbanisation limitrophe.
- Deux ensembles de sites naturels répertoriés requièrent une attention particulière :

1. Une Z.N.I.E.F.F. de Type 1 : la côte de Barrois à Nixéville :

Cette Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est répertoriée sous le numéro régional 00010008 et le numéro SPN 410001833.

D'une superficie de 61,02 hectares, elle concerne des pelouses, quelques boqueteaux ainsi que le plateau entièrement cultivé sur le replat de la butte.

Parmi les quatre sites la composant, repérés par leurs lieux-dits (Côte de Nixéville, Côte des Vignes, Mulsonnier, Vaux de Blercourt). Certains ont subi de sérieuses atteintes, en particulier le versant agricole à la *Côte des Vignes* ou encore le replat du *Mulsonnier*.

2. Une Zone NATURA 2000 : Pelouses de Sivry-la-Perche et Nixéville :

Le site proposé au réseau NATURA 2000 porte le code FR4100165.

D'une superficie de 56 hectares, il s'agit d'un site éclaté de pelouses à orchidées, limitrophe de celui de Sivry incluant aussi des lisières forestières et des formations à buis.

En définitive, le site éclaté englobe d'une part les parties de la ZNIEFF précitée n'ayant pas connu une dégradation irréversible, d'autre part une partie des pelouses et milieux forestiers à cheval sur les territoires des deux communes, au lieu-dit *FRANA*.

Une partie des terrains sont déjà la propriété du Conservatoire des Sites de Lorraine (CSL), gestionnaire des sites locaux et porteur du document d'objectif dans le cadre du programme NATURA 2000.

n.b. : la délimitation SIG des limites du périmètre NATURA 2000 ne saurait s'appuyer sur des limites parcellaires ici. En effet une des pelouses résiduelles (Côte des Vignes) est incluse dans une très vaste parcelle remembrée qui s'étend jusqu'aux abords du village de NIXÉVILLE au point que les possibilités d'extension urbaine y deviendraient une menace pour le site NATURA !

¹⁴ La VADELAINCOURT, à l'aval de l'agglomération de RAMPONT, figure dans l'inventaire des *Espaces Naturels Remarquables* réalisé pour le Conseil Général par le Conservatoire des Sites Lorrains avec l'appui, entre autres, de l'association agréée Meuse Nature Environnement (MNE).

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT
Rapport de Présentation

III - Nouvelles options d'urbanisme

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

3.1 - Portée de la révision du Plan et objectifs municipaux

Les changements apportés au document d'urbanisme traduisent les orientations municipales au niveau des documents graphiques (le zonage) ; la modification des règles locales d'urbanisme (le règlement) tient davantage des évolutions législatives (la « transformation » en PLU) que d'adaptations locales (règles spécifiques aux secteurs délimités au sein d'une zone).

Le Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1986, ne permet plus le développement urbain, condition du renouvellement de la population escompté, ceci à hauteur du raisonnable pour une commune proche de la 1^{ère} agglomération du département.

C'est pourquoi la nécessaire révision d'ensemble du Plan (POS) et sa transformation en PLU s'accompagnent d'importants changements au niveau des possibilités d'urbanisation nouvelle.

L'expansion urbaine est conçue avec raison et précaution. « *La politique d'accueil de nouveaux habitants se veut progressive : la programmation des zones nouvelles ouvertes à l'habitat pavillonnaire favorisera l'intégration des nouveaux venus et elle étalera les dépenses d'équipement public* » (PADD). En effet les superficies des terrains mis en réserve foncière d'urbanisation à long terme (zone 2 AU) l'emportent de beaucoup sur celles urbanisables sans *modification* du document d'urbanisme. On notera l'absence de toute zone d'urbanisation future dans le POS d'antan, comme si on avait fait face dans l'urgence à des demandes pressées ou des situations à régulariser.

Par ailleurs les grandes orientations arrêtées il y a vingt ans sont *in fine* reconduites :

- « *limitation de l'urbanisation linéaire dans le triple but de sécurité, d'esthétique et d'économie ;*
- *réhabilitation des constructions vétustes et destruction des ruines, mesures permettant d'offrir des terrains à bâtir équipés ;*
- *sauvegarde de la qualité des espaces bâtis ;*
- *sauvegarde de la couverture forestière ;*
- *protection du patrimoine agricole. »*

Les objectifs municipaux s'inscrivent dans la continuité des politiques nationales de planification urbaine. Nonobstant l'absence actuelle de cadre supracommunal, c'est un gage de cohérence territoriale.

n.b. : la liste des changements apportés à la division du territoire en zones et secteurs ainsi que les correspondances des nomenclatures POS ↔ PLU figurent en annexe.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT
Rapport de Présentation

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

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

A chaque zone correspond une vocation dominante. Ces zones sont entourées sur les documents graphiques et représentées par des symboles particuliers. Selon les besoins, les zones peuvent être divisées en secteurs (= symbole de la zone indicé a, b, ...) correspondant à des règles pour partie différentes pour une même occupation dominante.

3.2.1 - Les zones urbaines

Ce sont celles déjà équipées ou dont la viabilisation est prévue dans un délai compatible avec celui de l'autorisation d'urbanisme. Ces deux zones sont ouvertes aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux et, sous conditions, d'artisanat ainsi qu'à leurs dépendances.

a) La zone UA

Elle correspond aux anciens villages et à l'essentiel du hameau de Moulin Brûlé. Elle est caractérisée notamment par la relative continuité du bâti et la prépondérance des constructions avec plan à travées dites maisons paysannes (anciennes fermes ou habitations de manouvriers) ainsi que par le fait qu'elle représente le contexte bâti traditionnel.

Elle comprend un secteur UAa où co-existent tissu bâti ancien et constructions pavillonnaires, forme urbaine de transition, secteur dont la délimitation a été ajustée¹⁵ compte tenu de l'évolution réelle du bâti et des enjeux actuels.

b) La zone UB

Elle correspond à des extensions assez récentes de l'habitat, quasi exclusivement pavillonnaires, existantes (lotissements de NIXEVILLE ; périphérie Est de BLERCOURT) ou amorcées (écart de Moulin Brûlé).

¹⁵ « Ces secteurs, de taille modeste, sont en contiguïté avec les centres dont ils se distinguent par des implantations et des architectures en contraste avec les parties anciennes. Le règlement du secteur tend à promouvoir une urbanisation intermédiaire entre celle des centres et celle des lotissements pavillonnaires habituels. » (Rapport de présentation du POS ; p. 5)

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT

Rapport de Présentation

3.2.2 - Les zones à urbaniser

Elles couvrent des terrains nus.

a) La zone 1 AU, zone d'urbanisation future réservée principalement à l'habitat

Greffée aux villages la zone 1 AU est subdivisée en secteurs de façon à prendre en compte les aptitudes ou contraintes particulières à chaque site.

