

**DEPARTEMENT
DES ARDENNES**



COMMUNE DE WARNECOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ANNEXE A LA
DELIBERATION
COMMUNAUTAIRE DU
28 OCTOBRE 2021**

PROCEDURE	PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE
ELABORATION DU POS	03.11.1995	28.02.2000	28.06.2001
MODIFICATION			20.10.2006
MODIFICATION			17.02.2012
ABROGATION DU POS		27.03.2017	
ELABORATION DU PLU	18.12.2014	28.10.2021	

**RAPPORT DE PRESENTATION
JUSTIFICATION DU PLU**

1B

SOMMAIRE

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de WARNECOURT est scindé en deux parties :

- Le diagnostic communal document 1A
- La justification du PLU document 1B

JUSTIFICATION DU PLU

B - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	3
I - QU'EST CE QUE LE PADD ET LES OAP	3
II - CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES DU PADD ET DES OAP	4
III - EXPLICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	4
IV - EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	8
 C – LES REGLES D'URBANISME	 9
I - JUSTIFICATION DU ZONAGE	9
1.1 - RAPPEL DU ZONAGE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)	9
1.2 - RAPPEL REGLEMENTAIRE DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	12
1.3 - CORRESPONDANCE POS - PLU	13
1.4 - DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES ZONES DU PLU	13
1.4.1 - LES ZONES URBAINES	13
1.4.2 - LES ZONES A URBANISER	15
1.4.3 - LES ZONES RURALES AGRICOLES ET NATURELLES	15
1.5 - TRACE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	21
1.5.1 - TRACE DU PLU SUR LE FOND DE PLAN CADASTRAL	21
1.5.2 - TRACE DU PLU SUR LA PHOTOGRAPHIE AERIENNE	25
1.6 - COMPARAISON DU POS ET DU PLU	27
1.6.1 - VARIATIONS DE SUPERFICIES	27
1.6.2 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	31
1.6.3 - TABLEAUX DES SUPERFICIES	33
II - ELEMENTS A PROTEGER	37
2.1 - ESPACES BOISES CLASSES	37
2.2 - ELEMENTS BOISES ECOLOGIQUES ET PAYSAGERS A PROTEGER	37
2.3 - CHEMINS A PRESERVER	38
2.4 - ELEMENTS BATIS A PROTEGER	38
2.5 - CARTOGRAPHIE DES ELEMENTS A PROTEGER	39
III - EMPLACEMENTS RESERVES	41
IV - JUSTIFICATION DU REGLEMENT	43
4.1 - RAPPEL REGLEMENTAIRE- COMPARAISON AVEC LE REGLEMENT DU POS	43
4.2 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE	44
4.3 - ELEMENTS PARTICULIERS	47
4.4 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	47
4.4.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	47
4.4.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	49
4.4.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	56
4.4.4 - STATIONNEMENT	57
4.5 - EQUIPEMENT ET RESEAUX	57
4.5.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	57
4.5.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	57

D - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS D'URBANISATION	59
E - ANALYSE DU PROJET PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	61
6.1 - MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE	61
6.2 - PAYSAGES	62
6.3 - RESSOURCE EN EAU	62
6.4 - RISQUES NATURELS	62
6.5 - RISQUES TECHNOLOGIQUES	62
6.6 - SOLS ET SOUS-SOL	63
6.7 - DECHETS	63
6.8 - AIR	63
6.9 - ENERGIE ET EFFET DE SERRE	64
6.10 - BRUIT	64
6.11 - MOBILITE- ACCESSIBILITE	64
6.12 - ACCES AUX EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES	64
6.13 - QUALITE DE L'HABITAT ET DES ESPACES EXTERIEURS	65
6.14 - CONCLUSION	65
F - CRITERES D'EVALUATION DU PLU	67

B - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

I - QU'EST CE QUE LE PADD ET LES OAP

Le Plan Local d'Urbanisme traduit en droit des sols le projet de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement. Il est le cadre de référence et de cohérence pour mettre en œuvre les différents éléments du projet communal.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU présente le projet communal et définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal, la politique d'ensemble sur laquelle la commune souhaite s'engager.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

(Article L 151-5 du code de l'urbanisme)

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PADD est complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent également :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune,
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces,
- 3° ,
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager.
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

(Articles L 151-6 et suivants du code de l'urbanisme.)

II - CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES DU PADD ET DES OAP

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'impose aux Orientations d'Aménagement et de Programmation et au règlement du PLU dans des termes de cohérence, c'est à dire que ces documents ne doivent pas être contraires aux orientations du PADD, doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation ou être sans effet à leur égard.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Le règlement et les documents graphiques (plans de zonage) s'imposent à l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées par le plan, en termes de conformité, c'est à dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

III - EXPLICATION DU PADD

A partir des objectifs d'aménagement déterminés dans le diagnostic de la commune, le Conseil Municipal a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU a fait l'objet d'un premier débat au sein du Conseil Municipal de WARNECOURT le 28 juin 2016 et d'un second le 18 mai 2021 avec la nouvelle équipe municipale.

Il a aussi fait l'objet, réglementairement, d'un débat en conseil de communauté le 29 juin 2021, La communauté de communes ayant pris la compétence PLU.

Certains objectifs nécessitent d'être explicités pour éviter toute confusion dans l'interprétation du PADD.

1. DEVELOPPER UN HABITAT RAISONNÉ ET EQUILBRÉ CONSERVANT UN CARACTERE RURAL

⇒ L'HABITAT

Le projet de PLU permet de créer les terrains à bâtir nécessaire à l'accompagnement de l'évolution de la population et à la déconcentration des ménages. Pour cela, il faut environ 190 logements sur la commune à l'horizon 2030.

Il faut donc :

- Mobiliser les rares logements vacants existants sur le territoire
- Favoriser la réhabilitation en logements des derniers bâtiments anciens
- Inciter à construire sur les terrains libres de la zone urbaine
- Permettre la création de 15 terrains à bâtir supplémentaires en dehors des espaces déjà urbanisés

Les logements seront adaptés aux habitants de la commune :

- Variété des tailles de logements, pour accueillir autant les personnes seules et les couples que les familles plus nombreuses et notamment les familles recomposées
- Accessibilité renforcée pour une partie d'entre eux, pour accompagner le vieillissement de la population et les handicaps pouvant apparaître tout au long de la vie.

Dans le secteur ancien, tout en préservant l'architecture traditionnelle, la rénovation des constructions existantes permettra l'amélioration de l'isolation et du confort des logements et la division des grands bâtiments anciens. L'implantation des nouvelles constructions, leur volume et leur couleur seront gérés pour assurer leur intégration dans le bâti traditionnel existant.

Le PLU doit prendre en compte les problématiques suivantes définies dans le diagnostic communal :

- ⇒ Permettre la production de logements supplémentaires pour répondre aux prévisions démographiques, par la rénovation de l'existant ancien et la création de terrains à bâtir
- ⇒ Diversifier l'offre de logements afin de répondre à tous les types de demandes, pavillons pour les familles, logements adaptés pour les plus âgés ...
- ⇒ Favoriser la production d'énergies renouvelables sans porter atteinte au caractère du village : par exemple, autoriser les panneaux solaires et photovoltaïques tout en limitant leur impact visuel ...

⇒ **L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Le PLU ne doit bloquer aucune installation d'activité n'occasionnant pas de gêne pour le voisinage.

Le PLU doit autoriser tout développement économique compatible avec la zone bâtie et l'espace rural

⇒ **L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME**

La qualité du bâti et la forme urbaine du secteur ancien sont préservées en protégeant :

- *Le bâti ancien et en accompagnant les rénovations des bâtiments traditionnels sans induire de contrainte financière excessive (maintien de leurs caractéristiques principales : gabarit, matériaux préexistants, couleurs, implantation ...)*
- *Le château et l'ancien relais de la Hobette en interdisant toute nouvelle construction et encadrant leurs transformations*
- *L'espace central vert du village et la façade arrière des constructions anciennes qui le bordent, tout en autorisant l'urbanisation à l'Est du côté de la RD pour valoriser l'arrière des parcelles bâties récentes.*

Tout le secteur ancien est pris en compte, avec deux niveaux de protection : autour du château et de la Hobette, pas de nouvelles constructions, mais un accompagnement des restaurations et des transformations en logements, alors que dans les autres secteurs les constructions nouvelles sont autorisées mais encadrées.

Les constructions nouvelles sont encadrées par :

- *La promotion d'une architecture contemporaine adaptée au contexte bâti*
- *L'intégration des nouveaux bâtiments situés en périphérie du village dans le paysage grâce à la végétation.*
- *La limitation des couleurs autorisées pour éviter les maisons trop claires*

Le PLU doit encadrer les constructions pour assurer leur intégration dans le village, par exemple en :

- ⇒ Gérant l'implantation des constructions, leur volume et leur couleur pour assurer leur intégration dans le bâti traditionnel existant
- ⇒ Imposant la couleur schiste pour les toitures dans le village où l'unité de la teinte schiste est encore très marquée,
- ⇒ Encadrant la pose des volets roulants notamment sur les constructions anciennes

La lutte contre le changement climatique est intégrée au PLU :

- *Les constructions "bioclimatiques" sont encouragées*
- *la rénovation des bâtiments existants doit assurer une meilleure isolation*
- *L'utilisation des énergies renouvelables est favorisée et conseillée*
- *Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés tout en encadrant leur impact visuel*

La commune souhaite accueillir un quartier composé entièrement de constructions bioclimatiques. Ce projet sera porté par la Communauté de Communes et intégré à la réflexion du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Les aménagements réalisés doivent prendre en compte les différents risques et contraintes existants :

- *Les nouvelles zones constructibles sont situées dans les secteurs où la pression d'eau est suffisante et qui sont raccordables à la future STEP.*
- *L'ouverture de l'urbanisation d'un secteur est conditionnée à la réalisation d'une défense incendie aux normes.*

- Dans les zones non bâties sensible à l'eau, les nouvelles constructions sont interdites.
- Dans les zones bâties sensibles à l'eau, des contraintes à l'urbanisation sont apportées pour limiter l'exposition de la population : Interdiction des sous-sols, des garages semi-enterrés ou des caves
- Les nouvelles constructions accueillant de la population sous les lignes électriques hautes tension et dans les zones de dangers très grave le long des canalisations de gaz sont interdites.
- Les nouvelles constructions dans les zones de glissement de terrains sont interdites.
- La localisation de nouvelles exploitations agricoles est déterminée en fonction notamment de la circulation induite par ces exploitations (collecte de production, approvisionnement extérieur ...)

Le PLU doit :

- ⇒ Intégrer la problématique du ruissellement lors des constructions par des plantations, des drains de ceinture ...
- ⇒ Recommander les techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie et la maîtrise des débits des rejets,
- ⇒ Prendre en compte la sécurité routière dans les aménagements.
- ⇒ Ne pas imperméabiliser les sols plus que nécessaire

⇒ **L'EQUIPEMENT, LES LOISIRS ET LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

Le PLU prévoit l'agrandissement du cimetière.

La commune souhaite créer un espace de réunion et de stockage près de la Halle.

Des places de stationnement pour les véhicules particuliers sont imposées lors de chaque nouveau permis de construire dans les secteurs pavillonnaires.

L'extension de l'urbanisation prend en compte la capacité des équipements existants et notamment la nouvelle STEP.

⇒ **LES RESEAUX D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Les nouvelles lignes électriques des zones urbaines et à urbaniser doivent systématiquement être réalisées en souterrain ou au moins dissimulés en façade.

2. VEILLER SUR LES RICHESSES PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE

⇒ **LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES**

Le PLU maintient le potentiel agricole des terres.

Le mitage en zone rurale est interdit.

Des secteurs agricoles inconstructibles pour les bâtiments agricoles autour des zones d'urbanisation sont définis pour protéger réciproquement les exploitations agricoles et l'habitat.

Le PLU doit :

- ⇒ Définir les secteurs d'implantation d'éventuelles nouvelles exploitations agricoles.
- ⇒ Classer en zone agricole en trois secteurs : constructible, non constructible pour des raisons paysagères, non constructibles pour la protection de la biodiversité.

⇒ **LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS**

- Les secteurs inondables ou humides du ruisseau des rejets et du ruisseau de Warnécourt sont préservés de toute urbanisation.

- Un espace de part et d'autre des cours d'eau est protégé de toute construction, même en zone agricole. La ripisylve est également préservée.

- Les bois existants, les haies d'intérêt majeur et les haies structurantes situées sur les coteaux sont maintenus et protégés.

- Les secteurs sensibles du milieu naturel sont classés en zone naturelle

- Pour les plantations d'ornement, l'utilisation d'espèces locales est privilégiée plutôt que l'utilisation de résineux.

Le PLU doit :

- ⇒ Protéger les espaces naturels non agricoles périphériques des zones bâties.
- ⇒ Protéger les haies répertoriées dans l'AFAF

⇒ LE PAYSAGE

La mise en valeur du paysage passe par :

- La Conservation de larges ouvertures visuelles à partir des crêtes
- Le maintien de l'urbanisation dans le vallon et sur les pentes sans atteindre les hauteurs
- Le maintien des haies structurantes pour conserver le bocage encore existant.
- Des prescriptions architecturales soignées et des plantations d'isolement pour les nouveaux bâtiments agricoles.
- La mise en place et la consolidation des circuits de découverte et de promenade

Le PLU doit permettre d'éviter les éléments discordants dans le paysage en utilisant la végétation si nécessaire (plantations d'isolement autour des bâtiments agricoles)

⇒ LA PRESERVATION OU LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Un espace de part et d'autre des cours d'eau et la ripisylve associée sont protégés de toute construction, même en zone agricole.

Les boisements et les haies structurantes sont préservés.

Le mitage est interdit en zone rurale.

Les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés par l'étude de la biodiversité communale menée par la LPO avec le soutien de la région et de la DREAL sont préservés :

- Milieux ouverts
- Pelouse calcicole
- Vergers et prés vergers
- Boisements
- Milieux humides des ruisseaux de Warnécourt et des rejets.

3. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La consommation des espaces libres, naturels ou agricoles, par la croissance de l'urbanisation depuis l'élaboration du POS (2001) représente un peu plus de trois hectares et vingt-deux habitations, pour une superficie déjà urbanisée de vingt hectares (dont deux hectares et demi pour le centre de réadaptation du Champ Donnet) et cent trente-quatre habitations en zone urbanisée.

Lutte contre l'étalement urbain :

- Inciter à l'urbanisation des rares terrains disponibles en zone urbaine.
- Favoriser la réhabilitation en logements de bâtiments anciens
- Mobiliser les logements vacants existants sur le territoire
- Privilégier la constructibilité des secteurs déjà bâtis et de leur périphérie.

Objectifs chiffres de modération de la consommation de l'espace :

Le projet de PLU prévoit à l'horizon 2035, en dehors des espaces déjà urbanisés, 18 logements supplémentaires sur 1.4 hectares.

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne doivent pas limiter la densification pour permettre une densité d'une douzaine de logements à l'hectare utile (hors voirie et espaces publics) dans les nouvelles zones à urbaniser.

IV - EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir les grandes lignes de l'aménagement des zones AU sans pour autant figer complètement des éléments qui peuvent encore être adaptés dans le cadre de l'étude du projet.

Elles offrent plus de souplesse que le règlement pour définir les règles encadrant l'urbanisation des secteurs 1AU.

Elles concernent deux secteurs à urbaniser sur la commune.

LA ZONE 1AUa DU CENTRE DU VILLAGE

Ce secteur central doit permettre d'accueillir une population plus âgée avec des constructions adaptées à une population vieillissante mais toujours autonome. Les constructions doivent comporter une cellule de vie principale de plain-pied, ce qui n'interdit pas un étage permettant d'accueillir de la famille ou un aidant.

Le coût de l'entretien de ces constructions doit être adapté à des budgets réduits de retraités en favorisant les économies d'énergies. Une construction mitoyenne au moins d'un côté favorise ces économies.

Les terrains associés à chaque construction doivent être d'une taille permettant un entretien facile.

LA ZONE 1AU_p RUE DES FRERES HUART

En continuité du lotissement existant, le site est propice à l'implantation de pavillons familiaux. Les terrains doivent être suffisamment grands pour accueillir des maisons adaptées aux ménages actuels et notamment les familles recomposées.

C - LES REGLES D'URBANISME

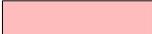
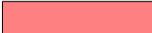
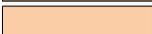
Le Projet d'aménagement de développement durables de la commune est transposé dans le règlement et le règlement graphique, nouveau nom du plan de zonage du PLU, pour traduire réglementairement la volonté de la commune.

I - JUSTIFICATION DU ZONAGE

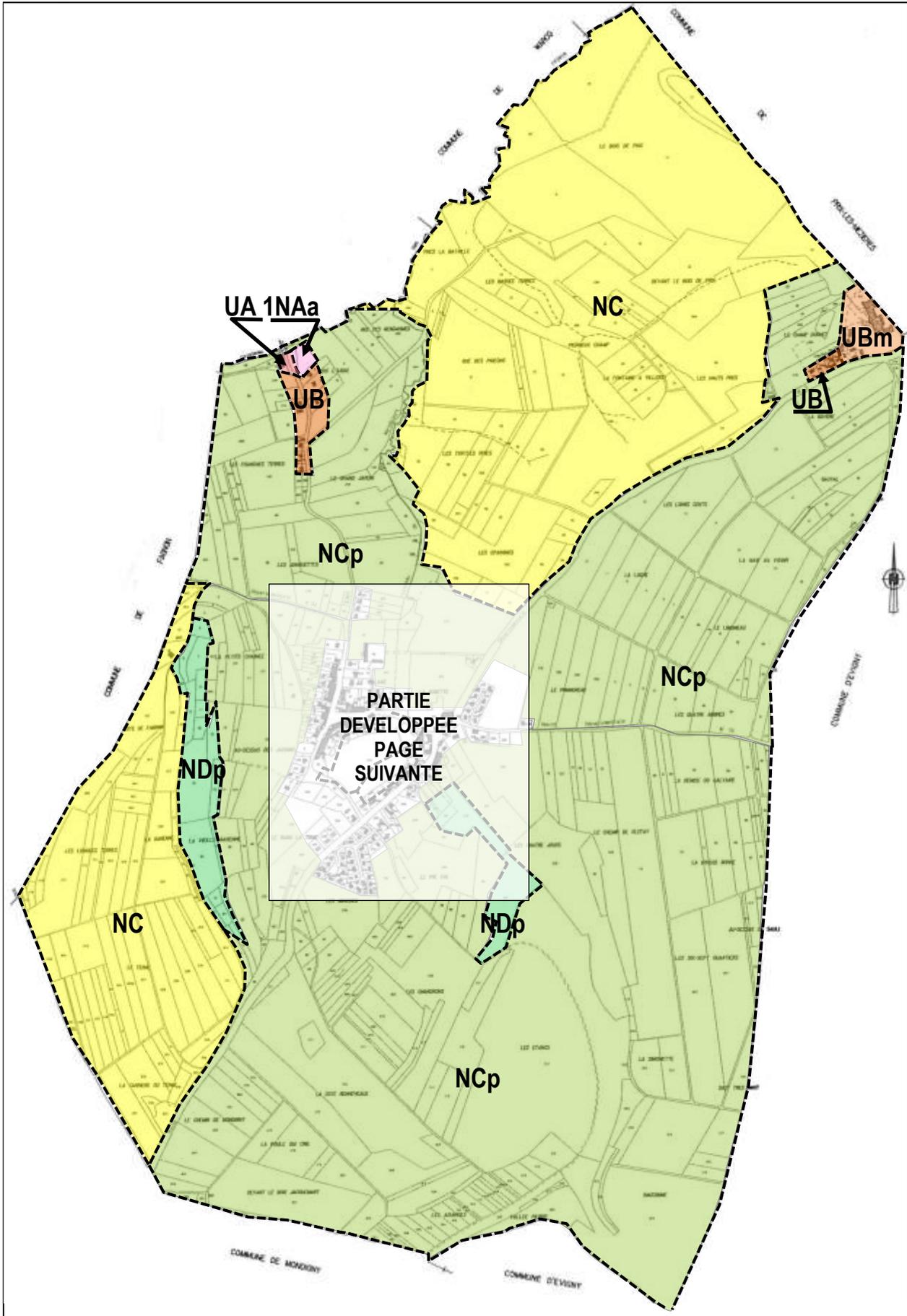
1.1 - RAPPEL DU ZONAGE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)

Le POS dans sa dernière version abrogée le 27 mars 2017 comprenait le zonage suivant :

