Commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES (54)

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

ESpace & TERRitoires
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement
240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS
Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78

Dossier Enquête Publique	
Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 15 / 01 / 2018 arrêtant le projet de révision du PLU.	***Le Maire :***

SIGLES ET ABREVIATIONS

ABF
Architecte des Bâtiments de France

ADEME
Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

BBC
Bâtiment Basse Consommation

CAUE
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

COS
Coefficient d'Occupation des Sols

CU
Certificat d'Urbanisme

DDT
Direction Départementale des Territoires

DPU
Droit de Préemption Urbain

DTA
Directive Territoriale d'Aménagement

DUP
Déclaration d'Utilité Publique

EBC
Espace Boisé Classé

ENS
Espace Naturel Sensible

EPCI
Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP
Élément Remarquable du Paysage

ICPE
Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MH
Monument Historique

OAP
Orientation d'Aménag. et de Programmation

PAC
Porter A Connaissance

PADD
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PAU
Partie Actuellement Urbanisée

PDU
Plan de Déplacements Urbains

PLH
Programme Local de l'Habitat

PLU
Plan Local d'Urbanisme

PNRL
Parc Naturel Régional de Lorraine

PPR
Plan de Prévention des Risques

PSMV
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

PVR
Participation pour Voie et Réseau

RNU
Règlement National d'Urbanisme

RSD
Règlement Sanitaire Départemental

SCOT
Schéma de Cohérence Territoriale

SEM
Société d'Économie Mixte

SHOB
Surface Hors Œuvre Brute

SHON
Surface Hors Œuvre Nette

TLE
Taxe Locale d'Équipement

ZAC
Zone d'Aménagement Concerté

ZAD
Zone d'Aménagement Différé

ZICO
Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

ZIOF
Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

ZNIEFF
Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Chemin de défruitement
Voie parallèle à l'axe structurant qui permet de desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

Commune satellite
Commune proche et dépendante d'un pôle plus important d'emplois et de services.

Cuesta
Nom espagnol de « côte ». Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inverse. Fréquent aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation
Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel
Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

Ecosystème urbain
Notion d'écosystème qui peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures, de matières et d'énergie**.**

Entomofaune
Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

Étalement urbain
Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. Synonyme de périurbanisation.

Ilot
Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,…).

Isochrone
Courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.

Ligne de crête
Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

Mitage urbain
Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

Périurbanisation
Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

Point de vue
Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

Remembrement agricole
Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

Réseau viaire
Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

Ripisylve
Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

Sociotope
Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales.

Sommaire :

Introduction…….. 3

TITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE DEVELOPPEMENT……. 5

1- Présentation générale…… 6

2- Structure socio-économique de la commune…… 10

3- Structure morphologique du territoire…… 29

4- Synthèse des risques et contraintes…… 87

5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. 89

TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU…….. 91

1- La matrice territoriale du projet…… 92

2- L'ambition communale du projet de développement…… 96

3- La déclinaison technique du projet…… 100

4- Les incidences du projet…… 128

5- Synthèse des surfaces par zone…… 145

INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

1- ***la planification :*** il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

2- ***la protection :*** il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

3- ***la gestion :*** il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

Contenu :

• **le rapport de présentation :** il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il s'agit du présent document.

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

• **le plan de zonage :** il permet de localiser les zones du PLU,
- ***zones U*** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,
- ***zones AU*** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,
- ***zones A*** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,
- ***zones N*** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.
Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

• **le règlement :** à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 16 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

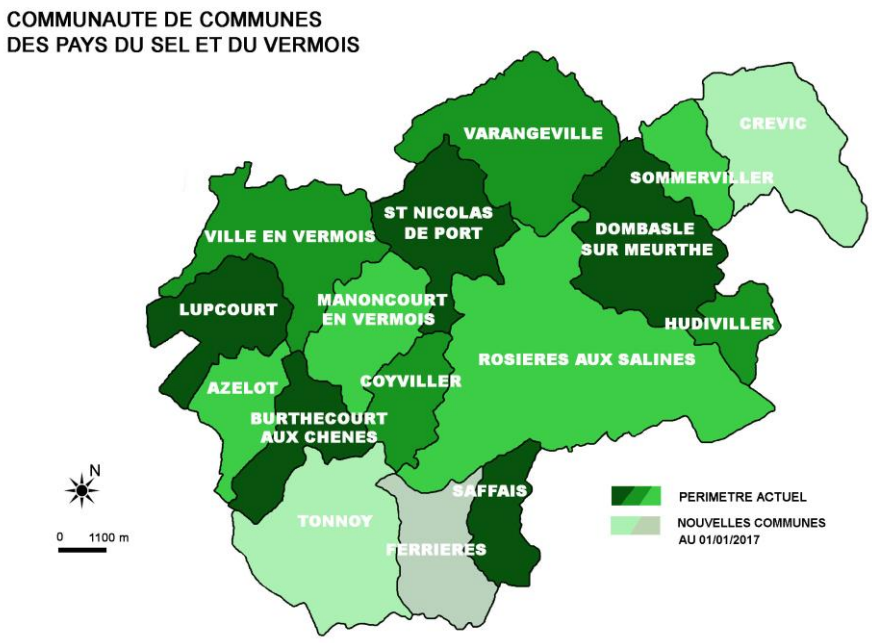
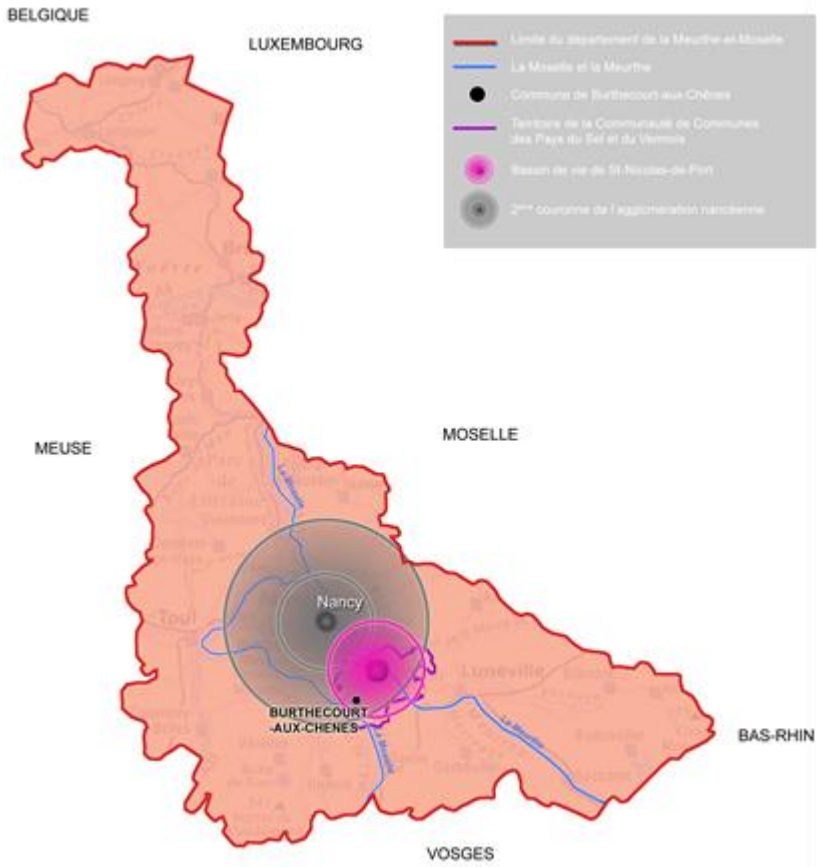
• **les annexes :** servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT

1- Présentation générale

1.1- Fiche d'identité communale

Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Nancy
Canton	Jarville-la-Malgrange
Communes limitrophes	4 communes sur le plateau du Vermois : – Azelot – Coyviller – Manoncourt-en-Vermois – Ville-en-Vermois 2 communes dans la vallée de la Moselle : – Tonnoy – Flavigny-sur-Moselle
Superficie	5,59 km²
Densité de population	19,6 hab./km²
Communauté de Communes	Appartenance à la **Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois**: - 16 communes pour environ 29 952 habitants - EPCI fondé le 13 juillet 2011. Il s'est étendu au 1er janvier 2014 après la dissolution de la Communauté de Communes du Saintois au Vermois (les communes ont rejoint la Communauté de communes Moselle et Madon, la Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois ou la Communauté de communes du Bayonnais) et au 1er janvier 2017 les communes de Crevic, Ferrières et Tonnoy y ont adhéré. - Siège situé à Saint-Nicolas de Port. - Compétences principales : • *Budget, finances et fiscalité,* • *Logement et cadre de vie,* • *Développement économique,* • *Enfance,* • *Travaux,* • *Environnement, collecte et traitement des ordures ménagères,* • *Communication,* • *Aménagement du territoire,* • *Tourisme.*

	
Urbanisme règlementaire communal	**Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 10 janvier 2005
Urbanisme règlementaire supra communal	**Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54)** approuvé en décembre 2013 **PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois** en cours d'élaboration
Situation au regard de la stratégie territoriale	

1.2- Une commune proche des pôles structurants

Le village de BURTHECOURT-AUX-CHENES est situé dans le sud du département de la Meurthe-et-Moselle, au cœur d'un territoire rural, à quelques kilomètres au sud de Nancy. Il fait partie de la **deuxième couronne de Nancy.**

BURTHECOURT-AUX-CHENES se situe à 15 km du pôle urbain métropolitain de Nancy, et à proximité de pôles urbains secondaires structurant le sud Nancéien : à 7 km de Saint-Nicolas-de-Port, à 12 km de Dombasle-sur-Meurthe, et à 13 km de Ludres. De plus, la RN333 Nancy-Lunéville est à moins de 5 km de la commune.

Le ban de BURTHECOURT-AUX-CHENES est traversé par la RD115A qui se greffe aussitôt à deux autres RD situées de part et d'autre, au nord et au sud de la commune. Il s'agit respectivement de la RD115 qui relie Richardménil à l'ouest à Saint-Nicolas-de-Port au nord-est, et de la RD74 (prolongée en RD1A) qui relie Tonnoy au sud-ouest à Saint-Nicolas-de-Port. A l'ouest, elle permet d'accéder à l'autoroute A330 en moins de 10 minutes.

A l'est du village, on trouve la RD112 qui mène à Laneuveville-devant-Nancy, aux portes sud-est de Nancy. Ainsi, cette route départementale qui irrigue le territoire sur l'axe nord-sud permet de rejoindre le cœur de Nancy en **moins de 30 minutes.**

Ce maillage routier en fait donc un territoire rural relativement bien desservi, à proximité de diverses zones urbaines d'influence, mais aussi des autoroutes desservant les plus grandes agglomérations de Lorraine.

D'un point de vue géographique, la commune se situe sur le plateau agricole du Vermois, entre les vallées de la Meurthe à l'est et de la Moselle à l'ouest. Le village se situe à une altitude de 320 m et offre une large vue sur le plateau, jusqu'aux limites de l'agglomération nancéienne.

La commune s'étend sur 5,59 km² et compte 110 habitants en 2016, soit une densité de 19,6 hab/km².

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
TERRITOIRE COMMUNAL

LEGENDE

Limite du territoire communal

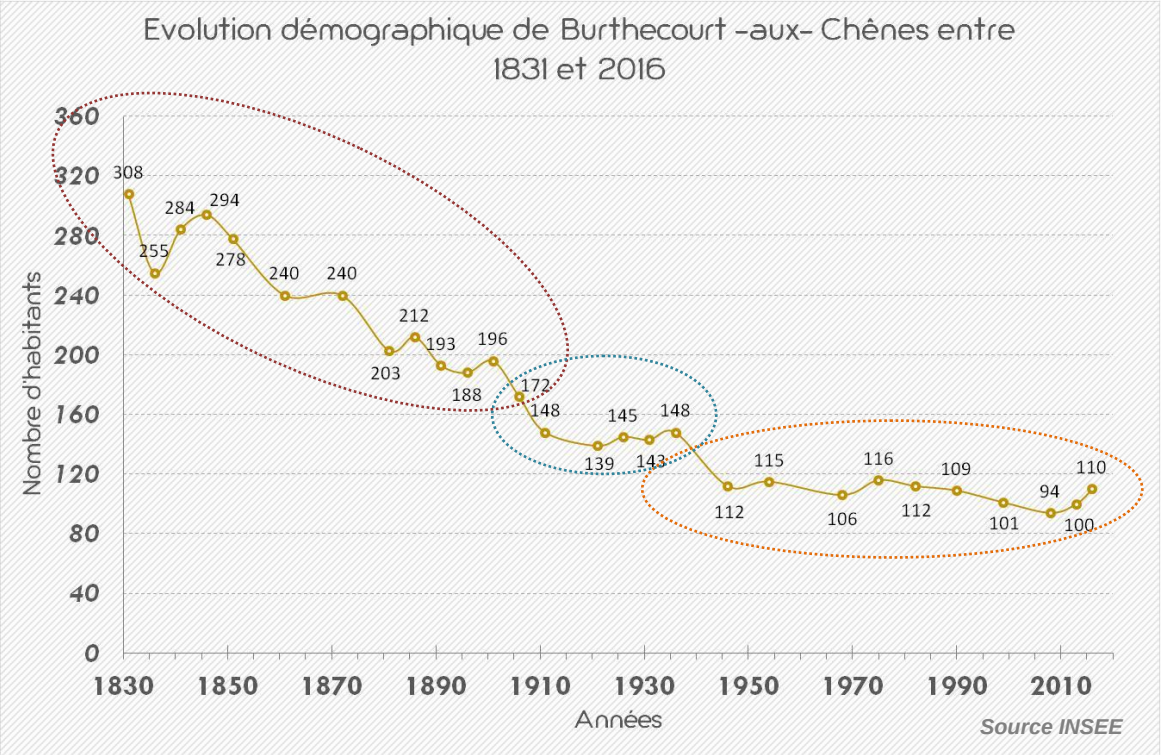
ESpace & TERRitoires

2- Structure socio-économique de la commune

2.1- Un développement démographique très limité

a) Évolution générale

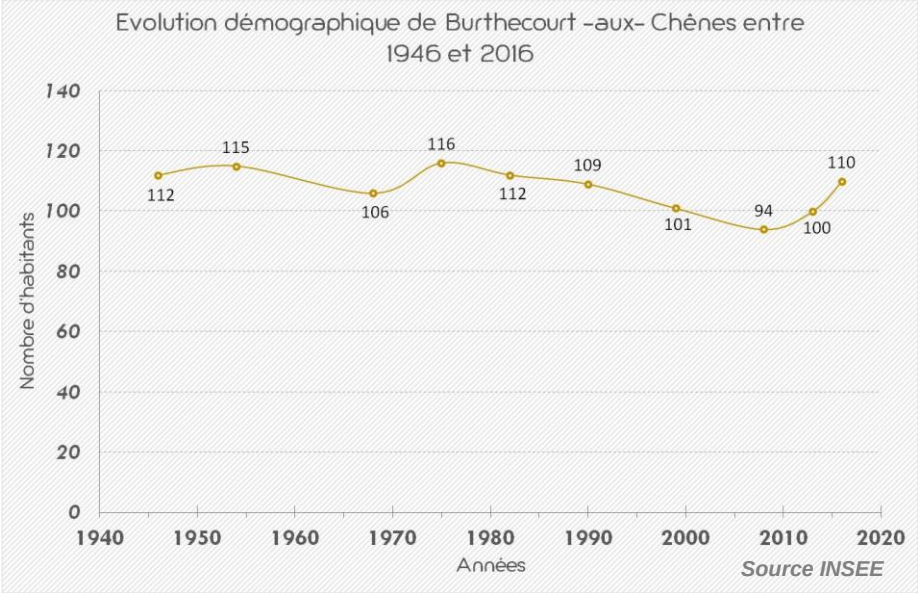
En 2016, la commune compte 110 habitants.



La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES a connu une évolution démographique dont la tendance est relativement négative depuis le milieu du XIXe siècle, période à laquelle le monde paysan était alors à son apogée.

L'étude détaillée de périodes intercensitaires permet d'affiner cette analyse.

- De **1831 à 1911**, la courbe montre une tendance de baisse démographique marquant une longue période de déclin généralisé de l'activité agricole. Quelques variations positives de courtes durées ponctuent cette tendance négative. Le village passe alors de 308 habitants (son maximum recensé) en 1831, à 148 habitants en 1911, soit une diminution de 52%. La diminution de la taille des ménages est également un facteur clé.
- **De 1911 à 1936**, la commune connaît une relative stabilité de sa population avant de chuter de nouveau à cause de la Seconde Guerre Mondiale.
- **Depuis 1946,** la commune conserve une population relativement stable variant autour de 107 habitants de moyenne.

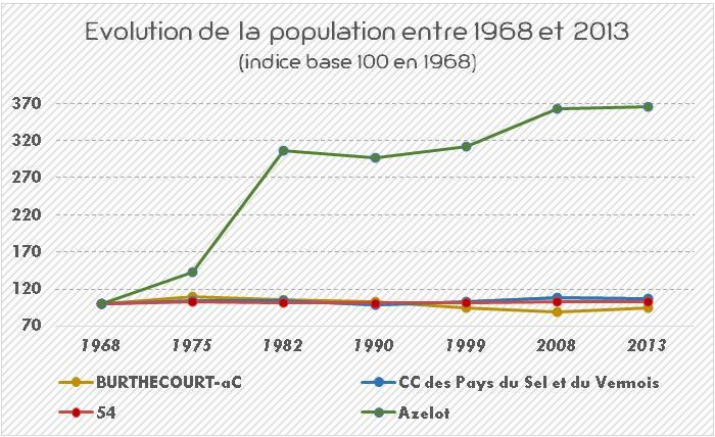


Les phénomènes d'exode rural, suivis plus tard de périurbanisation largement connue dans ce type de territoire sont ici très faiblement perceptibles. En passant de 116 habitants en 1975 à 94 en 2008 (soit une perte de 19%), on remarquable que la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES n'est pas une commune qui attire véritablement un phénomène de périurbanisation. Cependant, depuis 2008 on observe une augmentation constante de la population, comptant alors 16 nouveaux habitants jusque 2016.

BURTHECOURT-AUX-CHENES semble rester un village rural dont son expansion reste relativement limitée au regard d'autres villages alentour, dont la proximité avec la ville de Nancy est équivalente.

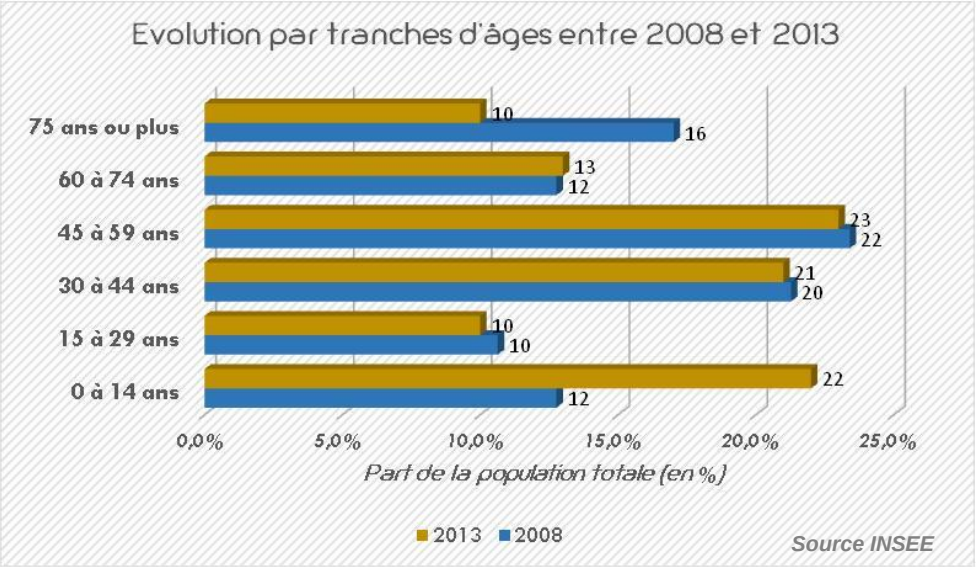
Comparaison supra communale (avant nouveau périmètre au 01/01/2017)

La tendance démographique de la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES depuis 1968 se superpose à celle des territoires supra-communaux. Alors qu'elle suit les tendances intercommunale et départementale (en notant une inversion de courbe à partir des années 1990, où les données de la commune passent en dessous des données supracommunales), on remarque que ce graphique confirme le fait que l'attractivité de la commue reste relativement modéré. En effet, la comparaison ci-contre montre une très nette différence avec le village d'Azelot, pourtant limitrophe à la commune, et dont l'ambiance paysagère et les conditions d'accès à l'agglomération nancéienne lui sont similaires.



b) Une population qui rajeunit

L'évolution par tranches d'âges entre 2008 et 2013 met en évidence un rajeunissement de la population.



Le graphique met en évidence plusieurs points :

- Une stabilisation générale des tranches d'âges situées entre 15 et 74 ans
- Une forte augmentation de la classe des 0-14 ans de 83 points par rapport à 2008 (soit 10 individus supplémentaires).
- Une importante diminution de la proportion des séniors de plus de 75 ans.

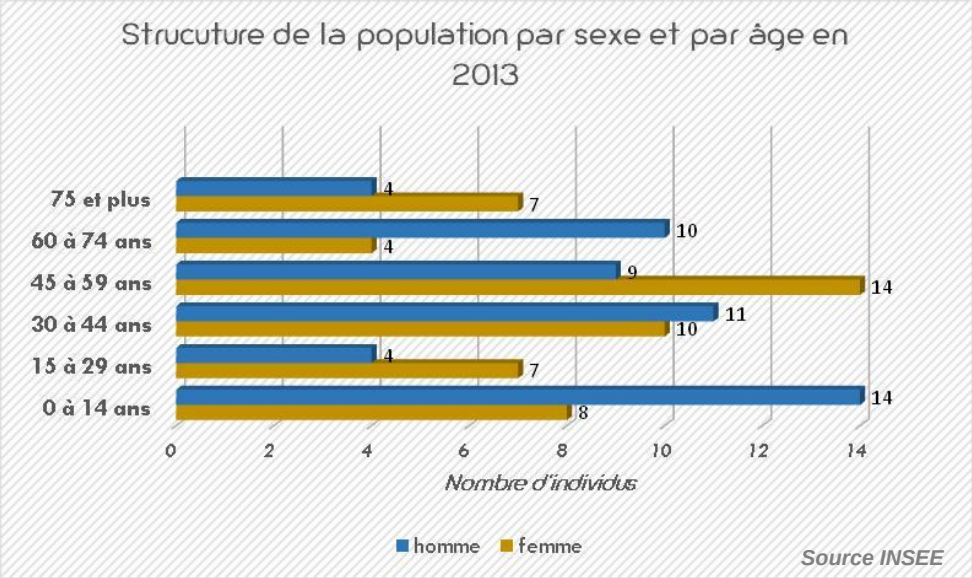
Parallèlement à une augmentation de la population en 2013 (+6 hab.), BURTHECOURT-AUX-CHENES voit sa population rajeunir.

La commune connaît en effet son taux de natalité le plus élevé depuis 1968, atteignant 14,5‰ en 2013, mais aussi son taux de mortalité le plus élevé, atteignant quant à lui 12,5‰. Cela explique donc le rajeunissement de la population constaté.

Cependant, les indicateurs démographiques indiquent que la variation positive observée sur cette période est davantage due au solde migratoire et donc à l'arrivée de nouveaux habitants, qu'au solde naturel.

Période	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Taux de natalité (‰)	10,4	5,0	9,0	5,3	7,9	14,5
Taux de mortalité (‰)	10,4	7,5	7,9	5,3	10,2	12,5

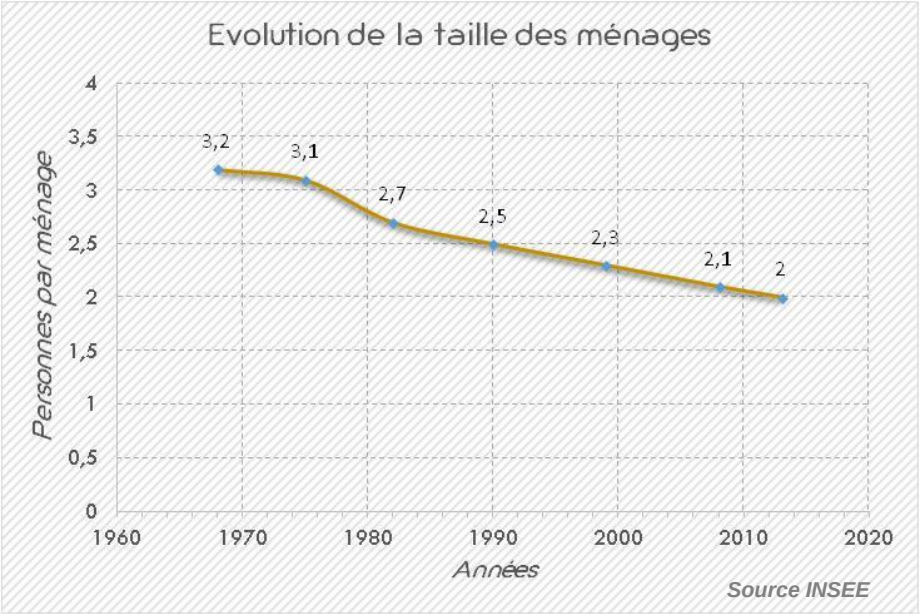
Source INSEE



La comparaison de la structure de la population par sexe met en évidence un équilibre hommes/femmes (51% contre 49% de femmes), mais de relatives fortes disparités par classes. Seule la classe des 30 à 44 ans est équilibrée, à un individu près. Conformément à la tendance nationale, le graphique semble traduire une espérance de vie supérieure pour les femmes.

c) Un rétrécissement des ménages

En 2013, la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES compte 50 ménages.



On constate que depuis 1968, la taille du cercle familial n'a fait que diminuer, passant de 3,2 habitants par ménage en 1968 à seulement 2 en 2013. Ce graphique confirme le « rétrécissement » du cercle familial dont la tendance se généralise à l'échelle nationale.
D'une manière générale, le rétrécissement est lié à plusieurs facteurs :

- ✓ la décohabitation,
- ✓ l'augmentation des foyers monoparentaux,
- ✓ la baisse du taux de natalité,
- ✓ le vieillissement de la population.

Les principaux enjeux démographiques pour la commune à l'avenir concernent les phénomènes suivants :

- ✓ le phénomène de décohabitation : la plupart des jeunes quittent les communes dont ils sont originaires pour de grandes villes (Metz et Nancy dans de département, ou au-delà) pour étudier, puis ils y restent pour travailler, ils ne reviennent donc pas dans leur village d'origine après leurs études.
- ✓ Le passage progressif de la classe des 45-59 ans (qui a significativement augmenté en 2013), constituant un important réservoir démographique, dans la classe d'âges supérieure.
- ✓ L'augmentation de la classe des plus jeunes : l'enjeu ici est de pouvoir répondre aux besoins à la fois des enfants mais aussi et surtout des parents en matière d'éducation.

d) Population : constat et perspective de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	POPULATION	*Evolution globale de la population*	Évolution démographique positive depuis 2008 mais relativement faible comparé aux communes alentour.
		Principaux facteurs d'influence	Opportunité foncière familiale et prix du foncier peu élevé (100€/m²).
		Structure de la population	Rajeunissement de sa population : 53,4% de la population a moins de 44 ans.
		Evolution de la structure des ménages	Rétrécissement du cercle familial : 2 personnes par ménage en 2013

Enjeux et perspectives	POPULATION	**L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village.**
		La commune doit travailler sur son attractivité, en profitant de la proximité du bassin Saint-Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe et de l'agglomération de Nancy, pour pérenniser l'équilibre de sa population (renouvellement des générations) et valoriser son cadre de vie.

