

VIGNEULLES-LES- HATTONCHATEL

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

**P
L
U**

lan

ocal

rbanisme

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE LA MEUSE
- SERVICE URBANISME ET ENVIRONNEMENT -**

PREAMBULE

Rappel de l'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme (C.U.) :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) **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 par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il **peut** préciser :

1) Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.

2) Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.

3) Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.

4) Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.

5) Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4.

6) Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. »

Extrait de l'article R123-6, 2^{ème} alinéa du C.U. :

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, **le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone**. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. ».

SOMMAIRE

1^{ière} partie obligatoire : Les orientations générales (rapport de compatibilité)

1 - PRINCIPAUX OBJECTIFS

2 - HABITAT

Prévoir suffisamment de zone à urbaniser.

3 - URBANISME ET ARCHITECTURE

- a) Orientations générales à la commune.
- b) Orientations spécifiques à chaque localité.

4 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- a) Préserver les espaces agricoles.
- b) Maintenir la présence d'entreprises dans toutes les localités.
- c) Prévoir suffisamment de zone à urbaniser.
- d) Développer le tourisme.

5 - ESPACES PUBLICS, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

- a) Améliorer les conditions de circulation.
- b) Desservir les zones à urbaniser.

6 - ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

- a) Protéger les milieux, la faune et la flore.
- b) Préserver les paysages naturels et urbains.
- c) Protéger les anciennes ressources en eau.
- d) Prévenir les risques et les nuisances.

2^{ième} partie facultative : Les orientations et prescriptions particulières (rapport de compatibilité pour les orientations et de conformité pour les prescriptions)

1 - PRINCIPAUX OBJECTIFS

La commune souhaite maintenir, voire améliorer sa situation démographique et économique, qui actuellement a tendance à stagner. Cela passe en premier lieu par le maintien du tissu économique existant et par l'accueil de nouvelles activités.

En même temps, elle entend répondre aux besoins de la population en matière d'habitat et projette la réalisation d'opérations de lotissement.

De plus, elle désire renforcer la prise en compte de l'environnement dans son document d'urbanisme, qui doit être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine (P.N.R.L). Cette préservation de l'environnement constitue un enjeu important pour développer le tourisme et assurer une qualité du cadre de vie.

La commune veut également profiter de cette révision du Plan d'Occupation des Sols devenu Plan Local d'Urbanisme pour d'une part simplifier le document, le rendre plus accessible et compréhensible ; et d'autre part pour le remettre à niveau par rapport aux évolutions réglementaires.

Enfin, la commune souhaite prévenir les risques et les nuisances qui seraient dues à l'implantation d'activités industrielles ou autres.

2 - HABITAT

Prévoir suffisamment de zones à urbaniser

Le diagnostic a révélé une bonne santé du parc immobilier, qui est récent et en bon état. Le taux de vacance de 4 % est faible et a tendance à diminuer. L'importance du parc locatif privé (environ 20 % des logements) fait penser qu'il existe un vivier de personnes qui souhaiterait accéder à la propriété. Tous ces indicateurs justifient l'orientation de la commune de développer une offre en terrain à bâtir.

Pour permettre cela, le P.L.U. prévoit 184 hectares de zones à urbaniser (repérées par les lettres AU sur les plans) répartis sur l'ensemble des villages composant VIGNEULLES. Cette superficie est volontairement importante, car la commune veut se donner beaucoup de possibilités pour pallier à la difficulté d'acquérir le foncier.

3 - URBANISME ET ARCHITECTURE

a) Orientations générales

Préserver l'identité des villages

Cette orientation consiste à mettre en valeur le bâti ancien et à étendre l'urbanisation de façon cohérente.

Dans ce cadre, le P.L.U. délimite les zones de bâti ancien appelées « UC », dans le but de préserver ces caractéristiques. Le règlement de ces zones est adapté notamment pour ce qui concerne l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions.

Il implante les zones à urbaniser en contiguïté direct avec le bâti existant et appuie l'urbanisation future sur des voies existantes. Cela permet de respecter davantage les formes urbaines traditionnelles et de préserver les paysages.

Favoriser une mixité des fonctions urbaines dans l'habitat

Le règlement du P.L.U. autorise quasiment tous les types de constructions à l'intérieur des zones constructibles à vocation principale d'habitat. Seules, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec l'habitat y sont interdites, comme par exemple : les bâtiments agricoles, les constructions à usage industriel et les installations classées nuisantes.