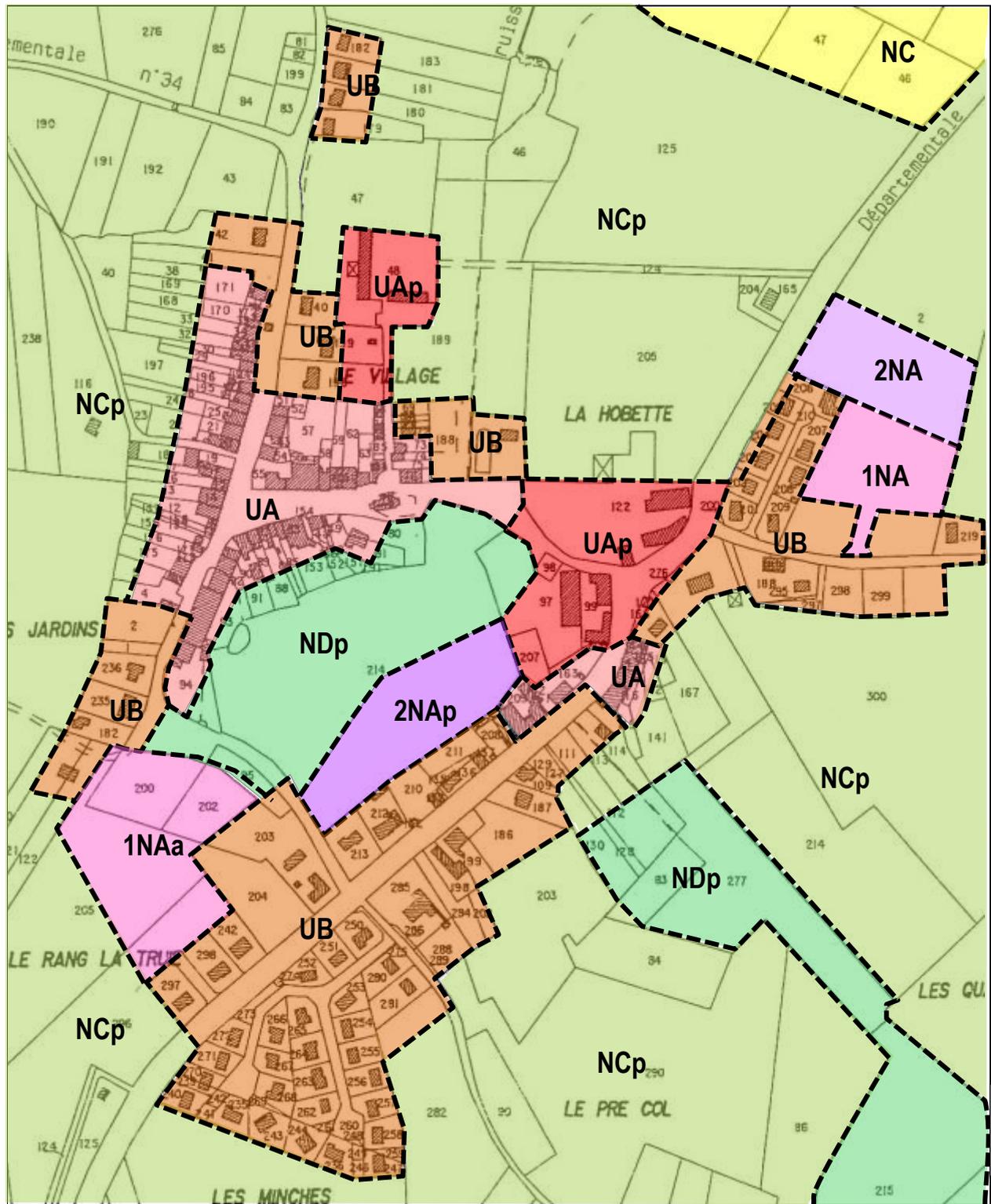
LEGENDE

	Zone urbaine ancienne UA
	Zone urbaine ancienne à protéger UAp
	Zone urbaine pavillonnaire UB
	Zone urbaine du centre de réadaptation UBm
	Zone à urbaniser 1NA
	Zone à urbaniser 1NAa
	Reserve foncière 2NA
	Reserve foncière avec contraintes paysagères 2NAp
	Zone Agricole NC
	Zone Agricole à protéger NCp
	Zone Naturelle à protéger NDp

COMMUNE ENTIERE



VILLAGE



1.2 - RAPPEL REGLEMENTAIRE DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le plan de zonage permet de délimiter différentes zones sur la commune :

- Les zones urbaines dites zones U qui comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il faut notamment classer dans ces zones des secteurs possédant une défense incendie, tous les réseaux, à l'exception de l'assainissement si le secteur est classé en assainissement individuel dans le zonage d'assainissement. Si des secteurs non équipés ou partiellement équipés sont classés en zone U, la commune se doit de les équiper à la première demande, ce qui n'est pas toujours compatible avec le budget communal. (ancienne zone UA et UB, du POS)

- Les zones à urbaniser dites zones AU, destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Ce classement permet de ne pas engager la collectivité dans la création des aménagements nécessaires à leur urbanisation. En plus du règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) déterminent l'aménagement de la zone souvent conditionné par un projet d'ensemble.

La zone 1AU constructible immédiatement après équipement de la parcelle

Lorsque les voies et les réseaux existants à la périphérie de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions, et que des orientations d'aménagement et de programmation et, si nécessaire, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement elles sont constructibles

- 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.

(Anciennes zones 1NA du POS)

La zone 2AU, réserve foncière constructible après une adaptation du PLU (modification ou révision)

Lorsque les voies et les réseaux existant à la périphérie de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions, à implanter dans l'ensemble de cette zone ou quand la commune veut en différer l'aménagement pour étaler le développement communal, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Une zone 2AU permet de prévoir dès maintenant l'évolution à long terme de l'urbanisation de la commune.

(Anciennes zones 2NA du POS)

- Les zones agricoles dites zones A sont les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Peuvent y être autorisés : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les coopératives agricoles, les équipements collectifs qui ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et les constructions, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation qui ne compromettent pas l'activité agricole.

(Anciennes zones NC du POS)

- Les zones naturelles et forestières dites zones N correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt esthétique, historique, écologique, de l'existence d'une exploitation forestière et / ou de leur caractère d'espaces naturels, pour préserver ou restaurer les ressources naturelles et pour prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

(Anciennes zones ND du POS)

Dans la zone N, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs limités, si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

1.3 - CORRESPONDANCE POS - PLU

Le tableau suivant montre les similitudes entre les zones du POS et du PLU de WARNECOURT.

POS	DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA ZONE	PLU
UA	Zone urbaine du village ancien	Ua
UAp	Zone urbaine du village ancien à protéger	Up
UB	Zone urbaine pavillonnaire	Ub
UBm	Zone urbaine du centre de réadaptation	Um
1NA	Zone à urbaniser pavillonnaire avec aménagement d'ensemble	1AUp
1NAa	Zone à urbaniser pavillonnaire au coup par coup	
	Zone à urbaniser avec des logements accessibles	1AUa
2NA	Zone à urbaniser ultérieurement - réserve foncière	
2NAp	Zone à urbaniser ultérieurement avec contraintes paysagères	
NC	Zone agricole constructible	Ac
NCp	Zone agricole inconstructible pour le paysage	Ap
	Zone agricole réservoir de biodiversité à protéger	Ab
NDp	Zone naturelle à protéger	
	Zone naturelle réservoir de biodiversité	Nb
	Zone naturelle de vergers	Nv
	Zone naturelle de jardins	Nj
	Zone naturelle habitée	Nh

1.4 - DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES ZONES DU PLU

1.4.1 - LES ZONES URBAINES

La zone U est composée de quatre secteurs,

- Le secteur ancien Ua souvent construit à l'alignement et en mitoyenneté
- Le secteur ancien à protéger du château et du relais de la Hobette Up
- Le secteur pavillonnaire Ub
- Le secteur du centre de réadaptation Um

a - Zone Urbaine du village ancien Ua

Le secteur Ua du village ancien suit les contours de la zone UA du POS, en y intégrant le secteur UB où a été construit la Halle et les deux maisons voisines. La proximité immédiate du château nécessite que la commune garde un regard plus précis sur les constructions dans ce secteur. Les seuls terrains non bâtis concernés par ce changement appartiennent à la commune.

Le ruisseau et l'étang existant ont cependant été sortis de la zone urbaine.

Le secteur Ua intègre la majeure partie des maisons anciennes du village. Seul un ancien corps de ferme rénové en deux maisons sur la RD 3 est laissé en zone Ub.

Une maison en bout de zone Ua est reclassée en Ub car elle n'est pas construite à l'alignement et sa rénovation totale a supprimé tout aspect ancien.

Une propriété qui été à cheval sur deux zones a été entièrement reclassée en Ua pour plus de cohérence et pour faciliter les instructions ultérieures.

Au Moulin, le moulin ancien reste également classé en Ua.

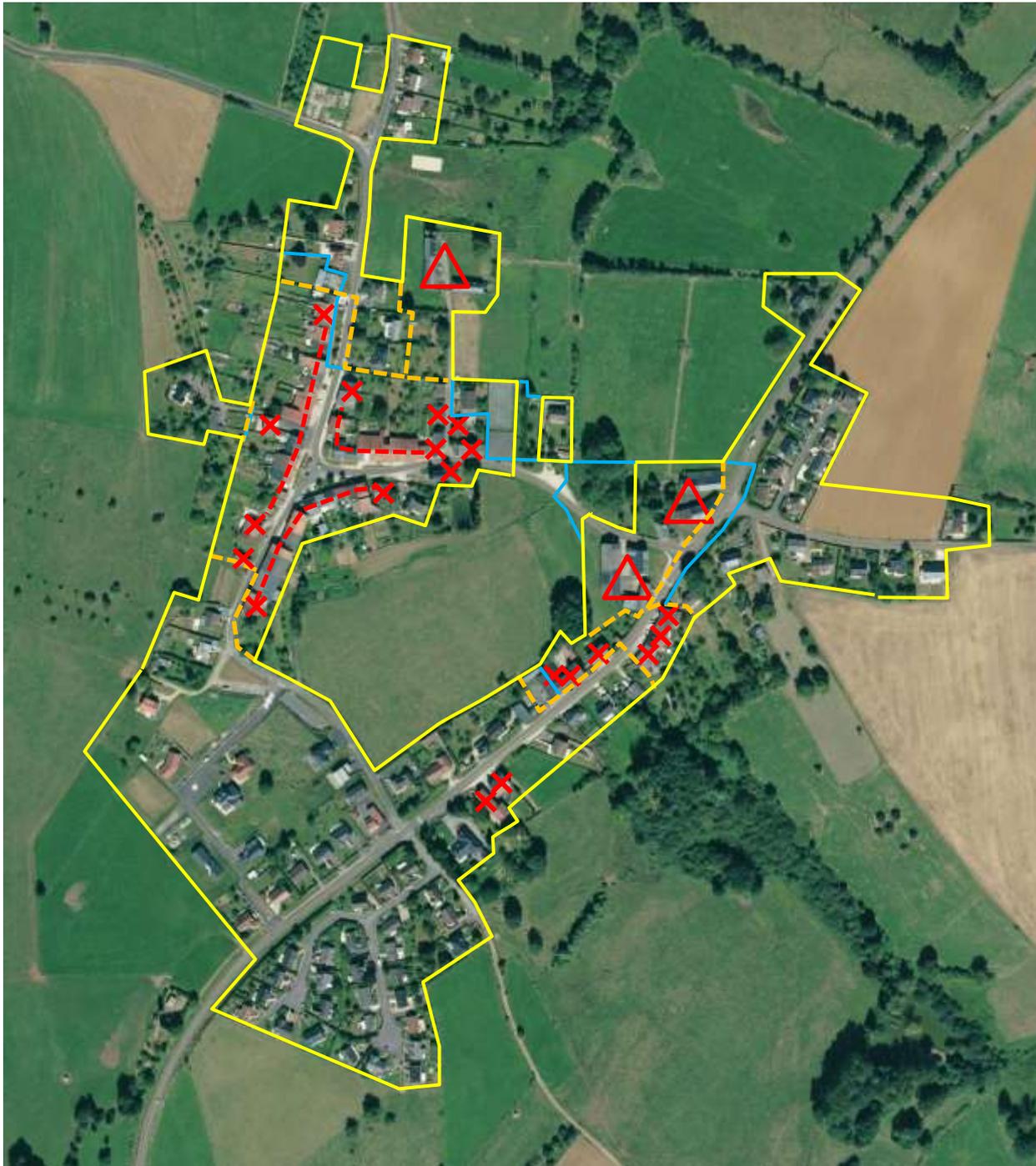
b - Zone Urbaine protégée du village ancien Up

La zone UAp du POS est conservée à l'identique, excepté un espace boisé classé au POS réintégré à la zone naturelle réservoir de biodiversité voisine.

c - Zone Urbaine pavillonnaire Ub

La limite entre les zones Ua et Ub est déterminée en fonction de l'implantation des bâtiments et de leur ancienneté.

LE VILLAGE - ETUDE DES ZONES Ua, Up ET Ub



- Limite de la zone U du PLU
- Ancienne limite UA / UAp / UB du POS (quand elle est différente de celle du PLU)
- Limite Ua / Up / Ub du PLU
- × Bâtiment ancien
- Alignement ancien
- △ Bâtiment remarquable à protéger

Dans le village et au Moulin, la zone Ub intègre toutes les constructions existantes qui ne sont pas classées en Ua ou Up. Elle comprend notamment les maisons légèrement excentrées qui avaient été laissées en zone agricole sur la RD 3 et ruelle de Fagnon. Elle intègre également un certain nombre de voies et espaces communs aménagés, ou des arrières de parcelles de trop faible importance pour les classer en zone de jardin.

d - Zone Urbaine médicale Um

Le secteur UBm du POS correspondant au centre de réadaptation est conservé à l'identique. Le PLU ne doit pas bloquer le développement du centre, en concertation avec le règlement du PLU de PRIX-LES-MEZIERES, car certains bâtiments sont construits de part et d'autre de la limite communale.

1.4.2 - LES ZONES A URBANISER

La zone 1AU est composée de deux secteurs constructibles dès que leur aménagement d'ensemble aura été réalisé.

- Le secteur 1AUa comportant des maisons accessibles.
- Le secteur 1AUup comportant des maisons pavillonnaires traditionnelles.

a - Zone A Urbaniser accessible 1AUa

Cette zone reprend le secteur non humide de la zone 2NAP du POS qui était déjà destiné à l'urbanisation. Elle est réduite aux dimensions du projet. C'est la seule zone NA du POS urbanisable, car les zones 1NA et 2NA du Pommereau sont devenues inconstructibles à cause de la canalisation de gaz.

b - Zone A Urbaniser pavillonnaire 1AUup

A la suite du lotissement des frères Huart, le secteur est destiné à la prolongation du nouveau quartier. Les terrains de jeux et d'évolution créés lors de la première opération formeront une place centrale dans l'aménagement d'ensemble. La zone d'urbanisation future ne s'étend pas jusqu'à la RD 3. Le terrain y est plus élevé, ce qui poserait des problèmes de pression d'eau potable, et il ne faut pas créer de sortie de véhicules sur la route départementale à l'approche du virage. Pour limiter la superficie de la zone, la commune a décidé de ne pas classer en zone 1AUup les deux parcelles situées entre la zone et le pré-verger replanté par la LPO à l'ouest le projet.

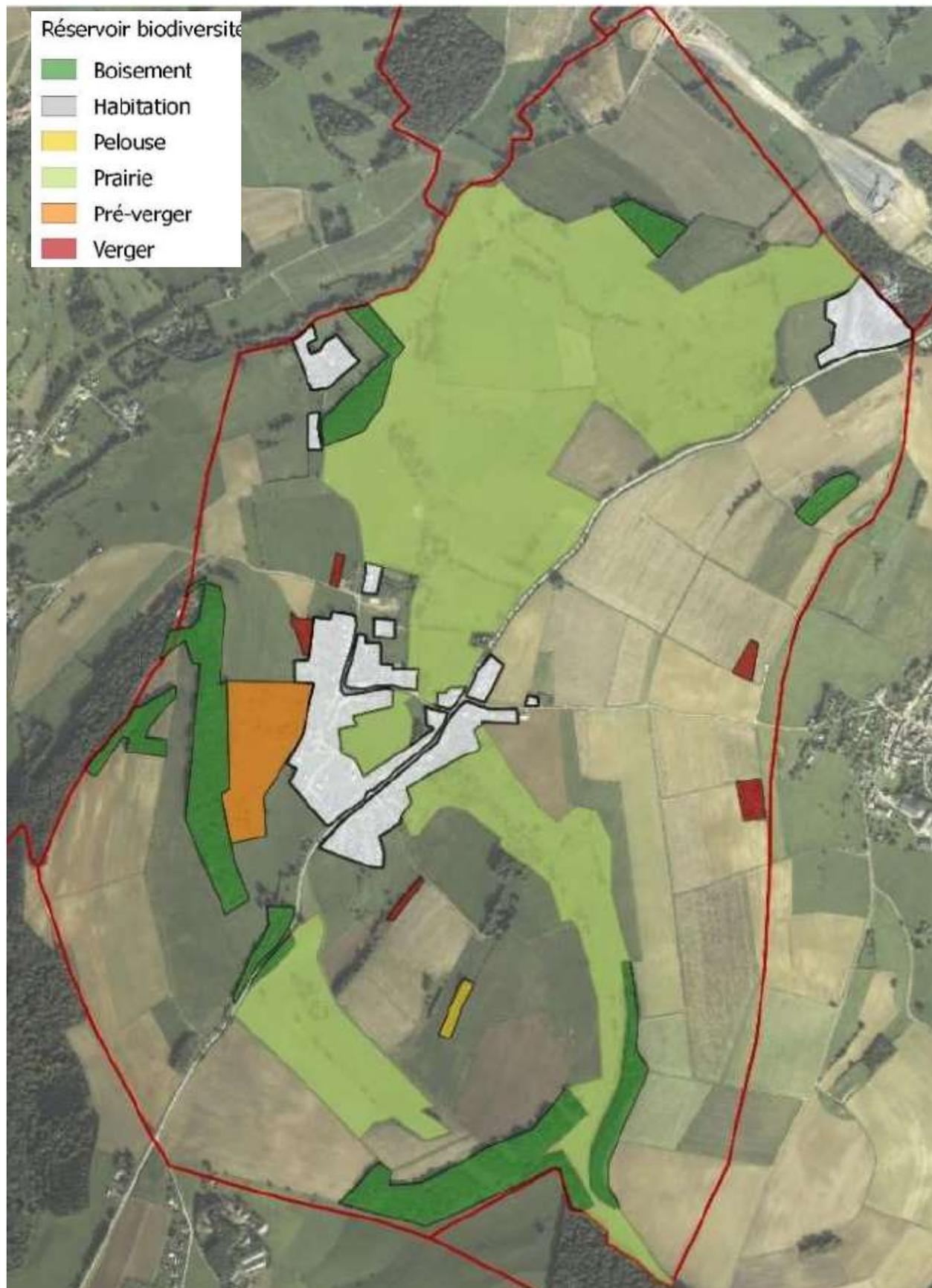
1.4.3 - LES ZONES RURALES AGRICOLES ET NATURELLES

Les secteurs de la zone rurale ont été définis à partir de plusieurs critères :

- L'étude de la LPO qui définit les réservoirs de biodiversité sur le territoire communal, et permet de déterminer les secteurs à protéger en zone agricole (réservoirs de biodiversité milieux ouverts) et en zone naturelle (réservoirs de biodiversité milieux fermés et pelouse calcicole à reconquérir)
- Le programme d'action TVB de la LPO qui localise les vergers et prés vergers à pérenniser et les haies à protéger
- Le classement de l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier qui délimite terres, pâtures et bois et confirme le classement milieux fermés (boisements) et milieux ouverts d'intérêt biologique (pâtures) et à intérêt écologique limité (terres et certaines prairies fauchées non pâturées sur les versants). Le projet de l'AFAF permet également de définir les haies à protéger et localise les nouveaux chemins à maintenir.
- Les secteurs inconstructibles pour des raisons paysagères.
- Les ruisseaux des rejets et de Warnécourt et les étangs existants qui sont systématiquement classés en zone protégée pour leur biodiversité.

Réservoirs de biodiversité identifiés dans le Diagnostic de la Biodiversité Communale réalisé par la LPO

Différenciation des réservoirs de biodiversité milieux ouverts et fermés.



LPO - Projets d'aménagement déjà localisés

Plantation de trois haies déjà identifiées (L= 325 m)
Ces haies permettront de relier les réservoirs de biodiversité connectés au village (vergers et prairies)

Réhabilitation du ruisseau de Warnécourt. (projet non chiffré)

Création et restauration de vergers :
terrain communal
deux vergers privés,
pré verger Hautes tiges

Restauration de la "Pelouse des Aisances"

■ Réservoir de biodiversité

Aménagement

■ Pelouse

■ Fruitier

■ Haie



PROJET AFAF

Sur le plan de l'aménagement foncier les limites des réservoirs de biodiversité définis par la LPO sont indiqués en rouge, et les secteurs constructibles de la zone agricole du POS en bleu.



Au sud-est de la RD, contre MONDIGNY, le secteur était classé inconstructible au POS mais il a peu d'impact sur le paysage et il ne faut pas bloquer toutes les installations agricoles, il est donc classé en secteur Ac.

