

Assistance à maîtrise d'ouvrage :

**Direction
Départementale
de l'Équipement
Meuse**

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

Commune de
Ourches-sur-Meuse

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 10/10/2008
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Ourches-sur-Meuse,
Le Maire,

8 JAN 2009



ARRÊTÉ LE : 31/08/2007
APPROUVÉ LE : 10/10/2008

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
Pépinière Technologique du Mont-Bernard - Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
www.environnement-conseil.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS	5
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	9
1.1. Localisation.....	9
1.2. Intercommunalité.....	9
2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	10
2.1. La population de la commune.....	10
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique.....	11
2.3. La structure par âge.....	11
3. ACTIVITES ECONOMIQUES.....	12
3.1. L'activité agricole.....	12
3.2. L'activité commerciale, artisanale et les services.....	13
3.3. L'activité industrielle.....	13
4. L'EMPLOI.....	13
4.1. La population active.....	13
4.2. Les migrations alternantes.....	13
5. LE PARC DE LOGEMENTS.....	14
5.1. Le type de logements.....	14
5.2. L'âge des logements.....	14
5.3. Le statut d'occupation des logements.....	15
6. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LA VIE LOCALE.....	15
6.1. Les équipements scolaires.....	15
6.2. Les équipements et services communaux.....	15
6.3. Le milieu associatif.....	16
7. LES VOIES DE COMMUNICATION.....	16
7.1. Les infrastructures.....	16
7.2. Les services de transport.....	16
8. LES RESEAUX.....	16
8.1. L'alimentation en eau potable.....	16
8.2. L'assainissement.....	16
8.3. La gestion des déchets.....	16
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	19
1.1. La topographie.....	19
1.2. La géologie.....	19
1.3. L'hydrogéologie.....	19
1.4. L'hydrologie.....	20

1.5. Les risques naturels	21
2. LE PATRIMOINE NATUREL.....	23
2.1. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS).....	23
2.2. Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).....	23
2.3. NATURA 2000.....	23
2.4. Les milieux naturels	25
3. LE PAYSAGE.....	27
3.1. Les unités paysagères	27
3.2. Les points de repère et sites particuliers	28
4. L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE	29
4.1. La forme urbaine	29
4.2. Les caractéristiques architecturales.....	30
4.3. Les contraintes au développement.	31
5. LE PATRIMOINE HISTORIQUE.....	31
5.1. Le patrimoine archéologique	31
5.2. Le patrimoine architectural	32

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT..... 33

1. LES ORIENTATIONS DU PADD.....	36
1.1. Préserver la patrimoine existant et assurer un rythme d'urbanisation et de développement spatial cohérent	36
1.2. La préservation des éléments naturels et paysager du territoire.....	36
1.3. La confortation des activités économiques situées à l'extérieur du village.....	37
2. PRESENTATION DES ZONES ET MODIFICATION DES LIMITES APPORTEES PAR LE PLU	39
2.1. Les surfaces des zones	39
2.2. Les zones urbaines (zone U).....	39
2.3. Les zones d'urbanisation future (zone AU – anciennement NA)	40
2.4. Les zones agricoles (zone A – anciennement NC).....	42
2.5. Les zones naturelles et forestières (zones N – anciennement ND)	42
3. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	44
3.1. Les zones urbaines.....	44
3.2. Les zones à urbaniser	47
3.3. La zone agricole	48
3.4. La zone naturelle	50
3.5. Les dispositions diverses.....	51

QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR..... 53

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	55
1.1. L'évolution des zones bâties.....	55
1.2. Evolution des zones naturelles	55
2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	56
2.1. La préservation du cadre architectural	56

2.2. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures	56
2.3. La mise en valeur du patrimoine paysager végétal	56
2.4. La prise en compte du risque d'inondation	56
2.5. La prise en compte de la zone Natura 2000.....	56
3. LA SYNTHÈSE DE L'IMPACT DU PLU	56

AVANT-PROPOS

La loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Cette loi a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

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

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

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser ;
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;
- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement,
- le règlement,
- les plans de zonage,
- les annexes sanitaires (plans et notice),
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste).

La commune de Ourches-sur-Meuse dispose d'un POS **approuvé le 3 juillet 1992** puis **modifié le 30 août 2002**.

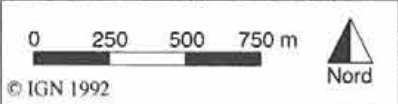
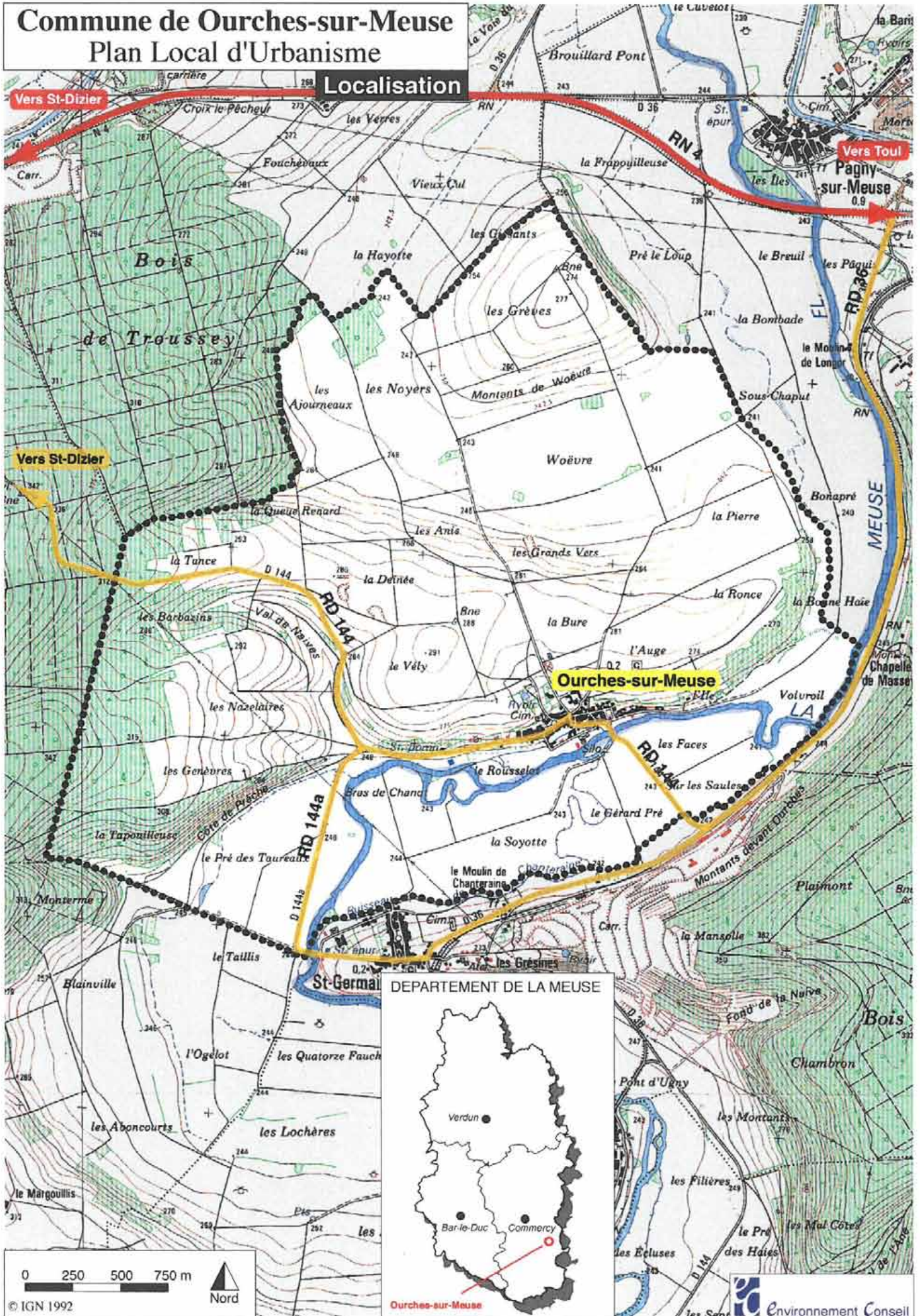
Par **délibération** en date du **24 juin 2005**, le conseil municipal en a prescrit la révision.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Commune de Ourches-sur-Meuse

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



© IGN 1992

1. Situation géographique et administrative

1.1. Localisation

La commune de Ourches-sur-Meuse est située dans le quart Sud-Est du département de la Meuse et appartient au **canton de Void-Vacon** et à l'**arrondissement de Commercy**, ville située à 17 km au Nord-Ouest.

Le territoire de Ourches-sur-Meuse s'étend sur 1035 hectares dans la vallée de la Meuse.

Les communes voisines sont Troussey, Pagny-sur-Meuse, Ugny-sur-Meuse, Saint-Germain-sur-Meuse, Vaucouleurs et Void-Vacon.

La commune est desservie par :

- La RD 144 reliant le territoire à Void localisé au Nord-Ouest,
- La RD 144a qui permet d'accéder à la RD 36 qui relie la commune de Pagny-sur-Meuse à celle de Vaucouleurs.

Il est à noter la proximité de la RN 4 (environ 5 kilomètres) qui place la commune à 20 minutes de Toul, 35 minutes de Nancy et de Bar-le-Duc et 40 minutes de Saint-Dizier.

La commune est donc particulièrement attractive pour les populations actives de ces villes souhaitant profiter d'un cadre de vie agréable, d'autant que les déplacements domicile-travail de 30 minutes sont tout à fait classiques aujourd'hui.

1.2. Intercommunalité

Ourches-sur-Meuse adhère à la **Communauté de Communes de Void** créée en 2003. Cette Communauté de Communes regroupe 18 communes et détient les compétences suivantes :

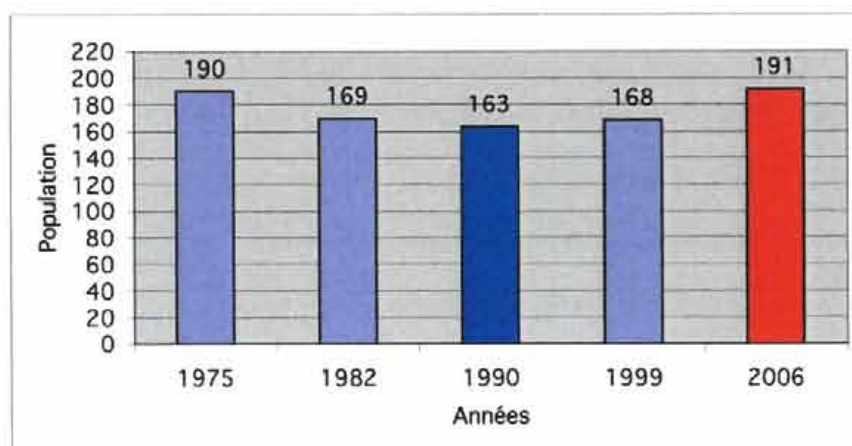
- Aménagement de l'espace,
 - Etablissement d'une charte intercommunale d'aménagement et de développement,
 - Coordination des différents PLU,
- Actions de développement économique,
 - Appui d'actions économiques d'intérêt communautaire,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
 - Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés,
 - Création et gestion de la déchetterie,
 - Entretien permanent des rives de la Meuse,
 - Actions de valorisation du patrimoine naturel,
 - Opération d'amélioration des vergers (OPAV),
 - Plans paysage intercommunal,

- Politique du logement et cadre de vie,
 - Opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH et PIG),
 - Aide à la rénovation des façades,
 - Aide à l'éradication des ruines privées,
- Vie sociale,
 - Gestion de l'école intercommunale de musique,
 - Soutien aux manifestations sportives et culturelles,
 - Soutien aux associations locales visant à développer l'emploi, la formation et l'insertion comme le soutien à la mission locale pour l'emploi,
 - Soutien aux associations locales visant à développer des services de proximité à la population, notamment l'insertion locale de coordination gérontologique (ILCG), l'aide à domicile en milieu rural (ADMR),
 - Aide en faveur de la jeunesse : Vibr'été,
- Maîtrise d'ouvrage déléguée.