Suivre l'évolution du contexte intercommunal

Le P.L.U. prend en compte la création récente de la Communauté de Communes de VIGNEULLES, qui est devenue l'organisme compétent en matière de développement économique. En effet, l'organisation spatiale des zones réservées aux activités économiques (repérées par le symbole « 1AUx » sur les plans) a été revue. Désormais, n'est prévue qu'une seule zone d'activités de grande taille entre SAINT BENOIT et VIGNEULLES. Ceci permettra de concentrer les efforts de la collectivité sur un site, de soigner l'intégration et l'aménagement de la zone d'activités, ainsi que de préserver les paysages naturels et urbains, qui font le caractère des villages.

Maîtriser le développement de l'urbanisation

Le P.L.U. retranscrit une logique d'urbanisation en prévoyant deux types de zones à urbaniser.

Les premières appelées « 1AU » sont ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de zones de petites tailles et partiellement desservies en voirie et réseau. Elles constituent avec les terrains nus en zone urbaine le potentiel de terrains à bâtir disponible à court terme. Toutefois, certains terrains ne sont pas prêts pour recevoir des constructions, car ils ne sont pas suffisamment équipés. La charge des équipements internes à ces zones revient à l'aménageur ou au constructeur suivant les cas (opération groupée ou individuelle).

Les secondes nommées « 2AU » ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Elles sont de grandes dimensions et leurs conditions d'aménagement ne sont pas encore définies. Elles seront ouvertes à l'urbanisation suite à une modification ou une révision du P.L.U..

a) Orientations spécifiques à chaque localité

BILLY

Densifier l'urbanisation autour de la route départementale n° 908

Le parti urbanistique de cette localité reste pratiquement inchangé. Il consiste à densifier l'urbanisation autour de la route départementale n° 908 en vue d'aménager la traverse d'agglomération. Ceci permettra d'améliorer les conditions de sécurité et l'image du village depuis la route touristique. De plus, ce parti dégage un potentiel intéressant en terrain à bâtir en profitant de l'existence d'une voirie et du réseau d'eau potable le long de l'ancienne voie ferrée.

Il faut noter la suppression d'une zone réservée aux loisirs située au lieu dit « AU VILLAGE ». Elle est remplacée par une zone à urbaniser « 1AU », dont la vocation principale est l'habitat.

Prévoir un développement à plus long terme

Le développement à long terme du village est prévu au lieu dit « A L'ENCLOS ». Il est traduit par une zone « 2AU », qui pour l'instant est inconstructible.

CREUE

Ajuster les limites de la zone urbaine de bâti ancien

La délimitation de la zone de bâti ancien « UC » a subi plusieurs réajustements. Elle a été étendue sur sa partie Ouest en direction de la commune de CHAILLON pour englober cinq constructions anciennes, ainsi que sur sa partie Est pour mieux coller au parcellaire. De plus, elle a été réduite sur sa partie Sud le long de la rue des MAIX, pour être remplacée par du zonage « 1AU », plus souple au niveau de son règlement.

Développer l'urbanisation de façon cohérente

Les zones d'extensions ou à urbaniser « AU » ont été remodelées. Des terrains peu intéressants, parce que éloignés et parfois inaptes à supporter des constructions (ancienne décharge), ont été reclassés en zone agricole « A ».

Les zones à urbaniser « 1AU » permettront un développement urbain au Sud et au Nord du village, qui s'appuie sur des voiries existantes : rue du moulin bas, chemin le long du ruisseau de CREUE, rue basse, ruelle de la rue basse et rue des MAIX, rue de la CHALAIDE.

Un secteur « 1AU_i », informe les personnes d'un problème d'écoulement des eaux de pluie et permet d'édicter une règle spéciale de recul par rapport au chemin. En parallèle, la profondeur de la zone constructible a été augmentée.

Prévoir un développement à plus long terme

Une zone à urbaniser « 2AU » est prévue au Sud-Ouest du village pour un développement à long terme.

HATTONCHATEL

Préserver le patrimoine architectural du village

Le P.L.U. intègre le château avec le bâti ancien dans la zone urbaine « UC ».

Utiliser au mieux le potentiel d'extension

Le développement de l'urbanisation est très limité à cause de fortes contraintes liées à la topographie et à la présence d'une exploitation agricole qui ferme les possibilités d'extension vers le plateau des Hauts de Meuse.

