

Commune de
Heiltz-le-Maurupt

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 17/12/2009
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Heiltz-le-Maurupt,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 17/12/2009
APPROUVÉ LE :

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe
auddicé



environnement
Conseil

airele

equinergies

SOMMAIRE

Sommaire	1
Avant-propos.....	5
Premiere partie : Le diagnostic socio-économique	7
1. La situation géographique et administrative.....	9
1.1. La localisation.....	9
1.2. La Communauté de Communes.....	9
1.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale.....	9
2. L'évolution démographique	10
2.1. La population de la commune.....	10
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique.....	11
2.3. La structure par âge.....	12
2.4. La taille et la composition des ménages	12
3. Le parc de logements.....	14
3.1. L'évolution du parc de logement	14
3.2. Le type de logements	14
3.3. L'âge des logements	15
3.4. Le statut d'occupation des logements	15
4. Les activités économiques.....	16
4.1. L'activité agricole et forestière.....	16
4.2. L'activité commerciale, artisanale et les services.....	19
4.3. L'activité industrielle.....	19
5. L'emploi	20
5.1. La population active.....	20
5.2. Le type d'activités.....	20
5.3. Les migrations alternantes	21
6. Les équipements communaux et la vie locale	22
6.1. Les équipements scolaires	22
6.2. Les équipements et services communaux.....	22
6.3. Le milieu associatif.....	22
7. Les voies de communication	23
7.1. Les infrastructures	23
7.2. Les services de transport.....	23
8. Les réseaux	24
8.1. L'alimentation en eau potable.....	24
8.2. L'assainissement.....	24
8.3. La gestion des déchets	24
8.4. La défense contre l'incendie	24
Deuxieme partie : L'Etat initial de l'environnement	25
9. Le milieu physique	27
9.1. La topographie	27
9.2. La géologie et l'hydrogéologie	27
9.3. L'hydrologie	27
9.4. Les risques naturels.....	28
10. Le patrimoine naturel	30

10.1.	Les inventaires scientifiques.....	30
10.2.	Les milieux naturels.....	31
11.	Le paysage.....	34
11.1.	Les unités paysagères.....	34
11.2.	Les entités paysagères.....	34
12.	L'urbanisme et l'architecture.....	37
12.1.	La forme urbaine.....	37
12.2.	Les caractéristiques architecturales	38
12.3.	Les contraintes au développement.....	39
13.	Le patrimoine historique.....	40
13.1.	Le patrimoine archéologique	40
13.2.	Le patrimoine architectural.....	40
Troisième partie : Les Justifications des orientations du PADD, de la delimitation des zones et des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement.....		43
1.	Bilan du Plan d'Occupation des Sols	45
2.	Projections démographiques et économiques.....	45
3.	Justification des orientations du PADD.....	47
3.1.	Les objectifs du PADD.....	47
3.2.	Les orientations du PADD.....	47
4.	Présentation de la délimitation des zones	50
4.1.	Les surfaces des zones	50
4.2.	La zone urbaine (zone U).....	51
4.3.	Les zones d'urbanisation future	52
4.4.	Les zones agricoles	53
4.5.	Les zones naturelles et forestières	53
4.6.	Les zones naturelles et forestières inondables	54
5.	Justifications des orientations d'aménagement	55
5.1.	Les dessertes et liaisons	55
5.2.	Les espaces publics.....	55
6.	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement	57
6.1.	Les zones urbaines	57
6.2.	Les zones à urbaniser.....	62
6.3.	La zone agricole.....	66
6.4.	La zone naturelle.....	68
6.5.	La zone naturelle inondable.....	70
7.	Les dispositions diverses	72
7.1.	Les Espaces Boisés Classés (EBC).....	72
7.2.	Les emplacements réservés.....	72
7.3.	L'application de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme	73
7.4.	Les servitudes d'utilité publique.....	73
Quatrième partie : Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement et les mesures prises pour la préservation et sa mise en valeur.....		75
1.	Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement	76
1.1.	L'évolution des zones bâties.....	76
1.2.	L'évolution des zones agricoles.....	76
1.3.	L'évolution des zones naturelles.....	76
2.	Mesures de préservation et de mise en valeur	77
2.1.	La préservation du cadre architectural et du patrimoine bâti.....	77
2.2.	L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures.....	77

2.3.	La mise en valeur du patrimoine paysager	77
2.4.	La prise en compte des milieux naturels.....	78
2.5.	La prise en compte du risque d'inondation	78
2.6.	La synthèse de l'impact du PLU	78

AVANT-PROPOS

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

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

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

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

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

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

- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent,
- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée,
- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales,
- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée,
- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser,
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions,
- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

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

La commune de Heiltz-le-Maurupt disposait d'un POS approuvé le 13 mai 1994.

Souhaitant revoir son projet urbain sous l'angle du développement durable et appréhender les nouveaux outils réglementaires, le Conseil Municipal a prescrit par délibération en date du **3 juillet 2006** la révision du POS valant élaboration d'un PLU.

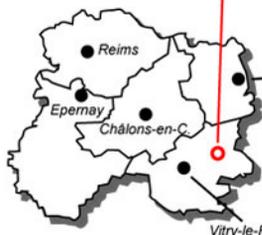
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Commune de Heiltz-le-Maurupt Plan Local d'Urbanisme

Localisation

DEPARTEMENT DE LA MARNE

Heiltz-le-Maurupt



Vers
Châlons-en-Champagne

Vers
Reigny-sur-Ornain

Heiltz-le-Maurupt

Vers
Vitry-le-François

Vers
St-Dizier

1. La situation géographique et administrative

1.1. La localisation

Située au Sud-Est du département de la Marne, Heiltz-le-Maurupt s'étend sur 1700 hectares. La commune est chef-lieu de son canton. Elle appartient à l'arrondissement de Vitry-le-François, ville localisée à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest.

Les communes limitrophes sont Allancelles, Bignicourt-sur-Saulx, Etrepy, Jussecourt-Minecourt, Pargny-sur-Saulx, Sermaize-les-Bains, Sogny-en-l'Angle, Vanault-les-Dames, Vernancourt et Villers-le-Sec.

1.2. La Communauté de Communes

Heiltz-le-Maurupt adhère à la **Communauté de Communes des Trois Rivières** créée le 1^{er} janvier 1999. Elle regroupe 6 communes : Bignicourt-sur-Saulx, Heiltz-l'Evêque, Jussecourt-Minecourt, Le-Buisson-sur-Saulx, Sogny-en-l'Angle et Heiltz-le-Maurupt, soit 1192 habitants selon le recensement de la population de 2006.

La Communauté de Communes assure les compétences se référant aux domaines suivants :

- Développement économique,
- Aménagement de l'espace,
- Création ou aménagement et entretien de voiries,
- Construction.

La commune fait également partie :

- du **Syndicat Mixte Intercommunal à Vocation Scolaire (SMVOS)**,
- du **Syndicat du Perthois** qui assure la gestion des rivières traversant la contrée du Perthois,
- du **Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Marne (SIEM)**.

1.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale

La commune d'Heiltz-le-Maurupt n'est comprise dans l'aire d'aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Toutefois elle appartient au **Pays Vitryat**, arrêté le 29 décembre 2004.

Le Pays Vitryat a un périmètre qui correspond à l'arrondissement de Vitry-le-François à l'exception de quelques communes. Il regroupe 11 Communautés de Communes et 22 communes indépendantes, soit une population de plus de 47000 habitants.

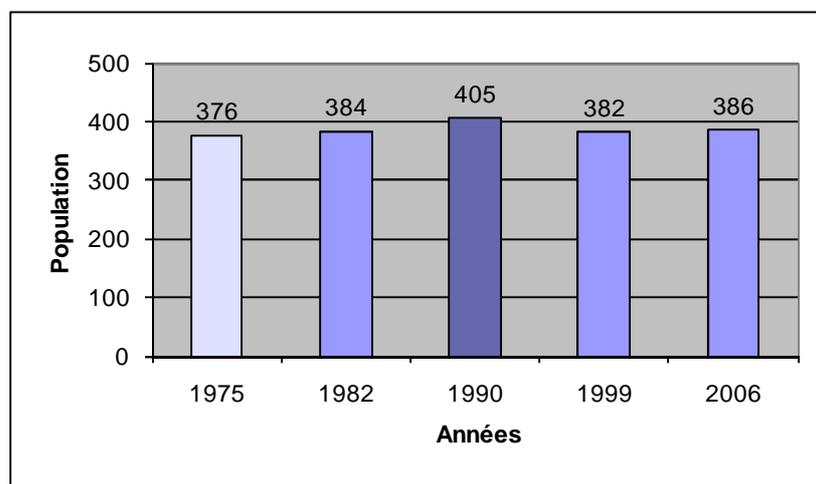
Porté par l'ADEVA (Association pour le Développement de Vitry et de son Arrondissement), il a pour objectif de rassembler l'ensemble des acteurs du territoire à travers trois thématiques qui sont le développement d'une politique d'accueil, l'essor économique et l'amélioration du cadre de vie. La commune d'Heiltz-le-Maurupt a bénéficié d'une dotation lors du contrat de pays 2004 – 2007 pour des projets ayant traités à la politique d'accueil et à l'amélioration du cadre de vie.

Le Pays Vitryat travaille actuellement sur la préparation du 2^{ème} contrat de pays 2007-2010.

2. L'évolution démographique

2.1. La population de la commune

Evolution de la population de 1975 à 2006



Sources : INSEE RGP 1999 et RP de 2006

Au dernier Recensement de la Population réalisé en 2006, Heiltz-le-Maurupt comptait 386 habitants (dont 186 hommes et 199 femmes).

Entre 1975 et 1990, la commune a connu une dynamique démographique positive et régulière avec une augmentation de l'ordre de 7,2 %. De 1990 à 1999, la tendance s'est inversée puisque la commune a perdu 23 habitants.

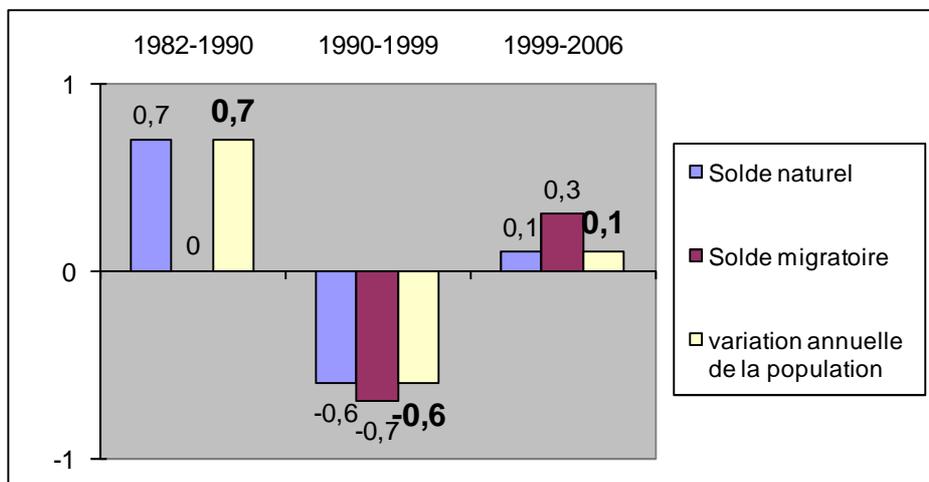
Depuis lors, la population communale s'est stabilisée et connaît une légère hausse. La population a en effet augmenté de 4 habitants entre 1999 et 2006.

Par ailleurs, selon les dernières données statistiques, cette tendance démographique est confirmée puisque qu'Heiltz-le-Maurupt compte 389 habitants en 2007 (population légale 2007 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2010).

Le maintien des habitants et l'accueil de nouvelles populations à travers l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation est donc un enjeu important.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Soldes migratoires et naturels, éléments explicatifs de l'évolution démographique



Source : INSEE, RP 2006

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée. Le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Entre 1982 et 1990, le solde naturel était responsable des variations démographiques et a entraîné une hausse de la population communale (+21 habitants).

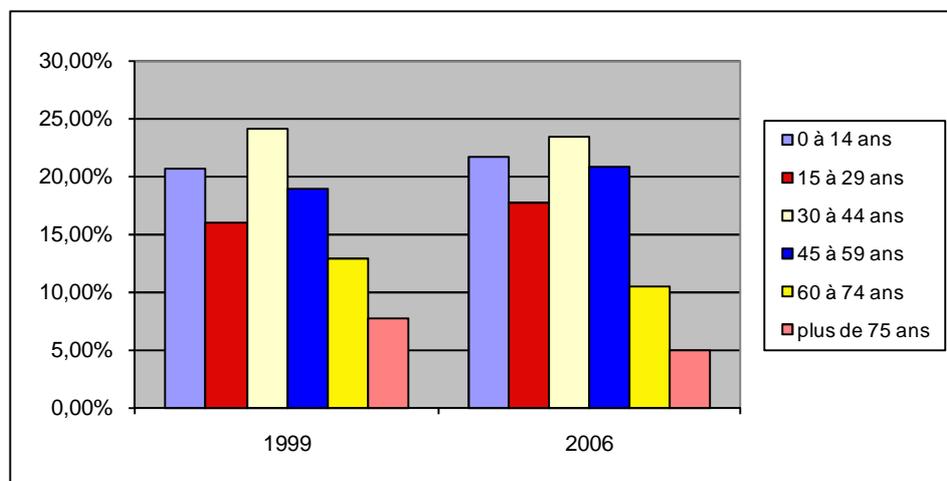
La tendance s'est inversée entre 1990 et 1999. La commune a perdu 22 habitants : le solde naturel négatif couplé à un solde migratoire également négatif a entraîné une chute de la population. L'évolution de ce dernier s'explique notamment par l'attractivité urbaine de Vitry-le-François et la perte des emplois locaux.

Sur la dernière période censitaire, le solde migratoire est encore le facteur clé de l'évolution démographique communale. Les soldes migratoires et naturels étant positifs, la commune gagne des habitants supplémentaires sur son territoire.

L'enjeu est l'attraction d'une population jeune afin de conserver positif le solde migratoire puis de participer au maintien du solde naturel, à travers l'augmentation des naissances.

2.3. La structure par âge

Evolution des classes d'âge de la population de la commune



Source : INSEE, RP 2006

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales de 2006 :

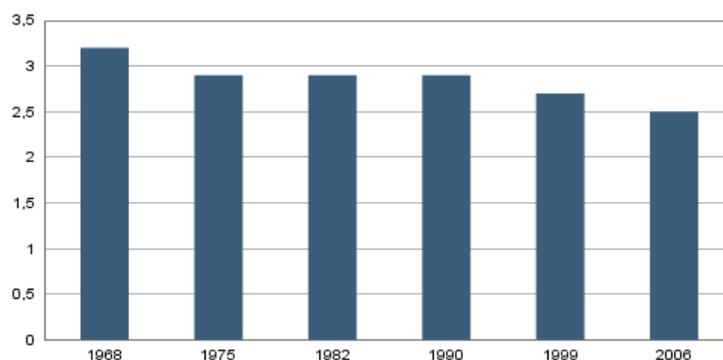
- Entre les deux recensements, la part des 0-14 ans a légèrement augmenté (+ 1 point) en lien avec l'évolution positive du solde naturel.
- La part des 15-29 ans était en hausse et représentait en 2006 17,5 % de la population (+2 points de représentation).
- La classe des 30-44 ans est restée stable et concentre près d'un quart de la population (23,4%).
- La classe des 45-59 ans voit sa part augmenté de plus de 2 points entre 1999 et 2006 et représentait plus de 20% de la population.
- Les autres classes supérieures étaient en légère diminution :
 - classe des 60-74 ans, -2 points de représentation,
 - classe des 75 ans et plus, -3 points de représentation.

D'une manière globale, la classe d'âge la plus représentative de la population de Heiltz-le-Maurupt en 2006 comme en 1999 était les 30-44 ans. L'évolution de cette classe, représentante de la population active, et en âge de procréer, est le reflet d'un certain dynamisme. La légère augmentation des classes d'âge les plus jeunes vient par ailleurs conforter cette tendance.

L'enjeu de la commune est d'accueillir une population hétérogène et diversifiée, dans un cadre maîtrisé, afin de garantir un équilibre entre les générations et de continuer à impulser une vitalité au territoire. La prise en compte de l'ensemble des classes d'âge nécessitera une réflexion autour de l'offre diversifiée en logements (taille des logements et type de logements) et en équipements communaux ou intercommunaux (structure d'accueil petite enfance par exemple).

2.4. La taille et la composition des ménages

Le recensement de 2006 indique que la taille des ménages diminue légèrement en passant à 2,5 occupants par foyer en 2006.



Source : INSEE, RGP 1999, RP 2006

En 1999, 70% des ménages était composée de 2 à 3 personnes avec une forte part des ménages composés de 2 personnes (un peu plus d'un tiers). Le recensement de 1999 indiquait que les ménages de plus de 3 personnes étaient en diminution.

Ces dernières données n'étant pas détaillées dans le recensement de la population de 2006, il est donc difficile d'établir une comparaison. Toutefois, on peut penser que cette évolution perdure.