Il y a quelques différences entre le classement de l'AFAF et les données LPO car des défrichements ont eu lieu et des pâtures ont été retournées entre les deux analyses. La commune décide de conserver le tracé de la LPO. Celui-ci est néanmoins adapté ponctuellement au nouveau parcellaire issu de l'AFAF.

a - Zone Agricole A

La zone agricole A est composée de trois secteurs :

- Le secteur Ac à vocation agricole où les constructions agricoles sont autorisées. Trois grands secteurs, un au nord contre l'autoroute et deux au sud de part et d'autre de la RD 3 sont compris dans la zone Ac.
Un petit secteur Ac contre le centre de réadaptation permet également de gérer un ancien bâtiment agricole qui sert actuellement de stockage non agricole. Ce bâtiment existe, il faut lui permettre de fonctionner, d'évoluer dans des limites raisonnables et éventuellement de retrouver sa destination agricole ancienne. Il est préférable de maintenir sa vocation agricole initiale, plutôt que d'autoriser la construction d'un nouveau bâtiment à vocation agricole autre part ou d'autoriser un changement de destination incompatible avec la zone agricole voisine. Les capacités de développement de ce secteur sont réduites et situées à l'opposé des maisons existantes, sur l'emprise réelle de l'occupation existant autour du bâtiment.
- Le secteur Ab à vocation agricole, protégé pour des raisons écologiques (réservoir de biodiversité milieux ouverts, proximité des ruisseaux), où les constructions sont interdites, excepté certaines constructions nécessaires à l'exploitation agricole,
- Le secteur Ap à vocation agricole, où les constructions sont interdites pour des raisons paysagères, sur les pentes qui surplombent le village et au lieudit Les Chardons.

b - Zone Naturelle N

La zone naturelle N est composée de quatre secteurs :

- Le secteur Nb naturel, protégé pour des raisons écologiques (réservoir de biodiversité milieux fermés, pelouse calcicole, proximité des ruisseaux et étangs), où les constructions sont interdites.
- Le secteur Nh, qui correspond à des maisons existantes. Les zones concernées sont différenciées de la zone N pour que le règlement puisse être plus restrictif dans la zone générale, tout en accompagnant les constructions existantes. Ce secteur permet la gestion, l'extension et les annexes des habitations existantes, sans créer de construction principale nouvelle.
- Le secteur de jardins Nj où sont autorisés les abris de jardins et les annexes des constructions existantes pour les parcelles qui sont déjà bâties.
- Le secteur de vergers Nv correspondant au recensement des existants et aux nouvelles plantations projetées par la LPO.

Le pourtour de la zone bâtie à usage non agricole est en général classé en zone de jardins Nj.

c - Zone Naturelle habitée Nh

Les secteurs habités Nh où seule la gestion de l'existant est autorisée sont les suivants. Le règlement y est très restrictif et ne permet pas d'implanter une nouvelle habitation.

- Deux secteurs au Champ Donnet qui correspondent aux parcelles sur lesquelles sont situées les habitations existantes : Les maisons du secteur sont classées en zone naturelle habitée car elles ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif en cours de création, la défense incendie est faible et l'alimentation en eau potable manque de pression, il ne faudrait pas ajouter d'autres habitations dans le secteur.
- Un secteur contre FAGNON qui correspond aux parcelles sur lesquelles sont situées les habitations existantes : Les deux maisons sont en assainissement autonome et un surpresseur est nécessaire pour assurer leur alimentation en eau. Il ne faut pas d'habitation supplémentaire dans le secteur
- Un secteur au Bois de Prix où la zone est limitée, le reste est classé en Nj : Le chalet et son annexe sont desservis en électricité, mais l'alimentation en eau potable est assurée par un puits et la construction n'est pas raccordée à l'assainissement collectif.

d - Zone Naturelle de jardins Nj

La zone Nj sert de transition entre les secteurs bâtis et les zones rurales. Elle a plusieurs finalités :

- limiter la zone urbaine à la partie réellement constructible
- créer une interface entre la zone agricole et la zone bâtie
- permettre d'être plus restrictif dans les autres zones Naturelles
- éviter les constructions en deuxième rideau ...

Non destinées à recevoir de nouvelles constructions principales, les zones Nj peuvent néanmoins recevoir les annexes des constructions : abri de jardin, serre, véranda, piscine liée à une construction d'habitation existante ...

- Le Moulin : Les arrières de parcelles bâties non agricoles sont classés en jardin.
- Le Bois de Prix : La parcelle non agricole est très grande et seule la partie construite est classée en zone naturelle habitée. Le plan d'eau et le reste de la parcelle sont classés en Nj car leur vocation n'est pas agricole.
- Au pourtour du village, les zones Nj sont nombreuses. Elles permettent de gérer les jardins existants.

e - Zone Naturelle de vergers Nv

Les zones de vergers Nv sont au nombre de six :

(Ci-dessous, en italique, citations du diagnostic et du programme d'actions rédigés par la LPO)

- cinq petits secteurs correspondants soit à des vergers existants en exploitation situés sur le versant, soit, en périphérie de village, "*d'anciens vergers haute-tige, qui ne sont désormais plus pâturés, dont la fonction n'est désormais plus destinée qu'à la production de fruits.*" "*Ils sont source de biodiversité*".
- Un grand secteur d'ancien verger pâturé protégé à l'ouest du village.

La LPO prévoit "*La restauration d'un pré verger hautes tiges sur un coteau de 7 ha où il ne reste que 30 arbres fruitiers (contre 150 au milieu du 20ème siècle). Le projet est d'en replanter une cinquantaine (hautes tiges car présence de bétail). Les propriétaires, contactés par la mairie, ont été rencontrés et ont répondu positivement. ...*

Situé en aval de la côte du lieu-dit "la vieille garenne", ce pré-verger est composé de deux parcelles qui appartiennent à un seul propriétaire. Les fruitiers sont implantés dans une prairie pâturée. Ce "pré-verger" (également appelé verger haute-tige) est le dernier de la commune et est fréquenté par la Chevêche d'Athéna. Il s'agit de planter, là où des arbres sont manquants. Les anciens du village mentionnent que 150 fruitiers arboraient ce coteau !

Proposition de plantation sur le pré-verger travaillée avec le propriétaire et la commune :



La commune souhaite privilégier la protection du verger recréé par la LPO et marquer principalement la nature de verger sur le versant au-dessus du village. Le classement en zone Nv n'empêche aucunement le pâturage sous les arbres de haute tige.

1.5 - TRACE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

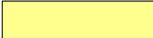
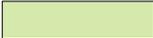
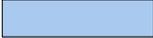
Seul le tracé du règlement graphique - plan de zonage est opposable. Les tracés indiqués ci-dessous le sont à titre explicatif.

1.5.1 - TRACE DU PLU SUR LE FOND DE PLAN CADASTRAL

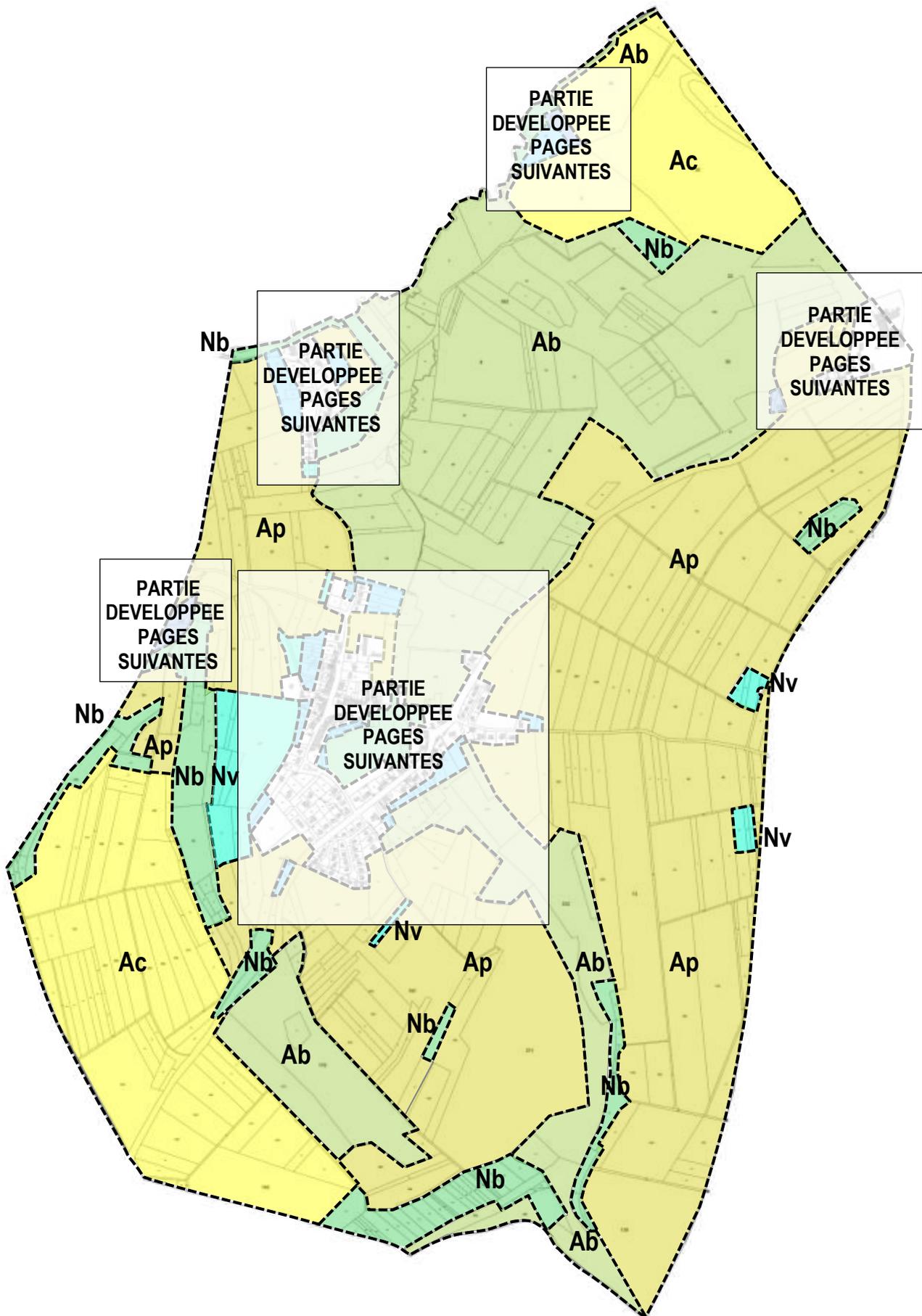
Pour une meilleure comparaison, les couleurs sont similaires à celles appliquées au POS.

NB : Le fond de plan cadastral du rapport de présentation correspond à l'ancien parcellaire avant l'AFAP. Le zonage du PLU s'appuie néanmoins sur le nouveau parcellaire issu de l'AFAP. Le fond de plan cadastral du plan de zonage - règlement graphique est celui issu de l'AFAP.

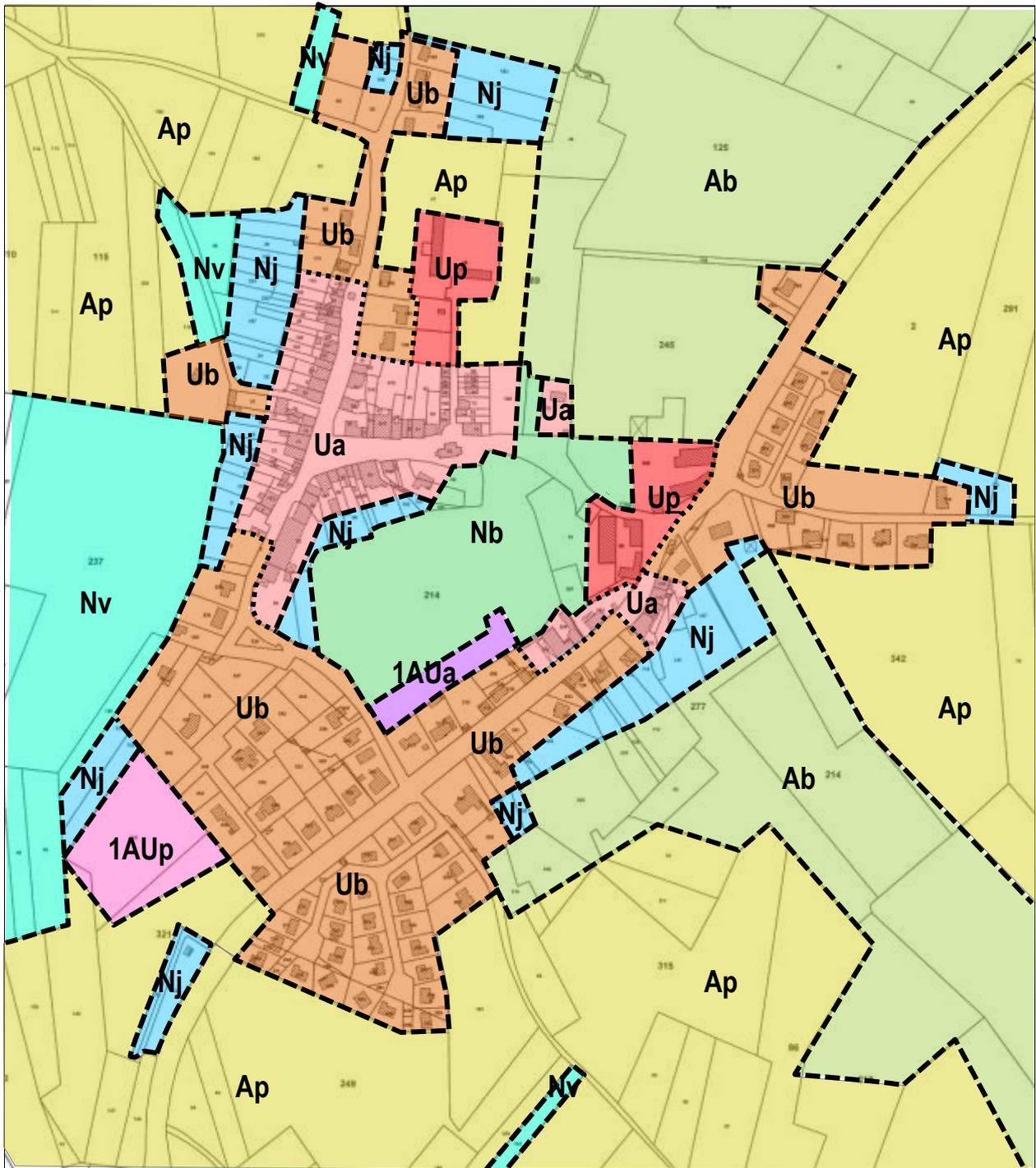
LEGENDE

	Zone urbaine du village ancien Ua
	Zone urbaine du village ancien à protéger Up
	Zone urbaine pavillonnaire Ub
	Zone urbaine du centre de réadaptation Um
	Zone à urbaniser pavillonnaire 1AUp
	Zone à urbaniser avec des logements accessibles 1AUa
	Zone agricole constructible Ac
	Zone agricole réservoir de biodiversité à protéger Ab
	Zone agricole inconstructible pour le paysage Ap
	Zone naturelle réservoir de biodiversité Nb
	Zone naturelle de vergers Nv
	Zone naturelle de jardins Nj
	Zone naturelle habitée Nh