La commune fait également partie du SIVU Val Sud-Meuse et du Regroupement Pédagogique Intercommunal : Ourches, Saint-Germain, Ugny-sur-Meuse.

2. Evolution démographique

2.1. La population de la commune



Source : INSEE, RGP 1999

Au dernier recensement général de la Population réalisé en 1999, Ourches-sur-Meuse comptait 168 habitants (dont 83 hommes et 85 femmes). L'enquête annuelle de recensement de 2006 fait état d'une augmentation de 23 habitants, soit 191 habitants ce qui ramène la population aux chiffres de 1975.

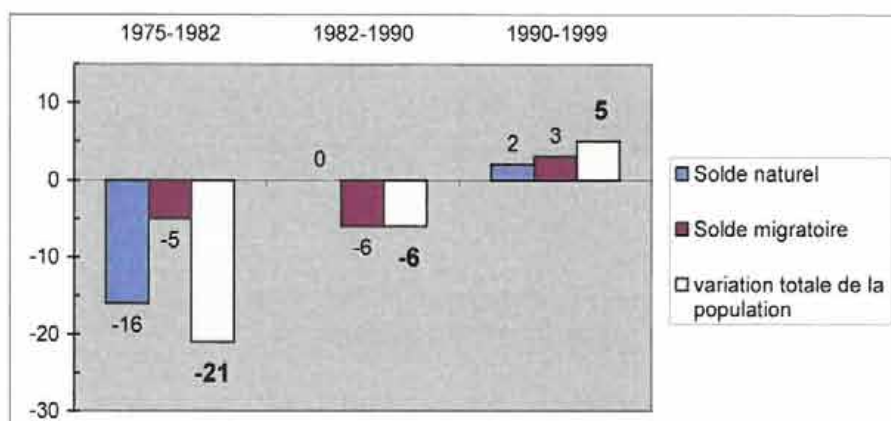
Entre 1975 et 1990, la commune de Ourches-sur-Meuse a connu une diminution de sa population de l'ordre de 11 %. Depuis lors, la population communale est restée très stable, puisque la population en 1999 est quasiment identique à celle de 1999.

On notera donc que l'importante augmentation entre 1999 et 2006 est sans précédent.

A l'échelle du canton de Void-Vacon, la situation est plus positive. On observe une augmentation, de 4777 habitants en 1982 à 5046 en 1999.

L'accueil de nouveau habitants à travers l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation est donc un enjeu important.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique



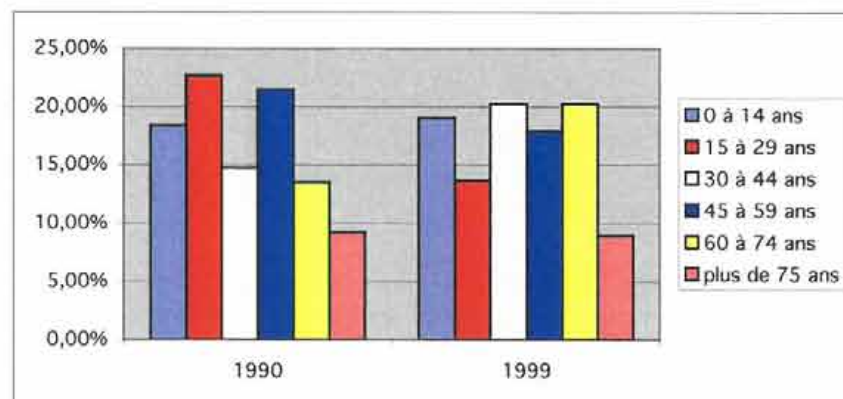
Source : INSEE, RGP 1999

Entre 1975 et 1982, la perte de population de la commune s'expliquait par un solde migratoire déficitaire mais aussi par un solde naturel en régression qui ne compensait pas ce départ de population.

Si la période 1982 – 1990 est encore marquée par des départs de population, les soldes naturels et migratoires sont tous deux excédentaires entre 1990 et 1999.

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

2.3. La structure par âge



Source : INSEE, RGP 1999

Entre les deux derniers recensements, la part des moins de 30 ans a fortement réduit passant de 41 % à 33 % de la population totale. Ceci s'explique par la forte diminution de la part de représentation des 15-29 ans.

La population de la classe d'âge 45-59 ans a également diminué en passant de 21 % à 18 % de la population.

Parallèlement, on observe une forte augmentation des 30-44 ans qui représentent en 1999 plus de 20 % de la population contre environ 15 % en 1990. La classe d'âge des 60-74 ans, enregistre elle un accroissement de plus de 6 points de part de représentation (de 14 à 20 %).

D'une manière globale, la population d'Ourches-sur-Meuse est donc dans le début d'une phase de vieillissement qui s'amplifiera sans renouvellement des classes les plus jeunes.

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

3. Activités économiques

3.1. L'activité agricole

Une exploitation agricole a son siège sur la commune (ICPE) et est par ailleurs recensée au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Le dernier remembrement a eu lieu en 1961.

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte ces exploitations, notamment leurs périmètres de protection, afin d'éviter toute nuisance réciproque.

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

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

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

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

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

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

Il est donc souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire de Ourches-sur-Meuse.

3.2. L'activité commerciale, artisanale et les services

Il n'est pas recensé d'activités commerciale, artisanale ou de services.

Les habitants se dirigent vers les communes voisines de Commercy et Void-Vacon.

3.3. L'activité industrielle

Il n'existe pas d'activités industrielles à Ourches-sur-Meuse.

4. L'emploi

4.1. La population active

	Commune	Meuse	France
Population active			
Hommes	59 %	57 %	54 %
Femmes	41 %	43 %	46 %
Population active			
Salariés	87 %	86 %	88 %
Non salariés	13 %	14 %	12 %
Chômeurs	12 %	12 %	12 %

Source : RGP INSEE 1999

En 1999, parmi les 168 habitants de la commune, 61 personnes sont actives (36 % de la population) : 36 hommes et 25 femmes. La situation est légèrement moins paritaire qu'à l'échelle départementale ou nationale.

Au moment du recensement, 12 % de ces actifs cherchaient un emploi. Le taux de chômage est donc sensiblement égal à la moyenne départementale et nationale.

Les actifs non-salariés (indépendants, employeurs et aides familiaux) représentent 13 % des actifs ayant un emploi ce qui correspond aux tendances enregistrées aux niveaux départemental et national.

4.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	8	44
Pourcentage d'actifs travaillant ...	15 %	85 %

Source : RGP INSEE 1999

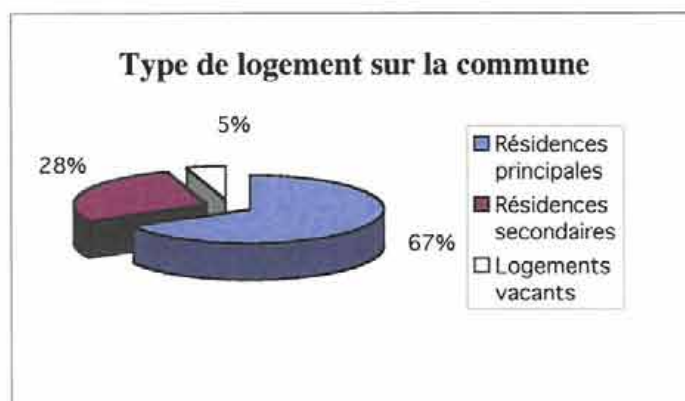
Parmi les 52 actifs ayant un emploi en 1999, 8 travaillaient à Ourches-sur-Meuse, ce qui ne représente que 15 % de la population.

Offrant des perspectives d'emplois sur place assez limitées, la commune peut être considérée comme par les actifs comme un « village dortoir » au cadre de vie agréable.

Afin de diminuer les migrations pendulaires, il est souhaitable de développer les activités de type commerce, service, artisanat sur le territoire communal et cela afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines.

5. Le parc de logements

5.1. Le type de logements



Source : INSEE, RGP 1999

Le parc de logements est dominé par les résidences principales (67 %) prenant en grande majorité la forme de logements individuels (94,2 %). Il comprend 103 logements dont 29 résidences secondaires (28 %) et 5 logements vacants (5 %).

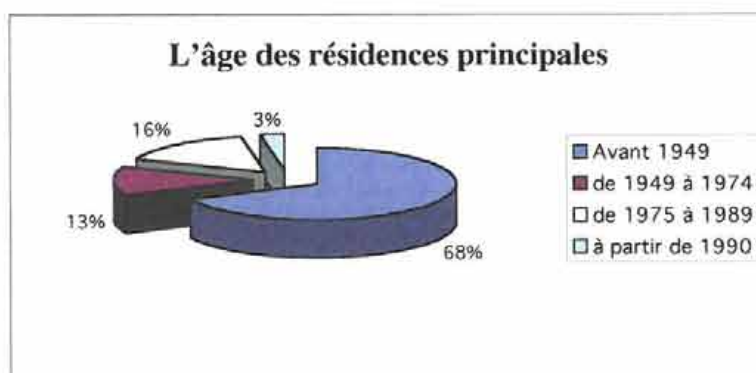
Sur les 69 résidences principales, on compte donc une moyenne de 2,4 habitants par logement.

Il est à noter que le taux de résidences secondaires est très important par rapport à la moyenne départementale qui est de 5,7 %.

Par l'intermédiaire de la Communauté de Communes, la commune a fait l'objet d'une OPAH entre 1997 et 1999.

La structure intercommunale souhaite renouveler cette opération en 2006.

5.2. L'âge des logements

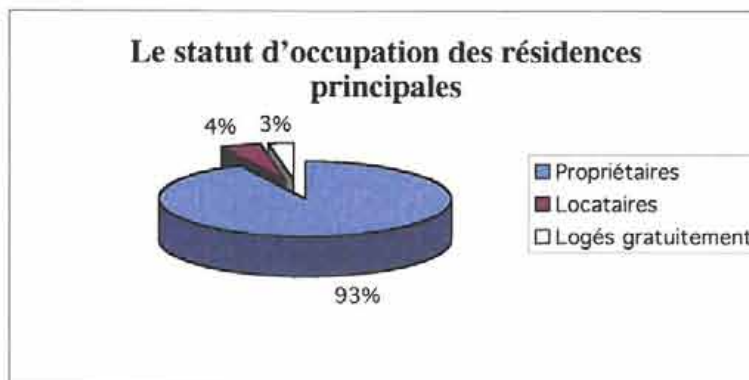


Source : INSEE, RGP 1999

Le parc de logement est dominé par des constructions anciennes puisque 68 % ont été bâties avant 1949.

Pour le reste, la majorité des logements plus récents ont été construits entre 1975 et 1989.