On y distingue ainsi trois secteurs d'urbanisation (habitat et services) :

- 1 AUa correspondant au coteau surplombant le village de NIXÉVILLE et où la poursuite de l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'études préalables puis de desserte (voirie, réseaux) répondant aux orientations d'aménagement complémentaires du PADD.
- 1 AUb correspondant à des terrains situés à NIXÉVILLE entre le centre village et la zone pavillonnaire, où l'ouverture à la construction est conditionnée par la désaffectation de bâtiments agricoles limitrophes.
- 1 AUc, de part et d'autre de la voie communale n° 2 (terrains incluant un projet de lotissement communal en sortie de BLERCOURT).

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

Chaque village en est doté. L'éventuelle urbanisation n'y sera, en principe, décidée qu'après saturation des emplacements constructibles de la zone 1 AU, prioritaires.

A BLERCOURT, la zone couvre une partie du coteau bien exposée, comprise entre le village et la forêt, soit le dernier emplacement envisageable pour une continuité d'agglomération non problématique.

A NIXÉVILLE, le secteur 1 AUa et la zone 2 AU attenante composent un vaste îlot foncier dont l'urbanisation progressive est soumise au respect d'orientations d'aménagement applicables à l'ensemble du site.

3.2.3 - Les zones non urbanisables

a) La zone A

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

Elle comprend trois secteurs spécifiques :

- secteur Ai délimitant les terrains agricoles submersibles ;
- secteur As correspondant aux terrains agricoles qui présentent des enjeux paysagers tels que l'implantation de constructions à grand gabarit (bâtiments agricoles et éoliennes de type industriel) n'est pas souhaitable ;
- secteur « tampon » Av destiné à isoler les zones résidentielles, actuelles et futures, des terrains où sont (susceptibles d'être) construits des bâtiments ou dépôts agricoles potentiellement nuisants ; n'y sont admis que des constructions de type abri (de jardin, à matériel, ...) et d'une faible surface.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT

Rapport de Présentation

b) La zone N

Elle couvre l'essentiel des terrains boisés (massifs, sur versants) ainsi que les abords de sites historiques (Mémorial de la Voie Sacrée ; cimetière militaire).

Elle comprend un secteur Na correspondant à des espaces naturels sensibles à protéger en raison de leur intérêt supracommunal (site NATURA des pelouses de NIXÉVILLE et SIVRY la PERCHE) ainsi que le secteur Nl où peuvent être admis des équipements et constructions de sport et de loisirs de plein air (complétant ceux existants).

n.b. : Autres dispositions graphiques des plans de zonage

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

- Il n'est pas prévu d'emplacements réservés (à des projets d'intérêt collectif) : l'exercice du Droit de Préemption Urbaine (DPU) permettra d'intervenir pour les besoins de maîtrise foncière identifiés fin 2005 ; aucun projet n'est déclaré d'Intérêt Général (PIG) sur le territoire communal.
- Les plans locaux d'urbanisme peuvent délimiter des Espaces Boisés Classés pour leur protection. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.
Repérés par une trame de cercles les emplacements concernés couvrent des boisements isolés, dits linéaires, à préserver pour leur intérêt paysager.
- Des flèches symbolisent une des principales orientations d'aménagement applicables dans le secteur d'extension urbaine de NIXÉVILLE, au niveau du schéma d'organisation des voies.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT
Rapport de Présentation

3.3 - Projet de règlement (une zone = un règlement)

En réalité le règlement d'un POS/PLU regroupe autant de règlements qu'il y a de zones délimitées au sein du territoire communal.

En effet la vocation dominante d'une zone donnée et/ou l'organisation du bâti à l'intérieur des zones constructibles déterminent des règles en rapport ¹⁶ :

1. **Quelles constructions** peuvent ou non y être édifiées (section I Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols : **deux 1^{ers} articles**) ?
2. **Comment** doivent-elles l'être (section II Conditions de l'occupation des sols : accès, réseaux, implantation, emprise, hauteur, aspect extérieur, stationnement, soit **11 autres articles**) ?
3. Quelles possibilités (maximales) d'occupation des sols ? (dernier et seul article de cette section III ; il n'est pas nécessaire ici de fixer un Coefficient d'Occupation des Sols)

Dans le cadre de la révision du POS les nouvelles ¹⁶ zones dites **A Urbaniser** représentent le principal changement ; le règlement de la zone **1 AU** prend notamment en considération la nécessité de pouvoir viabiliser l'ensemble des terrains de façon rationnelle, compatible avec les équipements publics existants ou à programmer.

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

- les constructions liées aux exploitations agricoles restent les seules autorisées au sein des parties du ban classées en zone **A** ;
- les massifs boisés, les friches des versants et les pelouses demeurent interdits de (travaux de) constructions au sein de la zone **N** ;
- simplement la transformation en PLU entraîne une séparation davantage marquée entre les espaces agricoles et ceux exploités ou protégés à d'autres titres.

Par contre, la délimitation nouvelle de secteurs à l'intérieur de ces *zones non urbanisables* y aboutit à des prescriptions particulières, en général plus sévères ou restrictives que celles des règles applicables dans la *partie non indicée* de la zone (où les règles antérieures, celles du POS, sont inchangées voire moins contraignantes en zone Agricole).

Enfin le règlement de chaque zone Urbaine a seulement fait l'objet d'une cure de rajeunissement.

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

Par ailleurs le règlement de la zone **UB** relève du régime standard appliqué aux extensions urbaines pavillonnaires ; il est garant de la cohérence entre les différents articles de la section II, sachant que les opérations les plus importantes y avaient fait l'objet d'un permis de lotir.

¹⁶ La nouvelle zone 2 AU n'admettant aucune construction (autre qu'équipements d'intérêt collectif) son règlement tient en une page.

IV - Justification du Parti d'Aménagement Durable

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

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

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

4.1 - Evolution des dispositions du Plan

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

Pour mémoire, il n'est pas prévu de zones à vocation d'accueil d'activités non agricoles.

4.1.1 - Zones à vocation d'urbanisation résidentielle

La transformation d'une partie du secteur UAa en zone UB constitue le principal changement apporté au niveau des zones urbaines : l'évolution de cette première catégorie de zones n'appellera pas la création de voiries nouvelles ou autres infrastructures pas plus qu'elle n'aggraverait de façon significative l'état de l'environnement.