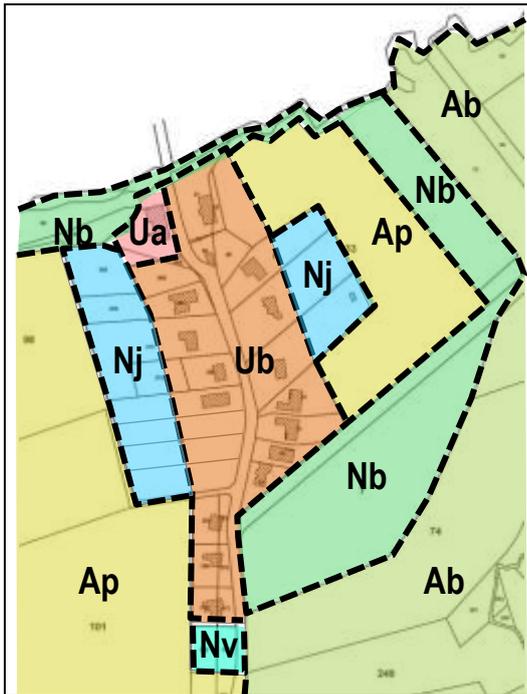
COMMUNE ENTIERE



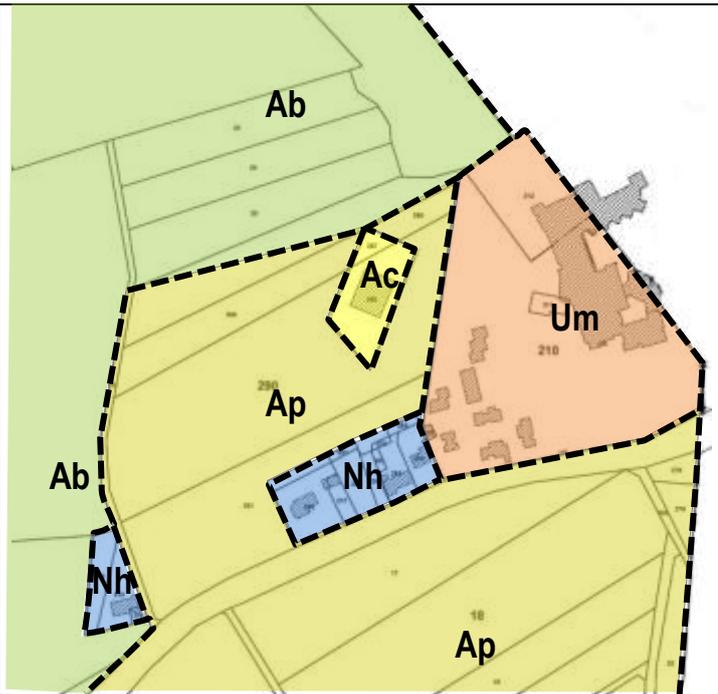
ZONE BATIE - LE VILLAGE



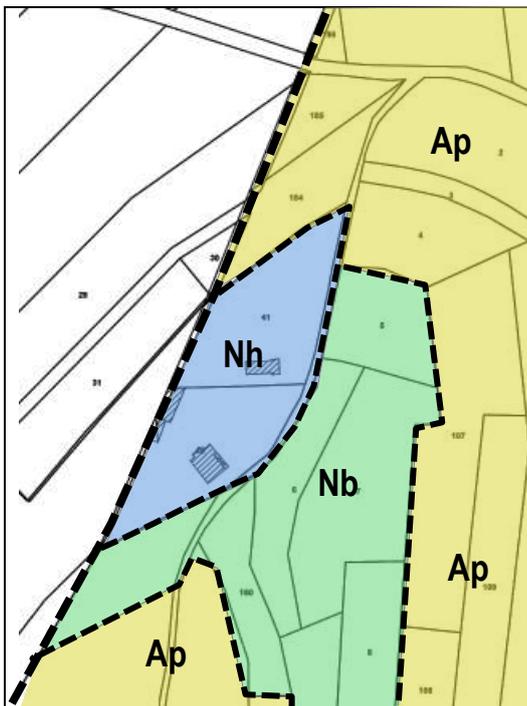
LE MOULIN



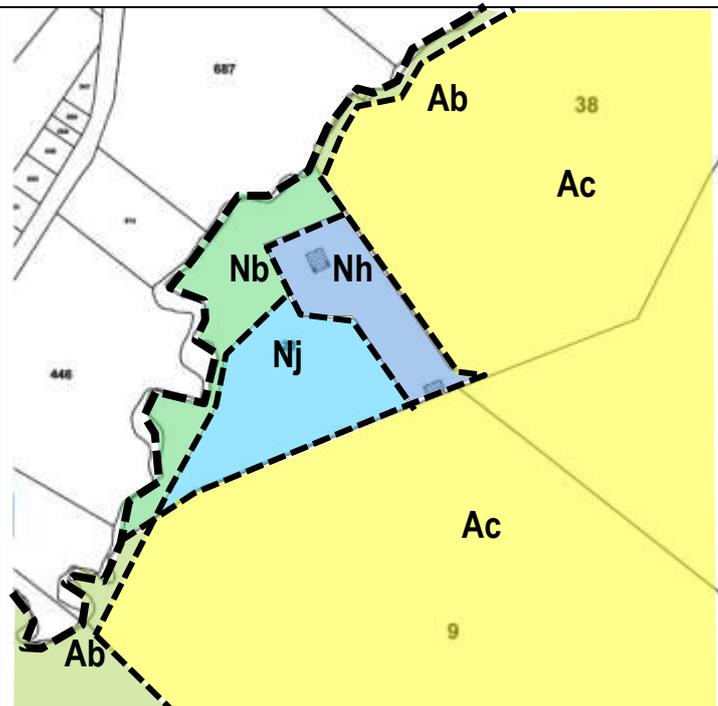
LE CHAMP DONNET



LES ECARTS HABITES : CONTRE FAGNON



LE BOIS DE PRIX



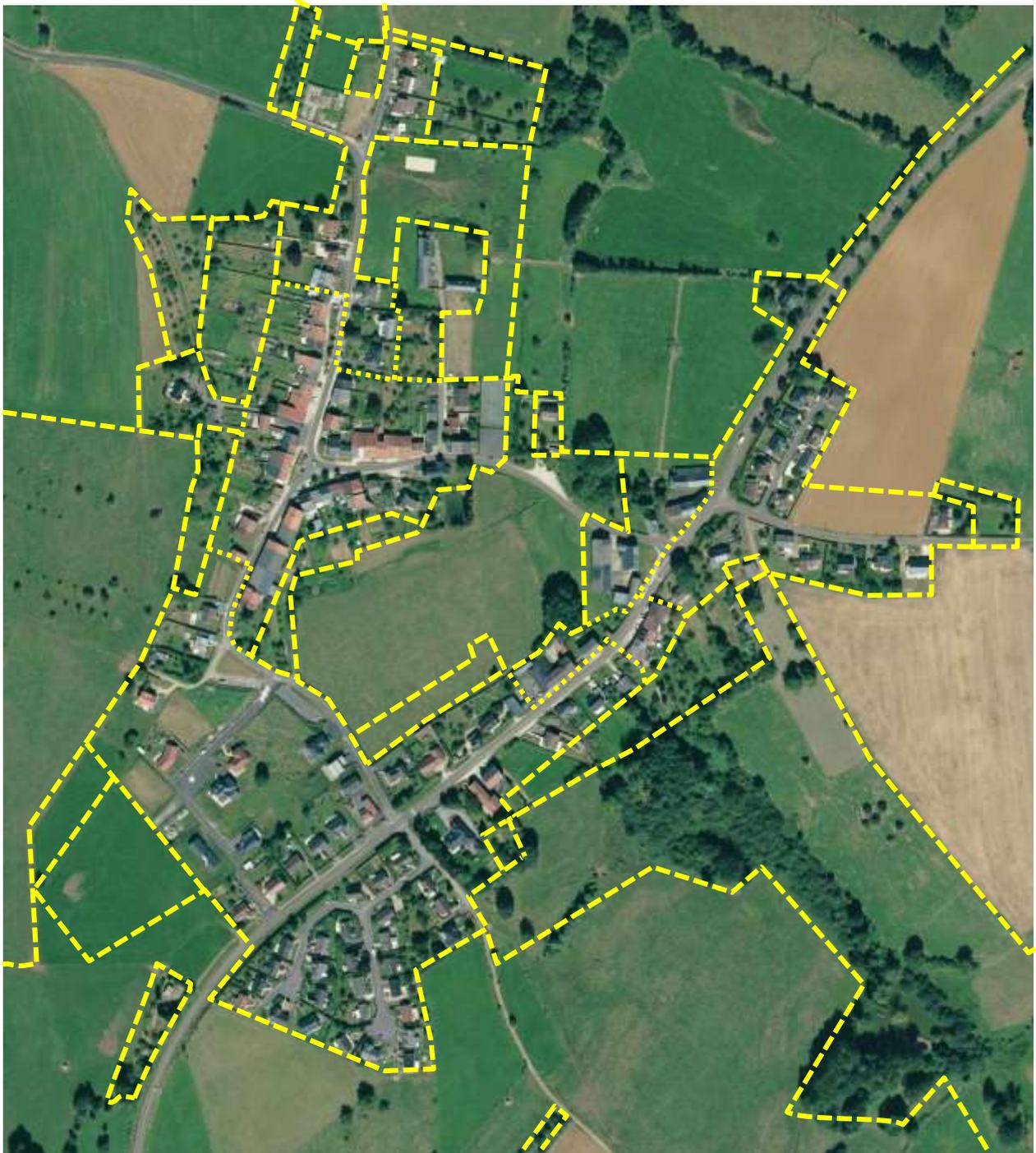
1.5.2 - TRACE DU PLU SUR LA PHOTOGRAPHIE AERIENNE

Le tracé du PLU est reporté sur la photographie aérienne de 2016 pour mieux visualiser les zones.

COMMUNE ENTIERE



LA ZONE BATIE - LE VILLAGE



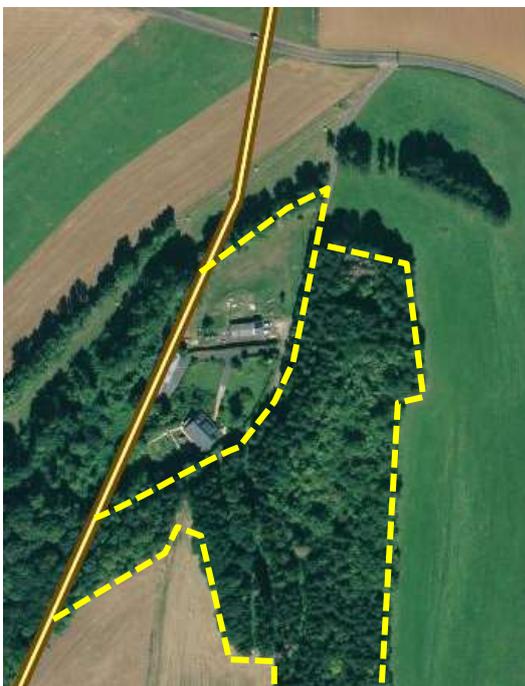
LE MOULIN



LE CHAMP DONNET



LES ECARTS HABITES : CONTRE FAGNON



LE BOIS DE PRIX



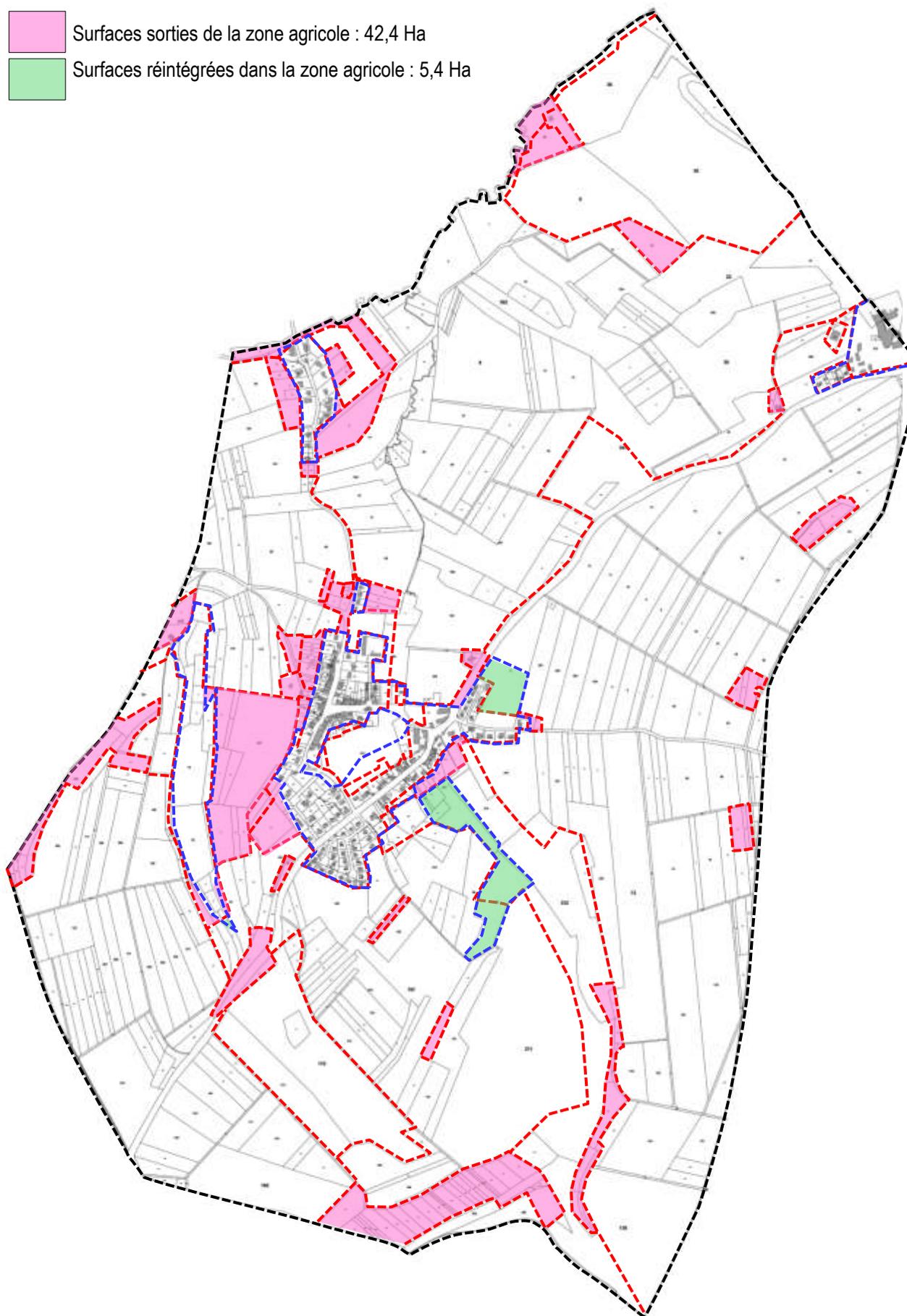
1.6 - COMPARAISON DU POS ET DU PLU

1.6.1 - VARIATIONS DE SUPERFICIES

Le tracé du POS est indiqué en bleu et le tracé du PLU en rouge

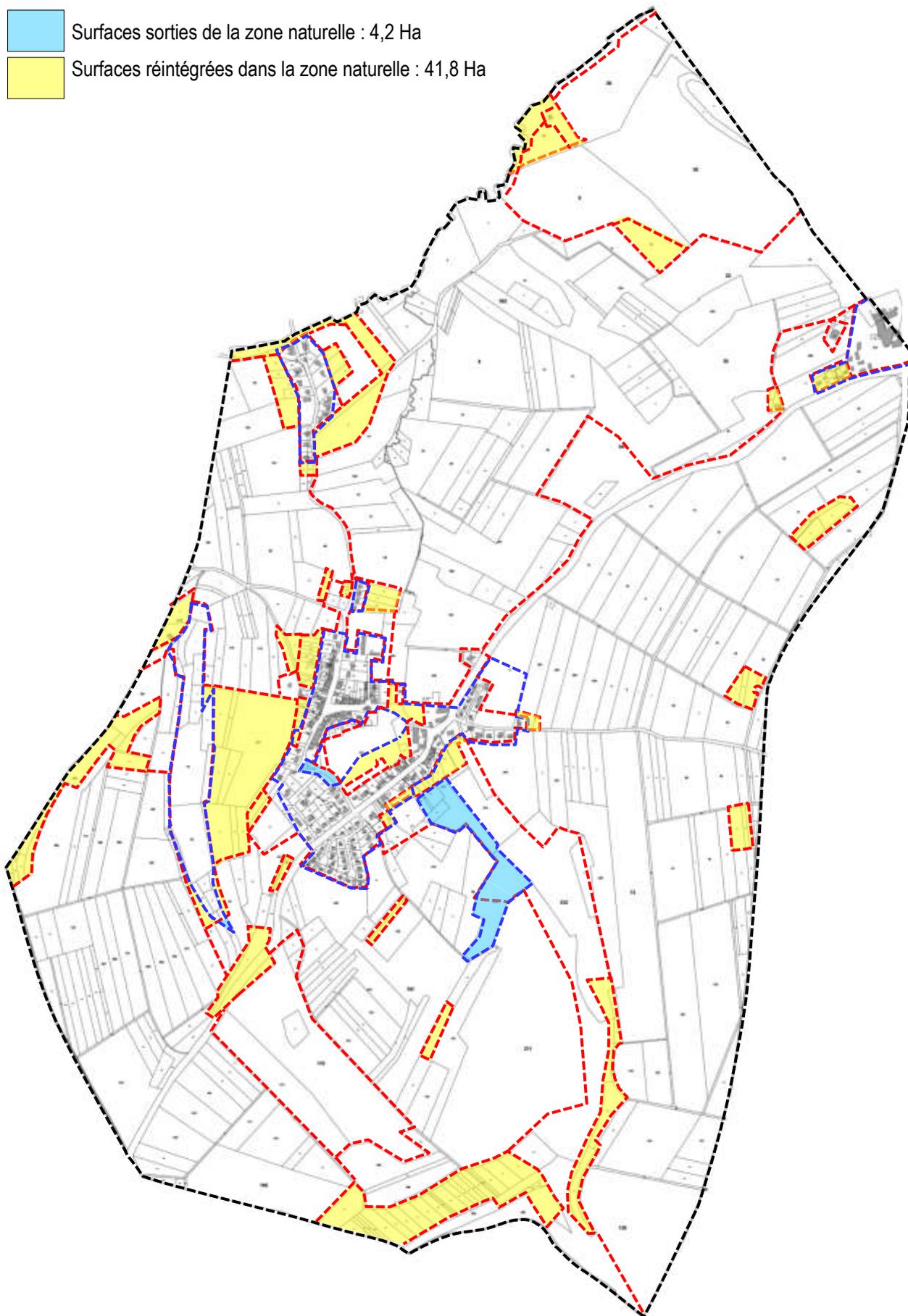
Carte 1 - Variation de la zone agricole

- Surfaces sorties de la zone agricole : 42,4 Ha
- Surfaces réintégrées dans la zone agricole : 5,4 Ha



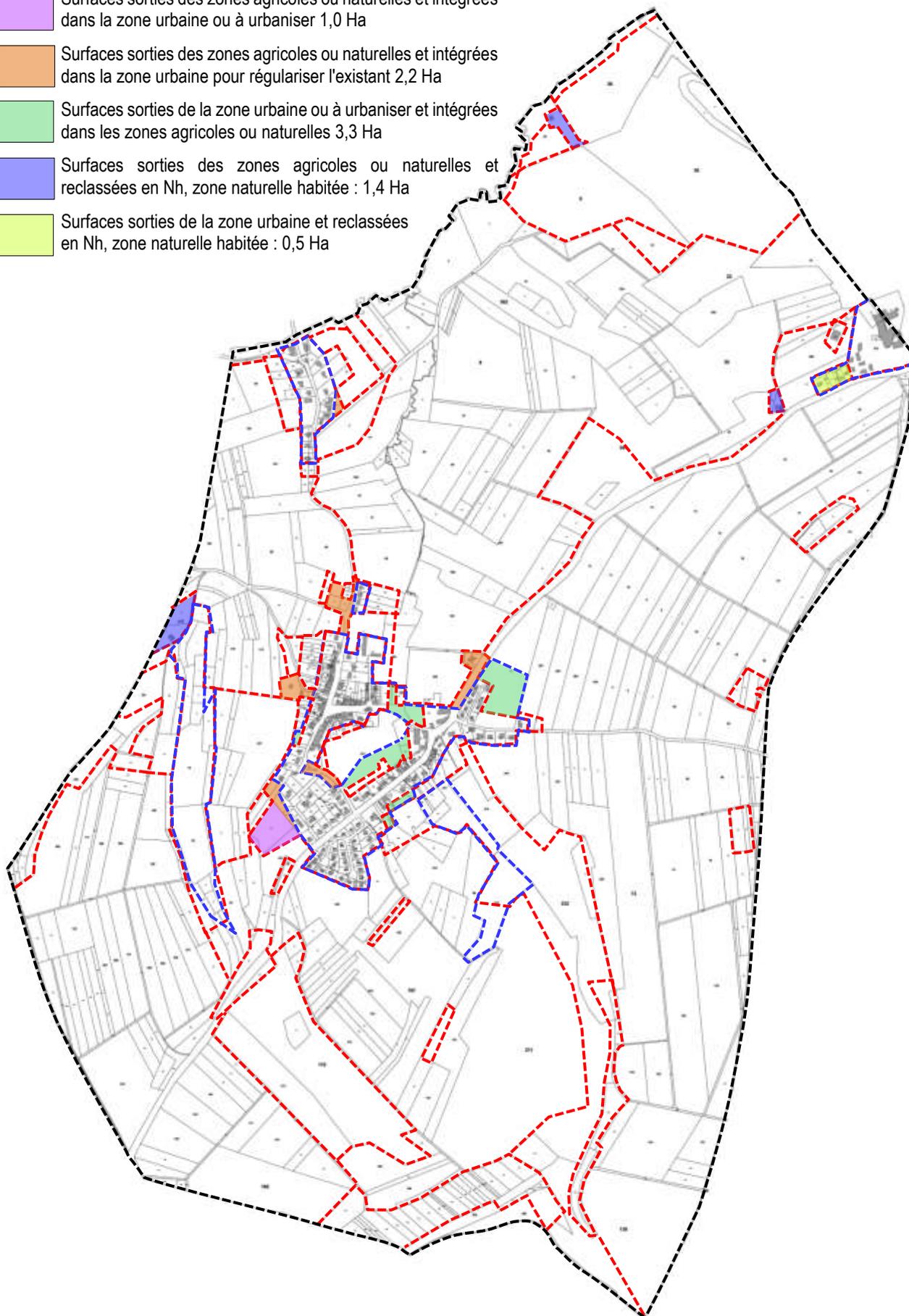
Carte 2 - Variation de la zone naturelle

-  Surfaces sorties de la zone naturelle : 4,2 Ha
-  Surfaces réintégrées dans la zone naturelle : 41,8 Ha



Carte 3 - Variation des zones urbaines et à urbaniser

- Surfaces sorties des zones agricoles ou naturelles et intégrées dans la zone urbaine ou à urbaniser 1,0 Ha
- Surfaces sorties des zones agricoles ou naturelles et intégrées dans la zone urbaine pour régulariser l'existant 2,2 Ha
- Surfaces sorties de la zone urbaine ou à urbaniser et intégrées dans les zones agricoles ou naturelles 3,3 Ha
- Surfaces sorties des zones agricoles ou naturelles et reclassées en Nh, zone naturelle habitée : 1,4 Ha
- Surfaces sorties de la zone urbaine et reclassées en Nh, zone naturelle habitée : 0,5 Ha



1.6.2 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Les principales différences entre le POS et le PLU concernant les zones agricoles et naturelles proviennent d'un basculement d'une zone à l'autre.

Les seuls véritables changements concernent le classement ou le déclassement par rapport aux zones urbaines ou à urbaniser repris dans la carte 3 ci-dessus.

Zone agricole

Par rapport au POS, la zone agricole est diminuée des secteurs suivants qui sont reclassés en zone naturelle :

- ⇒ Les zones Nb réservoir de biodiversité, correspondant aux boisements dispersés dans la zone rurale, aux étangs et à des rives de ruisseaux. Au POS, les bois étaient situés en zone agricole, mais souvent protégés par un espace boisé classé.
- ⇒ Les zones de vergers Nv
- ⇒ La pelouse calcicole
- ⇒ Les secteurs Nj, dépendances des maisons existantes ou supportant une construction légère.

La zone agricole est diminuée des secteurs suivants qui sont reclassés en zone urbaine, à urbaniser ou Nh :

- ⇒ Les maisons existantes classées au POS en zone agricole ruelle de FAGNON et RD 3, et les voies de liaisons, le cimetière et la parcelle destinée à son extension (en orange carte 3)
- ⇒ Les secteurs habités contre FAGNON et au Bois de Prix reclassés en Nh (en bleu carte 3)
- ⇒ La zone nouvelle à urbaniser 1AUp (en violet carte 3)

La zone agricole est augmentée des secteurs suivants : (en vert carte 1)

- ⇒ Les zones 1NA et 2NA du Pommereau supprimées à cause de la canalisation de gaz
- ⇒ Un secteur classé en POS en zone naturelle boisée maintenant devenu plutôt un milieu ouvert.

Bilan de la zone agricole : -37,0 Ha

Zone naturelle

La zone N est diminuée des secteurs suivants (en bleu carte 2):

- ⇒ Le secteur classé en POS en zone naturelle boisée maintenant devenu plutôt un milieu ouvert et reclassé en zone agricole
- ⇒ Le secteur du boulodrome aménagé Chemin du Pâquis reclassés en zone urbaine.

La zone N est augmentée des secteurs suivants :

⇒ Tous les secteurs provenant de la zone agricole décrits ci-dessus
en vert carte 3 :

- ⇒ Un secteur boisé sorti de la zone urbaine à la Hobette
- ⇒ La partie de la zone humide du secteur central qui était classée en 2NAp et UAp
- ⇒ Des arrières de parcelle qui sont reclassés en zone Nj

En jaune carte 3 :

- ⇒ Un secteur sorti de la zone urbaine et reclassé en Nh au Champ Donnet

Les secteurs Nh, au nombre de quatre permettent la gestion de l'existant sans poursuite de l'urbanisation. Ces quatre secteurs construits sont les seuls qui ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif.

Ils étaient classés auparavant en zone Agricole NC pour trois d'entre eux (1.4 Ha), et en zone urbaine UB du Champ Donnet pour le dernier (0.5 Ha)

Bilan de la zone naturelle : + 37,5 Ha dont 1.9 Ha de Nh

Zone à urbaniser

Les zones 1NA et 2NA du POS sont fortement diminuées :

- ⇒ La zone du Pommereau (1NA et 2NA) est reclassée en zone agricole (gaz) pour 1.5 Ha.
- ⇒ La zone 2NAp de l'espace central est fortement diminuée de 0.7 Ha le reste (0.35 Ha) est classé en 1NAa
- ⇒ La zone 1NAa du Rang la truie est classée en Ub car le lotissement des Frères Huart est réalisé. (1.5 ha)
- ⇒ La zone 1NAa du Moulin est reclassée en Ub. Elle est en partie urbanisée.(0.35 Ha)

Soit une diminution de 4.0 Ha : 1.9 Ha reclassés en U et en grande partie urbanisés et 2.1 Ha reclassés en zone rural A ou N.