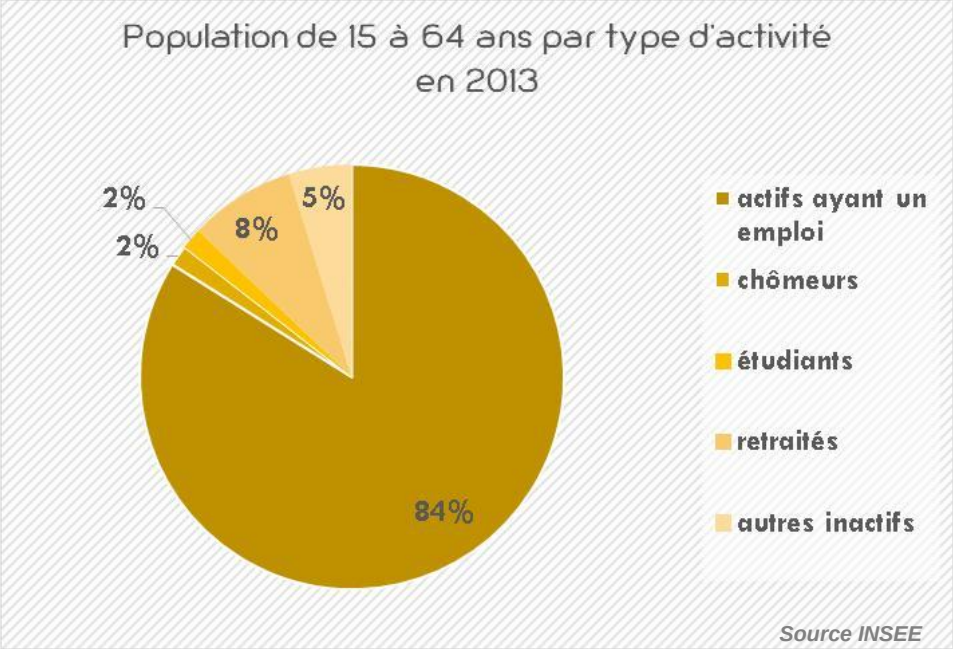
2.2- Activités

a) Une population active en augmentation

Entre 2008 et 2013, on observe une augmentation de la population active de 8,7 points (soit 4 individus supplémentaires). Cela se décompose en une augmentation de la part des actifs ayant un emploi couplée à une diminution de la part des chômeurs.

	BURTHECOURT-AUX-CHENES		Meurthe-et-Moselle
(sources Insee)	**2008**	**2013**	**2013**
Population de 15 à 64 ans	60 individus	59 individus	**-**
Population active :	**76,3 %** (46 ind.)	**85,5 %** (50 ind.)	**70,8 %**
dont hommes dont femmes	-	24 26	
- Population active ayant un emploi	**69,5 %** (42 ind.)	**83,9 %** (49 ind.)	**61,2 %**
- Chômeurs	6,8 % (4 ind.)	1,6 % (1 ind.)	9,6 %

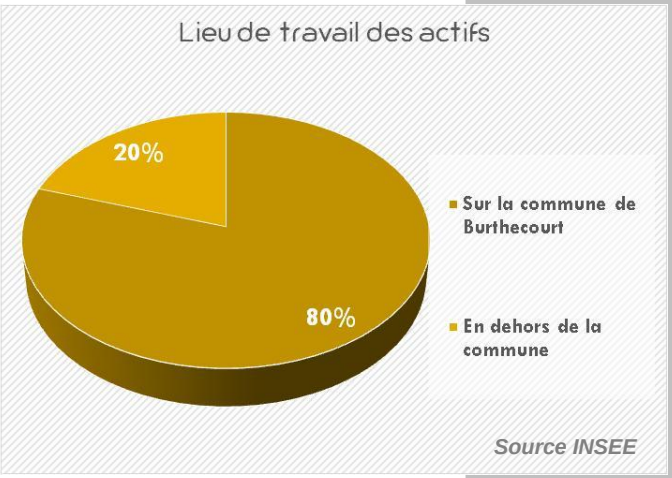
Ainsi, en 2013, les chiffres de la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES sont nettement meilleurs que ceux du département. Le chômage semble s'être résorbé.
Cette augmentation de la population active s'explique par un équilibre de la tranche des 15 à 64 ans depuis 2008 en légère augmentation.
Sur la même période, la commune gagne 4 actifs pour 6 nouveaux habitants.



Source INSEE

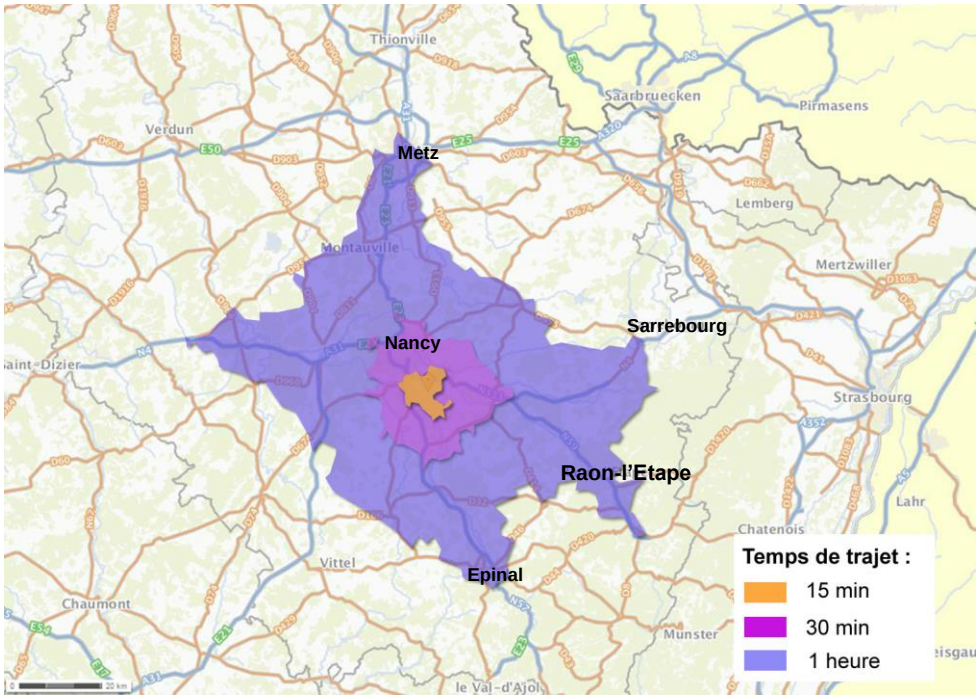
b) Des migrations alternantes

La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 80 % des actifs résidents ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur du village. Alors que le nombre d'emplois sur la commune est stable entre 2008 et 2013, les nouveaux actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune. L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune mais aussi par la proximité de pôles importants, tel que Nancy et son agglomération, le bassin Saint-Nicolas-de-Port / Dombasle, ainsi que Lunéville.



20 % des actifs restent sur la commune ce qui révèle une tendance intéressante : il s'agit essentiellement des exploitants agricoles présents sur la commune dont une part importante est dédiée à l'activité équestre.

La courbe isochrone présentée ci-dessous est une courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule terrestre en un temps donné. Elle permet de visualiser les temps de parcours depuis BURTHECOURT-AUX-CHENES en automobile en 15 minutes, 30 minutes et 1 heure.



Ainsi, en circulation normale, les pôles d'emplois et de services de Ludres et Saint-Nicolas / Dombasle sont accessibles en moins de 15 minutes et ceux de Nancy et Lunéville en moins de 30 minutes. La commune bénéficie ainsi d'une situation géographique intéressante au niveau de l'accès à l'emploi.

c) Une économie essentiellement agricole

Sur la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES, on recense quelques activités :

- 5 exploitations agricoles (polyculture, élevage bovin, aviculture, maraîchage bio, apiculture) ayant leur siège sur la commune
- 2 fermes équestres (dont l'une avec ferme pédagogique, chambres d'hôtes et gîte, installation traiteur)
- 1 association d'hébergement et de sauvetage de chevaux : Forever Blue
- 1 magasin de producteurs : la Ferme des Fruitiers
- L'aérodrome de Nancy-Azelot (aviation légère et parachutisme)

La Ferme des Fruitiers est le seul magasin de proximité. Située au carrefour de la D112 et de la D74, entre BURTHECOURT-AUX-CHENES et Coyviller, il s'agit d'un magasin de producteurs dont la majorité des produits est issue de productions provenant des terres de Coyviller, du GAEC des Fruitiers.

Pour les achats courants, les habitants de BURTHECOURT-AUX-CHENES bénéficient de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération de Nancy et du bassin plus proche de Saint-Nicolas de Port.

Un boulanger ambulant passe tous les jours et un épicier ambulant chaque mercredi. Un camion pizza se rend de manière hebdomadaire sur la commune voisine d'Azelot.

La Ferme des Fruitiers

Enfin, la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES est située en zone d'indication géographique protégée (IGP) "Mirabelles de Lorraine" et "Bergamotes de Nancy" faisant valoir la réputation de ces produits.

d) Activités : constat et perspectives de développement

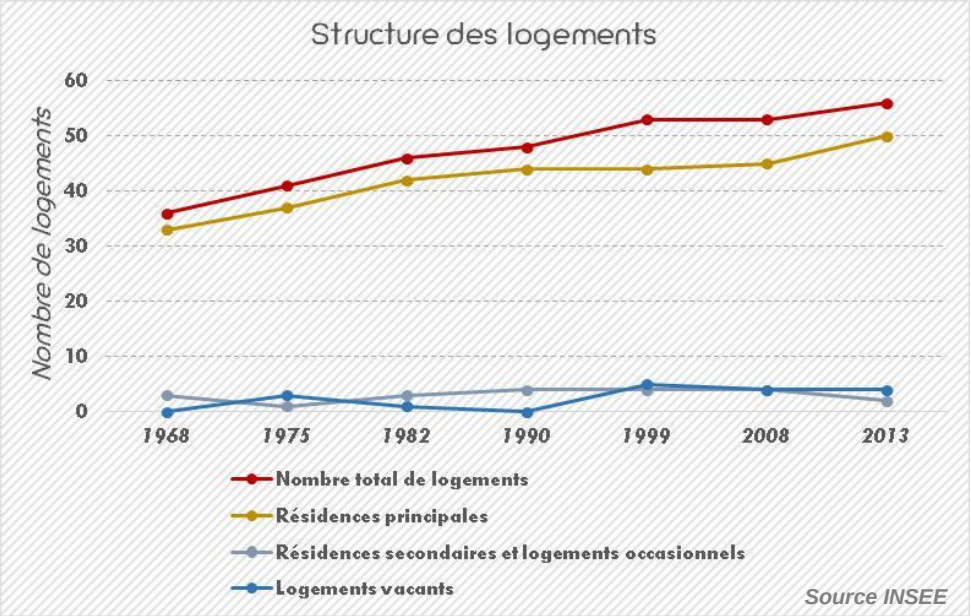
		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	ACTIVITES	*Evolution de la population et de l'activité*	Augmentation de la population et de l'activité. La population rajeunit avec un taux de natalité et de mortalité en hausse entre 2008 et 2013.
		Taux de chômage	Chômage presque inexistant en 2013.
		Migrations alternantes	80 % des actifs quittent le village.
		Pôle d'emploi	Agglomération nancéenne. Bassin de Saint-Nicolas de Port / Dombasle. Lunéville
		Activités économiques de la commune	Secteur principal agricole. Proximité immédiate d'un magasin de producteurs.

Enjeux et perspectives	ACTIVITES	**La commune doit répondre aux besoins d'une population qui se rajeunit, notamment avec l'augmentation de la classe des plus jeunes (0-14 ans).**
		Quelques activités sont recensées sur le territoire communal : il s'agit essentiellement des exploitations agricoles. L'activité agricole est encore présente. Il est primordial de prendre en compte cette présence et d'anticiper les éventuels projets agricoles des exploitants.
		Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités agricoles, de la commune située sur un promontoire.

2.3- Logements

a) Un parc de logements caractéristique des communes rurales et périurbaines

Entre 1968 et 2013, l'urbanisation sur la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES a progressé uniquement au profit de maisons individuelles, comptabilisant 89,1 % de résidences principales en 2013. Sur cette période, le nombre de logements a augmenté de 55% passant de 36 en 1968 à 56 en 2013, alors que la population n'a fait que diminuer de 1975 à 2008. Cela représente 20 maisons supplémentaires en 45 ans. La résultante de ces deux tendances inverses se traduit par le phénomène de desserrement des ménages vu précédemment.



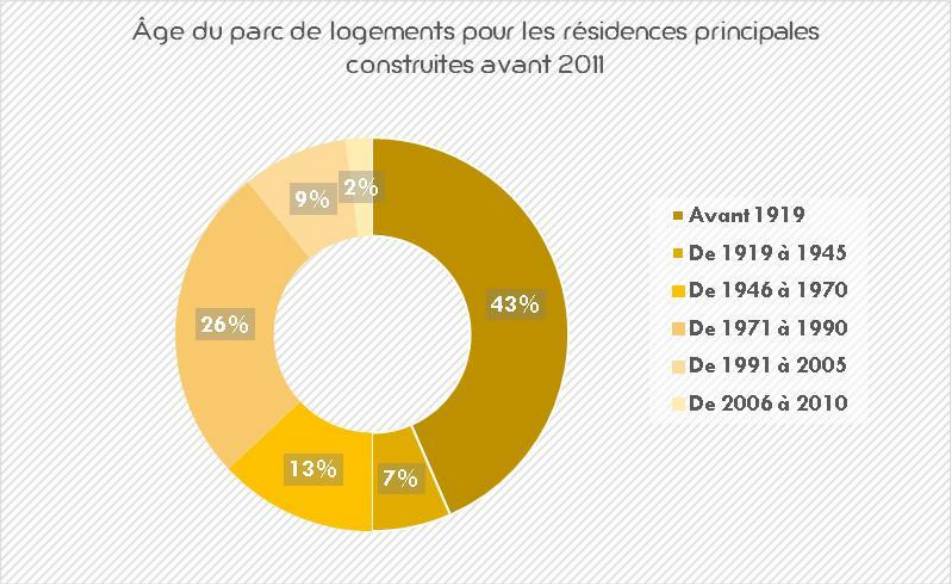
Depuis 1990 on constate une légère réaugmentation de la vacance qui s'élève à 7,1% en 2013 (dernière donnée de l'INSEE), soit 4 logements.
Ce pourcentage, inférieur aux moyennes départementales (9% en 2013 en Meurthe-et-Moselle) sous-entend une certaine pression foncière sur le village.

Cela s'explique par la position géographique de BURTHECOURT-AUX-CHENES situé en périurbain/rural à proximité des pôles urbains structurants, mais aussi par le prix du foncier en augmentation dans les communes urbaines. Cependant, ceci est à nuancer du fait de l'urbanisation tout de même très modérée, au regard de certaines communes alentours telle qu'Azelot. Sur des communes bénéficiant du même contexte que BURTHECOURT-AUX-CHENES, le taux « idéal » de vacance est de 4 à 6 % pour pouvoir assurer le *turn-over* nécessaire de la population (Source : SCoT Sud 54-DOO).

Le taux de vacance de la commune devient alors suffisant pour assurer la fluidité du parc de logements, mais permet de remettre sur le marché l'équivalent d'un à deux logements seulement.

En conclusion, la vacance communale est conjoncturelle et à la limite des objectifs du SCoT. Elle ne constitue qu'un faible potentiel de développement urbain. Si besoin, la commune doit donc identifier le potentiel urbain disponible du fait de la présence éventuelle de dents creuses. Une zone ayant récemment fait l'objet d'un permis d'aménager, les besoins en termes de logements de la commune semblent couverts pour la durée du présent PLU.

b) Un parc de logement relativement ancien



Source INSEE

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES dispose d'un parc de logements assez ancien. En effet, 50 % des logements ont été construits avant 1946, ce qui correspond au village ancien. Une deuxième période de construction se démarque de 1971 à 1990, comptabilisant 26 % du parc de logement alors que la population était en baisse. Cela marque la relativité du phénomène de périurbanisation sur la commune.

Ces habitations sont dotées d'un certain confort, dans la mesure où 94,2% des logements possèdent un équipement sanitaire (WC, bain ou douche) en 2013, mais seulement 38,5 % possède le chauffage central individuel ou collectif. Cependant, l'absence de chauffage central ne signifie pas absence complète de chauffage. Certains possèdent des chauffages d'appoint, et encore 13,5 % sont au ″tout électrique″.

c) Un parc de logements individuels et de propriétaires

Le parc des résidences principales de BURTHECOURT-AUX-CHENES est caractérisé en 2013, par :

- ✓ des logements presque exclusivement individuels (98,3 % de maisons ;
- ✓ des logements composés essentiellement de 4 pièces ou plus, (98,1 %) ;
- ✓ une prédominance de propriétaires (90,4 %), pour une petite part de locataires (7,7 %) qui est restée stable entre 2008 et 2013.

Ces chiffres correspondent aux caractéristiques du statut d'occupation dans les communes rurales. Ils confirment également la logique du phénomène de périurbanisation (bien que modéré soit-elle ici) dans lequel les personnes s'éloignent du centre des agglomérations pour devenir propriétaires de leur habitation à moindre coût dans des communes suburbaines voire rurales.

Généralement, le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de village,…) ou par leur statut d'occupation (locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidence secondaire, logement vacant,...). Le parc de logement de BURTHECOURT-AUX-CHENES se caractérise presque exclusivement par de l'habitat individuel (1 seul appartement est recensé sur les 56 logements en 2013).
La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle le **cycle résidentiel**. Ce n'est donc pas le cas à BURTHECOURT-AUX-CHENES.

Si on analyse conjointement la très forte proportion de maisons individuelles, de surcroit de grande taille sur BURTHECOURT-AUX-CHENES, l'évolution démographique (36,2% de la population à plus de 60 ans), et le statut d'occupation actuel (large prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions se sont construites par des familles avec enfants et sont donc amenées à être de plus en plus occupées par des primo-retraités. De plus, les statistiques prouvent qu'à l'échelle nationale, on assiste aujourd'hui à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.

Ainsi, la commune offre à l'heure actuelle très peu de moyens pour les personnes âgées de rester domiciliées sur place autre qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active. Cela sous-entend que ces habitations doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,…). La plupart des maisons de BURTHECOURT-AUX-CHENES sont de grandes constructions qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes.

Dans cette même tendance, la commune ne compte qu'un seul appartement susceptible d'attirer des personnes âgées souhaitant habiter une surface plus petite, ou bien de jeunes adultes ou couples sans enfants (jeunes actifs), Ce type de population souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

d) Logement : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	LOGEMENT	*Evolution du nombre de logements*	Augmentation depuis 1968 au profit des résidences principales.
		Pression foncière	Pression foncière modérée sur le village. Environ 7 % de vacance recensé en 2013 par la commune, soit 4 logements.
		Rythme des constructions	- 1968/1999 : + 17 logements - 1999/2008 : période de stagnation (53 lgts.) - 2008/2013 : réaugmentation des constructions
		Caractéristiques du parc de logements	L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'est faite sous forme d'habitat individuel. Parc ancien avec 50 % des logements construits avant 1946.
		Logements vacants	Fluidité du parc assurée avec 7% de vacance, mais seulement 1 à 2 logements représentent un potentiel à la création de nouveaux logements.

Enjeux et perspectives	LOGEMENT	**Le pourcentage de vacance de la commune offre un faible potentiel de création de nouveaux logements (d'après le seuil recommandé par le SCoT pour assurer une fluidité du parc de logements). L'intérêt de la commune est alors de se tourner vers le potentiel offert par d'éventuelles dents creuses – bien que les besoins de la commune soient déjà couverts par une zone dont le permis d'aménager a récemment été déposé - avant d'envisager une nouvelle zone à urbaniser.**
		Le parc de logements de BURTHECOURT-AUX-CHENES se caractérise essentiellement par de l'habitat individuel en maison. L'évolution de la commune se fait essentiellement par la construction de nouveaux logements. Une attention particulière devra être portée sur ces nouvelles constructions afin de conserver une cohérence d'ensemble et un lien avec le centre ancien, mais aussi envers la diversification du parcours résidentiel pour attirer d'une part, nouvelles populations jeunes, et d'autre part, de répondre aux besoins d'une population vieillissante.
		L'évolution de la structure des ménages implique une évolution des besoins en termes de logements. Cette évolution, est à prendre en compte dans le développement futur de la commune.

2.4- Équipements

a) Des équipements limités mais suffisants

La commune dispose des équipements publics courants : mairie, église et cimetière, mais ne possède pas de salle des fêtes.

La commune dispose également d'une aire de jeux en amont du nouveau cimetière ainsi qu'un terrain de quilles au nord-ouest de la trame urbaine. La commune a pour volonté de créer un nouveau terrain de jeux de type city-stade pour les adolescents.

b) Vie scolaire et associative

Concernant la vie scolaire, la commune fait partie du regroupement pédagogique intercommunal de Ville-en-Vermois (syndicat intercommunal scolaire) pour la maternelle et le primaire. Pour le collège, les élèves vont à Saint-Nicolas-de-Port, et pour les lycées, ils se rendent dans les villes proches, notamment à Nancy et son agglomération.

8 associations locales sont présentes sur la commune :

- Le foyer rural Les Cochênes,
- L'Afrique dans les Oreilles (art du spectacle vivant),
- Les Amis de Burthecourt-aux-Chênes (aide à la revalorisation du patrimoine privé et public),
- Stan'AMAP
- ACCA

Dont 3 associations liées aux loisirs équestres :

- L'Ecurie des Chênes
- En Selles et Vermois (ESLV)
- Association des cavaliers de BURTHECOURT

c) Un potentiel de loisir : l'aérodrome de Nancy-Azelot

Bien que sa dénomination ne porte pas le nom de BURTHECOURT-AUX-CHENES, les bâtiments de l'aérodrome (appartenant à la commune d'Azelot) se situent sur la commune alors que la majorité des terrains se situe sur Azelot essentiellement, et Lupcourt.

L'aérodrome connait tout d'abord un usage militaire à partir des années 1917 lors de son occupation Britannique pendant la Première Guerre Mondiale. Il reprend par la suite une vocation agricole jusqu'à la Seconde Guerre Mondiale durant laquelle il est bombardé et occupé par les Allemands (travail d'archive de Y. Grosse, Président de l'école française de parachutisme de Nancy-Lorraine). Libéré par les Américains en septembre 1944 lors de la libération du village, c'est en 1954 que la section de parachutisme de l'aéroclub de l'est de Nancy décide d'en faire une zone de sauts.

Source : EPFNL

Christian Boulanger, alors figure célèbre du parachutisme, y développera une méthode révolutionnaire américaine de saut : la Progression Accompagnée en Chute (PAC).

D'un aérodrome militaire, l'aérodrome devient un espace de loisirs depuis les années 1950. Il est agréé à usage restreint et donc réservé aux aéronefs qui y sont basés et à ceux qui sont basés sur les aérodromes voisins.
Il dispose de deux pistes en herbe :

- une piste orientée sud-nord (18/36) longue de 980 mètres et large de 60 ;
- une piste orientée est-ouest (06/24) longue de 620 mètres et large de 60.

Il propose des activités aéronautiques et accueille notamment le centre école de parachutisme de Nancy Lorraine.

c) Alimentation en eau potable

Paramètres	Informations
Provenance de l'eau alimentant la commune	Captage de Flavigny-sur-Moselle
Périmètre de captage sur le territoire communal	Non concerné
Capacité de distribution	Réservoir AEP de 400 m^3 (+ 1 000 m^3 pour les agriculteurs) entre le poulailler et la RD, alimentant Burthecourt, Azelot et Coyviller Consommation : 3 500 m^3 pour les habitants
Qualité de l'eau	Eau d'alimentation respectant les exigences de qualité règlementaires malgré une teneur en désinfectant (chlore libre) très élevée (>0,3 mg/l)
Gestionnaire du réseau	SIE du Plateau du Vermois
Etat du réseau	Sans plomb

d) Assainissement

Paramètres	Informations
Gestion de l'assainissement	Régie communale
Zonage d'assainissement	Zonage d'assainissement collectif
Type d'assainissement	Système d'assainissement collectif raccordé à la STEP de la commune
Capacité de traitement	Dimensionnement pour recevoir une charge de pollution de 140 eq/habitant, soit 6,6 kg de DBO5/jour

e) Transport en commun

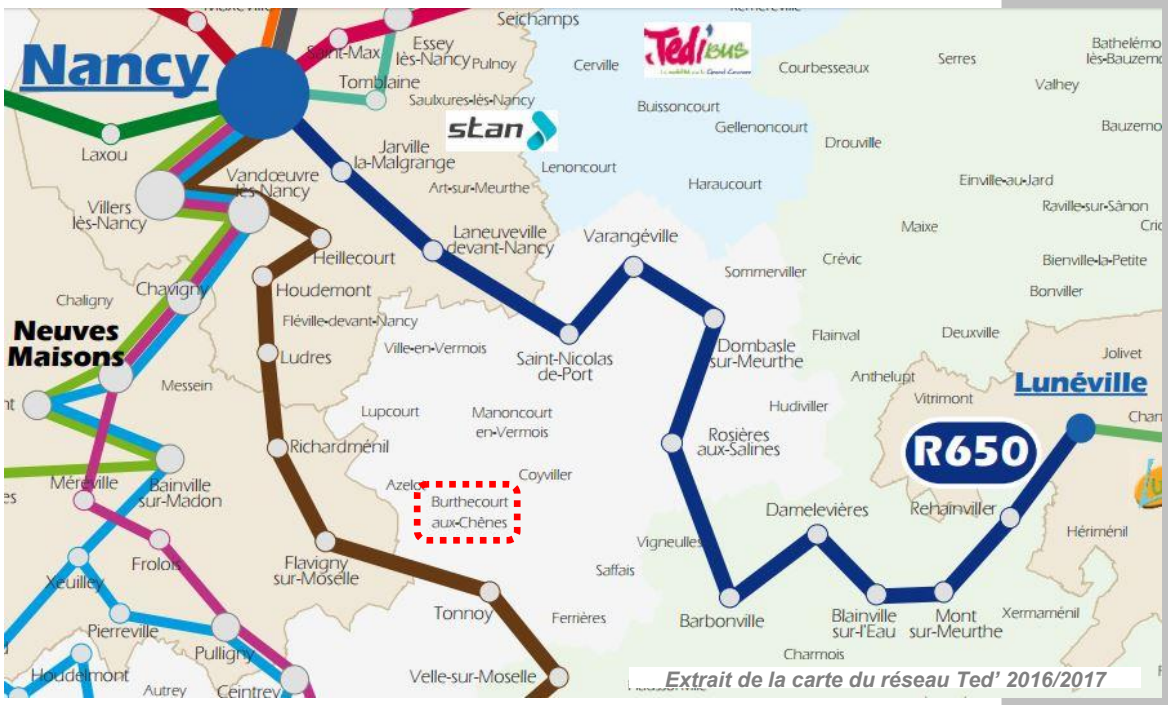
Le réseau des transports scolaires et interurbains organisé par le conseil départemental appelé Ted', est depuis le 1er janvier 2017 une nouvelle compétence de la Région.

Les lignes de ramassage scolaire mentionnées sur le site Internet *Ted'* sont les suivantes :

BURTHECOURT AUX CHENES

E607	RP VILLE EN VERMOIS
S622	LYCEES TOMBLAINE
S630	COLLEGE ST NICOLAS
S676	ETABLISSEMENTS NANCY

Hormis les transports scolaires, aucune ligne de bus régulière ne dessert la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES. Seules les lignes régulières structurantes Charmes-Bayon-Nancy (la plus proche) et Lunéville-Dombasle-Nancy enserrent le territoire intercommunal.



Extrait de la carte du réseau Ted' 2016/2017

Au niveau du transport ferré, les gares les plus proches sont celles de Ludres (ligne Nancy et Culmont-Chalindrey) et celles de Varangéville-St Nicolas de Port et de Rosières-aux-Salines (Dombasle-sur-Meurthe) : lignes vers Luxembourg / Nancy / Sarrebourg / Epinal.

f) Défense incendie

La défense incendie de BURTHECOURT-AUX-CHENES repose sur 9 points d'eau :

- 7 poteaux d'incendie
- 2 points d'eau artificiels

D'après le dernier contrôle triennal des points d'eau incendie datant de 2015, certains points d'eau sont hors services et d'autres sont masqués par de la végétation. De plus, le rapport met en avant une DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) insuffisante au nord de la rue de la Fontaine, à partir de la mairie.

g) Gestion des déchets

La compétence de la collecte et du traitement des déchets ménagers est confiée à la Communauté de Communes.

Le ramassage des ordures ménagères et la collecte sélective ont lieu chaque mercredi.

La Communauté de Communes a par ailleurs mis en place des points d'apport volontaire sous forme de containers à la sortie du village, en amont du chemin menant au cimetière.

La déchetterie communautaire étant saturée, les habitants de BURTHECOURT-AUX-CHENES peuvent se rendre dans les déchetteries du Grand Nancy accessible grâce à une carte obligatoire d'accès depuis le 1er janvier 2017. Un projet de nouvelle déchetterie est en cours à Manoncourt-en-Vermois.

h) Nouvelles technologies de l'information et de la Communication

- **Télévision**

La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT.

- **Internet Haut Débit**

La commune dispose d'accès aux technologies ADSL, ReADSL (512 Kbit/s), ADSL2+ (ADSL jusqu'à 20 Mbit/s) et VDSL 2 (ADSL jusqu'à 100Mbit/s). Cependant cela ne signifie pas que toutes les lignes téléphoniques sont éligibles à l'ADSL/VDSL2. Au sein d'une même commune, on trouve en effet de nombreuses inégalités d'accès à Internet haut-débit, notamment pour les débits et l'éligibilité à la TV par ADSL.

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES ne dispose pas de nœud de raccordement ADSL. Elle est raccordée à celui de Ville-en-Vermois, qui couvre également Azelot, Coyviller, Lupcourt et Manoncourt-en-Vermois.