Les terrains ouverts à l'urbanisation résidentielle en zone 1 AU sont d'une superficie cumulée qui s'avère moindre que celle de l'extension urbaine actée le long de la RD 20b dans le POS initial (partie de la zone UB d'environ 4 ha).

Les réserves foncières (zone 2 AU) représentent une *augmentation notoire* des superficies urbanisables à vocation résidentielle, mais... à long terme.

4.1.2 - Zones fermées à l'urbanisation sans modification du PLU

Par nature, les zones 2 AU, A et N ne connaissent pas ou peu de changements dans l'occupation des sols. Les glissements entre zones ou secteurs à l'intérieur de cette catégorie de terrains, non constructibles sauf exception, n'affectent pas l'environnement à court terme. Des études préalables seront menées pour optimiser à tous points de vue l'aménagement des terrains classés en zone 2 AU : elles seront menées avant de décider leur ouverture à l'urbanisation, subordonnée à une procédure de modification et donc à nouvelles consultations (enquêtes publique et administrative).

A priori la superficie mise en réserve foncière (nouvelle zone 2 AU) ménage des possibilités d'extension urbaine prenant en compte les conditions économiques (viabilisation) et environnementales actuelles.

A cet égard, la zone 2 AU délimitée à BLERCOURT devra, par précaution, faire l'objet d'une vérification de l'absence de risque de glissements de terrain malgré la faible pente des terrains (situés d'après la carte géologique sur l'affleurement marneux « critique »).

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT

Rapport de Présentation

Par contre il n'y aura pas lieu de procéder à une étude de l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU de NIXÉVILLE vis à vis des sites proposés au programme NATURA 2000 :

- greffés au village et parallèle à la Côte St Léger ces terrains sont trop éloignés ¹⁷ et en dévers pour que leur urbanisation porte atteinte aux sites naturels ou à leur fréquentation par la faune sauvage ;
- la DIREN et le chargé de mission du CSL ont été associés à l'élaboration du projet de PLU en amont, tenus informés de la localisation envisagée avant l'arrêt du projet.

Les terrains couverts par ces trois zones conservent durablement leur utilisation actuelle, agricole ou sylvicole au principal, sachant que les espaces naturels sensibles (avec un secteur Na dédié à la protection des sites NATURA 2000) et les massifs forestiers bénéficient presque partout du classement protecteur N édicté ailleurs pour cause de vulnérabilité paysagère ou encore d'instabilité des sols.

4.1.3 - Autres changements notoires apportés au document d'urbanisme

Au-delà des nouvelles désignations (passage de la nomenclature des zones du POS à celle du PLU) la vocation dominante des différentes zones étant inchangée, les principales dispositions du règlement propre à chaque zone n'ont pas été modifiées dans l'esprit.

Par contre, l'appréhension exigeante des impacts prévisibles a conduit à réglementer spécifiquement certaines parties de zone en y délimitant des secteurs qui répondent à des objectifs de protection et/ou prévention.

Cette adaptation du règlement d'urbanisme a été effectuée en prenant en considération les résultats de l'analyse de l'*état initial* de l'environnement et les préoccupations prioritaires. Ainsi, les études préalables à la révision ont abouti à une prise en compte accrue d'une partie d'incidences prévisibles via :

1. la création d'espaces tampons entre les zones à vocation résidentielle et les locaux ou installations agricoles, avec la délimitation à l'intérieur de la zone A d'un secteur Av, où les seules constructions susceptibles d'être autorisées sont des abris (de jardin, à petit matériel, etc...) édifiés sur une emprise plafonnée ; l'espace tampon sépare la partie de la zone A non indicée (ouverte à l'accueil de bâtiments d'élevage par exemple) des zones U ou AU ;
2. la délimitation d'un secteur As, au motif de plus forte sensibilité paysagère aux abords des voies (qui y empêchera l'édification de constructions de type industriel, tel les hangars agricoles).

¹⁷ A plus de 500 m des plus proches milieux protégés comme des éoliennes susceptibles d'être implantées sur la butte témoin.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT
Rapport de Présentation

4.2 - Evaluation des incidences prévisibles de la révision du Plan

Un document d'urbanisme régleme les conditions d'occupation davantage que celles d'utilisa-
tion des sols, relevant du Code de l'Urbanisme 18 ; d'autres législations convergent avec les disposi-
tions du PLU ou, en sus des servitudes (cf. annexe), s'imposent à elles au titre de la protection de l'En-
vironnement 19.

On examine ci-après au mieux l'impact prévisible du *projet de révision* par domaine de l'envi-
ronnement compte tenu :

- de l'analyse de l'*état initial*, effectuée plus haut ;
- de l'importance, de la nature et de la localisation des extensions urbaines envisagées ;
- ainsi que des dispositions réglementaires tant édictées dans les nouvelles règles d'urbanisme applicables que s'imposant à d'autres titres aux diverses installations, opérations, travaux ou ac-
tivités (IOTA) susceptibles d'être admises dans une zone (un secteur) donné du Plan révisé 20.

4.2.1 - Gestion et aménagement des eaux

Les principales incidences eau prévisibles ne seront pas intrinsèquement aggravées consécuti-
vement à la révision.

- Le nouveau règlement prend en compte l'imperméabilisation des sols au niveau de la rédaction des règles applicables à l'intérieur des zones d'urbanisation future ; la création ou l'extension de plan d'eau ne figurent pas dans les O.U.S. admises.
- La situation en tête de bassin est également prise en considération dans les dispositions réglemen-
taires du PLU relatives à l'assainissement ainsi qu'au niveau de la programmation des zones à ur-
baniser.

Techniquement, les différentes extensions urbaines envisagées à NIXÉVILLE se prêtent à un as-
sainissement collectif.

La station existante pourra accueillir sans difficulté les occupants d'un des deux secteurs de la zone 1 AU (secteur 1 AUa raccordable au réseau séparatif existant).

Mais une fois collectés ces apports supplémentaires elle approchera sa capacité nominale (200 Eq Hab). C'est pourquoi, sous réserve de l'aptitude des sols à l'épandage, l'extension urbaine en-
visagée au-dessus du centre village (secteur 1 AUc et 2 AU) n'exclut pas l'option d'assainissement non collective.

Toutefois, dans le cas où la solution de l'assainissement individuel s'y avérerait trop problématique, l'extension de la station d'épuration s'imposerait.