Seule la zone 1AUp au-dessus du lotissement des frères Huart est créée pour 1.05 Ha

Bilan de la zone à urbaniser : - 3.0 Ha

Zone urbaine

Les zones urbaines augmentent :

- ⇒ de 2.2 Ha pour régularisation des secteurs construits classés en NC ou ND
- ⇒ de 1.9 ha des zone 1NA construite

Elles diminuent :

- ⇒ des secteurs reclassés en zone naturelle près de l'espace central pour 0.8 Ha
- ⇒ des secteurs reclassés en jardins au pourtour du village pour 0.4 ha
- ⇒ du secteur habité du Champ Donnet reclassé en Nh pour 0.5 ha

Bilan de la zone urbaine : + 2.5 Ha

1.6.3 - TABLEAUX DES SUPERFICIES

- RAPPEL DE L'EVOLUTION DES SUPERFICIES DU POS en Ha

Zone	Localisation	Elaboration 28/06/2001	Modification 20/10/2006	Modification 17/02/2012
Zone UA	Le village	3,22	3,22	3,22
	La Hobette	0,39	0,39	0,39
	Le Moulin	0,18	0,18	0,18
	Total UA	3,79	3,79	3,79
Secteur UAp	Le village	0,72	0,72	0,72
	La Hobette	1,58	1,58	1,58
	Total UAp	2,30	2,30	2,30
Total de la zone UA		6,09	6,09	6,09
Zone UB	Le village	0,75	0,75	0,75
	Le tennis	0,45	0,45	0,45
	Le cimetière	0,32	0,32	0,32
	Rue du Pâquis	0,75	0,75	0,75
	RD 3	5,93	5,93	5,93
	Le Pommereau	2,17	2,17	2,13
	Le moulin	2,20	2,20	2,20
	Centre médical	0,48	0,48	0,48
	Total UB	13,05	13,05	13,01
Secteur UBm	Centre de réadaptation	2,55	2,55	2,55
Total de la zone UB		15,60	15,60	15,56
ZONES U	TOTAL	21,69	21,69	21,65
Zone 1NA	Le rang la truie	1,50		
	Le Pommereau	0,60	0,60	0,64
	Total 1NA	2,10	0,60	0,64
Secteur 1NAa	Le moulin	0,35	0,35	0,35
	Le rang la truie		1,50	1,50
	Total Secteur 1NAa	0,35	1,85	1,85
Total de la zone 1NA		2,45	2,45	2,49
Zone 2NA	Le Pommereau	0,84	0,84	0,84
Secteur 2NAp	centre du village	1,04	1,04	1,04
Total de la zone 2NA		1,88	1,88	1,88
ZONES NA	TOTAL	4,33	4,33	4,37
ZONES U / NA	TOTAL	26,02	26,02	26,02
Zone NC	Nord	117,01	117,01	117,01
	Sud	46,72	46,72	46,72
	Total NC	163,73	163,73	163,73
Secteur NCp	Autour du village	330,16	330,16	330,16
Total de la zone NC		493,89	493,89	493,89
Zone NDp	Le village	2,93	2,93	2,93
	Le versant	7,42	7,42	7,42
	Les cervidés	3,76	3,76	3,76
	Total de la zone NDp	14,11	14,11	14,11
Zones NC / ND	TOTAL	508,00	508,00	508,00
TOTAL COMMUNE		534,02	534,02	534,02
ESPACES BOISES CLASSES		35,85	35,85	35,85
PLANTATIONS A REALISER		0,09	0,09	0,09

- SUPERFICIES DETAILLEES DU PLU**

NB : Les superficies précises détaillées du PLU ont été déterminées en toute fin d'étude, quand le parcellaire issu de l'aménagement foncier agricole et forestier a été intégré au plan cadastral.

De petites variations peuvent apparaître avec les autres superficies ayant servi à l'étude du PLU.

Zone		Localisation	Superficie	
Zone U				
Secteur Ua		L'église	3,38	
		La RD 3	0,49	
		Rue de la Hobette	0,12	
		Le Moulin	0,17	
		Total Ua	4,16	
Secteur Up		Le Château	0,69	
		La Hobette	0,75	
		Total Up	1,44	
Secteur Ub		Le Pommereau	3,12	
		RD 3 - Les Minches - Les Frères Huart	8,41	
		Le cimetière	1,69	
		Ruelle de Fagnon	0,44	
		Le moulin	2,91	
		Total Ub	16,57	
Secteur Um		Centre de réadaptation	Total Um	2,44
ZONE U			TOTAL	24,61
ZONE 1AU				
Secteur 1AUa		Centre du village	Total 1AUa	0,36
Secteur 1AUp		Les Frères Huart	Total 1AUp	1,05
ZONE 1AU			TOTAL	1,41
ZONES U / 1AU			TOTAL	26,02
Zone A				
Secteur Ac		Nord	29,37	
		Sud	56,05	
		Le Champs Donnet	0,29	
		Total Ac	85,71	
Secteur Ab		Le bois de Prix	0,71	
		Nord	103,01	
		Les Quatre Jours	20,45	
		La côte Renneveux	13,79	
		Raucomme	1,9	
		Total Ab	139,86	
Secteur Ap		Côte d'Evigny	135,84	
		Les Chardons	61,11	
		Côte de Fagnon	3,36	
		Route de Fagnon	26,12	
		Le Moulin	1,81	
		Le Château	1,56	
		Total Ap	229,80	
ZONE A			TOTAL	455,37

Zone N		
Secteur Nb	Etang du bois de Prix	0,92
	Le bois de Prix	1,29
	Le Moulin	3,41
	Gauval	0,94
	Côte de Fagnon	3,16
	La vieille Garenne	8,27
	Centre village	3,64
	Le Rang la Truie	1,55
	Les Chardons	0,44
	Les Aisances	7,32
	Raucomme	2,80
		Total Nb
Secteur Nh	Le Bois de Prix	0,47
	Côte de Fagnon	0,79
	Contre le centre de réadaptation	0,44
	Le Champs Donnet	0,24
	Total Nh	1,94
Secteur Nj	Le Bois de Prix	0,85
	Le Moulin Est	0,51
	Le Moulin Ouest	0,96
	Le Cimetière	0,09
	Chemin du Moulin	0,67
	Au-dessus de la rue Lauveau	0,78
	Au-dessus du chemin des Pâquis	0,32
	Contre les Frères Huart	0,32
	Espace central du village	0,33
	Derrière la Route de Launois	1,12
	Route d'Evigny	0,23
	Chemin des Etangs	0,09
	Au-dessus des jardins	0,17
	Total Nj	6,44
Secteur Nv	Le Moulin	0,15
	Le Cimetière	0,18
	Chemin de Fagnon	0,47
	Au-dessus des Jardins	7,89
	Chemin des Etangs	0,22
	Le Limoneau	0,82
	La Remise du Calvaire	0,67
	Total Nv	10,40
ZONE N	TOTAL	52,52
ZONES A / N	TOTAL	507,89
TOTAL COMMUNE		533,91

• **EVOLUTION DES SUPERFICIES ENTRE LE POS ET LE PLU (en Ha)**

ZONE DU POS	Modification du 17/02/2012	ZONE DU PLU	Elaboration	Variations
Zone UA	3,79	Secteur Ua	4,16	
Secteur UAp	2,30	Secteur Up	1,44	
ZONE UA	6,09	ZONE U ancienne	5,60	- 0,49
Zone UB	13,01	Secteur Ub	16,57	
Secteur UBm	2,55	Secteur Um	2,44	
ZONE UB	15,56	ZONE U pavillonnaire	19,01	+ 3,45
ZONES U	21,65	ZONES U	24,61	+ 2,96
Zone 1NA	0,64	Secteur 1AUp	1,05	
Secteur 1NAa	1,85	Secteur 1AUa	0,36	
ZONE 1NA	2,49	ZONE 1AU	1,41	- 1,08
Zone 2NA	0,84	Zone 2AU		
Secteur 2NAp	1,04	-		
ZONE 2NA	1,88	TOTAL 2AU		- 1,88
ZONE NA	4,37	TOTAL AU	1,41	- 2,96
TOTAL U + NA	26,02	TOTAL U + AU	26,02	0
Zone NC	163,73	Secteur Ac	85,71	
Secteur NCp	330,16	Secteur Ap	229,80	
		Secteur Ab	139,86	
ZONE NC	493,89	ZONE A	455,37	- 38,52
		Secteur Nb	33,74	
		Secteur Nh	1,94	
		Secteur Nj	6,44	
		Secteur Nv	10,40	
ZONE NDp	14,11	ZONE N	52,52	+ 38,41
TOTAL NC + ND	508	TOTAL A + N	507,89	- 0,11
COMMUNE	534,02*	COMMUNE	533,91*	- 0,11*
EBC	35,9 Ha		25,4 Ha	-10,5 Ha**

* les variations de superficies proviennent de la refonte totale du fond de plan cadastral suite à l'AFAP.

** la forte variation de superficie des espaces boisés classé provient des modifications dans la nature des protections. Seuls les bois constitués sont classés en EBC, les zones de ripisylve sont protégées par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

II - ELEMENTS A PROTEGER

2.1 - ESPACES BOISES CLASSES

"Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements." (Article L.113-1 du code de l'urbanisme)

"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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ... "(Article L.113-2 du code de l'urbanisme)

Article *R421-23 du code de l'urbanisme

Doivent être précédés d'une déclaration préalable ...

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;

Dans les massifs boisés de plus de quatre hectares, les défrichements sont également soumis à autorisation (article L.311-1 du nouveau Code Forestier - arrêté préfectoral 2002-464 du 14/10/2002).

La commune a souhaité protéger en Espaces Boisés Classés les bois répertoriés comme tels lors de l'Aménagement Foncier Agricole et forestier. Ces bois correspondent aux réservoirs de biodiversité "boisements" identifiés par la LPO. Un ajustement au nouveau parcellaire issu de l'AFAP a cependant été réalisé par endroits.

Les exceptions sont les suivantes :

- Autour des espaces boisés, une bande non classée est laissée le long de tous les chemins (sur 3 m) et de toutes les routes (sur 5 m), pour permettre une gestion quotidienne plus simple des voies de communication. (gestion des accotements, limitation des zones humides pouvant engendrer du verglas, dégagement des cônes de visibilité)
- La pelouse sèche objet d'un réaménagement par la LPO n'est pas protégée par un espace boisé classé, car elle est fortement embroussaillée et le but de l'aménagement est de la rouvrir sur 50 % de sa superficie.
- Aucun Espace boisé classé n'est positionné sous les lignes électriques.

2.2 - ELEMENTS BOISES ECOLOGIQUES ET PAYSAGERS A PROTEGER

En plus des éléments boisés définis comme EBC, des boisements et plantations linéaires doivent être maintenus pour leur qualité intrinsèque et leur apport au paysage. Néanmoins, une haie ou les abords de ruisseaux doivent être entretenus, et il peut être nécessaire par endroits d'en supprimer une petite partie, sans que cela remette en cause la protection générale des plantations linéaires.

Le PLU classe donc comme éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques les boisements linéaires identifiés sur la photographie ci-dessous.

Ces boisements sont les suivants :

- les vergers recensés existants et ceux réaménagés par la LPO
- les haies existantes recensées comme ayant un intérêt particulier dans l'étude de l'AFAP
- la ripisylve des différents ruisseaux qui traversent ou bordent le territoire communal.
- la haie plantée dans le cadre de l'Aménagement Foncier en travers du versant vers EVIGNY.
- La haie bordant l'espace central chemin du Pâquis en y autorisant la création d'un accès unique pour la zone 1AUa.
- La haie plantée par la LPO bordant l'espace central rue de la Hobette en y autorisant un accès pour le chemin piéton.
- Les haies plantées par la commune le long du chemin de Fagnon et de la RD 34.
- la pelouse sèche objet d'un réaménagement par la LPO qui n'est pas protégée par un espace boisé classé, pour pouvoir la rouvrir sur 50 % de sa superficie.

Article *R421-23 du code de l'urbanisme

Doivent être précédés d'une déclaration préalable ...

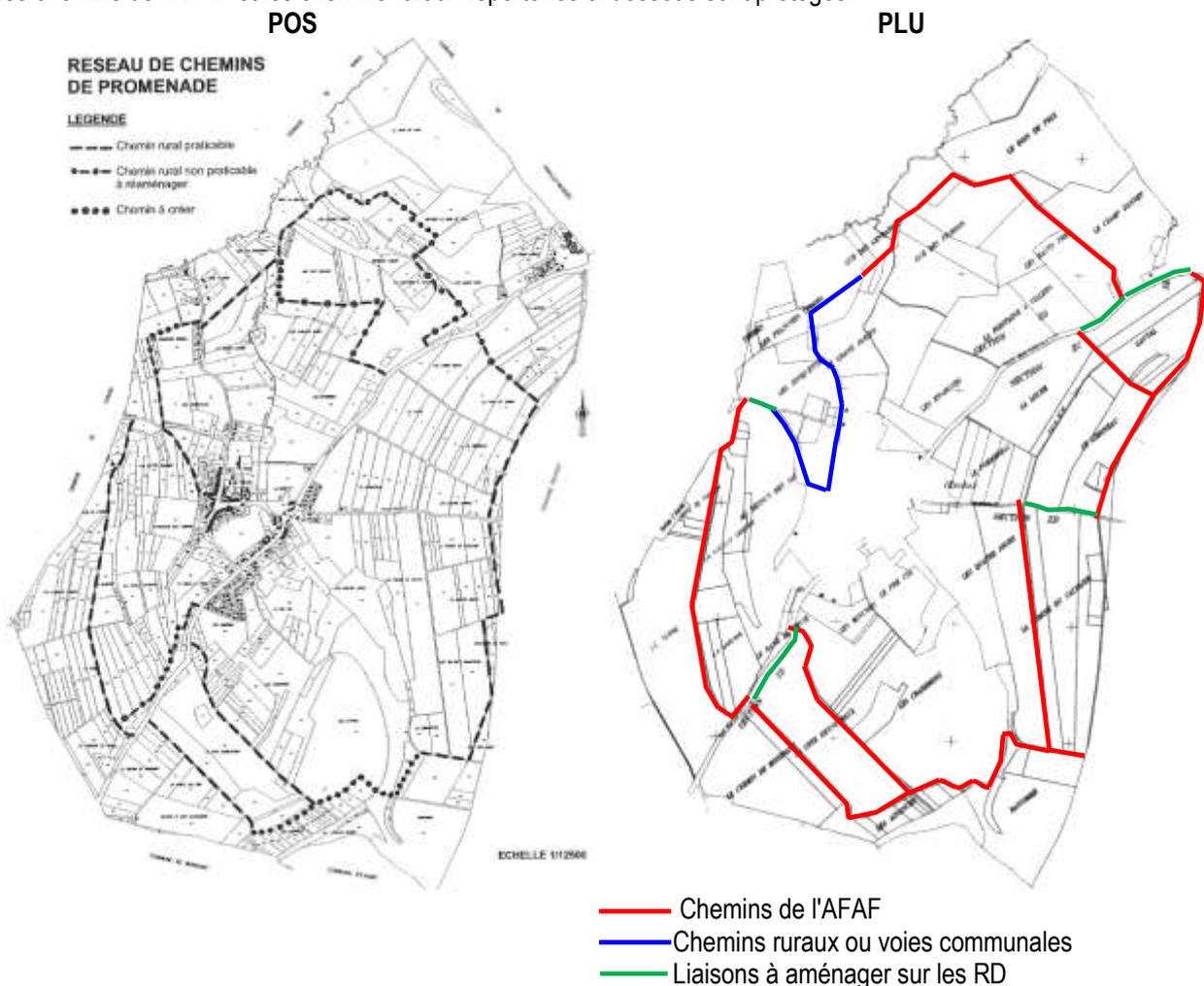
h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

2.3 - CHEMINS A PRESERVER

Dans le POS, la commune avait souhaité protéger un certain nombre de chemins et en créer de nouveaux pour assurer une continuité de promenade dans la commune.

L'Aménagement Foncier Agricole et Forestier a modifié totalement l'organisation du territoire rural, et de nombreux chemins sont déplacés ou même supprimés. La réflexion communale a cependant été maintenue et un autre tracé a été retenu dans le nouveau parcellaire.

Les chemins de l'AFAF et les chemins ruraux répertoriés ci-dessous sont protégés.

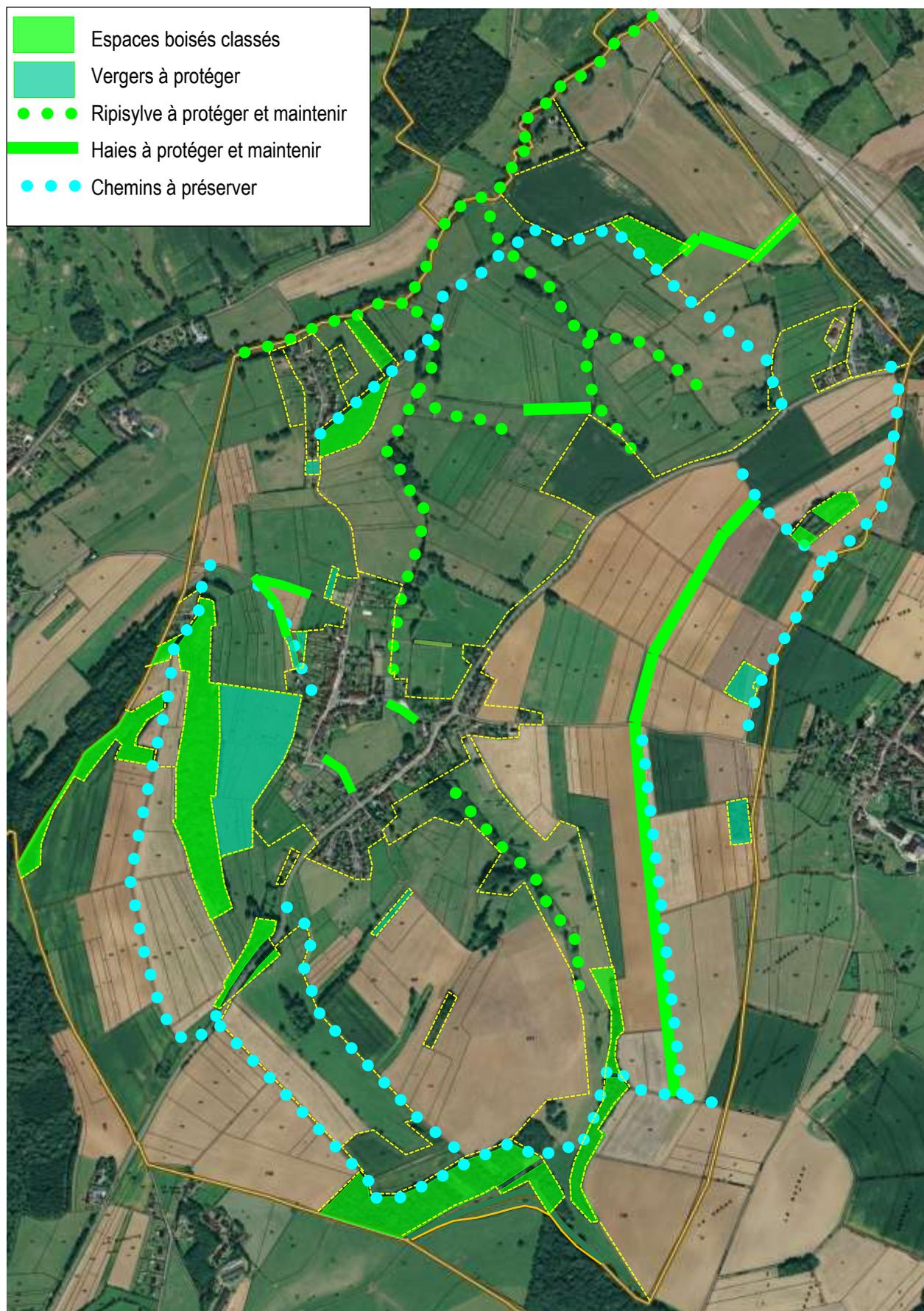


2.4 - ELEMENTS BATIS A PROTEGER

Les éléments paysagers à préserver et mettre en valeur pour des motifs historiques, architecturaux et patrimoniaux au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont situés dans les zones Up et Ua. Il s'agit de :