Aucun fournisseur d'accès ne propose l'Internet haut-débit (Internet, TV et téléphone) via la fibre optique, le câble ou le WiMax.

i) Équipements : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	EQUIPEMENTS	*Diversité des équipements*	Limités au regard des nouvelles technologies de connexion et des transports.
		Alimentation en eau potable	Qualité de l'eau satisfaisante.
		Assainissement	Nouvelle station d'épuration avec capacité de 140 eq/hab.
		Transport en commun	Transports scolaires. Compétence transport intercommunale depuis le 30/12/2016.
		Défense incendie	Plusieurs problèmes mentionnés par le SDIS.
		Gestion des déchets	Collecte hebdomadaire. Gestion intercommunale.

Enjeux et perspectives	EQUIPEMENTS	**La commune propose des équipements sensiblement sous-dimensionnés, typique d'une commune rurale périurbaine mais souhaite adapter ses équipements de loisirs à sa population jeune.**

3- Structure morphologique du territoire

3.1- Un village sur le plateau agricole du Vermois

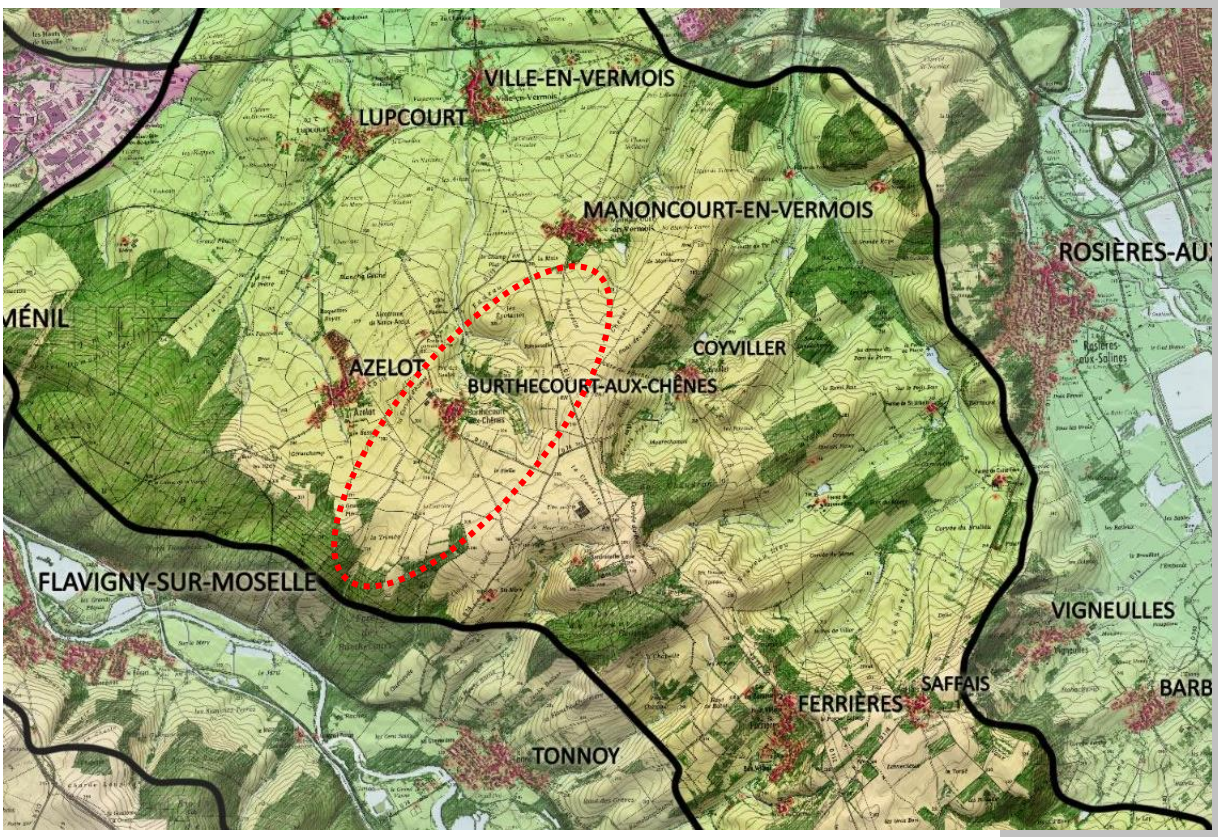
A l'échelle du grand paysage, la commune fait partie d'une entité paysagère située entre les rivières de la Meurthe et de la Moselle, prenant la forme d'un balcon allongé composé des plateaux agricoles du Vermois au nord et du Saintois au Sud.

A l'échelle communale, le territoire communal se distingue par deux entités topographiques majeures que sont le plateau du Vermois d'une part, et d'autre part, le coteau de la Moselle sur la partie ouest du ban située en forêt.

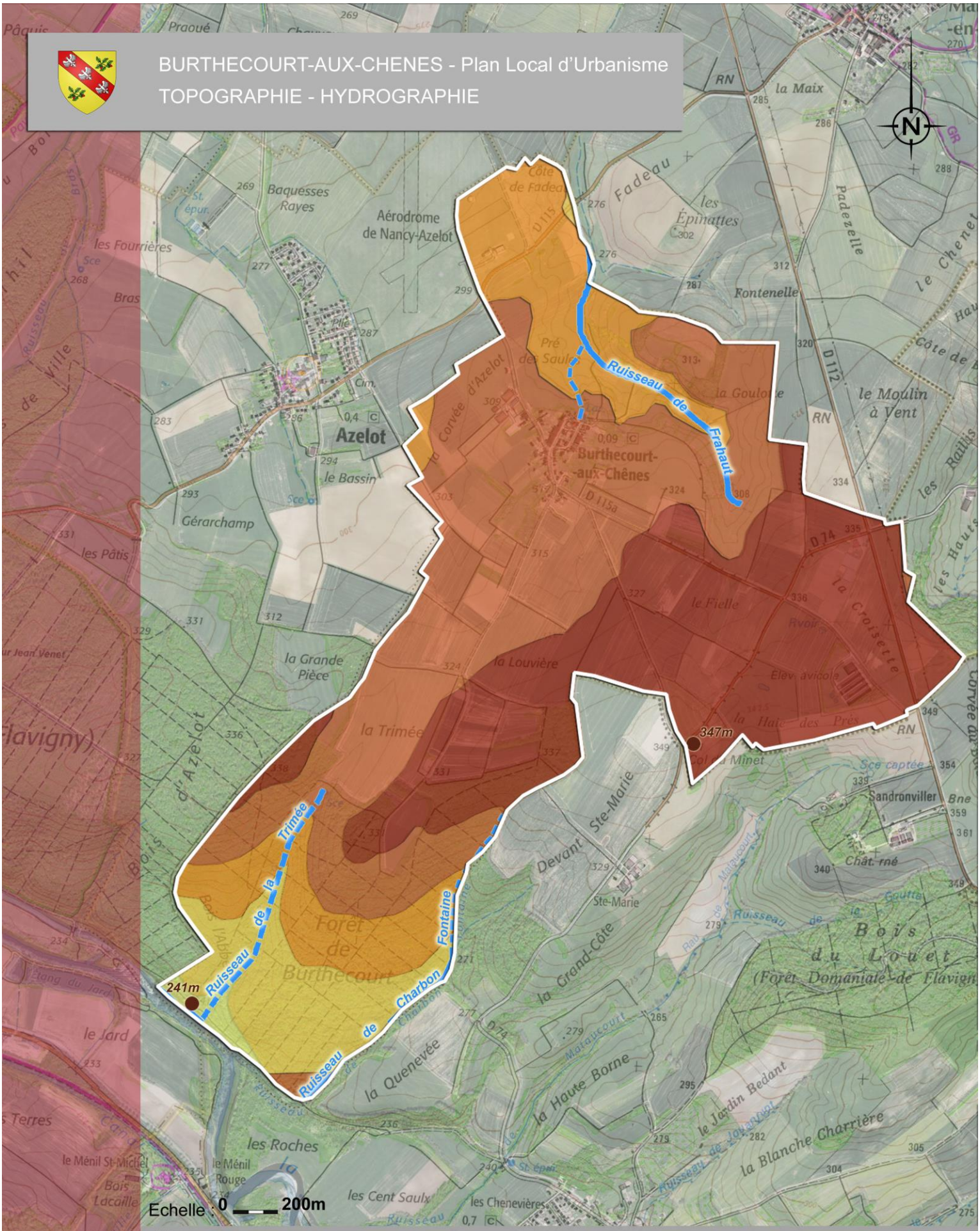
Le village se situe sur le plateau agricole à une altitude comprise entre 310 et 315 m. Il domine un petit vallon entaillant le plateau, nommé Vallon du Pré des Saules et de la Goulotte. Celui-ci est creusé par un cours d'eau mineur s'écoulant au nord vers Ville-en-Vermois. Ce vallon atteint une altitude d'environ 275 m sur la commune.

Le plateau du Vermois s'élève ensuite vers les coteaux de la Moselle au sud-ouest pour atteindre le point le plus haut du ban communal à 347 m alors situé au Col du Minet où passe la RD 74 (reliant Tonnoy à la RD112).

Vers le sud-ouest, le plateau laisse place au coteau de la Moselle, où l'altitude passe de 330 à 230 m dans le lit majeur de la Moselle, point bas de la commune.



BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Altitudes supérieures à 325 m
- Altitudes comprises entre 300 m et 325 m
- Altitudes comprises entre 275 m et 300 m
- Cours d'eau
- Altitudes comprises entre 250m et 275m
- Altitudes inférieures à 250 m
- Points le plus haut et le plus bas

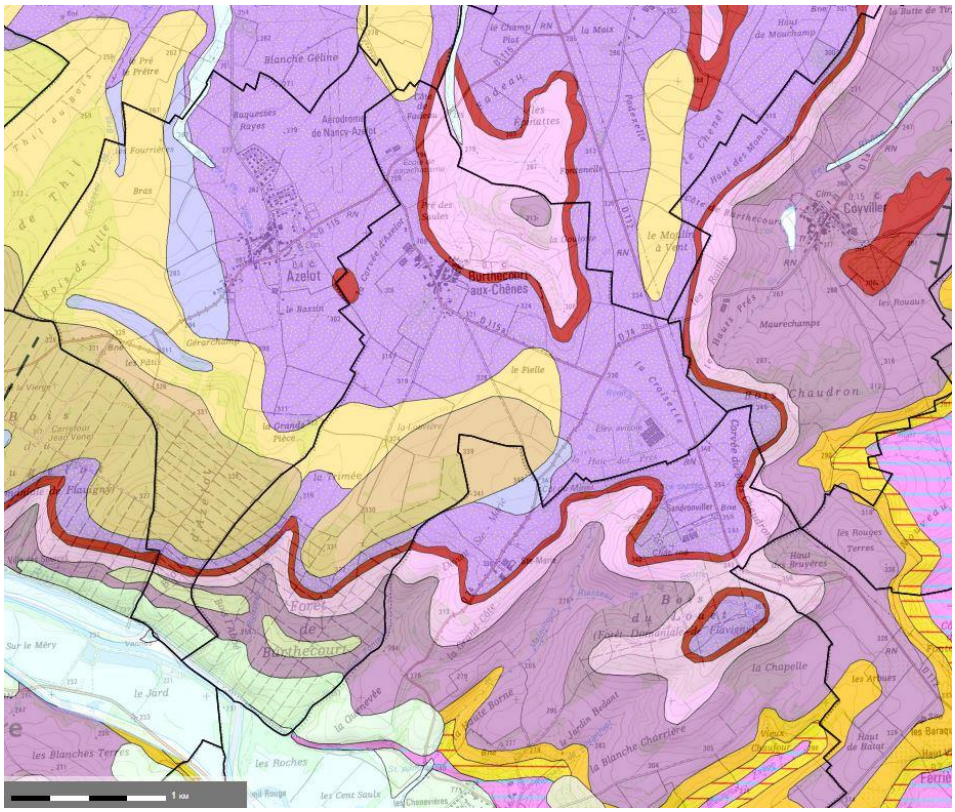
ESpace & TERRitoires

3.2- Géologie

BURTHECOURT-AUX-CHENES est situé sur le plateau vallonné du Vermois entre la Meurthe et la Moselle. La commune se situe alors sur un plateau du Jurassique inférieur (Lias) caractérisé par un sol de calcaires et marnes à gryphées (Sinémurien-Hettangien) essentiellement. Le Vermois sur lequel s'inscrit la commune constitue en effet une zone de transition entre pays calcaires et pays d'argiles, avec des sols issus des couches du jurassique inférieur (lias). Ils sont constitués par une succession de lits de marnes intercalés entre des bancs de calcaires, donnant des sols argilo-calcaires ou argilo-siliceux généralement riches et donc favorables à l'agriculture.

A l'extrémité ouest de la commune, la carte géologique montre la présence de couches de limons des plateaux et d'alluvions anciennes des hautes terrasses marquant les coteaux de la Moselle.

Au nord, une dépression marque le vallon du Pré des Saules et de la Goulotte, laissant apparaitre des couches plus anciennes de grès infraliasiques composés de grès et d'argilites à Avicula contorta (Rhétien inf.) ainsi que des argilites rouges de Levallois (Rhétien sup.).



Source : BRGM

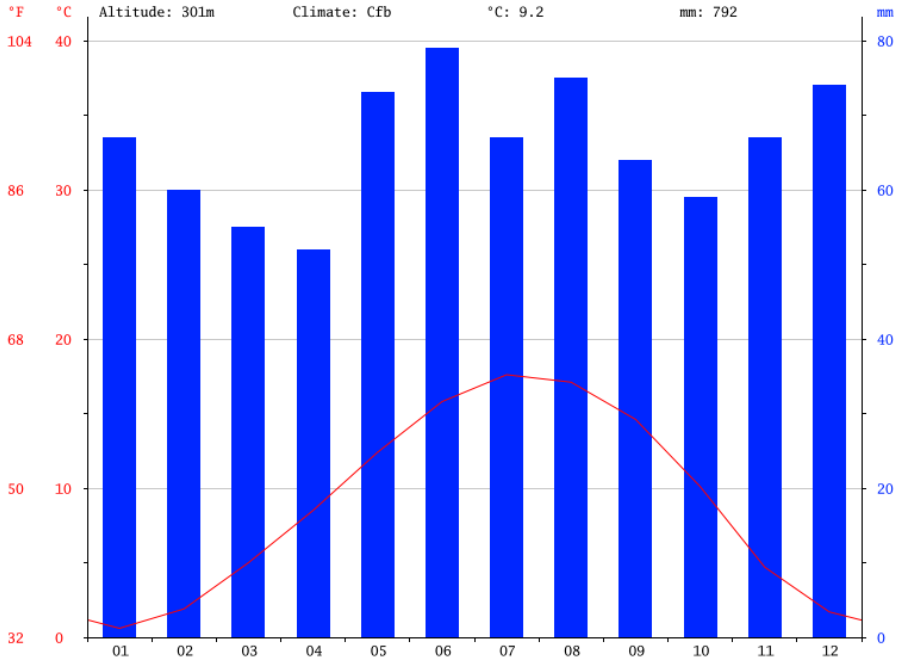
- Limons des plateaux sur substrat reconnu ou non
- Alluvions fluviatiles récentes à actuelles
- Alluvions anciennes des hautes terrasses
- Argiles à Promicroceras (Lotharingien = Sinémurien sup.)
- Calcaires et marnes à gryphées (Sinémurien-Hettangien)
- Argilites rouges de Levallois (Rhétien sup.)
- Grès infraliasiques : grès et argilites à Avicula contorta (Rhétien inf.)
- "Marnes" irisées supérieures, dolomies silicifiées et gypsifères, argilites rouges de Chanville (Keuper sup.)
- Dolomie de Beaumont (Keuper moyen)
- "Marnes" irisées moyennes et grès à roseaux (Keuper moyen)
- "Marnes" irisées inférieures : argilites renfermant des couches de sel gemme et de gypse (Keuper inf.-moyen)
- Réseau hydrographique

3.3- Climat

La situation de la Lorraine (400 kilomètres à l'est de la mer, position septentrionale) confère à la commune un climat continental à tendance océanique. La disposition du relief en amphithéâtre tourné vers l'ouest et donc vers les vents dominants (provenant du sud-ouest), vient renforcer la prédominance des influences océaniques.

Le climat de BURTHECOURT-AUX-CHENES est dit tempéré chaud. Des précipitations importantes sont enregistrées toute l'année, y compris lors des mois les plus secs. Sur l'année, la température moyenne à BURTHECOURT-AUX-CHENES est de 9.2 °C. Il tombe en moyenne 792 mm de pluie par an.

Diagramme climatique :

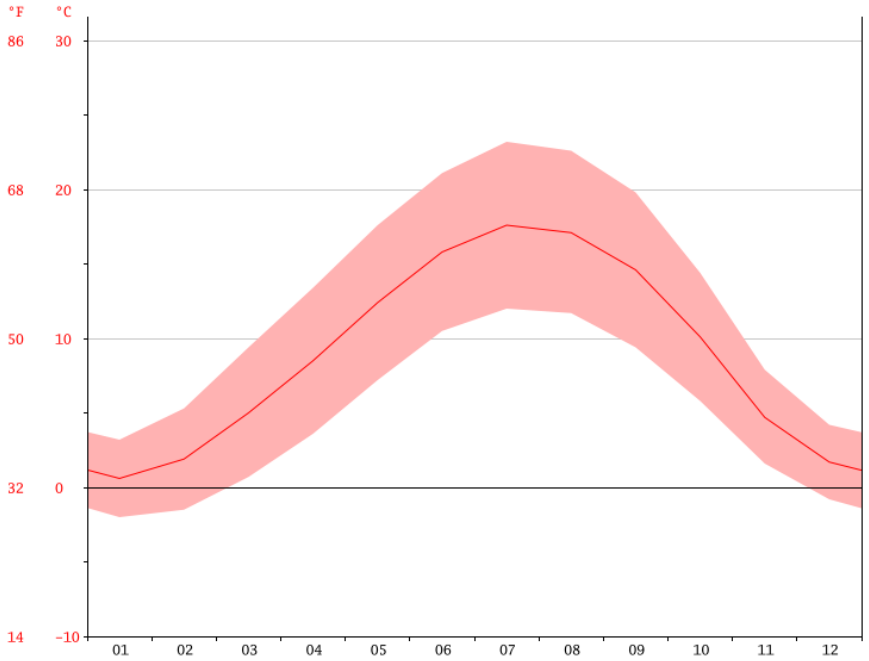


(Source : climate-data.org)

Le régime pluviométrique correspond à un climat continental très modéré où les pluies d'été dépassent en volume les précipitations de saison froide. Le mois le plus sec est celui de Avril avec seulement 52 mm. Avec une moyenne de 79 mm, c'est le mois de Juin qui enregistre le plus haut taux de précipitations.

Concernant les températures, l'amplitude thermique est de 17.0°C, ce qui souligne le caractère continental du climat lorrain.
Une moyenne de 17.6 °C fait du mois de Juillet le plus chaud de l'année. Avec une température moyenne de 0.6 °C, le mois de Janvier est le plus froid de l'année.

Courbe de température :



(Source : climate-data.org)

3.4- Occupation du sol

D'après le service de l'observation et des statistiques (SOeS) du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, l'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Terres agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Surface artificialisée	Zones humides	Surface en eau
559 ha 100%	400 ha 72%	151 ha 27%	8 ha 1%	0	0

Source : CORINE Land Cover 2006

Avec toutes les précautions nécessaires pour traduire ces données (imprécision due au large maillage utilisé), ce tableau montre une prédominance des espaces agricoles ainsi qu'une présence importante de la surface forestière. La nullité de la surface artificialisée traduit quant à elle une très faible emprise de la trame urbaine du fait d'une faible urbanisation.

ESPACES BOISES

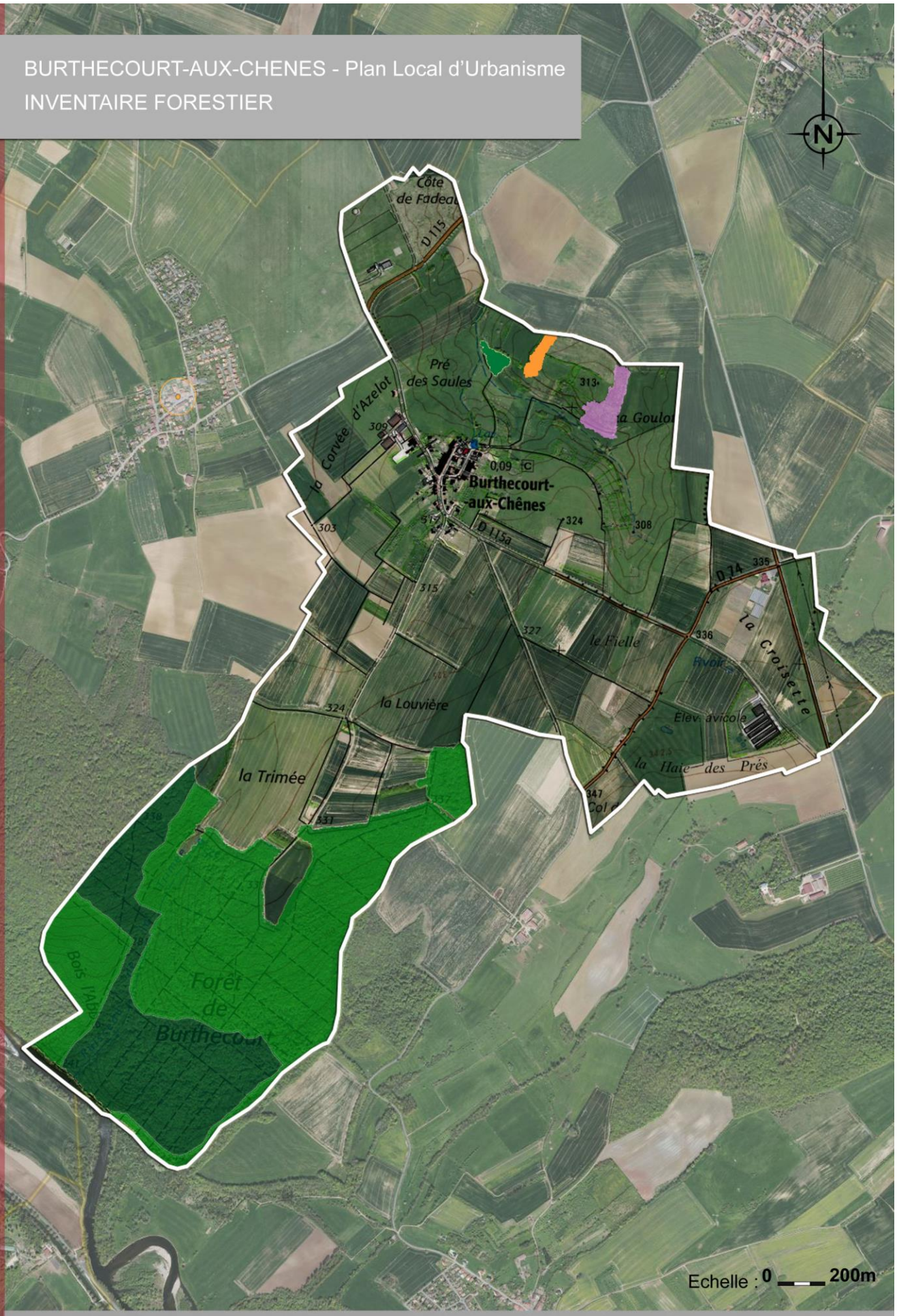
L'occupation du sol sur BURTHECOURT-AUX-CHENES est essentiellement agricole. En effet, les massifs boisés représentent 27% environ (151 ha).

Un seul massif forestier ainsi que quelques îlots peuvent être identifiés sur le ban communal.

- Il s'agit de la forêt de BURTHECOURT et du Bois de l'Abbé, situés de part et d'autre du ruisseau de la Trimé. Cet ensemble forestier complète le coteau boisé de la Moselle qui se prolonge principalement sur les communes d'Azelot et de Flavigny-sur-Moselle.
  Ils sont composés de chênes décidus purs, de hêtres et de charmes.

- De plus, 3 îlots boisés de natures diverses prennent place au nord-est de la commune, sur les versants du vallon du Pré des Saules et de la Goulotte, formant de petits réservoirs de biodiversité.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
INVENTAIRE FORESTIER



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Chênes décidus purs
- Mélange de feuillus
- Feuillus purs en ilôts
- Mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Mélange de pins purs

Source : INF/ONF

ESpace & TERRitoires

L'activité agricole est une composante importante de l'économie locale de BURTHECOURT-AUX-CHENES, avec 4 exploitations recensées en 2015 tournées vers la polyculture et l'élevage.

Ainsi, on distingue 2 types d'exploitations :

- Celle liée à l'activité équestre :

La présence de 2 fermes équestres induit une prédominance des prés pour les pensions de chevaux.

- Celle liée à l'activité agricole :

Les espaces agricoles sont présents autour du village de BURTHECOURT-AUX-CHENES et représentent une majeure partie de l'occupation du sol, soit près de 73 % du territoire. Ceux-ci représentent d'une part, les surfaces toujours en herbes (pâtures et prairies) et d'autre part les terres cultivées. Différents types d'exploitations y sont représentés : polyculture - élevage bovin, aviculture et maraîchage bio. Douze exploitations exploitant des terres sur la commune ont été interrogées, et 4 possèdent leur siège d'exploitation sur le ban.

- **Les espaces enherbés :**

Il s'agit de pâtures et de prairies de fauche.
Ce type d'exploitation du sol est principalement centralisé sur les terres humides. L'intérêt du positionnement de ces « cultures » est double puisqu'il profite à l'agriculteur qui ne pourrait pas exploiter différemment ces terres, et d'autre part, ces terres maintenues en herbe, permettent une bonne régulation des inondations en période de crues (absorption de l'eau par les arbres, limitation de l'érosion du fait de la présence d'un couvert végétal,…).

Ici, les surfaces en herbe entourent le village sur sa moitié NE, du côté du ruisseau descendant jusque Ville-en-Vermois. Ainsi, vergers et prairies participent à la qualité du paysage en offrant des espaces ouverts, et donc des vues dégagées où quelques arbres fruitiers ponctuent certaines prairies. Le parcellaire en lanière hérité du siècle dernier concerne donc majoritairement des espaces de vergers et de jardins.

- **Les terres cultivées :**

Il s'agit d'espaces peu humides et facilement accessibles pour les engins agricoles. Ces terres sont principalement exploitées pour des cultures céréalières ou des oléoprotéagineux. Quelques haies seulement sont présentes sur ces secteurs. Elles ont en effet disparu, pour majorité, avec l'intensification de l'agriculture et le remembrement des parcelles.
Ceci à pour conséquence de limiter le développement de la faune et de l'avifaune, et donc la régulation écologique des nuisibles sur les terres cultivées.
Les terres cultivées occupent les pourtours des limites communales, au-delà des vergers et surfaces en herbe.

D'après la SAFER, en Lorraine, sur les 11 dernières années, se sont près de 14 000 ha de terres agricoles qui ont été vendues en vue d'un changement de destination : infrastructures (LGV, routes,…), zones d'activité et surtout urbanisation, soit une moyenne de 1 251 ha/an. Cette perte de surfaces représente chaque année 0,11 % de la Surface Agricole Utile (SAU) de la Lorraine.

La SAU (Superficie Agricole Utilisée) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les superficies des terres arables (y compris les pâturages temporaires, les jachères, des cultures sous abri, des jardins familiaux,...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers,...). *(Source INSEE)*

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES connaît, une faible variation de sa SAU entre 1988 et 2010 (27 ha). Cependant elle suit la variation du nombre d'exploitations passé successivement de 6 à 8 puis à 4 en 1988, 2000 et 2010. Cela en est de même pour la variation des superficies des surfaces toujours en herbe.

La SAU diminue de 9% (soit 27 ha) entre 2000 et 2010 pour un nombre d'exploitations qui passe de 8 à 4. Cet important écart suggère une augmentation de la SAU moyenne des exploitations en 2010.

Mais il est à noter que pour l'année 2000, la comptabilisation de l'effectif du poulailler a été globalisée avec les autres cheptels, à la différence des autres années de référence où le poulailler a été compté à part (2010 et 1988).

Données Agreste Recensement Agricole 2010	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations	4	8	6
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA tps plein)	5	12	7
Superficie Agricole Utilisée des exploitations (ha)	259	286	262
Cheptel en nombre de bêtes (Unité Gros Bétail Tous Aliments) *	209	2978	246
Superficie en terres labourables (ha)	163	156	149
Superficie en cultures permanentes (ha)	0	0	S
Superficie toujours en herbe (ha)	97	129	112

* UGBTA : Unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. Les coefficients sont calculés selon l'alimentation des animaux. L'unité gros bétail tous aliments (UGBTA) compare les animaux selon leur consommation totale, herbe, fourrage et concentrés.