18 Permis de Construire ; Installations et Travaux Divers soumis à autorisation ; espaces boisés classés.

19 En particulier si l'existence d'un Plan opposable dispense certaines opérations ou projets de construction de la production d'une étude d'impact (loi de juillet 76), les études d'*incidences* eau (article 10 loi sur l'Eau) s'appliquent à ces opérations et la dispense précitée ne vaut pas pour les installations classées (dont agricoles).

20 L'évaluation des conséquences possibles de l'urbanisation de certaines parties du territoire s'apprécie donc aussi compte tenu des procédures, instruites de façon indépendante, et réglementations qui permettent aux pouvoirs publics d'imposer aux pétitionnaires des conditions particulières d'implantation et d'exploitation de leurs projets (éventuellement reprises pour partie dans l'autorisation accordable au titre du Code de l'Urbanisme).

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT

Rapport de Présentation

4.2.2 - Protection du voisinage

- Les nouvelles localisations des différents secteurs et zones du Plan révisé tendent à éloigner les unes des autres les occupations des sols peu ou difficilement compatibles. Conçu au bénéfice réciproque de leurs occupants respectifs, cette modalité de prévention suppose que la constructibilité des terrains interposés en *espace tampon* demeure limitée à des abris non transformables en résidence secondaire ou en Habitation Légère de Loisirs (charge à la municipalité d'y veiller).
- Les extensions urbaines sont prévues loin des axes routiers les plus bruyants et à bonne distance des pales d'éoliennes ; le trafic ferroviaire de la ligne VERDUN - CHALONS n'en fait pas un axe bruyant au point de remettre en cause la zone 2 AU limitrophe de la ligne à BLERCOURT.

4.2.3 - Protection des sites et paysages

Les dispositions du PLU prennent en compte l'ensemble des enjeux .

Domaine ou enjeu	Dispositions concourant à la suppression, minimisation ou atténuation des risques d'atteinte au cadre de vie des habitants et des usagers, au patrimoine bâti et aux paysages
Abords de voies très circulées et des zones résidentielles	- Délimitation des secteurs Av et N favorable à la <u>conservation de la qualité des paysages perçus</u>
Qualité architecturale	- Dans les villages, les <u>maisons paysannes</u> seront protégées par le <u>permis de démolir</u> et les dispositions du règlement visent toujours à conserver l'unité architecturale en façade sur rue, les usoirs... - Dans toutes zones, l'article 11 du règlement permet d'exiger une amélioration de la qualité architecturale des projets de construction
Plantations	- Inscription en espaces boisés classés de boisements linéaires ou épars, stratégiques dans la composition des paysages agraires

4.2.4 - Protection des *richesses naturelles* et du patrimoine local

- Les espaces naturels sensibles et les espaces boisés ne seront menacés que par des changements d'utilisation des sols ne relevant pas des règles d'urbanisme.
- L'évolution du zonage se traduira par un prélèvement progressif de l'ordre d'une dizaine d'hectares sur les terrains utilisés par l'agriculture ; ce prélèvement sera sans effet sur la pérennité des entreprises agricoles locales.
- La protection du patrimoine militaire a conduit au classement en zone N des terrains alentours du cimetière National de FONTAINE-ROUTON ainsi que sous le Mémorial de la Voie Sacrée.

P.L.U. de la Commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT
Rapport de Présentation

4.2.5 - Prévention des risques naturels et technologiques

Les dispositions du Plan révisé anticipent les risques prévisibles.

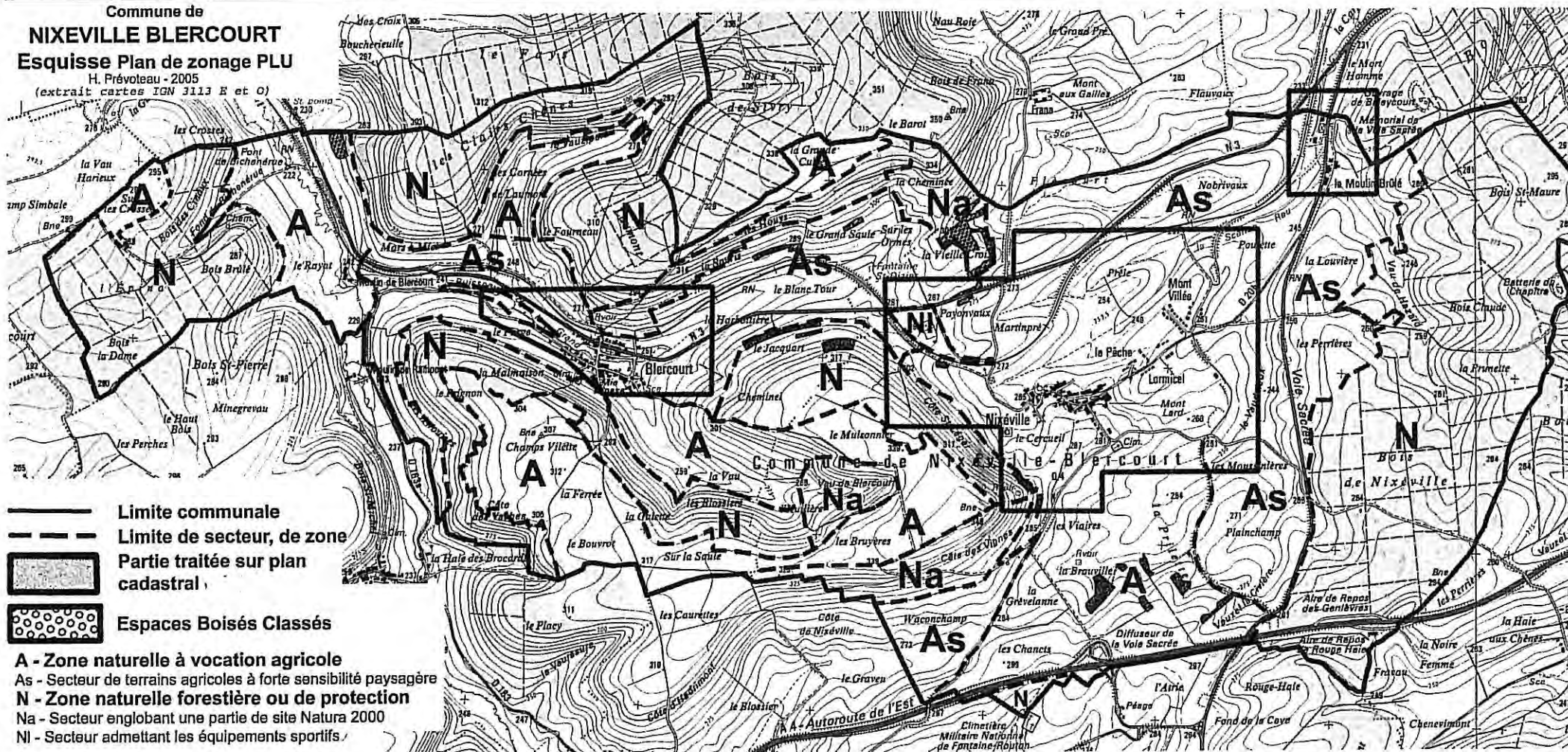
- Vis à vis des risques dits technologiques, les extensions urbaines sont situées à l'opposé et très loin du site SEVESO.
- La création d'un secteur Ai délimite les zones submersibles.
- Les risques de glissement de terrain (sols des pentes instables sur marnes) ont été pris en compte.
- Les limites (pressions de service et débits disponibles) de la desserte en eau par le réseau public intercommunal (S.E. de SIVRY la PERCHE) pour la défense incendie, l'ont également été.