Pour cette raison, le P.L.U. a augmenté la profondeur de la zone à urbaniser « 1AU » pour promouvoir un découpage parcellaire plus dense et la réalisation d'un nombre plus important de constructions. De plus, ceci permet de rentabiliser au mieux les équipements existants.

Améliorer les conditions de circulation

Le P.L.U. accompagne le projet, qui consiste à améliorer les conditions de circulation et de stationnement durant la saison touristique, en prévoyant un emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement à l'entrée du village, au lieu dit « CHAMP MAILLARD ».

Intégrer le stand de tir dans une zone adaptée

Le P.L.U. intègre un stand de tir situé à l'emplacement d'une ancienne carrière au lieu dit « BARTHELEMONT » à l'intérieur d'un secteur réservé aux activités de loisirs « 1AU ».

HATTONVILLE

Facilité l'implantation de nouvelles constructions en zone urbaine

La zone urbaine est étendue à deux endroits : au lieu dit « AUX MALZAREES » et autour du chemin rural dit « DU VIVIER ». La première extension donne une profondeur constructible plus importante aux terrains, qui bordent la voie du lotissement. Cela permettra une implantation plus aisée des futures constructions. La deuxième extension correspond à une prise en compte des constructions existantes.

Ouvrir à l'urbanisation une partie des zones à urbaniser « AU »

Environ 1,5 hectares de terrain sont reclassés en zone à urbaniser « 1AU », dans laquelle les constructions sont admises sous certaines conditions.

Augmenter le potentiel à urbaniser à long terme

Le P.L.U. augmente la superficie des zones à urbaniser « 2AU » pour pallier au problème de la maîtrise foncière. Les secteurs concernés sont les lieux dits « LES PLANTES » et « GRAND PRESSEIR » situés à l'Ouest de l'agglomération.

SAINT BENOIT

Prévenir les nuisances et les problèmes de sécurité

Les terrains situés à l'Ouest de la mairie et en face de l'aire de stationnement ont été sortis de la zone urbaine, car ils ne bénéficient plus de bonnes conditions d'accès et seraient soumis à des nuisances dues au trafic (Poids lourds et nocturne).

Par ailleurs, la zone à urbanisée « 1AU » est réduite le long de la route départementale n° 901 vers METZ, pour éviter la multiplication des accès sur la voie et des problèmes futurs de sécurité.

Conserver des possibilités de construction

La zone urbaine est étendue à l'angle de la rue de la basse cour sur une superficie pratiquement équivalente à celle enlevée derrière la mairie. Cette modification se fait au détriment d'une zone naturelle, mais a pour avantage de mieux utiliser les équipements existants (voirie et réseau d'alimentation en eau potable).

Préserver et mettre en valeur l'abbaye

L'ancienne abbaye est reclassée en zone urbaine. Ceci traduit la volonté de la commune de protéger et de mettre en valeur le site. En effet, ce classement permettra éventuellement à la commune de préempter en cas de vente de l'immeuble. De plus, le règlement permettra de nombreuses possibilités d'utilisation du bâtiment, à l'exception de sa démolition.

Prendre en compte les nouvelles réglementations

En application de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme et à défaut d'étude de projet urbain, le P.L.U. rend inconstructible les terrains situés en dehors des espaces urbanisés et à l'intérieur d'une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route départementale n° 904, qui est classée voie à grande circulation.

Cela se traduit par la suppression de la zone d'extension, qui était située au Nord de l'église et à l'Ouest de la départementale, ainsi que par le reclassement en zone à urbaniser « 2AU » non ouverte à l'urbanisation des terrains positionnés de l'autre côté de la route.

VIEVILLE

Développer l'urbanisation de façon cohérente

Le P.L.U. enlève les terrains situés au lieu dit « LA BOTTEE » de la zone d'extension, ainsi que l'emplacement réservé pour l'élargissement du chemin. L'urbanisation de ce secteur n'est pas souhaitable, car il nécessite des aménagements importants pour desservir un nombre limité de terrains. De surcroît, ces terrains sont des jardins bien exposés, qui pallient au manque de foncier de l'îlot de construction situé plus au Sud.

Augmenter la superficie à urbaniser

Les zones d'extension s'inscrivent dans la même orientation Est Ouest que le village ancien. Elles comprennent trois zones à urbaniser « 1AU » ouvertes à l'urbanisation. Ces trois zones constituent des prolongements naturels de l'urbanisation le long de voirie et de chemins existants.