A l'échelle régionale, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

4 sites d'exploitations agricoles, 1 apiculteur et 2 fermes équestres sont recensés au sein de la commune, soit 7 domiciliés sur la commune. On note également la présence d'1 association d'hébergement et de sauvetage de chevaux : Forever Blue (présidée par Mme HEITZ Emmanuelle, 14 rue de la Fontaine à BURTHECOURT).

4 sont situés en périphérie de la trame urbaine, à distance du tissu bâti, et 3 autres sont situés au sein du tissu bâti. Ceux-ci, selon la nature de leur activité, engendrent des contraintes agricoles et peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental** et générer un périmètre de recul de **50 m** ou soit être soumises au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** et générer un recul de **100 m**.

Il s'agit de :

Nom exploitation	**Ferme des Reimprés**
Nom exploitants	**Mme COLIN Colette**
Activités	Polyculture et élevage : 45 à 50 vaches
Siège d'exploitation	Burthecourt-aux-Chênes
Présence de bâtiments sur le ban	Etable sise 8 rue de la Fontaine à Burthecourt-aux-Chênes
Statut réglementation agricole	RSD
Présence d'habitat	8 rue de la Fontaine à Burthecourt-aux-Chênes
Projet	Pas de développement espéré ni de besoin particulier Haie Sotraye : secteur éventuellement pressenti pour sortir du village si besoin d'indépendance à terme Projet de gîte rural dans la ferme ou de chambre d'hôte
Localisation des terres exploitées	Prairies permanentes, pâtures et cultures

Nom exploitation	**Ecurie du Vermois**
Nom exploitants	**M. BERTOLOTTI Boris**
Activités	Ferme équestre (entreprise individuelle) : 45 chevaux/poneys Pension de chevaux + école d'équitation + poney club + ferme découverte + ferme pédagogique 2 chambres d'hôtes + gîte dans le village + installation traiteur dans le village (dans maison rénovée)
Siège d'exploitation	Burthecourt-aux-Chênes
Présence de bâtiments sur le ban	Oui (hangar datant de 2015)
Statut réglementation agricole	RSD
Présence d'habitat	A la ferme
Projet	Extension de la ferme pour les poules derrière l'écurie
Localisation des terres exploitées	27 ha dont 19,75 sur Burthecourt-aux-Chênes Prés pour pension de chevaux

Nom exploitation	**SCEA de la Haie des Prés**
Nom exploitants	**M. FLAMBERT Nicolas**
Activités	Elevage de poules pondeuses en cage : 201 000 places autorisées par l'autorisation d'exploiter mais 135 000 places occupées Production de 125 000 œufs par jour Œufs collectés sur site, non conditionnés sur place, distribués ensuite et vendus sous différentes marques
Siège d'exploitation	Burthecourt-aux-Chênes Siège sociale dans la Marne
Présence de bâtiments sur le ban	Site de 6 ha avec 4 hangars de ponte (8,50 m au faitage) + 1 salle de pause pour les 4 employés + bureaux
Statut réglementation agricole	ICPE
Présence d'habitat	Non
Projet	Site suffisant aujourd'hui : pas besoin d'étendre sa surface au sol Projet de changement de mode d'élevage (poules au sol sur paillage) suite aux dernières actualités : extension des bâtiments d'élevage et des poulaillers Besoin éventuel d'un logement de gardiennage pour faire face au vandalisme et au cambriolage
Localisation des terres exploitées	Site de 6 ha circonscrit + peupliers et haie champêtre autour (obligation pour intégration paysagère)

Nom exploitation	**SCEA Ferme équestre des Chênes**
Nom exploitants	**Melle POUSSIER Céline**
Activités	Ferme équestre + exploitation céréalière Pension de chevaux : 50 chevaux
Siège d'exploitation	Burthecourt-aux-Chênes
Présence de bâtiments sur le ban	Ferme sise 4 Grande rue
Statut réglementation agricole	RSD
Présence d'habitat	4 Grande rue à Burthecourt-aux-Chênes
Projet	Projet de réhabilitation de la maison accolée au bâtiment des chevaux : transformation envisagée en 2 logements Besoin d'un abri de 15 m² dans les champs
Localisation des terres exploitées	Oui (cf. cartographie)

Nom exploitation	**Rucher A La Croix**
Nom exploitants	**M. FRANÇOIS Jean-Luc**
Activités	Apiculture et élevage familial : 3 à 6 moutons
Siège d'exploitation	Burthecourt-aux-Chênes
Présence de bâtiments sur le ban	32 Grande rue
Statut réglementation agricole	RSD
Présence d'habitat	32 Grande rue

Nom exploitants	**M. ILLIG Gabriel**
Activités	Maraîcher bio indépendant Gérant de « Stan'AMAP » à Nancy Dirigeant de la SIC « Lieu de Liens » (économie sociale et solidaire) Elevage familial dans le village
Siège d'exploitation	Burthecourt-aux-Chênes
Présence de bâtiments sur le ban	Oui
Statut réglementation agricole	-
Présence d'habitat	2 rue de l'Eglise à Burthecourt-aux-Chênes
Projet	Volonté d'implanter un container de 30 m² pour stockage des légumes dans le champ à la place d'une ancienne caravane : attention à l'intégration paysagère ! Volonté de produire du miel bio mais rayon de 5 km impossible sur Burthecourt-aux-Chênes
Localisation des terres exploitées	Vergers, céréales et parcs en bio Exploitation légumière pour l'AMAP Hortus (jardin d'expérimentation) dans le village Maison en ruines au 12bis rue de la Fontaine (ancien projet de maison associative dont le PC a été refusé)
Difficultés de fonctionnement	Attention particulière sur les haies et les refuges pour cigognes à protéger

Nom exploitation	**EARL du Haut de Fadeau**
Nom exploitants	**M. et Mme DARTOY Hervé & Sandrine**
Activités	Production de lait et de céréales depuis 1995 Polyculture-élevage : 90 UGB dont 49 vaches laitières Vente de lait cru à la ferme et dans des magasins de producteurs locaux Activités à la ferme pour les enfants en lien direct avec les animaux (ferme découverte, réception de scolaires, anniversaire à la ferme, pique-nique) Elevage familial dans le village
Siège d'exploitation	Burthecourt-aux-Chênes
Présence de bâtiments sur le ban	Ferme sise 2 Grande rue à Burthecourt-aux-Chênes
Statut réglementation agricole	RSD susceptible de passer en ICPE à moins de 10 ans (transformation en GAEC ?)
Présence d'habitat	2 Grande rue à Burthecourt-aux-Chênes
Projet	Volonté de doubler l'exploitation d'ici 10 ans (sans besoin d'habitat en plus sauf si GAEC ?) Pas de besoin de local commercial en lien avec la diversification Pas de besoin d'hébergement ni de salle d'accueil pour le public
Localisation des terres exploitées	90 ha de céréales + prairies dont 60 ha sur Burthecourt-aux-Chênes

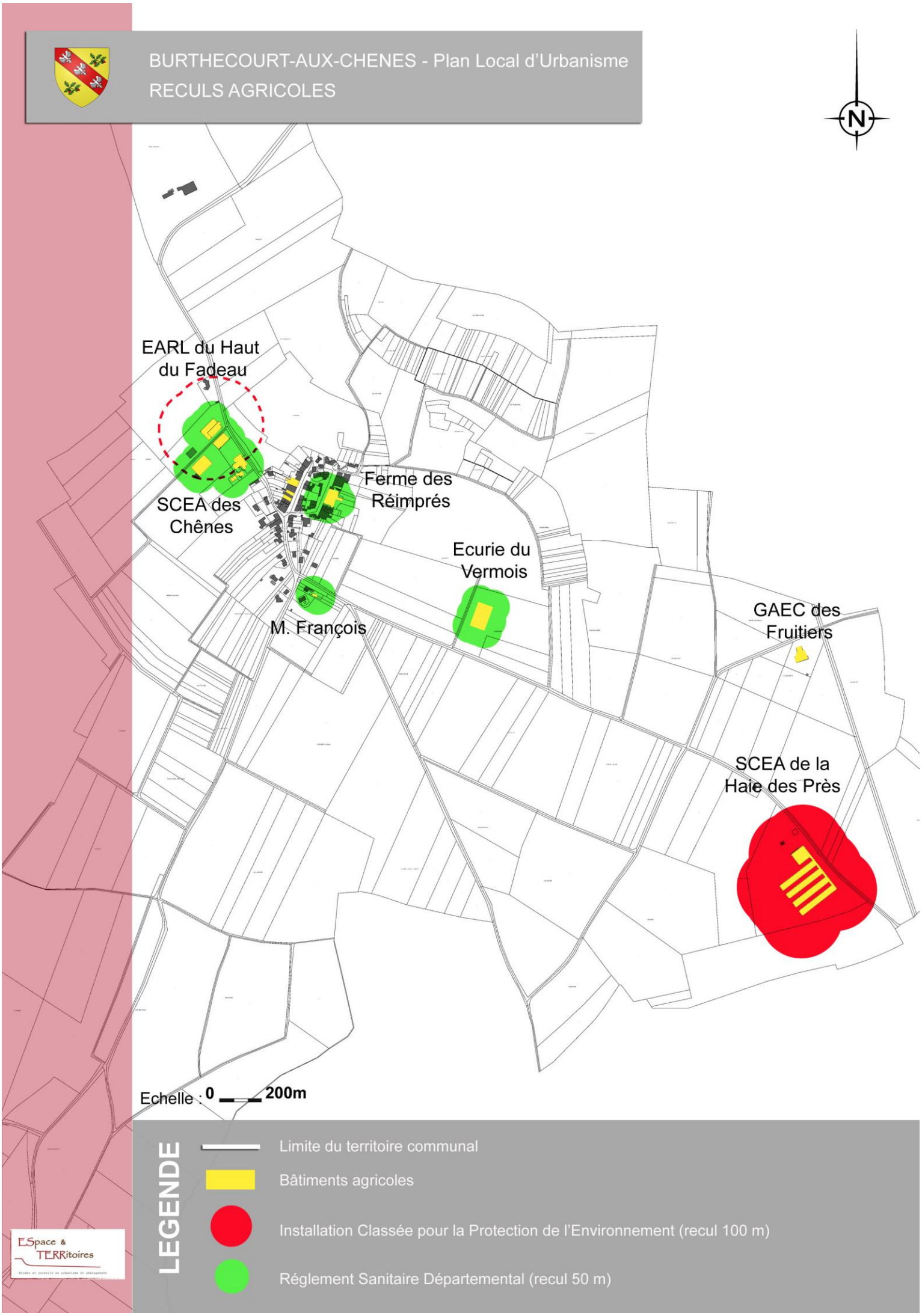
BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Maison d'habitation
- Stockage matériel
- Stockage céréales
- Elevage
- Fourrage
- Autres (administration, local de vente...)

ESpace & TERRitoires

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
RECULS AGRICOLES



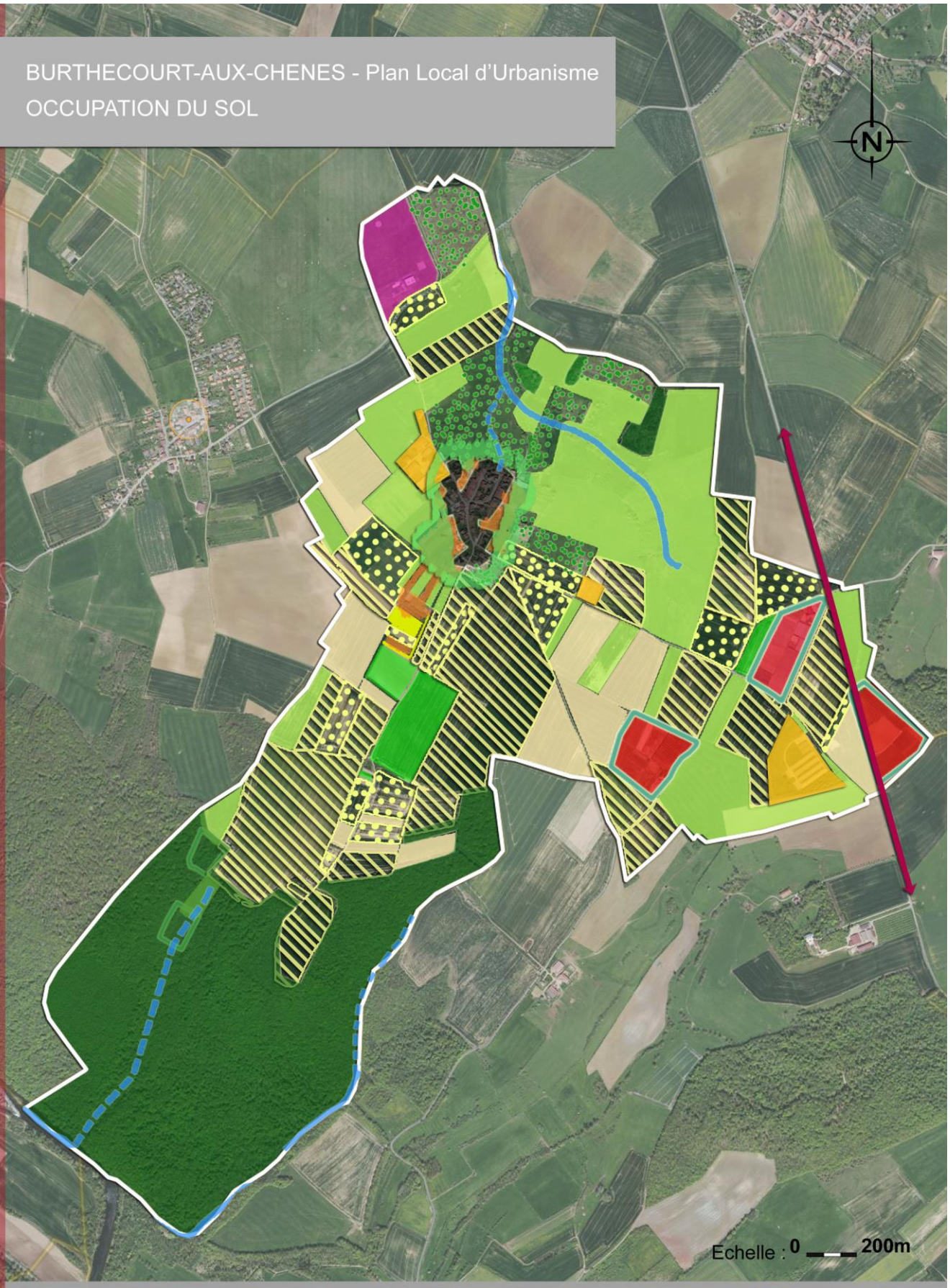
Tel un village rural lorrain classique, BURTHECOURT possède une ceinture verte composée de jardins et de vergers sur les arrières de parcelles bâties. Combinée aux espaces agricoles de prairies et de prés-vergers entourant le tissu urbain du village, cette ceinture verte offre une transition douce avec le grand paysage et les terres de cultures. Elle est davantage marquée sur la partie sud du village.

BURTHECOURT-AUX-CHENES, depuis l'entrée sud du ban

Cette ceinture verte possède un rôle aux multiples facettes écologiques et environnementales, mais également un rôle de perception du village qui sont important de préserver, voire de renforcer.

Les vergers, composants de la ceinture verte et de la qualité paysagère du la commune se situent d'une part à proximité du village, et d'autre part au Haut de Fadeau. Néanmoins essentiellement au sud du village, ils jouent un rôle majeur au sein du plateau du Vermois, intensément cultivé et dénudé. D'autre part, on en trouve au cœur des prairies du vallon. Ils sont alors moins bien entretenus et mêlés à quelques friches et aux divers boisements des coteaux enserrant le vallon. Ils participent néanmoins au développement de la biodiversité.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
OCCUPATION DU SOL



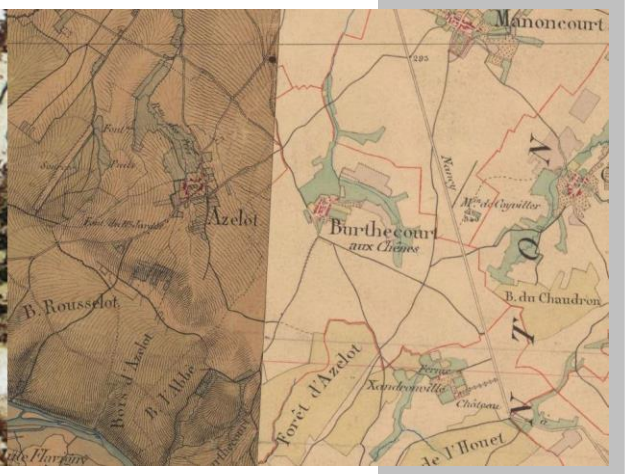
LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Espace urbanisé
- Aérodrome
- Espace boisé
- Bois privés
- Sites agricoles
- Site de vente de La Ferme des Fruitiers (+serres)
- Réseau viaire principal
- Colza
- Blé
- Orge
- Mais,grains et ensilage
- Autres céréales
- Prairies
- Cours d'eau
- Vergers
- Jardins
- Pâturages *(non déclarés à la PAC)*
- Ceinture verte

ESpace & TERRitoires

Histoire et toponymie

Extrait de la carte de Cassini XVIIIe s.



Extrait de la carte d'Etat-Major 1820-1866

La carte de Cassini montre le village situé en haut du vallon du Pré des Saules et de la Goulotte, entre le massif forestier des coteaux de la Moselle et la route menant vers Nancy.

La carte d'Etat-Major montre quant à elle un fort recul de la forêt coïncidant avec la période faste de la paysannerie du milieu du XIXème siècle, lui subtilisant certainement des terres au profit de la culture, et correspondant sensiblement à l'emprise forestière actuelle.

Le village semble mentionné pour la première fois au Xème siècle sous le nom de *Bertrici curtis cum ecclesia* :

— Bertrici curtis cum ecclesia (Hist. eps. tull. ad ann. 907-922, H. L. I, c. 130).
— Berthecurtis ad quercus, xiiie siècle (Chr. mon. sen. H. L. II, c. 13).
— Burtrecourt, 1357 (ch. de l'abb. de Beaupré).
— Burtecourt, 1424 (dom. de Nancy).
— Burtrecourt, 1427 (dom. de Nancy).
— Burthecuria, 1603 (ch. de la coll. Saint-Georges).
— Burthecourt-au-Vermois, 1646 (Tr. des ch. B. 7572).
— Burtecourt ou Bertecourt-au-Chesne, 1719 (alph.).

Evolution morphologique du village de BURTHECOURT-AUX-CHENES entre 1940 et 2015
Source : Geoportail (Remonter le temps)

1940

1965

1981

2004

2015

La comparaison de ces photographies aériennes nous montre que l'urbanisation s'est faite principalement par de la maison individuelle au sud et au nord de la trame urbaine ainsi que par le développement progressif de l'exploitation agricole située au nord du village.

Structure urbaine

a) Village ancien

Structure urbaine :

Le village ancien forme le noyau du village actuel. Il s'agit d'un village-tas qui s'est organisé non pas le long d'une rue comme beaucoup de villages lorrains, mais autour d'un élément important qui était l'église. Son plan ramassé s'organise donc en 2 rues principales parallèles connectées par une ruelle devant l'église :
- rue de l'Eglise,
- rue de la Fontaine

Ainsi, 4 fronts bâtis forment le tissu principal de ce noyau dont le cœur forme un îlot central. Quelques constructions se sont greffées par la suite sur le pourtour. L'amorce commune à ces 2 rues se greffe à la D115A qui traverse le village du nord au sud ; et l'extrémité de la rue de la Fontaine laisse s'échapper plusieurs chemins.

En tant que village rural lorrain, le centre ancien possède encore les caractéristiques qui lui sont associées, à savoir une rue généreuse bordée d'usoirs faisant l'interface entre l'espace publique de la rue et l'espace privée de l'habitation. Celle-ci se prolonge ensuite à l'arrière par de plus ou moins longues parcelles recevant jardins ou potagers. Un caniveau pavé subsiste et délimite alors l'emprise de la route et des usoirs qui sont bien souvent enherbés ou en terre, donc souvent perméables.

Architecture :

- ***Centre ancien***

C'est au cœur du noyau ancien que se dégage une unité architecturale affiliée au village rural lorrain.

Zoom sur le village en ancien

On y retrouve alors des constructions caractéristiques des villages-tas lorrains, reconnaissables par les critères suivants :
- présence d'usoirs devant les constructions,
- maison-bloc sans annexe isolée, ni cour intérieure,
- maisons mitoyennes, généralement à R+1, - plusieurs travées repérables selon l'activité (à l'origine souvent à 3 « rains » ou travées : logis, étable, grange),
- portes de granges avec linteau droit ou cintré,
- toiture à deux pans et faible pente,
- faîtage parallèle à la voie (ici orienté majoritairement SE-NO),
- éléments remarquables en façade comme des *œils-de-bœuf*, des niches pour statuaires, des encadrements de baies en pierre, etc...,
- façades enduites aux tons pastels et toitures couvertes de tuiles dont la couleur s'échelonne du brun au rouge.

Cependant, malgré ces quelques éléments repérables, l'ensemble du centre ancien est d'architecture modeste et vétuste. Une partie du bâti est étroit en façade et très profond. L'autre partie est constituée de quelques fermes typiques qui subsistent, à la largeur imposante, et dont l'activité est encore dédiée à la pratique agricole. Enfin, un nombre important de bâti semble inoccupé ou alors utilisé comme élément de stockage. Ainsi, malgré une unité dans la structure urbaine, le village ancien ne présente que peu de qualités architecturales.
Seules quelques constructions possèdent encore des encadrements en pierre et peu de fermes se distinguent par leur composition lorraine typique.

Du fait de son regroupement, l'îlot central présente des constructions et des parcelles plus modestes que celles situées en périphéries des deux rues, suggérant ainsi à l'époque, des activités davantage tournées vers l'artisanat et mois vers l'agriculture ou l'élevage.

L'église est quant à elle, un élément qui fédère le vieux village, bien que sa mise en valeur ne soit pas à la hauteur de l'édifice.
Construite bien avant 1606 comme en atteste une inscription placée au-dessus du portail, elle est de petites dimensions, à l'échelle d'un village qui ne s'est que relativement peu développé. La nef mesure 19,50m de longueur et 10m de largeur. Le chœur mesure quant à lui 5,10m de largeur et 5,5m de profondeur. La voûte d'ogive est en brique, et dégage une hauteur de 7m.
Contrairement aux habitations, elle est orientée différemment.
Son clocher de pierres, sous lequel se situe l'entrée est orienté au sud-ouest et son chœur est orienté au nord-est.
L'implantation de l'église en fait un élément central qui connecte les 2 rues principales. Au nord de l'église et à l'est se greffent quelques constructions qui l'enserrent, empêchant sa mise en valeur alors qu'au sud, une cour clôturée dégage l'édifice dans laquelle se trouve l'ancien cimetière.
L'ensemble est ponctué par un majestueux tilleul, arbre symbolique datant de la fin du XVIIIe siècle, peu après la Révolution de 1789.

- ***« Faubourg »***

Le village ancien s'est également développé sur une petite partie le long du côté ouest de la Grande rue. La structure du parcellaire impose une implantation des constructions en gradins se trouvant mitoyennes deux à deux. Bien que différent du centre ancien, un front bâti est alors assuré. Il s'agit de constructions moins profondes, destinées davantage au logement qu'à l'activité agricole de type R+1 + attique.

- ***Petit patrimoine rural***

Le village possède un **petit patrimoine architectural** caractéristique des villages ruraux qui pourra faire l'objet d'une protection renforcée. Cela comprend fontaine, lavoir, puits et calvaire, et quelques éléments de façades tels que des encadrements de baies, etc…

b) Extensions récentes

Dans les années 1970, la commune a connu une augmentation du nombre de logements qui se caractérise principalement par de l'habitat individuel, venant compléter le front de rue situé au sud du carrefour de la Grande rue, côté est.
Il s'agit de pavillons présentant une majorité de mitoyenneté, mais dont l'implantation par rapport à la rue n'a plus rien à voir avec la configuration du village ancien, ni même des constructions situées en face. En effet, certaines présentent un fort recul, ce qui tend à faire disparaître la notion d'alignement et de réel front de rue.

1972 / Source : Géoportail

De plus, cette période marque le commencement du mitage pavillonnaire grignotant le sud de la trame urbaine.

En effet, une deuxième période de construction débutant dès la fin des années 2000 s'est amorcée au profit de maisons individuelles, en rupture avec l'unité du village ancien. Leur implantation non contrôlée est disséminée, agrandissant l'enveloppe urbaine principalement vers le sud au niveau du virage de la Grande rue, à la première intersection avec un chemin. On y retrouve alors un tissu très lâche et des constructions plus contemporaines isolées les unes des autres.
Dans l'ensemble, l'architecture de ces constructions est de type pavillonnaire sans caractéristiques référentielles marquées.

Les implantations s'étant faites au grès des opportunités, celles-ci dégagent une forte aération et donc une forte végétalisation par l'intermédiaire des terrains d'agrément. De plus, un important recul de la construction isole parfois complètement l'habitation de l'espace public, faisant alors oublier la notion de rue qui implique des effets de réciprocité et de transition entre le public et le privé.
Ainsi, il n'y a pas d'homogénéité de toitures (ni dans la couleur, ni dans l'orientation), de volumes ou d'implantation des constructions.

De plus, dans une moindre mesure, quelques habitations se sont également construites sur la partie nord de la trame urbaine.

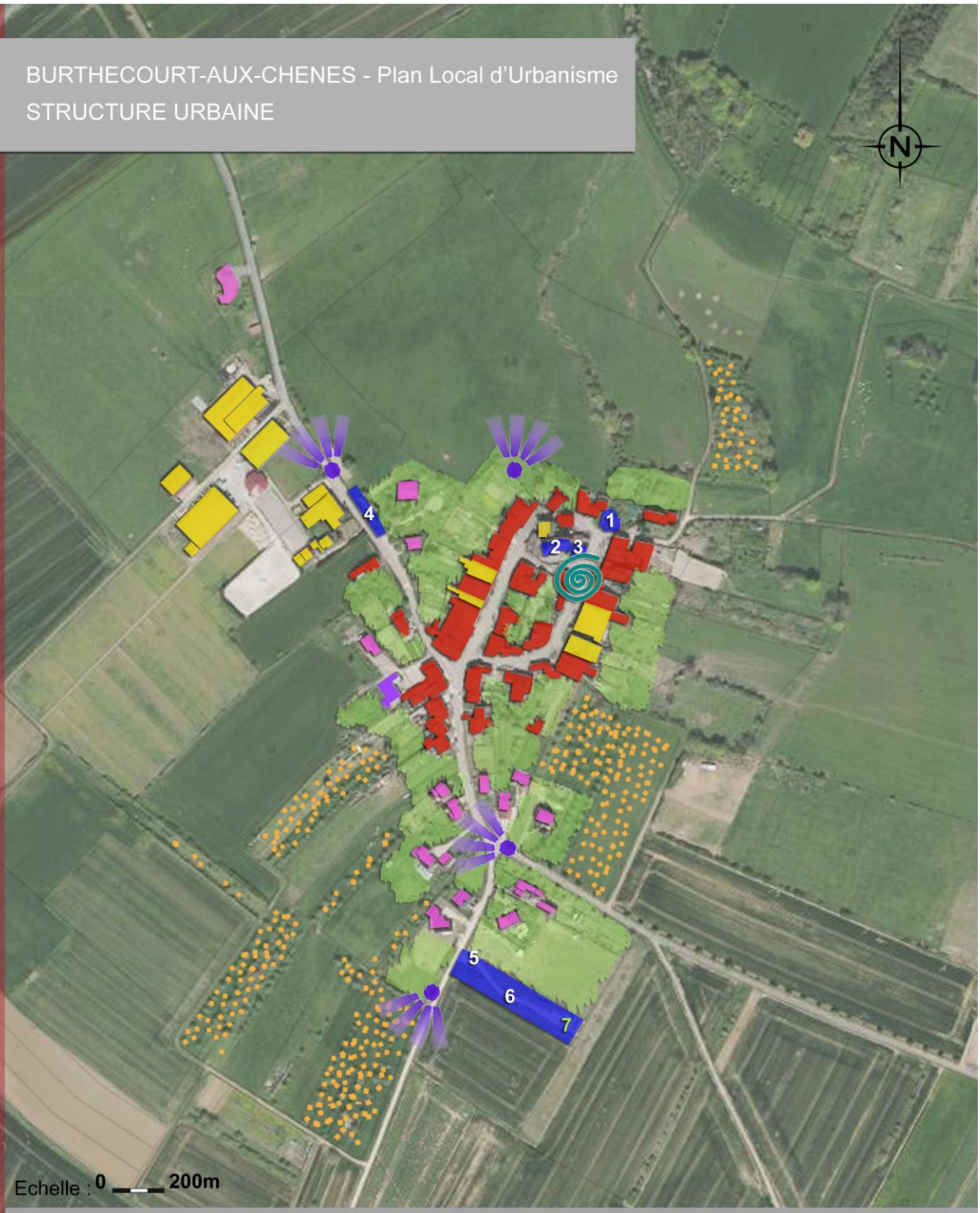
La carte de la **structure urbaine** du village présentée ci-dessous nous permet de bien identifier ces différentes typologies de constructions.