V - Compatibilité avec d'autres intérêts supracommunaux

- La compatibilité avec les Lois d'Aménagement et d'Urbanisme et les Directives Territoriales d'Aménagement va de soi.
- Il n'y a plus de Schéma Directeur du Bassin de Verdun et pas encore de SCOT (cf. préambule).
- Les objectifs du SDAGE Rhin Meuse ont été pris en considération (cf. chap IV).
- Les servitudes affectant le territoire communal font l'objet d'une pièce *Annexe du POS* régulièrement mise à jour par l'Etat. Leur examen permet de vérifier que le projet de PLU les respecte.

Commune de
NIXEVILLE BLERCOURT
Esquisse Plan de zonage PLU

H. Prévoleau - 2005
(extrait cartes IGN 3113 E et O)



ANNEXES
au rapport de présentation

- ↳ Liste des sigles et abréviations
 - ↳ Changements d'intitulé et sectorisation nouvelles des zones
 - ↳ Correspondances des nomenclatures POS ↔ PLU
-

PLU de NIXÉVILLE - BLERCOURT

PRINCIPAUX SIGLES & ABREVIATIONS

(autres que symboles des zones ou secteurs du PLU)

AEP	Alimentation en Eau Potable
BE	Bureau d'Etudes
CC	Communauté de Communes (Codecom)
COS	Coefficient d'Occupation des Sols
CSL	Conservatoire des Sites Lorrains
CU	Code de l'Urbanisme
DDAF	Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
DDASS	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
DDE	Direction Départementale de l'Équipement
DIREN	Direction Régionale de l'Environnement
DRIRE	Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
ENR	Espace Naturel Remarquable
ENS	Espaces Naturels Sensibles
EP	Eaux Pluviales
ERP	Etablissement Recevant du Public
EU	Eaux Usées
IC(PE)	Installations Classées (pour la Protection de l'Environnement)
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
IOTA	Installations, Opérations, Travaux, Activités
MH	Monument Historique
MUS	Mode d'Utilisation des Sols
OUS	Occupation et Utilisation des Sols
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PIG	Plan d'Intérêt Général
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
RP	Recensement de la Population
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
S(D)AGE	Schéma (Directeur) d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAU	Surface Agricole Utilisée
SD(AU)	Schéma Directeur (d'Aménagement et d'Urbanisme)
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SIVoM	Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi)
STEP	Station d'Épuration
STH	Surface Toujours en Herbe
TL	Terre Labourable
UA	Zone Urbaine centrale (= centre ancien)
UB	Zone Urbaine périphérique (= extensions ± récentes)
UH	Urbanisme et Habitat (Loi)
VRD	Voirie et Réseaux Divers
ZAE	Zone d'Activités (Economiques)
ZI	Zone Industrielle
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

P.L.U. de NIXÉVILLE - BLERCOURT
ANNEXE au Rapport de Présentation

Changements d'intitulé et sectorisation nouvelle des zones

Soit la vocation dominante des terrains est inchangée, comme c'est le cas pour les zones U(rbaines) ou encore pour des secteurs créés à l'intérieur de la zone A(gricole).

Soit des projets d'extension urbaine classent des terrains agricoles en zone AU(rbaniser) à des échéances plus ou moins lointaines (1 AU ; 2 AU).

La correspondance des nomenclatures POS → PLU est présentée en tableau ci-après.

Zone / Secteur	Modification / POS en vigueur	Justification
UA	Partie non indicée quasi identique (centre villages)	
UAa	Reclassement en UB à l'Est de BLERCOURT	Forme urbaine floue ; pas de continuité bâtie
UB	Limites quasi inchangées ailleurs	
UF	<u>Supprimée</u> ; terrains reclassés dans zone (ou secteur) limitrophe la plus appropriée	La SNCF est devenue un EPIC ; les installations ferroviaires sont protégées par des servitudes ⁽¹⁾ .
1 AU	<u>Nouvelle zone</u> (habitat et services)	La sectorisation est motivée par la prise en considération de la spécificité du site
1 AUa	Nouveaux secteurs d'urbanisation à NIXÉVILLE sur le coteau	a → étude préalable à l'urbanisation impérative
1 AUb	entre les deux parties de l'agglomération de NIXÉVILLE	b → valorisation optimale des VRD
1 AUc	à BLERCOURT	c → programme d'urbanisation lié à la réalisation du projet de lotissement communal
2 AU	<u>Nouvelle zone</u> ; un site par village	Réserve en vue de l'urbanisation future (à long terme) ; ménager des possibilités d'accueil à (très) long terme
A / Ai	Nouveaux secteurs en zone agricole A	Inondabilité des terrains délimitée par précaution
As		Qualité des sites et paysages aux abords d'axes routiers très fréquentés
Av		Isoler les zones résidentielles, actuelles et futures, des terrains où sont susceptibles d'être construits des bâtiments ou des dépôts agricoles présentant des risques ou potentiellement nuisants, et réciproquement.
N / Na	Nouveaux secteurs en zone N	Protection des sites naturels (pelouses calcaires)
Nl		Vocation non agricole (équipements sportifs)

⁽¹⁾ Un secteur spécifique resterait envisageable, mais la SNCF ne le souhaite pas.
EPIC = Etablissement Public Industriel et Commercial

NOMENCLATURES document d'urbanisme

Correspondances

Sigle entre parenthèses = zone ou secteur absents du Plan antérieur. du P.O.S de la commune

PLU		POS
ZONES URBAINES		
UA	zone urbaine centrale (centre villages)	UA
UAa	secteur d'extension urbaine « au coup par coup »	UAa
UB	zone urbaine pavillonnaire	UB