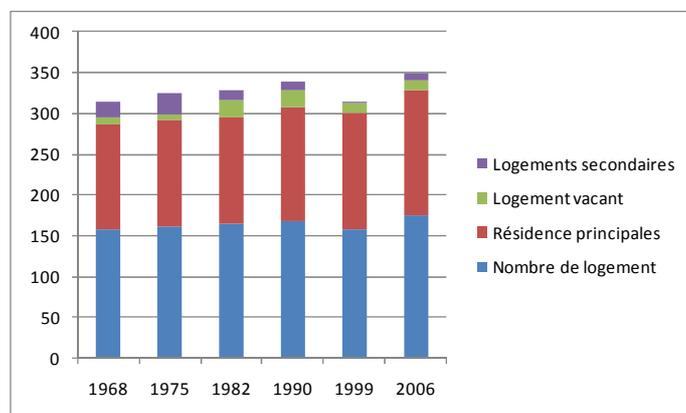
Ce phénomène est imputable au desserrement de la population qui s'explique d'une part par la décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental, et d'autre part par l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne.

En ce qui concerne les ménages, l'enjeu communal est de continuer à prendre en compte leur évolution dans l'offre de logement tout en encourageant sa diversification afin d'éviter toute stigmatisation d'un type de ménage mono spécifique.

3. Le parc de logements

3.1. L'évolution du parc de logement

L'évolution du nombre de logement à Heiltz-le-maurupt entre 1975 et 2006



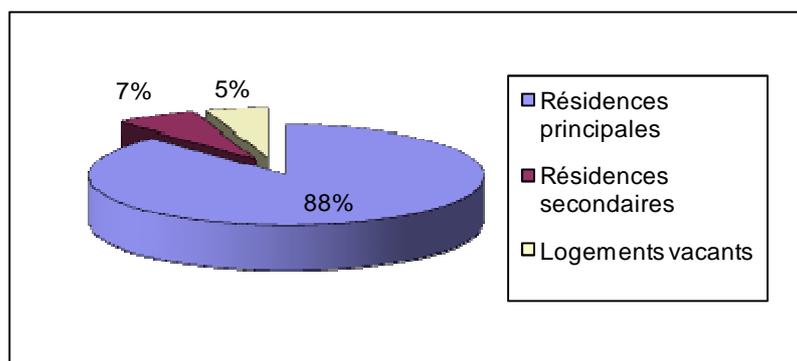
Source : INSEE, RGP 1999, RP 2006

L'évolution du nombre de logement sur le territoire communal est constante jusqu'en 1990 puis connaît une diminution en 1999 pour enfin s'accroître fortement jusqu'en 2006. Le parc de logement a ainsi évolué de + 10% depuis 1999.

Lors du recensement de 2006, le parc de logements était composé de 175 logements avec une majorité de résidences principales (154). Ces dernières ont quant à elle évolué de manière constante depuis 1968 (+16%).

3.2. Le type de logements

Composition du parc de logement de la commune



Sources : INSEE, RP 2006

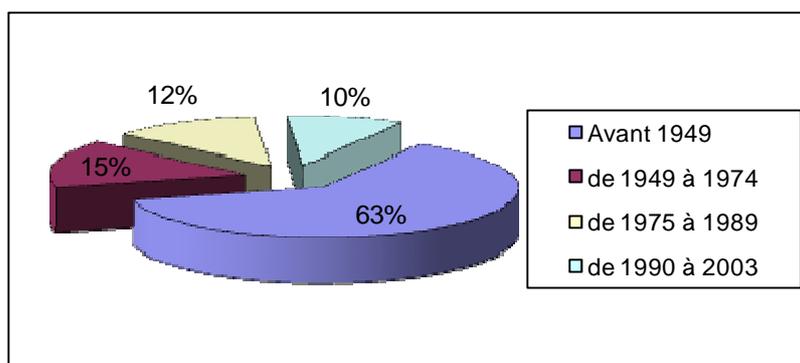
Le parc de logements est dominé par les résidences principales prenant en grande majorité la forme de logements individuels. Il comprenait 175 logements dont 12 résidences secondaires et 9 logements vacants.

Sur les 154 résidences principales, on comptait, en 2006, une moyenne de 2,5 habitants par logement.

Il est à noter que le taux de résidences secondaires (7%) est supérieur à la moyenne départementale qui était de 2,3%.

3.3. L'âge des logements

Epoque de construction des résidences principales



Sources : INSEE RP 2006

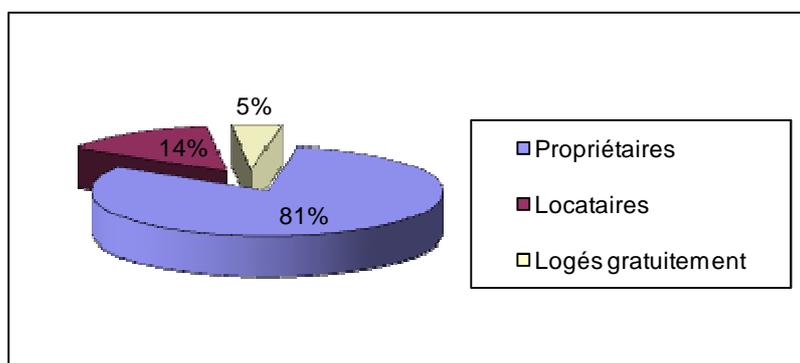
Le parc de logement est dominé par des constructions anciennes puisque 97 résidences principales sur 154 ont été bâties avant 1949.

Pour le reste des constructions plus récentes, 15 % des logements ont été construits entre 1949 et 1974 et 12 % après 1975.

L'aménagement de lotissements et de groupes d'habitat ont étoffé le village depuis une vingtaine d'années : trente permis de construire pour construction neuve ont été déposés depuis 2000. Plus de 10% des résidences principales ont ainsi été achevées entre 1990 et 2003.

3.4. Le statut d'occupation des logements

Statut d'occupation des résidences principales



Sources : INSEE, RP 2006

Le parc de logement est dominé par les propriétaires (125 sur 154 résidences principales). Le taux de logements locatifs est de 14%. Il est à noter que la Commune possède 6 logements en location.

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

4. Les activités économiques

4.1. L'activité agricole et forestière

Selon les données communales, 6 exploitations agricoles ont leur siège sur le territoire communal. Ces exploitations ont pour principales activités la polyculture et l'élevage. D'après les données du Recensement Général Agricole de 2000, ce nombre a été divisé par trois depuis 1988, année où la commune comptabilisait 18 exploitations agricoles.

La surface agricole utilisée (SAU) est de 978 ha, dont 691 sont en terres labourables. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

Une scierie est également présente au Sud du village.

Le dernier remembrement a eu lieu en 1977. Aucun autre remembrement n'est prévu.

Aucun établissement soumis à autorisation au titre des installations classées n'est recensé sur le territoire communal.

Certaines exploitations agricoles font l'objet de périmètre de réciprocité d'élevage de 50 mètres (exploitation localisée au Sud de la commune, au lieu dit « le Pré de la Place ») ou 100 mètres (exploitations situées au Nord et à l'Ouest du village) définis par précaution (élevage de porcs et de volailles et élevage de vaches laitières soumis à déclaration). Voir plan ci-après.

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

La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ces installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 100 mètres pour les installations classées et 50 mètres pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental.

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

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

Depuis le 1^{er} janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

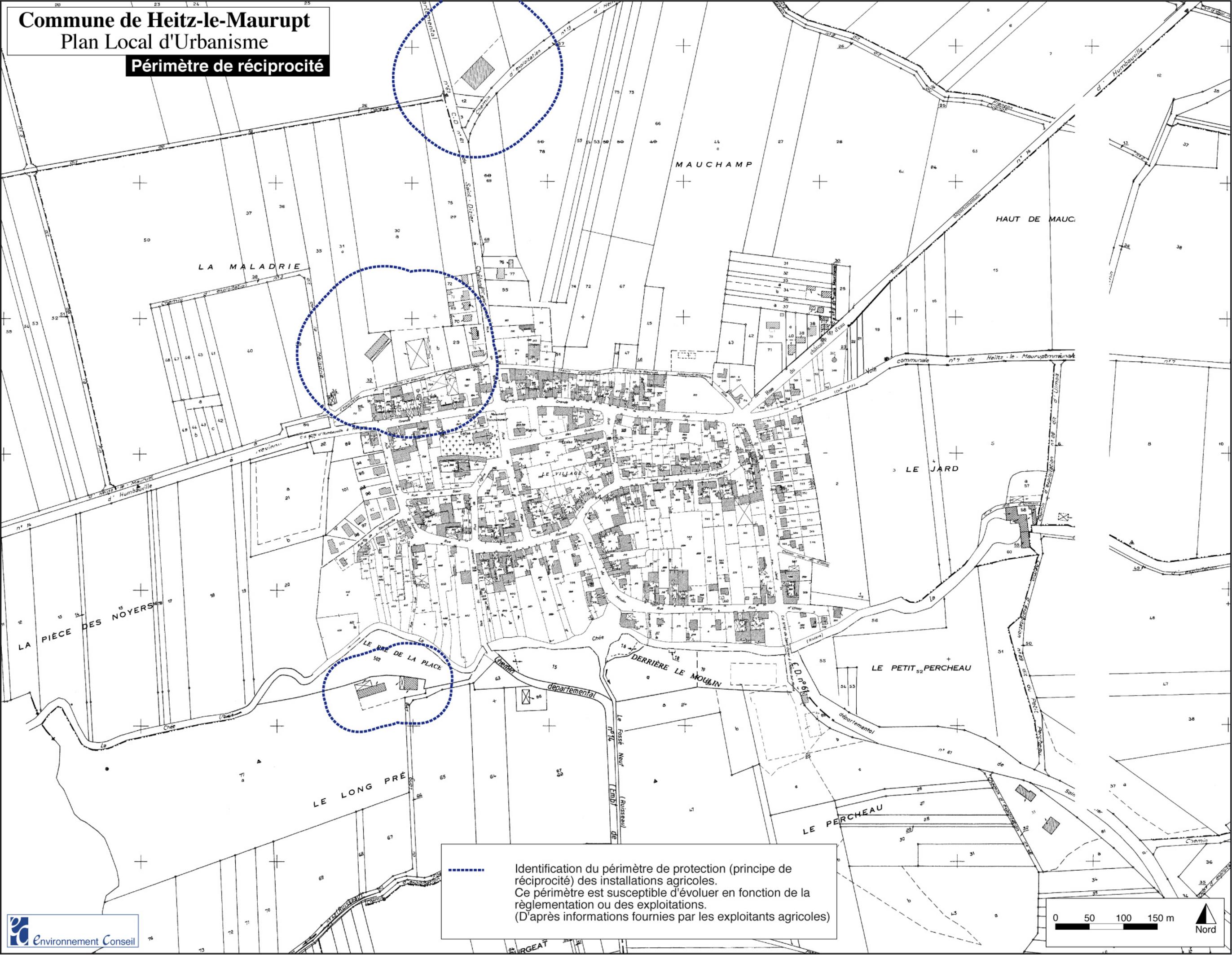
Les réflexions concernant l'extension du village doivent également prendre en compte l'impact sur les exploitations, en terme de réduction de surface agricole.

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

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

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

Commune de Heitz-le-Maurupt
Plan Local d'Urbanisme
Périmètre de réciprocité



----- Identification du périmètre de protection (principe de réciprocité) des installations agricoles.
Ce périmètre est susceptible d'évoluer en fonction de la réglementation ou des exploitations.
(D'après informations fournies par les exploitants agricoles)



4.2. L'activité commerciale, artisanale et les services

On recense 12 artisans ayant pour domaine d'activités le bâtiment ou l'informatique :

- L'entreprise de bâtiment BIGAREL,
- L'entreprise de charpente, couverture et zinguerie FEVRE,
- L'entreprise de plomberie, chauffage et serrurerie HANNEQUIN,
- L'entreprise d'électricité générale HURAUX,
- L'entreprise d'électricité et multiservices JACQUINET,
- L'entreprise d'électricité - chauffage – plomberie LIGNOT,
- L'entreprise de taille de Pierre MAURET,
- L'entreprise de couvreur /charpentier PAWLAS,
- L'entreprise de création et gestion de sites internet CREASOFT 51,
- L'atelier de communication graphique FROG,
- L'entreprise de travaux informatiques à façon PKL Services,
- L'entreprise de réalisation de logiciels de gestion SERENA.

La commune compte également plusieurs commerces :

- L'entreprise de Champagne BAILLY,
- La boulangerie-pâtisserie COLMART,
- Le bar presse et restaurant Relais du Perthois.

À noter également la présence d'un point poste chez ce dernier commerçant. Un cabinet infirmier et un vétérinaire sont également localisés dans la commune. Un notaire est présent sur la commune deux fois par semaine. Concernant les services publics, une permanence est assurée à la Mairie plusieurs fois par semaine. Enfin, un point multi-service est en cours d'installation sur le territoire communal.

4.3. L'activité industrielle

3 entreprises sont présentes sur le territoire communal :

- La scierie MATHIEU et Fils,
- La Société d'Usinage de métaux BOCOENNE,
- La Société de Construction de lignes électriques et Réseaux VIGILEC.

On recense également sur la commune des carrières privées :

- Société MORONI aux lieux-dits « Le Pré Rameau » et « le Paquis Drie », autorisée par arrêté préfectoral du 30 novembre 2002,
- Société MORONI au lieu-dit « Le Champ Palapoche », autorisée par arrêté préfectoral du 23 février 1998,
- Société RONCARI aux lieux-dits « Les Grands Prés » et « le Fond des Grands Prés », autorisée par arrêté préfectoral du 14 mai 2004,
- Société RONCARI aux lieux-dits « La Chaussée » et « la Hoche », autorisée par arrêté préfectoral du 24 avril 2006.

Il convient d'encourager l'implantation et l'extension des activités artisanales et commerciales en leur réservant un secteur afin de permettre le développement d'un certain dynamisme économique sur le territoire communal.

5. L'emploi

5.1. La population active

L'évolution de la population active entre 1999 et 2006

	1999	2006
Population	382	386
Taux d'activité	68%	71%
Population active	163	177
Population active occupée	146	168
Chômeurs	17	9
Taux de chômage	10%	5%

Sources : INSEE RGP 1999, RPO 2006

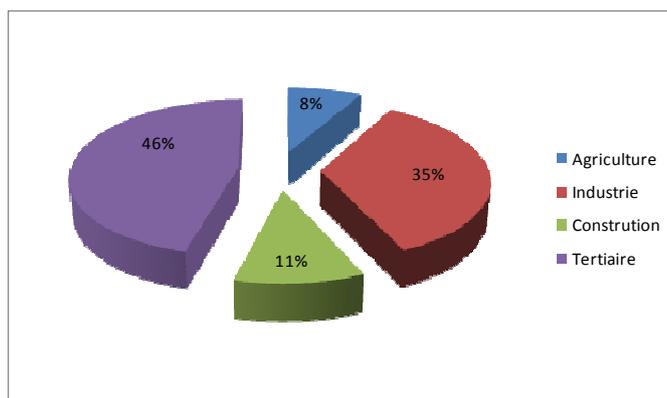
En 2006, parmi les 386 habitants de la commune, 177 personnes étaient actives. 5 % des actifs étaient au chômage, soit 9 personnes. Cette répartition diffère quelque peu du constat effectué en 1999. Le taux de chômage a ainsi diminué de moitié durant cette période censitaire. Le nombre d'inactifs a également diminué. Malgré une légère hausse du nombre d'étudiants, le nombre de retraité et des autres inactifs contribuent à réduire le nombre total des inactifs.

5.2. Le type d'activités¹

En 1999, la population des actifs occupés de Heiltz-le-Maurupt était majoritairement présente dans le secteur tertiaire avec 46% des actifs occupés, ce qui représentait 68 actifs occupés sur 148.

Le second secteur qui embauchait le plus était le secteur industriel (35%). La construction et l'agriculture n'occupaient respectivement que 16 et 12 actifs, soit 11 % et 8% des actifs occupés.

La répartition des actifs occupés selon l'activité économique en 1999



Source : INSEE RGP 1999

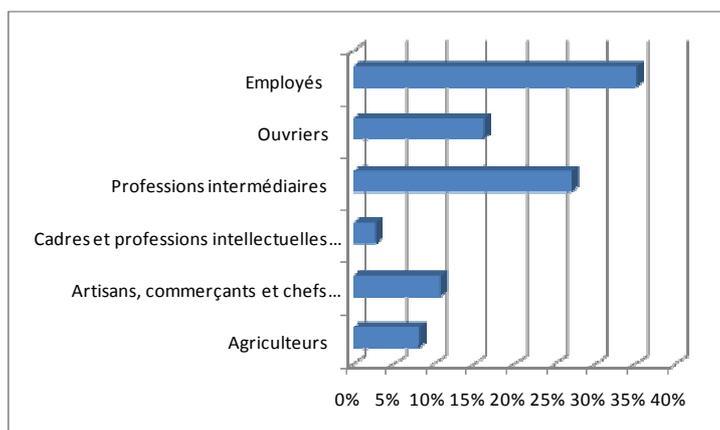
Les employés suivis des professions intermédiaires puis des ouvriers étaient les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Heiltz-le-Maurupt en 1999, puisqu'elles représentaient plus de 78% de la population des actifs occupés. Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents

¹ Les données relatives à aux catégories socioprofessionnelles ne sont pas détaillées dans le recensement de 2006. Seules les informations issues du Recensement Général de la Population de 1999 ont été prises en compte.

d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

La catégorie des cadres et professions intellectuelles, artisans, commerçants et chef d'entreprises et agriculteurs exploitants étaient minoritaires dans le paysage professionnel et représentaient respectivement 3%, 10% et 8% de la population des actifs occupés.

Les actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 1999



Source : INSEE RGP 1999

5.3. Les migrations alternantes

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	52	117
Pourcentage d'actifs travaillant ...	31 %	69 %

Source : INSEE RP 2006

Parmi les 170 actifs ayant un emploi en 2006, 52 travaillaient à Heiltz-le-Maurupt, soit un peu moins d'un tiers de la population. Les perspectives d'emplois sur place sont assez importantes. La commune accueille certains actifs d'autres communes. Néanmoins, la proximité de Vitry-le-François, très attractive en matière d'activités, peut favoriser le développement d'une ville-dortoir.