De plus, une zone à urbaniser « 2AU » non ouvertes à l'urbanisation et de tailles plus importantes est prévue aux lieux dits « LE BOUCHOT » et « VIEVILLE ». Elle comprend des terrains peu intéressants pour l'exploitation de la vigne et du verger, à cause de leur exposition (versant froid des côtes). En revanche, elle bénéficie d'atouts pour l'urbanisation avec des possibilités de raccordement aux voies existantes et une topographie avantageuse pour l'évacuation des eaux pluviales et la réalisation d'un réseau d'assainissement.

Prévoir la possibilité de développer l'accueil touristique

Une zone à urbaniser « 2AU » est prévue entre le village et la côte, au lieu dit "LA VAUX". Elle permettra éventuellement la création d'un terrain de camping. Ces atouts sont sa situation et sa topographie. En effet, elle n'est pas visible depuis les axes de circulation et les terrains sont légèrement pentus et protégés par un écran de végétation.

Créer un secteur naturel constructible autour de l'ancien moulin

Ce secteur est situé au lieu dit « MOULIN BAS ». Il est réservé à l'accueil de quelques constructions, à proximité de l'ancien moulin. Il traduit un état de fait et la volonté de la commune de limiter l'urbanisation dans ce secteur.

VIGNEULLES

Rendre les zones urbaines plus cohérentes

Le P.L.U réajuste la zone de bâti ancien central « UC ». Cette dernière est élargie au niveau du champ de foire, de la place de la halle et du lieu dit « BAS DU VILLAGE NORD ».

Il étend également la zone urbaine périphérique « UP » pour parfois intégrer des constructions existantes. Cela concerne les lieux dits « FAUTES », « LONGUE ROIES », « CHANTRAINE », « CHENEVIERES NORD », « POCHY-NORD », « CHAMP LE TAUREAU » et « GRAMON ».

Augmenter la superficie à urbaniser (pour l'habitat)

Le P.L.U. augmente le nombre et la superficie des zones à urbaniser pour pallier au problème de la maîtrise foncière. Toutefois ces zones restent en continuité du bâti existant et évitent des secteurs sensibles du point de vue paysager et environnemental.

Seules, cinq zones à urbaniser « 1AU » sont ouvertes à l'urbanisation, car elles sont de tailles réduites et peuvent recevoir des constructions avec peu de travaux. Elles sont situées aux lieux dits « CHANTRAINE », « COLOTTE CHANOT », « BASSES GREVES », « RUE DE L'ATRE » et « RENAUBURE ».

Les autres zones à urbaniser « 2AU » ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Elles sont situées aux lieux dits « CHANOT », « COTE RENARD », « JACOTINE », « CHAMP DE FOIRE », « DERRIERE L'ECLUSE », « GUILLEMOTIN », « MOTTE VIN PRE », « CLOLIERE », « BON PRE », « BAS DU VILLAGE » et « CLOU ».

Remarque : Une grande partie des zones à urbaniser est située au sud de VIGNEULLES, car cela permettrait de relier les lotissements antérieurs entre eux et de les réinscrire dans un contexte urbain plus global (organisation des circulations, formes urbaines, traitement des espaces publics...). De plus, des équipements collectifs importants comme la place de la mairie, l'école, le terrain de foot et son bâtiment annexe, l'aire de jeux et ses espaces verts seraient recentrés par rapport à l'agglomération.

Réorganiser les zones d'activités

Trois zones réservées aux activités ont été supprimées par cohérence avec l'orientation qui consiste à suivre le contexte intercommunal. Cela concerne des terrains situés aux lieux dits « POCHY » et « RATOT ».

Le classement et la délimitation de la zone d'activités de VIGNEULLES (route de SAINT BENOIT) ont changés. Le périmètre comprenant le projet de la Communauté de Communes, la station d'épuration de la fromagerie, les terrains déjà bâtis et la parcelle communale situé au lieu dit « WUILAT » est reclassé en zone à urbaniser à vocation d'activités « 1AUx », ouverte à l'urbanisation. Le restant est classé en zone à urbaniser « 2AU », non ouverte à l'urbanisation.