5.3. Le statut d'occupation des logements



Source : INSEE, RGP 1999

Le parc de logement est très largement dominé par les propriétaires qui le sont pour 64 résidences principales sur 69.

Le taux de logements locatifs est très faible en comparaison du taux départemental qui est de 31 %.

La commune qui souhaite accueillir de nouveaux habitants doit contribuer au développement du logement locatif facteur d'un plus grand renouvellement des populations, notamment des jeunes en attente d'accèsion à la propriété.

6. Les équipements communaux et la vie locale

6.1. Les équipements scolaires

6.1.1. Ecole maternelle et primaire

Dans le cadre du regroupement scolaire, Ourches-sur-Meuse accueille l'école maternelle et le cours préparatoire. Les cours élémentaires et moyens sont présents à Saint-Germain.

Un service de transport scolaire existe.

6.1.2. Le collège

Pour le collège, les élèves sont dirigés à Vaucouleurs. Il y sont acheminés par transport scolaire.

6.1.3. Le lycée

Pour l'enseignement secondaire, les élèves fréquentent également Commercy, au lycée Henri Vogt.

6.2. Les équipements et services communaux

Hormis l'école et la mairie, il n'existe pas de services publics dans la commune.

La commune possède une petite salle des fêtes.
Il n'existe pas d'équipements de sports et de loisirs.

6.3. Le milieu associatif

On recense plusieurs associations dans le village :

- Gaule Ourches (pêche),
- L'ACCA (chasse),
- Ourches animation,
- Les amis du Moulin.

7. Les voies de communication

7.1. Les infrastructures

La commune de Ourches-sur-Meuse est desservie par :

- La RD 144 reliant le territoire à la commune de Void-Vacon,
- La RD 144a joignant le village à celui de Saint-Germain-sur-Meuse.

D'après le service de la voirie départementale de la Meuse, l'édition du 14 octobre 2005 des comptages routiers fait état d'un trafic routier journalier de 100 à 500 véhicules sur le tronçon de la RD 144 entre Ourches-sur-Meuse et Void-Vacon et d'un trafic de 0 à 100 véhicules sur la RD 144a.

Nous noterons également la présence à proximité de la commune de la RN 4 qui relie Paris via Nancy à Strasbourg pour y atteindre la frontière franco-allemande.

7.2. Les services de transport

La commune est desservie par la ligne régulière de Pagny-sur-Meuse / Neufchâteau.

8. Les réseaux

8.1. L'alimentation en eau potable

Cf. Annexes Sanitaires.

8.2. L'assainissement

Cf. Annexes Sanitaires.

8.3. La gestion des déchets

Cf. Annexes Sanitaires.

**DEUXIEME PARTIE :
ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

1. Le milieu physique

1.1. La topographie

La topographie d'Ourches-sur-Meuse est très animée et offre des variations fortes d'un point à un autre du territoire.

Ainsi, si l'on parcourt le territoire du Nord au Sud, on distingue successivement :

- Un point haut situé à 277 mètres d'altitude formé par un avancé du plateau Barrois,
- Une vaste dépression, la Woëvre, d'orientation Ouest-Est, régulièrement submergée,
- Des coteaux menant à un nouveau point haut, à 291 mètres au niveau du lieu-dit Le Vély,
- A partir de ce point se distinguent des pentes menant à la vallée de la Meuse où est implanté le village et succession de vallons secs et de pentes menant au massif forestier à l'Ouest,
- Enfin, la large vallée alluviale plane et uniforme de la Meuse où les altitudes recensées sont en moyenne de 243 mètres.

Le village est établi à flanc de coteau, à l'interface entre le plateau agricole et la vallée alluviale. Il s'étend entre 250 mètres et 280 mètres d'altitude.

1.2. La géologie

Le territoire de Ourches-sur-Meuse se situe sur la feuille géologique au 1/50 000 de Commercy qui couvre une partie de la Lorraine centrale correspondant principalement aux Hauts-de-Meuse et au plateau du Barrois.

On trouve principalement sur le territoire la couche affleurante des calcaires Argovien et Rauracien. Il s'agit en fait des calcaires à chaux grasse sidérurgique développés sur 120 mètres. Les 70 premiers mètres sont un calcaire à prédominance sublithographique, très pur, sans traces appréciables de marne en traînées irrégulières. Ce calcaire est intensivement exploité pour la chaux grasse sidérurgique.

A l'extrême Ouest du territoire, les hauteurs du plateau Barrois se caractérisent par l'affleurement des calcaires à Astartes. Cette formation présente une quinzaine de mètres de calcaires lithographiques blancs à Astartes, passant en haut à une faible épaisseur de calcaire roailleux.

La large vallée alluviale de la Meuse est couverte d'alluvions récentes présentant des éléments provenant des terrains jurassiques, avec des apports argileux parfois importants. Des dépôts limoneux peuvent y être bien développés.

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

1.3. L'hydrogéologie

Des nappes aquifères d'importance très variable existent dans toute la région considérée, mais des conditions locales peuvent augmenter les débits.

C'est surtout la vallée de la Meuse qui peut livrer de gros débits dans les alluvions récentes.

La nappe de base du Portlandien est assez mal connue quant à ses ressources qui doivent être importantes, mais les circulations sont préférentielles et il existe des circulations karstiques (rivières souterraines) très mal connues. Aussi, des précautions doivent être prises lors des études, en cas de contaminations lointaines.

Les deux niveaux de calcaires blancs du Kimméridgien déterminent des horizons aquifères soulignés par la position des villages ou des fermes, certaines sources qui en sont issues sont assez importantes.

Le calcaire à Astartes est l'objet de circulations karstiques. Sa base donne des sources souvent faibles. Les calcaires à chaux grasses sont dans la même situation, toutefois, dans la vallée de la Meuse, une nappe qui n'est peut-être pas indépendante de celle de la Meuse peut livrer des débits notables.

1.4. L'hydrologie

Sur le finage, l'hydrologie se traduit par la présence de la Meuse et de deux ruisseaux affluents situés dans la vallée, dont le ruisseau de Chanteraine.

La Meuse effectue de nombreux méandres. En amont et à l'Est du village, deux noues forment deux petites îles.

Le territoire fait partie du bassin versant de la Meuse et à ce titre doit respecter les prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin Meuse a été adopté par les instances de bassin fin 1996. C'est un outil fondamental pour fixer les orientations d'une politique visant à préserver de manière pérenne les milieux aquatiques.

Il définit dix grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin :

- Poursuivre la collaboration avec tous les pays du bassin du Rhin,
- Protéger les eaux souterraines,
- Réduire la contamination par les substances toxiques,
- Restaurer les cours d'eau,
- Distribuer une eau potable à tout moment,
- Améliorer la dépollution,
- Réduire les dommages des inondations,
- Contrôler les extractions de granulats,
- Sauvegarder les zones humides,
- Intégrer la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement,

La DIREN de bassin et l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse qui ont assuré le secrétariat de l'élaboration du SDAGE travaillent conjointement sur la définition des indicateurs de suivi de sa mise en œuvre. En effet, le SDAGE prévoit d'élaborer tous les deux ans un document de type tableau de bord largement diffusé qui indique les évolutions concrètes observées au regard des orientations fondamentales du SDAGE. Ce tableau de bord permettra le suivi des actions et le suivi de l'état des milieux aquatiques concernés, afin d'orienter aux échéances appropriées la politique des acteurs.

En application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

1.5. Les risques naturels

Ourches-sur-Meuse est référencée à l'inventaire des communes concernées par des risques naturels sous l'appellation « risque inondation à enjeu humain ». D'ailleurs, un Document Communal Synthétique (DCS) a été réalisé en 1998 pour informer les habitants de la commune des risques d'inondations.

La commune est par ailleurs couverte par le Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRnI) du bassin de la Meuse prescrit par arrêté préfectoral le 29 avril 2002 et valant servitude d'utilité publique, approuvé le 18 avril 2005.

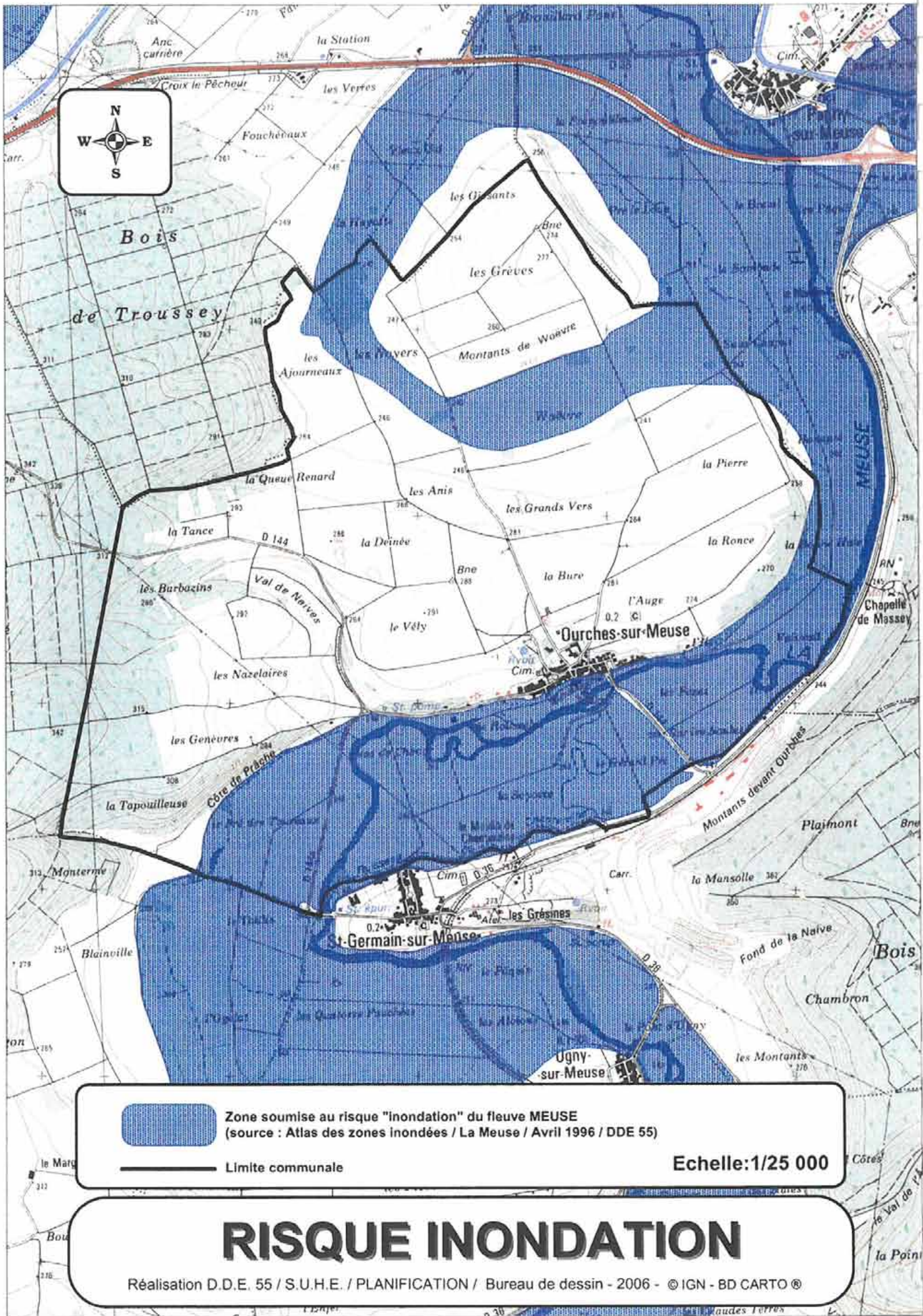
Depuis 1983, la commune a connu plusieurs événements du type inondation, coulée de boue et mouvement de terrain ayant fait l'objet d'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (Source : *prim.net*, mise à jour 15/10/08)

<i>Type de catastrophe</i>	<i>Début le</i>	<i>Fin le</i>	<i>Arrêté du</i>
Inondations et coulées de boue	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	30/12/2001	31/12/2001	27/02/2002

Les données à disposition concernant les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ne permettant de localiser les sites, ces éléments sont simplement rappelés à titre informatif. Nous noterons que les secteurs touchés correspondent aux zones inondables définies dans le Plan de Prévention des Risques naturels Inondation.