Ainsi, 69% des actifs travaillaient dans une autre commune du département (55%). Seuls 7% d'entre eux travaillaient dans un autre département de la région de résidence et 6% dans une autre région.

Le maintien et le développement d'activités sur le territoire communal permettrait de limiter le niveau des migrations pendulaires et ainsi d'atténuer le phénomène de village-dortoir.

6. Les équipements communaux et la vie locale

6.1. Les équipements scolaires

6.1.1. Ecole maternelle et primaire

La commune est dotée d'une école primaire (trois classes du CP au CM2). Une école maternelle est située à Heiltz-l'Evêque (à 6 kilomètres à l'Ouest de la commune). Un projet de regroupement pédagogique est en cours de réflexion.

6.1.2. Le collège

Les collégiens peuvent se rendre au collège Louis Pasteur, à Sermaize-les-Bains, commune située à une dizaine de kilomètres d'Heiltz-le-Maurupt (22 classes de la 6^e à la 3^e).

6.1.3. Le lycée

Les lycéens fréquentent le lycée François 1^{er}, situé à Vitry-le-François, à 20 kilomètres de la commune.

6.2. Les équipements et services communaux

On recense sur le territoire communal une mairie ainsi qu'une caserne de pompiers.

6.3. Le milieu associatif

La commune accueille plusieurs associations sportives, culturelles ou sociales qui contribuent à dynamiser la vie locale :

- Familles rurales,
- Les amis de l'histoire et du folklore de la Chée,
- Les Pêcheurs de la Chée Marnaise,
- Société de chasse de HLM,
- Comité des fêtes,
- Coopérative scolaire,
- Section FootBall,
- Amicale des sapeurs-pompiers d'Heiltz-le-Maurupt,
- Association Saint-Eloi,
- Tennis club d'Heiltz-le-Maurupt,
- Association Sports Loisirs et Aide Sociale (ASLA),
- Amis du Temple d'Heiltz-le-Maurupt.

7. Les voies de communication

7.1. Les infrastructures

La commune d'Heiltz-le-Maurupt est desservie par :

- La RD 14, qui relie Villers-le-Sec à l'Est et Jussecourt-Minecourt à l'Ouest,
- La RD 61, reliant Pargny-sur-Saulx au Sud et Sogny-en-l'Angle au Nord,
- La RD 214, qui mène à Etrepy vers le Sud.
- La RD 81, reliant Sogny-en-l'Angle à Villers-le-Sec, traverse également le territoire dans sa partie Nord.

D'après le service de la voirie départementale de la Marne, l'édition du 10 février 2005 des comptages routiers fait état d'un trafic routier journalier de :

- 500 à 1000 véhicules sur le tronçon de la RD 14,
- 500 à 1000 véhicules sur le tronçon Sogny-en-l'Angle/Heiltz-le-Maurupt de la RD 61,
- 1000 à 2500 véhicules sur le tronçon Heiltz-le-Maurupt/Pargny-sur-Saulx de la RD 61,
- moins de 250 véhicules sur la RD 214.

Un seul accident corporel a été répertorié sur le territoire communal sur la période 2002-2006. Il s'est produit sur la RD 61 et a impliqué 3 véhicules et causé 3 blessés légers.

Aucune voie n'est classée à grande circulation et soumise aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

7.2. Les services de transport

Il n'existe pas de services de transport autres que le ramassage scolaire. Celui-ci est assuré par le Syndicat Mixte Intercommunal à Vocation Scolaire (SMVOS). Ce dernier réunit 37 communes. Il gère les transports scolaires reliant ces communes au collège Louis Pasteur de Sermaize-les-Bains.

8. Les réseaux

8.1. L'alimentation en eau potable

Cf. Annexes Sanitaires.

8.2. L'assainissement

Cf. Annexes Sanitaires.

8.3. La gestion des déchets

Cf. Annexes Sanitaires.

8.4. La défense contre l'incendie

Cf. Annexes Sanitaires.

DEUXIEME PARTIE : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

9. Le milieu physique

9.1. La topographie

La commune d'Heiltz-le-Maurupt s'étend dans la plaine alluviale de l'Ornain et de la Chée.

Le territoire est d'une grande uniformité topographique. D'une manière générale, les altitudes varient de 116 à 119 mètres d'altitude.

Le point le plus haut se situe dans la partie septentrionale du territoire. Il s'agit du sommet de la Côte Rémont qui culmine à 131 mètres d'altitudes.

Le village est quant à lui établi à 116 mètres au dessus du niveau de la mer.

9.2. La géologie et l'hydrogéologie

Située au cœur de la Champagne humide, région argileuse humide, la commune appartient au Perthois. Cette nappe alluviale polygénique est constituée de sables et de graviers du quaternaire étalés en cône de déjection par la Marne et ses affluents. C'est une cuvette où coulent de nombreuses rivières comme l'Ornain, la Chée ou la Saulx, toutes des affluents de la rive droite de la Marne, qui convergent vers Vitry-le-François.

Le territoire d'Heiltz-le-Maurupt se situe sur la feuille géologique n°51 au 1/80 000 de Bar-le-Duc qui couvre la partie Est de la Marne et déborde sur le département de la Meuse.

On trouve principalement sur le territoire la couche affleurante suivante : Alluvion moderne.

Le sous-sol est ici constitué de matériaux alluvionnaires à une profondeur d'environ 1 m et reposent sur les argiles du Gault. Les alluvions modernes, d'âge flandrien, nivellent toutes les vallées, et plus particulièrement celles si amples de la Chée, de l'Ornain et de la Saulx. Elles sont composées de cailloutis empruntés au Jurassique supérieur à l'Est et au Sud, au Crétacé à l'Ouest. Des lits siliceux discontinus se trouvent dans le matériel transporté par l'Ornain. En couverture, s'observent des argiles siliceuses et des sables généralement humifères.

La commune d'Heiltz-le-Maurupt compte quelques carrières en cours d'exploitation sur son territoire.

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1998. Le service de la navigation du Nord-Est rappelle qu'il est interdit d'extraire des sables ou autres matériaux à moins de 50 mètres des cours d'eau ayant un lit mineur d'au moins 7,50 mètres de largeur, en application de l'article 11.2.2. de l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 modifié par l'article de l'arrêté du 24 janvier 2001 relatif à l'exploitation des carrières.

9.3. L'hydrologie

Sur le finage communal, l'hydrologie se caractérise par la présence de quatre cours d'eau :

- la Vière au Nord, formant la limite communale avec Vanault-les-Dames,
- le ruisseau du Flançon au centre-Nord,
- la Chée au centre-Sud,
- l'Ornain au Sud, constituant la limite communale avec Pargny-sur-Saulx.

Ces cours d'eau sont de direction Est-Ouest et sont tous des affluents de la Saulx, elle-même affluent de la rive droite de la Marne, et convergent vers Vitry-le-François. Les nombreux méandres qui les composent en font des cours d'eau très sinueux.

Le village établi en fond de vallée est soumis au risque inondation de la rivière de l'Ornain. La Chée n'ayant pas de lit majeur, elle est canalisée dans des digues et ne s'étale pas dans la plaine lors des périodes de hautes eaux. La zone inondable liée à l'Ornain peut être très importante en superficie et entraîner des débordements sur la RD 61, reliant Heiltz-le-Maurupt à Pargny-sur-Saulx.

Le territoire communal est également parcouru au centre-Nord par quelques ruisseaux : « Fossé du Bois de Mauchamps », « Petit Flançon », « Noue Robert ».

Le territoire fait partie du bassin versant de la Marne et à ce titre doit respecter les prescriptions du Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.

Le IXe programme du bassin Seine-Normandie a été adopté par le comité de bassin en novembre 2006. C'est un outil fondamental pour fixer les orientations d'une politique visant à préserver de manière pérenne les milieux aquatiques.

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

- Protéger la santé et l'environnement en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
- Anticiper les inondations et les sécheresses,
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré,
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

La DIREN de bassin et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie qui ont assuré le secrétariat de l'élaboration du SDAGE travaillent conjointement sur la définition des indicateurs de suivi de sa mise en œuvre.

En effet, le SDAGE prévoit d'élaborer tous les 6 ans un document de type tableau de bord largement diffusé qui indique les évolutions concrètes observées au regard des orientations fondamentales du SDAGE. Ce tableau de bord permettra le suivi des actions et le suivi de l'état des milieux aquatiques concernés, afin d'orienter aux échéances appropriées la politique des acteurs.

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

9.4. Les risques naturels

Heiltz-le-Maurupt est référencée à l'inventaire des communes concernées par des risques naturels sous l'appellation « risque inondation à enjeu humain ».

Depuis 1982, la commune a connu neuf événements du type inondation, coulée de boue et mouvement de terrain ayant fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle.

La commune est soumise aux crues de la Saulx et de l'Ornain.

Arrêtés de Catastrophe Naturelle (Source : www.prim.net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrête du	Sur le JO du
Inondation – Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
	11/07/1984	11/07/1983	21/09/1984	18/10/1984
	05/12/1988	12/12/1988	20/04/1989	13/05/1989
	03/01/1991	07/01/1991	14/05/1991	12/06/1991
	19/12/1993	08/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
	30/10/1998	30/10/1998	21/01/1999	05/02/1999
	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1983	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
	11/07/1984	11/07/1983	21/09/1984	18/10/1984
	05/12/1988	12/12/1988	20/04/1989	13/05/1989
	03/01/1991	07/01/1991	14/05/1991	12/06/1991
	19/12/1993	08/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
	30/10/1998	30/10/1998	21/01/1999	05/02/1999
	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été prescrit par arrêté préfectoral du 14 janvier 2003 sur le secteur de Vitry-le-François (bassin de risque de la Marne et de la Saulx). Actuellement en cours d'élaboration, il devra être pris en compte après son approbation et être annexé au PLU conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

La commune est également concernée par le règlement d'annonce des crues du département de la Marne, approuvé le 27 janvier 1995 par arrêté préfectoral. Il précise notamment les informations à transmettre aux localités du département concernées par les crues de la Marne, la Saulx, l'Ornain, la Seine et l'Aisne.

La prise en compte des zones soumises à ces divers risques est donc nécessaire dans la localisation des extensions futures d'Heiltz-le-Maurupt et constitue une limite majeure au développement de l'urbanisation.

10. Le patrimoine naturel

10.1. Les inventaires scientifiques

10.1.1. **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)**

Une ZNIEFF est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information sur la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt : les zones de type I, pour les milieux les plus intéressants (espèces rares et menacées) et les zones de type II, plus vastes et repérant les milieux riches de potentialités naturelles.

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, la commune d'Heiltz-le-Maurupt est concernée par un inventaire du patrimoine naturel ZNIEFF de type II :

- **Bois, étangs et prairies du Nord Perthois (FR 210 009 879)**

Couvrant près de 10200 hectares dans son ensemble, la ZNIEFF, dite des bois, étangs et prairies du Nord Perthois, est localisée au Nord du territoire d'Heiltz-le-Maurupt. Elle renferme des bois typiques de Champagne humide avec quelques espèces rares, des prairies de fauche ou pâturées, des cultures et quelques étangs et leur végétation riveraine, dont certains figurent parmi les plus anciens et les plus riches (par leur faune et flore) des étangs de Champagne humide.

La richesse avifaunistique de la ZNIEFF est remarquable avec près de 150 espèces d'oiseaux rencontrés dont 10 nicheuses inscrites sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne (fuligule milouin, faucon hobereau,...).

L'intérêt entomologique est également important de par la variété des espèces et la présence d'espèces rares et menacées (libellules et lézards notamment).

Enfin l'aspect paysager, de par la présence de forêts et de zones humides, est majeur.

10.1.2. **Zone de Protection Spéciale (Natura 2000) et Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

La Directive 92/43 du 21 mai 1992 dite « directive Habitats » est un instrument législatif communautaire qui définit un cadre commun pour la conservation des plantes, des animaux sauvages et des habitats d'intérêt communautaire. Elle prévoit la mise en place d'un réseau, appelé Natura 2000, constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS). Ce réseau a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèce de la flore sauvage d'intérêt communautaire. Sa création contribuera en outre à la réalisation des objectifs de la convention sur la diversité biologique adoptée au « Sommet de la Terre » de Rio de Janeiro en juin 1992.

La Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite "directive Oiseaux" a pour objectif d'assurer la protection de toutes les espèces d'oiseaux sauvage sur le territoire Européen. Chaque pays de

L'Union a charge d'inventorier sur son territoire les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Parmi celles-ci, les plus appropriées à la conservation des espèces de l'annexe I de la Directive sont désignées en Zones de Protection Spéciale (ZPS). Dans les zones de ce réseau, les Etats Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés.

- **ZPS Etangs d'Argonne (FR 2112009)**

Couvrant 14 250 hectares, la ZPS des étangs d'Argonne, labélisée comme site RAMSAR², se situe, pour sa partie Sud, en Champagne humide. Le Nord du territoire communal est concerné. Elle se compose d'une multitude d'étangs et de zones humides favorables au stationnement et à la reproduction d'oiseaux d'eau et d'espèces paludicoles. Ce corridor écologique abrite ainsi une avifaune riche et diversifiée.

- **ZICO Etangs d'Argonne (CA04)**

Composé de milieux humides (lacs, marais, prairies humides, ..), de forêts et de prairies et cultures, cette zone s'étend sur 44 100 hectares et concerne le Nord du territoire.

Le Nord du territoire communal est concerné par divers inventaires de milieux naturels sensibles. Ce patrimoine naturel remarquable doit être protégé et pris en compte dans les documents graphiques et le règlement du PLU.

10.2. Les milieux naturels

La commune d'Heiltz-le-Maurupt présente plusieurs types d'espaces pour la faune et la flore :

- le village et ses abords,
- les cultures,
- les espaces boisés,
- les zones humides et les milieux aquatiques.

10.2.1. Le village

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

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

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offre de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau Sansonnet, Hirondelle des fenêtres... Les espaces verts privés peuvent accueillir une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, fouine...

² Site Ramsar : C'est en 1986 que la France a adhéré à la Convention relative aux zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau, dite "Convention de Ramsar", du nom de la ville d'Iran où elle a été signée en 1971. La France s'est alors engagée sur la scène internationale à préserver les zones humides de son territoire. 17 sites ont été désignés. Le choix d'une telle zone se fait selon des critères tels la présence d'espèces animales et végétales rares, en danger ou en grand nombre (oiseaux d'eau notamment), ou le rôle qu'elle joue pour le maintien des populations humaines. Cette désignation constitue, pour chacune des zones humides concernées, un label de reconnaissance international, et non une protection réglementaire ou une mesure contraignante. Cette classification concerne le centre du territoire communal.

Les haies et arbres d'ornement à feuillage persistant peuvent constituer des espaces compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants comme le Merle noir et la Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires.

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'Homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique. Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme l'Effraie des clochers par exemple.

Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

En périphérie du village, on peut également rencontrer des espèces habituées aux lisières de boisement et aux espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe et Musaraigne par exemple.

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine...

10.2.2. Les cultures

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

Les bordures herbeuses étroites le long des chemins profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, armoise vulgaire et quelques graminées sociables (Chiendent, Vulpins...). La majorité des plantes représentatives des terres cultivées sont communément répandues.

Du fait des conditions modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie. Quelques espèces, comme le lièvre, peu exigeantes et spécialisées y vivent.

Talus et jachères sont favorables à la diversification de la flore (Berce, Eupatoire, Aigremoine, Aubépines, Sureau...). Ces espaces sont des refuges pour les insectes, ressources alimentaires primordiales de certains animaux (Bergeronnette, Hérisson, Musaraigne...).

La présence de plusieurs espèces-proies est profitable aux petits prédateurs : Belette, Renard...

10.2.3. Les espaces boisés

Sur le territoire communal, les espaces boisés rencontrés sont sous la forme de masses boisées denses au Nord et à l'Ouest du territoire (« Bois de l'étang », « les Grands Prés »...). La superficie de la forêt communale est de plus de 58 hectares. On rencontre également des espaces boisés moins denses sous forme d'exploitation de peupleraies au Sud du territoire ou de ripisylve le long des vallées.

Ces boisements constituent un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières : insectes et autres invertébrés (Papillon, Carabe, Escargot de Bourgogne...), amphibiens et reptiles (Grenouille, Triton, Orvet fragile), oiseaux (Troglodyte, Merle noir, Pic Vert, Lorient jaune), mammifères (Sanglier, Chevreuil, Renard...).

10.2.4. Les zones humides et les milieux aquatiques

Les vallées de l'Ornain et de la Chée représentent un des écosystèmes les plus productifs sur le plan de la flore et de la faune.

Cette zone de transition entre les milieux terrestres et aquatiques est un écosystème aux potentialités multiples.

Les vallées sont bordées par des ripisylves, boisements de faible largeur se développant sur les rives des cours d'eau. Les boisements traversés par l'Ornain, ainsi que les ripisylves de la Chée et les

ruisseaux attenants constituent un écriin fondamental pour la faune dans les vastes étendues cultivées.

Les boisements alluviaux sont riches en essences variées (le Saule blanc, le Frêne élevé, l’Aulne glutineux, le Chêne pédonculé, l’Erable sycomore...).

Ces bois de feuillus constituent également un écriin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande quantité d’oiseaux, comme des pics et autres passereaux insectivores.