Prendre en compte l'existence de quelques constructions dans une zone naturelle

Le P.L.U. crée deux secteurs constructibles « Nc » à l'intérieur de la zone naturelle. Il comprend les lieux dits « ENTREE DE LA COTE MARION », « CHAMP TAMPANT » et « BASSES GREVES ». Ce classement traduit un état de fait et la volonté de la commune de limiter l'urbanisation dans ce secteur.

5 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

a) Préserver les espaces agricoles

Le P.L.U. classe les terres agricoles en zone « A » et « N », elles sont donc protégées de l'urbanisation.

A l'intérieur des zones « A » seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles.

b) Maintenir la présence d'entreprises dans toutes les localités

La plupart des activités peuvent s'installer dans les zones à vocation principale d'habitat. En effet, le règlement du PLU y interdit uniquement l'implantation d'entreprises industrielles ou nuisantes et/ou dangereuses.

c) Prévoir suffisamment de zone à urbaniser

Le P.L.U prévoit l'accueil d'activités sur une vaste zone située entre les localités de VIGNEULLES et SAINT BENOIT.

Plusieurs parties classées en secteur « 1AUx » pourront être urbanisées à court terme. Le restant est classé en zone de réserve foncière « 2AU ». Au total avec les zones de réserve foncière, 75 hectares sont prévus spécialement pour accueillir des activités.

Cette orientation est très importante, car l'avenir de la commune dépendra essentiellement de sa capacité à accueillir de nouvelles entreprises et par conséquent de nouveaux habitants.

d) Développer le tourisme

La commune entend contribuer au développement du tourisme en préservant son patrimoine naturel et bâti, ainsi que ses paysages.

Elle encourage également le tourisme vert lié aux exploitations agricoles. En effet, Le règlement du P.L.U. autorise sous certaines conditions en zone agricole la création de gîtes, chambres d'hôtes, de camping à la ferme etc..

Enfin le P.L.U. prévoit une zone de réserve foncière sur la localité de VIEVILLE, qui servirait éventuellement à développer de l'accueil touristique.

6 - ESPACES PUBLICS, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Le P.L.U. permet de fixer des emplacements réservés pour réaliser des projets en matière de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espace vert.

Ils se traduisent par des quadrillages sur les plans.

Ces emplacements ont pour effet de geler les droits à construire des terrains sur lesquels ils s'appliquent. Par contre, les propriétaires bénéficient d'un droit de délaissement. Ils peuvent donc mettre en demeure le bénéficiaire d'un emplacement réservé d'acquérir leurs terrains.

a) Améliorer les conditions de circulations

Le P.L.U. fixe des emplacements réservés au bénéfice de la commune pour élargir jusqu'à une emprise de 10 mètres les voies suivantes :

- chemin d'exploitation n° 5 à VIEVILLE,
- rue de l'ATRE à VIGNEULLES,
- chemin de HAMECOURT à VIGNEULLES,
- chemin de remembrement dit « DES FAUTES » à VIGNEULLES,
- chemin de remembrement dit « DE MOTTE-VIN-PRE » à VIGNEULLES,
- chemin sur la VANNE à VIGNEULLES.

De même des emprises sont réservés pour améliorer les intersections ci-dessous :

- rue BASSE et ruelle de la rue BASSE à CREUE,
- chemin de HAMECOURT et chemin dit « DES FAUTES » à VIGNEULLES,
- chemin sur la VANNE et chemin du RELAIS à VIGNEULLES.

b) Desservir les zones à urbaniser

Le P.L.U. prévoit des emplacements réservés au bénéfice de la commune pour permettre l'accès et la desserte future des zones à urbaniser « 2AU ».

Ainsi, à HATTONVILLE, il est prévu d'élargir à 10 mètres certains tronçons du sentier dit « DU GRAND PRESSEUR », du chemin de remembrement dit « DES MALZAREES » et du sentier de VIGNEULLES à HATTONVILLE.

De même, à VIGNEULLES, deux emplacements réservés sont prévus pour permettre l'accès futur aux zones à urbaniser «2AU » situées aux lieux dits « CHANTRAINE » et « MOTTE-VIN-PRE ».

7 - ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

a) Protéger les milieux, la faune et la flore

Les différents périmètres répertoriés à l'Est du territoire communal (Z.N.I.E.F.F., Z.I.C.O., Z.P.S, convention RAMSAR,...) pour leurs intérêts écologiques ne font pas l'objet d'une délimitation spécifique au niveau du P.L.U.. Toutefois, ils sont dans leur ensemble classés en zone dite « inconstructible », soit agricole « A », soit naturelle « N ». S'ajoute à cette protection la servitude résultant de l'inscription du site de LACHAUSSEE en application de la loi du 2 mai 1930. Cette servitude a notamment pour effet de soumettre les autorisations d'urbanisme à l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France.