La prise en compte des zones soumises à ce risque d'inondation est donc nécessaire dans la localisation des extensions futures de Ourches-sur-Meuse et constitue une limite majeure au développement de l'urbanisation.



Zone soumise au risque "inondation" du fleuve MEUSE
 (source : Atlas des zones inondées / La Meuse / Avril 1996 / DDE 55)



Limite communale

Echelle: 1/25 000

RISQUE INONDATION

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

2. Le patrimoine naturel

2.1. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

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

L'inventaire des ENS a été lancé en 1995, à la demande du Conseil Général des départements lorrains, en partenariat avec le Conservatoire des Sites Lorrains. Il s'agit d'une description des zones d'intérêt au moins départemental : 900 sites ont ainsi été décrits. Chaque site fait l'objet d'une évaluation patrimoniale permettant de déboucher sur des propositions de protection et de gestion conservatoire.

Le territoire est concerné par l'ENS, prairies mosanes entre Ourches-sur-Meuse et Pagny-sur-Meuse.

2.2. Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)

A l'instigation du Ministère de l'Environnement, les ZICO correspondent à des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Comme pour les ZNIEFF, l'appellation ZICO ne confère pas de protections réglementaires.

Le territoire de Ourches-sur-Meuse est inclus dans le périmètre de la ZICO Vallée de la Meuse.

2.3. NATURA 2000

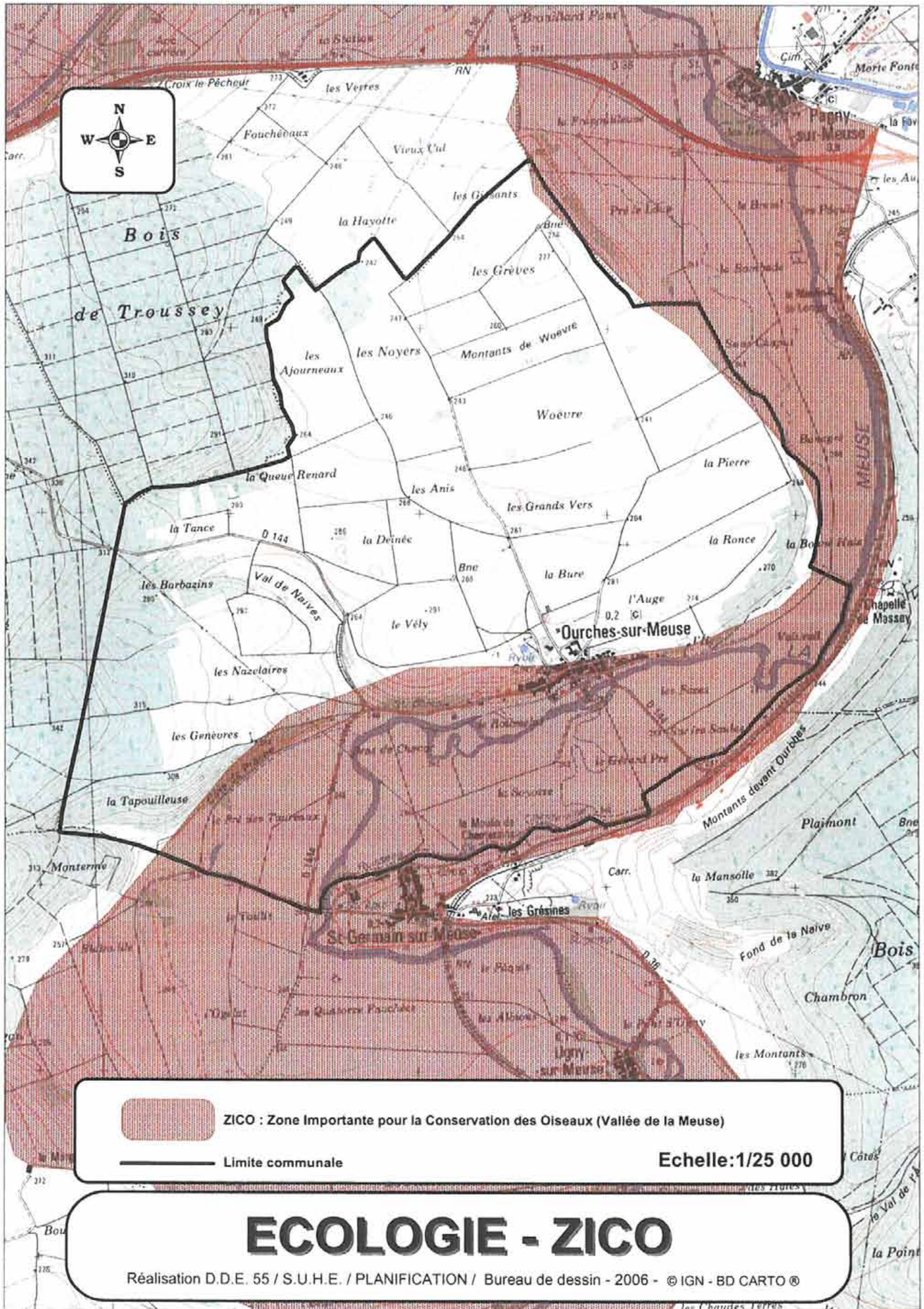
Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.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

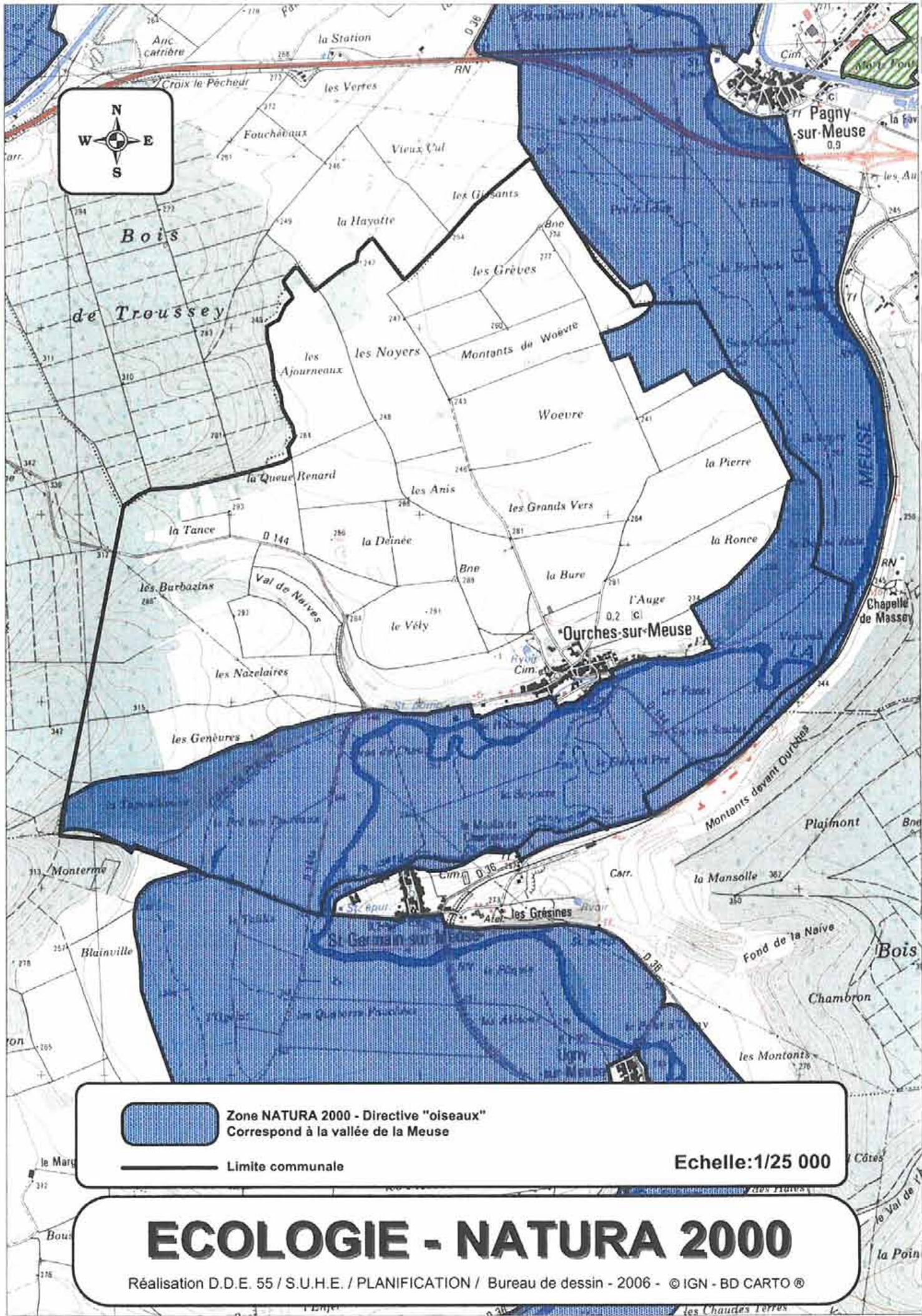
Ourches-sur-Meuse est concerné par la zone Natura 2000, Vallée de la Meuse.


Elle se compose d'un complexe humide, composé de cours d'eau, de prairies inondables, de marais, de forêts alluviales et de milieux secs de type pelouses calcaires sur certains coteaux.


Les prairies constituent de vastes territoires de chasse pour l'alimentation pour certains oiseaux (rapaces, grands échassiers, anatidés...) et sont propices à la nidification de l'avifaune, notamment du rôle des genêts.







 Zone NATURA 2000 - Directive "oiseaux"
Correspond à la vallée de la Meuse

 Limite communale

Echelle: 1/25 000

ECOLOGIE - NATURA 2000

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

2.4. Les milieux naturels

Le territoire communal de Ourches-sur-Meuse est composé de différents milieux où faune et flore y sont distincts : la vallée de la Meuse, les espaces boisés, l'espace urbanisé, les cultures. Les caractéristiques et usages de chaque milieu orientent la présence ou non de différentes espèces naturelles.

2.4.1. La vallée de la Meuse

Le territoire de Ourches-sur-Meuse est traversé par la Meuse. Le fleuve submerge régulièrement la vallée lors de ses crues annuelles.

La Meuse s'écoule principalement au sein de prairies inondables de grande ampleur. Large de 20 à 25 mètres, la rivière présente une dynamique fluviale naturelle. Les boisements de berges sont présents, mais de façon discontinue. Les reculées et bras morts sont nombreux, ainsi que des petites îles graveleuses, et contribuent à diversifier le lit mineur.

Le rôle des ensembles prairiaux inondables de ce type est primordial pour l'auto-épuration, la prévention des inondations et l'alimentation des eaux souterraines.