Ces zones sont des milieux également favorables à l’accueil de populations piscicoles.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
de l'Équipement
Marne

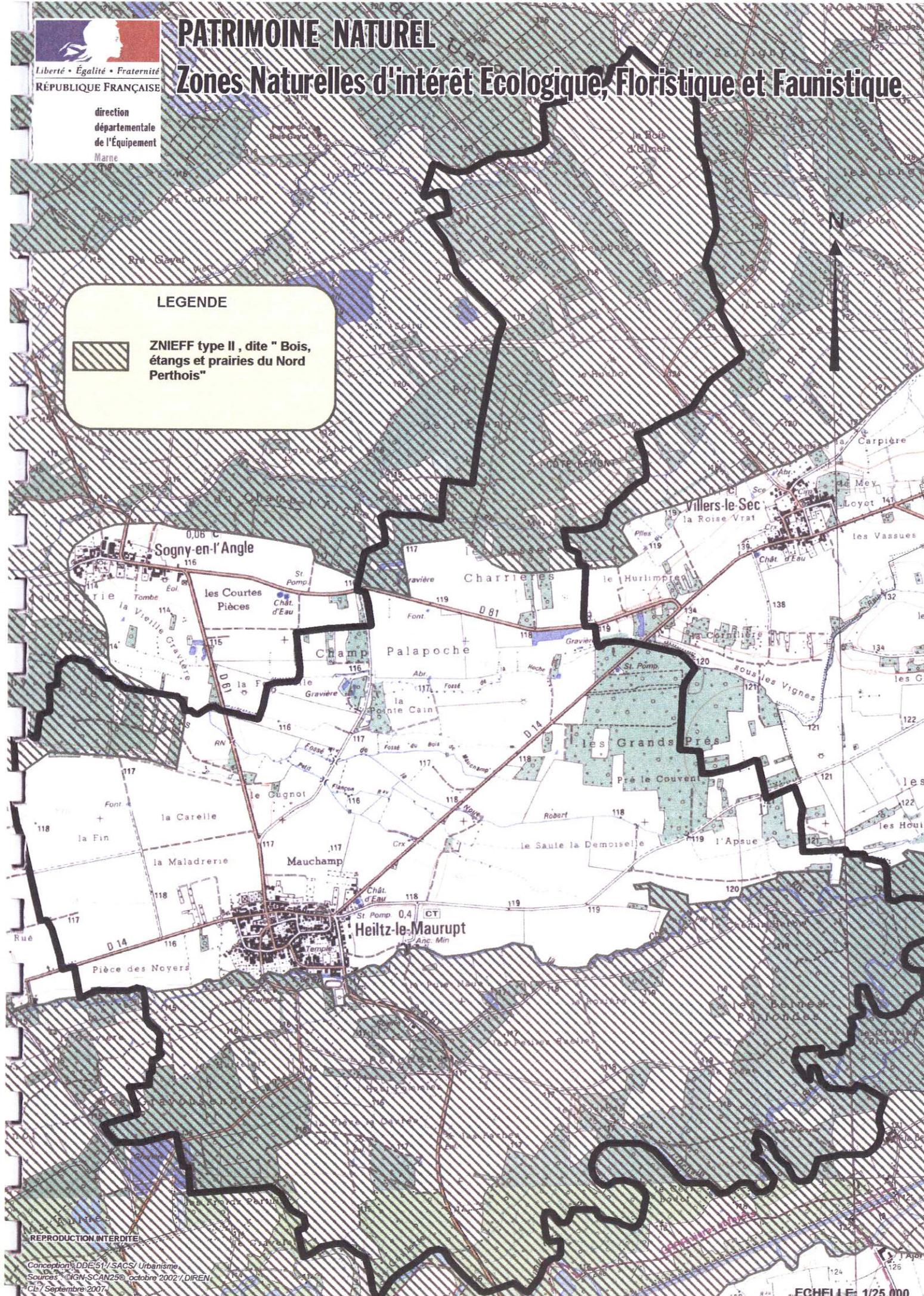
PATRIMOINE NATUREL

Zones Naturelles d'intérêt Écologique, Floristique et Faunistique

LEGENDE



ZNIEFF type II, dite "Bois, étangs et prairies du Nord Perthois"



REPRODUCTION INTERDITE

Conception: DDE51/SACS/Urbanisme
Sources: IGN-SCAN250, octobre 2002/DIREN
1/25.000
1/25.000

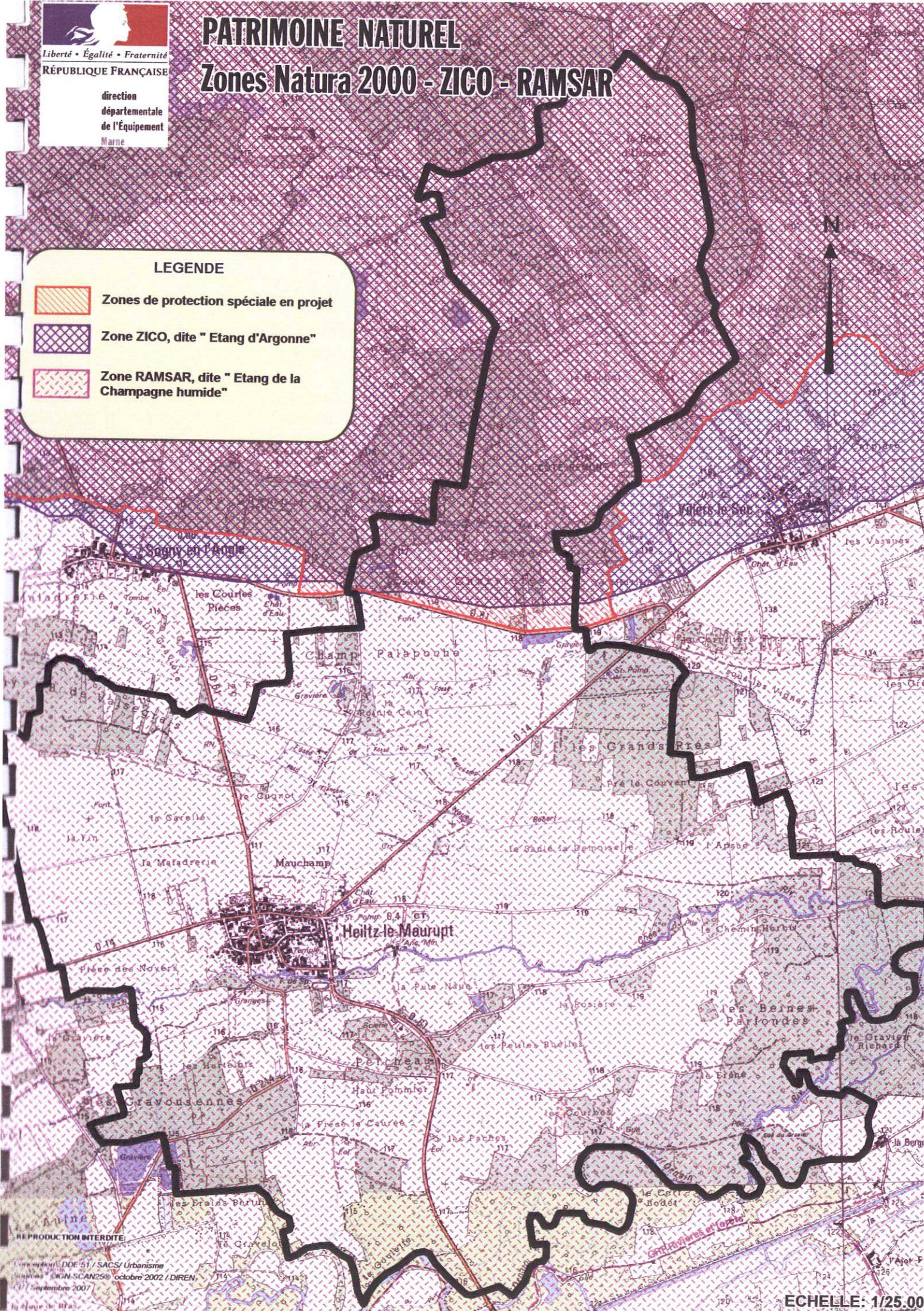
ECHELLE 1/25.000

PATRIMOINE NATUREL

Zones Natura 2000 - ZICO - RAMSAR

LEGENDE

-  Zones de protection spéciale en projet
-  Zone ZICO, dite " Etang d'Argonne"
-  Zone RAMSAR, dite " Etang de la Champagne humide"



11. Le paysage

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

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

11.1. Les unités paysagères

Située à l'Est de la Champagne centrale et crayeuse, la commune d'Heiltz-le-Maurupt appartient à l'unité paysagère de la Champagne humide et plus particulièrement à celle du Perthois. L'origine naturelle de ce secteur a créé une topographie plane.

Ce secteur de la Champagne humide se caractérise par des zones inondées boisées. Les peupleraies sont ainsi largement présentes près des zones humides. Le Perthois est en effet un vaste cône d'épandage des rivières de la Marne, la Sault et l'Ornain. Cependant, les remembrements et les travaux effectués sur la Sault et l'Ornain ont aidé au drainage de terres autrefois marécageuses.

Le paysage, de par l'humidité de la zone, est largement verdoyant : des prairies planes sont entrecoupées de boisements. Ainsi l'apparente platitude du paysage est rompue par une végétation luxuriante fermant l'horizon.

11.2. Les entités paysagères

Sur le territoire communal, trois types d'entités paysagères peuvent être identifiées :

- Le village,
- La vallée boisée inondable et les peupleraies,
- La plaine cultivée.

11.2.1. Le village

Heiltz-le-Maurupt s'organise de part et d'autre des infrastructures de communication. Les perceptions depuis les larges rues principales sont donc relativement ouvertes. Le village possède par ailleurs quelques espaces aérés, notamment depuis la place de l'église et les franges urbaines.

D'aspect très minéral, cet ensemble urbain s'oppose aux autres unités paysagères notamment les cultures et les boisements. Il n'est cependant visible que de près car il se trouve protégé par des linéaires boisés. En effet, le village est implanté en bordure du cours d'eau de la Chée, qui limite son extension septentrionale et crée une frange arborée ceinturant le village au Sud.

La transition entre ces différentes unités est donc franche mais est toutefois atténuée en entrée de ville par des installations sportives ou des aménagements urbains.



11.2.2. La vallée inondable, les espaces boisés et les peupleraies

Cette entité paysagère est caractéristique du Perthois humide. La vallée inondable, située au Sud du village est délimitée par les cours d'eau de l'Ornain au Sud et de la Chée au Nord. Elle se distingue par son paysage verdoyant à la végétation dense, interrompu seulement par la présence de quelques bâtis isolés (exploitations agricoles, scierie), créant une césure artificielle dans un paysage à dominante naturelle. La végétation linéaire et luxuriante accompagnant ces cours d'eau permet de la distinguer très nettement dans le paysage. Au regard de leur sensibilité paysagère, une attention particulière sera portée à travers le PLU aux abords des rivières et ruisseaux.

Au paysage cloisonné des ripisylves, s'ajoute la présence des peupleraies. Ces dernières constituent un filtre obstruant l'horizon. Si elles forment le plus souvent un écran au regard, elles sont cependant interrompues par des ouvertures visuelles, permettant de révéler l'ampleur de la vallée. Il s'agit cependant d'une entité paysagère variable : les peupleraies, largement artificielles, sont exploitées dans le temps et peuvent être amenées à évoluer en taille, en forme d'implantation ...

Enfin, le Nord du territoire est quant à lui composé de massifs boisés. Ces derniers constituent ainsi un ensemble végétal dense, bien lisible dans le paysage et participe à l'ambiance verdoyante du territoire.



11.2.3. La plaine cultivée

La plaine cultivée s'étend sur la partie Nord de la commune. Cette entité paysagère se caractérise par un paysage linéaire et uniforme, offrant des vues plus lointaines. Cette étendue plane est entrecoupée par des masses boisées ou par un cordon végétal lié à la présence de ruisseaux dans sa partie Sud. L'occupation du sol est essentiellement liée à l'activité agricole : production de céréales et pâturage des bovins près des zones plus humides.



Paysage ouvert de plaine agricole

11.2.4. Les points de repère et sites particuliers

Plusieurs points de repère se distinguent dans le paysage d'Heiltz-le-Maurupt : on relèvera ainsi la présence dans le paysage de l'église ainsi que celle du Château d'eau. Ces deux éléments sont visibles depuis toutes les routes qui desservent la commune et constituent ainsi des points d'appel forts dans le paysage.



Le Château d'eau et l'église offrent des repères visuels depuis les entrées de ville (RD 14 et RD 61)

12. L'urbanisme et l'architecture

12.1. La forme urbaine

Le village s'organise de manière groupée autour des infrastructures de communication (RD 61, RD 14 et RD 214).

Deux structures dominent néanmoins dans l'ordonnancement du village : le bâti ancien sous la forme d'un village « compact » constitué par un parcellaire bâti dense et desservi par des rues plutôt larges et un bâti plus récent sous la forme de lotissement linéaire, accolé en périphérie du village.

Le cœur du village est dominé par la place accueillant l'église et la mairie. C'est de cette dernière que se rejoignent les radiales structurant la forme du village. Les constructions s'écèment de part et d'autres des voiries rectilignes et perpendiculaires. Le bâti ancien est traditionnellement implanté à l'alignement, contrairement aux constructions récentes, implantées en retrait. Néanmoins, ce sont les clôtures, minérales ou végétales, qui matérialisent cet alignement.

Les maisons mitoyennes représentent la majorité du bâti. La largeur des façades varie selon la vocation des bâtiments et le statut d'origine des habitants. Certaines maisons peuvent s'organiser parfois autour d'un porche, desservant une large cour intérieure.

Aux extrémités de l'agglomération apparaît la structure plus répandue de « village-rue ». Les constructions sont implantées avec un léger retrait composé d'un jardin clos et d'un trottoir par rapport à la voirie principale. Une voirie secondaire, permettant l'accès et le stationnement les accompagnent. Ainsi, l'extension urbaine s'est faite sous la forme d'un habitat pavillonnaire plus lâche.

Les habitations isolées se localisent essentiellement au Sud-Est du village, le long de la Chée.



RD 14 (Depuis Villers-le-Sec)



RD 61 (depuis Sogny-en-l'Angle)

12.2. Les caractéristiques architecturales

12.2.1. Le bâti ancien

Le bâti ancien du village est caractéristique de la Champagne humide. La construction traditionnelle est faite de pan de bois et de torchis.

Néanmoins, le village d'Heiltz-le-Maurupt, en partie détruit en 1914, se caractérise par un nombre important de constructions datant de l'après-guerre. La reconstruction a donné un bâti composé de briques et tuiles, du fait de la proximité de ce type d'activités dans la commune voisine de Pargny-sur-Saulx. Les façades alternent ainsi entre la brique, le pan de bois et la pierre.

Au cœur du village, les maisons s'élèvent sur un étage ou s'appuient sur des combles. De manière générale, les constructions sont à l'alignement et le faîtage est parallèle à la rue. Les toitures sont peu pentues et composées pour la plupart de tuiles mécaniques, la tuile canal typique ayant été peu à peu abandonnée. Les façades sont souvent pourvues d'un porche qui trahit la nature agricole de la construction. Certaines façades sont dotées d'encadrements travaillés : entourages des fenêtres, portes et porches sont ainsi mis en valeur.



12.2.2. Le bâti récent

Le bâti récent, localisé en périphérie du centre ancien sous forme de lotissement, ou plus rarement à l'intérieur de celui-ci, tranche avec le bâti ancien de par son architecture particulière (construction plus large que haute sans étage) et les matériaux qui les composent. Ces pavillons modernes sont implantés en retrait de la voirie selon une organisation anarchique (faitage perpendiculaire et parallèle à la rue). Néanmoins, ce bâti peut s'insérer en harmonie dans le bâti ancien quand il respecte les hauteurs et l'alignement de ce dernier.



Quelques rares bâtiments isolés (corps de ferme) sont présents à l'Ouest et au Nord du village. Certaines exploitations agricoles et les maisons d'habitation qui leur sont liées, sont présentes au cœur même du village. Respectant la hauteur du bâti, ces constructions s'insèrent dans le cadre urbain les environnant.



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

12.3. Les contraintes au développement

La zone inondable de l'Ornain et de la Chée, est la contrainte majeure à l'extension du village. Ce dernier situé en bordure de la Chée est affecté dans sa partie Sud et il ne peut être envisagé aucune extension du village. Une attention est à porter à la présence d'exploitations agricoles soumises à des périmètres de réciprocité, au cœur et en périphérie proche du village.

Par ailleurs, plusieurs éléments sont à prendre en compte :

- L'existence de vergers et d'Espaces Boisés Classés,
- Les périmètres de protection de captage,
- Les capacités des réseaux.

13. Le patrimoine historique

13.1. Le patrimoine archéologique

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

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

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

En application de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par le décret n°2000-89 du 16 janvier 2002 et par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 tous les dossiers d'autorisation de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application du Code de l'Urbanisme et les travaux et ouvrages précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une instruction par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Par ailleurs, un arrêté de zonage a été pris par le Préfet de Région, conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Cet arrêté définit les seuils de consultation de la DRAC.

13.2. Le patrimoine architectural

L'église d'Heiltz-le-Maurupt, datant du XII^e et XV^e siècle, **est classée Monument Historique**. Ce classement entraîne une servitude de 500 mètres de rayon, autour du monument et couvre une majeure partie du village.



Construction la plus ancienne du village, l'église Saint-Maurice fut édifiée selon un plan de croix latine, datant des XI^e et XII^e siècles avec des ajouts au cours des siècles. Presque complètement détruite par l'incendie de 1914, elle fut reconstruite à l'identique et classée Monument Historique en décembre 1915.