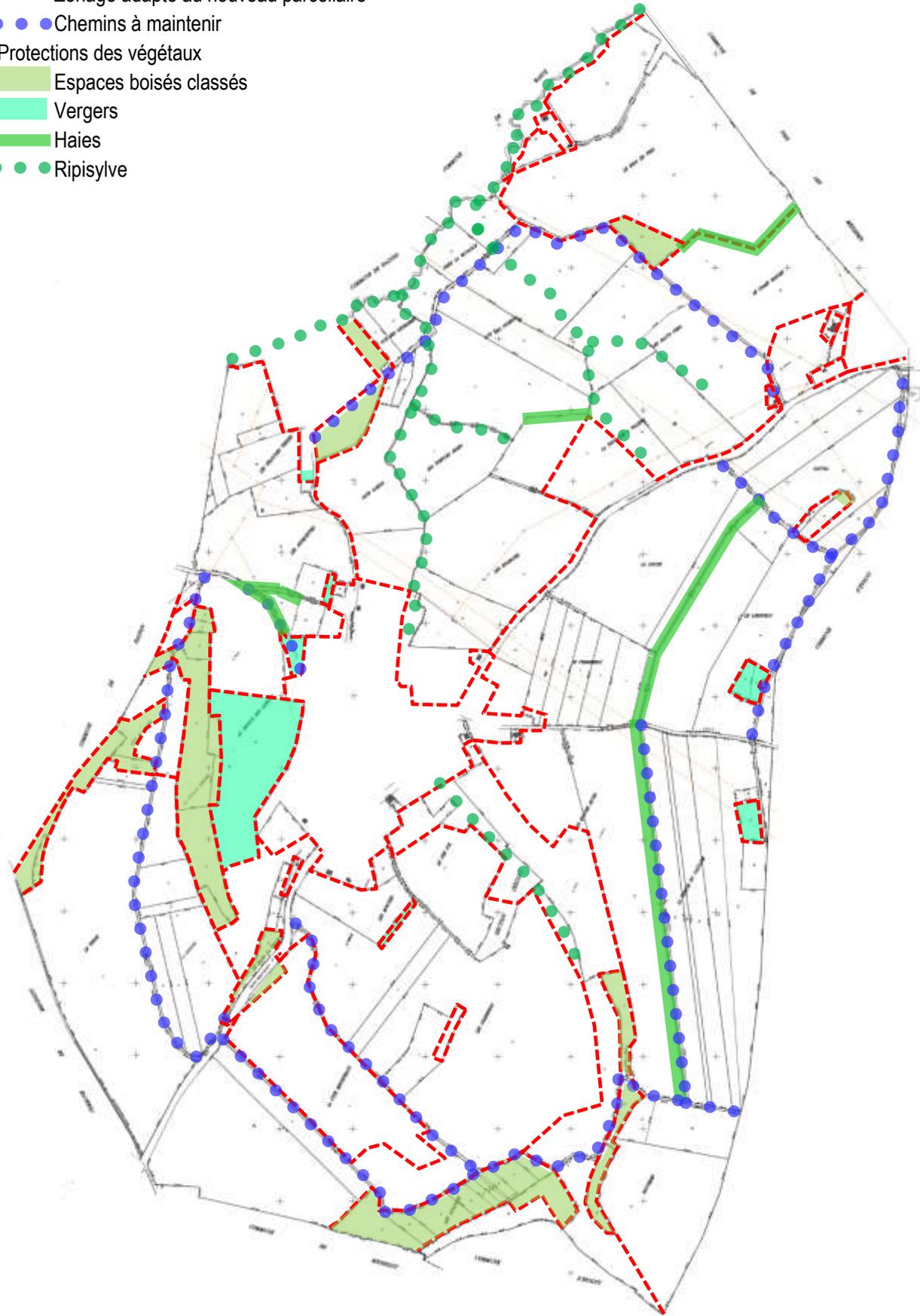
- la totalité des constructions des secteurs Ua et Up comprenant notamment le château, l'ensemble du relais de poste, l'église et les maisons anciennes
- les anciens murs en pierre en limite de domaine public dans toutes les zones U.

2.5 - CARTOGRAPHIE DES ELEMENTS A PROTEGER



TRACE SUR LE PARCELLAIRE ISSUS DE L'AFAF (ZONE RURALE)

- - - Zonage adapté au nouveau parcellaire
- ● ● Chemins à maintenir
- Protections des végétaux
 - Espaces boisés classés
 - Vergers
 - Haies
 - ● ● Ripisylve



III - EMBACEMENTS RESERVES

Si cela correspond à un besoin communal, le PLU peut délimiter des emplacements réservés à la création de voies, d'installations d'intérêt général (tel l'agrandissement du cimetière), d'espaces verts et, dans les zones urbaines et à urbaniser, des programmes de logements.

La création d'un emplacement réservé interdit de fait la construction sur la partie de terrain concernée par cet emplacement réservé, car il empêche toute installation qui va à l'encontre du but recherché. Mais par exemple, la création d'une voie privée sur un emplacement réservé pour une voie publique pourrait être autorisée.

Les emplacements réservés n'ont pas de durée. Ils peuvent être réduits ou supprimés à tout moment par la commune à l'occasion d'une révision ou d'une modification du PLU.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement, il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir. En attendant cette acquisition, des droits sont ouverts aux propriétaires afin de compenser l'inconstructibilité ayant résulté de la création de l'emplacement réservé.

Droit de délaissement du propriétaire : Dès que le PLU est opposable aux tiers, le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut exiger de la commune qu'elle achète le bien.

Acquisition par la commune : Il y a deux possibilités, l'acquisition amiable ou l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans les zones U et AU, la commune a également la possibilité de se substituer à un acheteur potentiel en utilisant le droit de préemption.

- **Emplacement réservé existant au POS et supprimé** :

Emplacements réservés 1 à 5 : Création d'un chemin de promenade

Les chemins de promenade ont été redéfinis dans le cadre de l'Aménagement foncier pour assurer un bouclage cohérent avec le nouveau parcellaire.

Emplacement réservé n° 6 : Agrandissement du cimetière et réalisation d'une aire de stationnement

La problématique a été réglée dans le cadre de l'Aménagement foncier

Emplacement réservé n° 7 : Réalisation d'un terrain de football et agrandissement du secteur sportif.

Le secteur sportif a été réalisé au-dessus du lotissement des Frères Huart. Le site concerné par l'emplacement réservé, proche du ruisseau et humide mérite plutôt d'être protégé.

Emplacement réservé n° 9 : Agrandissement d'un espace vert et élargissement du chemin du Pâquis

L'aménagement a été réalisé dans le cadre du lotissement des Frères Huart.

Emplacement réservé n° 10 : Elargissement du Chemin du Pâquis

L'aménagement du Chemin du Pâquis a été réalisé.

Emplacement réservé n° 11 : Réalisation d'un espace vert de loisirs

Le secteur concerné est un réservoir de biodiversité à protéger et mettre en valeur. Ce n'est pas le lieu d'un aménagement d'un espace vert de loisirs. Seul un cheminement reliant la zone 1AUa à la place de la Halle est à prévoir dans le secteur, en perturbant le moins possible la zone humide traversée.

Emplacement réservé n° 12 : Création d'un cheminement piétonnier végétalisé

Le cheminement est intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUa.

Emplacement réservé n° 13 : Réalisation d'une place publique

Le secteur est déjà en grande partie aménagé au nord de la voie. Au sud, la LPO a programmé la plantation d'une haie dans le cadre du programme d'action TVB. Le reste du secteur est une zone humide et n'est pas propice à un aménagement de place publique.

Emplacement réservé n° 14 : Réalisation d'une salle communale avec parking et espace vert

La commune a réalisé une Halle dans le centre du village et n'a pas besoin d'une salle supplémentaire. De plus, le terrain est situé dans la zone de danger de la canalisation de gaz.

Emplacement réservé n° 15 : Elargissement de la voie : Chemin du Moulin

Cet élargissement était lié à la salle communale prévue à l'emplacement réservé n° 14. Celle-ci étant abandonnée, l'élargissement n'est plus strictement nécessaire.

- **Emplacement réservé existant au POS et conservé :**

Emplacement réservé n° 8 : Elargissement de la RD 34 pour création de trottoirs au Pommereau

L'emplacement réservé est conservé au droit de la zone Ub. **Il devient l'emplacement réservé n° 1.**

IV - JUSTIFICATION DU REGLEMENT

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées sur le règlement graphique (plan de zonage).

Pour une meilleure compréhension et une meilleure interprétation du règlement, un lexique précise en début de règlement toutes les définitions nécessaires.

Seul le règlement du PLU peut servir à instruire les autorisations d'occupation du sol. Les éléments ci-dessous n'en sont qu'une illustration.

4.1 - RAPPEL REGLEMENTAIRE- COMPARAISON AVEC LE REGLEMENT DU POS

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est structuré en trois chapitres :

- ⇒ Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité
- ⇒ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- ⇒ Equipement et réseaux

ORGANISATION DU REGLEMENT	RAPPEL DES ANCIENS ARTICLES DU POS
<u>SECTION I - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité</u> Article 1 - Activités autorisées Article 2 - Activités soumises à des interdictions ou des limitations Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	Article 1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits Article 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales
<u>SECTION II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte - authentique Article 9 - Emprise au sol Article 10 - Hauteur maximum des constructions
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Article 11 - Aspect des constructions
Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Article 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés
Article 7 - Stationnement	Article 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement
<u>SECTION III - Equipement et réseaux</u> Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées	Article 3 - Accès et voirie
Article 9 - Desserte par les réseaux	Article 4 - Desserte par les réseaux
	<u>Articles supprimés :</u> Article 5 - Caractéristiques des terrains Article 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol Article 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

4.2 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Article 1 - Activités autorisées

Article 2 - Activités soumises à des interdictions ou des limitations

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

⇒ **Organisation générale de la rédaction des articles**

Dans les articles 1 - **Activités autorisées** et 2 - **Activités soumises à des interdictions ou des limitations**, il est impératif de ne pas lister d'une part les constructions interdites et d'autre part les constructions autorisées, car si un type de construction est oublié, on ne sait pas le gérer.

Dans chaque zone "généraliste" du PLU, (les zones d'habitat Ua, Ub, 1AUa et 1AUp), tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, et quelques autorisations sont précisées.

Dans les zones et secteurs "restrictifs", Up, Um, Ac, Ab, Ap, Nb, Nh, Nj et Nv, la rédaction est inversée, tout y est interdit sauf les quelques constructions autorisées listées.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale : Cet article n'est pas pertinent sur le territoire communal où l'habitat n'apparaît pas sectorisé par catégories sociales. Il n'est pas réglementé.

⇒ **Destination des constructions**

Les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon la destination des constructions définies par le code de l'urbanisme :

- exploitation agricole et forestière,
- habitation,
- commerce et à activité de service,
- équipements d'intérêt collectif et services publics
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le code qui détermine ces cinq destinations, les décompose ensuite en vingt sous-destinations. Quand une destination est indiquée dans le règlement sans précision sur ses sous-destinations, la règle édictée s'applique à l'ensemble des sous-destinations de la catégorie. Chacune des destinations est gérée pour les différentes zones.

DESTINATION	SOUS DESTINATION
- exploitation agricole et forestière	- exploitation agricole - exploitation forestière
- habitation	- logement - hébergement
- commerce et activité de service	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - cinéma - hôtels, autres hébergements touristiques
- équipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - autres équipements recevant du public
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	- industrie - entrepôt - bureau - centre de congrès et d'exposition

⇒ Détail des destinations autorisées pour les constructions nouvelles

Dans les zones Ua, Ub, 1AUa et 1AUj, les rédactions sont similaires (excepté la particularité de la zone à urbaniser) car à terme la zone 1AU devient de la zone U. Toutes les destinations sont autorisées, excepté les exploitations agricoles ou forestières et les activités à nuisance. L'activité en général est autorisée si elle est compatible avec une zone habitée.

Dans le secteur Up

Seule la rénovation des bâtiments existants en respectant leurs principales caractéristiques est autorisée. Un abri de jardin par logement est également permis.

Dans le secteur Um

Seules les constructions et installations liées au centre de réadaptation sont autorisées.

Dans la zone agricole A, le code de l'urbanisme encadre les constructions et équipements autorisés. Le PLU ne peut autoriser que des constructions liées à l'agriculture.

Dans le seul secteur Ac, sont autorisées :

- les exploitations agricoles ou forestières.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole
- les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existant qui ne compromettent pas l'activité agricole

D'autres destinations sont également autorisées si elles sont liées à une exploitation agricole ou à l'agriculture :

- le commerce de gros et les entrepôts,
- Les logements strictement nécessaires à la surveillance de l'exploitation agricole
- l'artisanat et le commerce de détail des produits de la ferme

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés s'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole

Dans les secteurs protégés pour des raisons environnementales Ab

- les constructions sont strictement interdites, excepté les abris de pâturage pour les animaux.
- Le fonctionnement du lagunage est pris en compte
- Les installations techniques sont autorisées si elles sont compatibles avec l'activité agricole et avec la protection du réservoir de biodiversité.

Dans les secteurs protégés pour des raisons paysagères Ap

- les constructions nouvelles sont interdites, excepté les abris de pâturage pour les animaux, mais le confortement et l'extension des constructions existantes sont autorisés. (pas les annexes)

Dans la zone naturelle N

les constructions autorisées sont très peu nombreuses. En plus des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui ne peuvent être implantés en d'autres lieux, ne portent pas atteinte aux espaces naturels, aux vergers ou à la protection du réservoir de biodiversité, les abris nécessaires au pâturage aux animaux sont autorisés dans les zones Nv de vergers.

Les clôtures et les lignes électriques impossible à enfouir sont aussi autorisées.

Dans les secteurs habités Nh, sont également autorisés :

- L'extension mesurée des habitations existantes
- Les annexes des habitations existantes

Dans les secteurs de jardins Nj, sont également autorisés :

- Un abri de jardin par unité foncière non bâtie, les serres
- Les annexes des habitations existantes.

⇒ Gestion de l'existant

Le PLU gère les constructions nouvelles, mais il gère également les changements apportés aux constructions existantes. Le tableau suivant précise les actions autorisées par secteur :

	UA Ub	Up	Um	AU	Ac	Ab	Ap	Nh	Nj	Nb Nv
changement de destination compatible avec la destination de la zone	autorisé	autorisé	autorisé	autorisé	autorisé	néant donc interdit	autorisé	autorisé	autorisé	néant donc interdit
confortement, entretien et rénovation de construction existante	autorisé	autorisé encadré	autorisé	autorisé	autorisé	néant donc interdit	autorisé	autorisé	autorisé	néant donc interdit
extension de construction existante	autorisé	interdit	autorisé	autorisé	autorisé	néant donc interdit	autorisé	mesurée	autorisé	néant donc interdit
annexes de construction existante	autorisé	interdit sauf abri jardin	autorisé	autorisé	autorisé	néant donc interdit	interdit	autorisé	autorisé	néant donc interdit
reconstruction de bâtiment détruit ou démol	autorisé	à l'identique	autorisé	autorisé	autorisé	néant donc interdit	autorisé	autorisé	autorisé	néant donc interdit

Par contre le changement de sous-destination pour une sous-destination interdite pas le règlement est interdit.

⇒ Autres activités et installations également régies par le code de l'urbanisme

Le code de l'urbanisme liste un ensemble d'installations qui sont soumises à autorisations ou à déclaration préalable. Voir dans chaque zone ce que le règlement de WARNECOURT prévoit. Ces éléments gérés par le PLU sont les suivants (ces installations sont souvent réglementées à partir d'un certain seuil, se reporter au code de l'urbanisme, articles R.421-1 et suivants) :

- les clôtures (excepté les clôtures agricoles),
- les piscines,
- les châssis et serres,
- les terrains de camping,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou plus de de 100 m² de superficie,
- les éoliennes,
- les lignes aériennes de distribution d'énergie électrique,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les murs de plus de deux mètres de haut,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutifs ou non,
- les aires de jeux et de sports,
- les golfs,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol,
- les aires de stationnement ouvertes au public,

Les éléments suivants ne sont soumis à aucune formalité :

- les terrasses de plain-pied
- les travaux de ravalement
- les murs de soutènement
- les ouvrages d'infrastructure
- les canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains.

Sont également soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, les lotissements et les associations foncières urbaines libres, mais le PLU ne doit pas déterminer la procédure permettant l'acte de construire, ces deux procédures ne sont donc pas réglementées dans le PLU.

4.3 - ELEMENTS PARTICULIERS

- Éléments bâtis, paysagers ou environnementaux remarquables

Le PLU liste des éléments remarquables à protéger. Un permis de démolir ou une déclaration préalable devront être demandé avant toute atteinte à ces éléments.

- Proximité des cours d'eau

Selon la zone, toute construction est interdite à proximité des cours d'eau. La zone non constructible est de 5 mètres dans la zone bâtie et 10 mètres dans la zone non bâtie. Les sous-sols sont interdits.

- Clôtures

La commune a choisi de réglementer les clôtures non agricoles.

- Handicap

Dans les zones U et 1AU, le PLU interpelle les futurs constructeurs sur l'accessibilité de leur logement par la phrase suivante : "L'accès principal des constructions neuves doit pouvoir être adapté facilement pour en assurer l'accessibilité". En effet, celui qui construit une maison individuelle pour lui-même n'est pas obligé de réaliser un logement accessible et rien ne le pousse à y réfléchir. Il est très facile d'y penser avant de construire, alors que les adaptations sont parfois impossibles à faire ensuite quand le besoin s'en fait sentir.

- Espaces boisés classés.

Dans les zones N, un rappel concernant la réglementation des espaces boisés classés est effectué.

- Lignes électriques aériennes.

Dans l'ensemble, elles sont interdites dans les zones urbaines et à urbaniser et dans les zones protégées. Dans les secteurs A et N où il est difficile de les interdire, seules les lignes de plus de 50000 V sont autorisées. Dans le département, la fédération d'électricité et le gestionnaire du réseau de transport d'électricité (RTE) ont décidé d'enfouir toutes les lignes inférieures à 50000 V.

4.4 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7 - Stationnement

4.4.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ces articles ne s'appliquent pas aux équipements publics tels les transformateurs, qu'il est parfois préférable d'implanter par exemple en fond de parcelles qu'à l'alignement, en limite pour utiliser moins d'espace, avec une hauteur imposée par l'équipement ...

⇒ Hauteur des constructions

- Dans le village ancien, sur les portions de rue à l'alignement, la hauteur des constructions existantes sera conservée.
- Le long des autres voies dans toute la commune, la hauteur des constructions à usage d'habitation ou de bureau est limitée à R + 1 + combles qui peuvent être aménagés.
- En zones U et 1AU, les autres constructions : commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, industries, artisanat et entrepôts (compatibles avec les zones habitées) ... sont limitées à une

hauteur similaire, soit 6.50 m à l'égout.

- En zone agricole, les bâtiments professionnels ne sont pas limités car les hauteurs construites ne sont jamais superflues mais toujours utiles à l'activité envisagée à court, moyen ou plus long terme.
- Les annexes dans les zones U, 1AU et Nh et toutes les constructions dans les secteurs Nj sont limitées à 2.50 m à l'égout (gouttière). (2 m pour les abris de jardin en Up).
- Dans les secteurs Nh, les extensions sont limitées à la hauteur de la construction existante.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites et aux autres constructions**

Le code de l'urbanisme dispose que "Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose."

Selon cet article les règles du PLU au moment du dépôt de la déclaration préalable, du permis d'aménager du permis valant division s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière sans tenir compte des divisions envisagées.

Les règles d'implantation des constructions des zones U et 1AU indiquent que les règles édictées s'appliquent aux terrains issus de l'aménagement et non à l'opération d'ensemble, en dérogation avec l'article du code de l'urbanisme.

Zones U et AU

En limite de voie

- Dans le secteur Ua, l'implantation à l'alignement existant est imposée pour respecter le caractère ancien du village.
- Dans les zones Ub et 1AUp, aucune règle n'est fixée : dans les quelques petites parcelles constructibles restant dans la zone Ub toute latitude doit être laissée pour implanter une construction, et le recul par rapport aux voies n'apporte aucune gêne à quiconque.

En limite avec les voisins, les constructions sont autorisées en limite dans toutes les zones Ua, Ub et 1AU, mais leur hauteur est limitée au-delà de 15 m de profondeur pour limiter la gêne aux riverains.

En cas de recul, une distance de 3 m minimum est imposée.

Des exceptions sont cependant admises pour des cas particuliers.

Deux constructions sur une même propriété doivent être espacées de 3 mètres. Il est toujours possible d'accoler les constructions entre elles. Cette distance permet d'assurer éloignement minimum égal à celui entre deux constructions sur deux terrains (3 m) en cas de division du terrain d'origine.

Cette distance est limitée à 2 mètres en zone Ua à cause de la faible superficie de certains terrains.

La zone 1AUp suit les mêmes règles que la zone UB, elle en est le prolongement direct.

La zone 1AUa respecte les règles de la zone Ua, pour autoriser plus de densité et recréer un aspect de rue comme souhaité dans les OAP. Les OAP réglementent l'alignement des constructions qui doivent former un front bâti.

Dans le secteur agricole A, les parcelles sont importantes, les risques liés aux incendies sont élevés et les engins agricoles nécessitent de grandes zones d'évolution, toutes les distances sont donc augmentées :

- 15 m des voies pour permettre les manœuvres totalement sur les parcelles privées sans déborder sur la chaussée,
- 5 m des limites,
- 5 m entre les constructions.

Zones N

Dans la zone Nj, les contraintes sont faibles car les constructions sont limitées et les terrains parfois petits. Les constructions sont autorisées à l'alignement et en limite, ou à 2 mètres.