Le contrat de rivière a pour objectif le maintien de la dynamique naturelle de la Meuse et de ses qualités biologiques.

La végétation des berges nécessiterait donc une gestion raisonnée : préservation des arbres en place, enlèvement des embâcles nuisant à l'écoulement et replantations d'espèces d'arbres locales.

La régulation des crues et la recharge des nappes souterraines passeraient également par un usage extensif du lit majeur.

2.4.2. Les espaces boisés

Il existe peu de zones forestières sur le territoire communal. Elles se situent sur les Hauts de Meuse et au niveau des coteaux aux endroits les plus escarpés. Tous les espaces boisés présents sur le territoire communal sont des bois privés à l'exception d'une petite partie de la forêt communale située au Sud-Ouest du territoire.

Ce boisement constitue un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

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

2.4.3. L'espace urbanisé

Dans les villages et à leur périphérie, la qualité de la flore et de la faune urbaine est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- l'extension des espaces verts et la diversité de leur flore déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

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

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

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

2.4.4. Les cultures

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

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

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

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

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

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

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

3. Le paysage

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

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

3.1. Les unités paysagères

La vallée de la Meuse, occupée par des prairies et des zones humides, forme une coulée verte qui contraste avec les flancs des coteaux, occupés parfois par de vastes carrières et les plateaux agricoles dénudés.

Le paysage de la commune de Ourches-sur-Meuse est un typique d'un village Meusien implanté au bord de la large vallée de la Meuse rurale et de grande envergure.

Les richesses paysagères de ces vallées sont multiples : rivières et canaux, villages au patrimoine souvent remarquable...

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

- le paysage urbanisé,
- le paysage de vallée humide,
- le paysage de cultures de coteaux et de plateau.

3.1.1. Le paysage urbanisé

Implanté à l'interface entre vallée de la Meuse et coteau agricole, le village n'a que peu d'impact sur le paysage communal.



L'implantation uniforme des constructions, la présence de nombreux vergers et espaces verts périphériques facilitent son insertion.

Au sein de l'unité urbaine, la structure du village lui confère un paysage très urbain. La densité des constructions limite les vues aux axes de circulation.

En périphérie ou sur les points les plus hauts, il est plus facile d'observer les espaces verts situés à l'arrière des parcelles ou bien d'autres points du territoire notamment la vallée de la Meuse.

3.1.2. Le paysage de vallée humide

La topographie et l'occupation des sols offrent des vues lointaines sur des prairies verdoyantes. Le regard n'est arrêté que par les coteaux du plateau Barrois ou des Côtes de Meuse aux pentes localement très fortes qui organisent les cônes de vues.

Le paysage est donc relativement homogène dans la vallée de la Meuse. Si la vallée constitue une unité paysagère majeure, le fleuve en lui-même ne se distingue pas vraiment. Les boisements de rives sont très étroits et parfois inexistantes, ainsi, ils se confondent avec d'autres boisements implantés anarchiquement ou bien longeant les routes, les canaux ou la voie ferrée.

Ponctuellement, les boisements s'étalent dans la vallée sous forme de peupleraies, notamment en rive gauche.

Le village est implanté au sein de cette vaste unité, aux abords de la Meuse. Seule l'existence du relief à cet endroit fait émerger le village. Seuls quelques éléments majeurs se distinguent, l'église et les bâtisses les plus monumentales.

La perception du domaine minéral qui tranche avec l'immensité naturelle de la vallée ne se fait qu'à l'approche immédiate des contours du village.

3.1.3. Le paysage de culture de coteaux et plateau

Face à l'uniformité de la vallée de la Meuse, les coteaux se présentent comme un animateur du paysage. En effet, ils s'inscrivent en rupture par rapport à la vallée et à ses vastes étendues planes. Toutefois, leur impact est variable.

Au Sud du territoire, ils offrent une nette rupture de part et d'autre de la Meuse.

Sur le reste du territoire, l'alternance plateau-coteaux-vallons secs créent un rythme particulier.

3.2. Les points de repère et sites particuliers

Plusieurs points de repère se distinguent dans le paysage de Ourches-sur-Meuse :

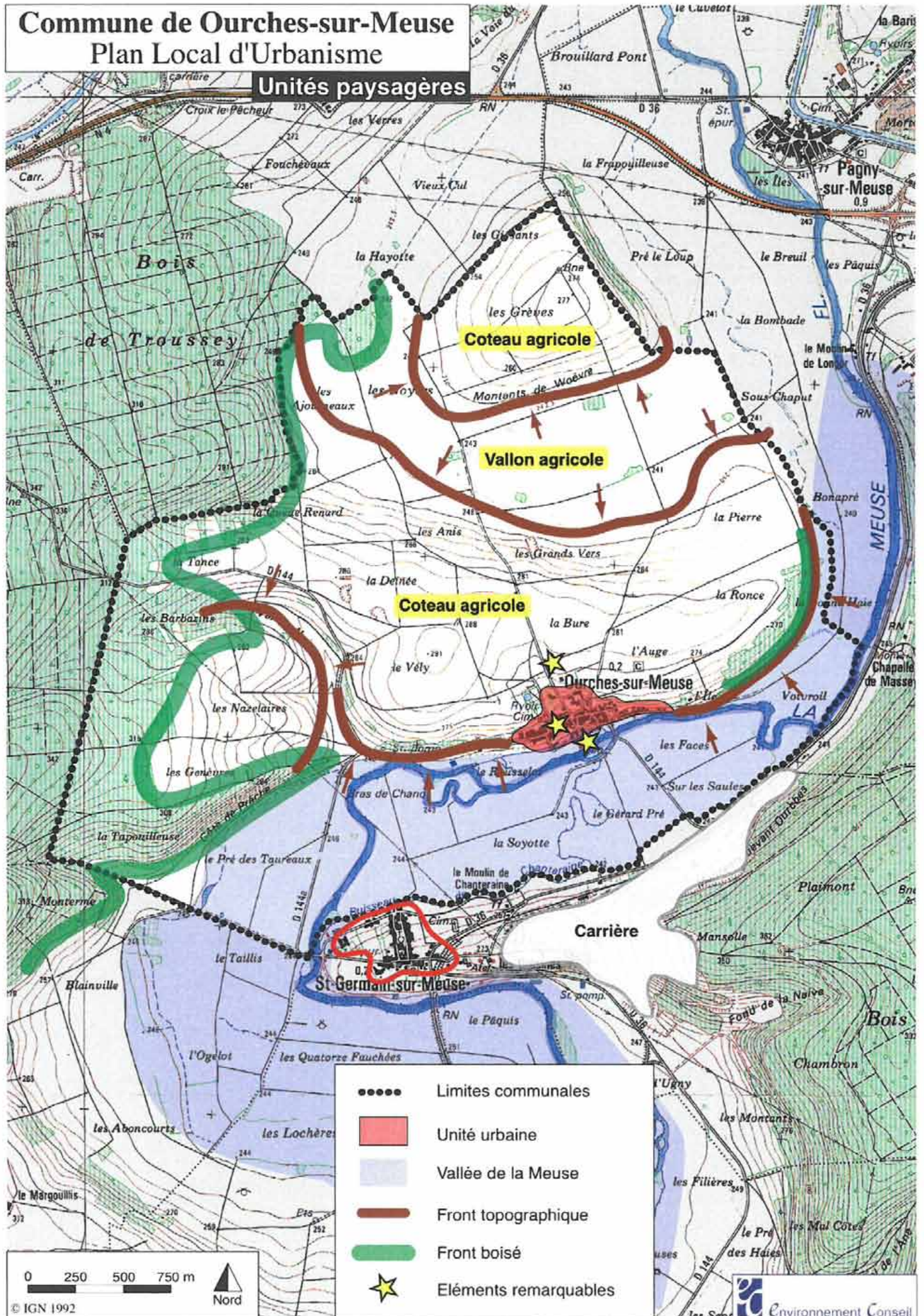
- L'église,
- Les installations agricoles, notamment les silos de stockage,
- Les carrières de calcaires situées en limite Sud, sur le territoire de Saint-Germain, qui contrastent par la blancheur de leurs fronts de taille.



Commune de Ourches-sur-Meuse

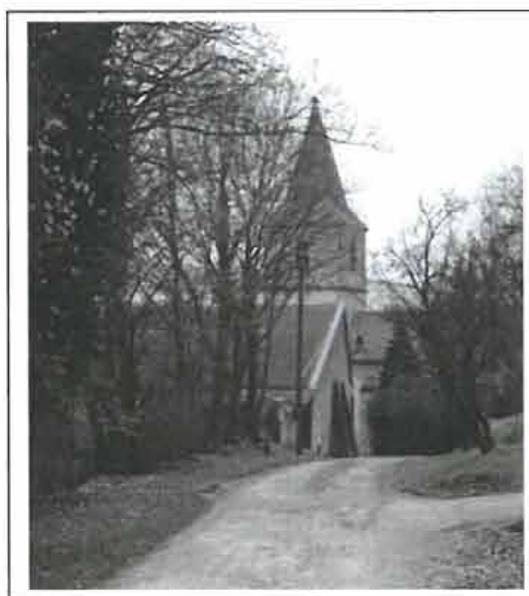
Plan Local d'Urbanisme

Unités paysagères



- Limites communales
- Unité urbaine
- Vallée de la Meuse
- Front topographique
- Front boisé
- ★ Eléments remarquables

0 250 500 750 m
 Nord
 © IGN 1992



4. L'urbanisme et l'architecture

4.1. La forme urbaine

Deux structures dominantes dans l'organisation du village : le bâti ancien sous la forme d'un village « masse » constitué par un parcellaire bâti souvent très dense desservi par des ruelles étroites et des servitudes communes et aux deux extrémités du village ancien, un bâti plus récent sous la forme de village « rue ».

Le cœur de l'agglomération est dominé par le château et ses dépendances, datant de 1642, et par l'église.

Les petites maisons y sont encore bien représentées, disposant de peu de façade et encore moins de terrains attenants, ce qui peut poser des problèmes en terme d'éclairage, d'accès, d'assainissement.

Parallèlement, les maisons bourgeoises offrent de vastes volumes.



Entre plateau et Meuse, la structure complexe du village allie donc deux formes urbaines dominantes avec en général de fortes contraintes parcellaires. Aux deux extrémités de l'agglomération apparaît la structure plus répandue de village-rue.

A l'Ouest, la partie haute de la rue du Prêche dessert des maisons paysannes aux larges façades. L'extension urbaine y a repris à distance du bâti ancien sous forme d'un habitat pavillonnaire sans rapport avec l'alignement des constructions mitoyennes.



A l'Est, les destructions de la dernière guerre ont « aéré » le parcellaire. Le village-rue a été conservé sur un côté, l'autre étant occupé par des jardins, en partie inondables.



Enfin aux marges de ces deux unités urbaines, se situent des terrains non bâtis protégeant les abords du château, des terrains inondables et des constructions neuves implantées au hasard des conditions de viabilité.

4.2. Les caractéristiques architecturales

4.2.1. Le bâti ancien

Les constructions implantées à l'alignement sont étroites et profondes avec souvent une construction annexes à l'arrière séparée par une cour. Parfois de faibles décrochements permettent d'épouser le tracé de la rue.



On retrouve dans le centre ancien une prédominance de la pierre, de la craie et de la tuile plate. Toutefois, les rues sont animées par des enduits de façades ou des volets aux couleurs multiples.