La commune dispose d'un patrimoine varié faisant l'objet d'un circuit touristique au cœur du village. La municipalité d'Heiltz-le-Maurupt a souhaité prendre en compte et protéger ce patrimoine local et a pour ce faire, utilisé l'article L.123-1-7° pour préserver la filature et l'ancien portail du château.



Temple et Croix



Portail de l'ancien château et hôtel des postes

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

1. Bilan du Plan d'Occupation des Sols

La commune d'Heiltz-le-Maurupt a souhaité une mise à jour générale de son document d'urbanisme approuvé le 13 mai 1994.

Le précédent document avait défini les objectifs suivants :

- Préserver le patrimoine bâti,
- Préserver le cadre de vie,
- Préserver l'espace naturel.
- Réglementer les carrières avec une interdiction à proximité du village et des prescriptions particulières dans les secteurs où elles sont autorisées.

D'après les perspectives démographiques de l'époque, le POS avait défini un besoin de 150 logements supplémentaires pour une superficie de près de 5 hectares.

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

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

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

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

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

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

- La préservation du cadre de vie et une urbanisation modérée de la commune,
- Le développement des activités,
- La préservation des milieux naturels.

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

2. Projections démographiques et économiques

Au-delà du constat de la pression foncière et de la volonté communal d'accueillir dans un cadre maîtrisé de nouveaux habitants, il est nécessaire de définir de nouveaux axes de développement afin de recréer des conditions favorables à l'accueil de nouvelle population. Le développement de nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation, dont certains maîtrisés foncièrement par la commune, peut permettre de répondre à cet objectif.

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance visant à accueillir 350 habitants supplémentaires lors des 15 prochaines années. La commune souhaite en effet accueillir de nouveaux habitants afin de pérenniser les équipements publics en place.

Compte-tenu du phénomène rapide de desserrement de la population ces dernières années, il est envisagé un maintien de l'occupation des logements à 2,5 habitants/logement.

Ainsi pour un maintien de la population à 389 habitants (population légale 2007 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2010), le nombre de logements existants (175) est suffisant. On note même un surplus de 20 logements.

L'accueil de 350 habitants supplémentaires nécessiterait la création de 120 logements supplémentaires (140 logements moins 20 logements en surplus).

	Nombre d'habitants	Nombre de nouveaux logements (2,5 habitants par logement)	Superficie nécessaire (10 à 12 constructions par hectares)
Hypothèse actuelle	389	0	/
Hypothèse à moyen et long terme	785	120	10 - 12 ha

Sur la base d'une densité moyenne de 10 à 12 logements environ à l'hectare, tous besoins confondus y compris en équipements d'accompagnement, la surface d'urbanisation nécessaire aux besoins en logements nouveaux est évaluée entre 10 et 12 hectares. Cette évaluation montre que les superficies des zones AU (1AU + 2AU) prévues au P.L.U. permettront de répondre à l'objectif de développement communal.

Par ailleurs, compte-tenu de la volonté communale de développer les activités économiques sur le territoire afin de permettre la réalisation de nouveaux projets en raison des sollicitations existantes, il faut envisager de nouvelles surfaces destinées aux activités économiques.

Afin de ne pas bloquer le développement économique du territoire et d'anticiper les éventuelles extensions des activités existantes, les élus ont choisi de créer une zone à vocation artisanale dans le PLU.

3. Justification des orientations du PADD

3.1. Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été validé par le conseil municipal, lors du Débat d'Orientations et de Développement Durable, le 15 avril 2008.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durable a pour but de maintenir le cadre de vie de la commune et d'encourager son attractivité par le biais des orientations majeures suivantes :

- Un développement urbain maîtrisé et un cadre de vie préservé,
- L'implantation d'activités économiques confortée et encouragée,
- La préservation des milieux naturels.

L'objectif général est de doter la commune d'un plan d'urbanisme opposable aux tiers permettant de programmer de manière rationnelle l'offre foncière à destination du développement local, de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et environnemental existant, et d'assurer à l'ensemble de la population la pérennité du cadre de vie.

3.2. Les orientations du PADD

3.2.1. Maîtriser le développement urbain et préserver le cadre de vie

Respecter le centre ancien

En matière d'urbanisation, les élus d'Heiltz-le-Maurupt inscrivent dans le PADD la volonté d'intégrer le bâti futur à l'armature urbaine existante. Les deux thématiques majeures de l'urbanisme et de l'architecture sont ainsi abordées.

La majeure partie du village est constituée d'un bâti ancien typique de la Champagne humide. Afin de préserver cette caractéristique architecturale, les élus ont souhaité fixer un cadre réglementaire précis mais non contraignant pour la zone UA.

Sur cette zone, englobant à la fois le centre ancien et les extensions résidentielles existantes, il a été décidé de mettre en œuvre un seul règlement afin de permettre une certaine continuité urbaine du bâti. Les élus ont marqué leur volonté d'unité architecturale et urbaine en reprenant certains éléments réglementaires de cette zone pour la zone d'extension future 1AU.

Par ailleurs, deux éléments majeurs du patrimoine local sont identifiés et protégés par l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de la filature et du portail de l'ancien château du village.

Densifier les dents creuses au cœur du village

Dans le cadre de son évolution, la commune inscrit dans le PLU l'objectif d'une densification des dents creuses afin de pouvoir maintenir son développement démographique et, dans un premier temps, limiter les extensions périphériques.

Quelques terrains vides sont disponibles au cœur du village. Les élus ont souhaité urbaniser en priorité ces espaces, bénéficiant des voiries et réseaux existants et permettant de densifier le centre ancien.

Prévoir des extensions résidentielles modérées

La révision du PLU permet à la commune de revoir l'ensemble de son projet avec comme base principale le dynamisme du village et l'accueil de nouveaux habitants.

Afin de rendre cohérente l'urbanisation en prenant en compte les contraintes naturelles et économiques, le choix des élus a porté sur le prolongement du tissu urbain récent existant. Les élus définissent des zones d'extension future (1AU) en tenant compte de l'existant et de la capacité des réseaux. Les zones d'extension sont donc situées en entrée de village Nord et Ouest et sont reliées par des voiries et cheminements au reste de l'enveloppe urbaine. Une réserve foncière suivant les mêmes principes d'aménagement est localisée à l'Est, à l'Ouest et au centre Nord du village (zone 2AU).

3.2.2. Conforter et encourager l'implantation des activités économiques

Créer une zone à vocation artisanale

Les élus souhaitent dynamiser leur commune par l'accueil de nouveaux habitants mais aussi en encourageant l'implantation de nouvelles activités, sources d'emplois permettant de renforcer l'économie locale. La commune d'Heiltz-le-Maurupt comporte des activités artisanales dispersées dans l'ensemble du village et une ancienne scierie située au Sud du village. Les élus souhaitent créer un secteur d'activités particulier sur ce site afin de permettre la réalisation d'un nouveau projet économique et autoriser son extension.

Le POS définissait déjà une zone à vocation économique à l'Ouest du village. Toutefois, les élus ont souhaité respecter les principes de la loi SRU et favoriser au sein des zones urbaines la mixité fonctionnelle. La création d'un secteur spécifique en dehors des surfaces bâties limite par ailleurs les éventuelles nuisances sonores aux abords des zones habitées.

Prendre en compte la présence de carrières

Plusieurs carrières sont exploitées sur le territoire communal. Afin de préserver cette activité et de prévoir leur réaménagement, une fois leur exploitation terminée, les élus définissent un secteur particulier dans la zone Naturelle du PLU, dédié à cette activité.

Pérenniser les activités agricoles

L'activité agricole couvre une large partie du territoire communal. Les élus souhaitent donc pérenniser cette activité en préservant au maximum les surfaces agricoles du mitage de l'urbanisation. Les élus prennent en compte les activités agricoles déjà présentes sur le territoire en délimitant une zone A. Pour délimiter cette zone, les limites des unités foncières ont été prises en compte. Le développement du bâti n'est pas planifié en direction de ces activités, étant source de périmètre de protection ou nuisante au voisinage des zones habitées.

3.2.3. Préserver les milieux naturels

Prendre en compte les surfaces inondables

Le village et ses abords sont soumis au risque inondation de l'Ormain. Les élus choisissent de classer la partie Sud du territoire communal en zone inondable NI afin d'éviter toute construction au niveau des rives et dans les secteurs alentours. Sont néanmoins admises certaines constructions à caractère agricole ou d'activités. Les vallées de la Chée et de l'Ormain constituent des écosystèmes particuliers et méritent à ce titre d'être particulier. Les élus souhaitent donc préserver ces milieux de toutes constructions qui pourraient remettre en cause leur équilibre en les classant en zone NI.

Préserver les boisements

Les boisements et peupleraies constituent des éléments majeurs dans le paysage communal. Les élus inscrivent donc au PLU l'objectif de leur préservation à travers la zone Naturelle N et le classement en Espaces Boisés Classés (EBC).

Prendre en compte les espaces naturels sensibles

Le Nord de territoire communal est concerné par divers inventaires de milieux naturels sensibles : Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique, Zone de Protection Spéciale (Natura 2000) et Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux. Dans l'objectif de préserver ce paysage verdoyant de toutes constructions, la commune choisit de classer cet espace en zone Naturelle protégée Np. Ce patrimoine naturel remarquable est ainsi pris en compte dans le règlement et les documents graphiques du PLU.

4. Présentation de la délimitation des zones

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

- les zones U restent U (urbaines),
- les zones NA sont transformées en AU (A Urbaniser),
- les zones NC sont transformées en A (agricole),
- les zones ND sont transformées en zone N (naturelles).

4.1. Les surfaces des zones

(en hectares)

<i>Zones</i>	<i>Surfaces (en ha)</i>
Zone UA	30,2
Zone UY	1,3
Zone 1 AU	6
Zone 2 AU	4,9
Zone A	450,8
Zone N	
dont secteur Np	338
dont secteur Nc	111,3
Zone NI	293,2
Secteur NIc	464,3
TOTAL	1700

Superficie des zones du PLU

EBC : 479,17hectares.

<i>Zones</i>	<i>PLU Surfaces (en ha)</i>	<i>POS Surfaces (en ha)</i>	<i>Variation</i>
Zone urbaine	<i>Zones UA et UY</i> 31,3	<i>Zones UD dont UDC</i> 27,90	+3,4
Zone d'extension	<i>Zones 1AU et 2AU</i> 10,9	<i>Zone I NA et II NA dont I NAa et I NAi</i> 8,6	+2,3
Zone mixte	/	<i>Zone NB</i> 5,4	/
Zone agricole	<i>Zone A</i> 450,8	<i>Zone NC dont Ncc</i> 467,10	-16,30
Zones naturelle et inondable	<i>Zone NI</i> 293,2	<i>Zone ND</i> 126	+167,2
Zone de carrière	<i>Secteurs Nc et NIc</i> 575,60	<i>Secteurs NCa et NDa</i> 992	-416,4
Zone naturelle protégée	<i>Secteur Np</i> 338	/	/

Comparaison des superficies du POS et du PLU

Globalement la superficie de la zone urbaine reste identique. Les objectifs en matière d'extension de l'habitat sont plus élevés par rapport au POS. Néanmoins, les surfaces dédiées aux activités agricoles et espaces naturels évoluent peu.

4.2. La zone urbaine (zone U)

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

4.2.1. La zone UA

Le PLU conforte la vocation de cette zone à destination d'habitat résidentiel en présentant une zone UA intégrant l'ensemble des constructions existantes, desservies par les réseaux.

Etant donné la mixité urbaine existante au niveau du centre ancien et des constructions récentes le jouxtant, il a été préféré la définition d'une seule zone UA plutôt que de sectoriser les fonctions urbaines.

La zone UA conserve ainsi une forme identique par rapport à la zone UD du POS. Seules les nouvelles constructions y ont été réintégrées, notamment au Nord du village, de part et d'autre de la RD 61. Par ailleurs, le POS comportait un secteur UDC correspondant au périmètre rapproché du captage. Ce secteur est désormais intégré dans la zone UA du PLU³.

La délimitation de la zone UA s'appuie sur les limites parcellaires et voiries existantes. Elle est bordée sur son flanc Sud par la zone inondable NI.

Le tracé de la zone UA intègre également l'ancienne filature, comme précédemment dans le POS. Protégé par l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, l'implantation de nouvelles habitations n'est toutefois pas permise dans ce secteur.

Au total, l'ensemble de la zone UA représente environ 30 hectares du territoire communal.

4.2.2. La zone UY

La zone I NAI du POS, située à l'entrée Ouest du village, réservait des terrains pour des activités éventuelles, y compris le commerce et la transformation de produits agricoles. Les élus n'ont pas souhaité reconduire ce schéma. La mixité fonctionnelle a été privilégiée au sein des zones bâties sous condition d'être compatible au voisinage des zones habitées et un secteur spécifique UY a été défini sur l'emprise du site de l'ancienne scierie. La zone UY du PLU est une zone urbanisable destinée à l'accueil d'activités artisanales. Cette zone spécialisée à vocation artisanale n'a pas vocation à recevoir de l'habitat. Cette zone est située en zone inondable, toutefois, le type d'activités programmé n'est pas incompatible avec cette caractéristique.

Par ailleurs une bande située dans le POS en zone NB est intégrée à la zone UY. Ce secteur a vocation à accueillir une activité artisanale ou un équipement communal. Une distance suffisante de protection, notamment vis-à-vis des nuisances sonores et des problèmes de circulation liée à l'activité agricole présente, est respectée. Par ailleurs, le fait que la commune soit propriétaire garanti également un choix judicieux de la position des futures constructions.

La zone UY correspond à un peu plus de 1 hectare de la superficie communale.

³ Ce captage a fait l'objet d'une étude hydrogéologique (2005) ayant abouti à la définition de périmètres de protection. La procédure de Déclaration d'Utilité Publique est en cours.

4.3. Les zones d'urbanisation future

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Lorsque les voies publiques et les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions le règlement, le PADD et les Orientations d'Aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

4.3.1. La zone 1 AU

La zone 1AU est une zone destinée à accueillir à court terme l'extension résidentielle d'Heiltz-le-Maurupt.

La prise en compte des contraintes (présence des réseaux existants en périphérie immédiate des zones, zones inondables, zone dédiée à l'activité agricole et zone de captage) ont conduit à délimiter deux zones 1AU de part et d'autre des RD 61 et RD 14, respectivement au Nord et à l'Ouest du village.

La définition de ces deux zones respecte ainsi le principe de continuité urbaine. La volonté de densifier les trames urbaines existantes en créant des interconnexions entre les zones UA et 1AU a conduit la réflexion des élus.

La zone 1AU reprend par ailleurs pour l'essentiel le tracé de la zone INA du POS. Aucun des secteurs de cette zone n'ayant été construits, ils constituent dans le PLU de nouvelles zones 1AU. Afin de permettre une extension urbaine cohérente de part et d'autre de la RD 14, la zone classée en IINA dans le POS (située sur le flanc Sud) est classée en 1AU dans le PLU.

L'aménagement de la zone est prévu dans son ensemble dans les Orientations d'Aménagement. Ce document est facultatif mais, quand il existe, ces dispositions sont opposables. Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respecter l'esprit.

Les zones d'urbanisation future correspondent à 6 hectares de la superficie du territoire communale.

4.3.2. La zone 2 AU

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

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

Le POS comprenait une zone II NA située en entrée de village Ouest. Cette dernière a été basculée en zone 1AU afin de permettre une densification du village respectant la continuité urbaine et privilégiant les liaisons avec le tissu urbain existant. Une partie de la zone NB du POS a été définie en zone 2AU afin de permettre une densification à long terme du village sur l'arrière et permettre des connexions entre les différentes entités bâties composant le village.

Ainsi, afin de prévoir, le développement de l'urbanisation à plus long terme, trois zones 2AU sont délimitées :

- dans le prolongement de la zone 1AU au lieu-dit « La Maladrie » (entrée Ouest du village),
- en continuité de la zone UA à l'Est du village, au lieu-dit « Le Jard »,

- au centre Nord du village entre deux zones d'habitat, couvrant l'emprise des parcelles longeant le chemin d'Heiltz à Jussecourt-Minecourt.

Les élus souhaitant tenir compte de la capacité des réseaux existants n'ont pas voulu rendre urbanisables ces secteurs dans le court terme en les intégrant à des zones 1AU. Ces zones 2AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation mais à long terme suite à une modification ou révision ultérieure du PLU. Dans l'état actuel, ces zones constituent des réserves foncières où toute construction est interdite.

Les zones 2AU constituent ainsi à un peu moins de 5 hectares de réserve foncière.

4.4. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A".

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

La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement liées.

La zone A est la zone de constructibilité agricole qui mérite d'être préservée du mitage de l'urbanisation résidentielle.

Dans le POS, la zone agricole NC était divisée en deux secteurs : un secteur NCa autorisant l'exploitation de carrières et un secteur NCc, secteur correspondant aux périmètres rapproché et éloigné de protection du captage. Elle occupait ainsi une majeure partie de la surface totale du finage.

La zone A, agricole, du PLU ne reprend pas l'intégralité de la zone NC car une grande partie de l'ancien secteur NCa, non défini comme activité agricole, est intégrée à la zone N, naturelle du PLU (voir ci-après).

Elle comprend par ailleurs une partie de la zone NB du POS. Cette ancienne zone, caractérisée par une zone rurale partiellement bâtie et insuffisamment équipée, est pour partie intégrée dans la zone A du PLU.