Dans la zone Nh, les extensions garderont le même alignement ou seront en recul de 5 m (voie) ou 4 m (limites).

Dans le reste de la zone N, les rares constructions autorisées sont imposées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies. Une distance de 4 m est conservée en limite ou entre les différentes constructions.

Le POS faisait référence à la création de cours communes. L'article L471-1 du code de l'urbanisme précise que cette servitude peut être instituée même en l'absence de mention explicite dans le PLU. : " *Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret.*

Les mêmes servitudes peuvent être instituées en l'absence de document d'urbanisme ou de mention explicite dans le document d'urbanisme applicable. "

4.4.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ces articles sont totalement remaniés par rapport au POS. Celui-ci gérait des matériaux, alors que le PLU gère l'aspect des constructions en prenant en compte toutes les évolutions intervenues en vingt ans dans la construction.
Des photographies illustrent certaines règles. Elles ne sont pas toutes issues de la commune.

⇒ aspect des constructions

Les règles concernant l'aspect des constructions marquent la principale différence entre les zones Up/Ua et Ub. Les interventions sur le bâti ancien sont beaucoup plus encadrées dans les secteurs Up et Ua que dans les zones Ub et 1AUp pavillonnaires dont les règles sont similaires.

Dans la zone Up, comprenant le château et l'ancien relais, les extensions et les annexes des constructions existantes sont interdites, excepté un seul abri de jardin par logement et une piscine, en faisant attention à son intégration.

Dans la zone 1AUa qui doit venir compléter l'espace central, les règles concernant l'aspect des constructions se rapprochent de celles de la zone Ua pour assurer une bonne intégration dans le secteur.

La rénovation des constructions anciennes est très contrôlée tout en favorisant la transformation des anciens bâtiments agricoles en logements.

Si une seule ouverture est créée en complément de celles existantes, elle devra respecter les formes traditionnelles. Par contre si une rénovation complète du bâtiment est envisagée pour le transformer en logement, une plus grande latitude est laissée, notamment pour intégrer un projet d'architecture contemporaine qui devra néanmoins être respectueux du bâti ancien.

Dans les zones agricoles et naturelles, c'est plutôt l'impact du bâtiment dans le paysage qui est encadré, excepté pour les constructions d'habitation ou similaires (hébergement, restauration, artisanat et commerce de détail ...) qui doivent respecter les règles de la zone Ub.

Dans les zones U et 1AU, les règles générales peuvent être assouplies pour encourager le développement durable, mais également pour l'architecture contemporaine, avec des garde-fous pour les zones Up et Ua où le bâti ancien doit être préservé.

• Couleur des enduits

Le blanc est interdit dans toutes les zones pour que les bâtiments s'intègrent dans le bâti ancien et pour éviter l'impact important des façades blanches dans le paysage (le blanc cassé également, pour éviter les blancs très peu "cassés" qui permettent de détourner la règle).

Les constructions anciennes de WARNECOURT sont réalisées en calcaire jaune de DOM LE MESNIL. La commune, pour disposer d'un nuancier aidant au choix de coloris des façades a décidé d'utiliser le nuancier établi par le Parc Naturel des Ardennes.

La totalité du guide est téléchargeable sur le site du PNR. www.parc-naturel-ardennes.fr/telechargement/ Nuancier de coloration sur le PNR des Ardennes.

"Les couleurs du bâti du Parc naturel régional des Ardennes - Les nuanciers et le guide d'utilisation des couleurs" septembre 2015 Chantal Alglave, Architecte - 51200 Epernay

NB : Certaines teintes peuvent paraître ternes ou sombres sur des échantillons de petite taille. A la lumière du jour et sur de grandes surfaces elles seront plus lumineuses.

Exemple de déclinaison de teintes correspondant au secteur de WARNECOURT :



Palettes des enduits jaune-doré et des briques

	Les jaunes		Les dorés	
	<p>La palette des « jaunes » correspond aux nuances de la pierre calcaire de Dom-le-Mesnil. Les teintes de la ligne 1 peuvent être utilisées pour les encadrements, les lignes 2 et 3 pour les façades et la ligne 4 pour les soubassements, à proximité des constructions en calcaire jaune.</p>		<p>La palette des « dorés » correspond aux nuances de la pierre calcaire jaune dorée. Les teintes de la ligne 1 peuvent être utilisées pour les encadrements, les lignes 2 et 3 pour les façades et la ligne 4 pour les soubassements, à proximité des constructions en calcaire jaune ou doré.</p>	
	<p>Calcaire de Dom-le-Mesnil</p>		<p>Calcaire blond</p>	
Encadrements	 0025 G1: Beige Pyramide 0025	 0209 H1: Beige Moba 0209	 0252 J1: Beige Gabbros 0252	 0242 K1: Beige coquille 1153
Façades	 0214 G2: beige Jurassique 0214	 0220 H2: Beige Mine 0220	 0248 J2: Beige Silice 0248	 0249 K2: Beige Namib 0249
Façades	 0986 G3: Beige Topaze 0986	 0982 H3: Beige Mau 0982	 0987 J3: Beige Albâtre 0987	 0991 K3: Beige Plage 0991
Soubassements	 0988 G4: Beige Cachemire 0988	 0989 H4: Beige Peul 0989	 0993 J4: Beige Castine 0993	 0992 K4: Beige Perlite 0992
	<p>Calcaire de Dom-le-Mesnil</p>		<p>Calcaire blond</p>	

Les références des couleurs sont extraites du Chromatic de la Seigneurie 2014. Pour d'autres fabricants, voir le tableau des correspondances à la fin du guide d'utilisation des couleurs.

Dans la zone ancienne Up ou Ua et dans le secteur 1AUa, les teintes autorisées sont décrites dans le chapitre qui gère la "Thiérache jaune" ou la couleur dominante est l'ocre jaune. (exemple, la commune de SAINT MARCEL).

Les teintes préconisées sont les suivantes Palette "jaune" et palette "doré" :

Jaune		Doré	
 0025 G1 Beige Pyramide 0025	 0209 H1 Beige Moba 0209	 0252 J1 Beige Gabbros 0252	 0242 K1 Beige coquille 1153
 0214 G2 beige Jurassique 0214	 0220 H2 Beige Mine 0220	 0248 J2 Beige Silice 0248	 0249 K2 Beige Namib 0249
 0986 G3 Beige Topaze 0986	 0982 H3 Beige Mau 0982	 0987 J3 Beige Albâtre 0987	 0991 K3 Beige Plage 0991
 0988 G4 Beige Cachemire 0988	 0989 H4 Beige Peul 0989	 0993 J4 Beige Castine 0993	 0992 K4 Beige Perlite 0992

Correspondances dans les marques commerciales des peintures et des enduits

PNRA	Seigneurie ⁽¹⁾ Chromatic CH1 2014	RAL ⁽²⁾	Weber ⁽³⁾
G1	Beige Pyramide 0025		Beige 009
G2	Beige Jurassique 0214	1015	Brun 012
G3	Beige Topaze 0986		
G4	Beige Cachemire 0988		
H1	Beige Moba 0209		
H2	Beige Mine 0220		Terre beige 212
H3	Beige Mau 0982		Beige ocre 010
H4	Beige Peul 0989		
J1	Beige Gabbros 0252		Brun clair 044
J2	Beige Silice 0248		Doré clair 230
J3	Beige Albâtre 0987		Ocre rompu 215
J4	Beige Castine 0993		
K1	Beige Coquille 1153		Beige schiste 495
K2	Beige Namib 0249		
K3	Beige Plage 0991		Brun foncé 013
K4	Beige Perlite 0992		

Dans les zones Ub et 1AU_p, pour laisser de larges possibilités à la couleur des enduits, tout en limitant les couleurs trop agressives, la commune a décidé d'ouvrir la palette à la totalité des teintes indiquées dans le nuancier du PNR



Correspondances (dans les marques commerciales des peintures et des enduits)

Palettes des enduits (Convient également aux peintures et badigeons des façades enduites et aux joints des murs en pierre)

PNRA	Seigneurie ⁽¹⁾ Chromatic CH1 2014	RAL ⁽²⁾	Weber ⁽³⁾
A1	Gris graphite 1116	7035	Bleuté vert 278
A2	Gris Lune 1111		Gris coloré froid 272
A3	Gris Sinus 1117	7040	
A4	Gris Taureau 1114	7000	
B1	Gris Boussole 0115		
B2	Gris Chrome 1076		
B3	Gris Ouessant 1081	7004	Gris chrome 609
B4	Gris Dorade 1083	7045	
C1	Gris Lomé 1165	7047	Gris bleuté clair 209
C2	Gris Volans 1160		
C3	Gris Yaren 1077		Gris vert 276
C4	Gris Stratus 1082	7036	Gris aluminium 601
D1	Beige Gravier 1153		Gris perle 091
D2	Beige Pierre de lune 1155	7044	Blanc calcaire 370
D3	Brun Gallice 0972		
D4	Brun Lozère 1008		Gris béton 598
E1	Gris Petit cheval 1154		
E2	Beige Toma 0334		Cendre beige clair 203
E3	Beige Scapolite 1012		
E4	Brun Shetland 1014		Cendre beige foncé 202
F1	Beige Glaise 0976		Beige clair 207
F2	Beige Silt 0205		Terre d'arène 545
F3	Beige Kyanite 0978		
F4	Beige Paesina 0996	1019	Beige sisal 600

PNRA	Seigneurie ⁽¹⁾ Chromatic CH1 2014	RAL ⁽²⁾	Weber ⁽³⁾
G1	Beige Pyramide 0025		Beige 009
G2	Beige Jurassique 0214	1015	Brun 012
G3	Beige Topaze 0996		
G4	Beige Cachemire 0988		
H1	Beige Moba 0209		
H2	Beige Mine 0220		Terre beige 212
H3	Beige Mau 0982		Beige ocre 010
H4	Beige Peul 0989		
J1	Beige Gabbros 0252		Brun clair 044
J2	Beige Silice 0248		Doré clair 230
J3	Beige Albâtre 0987		Ocre rompu 215
J4	Beige Castine 0993		
K1	Beige Coquille 1153		Beige schiste 495
K2	Beige Namib 0249		
K3	Beige Plage 0991		Brun foncé 013
K4	Beige Perlite 0992		
L1	Ocre Bledow 0370		Brique orange 323
L2	Ocre de Judée 0365		Rose brun 320
L3	Brun Alaska 0683		Brique rouge 330
L4	Brun Bohême 0684		
M2	Rose Corydale 0701		
M3	Gold Bauges 0702		
M4	Gold Centre 0691	8002	

(1) Les références sont extraites du nuancier « le chromatic de Seigneurie CH1 » 2014. Des teintes similaires peuvent être obtenues dans d'autres marques de peinture.
 (2) Le nuancier RAL est principalement utilisé dans le choix des couleurs de peinture dans les domaines du bâtiment et de l'industrie.
 (3) Les références d'enduits sont extraites des nuanciers d'enduits minéraux de «Weber, Terres d'enduits» 2014. Des teintes similaires peuvent être obtenues dans d'autres marques d'enduits ou par des enduits traditionnels (sables et chaux hydraulique naturelle, la couleur de l'enduit dépend de la teinte du sable utilisé).

En zone agricole ou naturelle, les revêtements seront de teinte foncée pour ne pas trop marquer le paysage, sauf incompatibilité technique avec l'activité exercée. En effet, une toiture trop sombre peut faire augmenter la température du bâtiment au-delà de ce qui est acceptable pour l'activité exercée. Les bardages des bâtiments agricoles sont autorisés uniquement en bois et le bois est également privilégié en zone naturelle.

Dans toutes les zones et pour tous les aspects des bâtiments : "Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites". Ces couleurs sont les couleurs qui ne s'intègrent pas dans l'environnement proche ou lointain, qui sont agressives pour les observateurs.

Le hangar rouge et blanc a été remplacé par un hangar de ton neutre qui s'intègre beaucoup mieux dans le paysage:



• **Couleur des menuiseries**

Le nuancier du PNR gère également les portes, fenêtres et volets.

Le conseil municipal a souhaité autoriser une large palette de couleurs, tout en évitant les teintes trop criardes. Il a donc été décidé d'autoriser pour toutes les zones, toutes les teintes proposées dans le nuancier du PNR, que ce soit pour les fenêtres, les portes, les volets ou les ferronneries sont autorisées pour toutes les menuiseries sans distinction. En plus de toutes ces teintes, le blanc, le noir et toutes les teintes dégradées de gris sont également autorisées.

Palettes des fenêtres et des volets

Les teintes pastel pour les fenêtres et les volets

La palette comprend trois colonnes de teintes mates et pastelles pour s'intégrer avec les différentes pierres ou briques : les gris-bleu et les gris-vert pour les constructions en calcaire bleu ou blanc, les blancs dorés pour les constructions en calcaire jaune.

Les gris-bleu	les gris-vert	Les blancs dorés
0104 N1: Gris Flozib 0104	0013 O1: Blanc Vars 0013	0003 P1: Beige Cérusite 0003
1111 N2: Gris Lune 1111	1157 O2: Beige Sédiment 1157	0060 P2: Beige Calcaire 0060
1112 N3: Gris Windsor 1112	1131 O3: Vert Télémark 1131	0053 P3: Beige Chauv 0053
0475 N4: Bleu Tabou 0475*	0579 O4: Vert Avocat 0579*	0253 P4: Beige Feldspat 0253*

* Ces teintes peuvent être également utilisées pour les portes si elles sont de mêmes teintes que les volets

Les teintes moyennes pour les volets

La palette comprend trois nuances de teintes moyennes pour s'intégrer avec les différentes pierres ou briques : les ocres jaunes pour les constructions en calcaire jaune et en gris ; les ocres pour les constructions en calcaire blanc ou jaune ; les ocres rouges pour toutes les constructions.

Les ocres jaunes	Les ocres	Les ocres rouges
0229 Q1: Ocre Elva 0229*	0365 R1: Ocre Judée 0365*	0701 S1: Rose Corydale 0701*
0676 Q2: Ocre Vermont 0676*	0608 R2: Marron Junin 0608*	0702 S2: Gold Bouges 0702*
0677 Q3: Gold Vendée 0677*	0679 R3: Ocre Roum 0679*	0675 S3: Rouge Jamay 0675*
0678 Q4: Gold Livourne 0678*	0660 R4: Marron Ton bois 0660*	0654 S4: Brun Alsace 0654*

Palettes des portes et des ferronneries

<p style="text-align: center;">Les gris-bleu</p> <p>Les teintes gris-bleu s'harmonisent avec les calcaires gris de Chivet.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0473 T1: Bleu Keban 0473</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0862 T2: Bleu Rapa 0862</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">1121 T3: Gris Odant 1121</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0831 T4: Bleu Sorong 0831</p>	<p style="text-align: center;">Les gris-vert</p> <p>Les teintes gris-vert s'harmonisent avec les calcaires blancs ou jaunes.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">1132 U1: Vert Ficus 1132</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0953 U2: Vert Sophora 0953</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0970 U3: Cèdre Peloux 0970</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0960 U4: Vert Verdane 0960</p>	<p style="text-align: center;">Les jaune-brun</p> <p>Les teintes jaune-brun s'harmonisent avec les gris, les calcaires blancs ou jaunes.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0981 V1: Beige Tadrart 0981</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0993 V2: Brun Vercors 0993</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0994 V3: Brun Nalm 0994</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">1000 V4: Brun Pyrénées 1000</p>	<p style="text-align: center;">Les ocres</p> <p>Les teintes ocre s'harmonisent avec les briques, les gris, les calcaires blancs ou jaunes.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0365 X1: Ocre Judée 0365</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0660 X2: Marron Tonbois 0660</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0687 X3: Havane des B. 0687</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0689 X4: Marron Brenner 0689</p>	<p style="text-align: center;">Les ocres rouges</p> <p>Les teintes ocre-rouge s'harmonisent avec toutes les pierres et les briques.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0669 Y1: Brun Adrar 0669</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0696 Y2: Brun Romagne 0696</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0697 Y3: Rouge Rayonne 0697</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">1049 Y4: Marron Indre 1049</p>	<p style="text-align: center;">Les rouge-brun</p> <p>Les teintes rouge-brun s'harmonisent avec toutes les pierres et les briques.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0682 Z1: Brun Bourbon 0682</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">1034 Z2: Marron Alpes 1034</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">0699 Z3: Gold Hérault 0699</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">1047 Z4: Marron Sarthe 1047</p>
---	---	--	--	---	---

Les références des couleurs sont extraites du Chromatic de la Sergeants 2014. Pour d'autres fabricants, voir le tableau des correspondances à la fin du guide d'utilisation des couleurs.

- **Percement des façades anciennes :**

Dans la zone ancienne " Les nouveaux percements de façade ancienne sont réalisés dans le respect du mode constructif traditionnel (ordonnancement de la façade, positionnement et taille des ouvertures, encadrements, appuis et linteaux en pierre naturelle...). "

Lors de l'ajout d'une unique fenêtre, quand on ne conserve pas la forme des fenêtres traditionnelles, la structure de la façade s'en trouve perturbée :

Elargissement des
fenêtres à l'étage



Elargissement de la fenêtre
au rez-de-chaussée



Création de fenêtre
sur le pignon



Cependant, dans le cadre d'une réhabilitation plus radicale d'un bâtiment et notamment lors de la transformation d'anciens bâtiments agricoles avec des hauteurs de façade intermédiaires, il peut être avantageux d'autoriser plus de variété dans les formes et le positionnement des ouvertures.

- **condamnation d'une ouverture existante**

Le rebouchage sera réalisé de la manière la plus discrète possible ou sera, au contraire, souligné.



- **Volets roulants**

Dans le secteur Up, ils sont uniquement autorisés intégrés au bloc fenêtre et sans coffre en saillie.



Dans les autres zones ils sont également autorisés si la fenêtre n'est pas changée, mais leur pose est encadrée :

Sont interdits :

Les volets roulants dont les rails de guidage sont posés dans l'alignement du nu du mur, de deux couleurs différentes de la menuiserie

Sur un même bâtiment, pose des volets en retrait pour la fenêtre du rez-de-chaussée et pose dans l'alignement du nu du mur pour l'étage et la porte.



Sont autorisés : Volets roulant avec rails en retrait et de la couleur de la menuiserie et coffre dans l'épaisseur du mur.



- **Éléments techniques**

Des éléments techniques sont de plus en plus installés à l'extérieur des constructions, que ce soit en construction neuve ou en rénovation. Souvent ils dénaturent les façades anciennes et quand les constructions sont à l'alignement, ils sont parfois en saillie sur le domaine public, réduisant l'espace disponible pour la circulation des piétons.

Leur position et leur couleur sont donc encadrées : Les éléments techniques importants sont interdits sur les façades sur rue, et les ventouses des chaudières à condensation sont réglementées pour que la sortie ne se retrouve pas au niveau des passants.

Dans les zones agricole et naturelle, il est demandé que ces éléments soient de la couleur du pan de mur qui le supporte.

- **Clôtures sur voies**

En urbanisme, comme dans le code civil, le terme de clôture comprend tous les systèmes pour se clore et non uniquement la simple clôture au sens courant du terme. Un mur, un mur bahut, un grillage ... sont des clôtures.

Par contre, un mur de soutènement n'est pas considéré comme une clôture car il a pour objet de retenir des terres et non de se clore. La continuité du mur bahut au-dessus des terres retenues est, par contre, une clôture.

Dans les zones U et AU, la couleur de leur enduit est réglementée de la même manière que les façades par le nuancier du PNR.

Les haies existantes sont préservées dans toutes les zones et les nouvelles haies seront de préférence composées d'essences locales.

Les murs composés de plaques de ciments préfabriquées sont interdits en clôture dans toutes les zones. Cette interdiction n'empêche pas leur utilisation pour des raisons techniques à l'intérieur des parcelles.

Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits. (pleins ou ajourés)



4.4.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

⇒ **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Dans les zones d'habitat U et 1AU, des revêtements perméables sont préconisés pour l'aménagement des espaces libres. Cette règle permet de lutter contre le ruissellement en favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

⇒ **Espaces libres et plantations**

La priorité est apportée aux haies composées d'essences locales et des plantations d'isolement sont demandées autour des stockages en plein air et dès que cela est nécessaire.

Des plantations sont imposées autour des installations ayant un impact sur le paysage

4.4.4 - STATIONNEMENT

Dans les zones U et 1AU_p, l'obligation de réaliser des places de stationnement est de deux places par logement, sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels l'obligation maximale du code de l'urbanisme est d'une place.

Dans la zone U, l'obligation de réaliser des places de stationnement est supprimée quand la création de ces places risquerait de dénaturer un bâtiment ancien notamment par le percement d'une porte de garage dans la façade ancienne traditionnelle.

Dans la zone 1AU_a, une seule place est imposée.

Pour les autres constructions et dans les autres zones, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

4.5 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

4.5.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès créés et les voies nouvelles doivent permettre l'accessibilité des véhicules de secours.

Les voies en impasse doivent être aménagées pour permettre le demi-tour. A défaut, les ordures ménagères seront récoltées à l'extrémité accessible de l'impasse.

Les caractéristiques des voies nouvelles de la zone 1AU sont définies dans les OAP.