ZONES A URBANISER		
1 AU	zone d'urbanisation future (vocation résidentielle)	(I NA)
1 AUa	secteur urbanisable après réalisation d'un Plan d'Aménagement	
1 AUb	secteur urbanisable par opération groupée	
1 AUc	secteur urbanisable à BLERCOURT	
2 AU	"réserve foncière" (urbanisation à long terme)	(II NA)

ZONES NATURELLES		
A	zone naturelle à vocation agricole dominante	NC
Ai	secteur agricole à caractère inondable	(NCi)
As	secteur de terrains agricoles à forte sensibilité paysagère	NDa
Av	secteur tampon entre zones résidentielles et activités	(NCv)
N	zone naturelle forestière ou de protection (bois ; sites et paysages ; risques...)	ND
Na	secteur englobant des pelouses du programme Natura 2000	NDa
NI	secteur admettant les équipements de loisirs et de sport	NCa

**Commune de NIXEVILLE-
BLERCOURT**

MODIFICATION n° 1

NOTE DE PRESENTATION
Dossier d'enquête publique

Plan
Local
Urbanisme

Approuvé par délibération du Conseil
Municipal en date du :

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

COMMUNE DE NIXEVILLE-BLERCOURT
Rue haute du pêché
Tél-fax : 03.29.86.80.40

La Commune de NIXEVILLE-BLERCOURT est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2006.

Le document relativement récent n'a encore subi aucune modification.

La présente modification n°1 du P.L.U. a pour objectif :

- de reformuler la rédaction de l'alinéa 1AU 11.2 du règlement qui a posé des problèmes de compréhension dans l'instruction d'un permis de construire à Blercourt ;
- d'assouplir les règles d'implantation de la zone agricole qui peuvent inutilement faire obstruction à des projets;
- d'ouvrir une partie de la zone 2AU à l'urbanisation ;
- mise à jour de certains articles du règlement. L'évolution permanente des textes réglementaires conduit à supprimer la citation des articles du code de l'urbanisme qui peuvent être des sources d'erreurs.

Bilan du PLU :

Zone AU

- La zone 1AUb est totalement construite sur la partie Nord. Sur la partie sud, une déclaration préalable a été délivrée et l'ensemble des terrains sont pré-vendus.
- La zone 1AUc, située à Blercourt, est totalement construite sur la partie Nord. Il reste 3 terrains disponibles sur la partie Sud.

C'est pour cette raison que la commune a décidé d'ouvrir à la construction la zone 1AUa en prolongeant la rue des Six Frères et en la viabilisant.

Surfaces consommées en 1AU

- 1AUb : 100 % (Nixéville)
- 1AUc : 70 % (Blercourt)

- la zone 1AUa a des projets très avancés sur Nixéville
 - ZB 84 : lotissement de 8 maisons
 - ZB 18 : maison en cours d'achèvement
 - ZB 86 : projet d'une maison

Ouverture de la zone 2AU :

Un lotissement de 8 parcelles, 4 réparties également autour de la voie d'accès en impasse et 4 le long de la rue des Six Frères, est prévu sur la partie Sud Ouest de la zone (ZB14), il reste une bande de 24 mètres entre ce lotissement et la zone 2AU. Sur cette bande, il est nécessaire de créer un chemin d'accès.

Le plan d'aménagement proposé est dans la continuité du parcellaire existant, des chemins existants et de la topographie du site.

En conclusion, une largeur de 30 m serait nécessaire. Elle correspondrait à l'aire de l'emprise de retournement.

Il faut donc passer une bande de 6 m de large de la zone 2AU vers la zone 1AUa.

Le même problème se pose pour la partie Nord Est de la zone.

Présentation et justification de la procédure de modification du PLU :

La procédure de modification est la procédure dite de droit commun. Elle peut être utilisée quand les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Cette procédure menée à l'initiative du Maire comporte :

- une notification du dossier aux personnes publiques associées avant enquête publique;
- une enquête publique durant au minimum 1 mois avec désignation d'un commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nancy;
- les conclusions du rapport du commissaire enquêteur et les réclamations sont observées ;
- Elle s'achève par une délibération d'approbation du Conseil Municipal et devient applicable 1 mois après transmission du dossier au Préfet et après réalisation des mesures de publicité.

La présente modification ne modifie en rien l'économie générale du P.A.D.D.. Elle modifie des articles du règlement. (voir articles concernés du règlement joint au dossier).

Elle ne remet en cause aucun droit à construire. Les modifications vont toutes dans le sens d'une simplification et d'un assouplissement des règles. Elles permettront de faciliter l'instruction des permis de construire dans le secteur 1AUc de BLERCOURT et donner davantage de liberté pour l'implantation des bâtiments agricoles sachant que ces derniers sont par ailleurs soumis à d'autres normes (Règlementation relative aux Installations Classées pour l'Environnement, Règlement Sanitaire Départementale).

Impact de la modification sur l'environnement et mesures compensatoires :

Risque industriel (PPRT) : sans objet

Risque inondation : sans objet

Sécurité routière : sans objet

Protection de capatage : sans objet

Défence incendie : sans objet

Assainissement : sans objet

Paysages :

La modification de l'article 1AU11 concerne uniquement le secteur 1AUc situé à BLERCOURT d'une surface d'environ 1,7 hectares déjà en partie urbanisée. De plus, seule la partie au Sud de la rue est concernée car la partie Nord est régie dans le cadre du règlement du lotissement communal. Au final 3 à 4 futures maisons bénéficieront de cette nouvelle règle.

L'impact visuel de l'urbanisation de la zone depuis l'ancienne RN3 sera pris en compte dans le cadre de l'instruction des permis de construire avec l'appui des services compétents (service instructeur et CAUE de la Meuse) sur la base de l'alinéa 11.1 du règlement de PLU.

L'assouplissement des règles d'implantation en zone agricole concernera un nombre limitée de construction. A souligner que l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique en plus des règles du P.L.U..

Consommation d'espace :

Le transfert d'une bande zonée 2AU en zone 1AUa est limitée à 6 mètres de largeur.

L'agrandissement très limité de la zone 1AUa va permettre aux futurs propriétaires d'orienter la zone de vie de leur maison au Sud et de réduire ainsi leur consommation d'énergie.

Type de terres touchées :

Lors de l'élaboration du PLU, les organismes agricoles avaient accepté qu'à terme cette zone soit construite.

Le reste de la zone 2AU ne sera ouverte à la construction que lorsque la zone 1AUa sera construite à 80%.