Le zonage est ainsi simplifié : la zone A couvre tous les secteurs où sont localisées les zones les moins sensibles en terme paysager (protection des cônes de vue et du paysage si des constructions s'implantaient) et concerne également les exploitations encore en activité afin de permettre le développement de l'activité agricole.

La zone A couvre une large partie du territoire communal (453 hectares).

4.5. Les zones naturelles et forestières

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

La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels et technologiques. Aucune nouvelle construction n'est y admise.

Dans l'ancien POS, la zone naturelle ND occupait la totalité de la zone submersible connue du bassin de l'Ornain, soit le Sud du territoire communal ainsi que les espaces boisés. Cette zone comprenait un secteur NDa autorisant l'exploitation de carrières. Le Nord du territoire était concerné dans le POS par une zone NCa.

La zone N du PLU couvre une majeure partie du territoire communal et reprend pour partie la zone NCa, autorisant l'exploitation de carrière, du POS.

Les élus ayant choisi de tenir compte de l'aléa inondation et de créer une zone spécifique pour le Sud du territoire, la zone N du PLU englobe ainsi le Nord du finage. De nombreux secteurs ne sont pas destinés à recevoir des constructions de par leur occupation du sol (boisements, carrières) où par la grande qualité paysagère et environnementale qui les caractérise. Elle prend donc la forme de secteurs spécifiques. Ainsi deux secteurs sont définis dans le PLU : un secteur Np, secteur naturel protégé en raison de sa richesse écologique, et un secteur Nc autorisant l'exploitation de carrières. Les élus ont ainsi souhaité reconduire les zones de carrière dans le PLU. Ils ont toutefois pris en compte la réglementation existante en matière de protection des espaces naturels sensibles en créant un nouveau secteur dans le PLU imputant cette zone de carrière. Ce secteur Np englobe ainsi le Nord du territoire communal, où ont été recensés des espèces et milieux naturels sensibles. Les élus ont ainsi souhaité affirmer à travers le plan de zonage leur préoccupation environnementale et leur souci de protéger un milieu naturel sensible.

La zone N, pour partie située sur le Nord du territoire communal couvre près de 450 hectares, soit un peu moins d'un tiers de la superficie communale.

4.6. Les zones naturelles et forestières inondables

Les zones naturelles inondables sont dites "zones NI".

La zone NI est une zone de protection face aux risques d'aléas naturels (inondation) et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

Elle reprend dans sa totalité la zone ND du POS, dédiée à la zone submersible de l'Ornain. Elle prend également la forme de secteurs spécifiques de par la définition d'un secteur NIc autorisant l'exploitation de carrières.

La zone NI, pour partie située sur le Sud du territoire communal couvre plus de 757 hectares, soit près de 45 % de la superficie communale.

5. Justifications des orientations d'aménagement

Les élus ont mené une réflexion poussée sur les orientations d'aménagement afin qu'un certain nombre d'éléments soient pris en compte lors de l'urbanisation des zones 1 AU.

Elles ont pour principaux objectifs d'articuler de la manière la plus optimale possible la jonction entre les zones à urbaniser et le tissu urbain existant, et de prévoir des espaces communs destinés à créer un cadre de vie de qualité.

5.1. Les dessertes et liaisons

5.1.1. Permettre le raccordement entre les différents quartiers

Pour toutes les zones 1 AU, il est prévu sur le court à moyen terme, de créer des connexions entre les différents quartiers du village.

La volonté communale est ainsi de relier entre elles toutes les zones urbanisables du village afin d'intégrer au maximum les nouvelles zones aux constructions existantes.

Un principe de desserte transversale permet ainsi d'éviter des zones en impasse et participe au bouclage viaire du village.

Pour faciliter certaines dessertes, des emplacements réservés ont été délimités pour créer de nouvelles voiries en périphérie des zones 2 AU.

5.1.2. La sécurité des entrées de village et des accès

Pour des raisons de sécurité, les constructions définies en bordure de la RD 14 ou RD 61 ne pourront avoir d'accès privatif direct sur ces axes. Le but est que les accès principaux aux constructions se fassent tous par la desserte principale centrale.

La circulation et les vitesses des véhicules en entrée de village sont par ailleurs régulées par des aménagements routiers. Des aménagements d'entrée de village incitent les utilisateurs à adapter leur comportement à l'arrivée des premières constructions et contribuent à l'organisation des dessertes urbaines.

Seule la desserte interne de la zone 1AU située en entrée Nord du village sera prolongée. Elle présente toutefois les caractéristiques nécessaires à un accès sécurisé aux habitations.

5.2. Les espaces publics

5.2.1. Les franges paysagères et espaces verts

La préservation des perspectives paysagères et le traitement de l'interface entre zone urbaine et zone agricole est un souhait des élus pour le développement urbain du village.

Le traitement des franges paysagères constitue ainsi un enjeu fort pour les élus qui souhaitent que les nouveaux quartiers d'habitat soient bien intégrés à leur environnement et contribuent à donner une image dynamique et de qualité au village. La mise en place de bande arbustive et arborée paysagée a ainsi été recommandée sur les limites extérieures des nouveaux quartiers.

Les caractéristiques patrimoniales et naturelles des futures zones d'habitation ont été ainsi prises en compte par les élus et participent à la création d'un cadre de vie agréable dans les futurs quartiers en maintenant le caractère verdoyant du village. Le caractère humide du Nord de la zone 2AU située en entrée Est (zone de captage) est par exemple intégré dans les réflexions des élus et dédiés à l'aménagement d'espace vert, contribuant ainsi à qualifier les zones d'habitat et à en faire des

espaces conviviaux. Les Espaces Boisés Classés situés sur la zone 1AU en entrée Ouest (anciennes douves du château) ont été déclassés afin d'assouplir les conditions d'aménagement. Toutefois, les élus ont choisi de maintenir le caractère verdoyant par la plantation d'arbustes et d'arbres de hauts jets sur les pourtours de la zone.

La commune souhaite par ailleurs créer des éléments fédérateurs dans l'aménagement et l'usage futur des zones. Ainsi, le Sud de la zone 2AU, située en entrée Est, est dédié à la réalisation d'un espace public. Cette zone de transition permettra par ailleurs de relier les futures constructions à une bande piétonne et cyclable.

Le traitement des espaces communs est ainsi un enjeu fort pour les élus qui souhaitent une qualité du cadre de vie et une appropriation de ses lieux par les futurs usagers.

5.2.2. Favoriser les liaisons douces

Par ailleurs, une attention particulière est portée sur les liaisons douces dans certaines zones.

Dans le cas de la zone 2 AU, située à l'Est du village, une voirie en impasse, ne permettant pas un accès viaire aux futures constructions, est dédiée à la création d'un espace piéton et cyclable.

Cette liaison permet par ailleurs de créer un cheminement jusqu'à l'espace public et de créer ainsi un lieu de qualité et de convivialité dans cette future zone. L'objectif est de définir un maillage lisible des liaisons et d'offrir un confort des itinéraires pour les différents usagers.

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

Des règles générales sont communes à l'ensemble des zones et notamment à propos de la desserte par les réseaux (article 4 du règlement).

Aussi, le raccordement sur le réseau d'eau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert.

Afin de ne pas affaiblir les réseaux, les activités grandes consommatrices d'eau doivent être équipées de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Concernant l'assainissement, le raccordement au réseau public est obligatoire. Toutefois, en l'absence de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

A propos des réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution, leur aménagement doit permettre une meilleure dissimulation possible, hormis en zone agricole.

La réglementation des **accès et des voiries** (article 3) possède également une trame commune, notamment la prise en compte de la sécurité et du trafic des voies, la prise en compte des caractéristiques nécessaires aux services de secours...

6.1. Les zones urbaines

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

6.1.1. La zone UA

La zone UA est la traduction de la zone UD du POS. Elle conserve son caractère résidentiel en admettant par ailleurs, l'implantation de services et d'activités artisanales, agricoles et commerciales compatibles avec la proximité d'habitations et ne présentant pas de risques ou de caractère nuisant.

La zone UD du POS comportait un secteur UDC caractérisé par la zone de protection du captage⁴.

Afin d'appliquer les prescriptions à l'ensemble des terrains constructibles, dont ceux issus de permis valant division, les élus précisent que les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

Occupation des sols (articles UA1 et UA2) :

Sont toujours interdites les activités liées au camping/caravaning, les terrains d'accueil des habitations légères de loisir, les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements de sol, les carrières, qui n'ont pas leur place en zone UA pour des raisons d'activités nuisantes, de risques, de place et d'intégration avec l'environnement immédiat.

L'objectif est ainsi de maintenir le caractère résidentiel du village en évitant toute occupation du sol incompatible avec la zone. Pour autant, les élus souhaitent maintenir la mixité urbaine actuelle, et autorisent, à ce titre, toutes les constructions à usage d'activité (artisanat, commerces, services et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et installations agricoles existantes à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances pour les habitations localisées à

⁴ Ce captage a fait l'objet d'une étude hydrogéologique (2005) ayant abouti à la définition de périmètres de protection. La procédure de Déclaration d'Utilité Publique est en cours.

proximité ainsi que leur aménagement et extension, reconstruction après sinistre ou démolition dans les mêmes conditions.

Forme urbaine (article UA3 à UA 10 sauf UA4 explicité p 57) :

Concernant **les accès et les voiries**, les règles générales du POS sont reprises. Ainsi, pour des raisons de cohérence urbaine et de sécurité, il est indiqué qu'une enclave est inconstructible. Pour des raisons de sécurité routière, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. Sur le même principe, la desserte d'un terrain se fera sur la voie où la circulation sera la moindre, encore une fois pour des raisons de sécurité. Dans tous les cas, les voies et accès doivent satisfaire aux règles de dessertes concernant la défense incendie et la protection civile.

En ce qui concerne les voiries, il est indiqué que la voirie doit être adaptée à l'importance ou à la destination de l'immeuble projeté afin d'éviter toute voirie sous-dimensionnée pouvant entraîner des difficultés de desserte par les usagers et par les services de secours et d'incendie.

L'objectif de la commune en terme de circulation est de faciliter les accès et la desserte des constructions. Il est donc inscrit au règlement que les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte et de circulation des véhicules de défense contre l'incendie et de protection civile.

Le POS fixait la **surface minimale des terrains** à 500 m² en cas de division ou de partage. Cette disposition est supprimée car, depuis la loi SRU, il n'est pas possible de fixer une telle règle, sans justification liée à l'assainissement individuel ou au respect d'une implantation traditionnelle ou caractéristique. De ce fait, l'article n'est pas réglementé.

Les élus reprennent globalement les mêmes prescriptions que dans le POS en y apportant quelques précisions et compléments afin de conserver une certaine harmonie en front de rue et de limiter les ombres portées sur la ou les parcelles voisines. Les constructions doivent ainsi **s'implanter** :

- à l'alignement ou avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (article 6). Pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale ou des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public, ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles et aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- en cas de retrait, avec un recul minimal au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faitage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite séparative sur laquelle elle n'est pas implantée (article 7). Pour des raisons identiques à l'alinéa précédent, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport à une autre construction non contiguë implantée sur une même propriété (article 8).

Dans le POS, **l'emprise au sol** était réglementée et ne devait pas excéder 60 % de l'îlot de propriété. Le PLU ne reprend pas cette disposition car elle s'applique avec difficulté sur un parcellaire bâti dense.

Les prescriptions de l'article 10 du POS sont maintenues. La **hauteur** maximale des constructions, mesurée à l'égout des toits, ne peut donc excéder 7 mètres pour les constructions à usage d'habitations et 8 mètres pour les autres constructions, ce qui correspond aux hauteurs maximales recensées actuellement dans le village. La règle ne s'applique pas aux aménagements et constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Il est par ailleurs précisé que l'article ne s'applique pas à la reconstruction après sinistre ou démolition ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre difficile l'application de ces règles.

Aspects extérieurs (article UA11):

Par rapport à l'ancien POS, succinct, la réglementation a approfondi les prescriptions architecturales de l'article dont la rédaction et le contenu ont été mis à jour pour garantir un respect maximal du cadre de vie. Toutefois, la zone UA présentant peu d'unité architecturale majeure, les élus ont souhaité intégrer un cadre minimal afin de respecter le caractère de la commune sans créer un règlement trop strict. Il permet ainsi de mettre en place un socle architectural et urbain solide auquel s'ajoutent les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le périmètre de 500 mètres de l'église.

Il est à noter que l'ensemble de l'article ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes et aux reconstructions à l'identique après sinistre. Elle ne s'applique pas non plus aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des habitations (volume...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre difficile l'application de ces règles.

Les élus ont souhaité également encourager les efforts environnementaux dans les constructions. C'est pourquoi l'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la HQE® ou de la production ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Généralités

Comme dans le POS, les règles générales interdisent les architectures non locales et tout ce qui pourrait être en contradiction avec la typologie architecturale existante ne favorisant pas l'harmonie des constructions et leur intégration dans le tissu existant (matériaux, alignements, volumes...).

Elles interdisent toujours les terrassements importants et talutages excessifs (0,80 mètres).

Façades

Les élus ont souhaité également approfondir le règlement en abordant l'aspect des façades sur rue. Le règlement insiste ainsi sur l'harmonie recherchée dans le traitement des façades des bâtiments principaux et annexes. Toutefois, afin de ne pas aller à l'encontre des nouvelles techniques de constructions souvent innovantes, les constructions en bois sont autorisées si elles reprennent l'aspect, la teinte et les mises en œuvre vernaculaires.

Couverture

En ce qui concerne les toitures, les élus ont défini certaines règles afin que l'ensemble des toitures de la zone présente une certaine unité. Les toitures à deux versants, éventuellement quatre, comportant une pente comprise entre 20 et 35° sont ainsi imposées et doivent respecter l'aspect de la tuile canal locale. Afin de ne pas entraver les efforts environnementaux des particuliers, les élus autorisent les panneaux solaires à condition qu'ils soient plaqués sur la toiture. Les élus interdisent la réalisation de chiens-assis et des outeaux. Les châssis de toits doivent avoir une proportion verticale et être axés sur les baies de l'étage inférieur ou sur les trumeaux. Ils doivent être implantés dans le plan de toiture sans faire de saillie.

Menuiseries

Dans l'optique de conserver une unité d'ensemble, les élus ont souhaité réglementer les menuiseries. Il est ainsi indiqué que les coffres des volets roulants doivent obligatoirement être intégrés à la construction du bâti neuf.

Clôtures sur rue

Les prescriptions du POS sur le traitement des clôtures sont reprises. Les élus ont souhaité mettre en avant leur traitement en conservant une unité d'aspect entre les différentes clôtures, et en limitant leur impact visuel (hauteur réglementée à deux mètres, matériaux réglementés).

Stationnement et espaces verts (articles UA 12 et UA13) :

Le règlement du POS est repris. Ainsi, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Pour les constructions à usage d'habitations, il est exigé deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière. Il est de plus spécifié que l'article ne s'applique pas si la configuration de la parcelle ou la rénovation de maisons anciennes ne permet pas de disposer de places de stationnement. Cette disposition permet d'éviter une occupation trop importante de l'espace public, par le stationnement.

Le POS prescrivait que 5% au moins d'une superficie de terrain supérieure à 5000 m² soit consacré à un aménagement planté. La zone UA n'étant pas destinée à accueillir des opérations aussi importantes, le règlement du POS est adapté. Ainsi les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. Toute construction ou projet d'aménagement doit être accompagné d'un projet paysager.

Densité de construction (article UA 14) :

Le POS ne réglementait pas le COS. Le PLU reprend cette disposition.

6.1.2. La zone UY

La zone UY correspond à la création d'une zone d'activités. Elle a pour vocation de recevoir des activités industrielles ainsi que des activités artisanales, commerciales ou de services. Les activités étant installées au cœur de la zone urbaine, le POS comprenait une zone d'extension pour les activités, INAi.

Afin d'appliquer les prescriptions à l'ensemble des terrains constructibles, dont ceux issus de permis valant division, les élus précisent que les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

Occupation des sols (articles UY1 et UY2) :

La zone ayant une vocation d'activités économiques, sont interdits les garages collectifs de caravanes, le stationnement des caravanes hors terrains aménagés, les terrains de camping/caravaning, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, les carrières. Les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées à l'activité agricole sont également interdits. Ainsi, les silos agricoles autorisés sous condition dans le POS sont désormais interdits dans le PLU. Ces occupations du sol ne sont en effet pas en adéquation avec la vocation de la zone.

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à condition d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité. Cette règle permettra d'éviter par la suite la revente ou la location de la maison d'habitation ou du logement indépendamment du bâtiment d'activité.

Par ailleurs, notamment en raison de la proximité de la zone UY vis-à-vis des habitations, il est prévu que les constructions à usage d'activités sont autorisées à condition qu'elles ne présentent

aucun danger pour les habitations et les personnes et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité de la zone UA.

Forme urbaine (articles UY3 à UY10 sauf UY4 explicité p 57) :

Concernant **les accès et la voirie**, les règles de la zone INAi sont reprises. Le règlement est par ailleurs identique à la zone UA, limitrophe, afin que la cohérence d'ensemble soit maintenue. Ainsi, pour des raisons de cohérence urbaine et de sécurité, il est indiqué qu'une enclave est inconstructible. Pour des raisons de sécurité routière, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. Sur le même principe, la desserte d'un terrain se fera sur la voie où la circulation sera la moindre, encore une fois pour des raisons de sécurité. Dans tous les cas, les voies et accès doivent satisfaire aux règles de dessertes concernant la défense incendie et la protection civile.