4.2.2. Le bâti récent

Les constructions récentes édifiées sans réelle organisation présentent un aspect différent des maisons les plus anciennes. Les constructions sont plus basses, plus larges et implantées au centre de la parcelle. La diversité de matériaux et des formes est plus répandue.



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

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

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



4.3. Les contraintes au développement.

La zone inondable de la Meuse est la contrainte majeure à l'extension du village. Ce dernier situé en bordure du fleuve est affecté dans sa partie la plus basse et il ne peut être envisagé aucune extension du village.

Par ailleurs, plusieurs contraintes sont recensées :

- Les pentes parfois fortes,
- Les périmètres de protection de captage,
- Les abords du château au potentiel paysager important,
- Les capacités des réseaux.

5. Le patrimoine historique

5.1. Le patrimoine archéologique

En application de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre soit-elle (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de loi n°80-532 du 18 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),

- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive.

Pour rappel, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme permet le refus d'un projet par l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

5.2. Le patrimoine architectural

Il est recensé un patrimoine architectural important :

- Ancien château bâti en 1385 qui a subi diverses transformations avec encore une vieille tour,
- Eglise Saint-Martin construite en 1775,
- Ancienne conciergerie du 18^{ème},
- Moulin très ancien,
- Deux lavoirs du début 19^{ème},
- Croix commémorative de 1824,
- Pont en acier et pierre datant de la fin du 19^{ème}.



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

La commune de Ourches-sur-Meuse a souhaité une mise à jour générale de son document d'urbanisme approuvé le 3 juillet 1992 et modifié le 30 août 2002.

Le précédent document avait défini les objectifs suivants :

- Préserver et revitaliser le centre du village,
- Diversifier l'offre de terrains pour la construction neuve,
- Ménager le développement urbain,
- Protéger les sites et les eaux.

Le contexte foncier et réglementaire a évolué depuis l'approbation du POS et les élus ont souhaité reconsidérer l'ensemble de leur document en y inscrivant un nouveau projet notamment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Des orientations d'aménagement particulières complètent donc le PADD sur les secteurs d'extension de l'habitat.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

La révision du POS et sa conversion en PLU intègre plusieurs objectifs :

- Préserver le patrimoine urbain existant,
- Assurer un rythme d'urbanisation et de développement spatial cohérent,
- Préserver les éléments naturels et paysagers du territoire,
- Conforter les activités économiques situées à l'extérieur du village.

L'évolution des objectifs se traduit donc par une transformation du zonage, tant sur le plan de l'appellation des zones que sur le tracé et du règlement qui s'y applique.

1. Les orientations du PADD

1.1. Préserver la patrimoine existant et assurer un rythme d'urbanisation et de développement spatial cohérent

Les élus souhaitent encourager le développement de Ourches-sur-Meuse par une urbanisation modérée et réfléchie tout en conservant le cadre de vie agréable d'une commune rurale.

1.1.1. Préserver la qualité architecturale du centre ancien

Le village de Ourches-sur-Meuse présente dans le centre un bâti et une organisation urbaine regroupant les grandes caractéristiques de l'architecture meusienne : constructions accolées à l'alignement, pierres et tuiles creuses, ouvertures plus hautes que larges... Les élus ont donc pris l'orientation d'un respect de l'urbanisation existante en instaurant un cadre réglementaire minimal. Le souhait n'est pas d'alourdir encore plus le règlement mais de reprendre uniquement les éléments réglementaires qui assureront la préservation des principales typologies architecturales du bâti.

Si la volonté est de préserver le village ancien, les élus n'ont pas souhaité reprendre la même réglementation des zones IAU afin de ne pas restreindre les choix de constructions. Ils sont d'ailleurs favorables à l'implantation de constructions à l'architecture contemporaine.

1.1.2. Etendre modérément d'urbanisation

Parallèlement, les élus envisagent l'extension de Ourches-sur-Meuse en prévoyant une zone d'urbanisation à court terme 1 AU, et dans son prolongement logique une réserve foncière 2 AU. La prise en compte des contraintes liées à la topographie environnante, conduit à envisager l'extension du village de part et d'autre du chemin de remembrement de l'Auge et aussi à étoffer le bâti entre le chemin de la Plante aux Anes et la rue du Prache.

Il est donc question d'étendre et d'étoffer le bâti là où les nouvelles constructions se sont localisées depuis l'approbation du POS.

1.1.3. Maintenir une cohérence spatiale au niveau des extensions

Les élus veulent que les extensions se développent en cohérence avec la morphologie urbaine actuelle et dans des secteurs où une trame viaire est déjà existante. Ainsi, il est choisi d'étendre le bâti parallèlement au village-rue ancien (chemin de l'Auge) et le long du chemin de la Plante aux Anes.

La volonté est d'intégrer au maximum les zones d'extension future au village actuel. Ainsi, à travers les orientations d'aménagement, les élus ont anticipé l'organisation des futures connexions au réseau viaire existant et des dessertes internes des zones d'urbanisations futures.

1.2. La préservation des éléments naturels et paysager du territoire

1.2.1. La préservation et la mise en valeur du paysage bâti

Les élus souhaitent requalifier et mettre en valeur l'enveloppe urbaine du village. Certains éléments caractérisent fortement l'identité du village. Il s'agit notamment des jardins localisés rue du Faubourg, le long de la Meuse. La volonté est de préserver ces jardins tels quels en autorisant simplement la construction de cabanons de jardins.

En ce qui concerne la portion du lit de la Meuse localisée au niveau du village, l'ambition sur le long terme et qu'il retrouve son aspect originel en rendant inconstructible tout le secteur du moulin et du lavoir classé en UAb dans le POS (lieu dit « Le Germay »). Le but est également de tenir compte de l'inondabilité des lieux.

Dans le village même, le stationnement de véhicules dénature parfois le paysage du bâti ancien. Est donc maintenue, dans le PLU, l'obligation d'assurer le stationnement en dehors des voies et emprise publiques.

1.2.2. La mise en valeur de la vallée de la Meuse

Les élus intègrent l'intégralité de la vallée de la Meuse dans le secteur Ni où les constructions autorisées sont très limitées et réglementées.

Le secteur Ni caractérise le caractère inondable de la vallée de la Meuse. Les constructions autorisées doivent être aux normes avec les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

1.2.3. La protection des boisements

Il existe peu de boisements sur le territoire communal, si bien que certains d'entre eux ont un impact important sur le paysage.

Il est notamment important de préserver les boisements de coteau qui encadrent le village. Ainsi, les élus inscrivent au PLU l'objectif de leur préservation à travers la zone N et le maintien de leur classement en Espace Boisé Classé (EBC). Ils étendent ces EBC aux boisements localisés à proximité directe du village.

1.3. La confortation des activités économiques situées à l'extérieur du village

1.3.1. Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole représente une activité majeure dans la région de Ourches-sur-Meuse. Le PLU la prend en compte à travers la zone A qui reprend globalement les limites des zones NC du POS.

Par ailleurs, l'extension du village est prévue en continuité directe avec le bâti actuel limitant le mitage et les impacts sur les exploitations agricoles.

1.3.2. Permettre le développement des sablières

Le lit majeur de la Meuse est exploité pour l'extraction de sable dans tout le département de la Meuse. Les élus de Ourches-sur-Meuse maintiennent les secteurs de carrière déjà présents dans le POS afin de permettre l'installation de carriers sur le territoire communal.

2. Présentation des zones et modification des limites apportées par le PLU

2.1. Les surfaces des zones

(en hectares)

Zones	Surfaces (en ha)
Zone UA	6,14
Zone UB	11,21
Zone 1 AU	2,67
Zone 2 AU	11,16
Zone A	411,89
Zone N	186,55
Secteur Ni	364,84
Secteur Nj	0,27
Secteur Nji	0,84
Secteur Ns	39,7
TOTAL	1035

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

- Les zones U restent U (Urbaines),
- Les zones NA sont transformées en AU (A Urbaniser),
- Les zones NC sont transformées en A (Agricole),
- Les zones ND sont transformées en N (Naturelles).

Par rapport à l'ancien POS, le PLU prévoit notamment une augmentation des surfaces urbanisables à court et long terme pour l'habitat d'environ 12,55 hectares.

L'ensemble conduit à une réduction de 10,34 hectares de surface agricole et de 2,2 hectares de zone naturelle.

2.2. Les zones urbaines (zone U)

Caractéristiques de la zone U

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

2.2.1. La zone UA

La zone UA correspond au centre ancien du village qui concentre un bâti typique de l'architecture meusienne et nécessite un règlement spécifique.

Analyse par rapport à l'ancien POS

La zone urbaine d'habitat ancien était également dénommée UA dans le POS. Son tracé était délimité de telle manière qu'il couvrait l'ensemble des constructions anciennes du village. Il s'organisait autour du centre en englobant tout le bâti dense disposé en front de rue.

La zone UA comprenait un secteur UAa identifiant le cœur de l'agglomération et un secteur UAb correspondant aux extrémités de l'agglomération (partie de la rue du Prêche et du Faubourg et chemin rural du Germay).

Analyse par rapport au PLU révisé

La zone urbaine centrale conserve l'appellation UA mais les secteurs ne sont pas repris par soucis de cohérence urbaine et de clarification de la réglementation.

La zone UA reprend l'intégralité de la zone UA du POS en excluant le secteur UAb localisé entre le chemin rural du Germay et le canal du Moulin.

Le souhait est d'interdire toute construction dans cette zone inondable et qu'elle redevienne à terme une zone naturelle sans construction.

2.2.2. La zone UB

La zone UB correspond à la périphérie du centre ancien, là où le bâti est plus récent et sans organisation précise.

Analyse par rapport à l'ancien POS

La zone UB était déjà appelée comme cela dans le POS. Elle était délimité à chaque extrémité du village-rue et au Nord.

Son tracé s'organisait de part et d'autre de l'extrémité Ouest de la rue du Prêche, au Nord du chemin de Voivroil et à l'extrémité de la rue Saunière.

La zone UB comprenait un secteur UBa (secteur de jardin), UBb (secteur soumis à des contraintes paysagères), UBc (secteur soumis à des contraintes naturelles et au périmètre de protection de captage).

Analyse par rapport au PLU révisé

La zone urbaine périphérique du PLU a la même dénomination que dans le POS.

La zone UB reprend les limites de la zone UB du POS et s'étend désormais aux secteurs nouvellement construits : chemin rural et ancien chemin rural de Void à Ourches-sur-Meuse et rue de la Voie d'Echelle.

Le périmètre de captage n'existant plus (le captage n'étant plus en fonction), le secteur UBa étant urbanisé et les contraintes paysagères n'étant pas justifiables, les secteurs ne sont pas repris.

2.3. Les zones d'urbanisation future (zone AU – anciennement NA)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la

périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions le règlement et les Orientations d'Aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

2.3.1. La zone 1 AU

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

La zone 1 AU est une zone destinée à accueillir à court terme l'extension résidentielle de Ourches-sur-Meuse.

Analyse par rapport à l'ancien POS

Le POS présentait une zone INA qui se localisait de part et d'autre du chemin rural et ancien chemin rural de Void à Ourches-sur-Meuse et sur une partie du chemin de l'Auge.

Analyse par rapport au PLU révisé

Les zones INA du POS ne sont pas reprises car étant urbanisées et desservies par les réseaux, elles ont été intégrées à la zone UB.