Pour finir, une zone d'extension en cours de viabilisation au lieu-dit A Lampont (qui correspond dans le PLU à de la zone UB) va étirer l'urbanisation du village vers le sud, jusqu'après la seconde intersection de la Grande rue avec un chemin.

Le type de construction se fera certainement selon les mêmes caractéristiques des extensions récentes ; c'est-à-dire du bâti individuel et hétérogène, à la différence que cette zone ouverte à l'urbanisation sous l'ancien PLU (pendant lequel a été déposé le projet) est nettement moins large que ce qui s'est fait précédemment. Cela obligera certainement les constructions à suivre un relatif alignement ainsi qu'une implantation plus homogène des constructions entre elles.

Terrains recevant l'urbanisation à venir.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
STRUCTURE URBAINE



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Centre ancien (village-tas)
- Extensions récentes
- Bâtiment agricole
- Ancienne activité mécanique (fermée)
- Centralité urbaine
- Vergers
- Jardins
- Panoramas
- Equipements publics

1. **Lavoir et Gayoir**
2. **Eglise**
3. **Mairie**
4. **Jeu de quilles**
5. **Point de collecte tri**
6. **Aménagement communal**
7. **Cimetière**

ESpace & TERRitoires

Entrées de village

A BURTHECOURT, deux entrées de village se distinguent.

La première venant du nord est marquée par les bâtiments d'une exploitation agricole précédés par une maison isolée. Une végétalisation des abords permettrait de mieux intégrer l'ensemble qui en l'état impose un accueil franc et brutal aux habitants et aux passagers.

La seconde, venant du sud-est se distingue par un alignement d'arbres qui accompagne l'entrée au village ainsi que d'un écrin de vergers.
L'urbanisation à venir de la zone en cours de viabilisation risque d'altérer la qualité de cette entrée. Une attention sera à porter sur la qualification de l'entrée de village qui est amenée à reculer. Cela permettra d'éviter le phénomène de banalisation des entrées avec la confrontation brutale entre les pavillons individuels et les terres agricoles.

Franges urbaines

En ce qui concerne les franges urbaines, 2 profils peuvent être dégagés : **les franges urbaines diluées** et **les franges urbaines nettes.**

Les premières constituent un espace de transition avec le grand paysage car on ne note pas de rapport brutal entre l'environnement bâti et l'environnement naturel. Vergers et jardins assurent un espace tampon. On en retrouve essentiellement sur le pourtour du village, alors relativement bien intégré dans le paysage, dont une importante zone de vergers située au SO.

Les secondes marquent davantage un rapport de force entre le bâti (notamment le bâti de grande volumétrie tel que le bâti agricole) et le milieu environnant naturel. Comme nous venons de le mentionner, il s'agit principalement des abords de l'exploitation agricole située à l'entrée nord du village.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
FRANGES URBAINES

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Franges diluées
- Franges nettes

ESpace & TERRitoires

Exploitations agricoles

Deux types d'exploitations sont recensés sur la commune :
- au cœur du village,
- à distance du village.

Les exploitations situées dans le tissu bâti font partie du bâti ancien dans d'imposants volumes.

D'autres exploitations plus récentes se sont installées à distance du village, conformément à la réglementation agricole en vigueur traitant des reculs de réciprocité vis-à-vis des sites agricoles. Certaines présentent des revêtements métalliques industriels et parfois de parpaings non revêtus, et d'autres du bardage bois.

Espaces publics

L'espace public de BURTHECOURT-AUX-CHENES se caractérise principalement par une route bordée d'usoirs ou par des cheminements en stabilisé ou en herbe, conférant un caractère davantage rural dans leur simplicité.

On ne note pas d'espace public fédérateur particulièrement définis à l'intérieur de la trame urbaine.
Cependant, au sud-ouest de la trame urbaine, une aire de jeux prend place dans un cadre verdoyant planté de fruitiers. Celle-ci se trouve en amont du nouveau cimetière et possède une vue dégagée sur le plateau agricole et la forêt de BURTHECOURT. Un terrain de jeu de quilles est également présent au nord de la trame urbaine, en face de la ferme équestre.

Aire de jeux de la commune.

Potentialité foncière et densification

BURTHECOURT-AUX-CHENES possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine. Il s'agit des **dents creuses** présentes au cœur de la trame urbaine, des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.
A cela s'ajoute les **logements vacants.**

Potentiel recensé sur la commune :

Méthode mise en œuvre :

- *concernant les logements vacants, un recensement de terrain a été effectué par la commune et le bureau d'études courant 2016,*
- *concernant les dents creuses, un recensement de terrain a été effectué par la commune et le bureau d'études courant 2016. Ensuite, ont été déduits tous terrains correspondant à de l'agrément indissociable d'une construction existante ou de l'emprise publique. Enfin, chaque propriétaire concerné a été interrogé sur ses ambitions concernant son (ses) terrain (s). C'est sur cette base que la rétention foncière a été évaluée.*

	Nombre	Pondération après rétention
Dents creuses	**7**	**3 ***
Dents creuses en cours de viabilisation **	**11**	**10**
Logements vacants	**7**	**4 *****

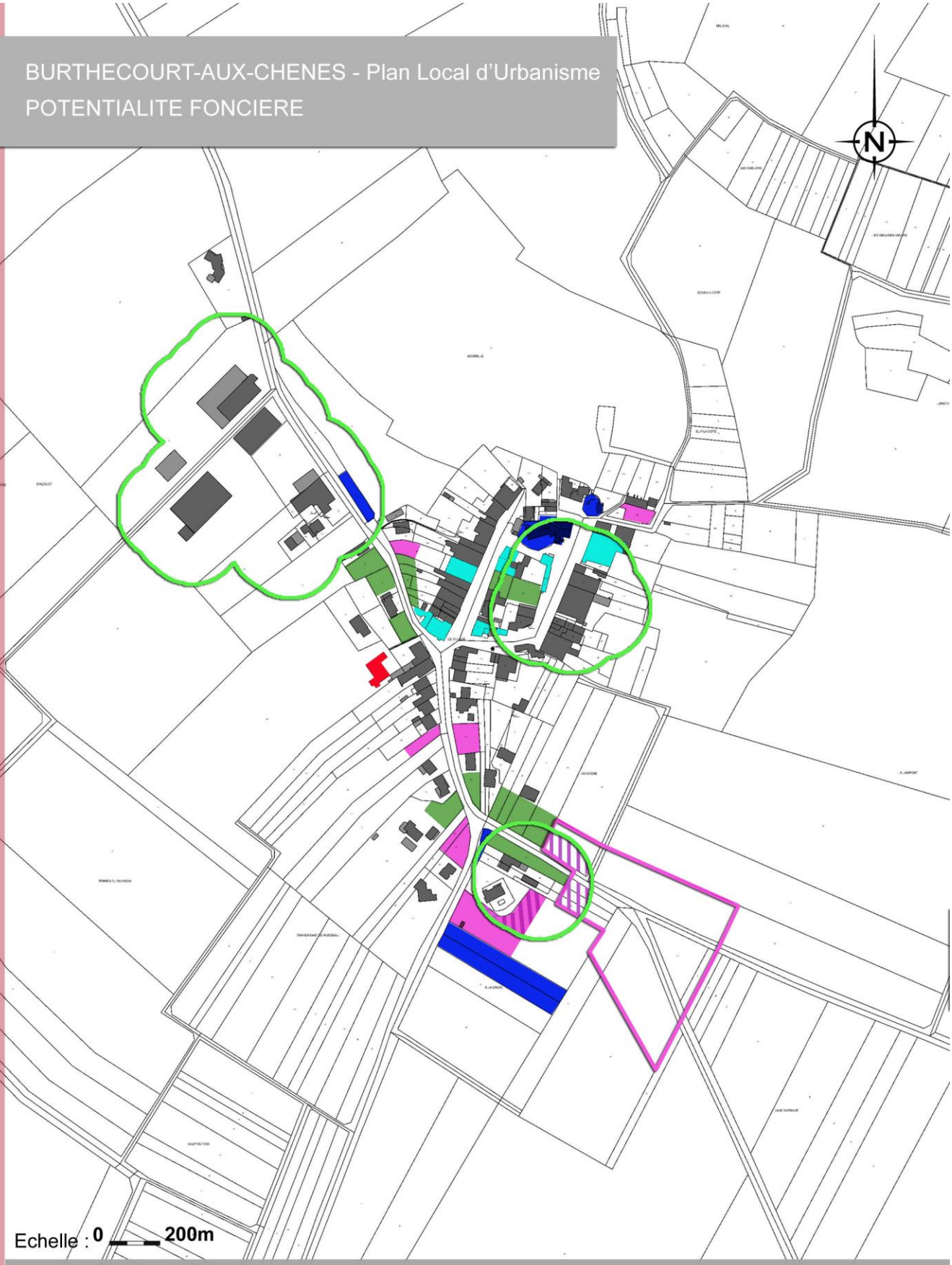
* Après concertation des propriétaires concernés, le **taux de rétention** est évalué à environ 50%.

** Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation dont le projet à été déposé sous l'ancien PLU en zone 1AU. Le présente PLU propose d'intégrer cette zone (voir carte ci-dessous) en zone UB. Les terrains étant en cours de viabilisation, ils sont alors à intégrer au potentiel de dents creuses, malgré leur statut particulier.

***** **Le taux de vacance réel est de 12,5%** (7logements vacants sur 56) ce qui est nettement supérieur au taux de fluidité nécessaire au parc de BURTHECOURT-AUX-CHENES car le SCoT Sud 54 indique un taux compris entre 4 et 6 % pour une commune de cette taille (cf : taux correspondant à la catégorie « communes qui ne sont pas des polarités », données SCoT Sud 54 – DOO).
Ainsi, 3 à 4 logements vacants peuvent donc être pris en compte dans le potentiel foncier.

Ainsi, le véritable potentiel de logements constructibles au sein de la trame bâtie existante est de 16 à 17 logements.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
POTENTIALITE FONCIERE



LEGENDE

Limite du territoire communal

Potentiel mutable :

- Dents creuses
- Dents creuses en cours de viabilisation
- Dents creuses concernées par un recul agricole

Potentiel non mutable :

- Terrains d'agrément
- Terrains / Equipements communaux
- Logement vacant / en ruines
- Site d'une ancienne activité mécanique (fermé)

ESpace & TERRitoires

Voies de communication

Le ban de BURTHECOURT-AUX-CHENES est traversé par la RD115A qui se greffe aussitôt à deux autres RD situées de part et d'autre, au nord et au sud de la commune. Il s'agit respectivement de la RD115 qui relie Richardménil à l'ouest à Saint-Nicolas-de-Port au nord-est, et de la RD74 (prolongée en RD1A) qui relie Tonnoy au sud-ouest à Saint-Nicolas-de-Port. A l'ouest, elle permet d'accéder à l'autoroute A330 en moins de 10 minutes.

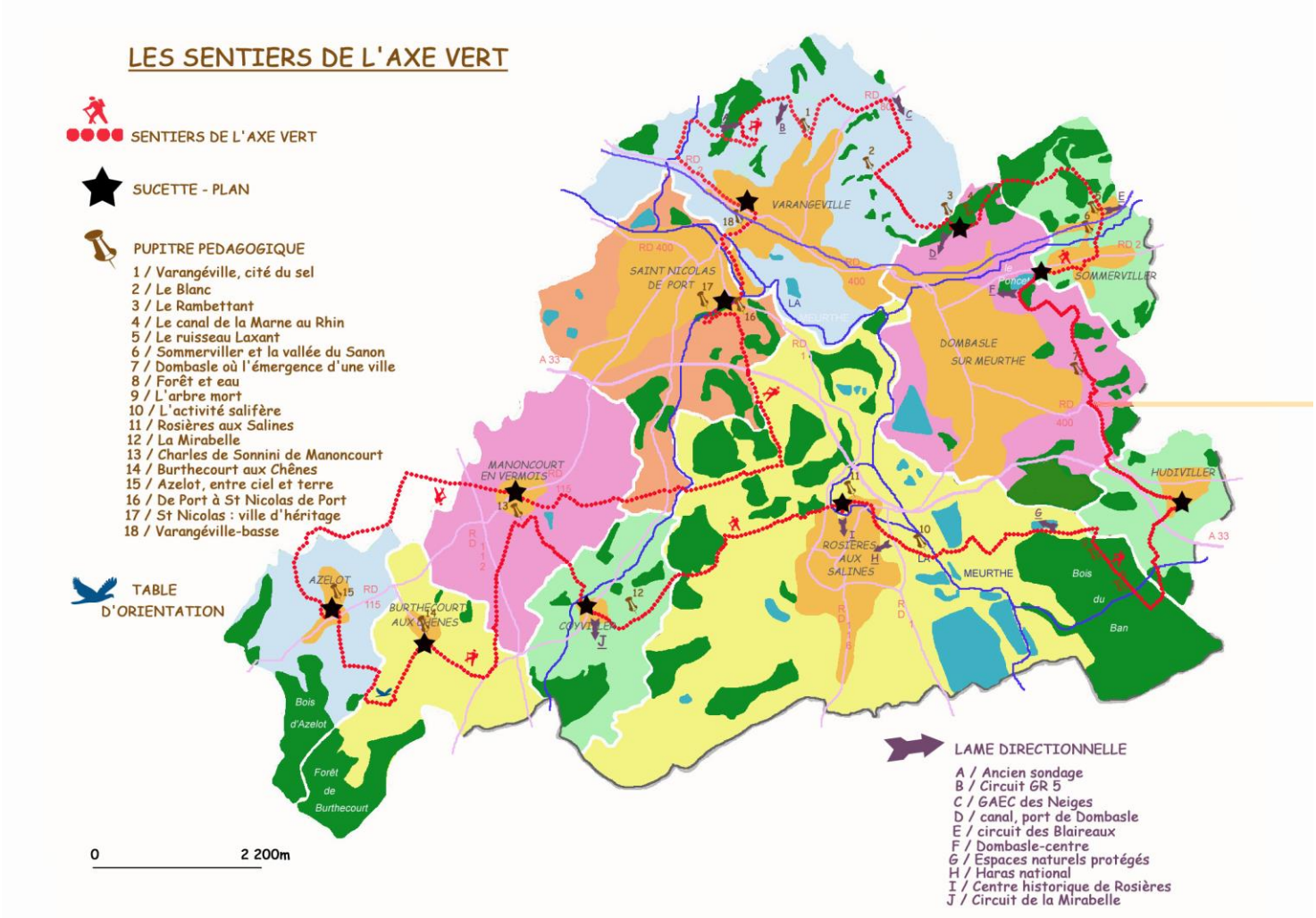
A l'est du village, on trouve la RD112 qui mène à Laneuveville-devant-Nancy, aux portes sud-est de Nancy. Ainsi, cette route départementale qui irrigue le territoire sur l'axe nord-sud permet de rejoindre le cœur de Nancy en **moins de 30 minutes.**

Ce maillage routier en fait donc un territoire rural relativement bien desservi, à proximité de diverses zones urbaines d'influence, mais aussi des autoroutes desservant les plus grandes agglomérations de Lorraine.

Déplacements doux

Le village est traversé par **l'Axe Vert**, un sentier sécurisé et balisé sur 25 km invitant à découvrir les richesses patrimoniales et naturelles de la Communauté de Commune. Le balisage et son entretien sont assurés par l'association des randonneurs du canton de St Nicolas de Port.

Ainsi, une des 4 sections concerne le village. Il s'agit du parcours nommé « Entre héritage et savoir-faire » passant par Varangéville, Saint-Nicolas-de-Port, Manoncourt-en-Vermois, Azelot et BURTHECOURT-AUX-CHENES, pour un temps de randonnée estimé à environ 10h. Le dénivelé est de 131 m. Il se superpose au sentier de **Grande Randonnée** de Pays autour de Nancy.



Capacités de stationnement pour les véhicules motorisés, hybrides et électriques et vélos

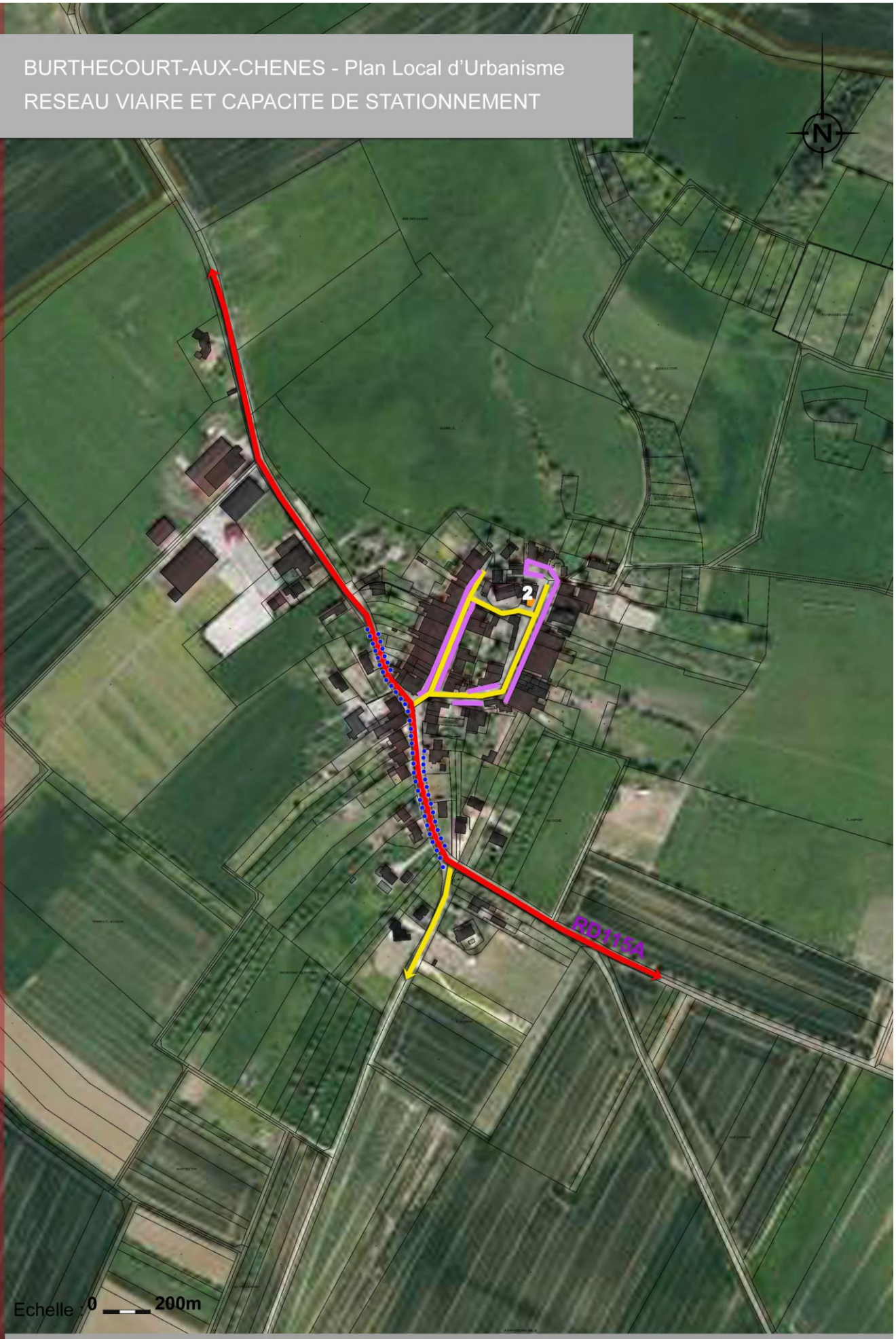
Dans le vieux village, le stationnement automobile n'est pas spécifiquement organisé ni matérialisé au sol, il se fait essentiellement par occupation des usoirs. On note une zone de 2 stationnements située devant la mairie.

Stationnement sur usoirs.

En dehors du noyau ancien, dans les secteurs correspondant aux extensions récentes, c'est-à-dire au bord de la RD115A, le stationnement est matérialisé au sol. Il se fait également sur la parcelle, sur le domaine privé.

A ce jour, la commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
RESEAU VIAIRE ET CAPACITE DE STATIONNEMENT



LEGENDE

Réseaux :

- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire

Stationnement :

- Parking (2 places)
- Emplacements possibles sur usoirs
- Emplacements matérialisés / sur trottoirs

ESpace & TERRitoires

Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	ANALYSE URBAINE	*Type de village*	Village-tas développé autour de l'église et attaché à la route départementale qui traverse la commune. Trame urbaine relativement bien conservée.
		Type de développement suivi	Extensions récentes essentiellement le long de la Grande rue (uniquement des constructions individuelles).
		Cohérence architecturale entre l'ancien et le récent	Typologies architecturales, volumétries et implantations nettement différentes, sans vraiment de cohérence.
		Dysfonctionnements	Tissu récent très lâche et peu dense.
		Stationnement	Stationnement automobile relativement organisé et parfois matérialisé au sol.
		Eléments remarquables	Petit patrimoine architectural identitaire : lavoir, calvaires, fontaines,…
		Caractéristiques remarquables	Dualité des franges urbaines à la fois nettes et diluées.

Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	**La trame urbaine compte de nombreux éléments architecturaux remarquables. Le PLU est une opportunité d'assurer leur préservation.**
		La très nette différence entre les constructions récentes et anciennes devra faire l'objet d'une réflexion communale afin d'organiser les futures constructions.
		L'organisation typique du village-tas devra être préservée, notamment son intégration paysagère dans le grand paysage.
		Du point de vue des voies de communication, la commune bénéficie d'une position géographique intéressante, avec le passage d'une route départementale permettant de rejoindre des axes plus structurants. Son cadre paysager en fait un atout d'attractivité qu'il faut travailler.

Le SDAGE Rhin Meuse

Les SDAGE sont des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, documents de planification qui fixent pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de bon état des eaux.

En France métropolitaine et outre-mer un SDAGE est défini pour chaque bassin hydrographique d'importance, et sont au nombre de 12. Des actions opérationnelles sont prévues à plus petit échelle pour réaliser et atteindre les objectifs des SDAGE.

En vigueur depuis le 30 novembre 2015, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse 2016-2021** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Bassins hydrographiques de France.

Document s'appliquant sur un grand secteur géographique, le SDAGE est opposable à l'Administration, aux collectivités et aux tiers. Les principaux enjeux du SDAGE Rhin-Meuse sont :

Eaux, Nature & Biodiversité

- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

Eaux & Santé

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans (fin 2015).
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

Eau & Organisation de l'espace du territoire

- ✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- ✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- ✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.
- ✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Eau & Dépollution

- ✓ Achever la construction et la mise en conformité des stations d'épuration des villes moyennes. Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.
- ✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.
- ✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».
- ✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.

Eaux & Rareté

- ✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.

Eaux & Europe

- ✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.

■ Les ruisseaux

Le village de BURTHECOURT-AUX-CHENES est traversé par 3 ruisseaux dont l'un se trouve en limite communale. Ils impactent assez peu le territoire communal, notamment par leur étroitesse, relevant davantage du fil d'eau que du ruisseau.

➢ Le Frahaut :

Situé au nord de la commune, il émerge au niveau du lavoir, mais aussi plus loin, à l'est de la trame urbaine, et descend en direction de Ville-en-Vermois pour se jeter ensuite dans la Meurthe. Il creuse alors un vallon composé essentiellement de vergers et de prairies aux qualités paysagères et écologiques remarquables.
Sa ripisylve est peu présente, exceptée au départ du lavoir où elle atteint la strate arborée sur une centaine de mètres pour ensuite disparaître presque entièrement, laissant le cours d'eau très souvent nu au milieu des prairies.
Au creux du vallon, seuls quelques arbres et arbustes habillent le cours d'eau sur une petite portion.

Vue depuis la RD115 sur le territoire communal de Manoncourt-en-V. vers Burthecourt.

➢ Le ruisseau de la Trimée :

Situé à l'ouest de la commune, il prend sa source à la lisière de la Forêt de BURTHECOURT au lieu-dit de La Trimé pour se jeter dans la Moselle, au pied du coteau. Il y trouve alors le point le plus bas de la commune à une altitude de 241m.

➢ Le ruisseau de Charbon Fontaine :

Parallèlement au ruisseau de la Trimée, le ruisseau de Charbon Fontaine borde l'extrémité est de la Forêt de BURTHECOURT pour se jeter lui aussi dans la Moselle après avoir dévalé le coteau. Il se situe sur la limite communale entre BURTHECOURT et Tonnoy.

■ Les zones humides

Ces zones se repèrent essentiellement par l'intermédiaire d'une végétation spécifique telle que les Joncs, la Reine des près ou encore le populage des Marais,…

Ces zones ont plusieurs fonctionnalités :

- Fonctions hydrologiques : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.
Les zones humides ont ainsi une grande fonction de régulation hydraulique notamment dans le cadre des phénomènes suivants :

• Expansion des crues : le volume d'eau stocké au niveau des zones humides évite une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval par deux mécanismes :
- l'effet éponge : stockage de l'eau dans les dépressions en surface et dans une moindre mesure dans les sols,
- l'effet d'étalement : l'épandage du débit de crue de part et d'autre du cours d'eau dans les zones humides annexes provoque un abaissement de la ligne d'eau.

• Régulation des débits d'étiage : les zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des étiages lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau.

• Recharge des nappes : la recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.

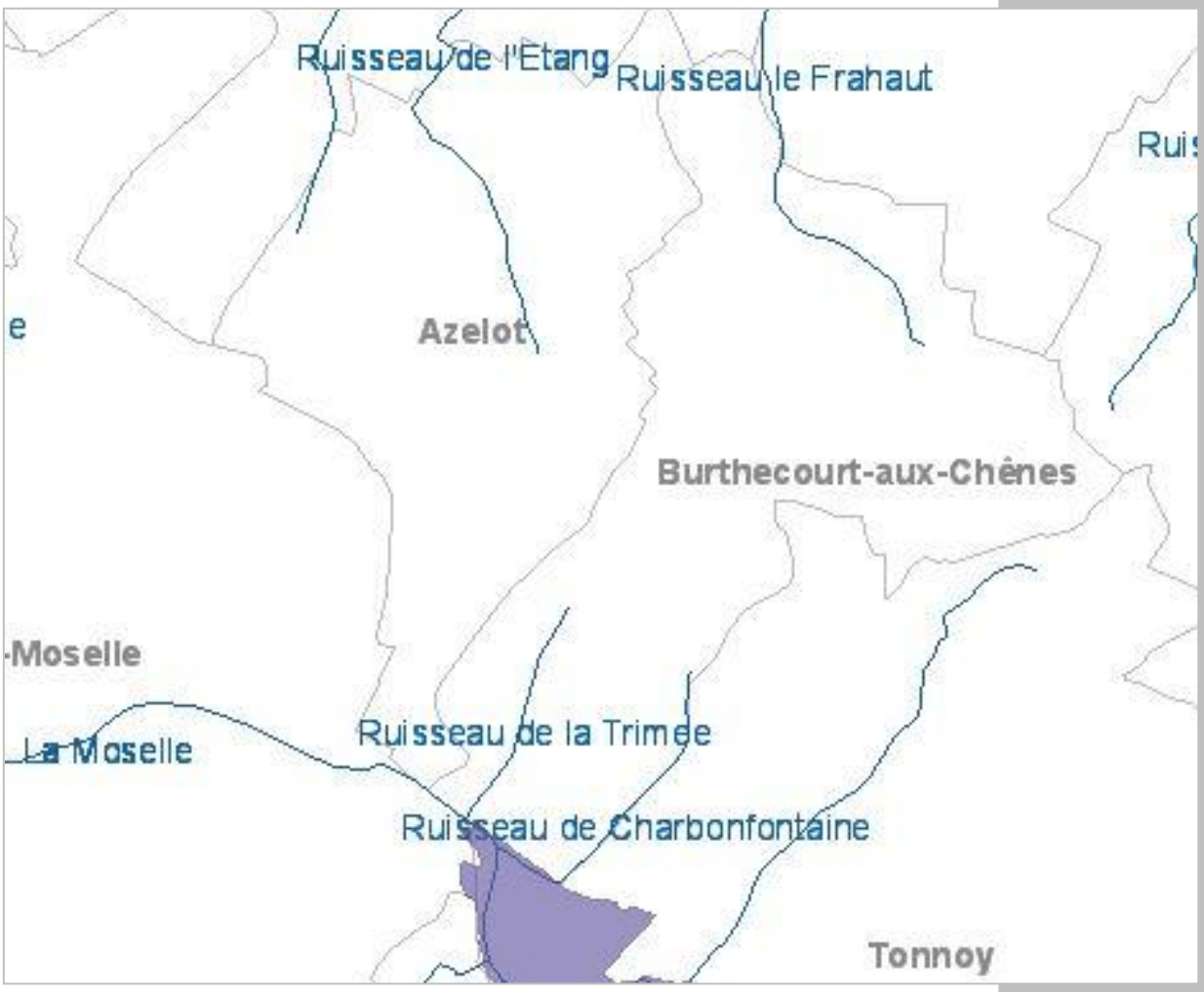
• Recharge du débit solide des cours d'eau : les zones humides situées en bordure des cours d'eau peuvent assurer une part notable de la recharge du débit solide des cours d'eau.