De plus, le P.L.U. a pris en compte la carte des valeurs écologiques figurant dans l'atlas communal du P.N.R.L.. En effet, la majeure partie des secteurs d'intérêt régional, situés au niveau des côtes, est classée en zone naturelle « N ».

Enfin, la totalité des bois et forêts est également classée en zone naturelle « N ».

b) Préserver les paysages naturels et urbains

Cette orientation s'applique à tous les villages et s'appuie sur une synthèse des études paysagères, qui ont été réalisées à VIGNEULLES (directive paysagère, expertise préalable au projet de plan paysager et de développement touristique, études paysagères sur la déviation Sud et la zone d'activités, document de conseils au ravalement de façades).

Le P.L.U. participe à préserver le paysage urbain, grâce à une délimitation spécifique du bâti ancien central de chaque village en zone urbaine « UC ». Le règlement applicable à cette zone prescrit des règles adaptées aux caractéristiques urbaines, concernant notamment l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions.

Il protège les grandes unités paysagères décrites dans le rapport de présentation.

Les côtes et les bois bénéficient d'une protection maximum par leur classement en zone naturelle « N », qui interdit toutes constructions.

Les espaces agricoles de la plaine et du plateau sont un peu moins protégés par le classement en zone « A », car ils peuvent recevoir des constructions à usage agricole.

BILLY

L'orientation principale est de préserver les vues depuis la route touristique sur les côtes, pour cette raison la zone naturelle « N » a été étendue jusqu'à la route aux lieux dits « LA MARIOTTE » et « COTE DE BUZY ». Ce secteur est occupé par de la vigne.

CREUE

L'identité du village est préserver en limitant l'urbanisation le long de la RD n°901 et en privilégiant une urbanisation autour des voiries existantes. Ceci permet d'éviter de tomber dans le stéréotype du lotissement et de conserver la morphologie du village « tas ».

Le P.L.U. identifie sur le plan de zonage le ruisseau de CREUE comme un élément important du paysage urbain, qui doit être mis en valeur et ne pas disparaître.

Pour préserver l'intérêt paysager du village, qui constitue à la fois une porte d'entrée sur la commune et le pays de MADINE, avec une vue majeure sur les côtes et la plaine encadrée de chaque côté par des côtes ; le P.L.U a élargi la zone naturelle aux lieux dits « AU SAULE », « MIEPRES », « COMME » et « LE BREUIL ».

De plus, les vues depuis la RD n°901 sur les côtes sont davantage protégées grâce à l'extension de la zone naturelle « N » jusqu'au bord de la route et jusqu'à VIGNEULLES.

Enfin, il permettra au niveau de son règlement le réaménagement des anciennes carrières.

HATTONCHATEL

Le P.L.U. protège les côtes de toute urbanisation, par un classement en zone naturelle « N ». Cela participe à conserver la qualité des vues panoramiques qu'offre le site. En effet, les vues proches sont plus sensibles que les vues éloignées.

De plus, le règlement du P.L.U. prescrit une gamme de couleurs pour les matériaux de toitures (couleur de la terre cuite), qui sont particulièrement visibles depuis HATTONCHATEL. L'objectif est d'obtenir une homogénéité d'aspect.

Les abords du château sont protégés. Bien que reclassés en zone urbaine, ils sont rendus inconstructibles par une trame « jardins à protéger ». De plus, l'esplanade du château fait l'objet d'un emplacement réservé pour son aménagement et sa mise en valeur.

HATTONVILLE

L'orientation principale est de préserver les vues depuis la route touristique sur les côtes. Pour cela, elles sont classées en zone naturelle « N », inconstructible.

SAINT BENOIT

Le paysage naturel conservera ses caractéristiques, grâce au classement en zone « A » de terres agricoles et en zone « N » des massifs boisés.

Le P.L.U. préserve le paysage urbain de SAINT BENOIT, qui restera un hameau. Par ailleurs, il intègre l'ancienne abbaye dans la zone urbaine pour affirmer la volonté de la commune de conserver le bâtiment et de le mettre en valeur. Le règlement du P.L.U. laisse la porte ouverte à tous les types de réemploi, mais interdit la démolition complète de l'abbaye.