Dans le PLU, le secteur d'extension privilégié se localise le long du chemin de l'Auge en continuité directe avec l'ancienne zone INA du POS pour partie urbanisée. Ce chemin est disposé à l'arrière du village-rue, parallèlement à celui-ci. Sur le long terme, il est prévu d'urbaniser la totalité du chemin. La surface de cette zone est de 1,86 hectares. Son aménagement sera réalisé à partir des réseaux présents en zone UB périphérique. La desserte sera, quant à elle, organisée à partir des chemins existants.

Une deuxième zone 1 AU se situe au Sud du chemin de la Plante aux Anes, en continuité de la zone UB. Elle représente 0,82 hectares. Les réseaux y seront amenés à partir de la rue du Prêche.

2.3.2. La zone 2 AU

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

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

Analyse par rapport à l'ancien POS

Le POS comprenait une zone IINA qui se développait de part et d'autre d'une partie du chemin de l'Auge.

Analyse par rapport au PLU révisé

Afin de prévoir, le développement de l'urbanisation à plus long terme, une zone 2 AU est délimitée

à Ourches-sur-Meuse. Elle reprend comme base la zone IINA du POS et se situe donc dans le prolongement de la zone 1 AU localisé chemin de l'Auge et évoquée précédemment. Par rapport au POS, la zone s'étend jusqu'au chemin de l'Ile pour couvrir en tout 9,8 hectares. Le souhait est ainsi de relier la zone d'extension au chemin de Voivroil.

Une deuxième zone 2 AU (1,4 hectares) est définie au Nord du village, au niveau du chemin des Corvées. Elle se situe en continuité de la zone UB et tient compte du périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles.

Ces zones 2 AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation mais à long terme suite à une modification ou révision ultérieure du PLU. Dans l'état actuel, ces zones constitueront une réserve foncière où toute construction est interdite.

2.4. Les zones agricoles (zone A – anciennement NC)

Les zones agricoles sont dites "zones A".

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

Analyse par rapport à l'ancien POS

Dans le POS, la zone agricole (NC) couvrait une large partie du territoire, à savoir tous les secteurs n'appartenant pas à la zone d'expansion des crues de la Meuse. Elle était divisée en secteurs :

- NCa, secteur réservé aux activités et constructions agricoles,
- NCb, secteur de jardins et vergers,
- NCc, secteur de protection de captage communal.

Analyse par rapport au PLU révisé

Dans le PLU, la zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement liées. Elle représente la zone de constructibilité agricole qui mérite d'être préservée du mitage de l'urbanisation résidentielle.

La zone A reprend globalement l'emprise de la zone NC du POS. On notera les modifications suivantes :

- Le secteur NCb du POS n'est pas repris et est inclus dans la zone UB soit en secteur Nj,
- Le secteur NCc n'est pas reporté non plus car le captage communal n'est plus en fonction. La majeure partie de la zone est incluse dans la zone A, hormis une infime partie que devient du 2AU,
- La zone A englobe la totalité de l'ancien secteur IINDb (périmètre de protection de forage) puisque le forage n'est plus en fonction.

2.5. Les zones naturelles et forestières (zones N – anciennement ND)

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

Analyse par rapport à l'ancien POS

Dans l'ancien POS, la zone naturelle ND occupait les zones naturelles à protéger parce qu'elles étaient inondables (IND) et les zones naturelles à protéger en raison du site (IIND).

On recensait de nombreux secteurs :

- INDa, secteur de protection de captage,
- INDb, secteurs de jardins,
- INDC, secteur de protection de captage et de jardin,
- INDD, secteur de carrières,
- IINDa, secteur intéressant et/ou vulnérable sur le plan paysager,
- IINDb, secteur couvert par le périmètre de protection de forage.

Analyse par rapport au PLU révisé

La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels et technologiques. Dans le cas de Ourches-sur-Meuse, ma zone N correspond pour une grande partie à la zone d'expansion des crues de la Meuse.

Si la zone ND du POS est reprise en grande partie, elle est simplifiée au niveau de son appellation générale (IND et IIND deviennent N) et de ses secteurs. Ainsi, elle enregistre les modifications suivantes :

- Le secteur INDa n'est pas repris car le captage n'existe plus, il est intégré dans le secteur Ni (inondable) ou N (au lieu-dit « les Grèves »),
- Le secteur INDb est repris, mais change d'appellation pour devenir Nji (secteur de jardins soumis au risque inondation),
- Le secteur INDC est supprimé, il est intégré en partie dans la zone UB et en partie dans le secteur Ni,
- Le secteur INDD est légèrement agrandi (aux parcelles 51 à 56 au lieu-dit « Devant Chantereine » et à la parcelle 80 à la limite communale avec St-Germain-sur-Meuse) et est désormais dénommé Ns (secteur de sablière). Ce secteur devra satisfaire aux règles du PPRi.
- Le secteur IINDa est dans sa quasi-globalité inclus dans la zone A (excepté le corps de ferme qui est inclus dans la zone UB)
- Comme indiqué précédemment, le secteur IINDb, n'ayant plus lieu d'être, est intégré à la zone A.

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

3.1. Les zones urbaines

3.1.1. La zone UA

La zone UA délimite la zone équipée à vocation résidentielle et englobe le bâti ancien de Ourches-sur-Meuse correspondant au centre du village. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales et artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

Articles 1 et 2 : Occupation des sols :

Sont toujours autorisées :

- les constructions à usage d'habitation, de commerce, de services, de bureaux et leurs dépendances,
- les constructions et installations à usage artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Par contre, les installations agricoles ne sont plus autorisées et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont désormais autorisées sous condition d'être compatibles avec la zone.

Pour des raisons de nuisances, de risques et de place, les élus décident dorénavant d'interdire certaines occupations du sol qui n'ont pas leur place en zone UA :

- les constructions à usage d'industrie,
- les dancings et discothèques,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- les abris de jardins de plus de 20 m².

Article 3 : Accès et voirie

Les dispositions du POS sont maintenues.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Les principes établis dans l'article UA 4 du POS sont maintenus mais détaillés et complétés.

Ainsi, il est précisé que les branchements sur les réseaux publics sont à la charge des constructeurs et que, en ce qui concerne l'eau à usage non domestique :

- Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Les dispositions du POS sont maintenues (hormis celles concernant le secteur UAa qui n'existe plus).

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

De manière générale, les dispositions du POS sont maintenues. Toutefois, les élus ne souhaitent plus qu'il y ait des exceptions pour les annexes et dépendances, pour les équipements publics ainsi que pour toute construction ne donnant pas directement sur la rue, cela dans un but de permettre l'accès par les secours.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'ensemble des prescriptions de l'article UA 7 du POS est maintenu.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Le bâti étant très dense dans la zone UA et les parcelles étant déjà toutes construites, les élus choisissent de ne plus réglementer cet article.

Article 9 : Emprise au sol

Les dispositions de l'article UA 9 du POS sont reprises.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les dispositions de l'article UA 10 du POS sont reprises.

Article 11 : Aspect extérieur

Les prescriptions énoncées dans l'article UA 11 du POS sont reprises.

Les élus autorisent désormais les panneaux solaires sous conditions. De plus, en ce qui concerne les clôtures sur rue, les élus recommandent la préservation des murs de clôture ancien et que les nouveaux murs de clôture soient construits en harmonie avec l'existant.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions de l'article UA 12 du POS sont reprises.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article UA 13 du POS sont reprises.

Article 14 : COS

En zone UA du POS, le COS n'étant pas réglementé, le PLU reprend cette disposition.

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé depuis la loi SRU.

3.1.2. La zone UB

La zone UB est une zone d'urbanisation dont la viabilité est soit déjà mise en place, soit prévue par la municipalité. La forme urbaine y est peu marquée à Ourches-sur-Meuse : l'habitat pavillonnaire, implanté au gré des unités foncières, y est dispersé et inorganisé.

Articles 1 et 2 : Occupation des sols :

Sont toujours autorisées :

- les constructions à usage d'habitation, de commerce, de services, de bureaux et leurs dépendances,
- les constructions et installations à usage artisanal et les ICPE à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

En ce qui concerne l'activité agricole, dans le but de ne pas bloquer le développement d'exploitation déjà existantes, il est désormais autorisé sous conditions : la reconstruction, l'extension mesurée ou la transformation d'installations agricoles.

Vu le caractère rural du village, les élus autorisent également les élevages familiaux à condition que l'abri ne dépasse pas 20 m².

En plus du stationnement de caravanes hors abris déjà interdit, les élus décident dorénavant d'interdire certaines occupations du sol qui n'ont par leur place en zone UB, pour des raisons de nuisances, de risques et de place :

- les constructions à usage d'industrie,
- les dancings et discothèques,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- les abris de jardins de plus de 25 m².

Article 3 : Accès et voirie

Les dispositions du POS sont maintenues.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Les principes établis dans l'article UA 4 du PLU sont repris.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Les dispositions du POS sont maintenues.

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

Afin de simplifier l'article et dans le but que le stationnement des véhicules se fasse sur l'emprise privée, les élus fixent un recul minimum de 5 mètres des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Il est en plus spécifié que l'article ne s'applique pas au prolongement de façades des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'ensemble des prescriptions de l'article UB 7 du POS est maintenu. Il est en plus spécifié que l'article ne s'applique pas au prolongement de façades des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les dispositions de l'article UB 8 du POS sont reprises.

Article 9 : Emprise au sol

En zone UB du POS, l'emprise au sol n'étant pas réglementée, le PLU reprend cette disposition.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans le POS la hauteur maximale n'était pas la même dans les secteurs UBa et UBc que dans le secteur UBb. Ces secteurs n'existant plus, les élus décident de fixer la hauteur maximale mesurée depuis le sol naturel à 9 mètres au faîtage de la toiture.

Ils réglementent également la hauteur des abris de jardin, annexes et dépendances qui ne doivent pas dépasser 3,5 mètres au faîtage.

Article 11 : Aspect extérieur

D'une manière générale, les prescriptions énoncées dans l'article UB 11 du POS sont reprises. Les élus autorisent désormais les panneaux solaires sous conditions.

Afin de ne pas bloquer les évolutions architecturales, ils indiquent également que des dérogations peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions de l'article UB 12 du POS sont reprises.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article UB 13 du POS sont reprises.

Article 14 : COS

En zone UA du POS, le COS n'étant pas réglementé, le PLU reprend cette disposition.

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé depuis la loi SRU.

3.2. Les zones à urbaniser

3.2.1. La zone 1 AU

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

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure des équipements internes à la zone.

Dans un souci de cohérence et pour une meilleure compréhension et application du règlement, les élus ont choisi de reprendre un certain nombre de dispositions fixées dans le règlement de la zone UB.

Articles 1 et 2 : Occupation des sols :

Les occupations du POS autorisées sont les mêmes que dans la zone INA du POS.

Il en est de même pour les interdictions. La liste est toutefois étendue. Pour des raisons de nuisances, de risques et de place, les élus décident dorénavant d'interdire certaines occupations du sol qui n'ont pas leur place en zone 1AU :

- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les dancings et discothèques,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- les abris de jardins de plus de 25 m².

Articles 3 à 14 :

Dans un souci d'équité et pour une meilleure lisibilité, les dispositions du règlement de la zone UB sont reprises. En effet, une fois urbanisées, les zones 1AU deviendront à leur tour des zones UB. Il est donc cohérent que les deux types de zone observent les mêmes prescriptions.