En ce qui concerne les voiries, il est indiqué que la voirie doit être adaptée à l'importance ou à la destination de l'immeuble projeté afin d'éviter toute voirie sous-dimensionnée pouvant entraîner des difficultés de desserte par les usagers et par les services de secours et d'incendie.

L'objectif de la commune en terme de circulation est de faciliter les accès et la desserte des constructions. Il est donc inscrit au règlement que les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte et de circulation des véhicules de défense contre l'incendie et de protection civile.

Le POS réglementait **la caractéristique des terrains**. Ainsi tout terrain devait avoir une superficie au moins égale à 500 m². Cette disposition est supprimée car, depuis la loi SRU, il n'est pas possible de fixer une telle règle, sans justification liée à l'assainissement individuel ou au respect d'une implantation traditionnelle ou caractéristique. De ce fait, l'article n'est pas réglementé.

Les élus reprennent les mêmes prescriptions que dans le POS afin de conserver une certaine cohérence. Les constructions doivent ainsi **s'implanter** avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement. Il est toutefois précisé que ce recul peut être limité à 3 mètres pour les constructions à usage de bureau, d'exposition, d'habitation à usage de gardiennage et pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume, implantation...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre difficile l'application de ces règles.

Les élus reprennent l'article 7 du POS. Ainsi, les constructions sont édifiées en **limites séparatives** lorsque des mesures doivent être prises si les conditions de sécurité l'exigent. Dans les autres cas, elles doivent être édifiées avec un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 5 mètres. Pour des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public, cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

L'implantation **des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété** n'était pas réglementée dans le POS. Les élus ont repris cette disposition dans le PLU.

Le POS ne réglementait pas **l'emprise au sol**. Le PLU indique que la surface bâtie de la parcelle ne pouvait excéder 60% de la superficie totale. Cette disposition permet d'accompagner les constructions par un projet d'aménagement paysager et de conforter l'aspect aéré du village.

En ce qui concerne les bâtiments d'activités, **la hauteur** maximale est limitée comme dans le POS à 10 mètres à l'égout des toits et à 7 mètres pour les autres constructions autorisées. Il est toutefois précisé que cette hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels si elle reste compatible avec une bonne insertion dans le tissu environnant. Pour des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public, cette disposition ne s'applique pas

aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Aspects extérieurs (article UY11) :

Les prescriptions sont identiques à celles de l'article 11 du POS. Dans la zone d'activité, la volonté n'est pas de limiter l'implantation de nouvelles entreprises par une réglementation trop stricte. Ainsi, les élus maintiennent un cadre réglementaire peu contraignant.

Les constructions doivent respecter, en particulier, les prescriptions suivantes :

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts,
- Lorsqu'une clôture est établie, sa hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres sauf en cas d'impératifs techniques.

Les élus ont par ailleurs souhaité encourager les efforts environnementaux dans les constructions. C'est pourquoi l'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la HQE ou de la production ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Stationnement et espaces verts (article UY12 et UY13) :

Les prescriptions de l'article 12 du POS sont maintenues. Il est donc demandé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations soit assuré en dehors des voies publiques.

Les prescriptions concernant les espaces libres et plantations ont été simplifiées dans le PLU. Ainsi, si le POS obligeait la réalisation d'écrans boisés pour des parcs de stationnement supérieurs à 1000m², le PLU indique que tout projet de construction, de dépôt, de parking devra être accompagné d'un projet paysagé privilégiant les essences locales.

Densité de construction (article UY14) :

Comme dans le POS, le COS n'est pas réglementé pour ne pas restreindre les potentialités d'implantation.

6.2. Les zones à urbaniser

6.2.1. La zone 1 AU

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

Le POS comportait un secteur INAA situé dans le champ de visibilité de l'église, classée Monument Historique.

Les évolutions apportées au règlement de la zone 1 AU par rapport à la zone I NA du POS sont sensiblement les mêmes que les évolutions des zones UA et UY.

Afin d'appliquer les prescriptions à l'ensemble des terrains constructibles, dont ceux issus de permis valant division, les élus précisent que les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

Occupation des sols (articles 1AU1 et 1AU2) :

La zone 1AU ayant la même vocation que la zone I NA du POS, les élus ont choisi d'interdire les mêmes occupations du sol que dans celui-ci.

Ainsi, sont toujours interdites toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances

incompatibles avec une zone d'habitat, les terrains de camping et de caravanning, les terrains d'accueil des habitations légères et de loisirs, le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements de sols, l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions qui leurs sont liées qui n'ont pas leur place en zone 1AU pour des raisons d'activités nuisantes, de risques et d'intégration avec l'environnement immédiat. Les élus ont souhaité, dans cette même optique, les constructions et installations liées à l'activité agricole ainsi que les silos destinés à un usage collectif.

Sont toujours autorisées sous conditions les constructions à usage d'artisanat, d'activités, de commerces ou de services, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes, la reconstruction après sinistre ou démolition, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées à des exploitations agricoles sous condition de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Forme urbaine (articles 1AU 3 à 1AU 10 sauf 1AU4 explicité p 57) :

Concernant les **accès et voiries**, les règles générales du POS sont reprises. Ainsi, pour des raisons de cohérence urbaine et de sécurité, il est indiqué qu'une enclave est inconstructible. Pour des raisons de sécurité routière, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. Sur le même principe, la desserte d'un terrain se fera sur la voie où la circulation sera la moindre, encore une fois pour des raisons de sécurité. Dans tous les cas, les voies et accès doivent satisfaire aux règles de dessertes concernant la défense incendie et la protection civile.

En ce qui concerne les voiries, il est indiqué que les voies nouvelles en double-sens doivent avoir au minimum 8 mètres d'emprise afin de permettre un partage de la voirie entre les différents utilisateurs et un paysagement de la voie. La voirie doit être adaptée à l'importance ou à la destination de l'immeuble projeté afin d'éviter toute voirie sous-dimensionnée pouvant entraîner des difficultés de desserte par les usagers et par les services de secours et d'incendie.

L'objectif de la commune en terme de circulation est de faciliter les accès et la desserte des constructions. Il est donc inscrit au règlement que les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte et de circulation des véhicules de défense contre l'incendie et de protection civile.

Le POS réglementait **la caractéristique des terrains**. Ainsi tout terrain devait avoir une superficie au moins égale à 500 m². Cette disposition est supprimée car, depuis la loi SRU, il n'est pas possible de fixer une telle règle, sans justification liée à l'assainissement individuel ou au respect d'une implantation traditionnelle ou caractéristique. De ce fait, l'article n'est pas réglementé.

Le PLU reprend les mêmes dispositions que le POS. Les constructions doivent **s'implanter** en observant un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement. L'objectif est notamment de laisser suffisamment de place pour le stationnement sur la parcelle. Toutefois, pour des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public, cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Les élus ne reprennent pas l'article 7 du POS. Ce dernier autorisait l'implantation sur une seule limite séparative. Afin d'organiser et de structurer la forme urbaine, les élus imposent que les constructions soient implantées en recul par rapport aux **limites séparatives** ou avec un recul minimal au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite séparative sur laquelle elle n'est pas implantée. Pour des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public, cet article ne s'applique toutefois pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

L'article 8 n'était pas réglementé dans le POS. Dans le but de conserver un aspect aéré dans la zone 1AU et pour faciliter l'accès des secours, il est décidé que sur une même propriété, deux constructions à usage d'habitation doivent observer une distance minimale de 6 mètres.

Les élus maintiennent les prescriptions relatives à l'article 9 du POS. Ainsi, l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'îlot de propriété, de respecter le caractère rural de la commune tout en définissant une densité moyenne.

Les élus maintiennent les prescriptions de l'article 10 du POS. La hauteur totale des constructions à usage d'habitations ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toits et 8 mètres pour les autres constructions. Pour des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public, cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Aspects extérieurs (article 1AUII):

La réglementation actuelle a approfondi les prescriptions architecturales de l'article 11 du POS dont la rédaction et le contenu ont été mis à jour pour garantir un respect maximal du cadre de vie.

Il est à noter que l'ensemble de l'article ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes et aux reconstructions à l'identique après sinistre. Il ne s'applique pas non plus aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des habitations (volume...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre difficile l'application de ces règles.

Les élus ont souhaité également encourager les efforts environnementaux dans les constructions. C'est pourquoi l'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la HQE ou de la production ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Même si la zone 1AU ne concerne pas le centre ancien d'Heiltz-le-Maurupt, il est choisi de réglementer certains aspects tels que les façades ou encore les toitures afin de créer une certaine harmonie entre le bâti existant et les futures constructions. La zone 1 AU a en effet vocation à devenir, une fois construite, une zone UA.

Ainsi, les élus ont repris les prescriptions du POS et ont également étoffé l'ensemble de l'article en abordant l'aspect des toitures et celui des clôtures.

Généralités

Comme dans le POS, les règles générales interdisent les architectures non locales et tout ce qui pourrait être en contradiction avec la typologie architecturale existante ne favorisant pas l'harmonie des constructions et leur intégration dans le tissu existant (matériaux, alignements, volumes, ordonnancement...).

Elles interdisent toujours les terrassements importants et talutages excessifs (0,80 mètres).

Façades

Les élus ont souhaité également approfondir le règlement en abordant l'aspect des façades sur rue. Le règlement insiste ainsi sur l'harmonie recherchée dans le traitement des façades des bâtiments principaux et annexes et l'interdiction de ne pas laisser à nus des matériaux destinés à être recouverts.

Couverture

En ce qui concerne les toitures, les élus ont défini certaines règles afin que l'ensemble des toitures

de la zone présente une certaine unité. Les toitures à deux versants, éventuellement quatre, comportant une pente comprise entre 20 et 35° sont ainsi imposées et doivent respecter l'aspect de la tuile canal locale. Afin de ne pas entraver les efforts environnementaux des particuliers, les élus autorisent les panneaux solaires à condition qu'ils soient plaqués sur la toiture.

Clôtures sur rue

Les prescriptions du POS sur le traitement des clôtures sont reprises. Les élus ont souhaité mettre en avant leur traitement en conservant une unité d'aspect entre les différentes clôtures, et en limitant leur impact visuel (hauteur réglementée à deux mètres, matériaux réglementés).

Stationnement, espaces libres et plantations (articles 1AU 12 et 1 AU13) :

Les prescriptions de l'article 12 du POS sont maintenues. Il est donc demandé que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé comme dans la POS deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière. Il est toutefois spécifié que l'article ne s'applique pas si la configuration de la parcelle ou la rénovation de maisons anciennes ne permet pas de disposer de places de stationnement. Cette disposition permet d'éviter une occupation trop importante de l'espace public, par le stationnement.

La superficie dédiée à l'aménagement des espaces collectifs et plantés est doublée dans le PLU. Les élus souhaitent en effet préserver l'aspect aéré et végétal du village. Ainsi pour tout projet d'habitations portant sur une superficie supérieure à 5000 m², 10 % au moins de cette superficie doit être aménagée en espaces collectifs et plantés. Les élus précisent que cet aménagement doit notamment constituer un élément déterminant de la composition urbaine.

Enfin, les élus rappellent les dispositions du Code de l'Urbanisme concernant les Espaces Boisés Classés. Ce dernier stipule notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Densité de construction (article 1AU14) :

Comme dans le POS, le PLU ne réglemente pas le COS.

6.2.2. La zone 2 AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturelle non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée des zones résidentielles.

Ces terrains, à vocation d'habitat, constituent une réserve foncière inconstructible jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU.

Comme il n'existe pas de construction et qu'il est interdit d'ériger de nouvelles constructions, les articles ne sont pas réglementés, mis à part les articles 6 et 7, obligatoires mais rédigés d'une manière très générale.

De plus, dans l'attente de son urbanisation, la zone 2 AU peut être destinée à accueillir des installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics (lignes électriques, transformateur...) qui seraient nécessaires à l'urbanisation des zones urbaines ou à urbaniser limitrophes et à tout le village en général.

Concernant ces divers équipements ou installations, l'implantation est volontairement laissée libre afin de ne pas constituer de contraintes. En effet, en fonction de la localisation des réseaux ou des caractéristiques techniques imposées, l'instauration d'une quelconque règle ne peut pas être justifiée.

6.3. La zone agricole

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

La zone agricole du POS (NC) comprenait deux secteurs : un secteur NCa, autorisant les carrières et un secteur NCc, correspondant aux périmètres rapproché et éloigné de protection des captages.

Afin d'appliquer les prescriptions à l'ensemble des terrains constructibles, dont ceux issus de permis valant division, les élus précisent que les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

Occupation des sols (articles A1 et A2) :

La zone A a pour vocation unique de recevoir des constructions liées à des activités agricoles. Comme dans le POS, sont donc interdites toutes les constructions sauf les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, les installations et ouvrages collectifs, les ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques, les constructions et installations nécessaires aux activités forestières, les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à une activité piscicole et aquacole.

Comme dans le POS :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être nécessaires à une activité agricole et construites postérieurement à une construction agricole,
- Sont autorisés l'aménagement, l'extension des constructions existantes (agricoles ou non) et/ou leur reconstruction à l'identique après sinistre à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat.

Prenant en compte que les activités agricoles ont de plus en plus tendance à se diversifier vers d'autres domaines d'activité, les élus décident d'autoriser certaines autres occupations du sol sous condition :

- La construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agrotouristiques complémentaires à l'exploitation agricole et situés sur le siège de l'exploitation à moins de 100 mètres des bâtiments la composant,
- Les constructions à usage de commerces et bureaux à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs.

Forme urbaine (articles A3 à A10 sauf A4 explicité p 57) :

Concernant les **accès et la voirie**, les règles générales sont reprises du POS. Il est en plus spécifié que pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. La réglementation de la zone A est plus souple que les zones U et AU car les enjeux en terme de desserte sont moins importants au vu de la vocation de la zone où l'utilisation des dessertes n'est destiné qu'à des usages précis et ne remettent pas en cause le maillage urbain.

Le POS ne réglementait pas les **caractéristiques des terrains**. L'article n'est donc pas réglementé dans le PLU et ne contraint pas ainsi l'implantation de nouvelles exploitations.

Les élus reprennent les mêmes prescriptions que dans le POS. Pour des raisons de sécurité et de

visibilité, toute construction doit être implantée avec un recul **par rapport aux voies**. Ainsi, des reculs de 5 mètres de l'alignement de voies et chemins d'Association Foncière sont définis.

Les élus ont souhaité revenir sur la règle du POS. Vu la taille des parcelles, les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 5 mètres **par rapport aux limites séparatives**. Les parcelles en zone agricole sont en effet suffisamment vastes pour éviter l'implantation d'un bâtiment en limite séparative, pouvant dans ce cas, créer un impact aussi bien en terme visuel que de sécurité ou de nuisance. Cette règle ne s'applique pas lors d'extension de l'existant ou de reconstruction à l'identique après sinistre dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ainsi que pour des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Le POS ne réglementait pas les articles 8 sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et 9 sur l'emprise au sol. Le PLU reprend ces dispositions. Les élus ne mentionnant pas d'enjeux fonciers particuliers sur le territoire communal et ne souhaitant pas créer des contraintes supplémentaires dans le cadre de re-découpage dans le cadre de projets de construction n'ont ainsi pas souhaité réglementer ces articles.

Les prescriptions de l'article 10 du POS sont maintenues. La hauteur maximale à l'égout des toits est de 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation et de 8 mètres pour les autres constructions. De plus, pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu environnant.

Pour permettre l'aménagement d'équipement présentant des caractéristiques architecturales ou techniques particulières, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Cet article ne s'applique pas non plus aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs.

Aspects extérieurs (article A11) :

En plus des prescriptions du POS qui sont reprises, les élus rajoutent qu'un accompagnement végétal (essences locales de préférence) devra accompagner les constructions agricoles. En effet, certains bâtiments agricoles peuvent être imposants et leur impact paysager important, il est souhaitable de permettre leur intégration harmonieuse dans le paysage.

Dans cette même optique, les élus précisent également les règles suivantes :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, l'utilisation de matériaux brillants ou de couleurs vives pour les façades et les toitures, les couvertures en tôle non teintées, à l'exception des constructions et installations liées aux carrières et à leurs activités connexes sont interdits dans cette zone.

Les élus indiquent également que cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Stationnement, espaces libres et plantations (articles A12 et A13) :

Comme dans le POS, le stationnement doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Les principes du classement en EBC sont rappelés. Il est ainsi stipulé que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la

- conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
 - Les coupes et abatages sont soumis à autorisation.

Densité de construction (article A14) :

Le COS, comme dans le POS, n'est pas réglementé, afin de ne pas limiter les possibilités d'implanter de nouvelles constructions nécessaires aux activités agricoles.

6.4. La zone naturelle

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

La zone N est une zone de protection face aux risques d'aléas naturels et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal, et notamment les boisements.

Deux secteurs sont définis : un secteur Np, secteur naturel protégé correspondant à l'emprise des inventaires naturels et un secteur Nc, destiné à l'exploitation de carrières et à leur réaménagement.

La zone N du PLU reprend une partie de la zone NC du PLU ainsi que les secteurs de carrières. Des dispositions mineures y sont ajoutées. Les élus ont en effet souhaité étayer davantage le règlement de cette zone afin de pouvoir la protéger davantage.

Afin d'appliquer les prescriptions à l'ensemble des terrains constructibles, dont ceux issus de permis valant division, les élus précisent que les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

Occupation des sols (articles N1 et N2) :

La zone N est une zone de protection, ainsi le règlement interdit presque toutes les occupations du sol comme dans le POS.

Dans la zone N, saufs les secteurs NC et Np, seules quelques occupations du sol sont autorisées sous conditions. Il s'agit des constructions, installations et équipements nécessaires aux activités forestières, aux équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. L'extension limitée des constructions et la reconstruction après sinistre des constructions existantes sont également autorisées à condition d'être nécessaires à l'activité existante.