Trame végétale : sans objet

Présence de faune et flore : sans objet

**Commune de NIXEVILLE-
BLERCOURT**

**REVISION SIMPLIFIEE n° 1
« projet d'installation des
bureaux de la Fédération de
Pêche de la Meuse »**

NOTE DE PRESENTATION

Dossier projet pour la concertation, l'examen conjoint et l'enquête publique

Plan
Local
Urbanisme

Approuvé par délibération du Conseil
Municipal en date du :

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

COMMUNE DE NIXEVILLE-BLERCOURT
Rue haute du pêché
Tél-Fax : 03.29.86.80.40

Note de présentation

La Commune de NIXEVILLE-BLERCOURT est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2006.

Le document relativement récent n'a encore subi aucune modification.

La présente révision simplifiée du P.L.U. porte sur un projet public d'intérêt général d'installation des bureaux de la Fédération de pêche de la Meuse dans une ancienne ferme du hameau de Moulin Brûlé.

1) Intérêt général du projet :

Le PLU, finalisé le 03 novembre 2006, a classé le secteur concerné en zone A (agricole) pour la partie ferme et As pour le terrain attenant. A l'époque rien ne laissait présager que le propriétaire demanderait à étendre l'expropriation de certaines de ces terres, à ses bâtiments de ferme, suite à l'extension des terrains militaires de la Chaume.

A la suite de cette expropriation, la propriété a été démantelée. Les bâtiments agricoles ont été vendus à Monsieur KOZLOWSKI et la maison d'habitation à une personne privée.

Cette personne privée s'est rapidement inquiétée de la cohabitation avec la ferme proche et les nuisances éventuelles qu'elle pourrait engendrer : bruits, odeurs. Elle a donc décidé de revendre son bien à la Fédération de Pêche de la Meuse pour en faire leurs bureaux, une salle de réunion et un espace découverte.

Ce projet a un intérêt important pour la commune pour les raisons suivantes :

- il va permettre de reconverter un bâti agricole,
- il va éviter l'acquisition de ce bâti aux fins de maison d'habitation ce qui pourrait poser des problèmes de cohabitation avec l'exploitant voisin,
- la Fédération de Pêche destine ce lieu à accueillir ses bureaux mais a également l'intention de monter des programmes pédagogiques liés à l'activité pêche nature.
- l'exploitant voisin a lui aussi un projet d'accueil de public autour du thème du cheval à destination d'un public jeune,
- la conformation du terrain se prête parfaitement à la découverte du milieu naturel: ruisseau, petit étang.

C'est pour toutes ces raisons que le Conseil Municipal, par délibération du 04 février 2011 a donné un avis favorable à ce projet et propose le classement en zone Nb des parcelles cadastrées : ZH 7 et ZH 68.

2) Présentation du projet :

Le projet est situé au lieu dit “Moulin Brûlé” sur l’unité foncière formée des parcelles ZH n° 3, 7, 67 et 68. Il consiste à transformer une ancienne ferme en locaux de bureaux pour la Fédération de Pêche de la Meuse, qui utilisera le terrain et son étang existant pour réaliser des activités de sensibilisation des enfants à l’environnement.

Le bâtiment existant présente une surface de plancher de 556,80 m². Il comprenait deux logements ainsi qu’une grange.

Les travaux consisteront à créer des bureaux en lieu et place du logement principal et de changer les menuiseries du logement secondaire. La grange au centre du bâtiment fera l’objet d’une extension de 70m² et sera transformée en une salle d’animation qui recevra un public de tous âges dans le cadre d’animation d’atelier de découverte du loisir pêche et d’éducation à l’environnement, réunions plénières et exposition temporaire.

La construction d’un bâtiment type préau sur la parcelle N°68 avec un local technique destiné à un espace découverte. Ce bâtiment aura une emprise au sol de 147,20m² et une surface de plancher de 115,20 m². Celui-ci sera ouvert sur deux façades orientées perpendiculairement au sens d’écoulement du ruisseau dit de “Prêle”.

D’un effectif maximum de 23 personnes, il s’agit d’un Établissement Recevant du Public de 5ième catégorie de type W.

Le projet a été établi par le cabinet d’architecture BOGGINI Pascal de Fresnes en Woëvre (voir plans du projet annexés à la présente note).

Des équipements complémentaires comme des petits abris pourront être mis en place sur le site et notamment à proximité de l’étang.

3) Contraintes d’urbanismes :

Le règlement de la zone A du P.L.U. :

L’article A1 interdit les constructions à usage professionnel autres qu’agricole, et notamment à usage de bureaux et de services.

Proximité d’une pension pour chevaux :

Cette pension doit respecter le règlement sanitaire départemental qui impose une distance de 50 mètres avec les immeubles habituellement occupés par des tiers et les établissements recevant du public.

Le projet ne sera pas impacté par ce périmètre car le plus grand bâtiment d’environ 1 100 m² situé sur la parcelle voisine N°69 encore visible sur le cadastre n’existe plus.

Il est aussi à souligner que cette distance s’imposerait à un manège pour chevaux couvert mais pas à une carrière qui par définition est à ciel ouvert.

4) Modifications apportées au P.L.U. :

La révision simplifiée consistera en la retouche du plan de zonage à l'échelle 1/4000 et du règlement de la zone N.

Le terrain du projet initialement classé en zone agricole sera reclassé dans un secteur Nb de la zone naturelle, dont la constructibilité, la superficie et la capacité d'accueil sont limitées (cf article L 123-1-5 du code de l'urbanisme). Cette modification concerne les parcelles ZH 7 et 68 pour une contenance totale de 11 049 m².

Le présent dossier comprend:

- la présente note de présentation ;
- extrait du plan de zonage (à l'échelle 1/4000) avant révision simplifiée ;
- extrait du plan de zonage (à l'échelle 1/4000) après révision simplifiée ;
- extrait du plan masse (à l'échelle 1/2000) des parcelles ZH 7 et 68;
- les plans du projet
- un extrait du règlement avec les modifications apportées.

5) Justifications vis à vis de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme :

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Préservation des sols agricoles :

Le projet ne porte pas atteinte à la préservation des sols agricoles. Il est rappelé que c'est suite à l'expropriation de terres agricoles dans le cadre de l'extension du camp militaire de la Chaume que l'exploitant a revendu ses biens. De plus, la parcelle ZH n°68 est déjà construite, la parcelle n°7 est un verger.

cadastre.gouv.fr	
Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune : NIXEVILLE BLERCOURT (55).	
Références de la parcelle 000 ZH 7	
Référence cadastrale de la parcelle	000 ZH 7
Contenance cadastrale	1 260 mètres carrés
Adresse	0 LE MOULIN BRULE 55120 NIXEVILLE BLERCOURT
Références de la parcelle 000 ZH 68	
Référence cadastrale de la parcelle	000 ZH 68
Contenance cadastrale	9 789 mètres carrés
Adresse	0 LE MOULIN BRULE 55120 NIXEVILLE BLERCOURT

Préservation des sols forestiers :

Le périmètre du projet ne touche pas de forêt.

Sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

Le périmètre du projet est en bordure de route départementale en dehors de toutes zones de sensibilité environnementale. Il ne modifie pas le paysage.

	Règlement du PLU	Explication
Conditions d'implantation Article N6, N7, N8	N6 : Retrait de 75 mètres de la voie sacrée	Rend la parcelle ZH 7 inconstructible et limite fortement les possibilités de construction sur la parcelle ZH n°68.
Conditions de hauteur Article N10	Hauteur limitée à 3,5 mètres pour les abris	Le règlement applicable au secteur Nb n'autorisant pas de constructions nouvelles autres que des abris.
Conditions de densité Article N9 et N14	N9 : Pas de prescription d'emprise au sol N14 : pas de Coefficient d'Occupation des Sols	Idem hauteur

Vue aérienne

6) Impact de la révision simplifiée sur l'environnement et mesures compensatoires :



Risque industriel (PPRT) :

Bien que proche du site industriel de Baleycourt, pour lequel un PPRT a été prescrit, le projet n'est pas concerné par les cartes aléas.

Risque inondation :

Le ruisseau dit "de Prêle" présente des risques de gonflement. Afin de permettre un libre écoulement de l'eau, le nouveau bâtiment sera ouvert sur deux façades perpendiculaires au sens du courant et seul le local technique de 14,30 m² sera fermé.

Sécurité routière :

Le terrain bénéficie d'un accès sur la route départementale "nationale voie sacrée" qui est jumelé avec celui de la pension pour chevaux. Le projet va générer un faible trafic, l'effectif maximum pour l'établissement étant de 23 personnes. Le stationnement des véhicules se fera exclusivement à l'intérieur du terrain.

Aucun accident n'est recensé au droit de cet accès. Cependant, sur une distance de 1,5 kms, les statistiques dénombrent 7 accidents sur la période 1995-2009 : deux blessés au niveau du carrefour de Nixéville, 8 blessés et 1 mort au niveau du carrefour avec la RD 603 mais avant l'aménagement du giratoire, 1 blessé à la sortie du hameau côté Verdun et 1 blessé en rase campagne avant le carrefour de la RD20b (voir carte annexé à la présente note).

La vitesse sur la route départementale est limitée à 90 km/h. La visibilité au niveau de l'accès doit être au minimum de 200 mètres. Par conséquent, les triangles de visibilité sont respectés.

La voie sacrée est classée route à grande circulation.

Protection de captage :

Pas concerné.

Défense incendie :

Il est prévu par la Fédération de Pêche la réalisation d'une retenue d'eau sur le ruisseau. Ces travaux nécessiteront une demande au titre de la police de l'eau. En cas d'impossibilité de réaliser cette retenue la Fédération de Pêche devra trouver une autre solution, soit utilisation de l'étang, soit la mise en place d'une réserve conforme aux règles en vigueur.

Assainissement :

Le projet prévoit la réalisation d'un assainissement autonome de type mini station d'épuration d'une capacité de 35 à 45 personnes. Les eaux épurées sont envoyées dans le ruisseau "de Prêle".

Paysages (3 photos et plan de repérage) :

L'impact du projet sur le paysage sera faible. Les vues principales se situent sur la route départementale (voie sacrée). Le bâtiment implanté en recul et la présence de végétation ont tendance à masquer les vues. De plus, la façade du bâtiment est très peu modifiée et l'aménagement des abords n'est pas remis en cause.



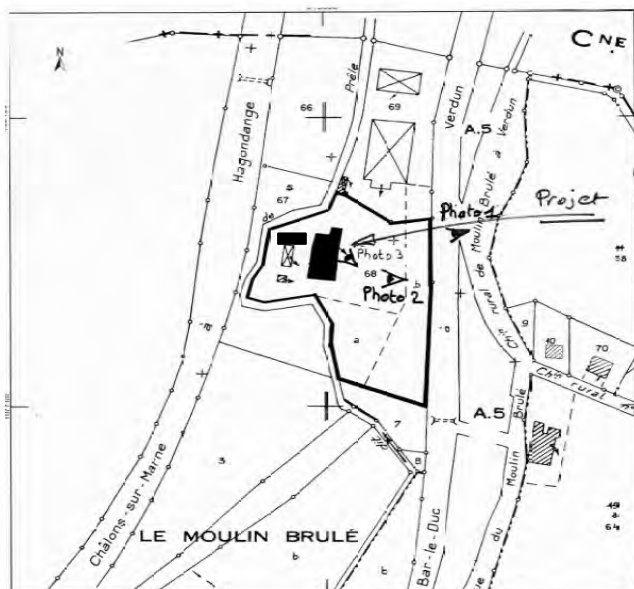
Photo 2



Photo 3



Photo 1



Consommation d'espace :

Le reclassement en zone naturelle à constructibilité limitée permettra de maîtriser tout développement et de conserver le caractère naturel dominant de la zone.

Type de terres touchées :

Il s'agit principalement de terres arables, de surfaces en eau et d'espace vert d'agrément.

Trame végétale :

Elle ne sera pas modifiée.

Présence de faune et flore :

Le projet est situé en dehors de toutes zones d'inventaires ou de protections.

Mesures compensatoires:

Les activités de découverte du milieu naturel, pêche nature, utiliseront la Scance comme support pédagogique et souhaite développer de nombreux projets pour les années à venir.
(voir dossier joint en annexe)

7) Concertation de la population et avis des personnes publiques associées :

Cette révision simplifiée fait l'objet d'une concertation avec la population et d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées (Préfet, Chambres Consulaires, Conseil Général et Conseil Régional...).

Dans le cadre de la concertation, la Commune a choisi de mettre le dossier à la disposition du public pendant 1 mois et de permettre aux habitants d'inscrire leurs remarques sur un registre durant le même délai. Le dossier sera transmis à la Fédération de Pêche de la Meuse qui disposera d'un délai d'un mois pour communiquer par écrit ses remarques à la Commune.

Le bilan de cette concertation sera tiré avant l'enquête publique.

L'examen conjoint donne lieu à un compte-rendu intégré au dossier d'enquête publique.