4.5.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le règlement est adapté aux nouvelles normes.

Dans les zones AU, les réseaux doivent être dimensionnés pour desservir la zone et les extensions futures éventuelles.

⇒ Eau potable

Le raccordement au réseau d'eau est obligatoire. Dans les zones A et N, s'il n'existe pas de réseau, un puits privé est cependant autorisé. La potabilité de l'eau devra être démontrée pour obtenir l'autorisation de construire. Le règlement comprend un rappel de la réglementation

Les doubles réseaux (AEP du réseau et eau de pluie et/ou eau d'un puits) sont autorisés et un rappel des dispositions de protection est effectué.

⇒ Energie et réseaux de communications

Dans les secteurs habités, l'enfouissement des réseaux est obligatoire. Dans les grands secteurs A et N, seul l'enfouissement des branchements et des lignes électriques inférieures à 50000 V est obligatoire.

L'enfouissement des réseaux de télécommunication est obligatoire.

⇒ Assainissement - maîtrise des eaux pluviales

L'assainissement doit suivre les normes en vigueur. La règle est identique à toutes les zones. Elle permet d'assurer une différenciation des eaux usées et des eaux pluviales et leur contrôle avant rejet.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire par tous moyens quand celui-ci existe au droit de la parcelle, même si la construction n'est pas raccordable gravitairement (zones U et AU)

La récupération des eaux de pluie est recommandée mais pas leur infiltration, car dans certains secteurs, cela pourrait déstabiliser les terres. Le ruissellement est pris en compte en imposant des plantations perpendiculaires à la pente et un drain de ceinture autour des bâtiments.

D - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS D'URBANISATION

La pertinence des données du PLU est étudiée à l'horizon 2030.

RAPPEL DES DONNEES DU DIAGNOSTIC COMMUNAL :

- Projections de population : 407 habitants. (+ 0.5 % par an = progression depuis 2007)
- Besoins en logements : 190 résidences principales, avec 2,14 personnes par ménage. (déconcentration de - 0.51% par an = évolution depuis 2007)
- Consommation d'espace pendant la période de référence 2010-2020 = 2.62 Ha pour 19 logements
- **Bilan chiffré de la zone urbaine**

Logements existants habités :	158	
<u>Logements potentiels</u>		
Logements vacants mobilisable :	1 sur un potentiel de 2	(50 %)
Logements dans bâtiment ancien en cours :	2	(100%)
Logements dans bâtiment ancien à transformer :	5 sur un potentiel de 9	(55 %)
<u>Terrains libres dans la zone urbaine :</u>	<u>9 sur un potentiel de 12</u>	<u>(75 %)</u>
Soit un total de	17 logements.	

Le potentiel de la zone bâtie actuelle est de 175 logements

- Superficie nécessaire pour la zone destinée aux logements adaptés : 0.35 Ha
- Superficie nécessaire pour la zone destinée aux logements pavillonnaires : 1 Ha

BILAN DES SUPERFICIES DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

Zone 1AUa : 0.35 Ha

Zone 1AUp : 1.05 Ha

Le projet PLU répond donc aux besoins communaux.

RESPECT DU SRADDET

- **Modération de la consommation d'espace**

Le foncier consommé dans la période 2010-2020 en dehors des espaces urbanisés, par analyse des photographies aérienne, est de 2.53 Ha.

Le projet de PLU prévoit 1.4 Ha urbanisés supplémentaires à l'horizon 2030, soit 55 % de la superficie de référence.

- **Densité des constructions**

La densité moyenne des constructions dans le village avoisine les 8 logements à l'hectare.

Elle est de 7.3 logements à l'hectare dans la période de référence.

Le PLU prévoit une densification de 13 logements à l'hectare.

La densification progresse donc de 55 % entre la période de référence (depuis 2007) et les objectifs du PLU.

E - ANALYSE DU PROJET PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

⇒ Incidences sur l'environnement

La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Champagne-Ardenne, en partenariat avec les autres services de l'État, les établissements publics et les associations environnementales, a réalisé un Profil Environnemental Régional en 2009.

Le Profil proposait un dispositif d'évaluation assorti de 10 indicateurs aptes à mesurer l'évolution de cet environnement. Pour chaque indicateur pertinent à l'échelle du territoire et de la population communale, les principales incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU sont étudiés.

⇒ Incidences sur la santé

L'état de santé de la population dépend de la qualité du système de santé qui lui est proposé, mais aussi de ses conditions de vie, de déterminants sociaux, environnementaux et économiques. L'aménagement du territoire et la qualité de l'environnement urbain dans lequel cette population évolue influent sur sa santé et son bien-être.

Les problématiques de santé telles que l'obésité, l'asthme, les inégalités de santé, les troubles de la santé mentale (stress, dépression...), l'exposition aux agents délétères (substances nocives, bruit, ...), constituent des enjeux de santé publique conditionnés par la qualité de l'environnement urbain.

Les éléments étudiés dans le profil environnemental régional interviennent dans les problématiques de santé : qualité de l'air extérieur, des eaux, des sols, de l'environnement sonore, gestion des déchets, adaptation aux changements climatiques et transition énergétique ...

Mais d'autres problématiques interviennent : mobilité, accès aux équipements, commerces et services, qualité de l'habitat et des espaces extérieurs ...

1. MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

Données du PLU

- ▶ Tout le zonage de la zone rurale (A et N) est basé sur l'étude Trame Verte et Bleue de la LPO réalisée sur la commune. Non seulement les terres agricoles et les secteurs forestiers sont protégés de l'urbanisation et classés en zone A réservée à l'agriculture ou en zone N naturelle, mais les réservoirs de biodiversité sont particulièrement protégés par des secteurs particuliers et plus limitatifs.
- ▶ Les principaux éléments des prescriptions environnementales de l'AFAF qui concernent la commune ont été repris dans le PLU et les zones boisées et les haies d'intérêt supérieur identifiées sont protégées par le PLU.
- ▶ L'extension de la zone urbaine est prévue en continuité de l'urbanisation existante sur le village. Les secteurs du Moulin et du Champs Donnet ne sont pas développés.

Incidences prévisibles du projet de PLU

Sur la zone rurale, le PLU sera bénéfique car il crée une protection qui n'existe pas en RNU :

Le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les réservoirs de biodiversité identifiés.

L'intégration des protections des boisements et haies d'intérêt environnemental identifiées par l'AFAF dans le PLU va permettre de pérenniser leur protection.

Les réservoirs de biodiversité sont protégés au regard du droit des sols, en les identifiant formellement et en limitant fortement les constructions mêmes agricoles dans ces secteurs.

Les zones A et N sont très strictes et protègent les milieux sensibles naturels et agricoles existants plus que le POS ancien.

Cependant, le classement en zone agricole ne permet pas d'avoir une incidence sur les pratiques culturales. Si les agriculteurs décident de retourner leurs pâtures pour les cultiver, le PLU n'a aucun moyen de les en empêcher.

Dans la zone urbaine, le PLU pérennise la non-constructibilité de l'espace central qui serait très difficile à maintenir par le seul RNU.

La biodiversité du territoire communal n'est pas bouleversée par le projet de PLU. Elle est protégée dans les zones à enjeux, mais elle sera modifiée ponctuellement par l'extension de l'urbanisation dans certains secteurs peu sensibles.

2. PAYSAGES

Données du PLU

- ▶ Les zones ouvertes à l'urbanisation sont concentrées autour de la zone bâtie actuelle, en conservant une altitude maximale imposée par la desserte en eau potable.
- ▶ Le secteur du Moulin n'est pas agrandi.
- ▶ Les versants qui surplombent la vallée de part et d'autre sont classés en zone agricole inconstructible pour limiter l'impact d'éventuelles constructions sur les pentes.
- ▶ Les bois existants sont classés en zone naturelle et protégés en espace boisé classé.
- ▶ Le château et la Hobette sont totalement préservés.
- ▶ Le secteur ancien du village est protégé par un encadrement des constructions.

Incidences prévisibles du projet de PLU

Les zones urbaines nouvelles auront un impact sur le paysage différent selon leur implantation.

La zone 1AUa réservé aux constructions adaptées à une population vieillissante, située en bordure de l'espace vert central, permettra d'aménager le coté de l'espace qui est actuellement sans intérêt.

La zone 1AUp pavillonnaire est implantée dans la continuité du lotissement existant, dans un versant formant un très léger talweg en pente douce. L'altitude maximale des constructions sera similaire à celle de la maison voisine sur la route départementale.

Les espaces boisés classés et les haies protégées permettent de préserver le bocage de la vallée.

Les bâtiments agricoles sont autorisés dans les zones peu pentues près de l'autoroute au nord ou contre MONDIGNY au sud. Le règlement et notamment la gestion des coloris des bâtiments, la prise en compte de la topographie et des haies de ceinture contribueront à leur bonne intégration.

3. RESSOURCE EN EAU

Prise en compte dans le PLU

- ▶ La réalisation de l'assainissement collectif protège la ressource en eau.
- ▶ Le PLU n'ouvre à l'urbanisation que des zones raccordables à cet assainissement.
- ▶ L'usage de techniques alternatives de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Incidences prévisibles du projet de PLU

C'est la réalisation de l'assainissement collectif, plus que le PLU, qui a une incidence favorable sur la qualité de la ressource en eau.

Le PLU permet néanmoins de limiter les nouvelles constructions aux zones desservies par l'assainissement collectif.

4. RISQUES NATURELS

Prise en compte dans le PLU

- ▶ Le secteur de glissement de terrain est classé en zone agricole inconstructible
- ▶ Le risque de retrait des matériaux argileux est rappelé dans le document.

Incidences prévisibles du projet de PLU

La seule incidence est bénéfique, le PLU interdit les constructions même agricoles dans le secteur des glissements de terrain.

5. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Prise en compte dans le PLU

- ▶ Une canalisation de transport de gaz traverse la commune et engendre des zones de danger importantes. Les zones constructibles à proximité de la canalisation ont été supprimées.
- ▶ Plusieurs lignes électriques Haute tension traversent le territoire communal.
- ▶ Un ancien site potentiellement pollué est recensé, mais le site a été réaménagé et n'engendre plus de risques.

Incidence prévisible du projet de PLU

Le PLU limite les risques liés à la canalisation de gaz et aux lignes HT.

Les risques liés à la canalisation de gaz sont limités à ceux déjà encouru par la population en place. Aucune nouvelle habitation ne sera implantée dans la zone de danger. Le PLU permet également de mieux avertir la population implantée dans les environs de la canalisation.

Aucune nouvelle zone constructible n'est créée à proximité des lignes électriques.

6. SOLS ET SOUS-SOL

Prise en compte dans le PLU

- ▶ La zone agricole est protégée et maintenue en zone A, souvent inconstructible.
- ▶ Les carrières sont interdites dans les zones A et N car elles ne sont pas listées comme autorisées.

Incidences prévisibles du projet de PLU

Le PLU n'a aucune influence sur les méthodes de culture. L'utilisation agricole ou non du sol n'est pas gérée par le document d'urbanisme. Seule l'implantation des bâtiments agricole l'est.

Vis à vis des carrières, le PLU ne constitue qu'une protection supplémentaire par rapport au plan départemental des carrières existant.

7. DECHETS

Prise en compte dans le PLU

- ▶ Aucune prise en compte particulière, la réflexion est menée par la Communauté de Communes à l'échelle supra-communale.
- ▶ Dans les zones d'habitat, les voies en impasse devront posséder une zone de retournement qui facilitera le ramassage des ordures ménagères en porte à porte.

Incidences prévisibles du projet de PLU

L'interdiction du mitage permettra de faciliter le ramassage des déchets ménagers.

8. AIR

Prise en compte dans le PLU

- ▶ La mixité fonctionnelle est limitée aux activités comportant peu de nuisances.
- ▶ La commune ne possède pas de zone industrielle.
- ▶ Le développement durable est pris en compte essentiellement dans les zones de constructions nouvelles. Il est plus limité dans le bâti ancien à protéger.

Incidences prévisibles du projet de PLU

En faisant la promotion des économies d'énergie et du développement des énergies renouvelables sur son territoire (du fait des exceptions spécifiques du règlement sur ce sujet), la commune contribue par son projet de PLU à réduire les rejets de gaz à effet de serre (le réchauffement climatique de source anthropique étant dû pour ses $\frac{3}{4}$ aux consommations d'énergies essentiellement fossiles).

Les activités à nuisance étant interdites dans la zone d'habitat, la qualité de l'air risque peu de se dégrader.

Les bâtiments agricoles qui pourraient engendrer des problèmes olfactifs seront établis dans des secteurs éloignés du village. Un secteur agricole constructible près de l'autoroute est assez proche du centre de réadaptation, mais le site bloqué par l'autoroute est peu propice à l'installation d'une exploitation.

Le PLU ne peut pas gérer les types de plantation végétale, il n'a donc pas d'action sur les allergènes liés aux espèces végétales.

9. ENERGIE ET EFFET DE SERRE

Prise en compte dans le PLU

- ▶ Des exceptions au règlement sont intégrées pour faciliter la réalisation des projets encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
- ▶ Les panneaux solaires sont autorisés.
- ▶ Les éoliennes sont interdites dans toute la commune.

Incidences prévisibles du projet de PLU

L'interdiction des éoliennes ne fait que matérialiser une situation préexistante.

De manière globale, la facilitation de la mise en œuvre de projet de construction favorisant le développement durable a un impact favorable sur l'environnement (énergie, eau, déchets, paysage, bruit...).

Le PLU permet également d'augmenter la non consommation d'énergie grâce notamment aux exceptions faites aux règles dans le règlement pour favoriser le développement durable. (Isolation par l'extérieur, construction bioclimatique ...)

10. BRUIT

Prise en compte dans le PLU

- ▶ Dans les zones urbaines destinées à l'habitat, seules seront autorisées les activités compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ▶ Seul le centre de réadaptation est directement concerné par le bruit engendré par l'autoroute. Il est séparé de la voie par une zone boisée. Les prescriptions d'isolement acoustiques sont rappelées dans le règlement.

Incidences prévisibles du projet de PLU

Le PLU limitant l'implantation d'activités à nuisance, la pollution sonore sera peu élevée pour les habitants.

11. MOBILITE- ACCESSIBILITE

Prise en compte dans le PLU

- ▶ La conception des nouvelles constructions individuelles devra prendre en compte l'accessibilité, au-delà de la réglementation actuelle. Le PLU demande à réfléchir dès la conception de la construction, même s'il s'agit d'une maison individuelle non soumise à la réglementation, à la possibilité d'adapter la maison si le besoin s'en faisait sentir.
- ▶ Un secteur spécifique adapté aux personnes âgées autonomes est prévu dans le centre du village. (1AUa)

Incidences prévisibles du projet de PLU

Imposer d'étudier la faisabilité de l'accessibilité d'une construction au moment de sa conception facilite grandement sa transformation ultérieure si celle-ci s'avère indispensable.

12. ACCES AUX EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

Etat des lieux

- ▶ Les équipements communaux sont situés au centre du village, de part et d'autre de l'espace central.
- ▶ Les équipements, commerces et services sont tous présents dans les communes voisines.

Incidences prévisibles du projet de PLU

Le PLU ne bloque aucune installation, et la commune souhaite favoriser au maximum la venue d'éventuels commerces ou services intéressés pour s'installer à WARNECOURT.

13. QUALITE DE L'HABITAT ET DES ESPACES EXTERIEURS

Prise en compte dans le PLU

- ▶ Le bâti ancien est protégé, notamment Le Château et La Hobette.
- ▶ Les équipements de loisirs communaux sont récents et pris en compte dans l'aménagement.

Incidences prévisibles du projet de PLU

Le règlement permettra de bien mieux gérer les constructions neuves et les rénovations du bâti ancien, en intégrant les techniques nouvelles et les matériaux favorisant le développement durable.

14. CONCLUSION

Le projet de PLU accompagne le développement communal. L'incidence du PLU sur l'environnement et la santé humaine est à la mesure des transformations induites par le document et de la taille des zones ouvertes à l'urbanisation.

Les zones U entérinent l'existant. L'influence du PLU y sera positive lors des rénovations du bâti ancien.

L'urbanisme de projet du PLU, avec ses orientations d'aménagement particulières, favorisera un développement cohérent de l'urbanisation, prenant en compte la diversité de la population : logements adaptés aux personnes âgées, pavillons familiaux

La biodiversité sera cependant modifiée dans tous les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Dans ces secteurs comme dans toute la zone urbanisée, la promotion des économies d'énergie et du développement des énergies renouvelables devraient avoir à terme un impact positif sur l'environnement et la santé des habitants.

Dans les zones rurales, les milieux naturels ou agricoles existants sont extrêmement protégés.

Par rapport au RNU que s'applique actuellement sur le territoire communal, le PLU protège mieux le paysage et surtout les réservoirs de biodiversité communaux identifiés par l'étude LPO demandée par la DREAL et la Région Grand Est.

F - CRITERES D'EVALUATION DU PLU

Neuf ans au plus après la délibération révisant le Plan Local d'Urbanisme, le conseil communautaire, après avoir sollicité l'avis des communes concernées, procède à une analyse des résultats de l'application du PLU, au regard des objectifs fixés par le code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil communautaire sur l'opportunité de réviser ce PLU.

(Article L153-27 du code de l'urbanisme.)

Les principaux objectifs à surveiller pour la commune sont les suivants :

- L'évolution de la population
- Le maintien de la capacité de construction nécessaire aux besoins présents et futurs de l'habitat
- Les réhabilitations de constructions assurant le renouvellement urbain
- La lutte contre l'étalement urbain
- La mixité sociale dans l'habitat et l'intégration des personnes en perte d'autonomie
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère
- La prévention des risques technologiques
- La protection des milieux naturels et des paysages et la préservation de la biodiversité, des espaces verts et des continuités écologiques

Pour permettre de réaliser une évaluation de l'évolution du PLU dans la commune, certains critères sont retenus. Ils permettent l'étude des différents objectifs :

Objectif du PLU	Critères d'évaluation
L'évolution de la population	La variation de la population communale
Le maintien de la capacité de construction nécessaire aux besoins présents et futurs de l'habitat	L'augmentation du nombre de logements La superficie des zones à urbaniser aménagées. Le nombre de permis de construire <u>déposés</u> Le nombre de permis de construire <u>obtenus</u> Le nombre de logements réalisés
Les réhabilitations de constructions assurant le renouvellement urbain	Le nombre de logements vacants réhabilités et le nombre de logements créés dans un bâtiment réaménagé
La lutte contre l'étalement urbain	Le nombre de constructions sur un terrain libre dans la zone urbaine
La mixité sociale dans l'habitat et l'intégration des personnes en perte d'autonomie	Le nombre de logements adaptés réalisés
La qualité urbaine et architecturale	L'évaluation qualitative de l'utilisation du nuancier du PNR pour les couleurs des façades et menuiseries
La protection des milieux naturels et des paysages et la préservation de la biodiversité, des espaces verts et des continuités écologiques	Les haies et boisements supprimés

Tableau des éléments de comparaison

Indicateur	prévision 2030	commentaire
variation de la population communale	+ 28	une augmentation marquée et supérieure aux prévisions pourrait engendrer une reprise du PLU
augmentation du nombre de logements	+ 32	
nombre de logements réalisés	+ 2.5 logements par an	une augmentation marquée et supérieure aux prévisions pourrait engendrer une reprise du PLU
surface des zones à urbaniser aménagées	+ 1.4 Ha	une urbanisation totalement réalisée avant 2030 pourrait engendrer une reprise du PLU
nombre de logements vacants réhabilités ou créés dans un bâtiment réaménagé	8	un chiffre plus faible marquerait un blocage de la zone bâtie et une rétention encore plus importante que celle envisagée de 40 % environ
nombre de constructions sur un terrain libre dans la zone urbaine	9	un chiffre plus faible marquerait un blocage de la zone bâtie et une rétention plus importante que celle envisagée de 25 % environ
nombre de logements adaptés réalisés	8	un chiffre plus faible serait soit le signe d'un blocage foncier, soit celui d'une mauvaise estimation des besoins de la population. Une réorientation de la zone pourrait être alors étudiée

Les autres indicateurs sont moins quantifiables mais peuvent apporter une bonne évaluation du PLU.

- Une différence importante entre les permis déposés et obtenus pourrait être le signe d'une mauvaise adaptation du règlement (en construction neuve comme en rénovation).
- Une différence importante entre les permis délivrés et les constructions réalisées indiquerait une inadéquation financière entre le besoin de la population et ses capacités.
- Une utilisation systématique des mêmes couleurs dans le nuancier du PNR pour les façades et menuiseries marquerait une inadéquation du règlement dans la volonté d'offrir un certain nombre de possibilités de teintes variées tout en évitant les couleurs criardes.
- Les haies et boisements supprimés peuvent être recensés à partir des photographies aériennes réalisées régulièrement par l'IGN (Géoportail, outil "comparer" qui permet de visualiser les photographies aériennes d'un même lieu à deux époques différentes. remonterletemps.ign.fr/comparer/). Le PLU n'a cependant que peu d'action sur la protection réelle des boisements.

Les résultats de cette évaluation doivent permettre de décider s'il est nécessaire de réviser le PLU.