3.2.2. La zone 2 AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée de la zone résidentielle du village de Ourches-sur-Meuse.

Ces terrains constituent une réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation sera permise suite à modification ou révision du PLU.

Réglementairement, en absence de toute construction existante et de l'interdiction de toute construction nouvelle, les articles ne sont pas réglementés, mis à part les articles 6 et 7, obligatoires mais rédigés d'une manière très générale. En effet, dans l'attente de son urbanisation, la zone 2AU peut être destinée à accueillir divers ouvrages techniques nécessaires à l'urbanisation des zones urbaines ou à urbaniser limitrophes et à tout le village en général.

3.3. La zone agricole

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Articles 1 et 2 : Occupation des sols :

Comme dans le POS, d'une manière générale, toutes les constructions nécessaires à une activité agricole sont autorisées en zone A. Certaines de ces constructions sont toutefois soumises à conditions comme les constructions à usage d'habitation, les entrepôts et hangars, les dépôts d'hydrocarbure.

Afin de permettre une diversification des activités agricoles, les constructions, ou transformation de constructions existantes, à usage agricole destinée à des activités d'agro-tourisme (gîte rural, terrains de camping...) est admise. Dans le même objectif, est également autorisée la construction de commerces et de bureaux.

Par rapport au POS, il est également précisé que les abris à animaux liés à des élevages à usage familial et que les constructions destinées au stockage de bois sont autorisés si les conditions définies dans le règlement sont respectées.

Les élus souhaitent ainsi éviter l'installation de constructions non réglementées dans la zone A.

Article 3 : Accès et voirie

Les principes du POS sont maintenus mais détaillés. Il est notamment précisé que le permis de construire peut être refusé lorsque les terrains ne sont pas desservis par des voies répondant aux normes de sécurité pour l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Les principes du POS sont maintenus mais détaillés. Il est spécifié qu'en ce qui concerne l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord des autorités compétentes, et qu'en ce qui concerne l'assainissement, toute installation ou dispositif privé doivent avoir l'agrément du SPANC.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques n'étant pas détaillées dans le POS, il en est de même dans le PLU.

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

Les dispositions de l'article A 6 du POS sont maintenues.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article A 7 du POS sont reprises. Elles sont toutefois allégées et simplifiées dans leur forme pour une meilleure compréhension.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les dispositions de l'article A 8 du POS sont reprises. Les constructions doivent donc respecter en tout point une distance relative minimale de 5 mètres entre elles.

Article 9 : Emprise au sol

Il est précisé l'emprise maximale des abris à animaux et des abris de stockage de bois qui sont autorisés dans la zone A est précisée.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans le POS, la hauteur maximale n'était pas réglementée hormis dans le secteur NCb qui n'existe plus. Les élus décident donc de fixer la hauteur maximale mesurée depuis le sol naturel à 9 mètres au faitage de la toiture pour les constructions à usage d'habitation et à 12 mètres pour les bâtiments agricoles.

Article 11 : Aspect extérieur

D'une manière générale, les prescriptions énoncées dans l'article 1AU 11 du PLU sont reprises. Les élus autorisent désormais les panneaux solaires sous conditions.

Afin de ne pas bloquer les évolutions architecturales, ils indiquent également que des dérogations peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions de l'article A 12 du POS sont reprises.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les élus précisent qu'un aménagement végétal doit accompagner les constructions.

Article 14 : COS

En zone A du POS, le COS n'étant pas réglementé, le PLU reprend cette disposition.

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé depuis la loi SRU.

3.4. La zone naturelle

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

Articles 1 et 2 : Occupation des sols

La zone N est une zone de protection, ainsi le règlement interdit toutes les occupations du sol et dresse uniquement la liste des occupations autorisées sous conditions :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous condition d'une bonne intégration à l'environnement des lieux et dans la limite de 50% de la SHOB existante au moment de l'approbation du présent PLU,
- la reconstruction après sinistre ou démolition des constructions existantes sous condition d'une bonne intégration à l'environnement des lieux,
- les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Les élus ont défini quatre secteurs où ils autorisent, sous conditions, certaines constructions. Ainsi dans le secteur Ns sont autorisées toutes les constructions liées à l'exploitation des sablières à condition que leur implantation respecte les règles du PPRi en vigueur. Dans le secteur Ni, les constructions autorisées dans la zone N doivent satisfaire au règlement du PPRi en vigueur. Dans le secteur Nj, sont admis les abris de jardin à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m². Et enfin, dans le secteur Nji, sont admis les abris de jardin à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m² et que leur implantation respecte les règles du PPRi en vigueur.

Articles 3 à 7

Les dispositions de l'article IND 3 à IND 7 du POS sont reprises.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les dispositions de l'article A 8 du PLU sont reprises.

Article 9 : Emprise au sol

Afin que les abris de jardins ne soient pas surdimensionnés dans les secteurs Nj et Nji, leur surface est limitée à 20 m².

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans le but d'une bonne insertion dans le paysage, la hauteur des abris de jardin est limitée à 2,5 mètres de haut, non plus à 3 mètres comme cela était défini dans le POS.

Article 11 : Aspect extérieur

D'une manière générale, les prescriptions énoncées dans l'article 1AU 11 du PLU sont reprises.

Les élus autorisent désormais les panneaux solaires sous conditions.

Afin de ne pas bloquer les évolutions architecturales, ils indiquent également que des dérogations peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions de l'article IND 12 du POS sont reprises.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Il n'existe pas de prescriptions particulières hormis dans les secteurs Ni, Nji et Ns où les plantations doivent satisfaire au règlement du PPRI en vigueur.

Les modalités liées au classement de bois en EBC sont rappelées.

Article 14 : COS

En zone IND du POS, le COS n'étant pas réglementé, le PLU reprend cette disposition.

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé depuis la loi SRU.

3.5. Les dispositions diverses

3.5.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés qui sont reportés au Plan Local d'Urbanisme en "Espaces Boisés Classés à conserver" sont soumis aux dispositions suivantes :

- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- les coupes et les abattages sont soumis à déclaration,
- 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 des boisements (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au code de l'urbanisme (articles L. 130-1 à L. 130-6 et R. 130-1 à R. 130-14).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les boisements localisés sur les coteaux de part et d'autre du village jouent un rôle important dans le paysage et le cadre de vie de la commune. Ils sont à ce titre protégés par le classement en EBC.

	PLU
Surface EBC en hectares	40,73

Le tracé des EBC prend en compte l'existence des routes et chemins et permet d'envisager leur élargissement.

3.5.2. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont uniquement destinés à la réalisation d'équipement public d'intérêt majeur, leur localisation se justifie uniquement par la nature du projet.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	515 m ²	Extension du cimetière	Commune

La commune n'a qu'un seul projet qui ne se localise pas sur une parcelle lui appartenant. Il s'agit de l'extension du cimetière sur la parcelle 1254. Ainsi, les élus choisissent de maintenir une partie de l'emplacement réservé figurant déjà sur le POS.

3.5.3. Les plans d'alignement

Des servitudes d'alignement sont répertoriées le long des rues de la Voie d'Echelle, du Prache, du Moulin et sur l'Eau.

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

1. Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

1.1. L'évolution des zones bâties

Le PLU propose, à court terme, une augmentation de la superficie urbanisable équivalente à environ 2,6 hectares soit un peu plus **de 0,2 % de la superficie totale de la commune**.

En complément, le PLU prévoit une réserve foncière d'environ 10 hectares pour répondre à une éventuelle demande à long terme.

Vu la configuration des nouvelles zones U et 1AU, il est possible de construire une vingtaine d'habitations. A raison de 3 habitants par constructions, ces zones pourrait accueillir environ 60 nouveaux habitants. Le nombre d'habitants serait alors porté à environ 250 habitants, ce qui correspond à l'objectif global de la commune.

A plus long terme, l'ouverture de la zone 2AU permettra de poursuivre l'évolution du démographique et urbaine du village. A raison de 8 à 10 nouvelles constructions à l'hectare, le potentiel urbanisable est d'environ 80 à 100 terrains à bâtir. Toutefois, l'objectif n'est pas d'urbaniser tout le 2AU en une fois lorsque le 1AU sera construit, mais de geler les terrains et d'avoir dans le futur la possibilité de débloquer des terrains urbanisables en fonction de la pression foncière.

L'élaboration de ce document d'urbanisme permet à la commune d'assurer le développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. Les zones à urbaniser, en planifiant sur le long terme la localisation des zones d'habitat, contribuent à la préservation du cadre de vie car :

- elles séparent physiquement les zones de risques (inondation) des zones résidentielles,
- elles proposent des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble économe de l'espace (le long des voies existantes),
- elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles périphériques du mitage progressif et notamment les EBC.

Aucune zone d'aléas (zones inondables) n'est concernée par l'évolution des zones bâties.

1.2. Evolution des zones naturelles

Les dispositions du PLU visent à protéger les terres agricoles et les boisements.

La zone A, réservée aux activités agricoles, représente 44 % de la superficie de la commune.

Les constructions d'habitation sont donc interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante.

Les nouvelles installations classées agricoles doivent désormais prendre en considération le développement programmé des zones urbaines (article A 2).

Les zones naturelles font l'objet d'une protection particulière à travers la zone N qui représente 53 % de la superficie du territoire de Ourches-sur-Meuse.

Enfin, les zones boisées qui sont classées au titre des Espaces Boisés Classés représentant 41 hectares soit une large part des boisements existants.

2. Mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. La préservation du cadre architectural

Bien que le village ne recense aucun monument historique, les élus ont souhaité préserver le centre ancien. Le bâti du centre de Ourches-sur-Meuse reprend les grandes caractéristiques architecturales et urbaines du bâti meusien.

La préservation du centre passe par l'application du règlement de la zone UA du PLU qui est relativement détaillé et qui fixe un cadre afin d'éviter toute dérive.

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

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation contemporaine et future est un second objectif du PLU. La zone d'urbanisation future est localisée en continuité directe du village afin d'éviter tout mitage. Par ailleurs, le règlement est sensiblement le même que pour la zone UB permettant alors une meilleure cohérence.

2.3. La mise en valeur du patrimoine paysager végétal

Le repérage de nombreux ensembles végétaux constitutifs du cadre paysager communal a conduit à leur classement en tant qu'Espaces Boisés Classés. Cette protection concerne les coteaux plus ou moins abrupts qui encadrent le village.

2.4. La prise en compte du risque d'inondation

Le lit mineur de la Meuse est accompagné de vastes surfaces de débordement, ou de remontées de nappes, qui concernent une large partie du territoire et notamment certains espaces bâtis de Ourches-sur-Meuse.

Ainsi, le tracé de la zone U ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions dans les secteurs soumis au risque inondation. Seules les parcelles libres situées au Nord, à l'Est et à l'Ouest du village peuvent être urbanisées.

2.5. La prise en compte de la zone Natura 2000

La zone Natura 2000, Directive « oiseaux » a été prise en compte dans la délimitation de la zone puisqu'elle n'est aucunement concernée par les zones U et AU. Les zones d'extension se localisent d'ailleurs au Nord de la zone déjà urbanisée tandis que la zone Natura 2000 se situe au Sud.

3. La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Réduction de l'espace agricole	Préservation du cadre de vie
Imperméabilisation des sols	Planification du développement résidentiel
	Développement des activités agricoles
	Prise en compte des paysages
	Prise en compte des zones à caractère inondable
	Protection des Boisements
	Prise en compte de la zone Natura 2000