Une zone naturelle « N » est prévue pour préserver la vue sur l'abbaye depuis la route départementale n° 901.

Sont identifiés comme des éléments importants du paysage :

- Un alignement d'arbres situé au nord du village,
- Un alignement d'arbres le long de la rue de la « BASSE COUR »,
- Une haie le long de la RD 904.

VIEVILLE

Le P.L.U. préserve la morphologie du village « rue », en prévoyant les zones d'extension en second rideau par rapport au bâti ancien. L'orientation Est Ouest du village clairement identifiable est conservée.

Le P.L.U. préserve la qualité paysagère de l'entrée du village. Il a remanié la planification aux abords de la route touristique, en supprimant la zone d'activités, qui était prévue par le document précédent. De plus, il conserve une coupure « verte » entre le milieu urbain et la RD n° 908, ainsi qu'une entrée « naturelle » par la RD n° 215, qui pénètre pratiquement sans transition dans le bâti ancien.

Enfin, il protège davantage le pied de côte, avec une extension de la zone naturelle « N » au lieu dit « AU CUL ».

VIGNEULLES

Le P.L.U. préserve la qualité paysagère des entrées d'agglomération. Il prévoit une zone naturelle « N » inconstructible entre le village et la déviation. Cela permet de conserver les vues sur les parties arrières de l'agglomération, qui sont occupées par des jardins, des vergers et des terres agricoles. De plus, il a supprimé les zones d'activités situées aux abords de la déviation, qui étaient prévues par le document précédent.

La délimitation de la zone d'activités préserve la vue sur le site d'HATTONCHATEL depuis la RD n° 901 à la sortie du bois de CHAUFFOUR. En effet, la profondeur de la zone au Nord de la RD est volontairement réduite pour dégager le cône de vue.

Le pied des côtes est davantage protégé sur toute la partie Ouest, avec une zone naturelle « N » plus étendue, qui s'imbrique dans le milieu bâti.

c) Protéger les anciennes ressources en eau

Le P.L.U. reconduit la protection de l'ancienne ressource en eau qui alimentait le village de CREUE avec un classement des terrains en zone naturelle « N ». Cela concerne les lieux dits « L'ETANG », « CHAUFFOUR » et « ENTREE DE VAUX ».

De plus, il protège grâce au même classement deux anciennes ressources à HATTONVILLE aux lieux dits « LE VIVIER », « SOUS COINTOUX », « LES ETOTS », « CHAUFFOUR » et « SOUS LES JAMBES ».

d) Prévenir les risques et les nuisances

Le P.L.U. prend en compte les risques et les nuisances liés aux transports en isolant à chaque fois que cela est possible les parties urbanisées des voies importantes.

Il interdit les constructions et installations nuisantes à l'intérieur des zones à vocation principale d'habitat (zone U et AU du P.L.U.) et notamment les constructions à usage industriel et agricole.

De plus, le P.L.U. conserve une coupure d'urbanisation entre la zone d'activités et l'agglomération de VIGNEULLES.

2^{ème} partie facultative : Les orientations et prescriptions particulières (rapport de compatibilité pour les orientations et de conformité pour les prescriptions)

Cette partie concerne les zones à urbaniser dans lesquels les constructions sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, c'est à dire les zones « 1AU ». Elle a pour vocation de compléter le règlement du P.L.U..

Orientations :

Les constructions à édifier dans les zones 1AU seront desservies à partir des voiries et des réseaux préexistants. Ces derniers seront améliorés au fur et à mesure de l'urbanisation. Selon les cas, il sera possible de créer de nouvelles voies pour assurer la desserte interne des zones ou secteurs.

Prescriptions :

Des nouvelles voies devront être créées pour assurer la desserte interne des zones à urbaniser suivantes :

- Zone 1AU située au lieu dit « LES CLOZEES » à HATTONVILLE ;
- Zone 1AU située au lieu dit « RUE DE L'ATRE » à VIGNEULLES.

La nouvelle voie devant desservir la zone à urbaniser située au lieu dit « RUE DE L'ATRE » à VIGNEULLES devra pouvoir être prolongée pour se raccorder à la future trame viaire de la zone 2AU située plus au sud. Elle sera traitée comme une voie secondaire, réservant un gabarit minimum pour une circulation automobile à double sens et privilégiant les circulations piétonnes.