- Fonctions physiques et biogéochimiques : elles sont aussi des « filtres naturels », les "reins" des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.

- Fonctions écologiques : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

De part ces spécificités elles constituent des réservoirs de biodiversité reconnues d'intérêt SCoT.

D'après le SDAGE, une seule zone humide remarquable effleure le territoire communal sans le franchir, au niveau de la Moselle.



Zones humides remarquables identifiées par le SDAGE 2016-2021.

En dehors de cela, aucune zone humide n'est identifiée par la commune.

RAPPEL DES DEFINITIONS ET CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DE PROTECTION

❖ ***Natura 2000 - Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive Habitats (ZSC) :***
Les ZSC sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.

❖ ***Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale (ZPS) :***
Les ZPS sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

❖ ***Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :***
L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère en charge de l'Environnement et lancé en 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

- ✓ *les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;*
- ✓ *les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.*

❖ ***Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :***
Il s'agit d'une zone recensée dans le cadre d'un inventaire européen et validé au niveau national. Elle doit être prise en compte dans les schémas d'aménagement et les grandes infrastructures.

❖ ***Espace Naturel Sensible (ENS) :***
Ils ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

BURTHECOURT-AUX-CHENES n'est pas concerné directement par le dispositif Natura 2000 mais se trouve à la limite de celui-ci, alors situé à l'extrémité sud-ouest, en lisère du coteau boisé de la Moselle. Il en est de même pour une ZNIEFF de type 1. C'est pourquoi il est important de les présenter car elles impactent tout de même le territoire et que la gestion du ban communal les impacte également.

- ✓ ***Site Natura 2000 :***
  Aucune zone Natura 2000 sur le territoire, mais une zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle » (secteur Chatel-Tonnoy), directive Habitat située à proximité immédiate, en bordure sud.

- ✓ ***Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique :***
  Aucune ZNIEFF de type I sur le territoire mais présence de la ZNIEFF I « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley » à proximité immédiate.
  ZNIEFF de type II « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny » située sur une partie de la forêt de BURTHECOURT

- ✓ ***Espaces Naturels Sensibles :***
  Aucun.

- ✓ ***Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux :***
  Aucune

Natura 2000 : « Vallée de la Moselle » (secteur Chatel-Tonnoy), directive Habitat située à l'extérieur de la lisère sud-ouest de la commune

❖ ***Caractéristiques du site***

La zone Natura 2000 s'étend sur 2 335 ha et recouvre des habitats différents, notamment les :

- ***Rivières des étages planitiaire à montagnard*** avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion

- ***Rivières avec berges vaseuses*** avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.

- ***Prairies maigres de fauche de basse altitude*** (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)

- ***Forêts alluviales*** à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

La zone se morcelle alors entre prairies - dont des semi-naturelles humides -, forêts caducifoliées et terres arables.

❖ ***Espèces présentent sur le site***

De nombreuses espèces emblématiques également sont présentes :

- La Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)
- Le Cuivré des marais (Lycaena dispar)
- Le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)
- Le Chabot commun (Cottus gobio)
- Le triton crêté (Triturus cristatus)
- Le Sonneur à ventre jaune (Bombina variegat)
- Le Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)
- Le Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)
- Le Castor d'Europe (Castor fiber)

D'après, l'Institut National du Patrimoine Naturel, seules les communes de Bainville-aux-Miroirs, Bayon, Benney, Crévéchamps, Gripport, Haussonville, Lorey, Mangonville, Neuviller-sur-Moselle, Roville-devant-Bayon, Saint-Mard, Tonnoy, Velle-sur-Moselle et Virecourt sont concernées par cette Natura 2000.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Une **ZNIEFF** est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Etabli pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **La ZNIEFF de type I** est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales ou animales caractéristiques. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant. Les ZNIEFF de type I sont donc des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

- **La ZNIEFF de type II** réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Une ZNIEFF est présente sur le ban communal :

- **ZNIEFF de type II « Vallée de la Moselle Thaon-les-Vosges à Flavigny »**

Cette ZNIEFF, d'une superficie de 5005 ha, inclut 4 ZNIEFF de type I dont la ZNIEFF de type I « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley » qui est située à l'extérieur de la limite communale.

Il existe sur la ZNIEFF de type II 1 espèce confidentielle, 145 espèces déterminantes et 3 habitats déterminants.

S'agissant d'une vallée humide, on y trouve des bois marécageux, des prairies humides, des bancs de graviers et des rivières d'eaux douces propices à l'essor d'une faune et d'une flore hygrophiles (amphibiens, lépidoptères, reptiles, mollusques, poissons, insectes, odonates, algues,…).

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme

MILIEUX REMARQUABLES

LEGENDE

- Emprise des territoires communaux
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2
- NATURA 2000 - Directive Habitat

Source : CARMEN DREAL Lorraine

ESpace & TERRitoires

a) Définition

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire issu du **Grenelle de l'Environnement** qui vise à préserver et à restaurer les continuités écologiques.

Les continuités écologiques sont composées d'espaces naturels remarquables, appelés **réservoirs de biodiversité**, connectés entre eux grâce à des couloirs de déplacement que sont les **corridors écologiques**.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces très préservés qui permettent aux espèces de **réaliser la totalité de leur cycle de vie** (alimentation, repos, reproduction).

Les corridors écologiques quant à eux sont en général constitués de biodiversité ordinaire, et ont pour principal objectif de permettre aux espèces de **se déplacer entre les réservoirs de biodiversité**. Il peut s'agir par exemple d'un linéaire de haies entre plusieurs massifs forestiers remarquables, d'un réseau de mare reliant des zones humides d'intérêt régional, ou encore de bandes enherbées faisant la liaison entre deux prairies remarquables.
La Trame Verte et Bleue vise donc également à **réduire la fragmentation des milieux** afin d'assurer la fonctionnalité de ces corridors.

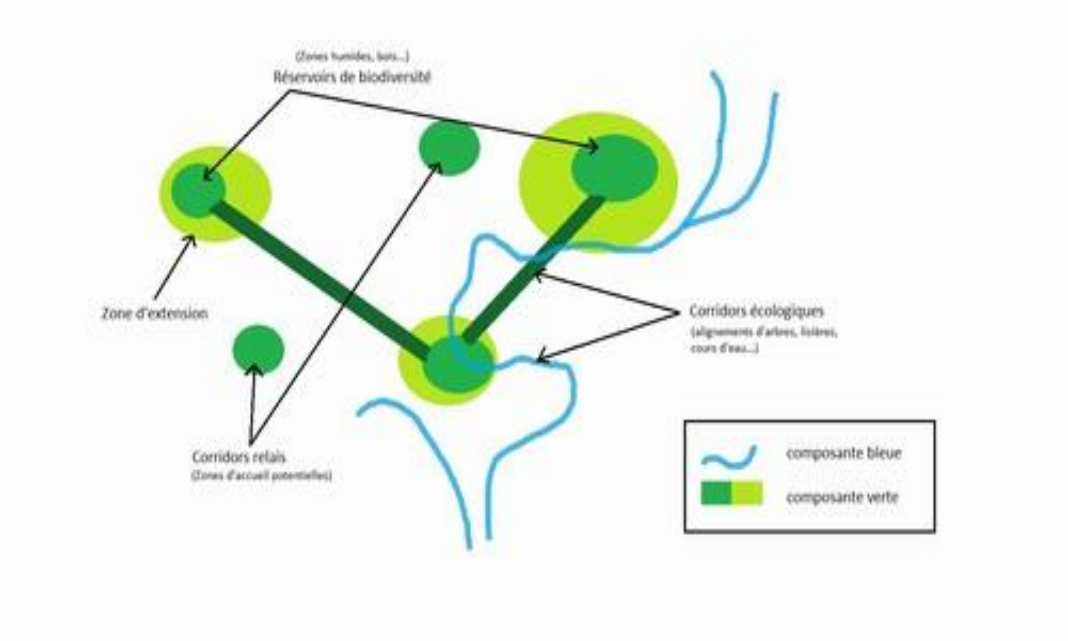
Les corridors écologiques assurant le déplacement des espèces entre les cœurs de nature, permettent non seulement des échanges génétiques entre les populations, mais également la colonisation de nouveaux milieux plus adaptés à celles-ci dans la perspective du rapide changement climatique à venir.

Toutefois, ces corridors écologiques sont aujourd'hui très fragmentés par les activités humaines, et demeurent encore très méconnus. Le dispositif de **Trame Verte et Bleue** a donc été mis en place dans le but d'identifier ces continuités écologiques, et de proposer des actions visant à limiter la fragmentation du territoire afin de leur rendre leur fonctionnalité écologique. Mais le dispositif de Trame Verte et Bleue n'a pas uniquement des objectifs écologiques.

Il vise également à aménager durablement le territoire, par le maintien d'un équilibre environnemental, économique et social. En effet, la mise en place d'une Trame Verte et Bleue sur le territoire permettra de préserver les services rendus par la biodiversité, d'améliorer le cadre de vie en Lorraine, d'améliorer la diversité des paysages tout en prenant en compte les activités économiques.

La trame verte se compose des **formations végétales** linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des **espaces naturels** importants pour la préservation de la biodiversité.

La trame bleue est constituée de **cours d'eau** dans leur intégralité ou seulement partiellement, de **canaux** et de **zones humides** dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.



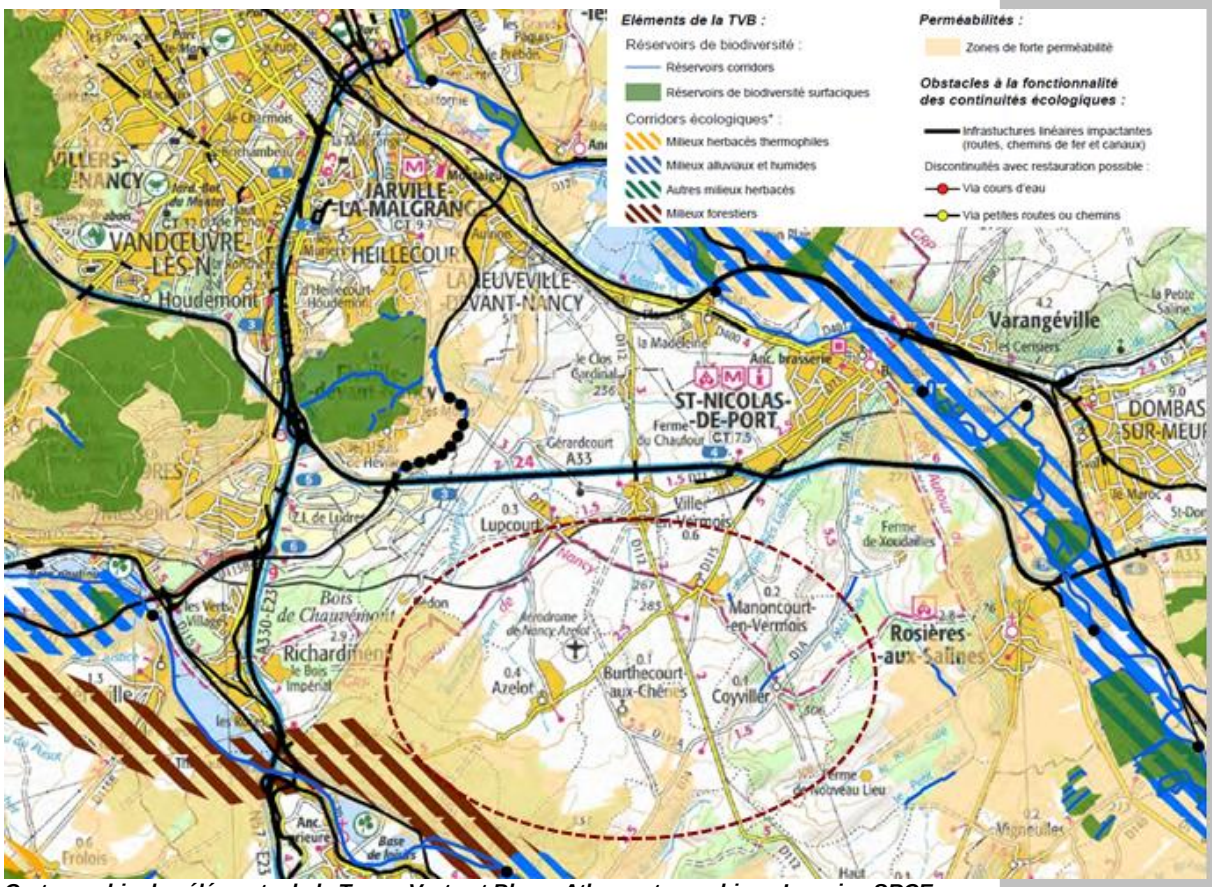
b) Trame verte et bleue d'intérêt SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional d'un projet national issu du Grenelle de l'environnement qui vise la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Il s'agit d'un document cadre qui a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Sa rédaction est copilotée par la Région Lorraine et l'Etat et il contient notamment :

- un résumé non technique ;
- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'action stratégique ;
- un atlas cartographique, comprenant notamment une cartographie de la trame verte et de la trame bleue à l'échelle du 1/100.000e. ;
- un dispositif de suivi s'appuyant sur des indicateurs pour permettre l'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus.

Le projet de SRCE a été arrêté conjointement par le Président du Conseil Régional de Lorraine et le Préfet de Région le 15 janvier 2015.

A l'échelle supracommunale, on remarque que la commune se situe entre 2 grands corridors écologiques que sont la rivière de la Meurthe à l'est, et la rivière de la Moselle à l'ouest, superposée au corridor écologique forestier des coteaux de la Moselle.



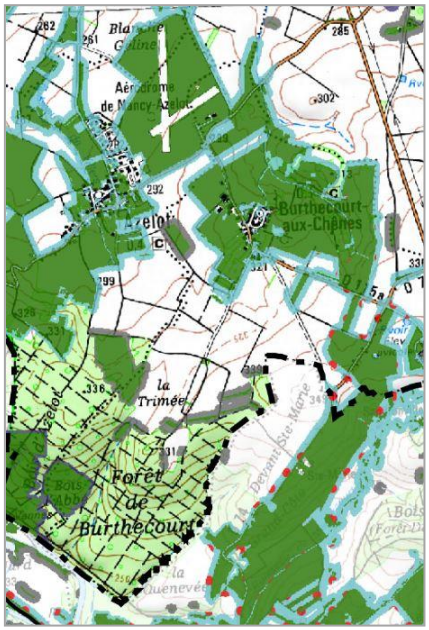
Cartographie des éléments de la Trame Verte et Bleue, Atlas cartographique Lorraine SRCE.

D'après le SRCE, la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES ne présente pas d'éléments importants de Trame Verte et Bleue.
Cependant, une zone de forte perméabilité* est repérée au niveau du vallon : milieux prairiaux arborées, ainsi que sur ses milieux boisés de coteau. Des continuités écologiques et de déplacement des espèces sont alors assurées grâce au rôle de relais que joue le territoire de BURTHECOURT.

* Définition du SRCE : *« Les zones de perméabilité représentent un ensemble de milieux favorables ou perméables au déplacement d'un groupe écologique donné d'espèces partageant les mêmes besoins. Les plus fonctionnels répondant aux besoins de plusieurs groupes écologiques d'espèces sont dénommées zones de forte perméabilité ».*

Cette perméabilité se confirme avec les extraits cartographiques des continuités écologiques présentés ci-dessous et édités par la DIRAT – Espaces Naturels Sensibles et Environnement sur le territoire de la CC des Pays du Sel et du Vermois où milieux prairiaux et forestiers sont mis en avant.

Cependant, la dernière carte sur l'évolution de la perméabilité globale met en avant une carence des continuités écologiques au-dessus du territoire communal entre Manoncourt en Vermois et Lupcourt. L'intérêt est donc de préserver les corridors écologiques existants et de renforcer voire développer des corridors afin de renforcer le maillage écologique du territoire qui montre par endroits certaines faiblesses.



Infrastructures de transport

- très impactantes
- impactantes

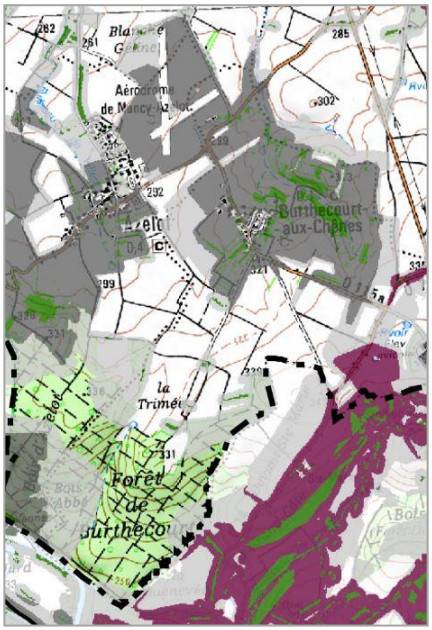
Sous-trame des milieux prairiaux

- Points de départ
- Zones de perméabilité forte de priorité régionale

Zones de perméabilité forte

Ensembles de plus de 2 000 Ha

- Sud Meurthe-et-Moselle
- Grand Nancy



Infrastructures de transport

- très impactantes
- impactantes

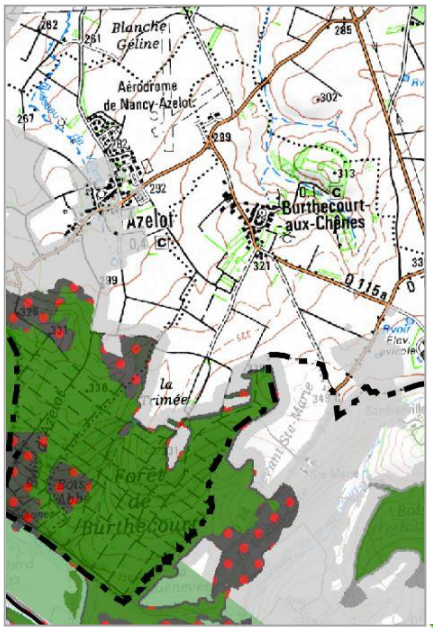
Sous-trame des mileux thermophiles

- Points de départ
- Zones de perméabilité forte de priorité régionale
- Zones de perméabilité moyenne

Zones de perméabilité forte

Ensembles de plus de 2 000 Ha

- Nancy sud
- Lunévillois nord
- Bayonnais



Infrastructures de transport

- très impactantes
- impactantes

Sous-trame des milieux forestiers

- Points de départ
- Zones de perméabilité forte de priorité régionale
- Zones de perméabilité moyenne

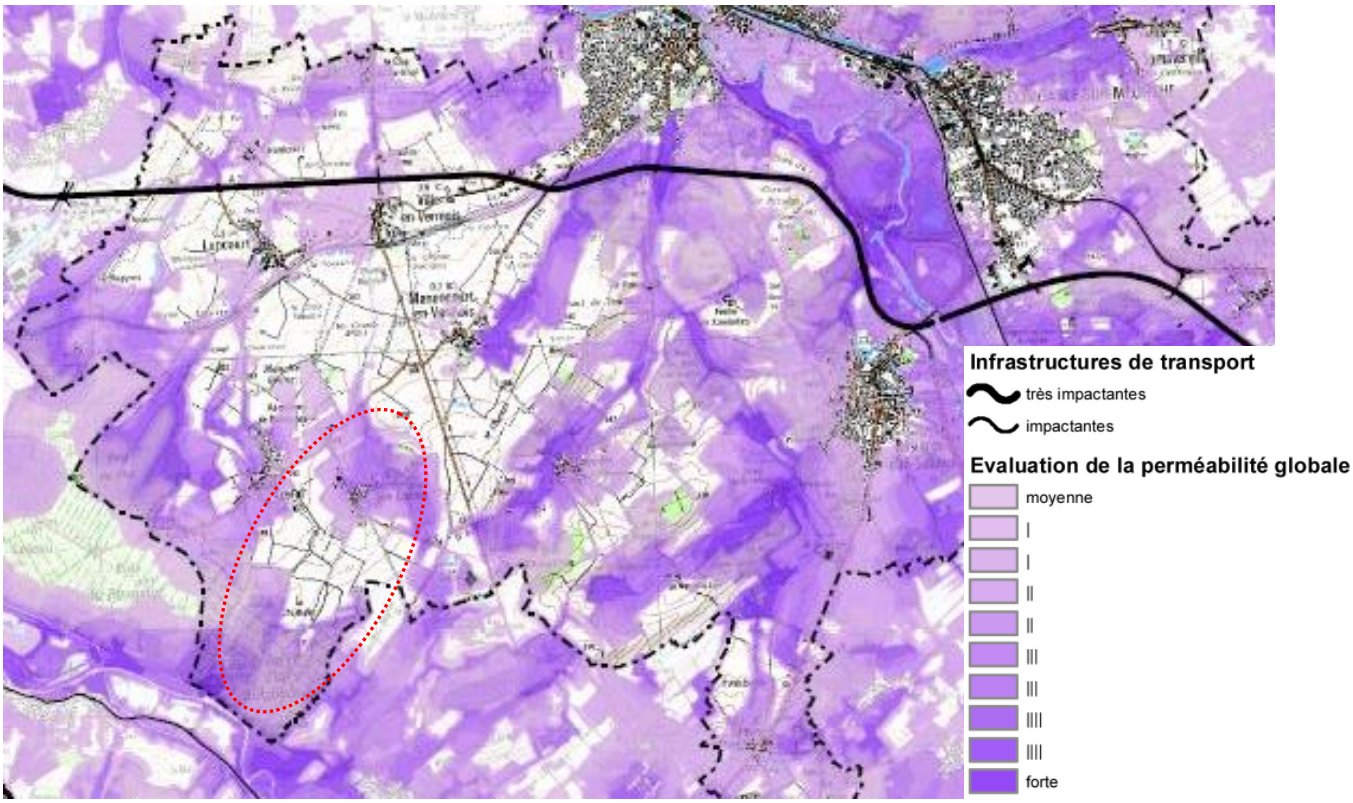
Zones de perméabilité forte

Ensembles de plus de 3 000 ha

- Continuum de Nancy est

Corridors du SRCE

- Forestier



Source : service Écologie du Département

c) Trame verte et bleue d'intérêt SCoT

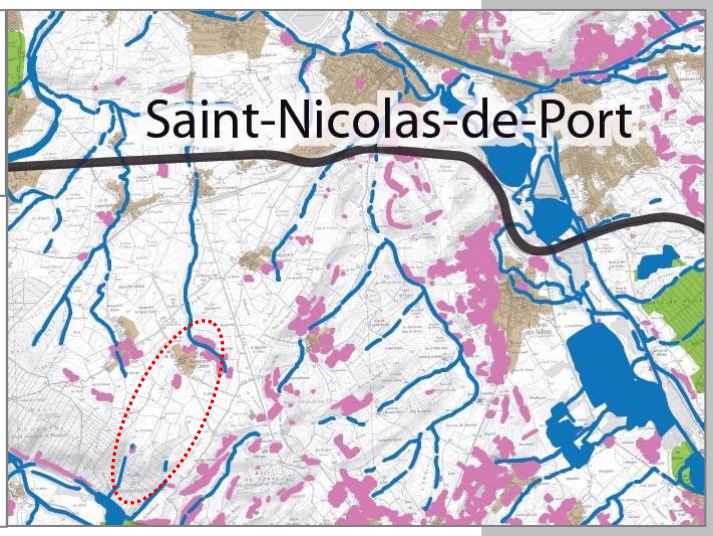
Cartographie des réservoirs de biodiversité à l'échelle du SCoT Sud 54, SCoT Sud 54

Réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional

- Terrestres
- Aquatiques

Réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT

- Vergers, zones thermophiles, zones humides et autres zones humides (Sage ferrifère)
- Espaces artificialisés



La perméabilité globale évaluée par le SRCE se précise et se confirme à l'échelle du SCoT.

En effet :
- les cours d'eau qui traversent le ban communal sont identifiés comme **réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional,** bien que de faible ampleur,
- les vergers (milieux thermophiles et prairiaux) quant à eux sont identifiés comme **réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT,** au niveau du vallon du Pré des Saules et de la Goulotte.

On remarque alors que les éléments identifiés par les divers documents présentés concernant la Trame Verte et Bleue se complètent et dessinent par superposition les éléments qui structurent le maillage écologique du grand territoire entourant la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES.

d) Trame verte et bleue d'intérêt local

Méthodologie de travail d'élaboration de la Trame Verte & Bleue

La méthodologie d'interprétation et de réalisation de la Trame Verte & Bleue s'est basée sur les différentes étapes suivantes :

- recensement et **exploitation des connaissances** et des démarches existantes,
- **mobilisation des compétences** (acteurs et experts locaux)
- **inventaires naturalistes de terrain** pour approfondir la connaissance de la biodiversité présente sur le territoire (espèces et habitats présents, localisation, dynamiques). Ces inventaires complémentaires doivent être conduits en fonction des lacunes identifiées, des perspectives et projets d'aménagement du territoire pouvant avoir un effet sur la TVB et sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou encore sur certains espaces à enjeux identifiés par le SRCE ou le SCoT appelant une territorialisation plus fine.

Trame verte et bleue d'intérêt locale

- **Réservoirs de biodiversité locale**

A l'échelle de la commune, les principaux réservoirs de biodiversité sont le Vallon du Pré des Saules et de la Goulotte grâce à ses milieux thermophiles de prairies et de vergers, ponctués de quelques ensembles boisés ; ainsi que les milieux forestiers présents au sud-ouest de la commune surplombant la Moselle.
Ceux-ci représentent des atouts majeurs dans le système de continuités écologiques et d'abris pour la pérennité et le développement de la faune.

Il est également possible de mentionner le rôle des vergers présents sur le pourtour du village, notamment sur la partie sud et ouest.

A cette échelle, et malgré le repérage effectué par le SRCE et le SCoT, les cours d'eau ne semblent pas jouer ici de rôle majeur dans l'établissement de réservoirs de biodiversité locale.

- **Corridors écologiques locaux**

Ces différents éléments paysagers et ses réservoirs de biodiversité doivent ainsi être préservés afin de favoriser les habitats écologiques et le déplacement de la faune et de la flore.

Sur les pourtours du village, l'agriculture intensive est malgré tout très présente avec des champs ouverts.

Il faut donc préserver le corridor forestier au sud du territoire dont fait partie la forêt de BURTHECOURT mais également renforcer ceux qui rejoignent les villages environnants, grâce aussi à la ceinture verte qu'il est important de préserver à la fois pour son rôle écologique, que paysager mais aussi de cadre de vie.