Dans le seul secteur Nc, seules les utilisations et occupations du sol liées à l'exploitation des carrières sont tolérées. Ces dispositions reprennent ainsi les prescriptions du POS. Les élus ont souhaité conserver ces dispositions.

Sont ainsi admis les affouillements et exhaussements des sols liés à l'exploitation de carrières, les constructions et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées aux carrières et à leurs activités connexes, l'ouverture et l'exploitation de carrières sous réserve que :

Le Plan Départemental des Carrières de la Marne ne fixant pas de superficies pour les étendues d'eau, la commune a choisi, afin d'éviter un certain mitage de son territoire, de réglementer la taille des plans d'eau à plus de 5 hectares. Ainsi :

- Pour les carrières dont la superficie est inférieure à 5 ha : elles soient remblayées et retrouvent leur état initial après exploitation,
- Pour les carrières dont la superficie est supérieure à 5 ha : elles soient remblayées avec une restitution du site à usage agricole ou forestier ou maintenues en eau avec des contraintes techniques permettant d'assurer le maintien en eau tout au long de l'année pour une activité

piscicole et ne permettant pas le développement de zones marécageuses.

Les élus précisent également les conditions d'aménagement suite à l'arrêt d'exploitation des carrières. Ainsi sont autorisées sous conditions, les constructions, abris de loisirs, les habitations légères de loisirs à usage saisonnier et temporaire, privé ou familial, de 50 m² au plus, à raison d'une par plan d'eau, les constructions et installations strictement liées aux activités piscicoles et aquacoles, les abris de chasse au gibier d'eau de moins de 20 m².

Forme urbaine (articles N3 à N10 sauf N4 explicité p 57) :

Pour des raisons de sécurité, les élus ont souhaité réglementer les accès et voiries dans le PLU. Ainsi, il est indiqué qu'une enclave est inconstructible et que les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques répondent à leur destination.

Les élus ont souhaité revenir sur la règle du POS. Afin de disposer d'une marge de recul dans le cas où il y aurait un besoin d'élargir des voiries, les élus imposent que les constructions s'implantent avec un recul au moins égal à 6 mètres **par rapport à l'alignement**. Vu la taille des parcelles et le contexte aéré des zones naturelles, les élus indiquent que les constructions nouvelles doivent être implantées en recul avec un minimum de 3 mètres **par rapport aux limites séparatives**. Pour des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public, cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Le POS ne réglementait pas l'emprise au sol. Les élus souhaitent aujourd'hui préciser certains éléments afin de ne pas dénaturer la zone N et pour que l'impact des constructions soit le moins important possible. Il est ainsi volontairement défini des **emprises au sol** retenues. Ainsi au maximum 40% de l'unité foncière peut être dédié à la construction.

Pour le seul secteur Nc, l'emprise au sol des constructions autorisées doit être inférieure à 50 m² d'emprise au sol pour les constructions, abris de loisirs, les habitations légères de loisirs à usage saisonnier, privé ou familial et à 20 m² d'emprise au sol pour les abris de chasse au gibier d'eau. Le caractère naturel du secteur est ainsi préservé.

Le POS n'imposait pas de **hauteur** maximale. Certaines constructions étant autorisées dans la zone N et les secteurs, les élus ont défini des hauteurs maximales. La hauteur maximale des constructions ne doit pas ainsi être supérieure à la hauteur maximale des constructions existantes. La hauteur à l'égout des toits ne doit par ailleurs pas dépasser 3,5 mètres pour les bâtiments liés au réaménagement des carrières et 10 mètres pour les autres constructions à usage d'activités.

Aspects extérieurs (article N11) :

Afin d'intégrer harmonieusement les constructions dans l'environnement, les élus ont souhaité également faire apparaître certaines dispositions dans le règlement. Ainsi, les futures constructions, qui sont très limitées dans la zone N, devront respecter les dispositions suivantes:

- Interdiction de ne pas laisser à nus des matériaux destinés à être recouverts,
- Interdiction d'utiliser des couleurs violentes ou discordantes,
- Interdiction d'utiliser des matériaux brillants ou de couleurs vives pour les façades et les toitures,
- Interdiction d'utiliser des couvertures en tôles non teintées, à l'exception des constructions et installations liées aux carrières et à leurs activités connexes.

Les élus rappellent également que pour permettre l'aménagement d'équipement présentant des caractéristiques architecturales ou techniques particulières, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Stationnement, espaces libres et plantations (articles N12 et N13) :

Pour des raisons de sécurité, les élus souhaitent que le stationnement correspondant aux besoins des nouvelles constructions soit assuré en dehors des voies.

Comme dans le POS, sont également indiquées les dispositions relatives aux Espaces Boisés Classés :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abatages sont soumis à autorisation.

Densité de construction (article N14)

Le COS n'était pas règlement dans le POS. Il est fixé à 0,4 dans le PLU afin de limiter les possibilités d'implanter de nouvelles constructions et de préserver le cadre paysager de la zone N en permettant une bonne intégration des constructions dans un cadre à dominante naturel.

6.5. La zone naturelle inondable

Les zones naturelles inondables sont dites zones "NI". Sont classés en zone NI les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère physique.

La zone NI est une zone de protection face aux risques d'aléas naturels (inondation) et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

Un secteur NIc destiné à l'exploitation de carrières et à leur réaménagement est défini.

La zone NI du PLU reprend la zone ND du PLU ainsi qu'une partie du secteur de carrières.

Les dispositions du règlement de la zone NI, en raison de son caractère inondable dangereux, sont très strictes.

Afin d'appliquer les prescriptions à l'ensemble des terrains constructibles, dont ceux issus de permis valant division, les élus précisent que les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

Occupation des sols (articles N11 et N12) :

La zone NI est une zone de protection face au risque inondation, ainsi le règlement interdit toutes les occupations du sol, hormis pour le secteur des carrières qui reprend les dispositions du POS.

Sont toutefois autorisées sous condition, l'extension des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'ils respectent le caractère inondable de la zone, la reconstruction après sinistre des constructions existantes, sauf si la destruction est causée par une inondation, les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le seul secteur Nic sont autorisés les affouillements et exhaussements des sols liés à l'exploitation de carrières, les constructions, installations et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées aux carrières et à leurs activités connexes et l'ouverture et l'exploitation de carrières sous réserve que :

- Pour les carrières dont la superficie est inférieure à 5 ha : elles soient remblayées et retrouvent leur état initial après exploitation,
- Pour les carrières dont la superficie est supérieure à 5 ha : elles soient remblayées avec une restitution du site à usage agricole ou forestier ou maintenues en eau avec des contraintes techniques permettant d'assurer le maintien en eau tout au long de l'année pour une activité piscicole et ne permettant pas le développement de zones marécageuses.

Le Plan Départemental des Carrières de la Marne ne fixant pas de superficies pour les étendues

d'eau, la commune a choisi, afin d'éviter un certain mitage de son territoire, de réglementer la taille des plans d'eau à plus de 5 hectares.

Forme urbaine (articles NI3 à NI10 sauf NI4 explicité p 57) :

Les articles 3, 4 et 5 relatifs aux accès et voiries, réseaux et caractéristiques de terrains ne sont pas réglementés au regard des constructions limités qu'offrent la zone NI.

Les élus souhaitent toutefois apporter des précisions quant à l'implantation des constructions. Ainsi, les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement et avec un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, permettant ainsi de conforter le caractère naturel du secteur.

La hauteur des constructions nouvelles doit respecter la hauteur des bâtiments existants, préservant ainsi la cohérence et l'harmonie de la zone.

Aspects extérieurs (article NI11):

Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont identiques à la zone N afin de préserver le caractère naturel du secteur et de permettre une bonne intégration des constructions.

Ainsi, les futures constructions, qui sont très limitées dans la zone NI, devront respecter les dispositions suivantes:

- Interdiction de ne pas laisser à nus des matériaux destinés à être recouverts,
- Interdiction d'utiliser des couleurs violentes ou discordantes,
- Interdiction d'utiliser des matériaux brillants ou de couleurs vives pour les façades et les toitures,
- Interdiction d'utiliser des couvertures en tôles non teintées, à l'exception des constructions et installations liées aux carrières et à leurs activités connexes.

Les élus rappellent également que pour permettre l'aménagement d'équipement présentant des caractéristiques architecturales ou techniques particulières, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Espaces libres et plantations (article NI13):

Les dispositions relatives aux Espaces boisés Classés sont mentionnées :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abatages sont soumis à autorisation.

Densité de construction (article NI14)

Le COS n'est pas réglementé au regard des constructions limités qu'offrent la zone NI.

7. Les dispositions diverses

7.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le POS définissait des Espaces Boisés Classés qui ont été repris dans le PLU. Il est à noter que le rideau boisé, imposé en compensation de l'autorisation de défricher délivrée le 2 mai 1966, a été replanté selon la même superficie sur une parcelle autre que celle mentionnée dans le Porter à Connaissance en concertation et en accord avec la Direction Départementale de l'Agriculture.

Par ailleurs, les Espaces Boisés Classés, situés sur la parcelle 1AU en sortie de village Ouest ont été supprimés afin de laisser plus de souplesse à la commune dans la réalisation de son aménagement public. Des orientations d'aménagement encadrent toutefois cette zone et permettent de conserver le caractère verdoyant du secteur. Il y est précisé que des plantations de type arbustives et de haut jet doivent être intégrées à l'aménagement.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme.

Ainsi, aucune carrière ne pourra être installée en Espaces Boisés Classés.

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

Les boisements jouent un rôle important dans le paysage et le cadre de vie de la commune. Ils sont, à ce titre, protégés par le classement en EBC.

	PLU
Surface EBC en hectares	479 ha

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

7.2. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont uniquement destinés à la réalisation d'équipement public d'intérêt majeur, leurs localisations se justifient uniquement par la nature des projets.

Ils correspondent à des travaux visant à l'amélioration de la circulation et de la desserte ou à une réserve pour la création d'équipements publics.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	11500m ²	Réserve pour équipement public	Commune
ER n°2	460m ²	Elargissement de voirie (2m)	Commune
ER n°3	1000m ²	Création de voirie (10m)	Commune

Le POS ne comportait aucun emplacement réservé.

Explication des ER du PLU :

- L'ER n°1 correspond à l'emprise nécessaire pour réaliser un équipement public sur le site du terrain de football, en lien avec cette activité sportive et de loisirs (vestiaire, gymnase...).
- L'ER n°2 a vocation à permettre l'élargissement de la voirie desservant la zone d'activités (actuellement de 6 mètres). Il est fixé à 8 mètres, permettant ainsi une circulation aisée des véhicules se rendant dans la zone d'activités.
- L'ER n°3 est délimité à 10 mètres afin de permettre un raccordement entre l'impasse et la future voirie transversale desservant le nouveau quartier d'habitations.

7.2.1. Les plans d'alignement

La commune de Heiltz-le-Maurupt est concernée par deux servitudes attachées à l'alignement de routes départementales. Les RD 61 et RD 14 sont ainsi concernées.

En raison de la configuration urbaine, les élus ont choisi, en accord avec la Circonscription des Infrastructures et du Patrimoine du Sud-Est, de maintenir les servitudes d'alignement frappant les RD 61 et RD 14 et de la reporter sur les documents graphiques.

7.3. L'application de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Ainsi, la filature et l'ancien portail du château d'Heiltz-le-Maurupt constituant le patrimoine historique de la commune sont identifiés pour en assurer la protection.

7.4. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

L'ensemble des servitudes est annexé au PLU (liste et plan fournis par l'Etat).

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

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

1.1. L'évolution des zones bâties

Les zones U (UA et UY) représentent au total 30,09 hectares de la superficie communale totale. L'extension de l'agglomération se réalise dans la continuité du bâti actuel essentiellement sur des zones agricoles.

L'ouverture à l'urbanisation concerne une emprise au sol plus importante que dans le POS. Cela correspond à la profondeur de la zone 1AU localisée en entrée de village Nord de part et d'autre de la RD 61, qui a été élargie à 90 mètres.

La Commune a souhaité, comme dans le POS, planifier son urbanisation future en réfléchissant à une future zone qui pourra être ouverte à l'urbanisation après une révision ou une modification du PLU. Les élus ont défini les extensions futures en continuité du bâti existant, en entrée Est du village afin qu'il existe une cohérence d'ensemble dans le développement du village.

En limitant l'urbanisation sur le court à moyen terme, cela permettra à la Commune d'étaler les dépenses et de faire face financièrement à l'accueil de population nouvelle.

Le PLU permet à la commune d'assurer son développement futur grâce à la mise en place de ce nouveau contexte foncier. En planifiant sur le long terme la localisation des zones d'habitat, le PLU permet de préserver le cadre de vie car :

- il distingue physiquement les zones résidentielles des zones d'activités,
- il propose des zones d'extension réfléchies prenant en compte les éléments du territoire.

1.2. L'évolution des zones agricoles

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

La zone A, réservée aux constructions agricoles, représente moins de 30 % de la superficie de la commune.

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

Les nouvelles installations classées agricoles doivent désormais prendre en considération le développement programmé des zones urbaines (article A2).

1.3. L'évolution des zones naturelles

Les zones naturelles font l'objet d'une protection particulière à travers les zones N, naturelles et NI, naturelles inondables qui représentent un peu plus de 1200 hectares de la superficie du territoire d'Heiltz-le-Maurupt (plus des 2/3), dont la moitié est représentée par des zones de carrières (602 hectares).

Un secteur dédié du PLU permet de distinguer les zones du territoire à protéger en raison de leur richesse écologique. Ainsi la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type II, la Zone de Protection Spéciale et la Zone Importante pour la

Conservation des Oiseaux, situées au Nord du territoire font l'objet d'une identification spécifique dans le PLU, interdisant toutes constructions.

Enfin, les zones boisées sont classées au titre des Espaces Boisés Classés représentant 479 hectares soit une large part des boisements existants.

2. Mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. La préservation du cadre architectural et du patrimoine bâti

Le périmètre de protection de 500 mètres du monument historique concerne la totalité du village.

Celui-ci date de la reconstruction et ne présente pas d'unité architecturale majeure nécessitant un règlement strict. Toutefois, le règlement du PLU s'est attaché à constituer un cadre minimal auquel peut s'ajouter des recommandations spécifiques de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les élus ont souhaité également identifier la filature, située à l'Est du village le long de la Chée, ainsi que l'ancien portail du château d'Heiltz-le-Maurupt, situé en entrée de village Ouest en tant que patrimoine local à préserver. Ces deux éléments se trouvent ainsi protégés par l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

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

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation contemporaine et future est un des objectifs du PLU. Les zones d'urbanisation futures sont localisées en continuité directe du village afin d'éviter tout mitage. Par ailleurs, le règlement est sensiblement le même que pour la zone UA offrant ainsi une meilleure cohérence entre les différents secteurs urbanisés.

2.3. La mise en valeur du patrimoine paysager

La Commune souhaite préserver certains paysages de son territoire et veiller à la bonne intégration paysagère des zones d'extension.

Concernant l'habitat, la position des zones et la définition d'Orientations d'Aménagement visant notamment à traiter l'interface 1AU/A assurent une intégration correcte des extensions.

Des efforts de qualification des entrées de village permettent également de les mettre en valeur via la réalisation d'aménagements paysagers.

Les élus, par la délimitation de zone N et NI sur une majeure partie de leur territoire préserve leur patrimoine naturel et écologique.

Le repérage de nombreux ensembles arborés constitutifs du cadre paysager communal a conduit à leur classement en tant qu'Espaces Boisés Classés. Cette protection concerne notamment les vergers et boisements jalonnant le territoire communal. Cette protection permet d'éviter tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

2.4. La prise en compte des milieux naturels

Dans le cadre de la préservation des milieux naturels, certains espaces naturels ont été classés en zone Np dans le PLU limitant ainsi très fortement les occupations du sol admises. En effet, la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type II, la Zone de Protection Spéciale et la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux recèlent d'un patrimoine écologique, avifaunistique et entomologique qu'il convient de préserver. Caractéristique de la Champagne humide, ce corridor écologique abrite nombre d'espèces variées et rares, qui trouvent ici un lieu de reproduction.

Cet ensemble d'inventaires écologiques appartient au réseau Natura 2000.

Les zones Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou rétablir, dans un état favorable à leur maintien à long terme, les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvage qui ont justifié leur délimitation.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le territoire communal, concerné par un site Natura 2000 pourrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ayant pour objet de garantir la préservation des éco-systèmes.

Toutefois, le site Natura 2000 se trouve protégé par les dispositions du PLU. L'urbanisation du village n'aura aucun impact sur les milieux. L'évaluation environnementale, au titre de Natura 2000, n'est donc dans ce cadre pas nécessaire sur le territoire communal.

2.5. La prise en compte du risque d'inondation

Les vallées de l'Ornain et de la Chée sont accompagnées de vastes surfaces de débordement, ou de remontées de nappes, qui concernent une large partie Sud du territoire. Ainsi, le tracé de la zone UA ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions dans les secteurs soumis au risque inondation. Seules les parcelles libres situées au cœur du village peuvent être urbanisées sous réserve d'une surélévation de la construction au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

2.6. La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
réduction de l'espace agricole	Développement et maîtrise de l'offre de foncier
imperméabilisation des sols	Extension de la zone d'activités
	Préservation de la morphologie urbaine du village et des différentes typologies
	Prise en compte des éléments naturels et paysager
	Prise en compte des inventaires naturels et de leur protection
	Prise en compte du risque inondation