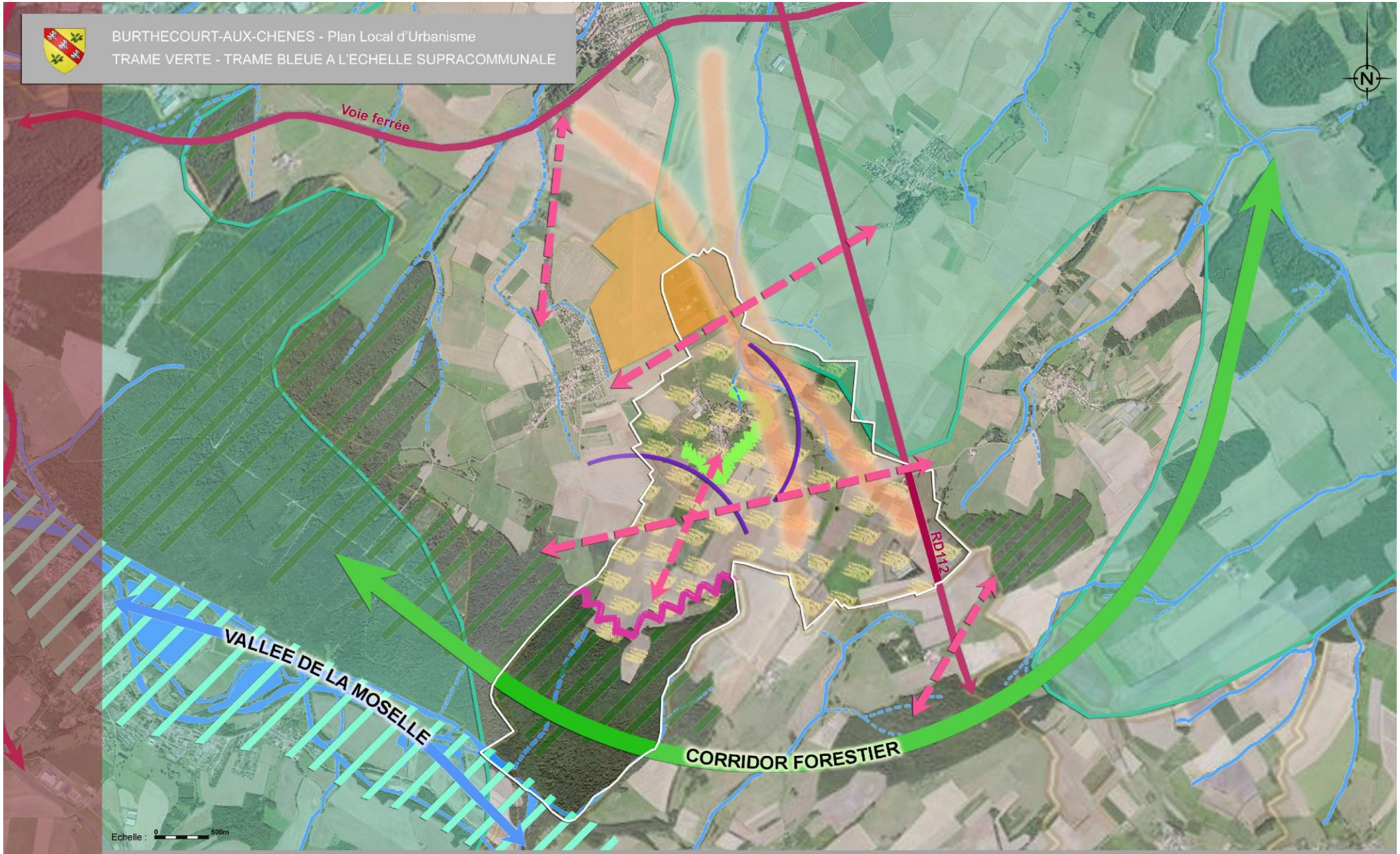
Définition des enjeux environnementaux identifiés à l'échelle communale

Après diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement et l'analyse des faiblesses et potentialités environnementales sur la commune, les enjeux suivants ont été définis :

- Maintenir les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire.
- Protéger les bois et la ceinture verte composée de jardins, pâquis et vergers.
- Valoriser le patrimoine en eau : lavoir, fontaine, puits.
- Protéger les sources de la Trimée et de la Fontaine du Haut.
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.
- Valoriser le paysage du village situé sur un promontoire.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme

TRAME VERTE - TRAME BLEUE A L'ECHELLE SUPRACOMMUNALE

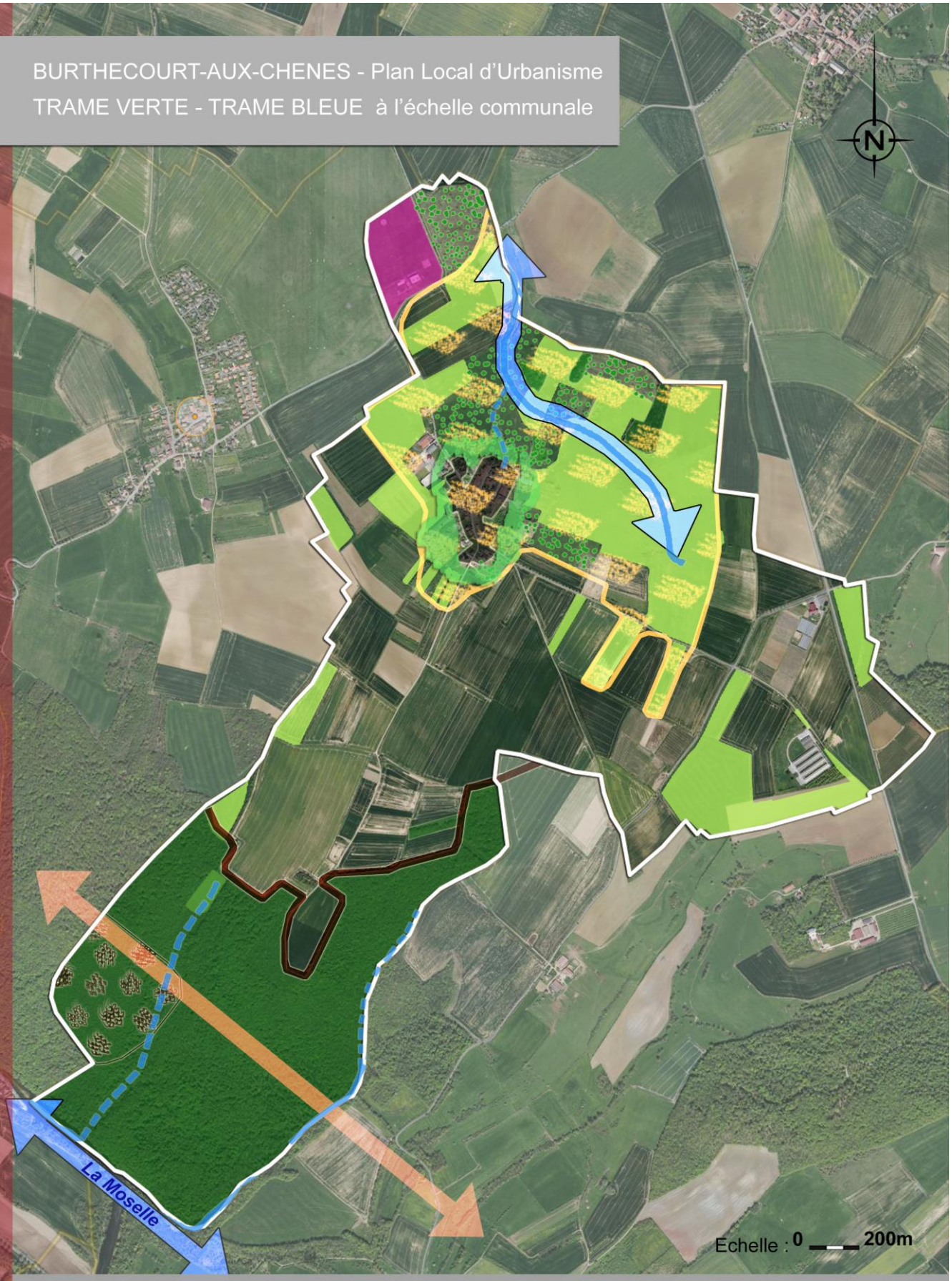


LEGENDE

- Emprise des territoires communaux
- Ruptures anthropiques *(RD, autoroutes, voie ferrée,...)*
- Aérodrome de Nancy-Azelot *(aviation, parachutisme)*
- Limites de l'urbanisation à affirmer
- Ceintures vertes locales à préserver
- Principaux cours d'eau du réseau hydrographique
- Corridors palludéens *(milieux humides)*
- Vallée de la Moselle *(ZNIEFF, Natura 2000...)*
- Réservoirs de biodiversité à mettre en réseau au sein du Système Vert Urbain défini par le SCOT Sud 54
- Corridor forestier majeur
- Interface forestière
- Corridors écologiques à renforcer ou à développer
- Plateau agricole ouvert
- Grands ensembles des milieux forestiers
- Grands ensembles des milieux ouverts extensifs

ESpace & TERRitoires

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
TRAME VERTE - TRAME BLEUE à l'échelle communale



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Espace urbanisé
- Activité anthropique (aérodrome)
- Grands ensembles de milieux forestiers
- Milieux prairiaux
- Pâturages *(non déclarés à la PAC)*
- Ceinture verte
- Cours d'eau
- Zone de perméabilité moyenne
- Zone de perméabilité forte de priorité régionale
- Corridor aquatique
- Corridor forestier

ESpace & TERRitoires

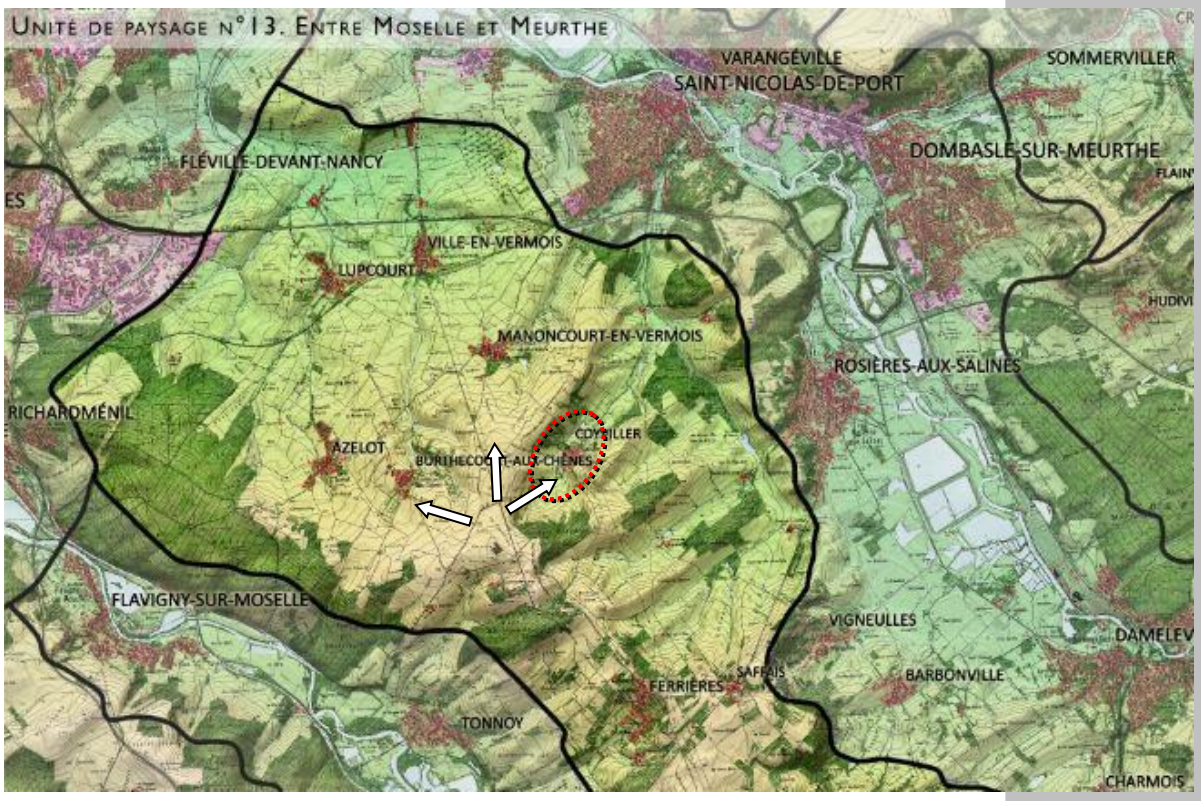
3.5- Dynamique paysagère

a) Entre Meurthe et Moselle

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES s'inscrit dans l'unité paysagère située entre la Meurthe et la Moselle.

Entre la Meurthe et la Moselle, les côtes de grès infraliasiques, couronnées de calcaires et d'argiles, bien que moins importantes que les Côtes de Meuse et de Moselle, façonnent un « balcon » étroit et allongé. Il s'agit des terroirs agricoles riches et fertiles du Vermois et du Bayonnais qui dominent la vallée de la Moselle à l'ouest et les vallées de la Meurthe et de la Mortagne à l'est. Le relief y est plus vallonné que dans le reste du plateau lorrain, avec des lignes de côtes et de buttes-témoins pouvant atteindre 300 mètres d'altitude, qui s'étirent de Tonnoy à Saint-Nicolas-de-Port, de Bayon à Rosières-aux-Salines et de Saint-Germain à Brémoncourt.

Cette unité de paysage regroupe deux régions agricoles : le Vermois au nord et le Bayonnais au sud. Le petit plateau du Vermois qui s'étend de Richardménil à Saint-Nicolas-de-Port est un **terroir riche et fertile** défriché dès le Moyen-Age. Ses productions agricoles alimentaient les foires de Saint-Nicolas-de-Port, alors les plus importantes de Lorraine. Cette vocation agricole se confirme au cours des XVIIIème et XIXème siècles, après les guerres de Trente Ans : le Vermois, mais aussi de manière moins radicale le Bayonnais, sont alors défrichés et mis en culture.



Cartographie des unités paysagères, Vivre les Paysages, Conseil Départemental 54.

b) Le *génie du lieu*

Armature paysagère

BURTHECOURT-AUX-CHENES se caractérise par l'implantation du village sur un promontoire situé au cœur du plateau agricole du Vermois.

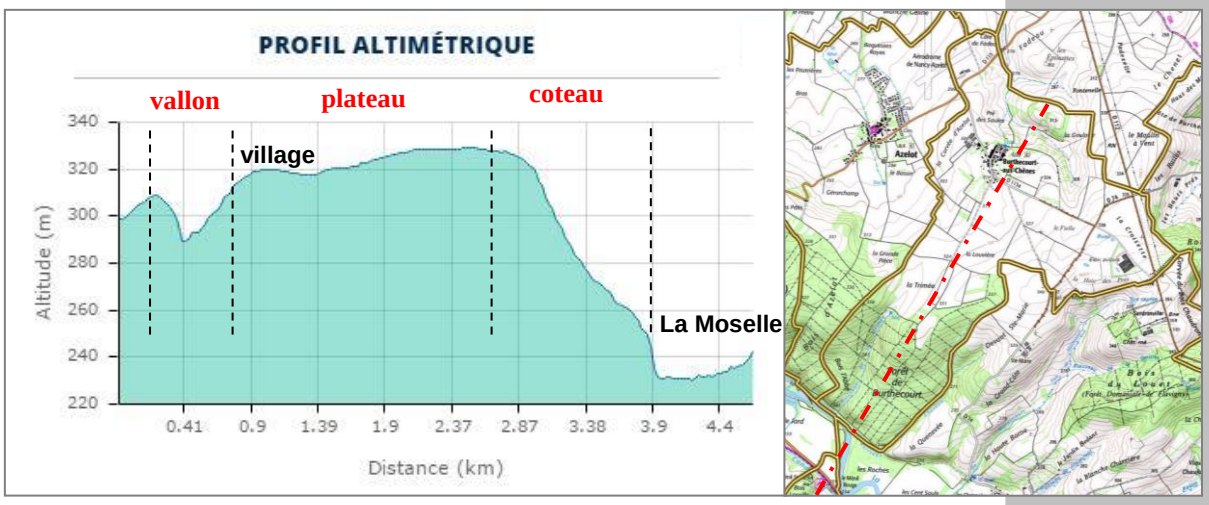
Son armature paysagère se caractérise par 3 entités paysagères principales :

- le vallon du Pré des Saules et de la Goulotte composé de prairies, de vergers, et de quelques bosquets conférant au village une richesse paysagère et écologique ;

- le plateau agricole du Vermois caractérisé par de grandes cultures ouvertes, dégagées de toute structure végétale ;

- la forêt de BURTHECOURT qui vient habiller le coteau de la Moselle d'un mélange de feuillus.

Topographie



Les unités paysagères mentionnées précédemment correspondent à 3 unités topographiques différentes sur le ban communal :

- le vallon, creusé par le ruisseau le Frahaut, d'une amplitude d'environ 20 mètres ;

- la plateau agricole du Vermois légèrement vallonné ; avec une altitude moyenne de 320 m, BURTHECOURT est le village le plus haut du plateau ;

- le coteau boisé de la Moselle, dont la lisière, légèrement plus haute que le village, culmine à environ 331 m. Il vient littéralement plonger aux pieds de la Moselle, à 241 m d'altitude.

Ambiance paysagère

On peut mettre en évidence :

- une **ambiance naturelle et champêtre** du vallon au droit du ruisseau le Frahaut. La richesse végétale des versants composés de prairies, vergers et bosquets contribuent à souligner le caractère naturel de l'ensemble mis en valeur par la perspective d'entrée sur le ban communal.

- une **ambiance agraire de plateau.** Cette séquence paysagère laisse transparaître le travail de l'homme dans sa pratique agricole intensive qui se traduit dans la définition du paysage alors très ouvert et dégagé de toute structure paysagère intermédiaire telle que des haies, des arbres ou des bosquets.

- une **ambiance forestière** perceptible depuis le village qui structure l'horizon et donne du relief au paysage

- une **ambiance intimiste et protectrice** donnée par la ceinture de vergers souvent pâturés par divers animaux : vaches, moutons, poules ou encore chevaux. Cette ceinture verte comparable à un écrin végétal protégeant le village permet de garantir un cadre paysager de qualité, à la fois écologique, esthétique et nourricier.

Perspectives visuelles

Les perspectives sur les paysages environnants sont nombreuses.

En venant par la D115 depuis Manoncourt-en-Vermois située en contre-bas du village, les espaces de prairies permettent de dégager une vue imprenable sur la silhouette du village qui transparait derrière sa ceinture végétale.

Situé sur un promontoire, le village bénéficie de nombreux points de vue sur le grand paysage. Une situation de réciprocité visuelle est donc à prendre en compte dans l'aménagement du village afin de laisser dégager les points hauts de tout obstacle entravant des perspectives visuelles.

Ainsi, par sa situation, de nombreuses perspectives lointaines sont perceptibles à travers des jardins privés, à travers les vergers ceinturant le village, suivant les axes des rues ou encore depuis les points hauts tels que le Col du Minet.

Vergers situés au SO du village – vue sur Nancy.

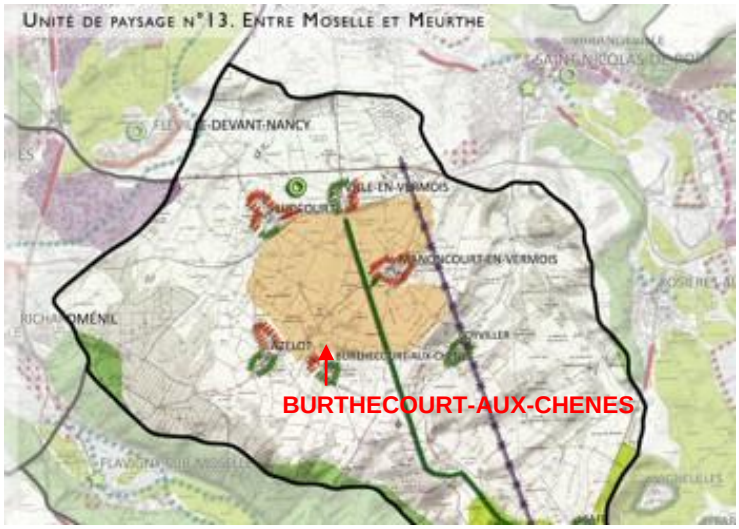
Vue sur Nancy depuis le Col du Minet.

Vue sur le Plateau de Haye depuis l'entrée nord du village

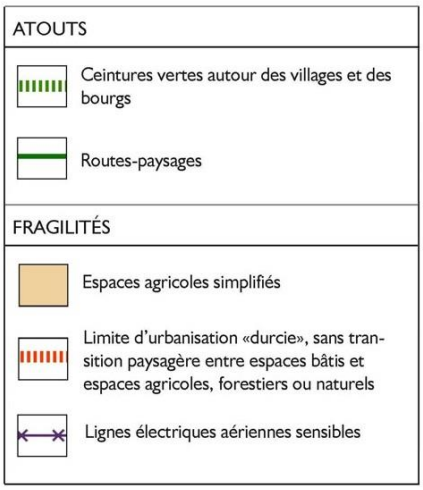
Perspective visuelle depuis la rue de la fontaine.

c) Dysfonctionnements paysagers

- Paysage simplifié : un simple effet de contraste



Source : Vive les Paysages CD54



Analyse critique du Paysage, Vivre les Paysages, Conseil Départemental 54

Le village de BURTHECOURT-AUX-CHENES se situe à proximité d'une zone de grandes cultures aux paysages simplifiés dû à l'intensification des pratiques agricoles. Cependant, lorsqu'on entre sur le ban communal, le contraste est marqué, puisque le pourtour de BURTHECOURT-AUX-CHENES possède une ceinture végétale de jardins et de vergers importante, qui offre une transition plus douce avec les espaces de grande culture présents également au sud du village.

d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	MILIEU NATUREL	*Topographie*	3 entités distinctes.
		Hydrographie	Faible importance du chevelu hydrographique.
		Risques naturels et contraintes	Commune très faiblement impactée.
		Principale occupation du sol	Agricole à 73% : polyculture-élevage avec une importante part de l'activité équestre. 27 % de boisements.
		Agriculture	2 exploitations agricoles (polyculture-élevage), 1 exploitation avicole, 2 fermes équestres, 1 maraîcher bio.
		Milieux naturels remarquables	Qualité paysagère du vallon du Prés des Saules et de la Goulotte ; proximité immédiate d'une Natura 2000.
		Dominantes paysagères	Plateau agricole ouvert et nombreuses perspectives paysagères.

Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	**Il est important de pérenniser les différents types d'activités agricoles afin de maintenir un tissu économique endogène.**
		La commune bénéficie d'un paysage de qualité et de nombreuses perspectives. La qualité du cadre de vie doit jouer un atout majeur pour attirer de nouvelles populations, d'où l'importance de valoriser le paysage du village situé sur un promontoire.
		La progression de l'urbanisation prévue au sud de la trame urbaine devra prendre en compte la présence d'une ceinture végétale de vergers afin de récréer cet écrin végétal gage de qualité paysagère.

- **Inondations**

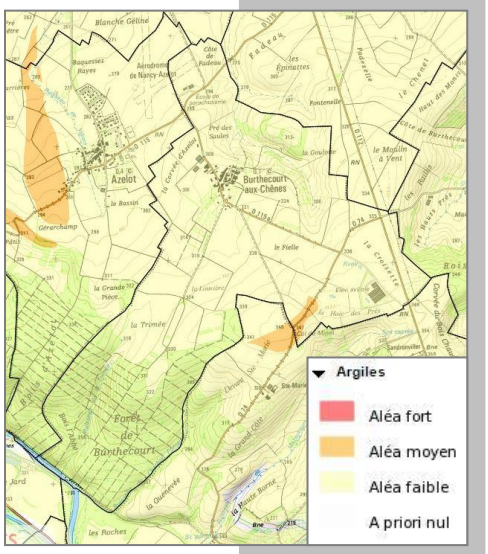
La commune n'est pas directement concernée par le risque inondation car la trame urbaine est éloignée des cours d'eau majeurs. Elle est toutefois concernée à son extrémité sud-ouest par le passage de la rivière Moselle.

Un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la vallée de la Moselle a été approuvé par décret en 1956. Ce PSS est une servitude d'utilité publique EL3 de halage et de marchepied au niveau de la Moselle à l'extrême sud du ban communal. Toutefois, il existe une connaissance plus récente des aléas inondations. Ce document a été réalisé pour la Moselle par le bureau d'études SOGREAH sous la direction du Service de la Navigation du Nord-Est (SNNE) et finalisé en avril 2006. L'atlas des zones inondables de la Moselle (AZI), diffusé en 2006 représente la connaissance la plus récente du risque inondation. Conformément à cet atlas, le ban communal est très peu impacté par les inondations (sauf au droit de la rivière), ceci étant dû à la topographie de la limite communale qui est très abrupte au niveau des rives de la Moselle. La rivière ne représente donc aucun risque pour la commune. De plus, les ruisseaux intermittents présents sur le ban communal cheminent en dehors de l'enveloppe urbaine et ne présentent, d'après la commune, aucun risque de débordement, bien que les Services de l'Etat ne possèdent pas d'information sur les crues de ces ruisseaux.

Au niveau départemental, le Règlement départemental d'Alerte aux Crues (RAC) est pris en application du Schéma Directeur de Prévision des crues du bassin Rhin-Meuse (SDPC) et du Règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'Information sur les crues (RIC). Il a pour finalité d'organiser la procédure d'alerte, en cas d'inondation, des maires, des services concernés, des médias et de la population. Le règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'information sur les crues a été approuvé par arrêté n° 2014-213 en date du 7 juillet 2014 par le Préfet de la région Lorraine.

- **Aléas et gonflements d'argiles**

Le matériau argileux possède la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Alors qu'il est dur et cassant lorsqu'il est asséché, il se transforme en un matériau plastique et malléable à partir d'un certain degré d'humidité. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure de certains matériaux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : forte augmentation de volume (gonflement) lorsque la teneur en eau augmente et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué. Les phénomènes de capillarité et surtout de succion sont à l'origine de ce comportement.



Source : Georisques

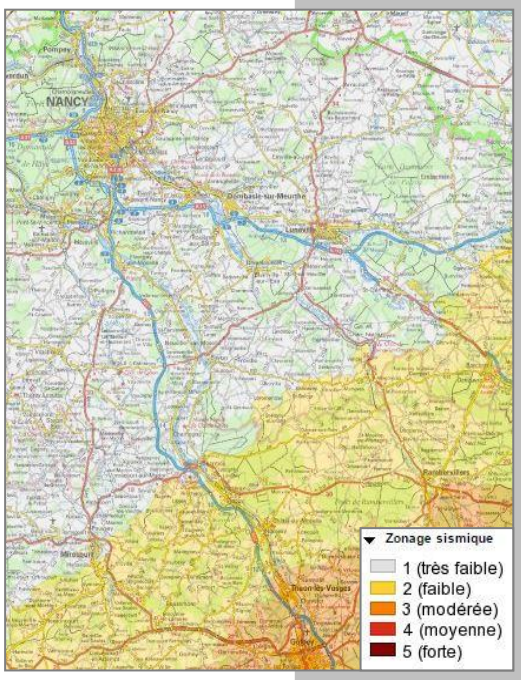
La commune est concernée par les aléas de retraits et gonflement des argiles évalués **faibles** sur l'ensemble de la commune, excepté au niveau du col du Minet, à la limité communal avec Tonnoy.

Même si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

- **Risque sismique**

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».



Source : Georisques

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011. D'après la cartographie de délimitation des zones de sismicité précitées, BURTHECOURT-AUX-CHENES n'est concernée que par un aléa sismique très faible. Même si à ce niveau de risque aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique, il est demandé d'insérer un paragraphe dédié aux aléas sismiques dans le rapport de présentation du PLU. En effet, même si le risque est très faible, il n'est pas à négliger. Ainsi, ce risque n'entraine aucune conséquence en termes de constructibilité des terrains mais simplement des recommandations sur les nouveaux projets : les formes architecturales, les matériaux ou encore les mises en œuvre devront être adaptés au contexte sismique.

- **Catastrophes naturelles**

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES a fait l'objet d'arrêtés interministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite aux évènements suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	12/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- **Navigation**

Le domaine public fluvial (DPF) est constitué par les emprises de la Moselle naturelle qui longe la limite sud-ouest de la commune. Le document d'urbanisme devra tenir compte de l'entrée en vigueur du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) entraîne la modification de certaines dispositions relatives au DPF, notamment celle liées aux servitudes de halage et de marchepied qui sont désormais fixées par l'article L.2131-2 du CGPPP.

- **Cavités**

Aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune.

- **Mouvement de terrains**

Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur la commune.

5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Cette analyse est faite sur un pas de temps de 12 ans et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur cette période sur le ban communal.

Consommation des espaces depuis 2004	
Espaces agricoles	6 774 m²
Espaces naturels	692 m²
Espaces forestiers	-
Autres	-
TOTAL	**7 466 m²**

Moins d'un hectare a été consommé depuis 12 ans.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS DEPUIS 2004

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Espaces naturels convertis en zone résidentielle (jardins)
- Espaces agricoles convertis en zone résidentielle

ESpace & TERRitoires

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1- La matrice territoriale du projet

En amont de toute réflexion de son projet, la commune a souhaité intégrer l'ensemble des déterminants de son territoire. Ceux-ci sont détaillés dans les sections suivantes, et concernent tout à la fois l'environnement, les risques (naturels comme technologiques) les servitudes d'utilité publique et la topographie du ban communal. Ils constituent le socle des éléments incontournables de BURTHECOURT-AUX-CHENES.

1.1- Environnement et biodiversité : préserver le socle écologique du territoire

a) Contexte général de la prise en compte du socle environnemental

Grandement renforcée par les lois Grenelle I et II, et plus globalement par les multiples inflexions législatives observées en matière de planification et de droit de l'urbanisme depuis le début des années 2000, la protection de l'environnement, de la biodiversité et des ressources constitue un principe désormais incontournable dans l'élaboration et la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine ainsi que la Trame Verte et Bleue du SCoT Sud 54 identifient un certain nombre d'éléments naturels devant être identifiés/affinés à l'échelle communale. En déclinaison des orientations nationales pour la Trame Verte et Bleue et du SRCE Lorraine, une sous-trame a été définies à l'échelle de la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES :

- Une zone de forte perméabilité est repérée au niveau du vallon : des milieux prairiaux arborés, ainsi que des milieux boisés au cœur du plateau du Vermois. Des continuités écologiques et de déplacement des espèces sont alors assurés grâce au rôle de relais que joue le territoire de BURTHECOURT **entre les deux vallées fluviales**.

b) Des espaces protégés réglementairement en limite du territoire

BURTHECOURT-AUX-CHENES n'est pas concerné directement par le dispositif Natura 2000 mais se trouve à la limite de celui-ci, alors situé à l'extrémité sud-ouest, en lisère du coteau boisé de la Moselle. Il en est de même pour les ZNIEFF :

- Site Natura 2000 :

Aucune zone Natura 2000 sur le territoire, mais une zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle » (secteur Chatel-Tonnoy), directive Habitat située à proximité immédiate, en bordure sud.

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique :

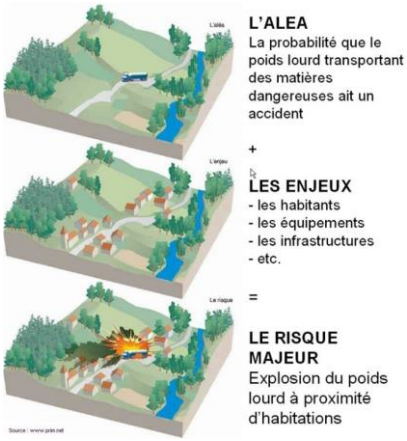
Aucune ZNIEFF de type I sur le territoire mais présence de la ZNIEFF I « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley » à proximité immédiate, amis une ZNIEFF de type II « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny » située sur une partie de la forêt de BURTHECOURT

1.2- Risques et servitudes : une prise en compte essentielle

a) Cadrage général sur les risques

En matière de prise en compte des risques, il est nécessaire de définir précisément ce que recouvre la notion de risques. En effet, le risque dans son acception scientifique, s'entend comme la résultante cumulative d'un aléa (probabilité de réalisation d'un incident naturel ou technologique) et d'un enjeu (humain ou matériel).

Ainsi, le projet de développement communal, en tenant compte des risques, ne peut avoir de prise sur les aléas. En revanche, il doit porter une vigilance particulière à ne pas substantiellement aggraver la vulnérabilité des enjeux identifiés sur le ban communal (biens et personnes), ce qui aurait pour conséquence d'augmenter *de facto* le risque.



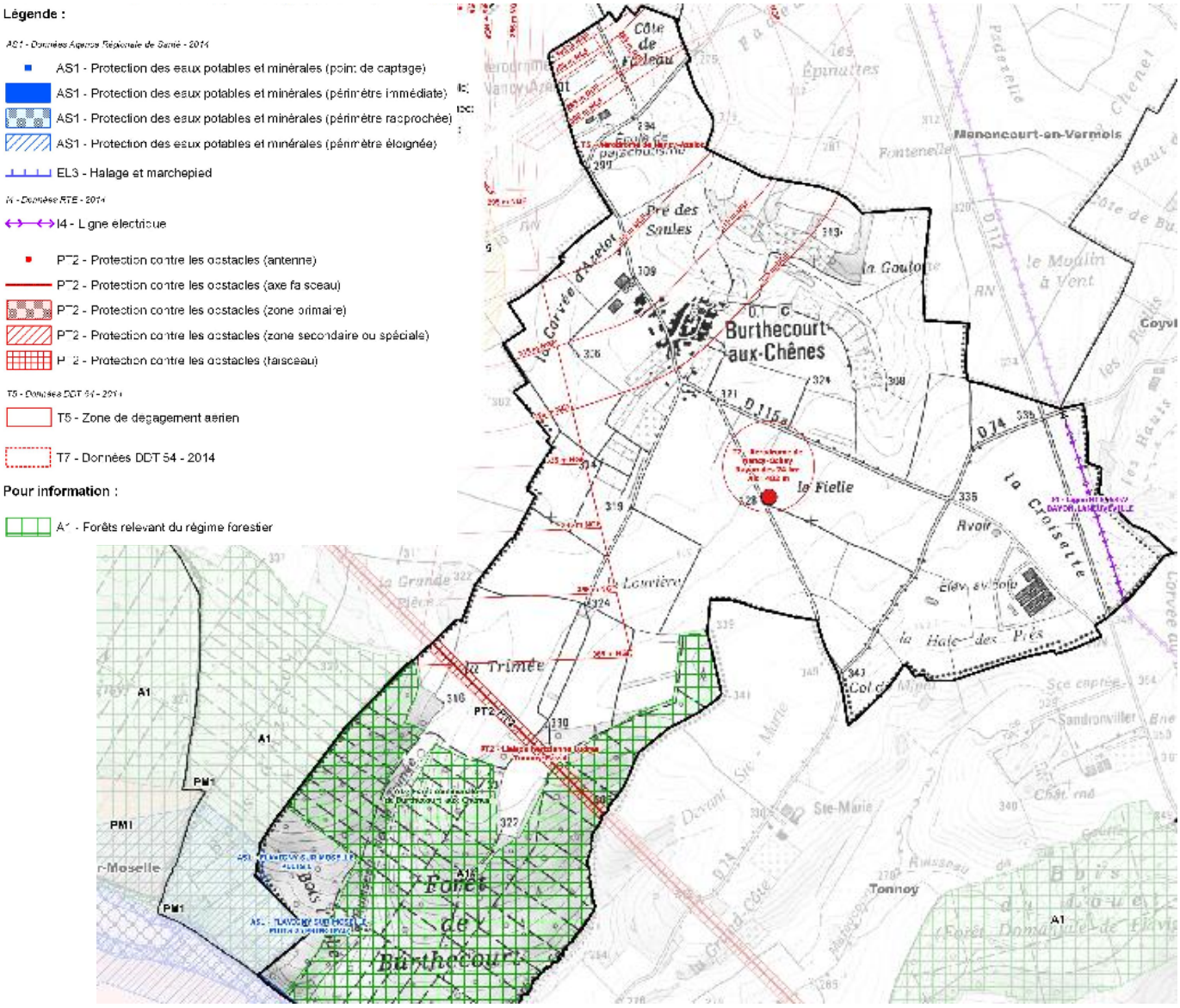
b) Les risques présents sur la commune

La commune n'est pas directement concernée par des risques notables, excepté le risque inondation au niveau de la Moselle mais cela reste très éloigné de la trame urbaine.

Elle est toutefois concernée à son extrémité sud-ouest par le passage de la rivière Moselle. L'atlas des zones inondables de la Moselle (AZI), diffusé en mars 2006 représente la connaissance la plus récente du risque inondation. Conformément à cet atlas, le ban communal est très peu impacté par les inondations (sauf au droit de la rivière), ceci étant dû à la topographie de la limite communale qui est très abrupte au niveau des rives de la Moselle. La rivière ne représente donc aucun risque pour la commune.

c) L'intégration des servitudes dans le projet communal

Le ban communal de BURTHECOURT-AUX-CHENES est parcouru par des **servitudes d'utilité publique** dont la prise en compte est capitale pour le bon développement du village sans risques ni nuisances majeures.



Le ban communal de BURTHECOURT-AUX-CHENES est notamment couvert par une servitude T5 relative à la **zone de dégagement aérien de l'aérodrome**. On ne parle pas de cône d'envol mais de trouée de décollage ou d'atterrissage dans les servitudes aéronautiques. Les servitudes aéronautiques de dégagement imposent aux communes frappées de servitudes aéronautiques l'interdiction de créer de nouveaux obstacles et l'obligation de supprimer tout obstacle susceptible de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisible au fonctionnement des dispositifs nécessaires à la sécurité de la navigation aérienne.
L'espace aérien environnant un aérodrome doit être protégé vis-à-vis des obstacles afin de permettre aux aéronefs amenés à l'utiliser d'évoluer avec la sécurité voulue.
Des procédures aériennes tenant compte de nombreux paramètres, parmi lesquels l'environnement physique de l'aérodrome, sont établies et publiées à l'attention des usagers aériens.
Le respect de ces procédures garantit donc le franchissement des obstacles avec les marges de sécurité requises pendant la phase non visuelle du vol. Dans la phase visuelle d'un vol, le franchissement des obstacles doit être assuré au moyen de repères visuels extérieurs ou de moyens visuels nécessitant des conditions météorologiques favorables.
Cependant, les procédures aériennes ne peuvent être opposées à des tiers pour obtenir la suppression ou la modification d'un obstacle, ni pour empêcher la création d'obstacles nouveaux ou limiter leur croissance quand ceux-ci sont susceptibles de peser sur l'exploitation d'un aérodrome. Les servitudes aéronautiques ont pour rôle d'éviter que de nouveaux obstacles ne viennent remettre en cause ce qui avait été accepté au moment de leur établissement.

La commune est également concernée par le passage de liaisons hertziennes PT2 et une ligne RTE, ainsi que la présence de la Forêt de BURTHECOURT gérée par la commune et deux périmètres de protection des captages.

1.3- Le relief, un impact modéré sur les perspectives de développement communal

BURTHECOURT-AUX-CHENES se caractérise par l'implantation du village sur un promontoire situé au cœur du plateau agricole du Vermois.

Son armature paysagère se caractérise par 3 entités paysagères principales :

- **Le vallon du Pré des Saules et de la Goulotte** composé de prairies, de vergers, et de quelques bosquets conférant au village une richesse paysagère et écologique ;

- **Le plateau agricole du Vermois** caractérisé par de grandes cultures ouvertes, dégagées de toute structure végétale ;

- **La forêt de BURTHECOURT** qui vient habiller le coteau de la Moselle d'un mélange de feuillus.

2- L'ambition communale du projet de développement

2.1- Le projet de départ : la révision du PLU

La présente procédure a été initiée afin de faire évoluer le document d'urbanisme, à savoir le PLU approuvé le 10 janvier 2005.

La procédure lancée a pour but la modernisation du document d'urbanisme afin de l'adapter aux évolutions législatives et réglementaires actuelles. Le présent document en élaboration doit prendre en compte les nouvelles exigences en matière d'environnement ainsi que les orientations du SCoT Sud 54, de la Communauté de Communes et les dispositions des récentes lois LAAAF, ALUR et Grenelle.

La procédure a pour but de permettre à la commune d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, de maîtriser l'extension urbaine, d'édicter des règles mesurées conduisant à une qualité urbaine et architecturale, de protéger le paysage et de gérer l'occupation du sol et la répartition entre urbain, environnement et agriculture.

Cette révision a été décidée afin de mettre en avant les objectifs suivants :

- ***Se conformer aux obligations réglementaires et prendre en compte les évolutions législatives (loi ALUR etc…) et contextuelles (entrée en vigueur du SCoT Sud 54).***
- ***Disposer d'un document d'urbanisme garant des projets démographique, urbain, environnemental et économique.***
- ***Mettre en cohérence la politique de développement communal avec celle de la Communauté de Communes des Pays du Sel et Vermois, prendre en compte le projet de territoire défini par la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois.***
- ***Combler en priorité les dents creuses de la trame bâtie. Développer l'accueil de nouvelles populations par la création de nouveaux logements.***
- ***Conserver le caractère rural de la commune aux portes de l'agglomération nancéienne.***
- ***Préserver et renforcer l'environnement naturel ainsi que la biodiversité sur le territoire. Protéger les ressources naturelles. Préserver les vergers ceinturant le bourg.***
- ***Protéger le paysage du Plateau Lorrain dans lequel s'implante la commune.***
- ***Tenir compte de la présence de l'aérodrome sur une portion du territoire ainsi que du local de vente en direct de « La Ferme des Fruitiers ».***

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2.2- Un projet intégrant les objectifs de normes supérieures

En relation avec son propre projet d'aménagement, la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES a intégré en amont de sa réflexion l'ensemble des documents d'objectifs et de cadrage d'échelle supérieure. Ainsi SRCE, SCoT Sud 54 et SDAGE ont été intégrés à la réflexion afin de prendre en compte l'ensemble des problématiques de développement liées au contexte supraterritorial.

A titre d'exemple, le projet communal s'appuie sur les objectifs du SCoT fixés en matière d'habitat et de logements à produire pour adosser le volume de production à prévoir sur le pas de temps du PLU. De plus, le PLU de BURTHECOURT s'est calé sur les objectifs et la répartition de la production de logements déterminés au sein du **PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois** en cours d'élaboration pour la période 2017-2022, afin de rester cohérent et compatible avec ce document de normes supérieures. En effet, l'objectif inscrit dans le PADD est une hausse démographique de 27%, soit une augmentation de 30 habitants permettant d'atteindre 140 habitants en 2026.

▪ PRESERVER LE CADRE DE VIE

DEMOGRAPHIE

- **Évolution démographique :**

- *Prévoir une croissance de + 27 % soit 140 habitants au total en 2026, ce qui correspond à environ 15 maisons en plus en comptant 2 habitants en moyenne par ménage.*
- *Tenir compte des objectifs démographiques du SCoT approuvé et du PLH en cours d'étude.*
- *Veiller à l'intégration des futures habitations et des futurs habitants, à la favorisation de la réhabilitation des logements dans le cœur de village.*
- *Faire vivre le village pour lui insuffler une dynamique.*

HABITAT / LOGEMENT

- **Développement résidentiel :**

- *Favoriser la réhabilitation de logements vacants et mettre à profit les dents creuses.*
- *Rallier le futur quartier avec le village via à un lien urbanisé (création d'habitat), un parc paysager ou un cheminement piéton de liaison jusqu'à la RD 115A.*
- *Dynamiser le village en maintenant un tissu associatif actif de manière à intégrer socialement les nouveaux habitants.*

URBANISME / CADRE DE VIE

- **Équipements publics :**

- *Tenir compte de la capacité de la station d'épuration future (140 équivalents habitants maximum), sachant que celle-ci est évolutive avec un deuxième bassin en cas de besoin.*
- *Aménager un city-stade ou un skate-park éloignés par rapport au cimetière.*
- *Préserver le terrain de quilles-boules.*
- *Envisager la création du parking communal pour gérer la problématique du stationnement automobile.*

- **Développement urbain :**

- *Prévoir le renouvellement urbain en priorité par le comblement des dents creuses puis une extension urbaine à la sortie du village.*
- *Permettre l'accueil d'artisanat dans le village.*
- *Veiller à l'intégration paysagère des futures constructions.*
- *Garantir la préservation de l'architecture lorraine.*

- **Patrimoine bâti :**

- *Maintenir les alignements lorrains notamment situés dans la rue de l'Eglise et la rue de la Fontaine.*
- *Réhabiliter les usoirs, préserver les caniveaux en pavés anciens, protéger les calvaires, l'église, le guéyoir, les puits et fontaines.*

- **Requalification des entrées de ville :**

- *Réaménager les entrées de ville avec de la végétalisation des pieds de panneaux (haies et fleurissement).*

▪ MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

ECONOMIE

- **Attractivité économique :**

- *Favoriser le petit artisanat non nuisant dans le village.*
- *Accueillir et limiter en volume les activités artisanales dans le cœur de bourg.*
- *Imaginer une reconversion de l'ancien atelier de mécanique agricole.*

- **Agriculture :**

- *Faire perdurer l'activité agricole, favoriser le développement de sites agricoles sur le ban et la pérennisation des activités existantes.*
- *Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles : vigilance sur les points hauts (la Haie des Prés) et les vallons bas (Prés des Saules).*
- *Encadrer l'aspect architectural des hangars agricoles et des abris.*

- **Tourisme, sport et loisirs :**

- *Autoriser le développement du tourisme vert avec des hébergements de type chambres d'hôtes, gîtes ruraux ainsi que la diversification agricole.*
- *Maintenir les activités liées à l'école de parachutisme sur l'aérodrome d'Azelot.*

▪ SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT

DEPLACEMENTS

- **Circulation / trafic :**

- *Maintenir la zone 30 km/h dans la traversée du village.*
- *Gérer la problématique de desserte agricole et gérer la cohabitation en cœur du village entre les engins agricoles et les automobiles.*
- *Sécuriser les entrées du village.*
- *Gérer le trafic automobile en direction de Tonnoy.*
- *Maintenir un arrêt de bus au village, lieu fédérateur pour les habitants.*

- **Liaisons douces :**

- *Gérer les liaisons cyclables et équestres hors du village.*
- *Sécuriser la déambulation piétonne sur les trottoirs.*

▪ PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE

PAYSAGE

- **Patrimoine naturel et paysager :**

- *Sauvegarder la ceinture verte et garantir une intégration paysagère parfaite des bâtiments agricoles.*
- *Valoriser le paysage du village situé sur un promontoire.*

ENVIRONNEMENT

- **Protection renforcée :**

- *Assurer le maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire.*
- *Protéger les bois et la ceinture verte composée de jardins, pâquis, vergers.*
- *Valoriser le patrimoine en eau : lavoir, fontaine, puits.*
- *Avoir une vigilance paysagère sur les points hauts et la côte de Fadeau (pâture aux Prés des Saules).*
- *Protéger les deux sources de la Trimée et de la Fontaine du Haut.*

- **Aérodrome :**

- *Prendre en compte les servitudes aéronautiques notamment pour les constructions de grande ampleur et les éoliennes individuelles.*

▪ VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

PERFORMANCES ENERGETIQUES / NOUVELLES TECHNOLOGIES

- **Performances énergétiques :**

- *Respecter la réglementation thermique en vigueur.*
- *Permettre la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie.*
- *Permettre la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort.*

- **Energies renouvelables :**

- *Permettre la mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables dans le respect de l'environnement paysager.*

- **Nouvelles technologies :**

- *S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation.*

3- La déclinaison technique du projet

3.1- Le socle urbain : une identité urbaine affirmée

Les réflexions du présent PLU identifient la zone U par rapport aux limites des réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame urbaine existante.

Une ventilation s'est ensuite opérée entre la partie du village présentant un bâti dense et mitoyen (**zone UA**) et les extensions sous la forme de pavillons (**zone UB**).

Par définition les zones urbaines sont suffisamment équipées en termes de réseaux et de dessertes pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions au sein des dents creuses présentes. Ainsi, l'urbanisation pourra se poursuivre dans les zone UA et UB sur les quelques parcelles disponibles, non construites et identifiées comme des dents creuses. Le traitement de ce potentiel intramuros incite à un renforcement de la densité et de la compacité de la trame urbaine existante.

La délimitation claire de ces zones urbaines permet de modérer la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels en dehors de la trame urbaine existante.

La différenciation de ces zones participe à la mise en place de règles spécifiques d'occupation du sol en fonction de leurs vocations et de leurs caractéristiques existantes afin de préserver les caractéristiques architecturales et d'organisation urbaine. L'homogénéité de chaque zone est alors préservée.

- **La distinction des différentes zones urbaines**

Le village a été découpé en plusieurs zones selon le type d'habitat qui s'y trouve et les années de constructions.

En effet, le village comprend un noyau ancien de constructions que l'on retrouve autour de l'église, mais de nombreuses constructions se sont ajoutées à partir des années 1970 lors de la première vague de périurbanisation situées au sud du carrefour de la Grande rue, côté est.

Ainsi, la trame urbaine se décompose en trois zones urbaines, à savoir :

- La zone UA qui correspond au centre ancien du village
- La zone UB qui correspond aux constructions datant d'après les années 1970 et qui sont issues du phénomène de périurbanisation, ainsi qu'une zone qui est en cours d'urbanisation dans la continuité de la Grande rue (secteur A Lampont / A Travers Fouxelle)

La réflexion du PLU a identifié dans un premier temps la zone U par rapport aux limites des réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame urbaine existante.
Une distinction s'est ensuite opérée entre la partie la plus ancienne (zone UA) et les extensions pavillonnaires (UB). Cette distinction tient aux différences visibles en termes de typologies de l'habitat et des caractéristiques architecturales et organisationnelles de chaque zone.

Par définition les zones urbaines sont suffisamment équipées (réseaux, dessertes,…) et peuvent accueillir des constructions au sein des dents creuses restantes. Ainsi, à l'intérieur des périmètres des zones UA et UB, l'urbanisation pourra se développer sur les quelques parcelles non construites et identifiées comme des dents creuses. Elles sont présentes dans les zones UA mais aussi et surtout en zone UB.

Afin d'assurer une mixité fonctionnelle au sein de la trame urbaine, les zones UA et UB permettent à la fois d'accueillir de l'habitat mais également des équipements publics, des commerces, de l'artisanat, des bureaux...

Quoi qu'il en soit, l'identification claire de ces zones urbaines permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en dehors de la trame urbaine existante. A l'inverse, elles incitent plutôt à la compacité, notamment par le traitement et le réinvestissement des dents creuses.

Outre le principe de multifonctionnalité, des règles spécifiques relatives aux occupations du sol ont été élaborées afin de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines. Ces règles permettent aussi de préserver la hiérarchie et l'homogénéité de chaque secteur. Cette hiérarchie urbaine explique l'identification de différentes zones U.

La commune est soucieuse des évolutions démographiques à venir et notamment de la question du bien-vieillir. Des réponses peuvent être apportées à la fois par le développement de nouveaux types de logements et d'infrastructures mais également par l'évolution des logements existants. De ce fait, les zones U et leurs règlements ont été réalisés de manière à tenir compte de l'existant sans pour autant figer toute possibilité d'évolution.

a) La zone UA, un noyau villageois à l'identité lorraine marquée

UA	
Localisation	Centre du village ancien
Surface	**2,66 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	Alignements de façades pour les séquences urbaines marquées par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔ ERP végétaux et bâtis Emplacements réservés n°2 (prolongement du cheminement piéton) et 5 (accès au guéyoir)

Grande rue.

La zone UA correspond au centre ancien. BURTHECOURT a une forme de village-tas concentré autour de l'église. Son plan ramassé s'organise donc en 2 rues principales parallèles connectées par une ruelle devant l'église :
- rue de l'Eglise,
- rue de la Fontaine

Ainsi, 4 fronts bâtis forment le tissu principal de ce noyau dont le cœur forme un îlot central. Quelques constructions se sont greffées par la suite sur le pourtour. L'amorce commune à ces 2 rues se greffe à la D115A qui traverse le village du nord au sud ; et l'extrémité de la rue de la Fontaine laisse s'échapper plusieurs chemins.

Le tissu urbain ancien se caractérise par des séquences de maisons-blocs mitoyennes et alignées le long des rues principales et disposant de larges usoirs sur l'avant de la façade sur rue. On y retrouve des fermes traditionnelles lorraines. En tant que village rural lorrain, le centre ancien possède encore les caractéristiques qui lui sont associées, à savoir une rue généreuse bordée d'usoirs faisant l'interface entre l'espace publique de la rue et l'espace privée de l'habitation. Celle-ci se prolonge ensuite à l'arrière par de plus ou moins longues parcelles recevant jardins ou potagers.

Ces habitations représentent une proportion assez importante de l'ensemble des logements de la commune puisque **56% des logements ont été construit avant 1946**.

L'architecture se compose de bâtisses lorraines typiques, larges et profondes, précédées parfois d'un usoir sur l'avant. Les constructions sont donc caractéristiques de l'habitat lorrain reconnaissable aux critères suivants : faîtage parallèle à la voie, toiture à deux pans, maison-bloc sans annexe isolée, sans cour intérieure…

Afin de préserver le caractère architectural des constructions de cette zone, le règlement précise :

- *Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement du domaine public.*
- *En dehors des alignements de façade repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées en recul ou à l'alignement du domaine public.*
- *La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.*

- *Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.*
- *Pas de prescription pour les emprises au sol des constructions sauf pour les garages isolés et les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 40 m² et pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 40 m²*
- *Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ on s'alignera à la hauteur des égouts voisins.*
- *Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, la hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière.*

Au vu des caractéristiques architecturales du village, quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques par le symbole ★.

A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	**Puit**		Rue de la Fontaine	**UA**
2	**Fontaine**		Rue de la Fontaine	**UA**
4	**Guéyoir**		Rue de la Fontaine	**UA**

5	**Chambre souterraine de réception de l'eau de la fontaine**		Rue de la Fontaine	**UA**

Quelques **éléments du patrimoine végétal** ont également été identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
12	**Tilleul**		Rue de l'Église	**UA**
13	**Tilleul**		Rue de la Fontaine	**UA**
14	**Tilleul**		Rue de la Fontaine	**UA**
15	**Tilleul**		Rue de la Fontaine	**UA**

b) *La zone UB, une extension périurbaine pavillonnaire récente*

UB	
Localisation	Extensions récentes
Surface	**5,85 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	Emplacement réservé n°1 (aménagement de la future entrée de village et aide à la giration dans le lotissement) Emplacement réservé n°4 (élargissement de l'accès) Marges de recul et ZIOF (Zone d'Implantation Obligatoire des Façades) indiquées au plan

La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires datant des années 1970 mais également plus récentes, notamment au cours des années 1990-2000 et encore actuellement en cours d'urbanisation. Il s'agit de pavillons présentant une majorité de mitoyenneté, mais dont l'implantation par rapport à la rue n'a plus rien à voir avec la configuration du village ancien, ni même des constructions situées en face. En effet, certaines présentent un fort recul, ce qui tend à faire disparaître la notion d'alignement et de réel front de rue. De plus, cette période marque le commencement du mitage pavillonnaire grignotant le sud de la trame urbaine. On note également la présence de types architecturaux résolument modernes et contemporains qui contrastent avec le cadre rural de la trame bâtie ancienne.

Ces spécificités ont donné lieu à un règlement propre à ces secteurs :

- *Sauf dispositions particulières indiquées au plan, les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 7 mètres à compter de l'alignement du domaine public.*
- *La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.*
- *Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.*
- *Pas de prescription pour les emprises au sol des constructions sauf pour les garages isolés et les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 40 m², les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 40 m² et pour les entrepôts liés à une activité artisanale ou commerciale autorisée dans la zone dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 150 m².*
- *La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière.*

En termes d'implantation par rapport au domaine public, la zone UB dispose de ZIOF et de marges de recul au-devant de laquelle la constructibilité est interdite. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité, ceci afin d'homogénéiser le front bâti et de maintenir un relatif alignement des maisons. En zone UB A Travers Fouxelle, la position des marges de recul et des zones d'implantation obligatoire des façades est compatible avec le découpage parcellaire projeté dans le permis d'aménager (recul à 5 m + ZIOF de 5 m).

Au vu des caractéristiques architecturales du village, quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques par le symbole ★ .

A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
3	**Calvaire**		Grande rue	**UB**

c) Un règlement qui se justifie : les principales mesures propres aux différentes zones

✓ Zone UA :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement du domaine public. 6.2. Toutes occupations et utilisations sont interdites sur l'usoir, entre l'alignement des voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que mobilier urbain. 6.3. En dehors des alignements de façade repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement du domaine public. 6.4. Il est autorisé d'implanter d'autres édifices liés aux constructions principales telles que annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial dans la partie arrière de l'unité foncière seulement lorsqu'une façade sur rue est déjà édifiée. Ces constructions devront respecter les conditions fixées aux articles 8, 9 et 10. 6.5. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. 6.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	*Préserver les caractéristiques du centre ancien.* *Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions et organiser le front bâti.* *Organiser le front bâti.* *Permettre l'adaptation de l'existant.*
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin. 7.3. <u>Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole</u> : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ 7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie. 7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.* *Respecter les règles de prospect.* *Préserver les caractéristiques du centre ancien.*

largeur de façade supérieure à 20 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative. 7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives). 7.4. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. 7.5. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. 7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. <u>Hauteur maximale</u> 10.1.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔ, on s'alignera à la hauteur des égouts voisins. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit : . à l'existant ou . à égale hauteur de l'égout voisin le plus proche et en-dessous de l'égout voisin le plus haut, mais au-dessus de l'égout voisin le plus bas. 10.1.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade. 10.1.3. Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔ, la hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière et celle des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.2. La hauteur des abris de jardin, garages isolés, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 5 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante. 10.4. En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant. 10.5. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	*Préserver le caractère du village et contribuer à l'unité d'ensemble.*
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de	*Préserver le caractère du*

prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole ★ (type calvaire, fontaine...). - la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. 11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon un modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties selon le rythme des travées de la maison. 11.1.2. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans la gamme de couleurs choisies dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois). 11.1.4. En façade sur rue, aucun balcon en saillie, loggia ou décrochement de façade d'un étage à l'autre débordant sur le domaine public ne sera autorisé. 11.1.5. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents, sauf dans le cas de mise en œuvre de dispositifs d'isolation par l'extérieur. 11.1.6. Les baies en pavés translucides ne seront pas posées en façade sur rue. 11.1.7. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune. 11.1.8. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale. 11.2. <u>Toitures - Volumes</u> 11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie. 11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. La pente des toitures sera comprise entre 25° et 45°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général. 11.2.3. Les toitures plates, arrondies et multi pans sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures plates ou à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées. 11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les	*village et contribuer à l'unité d'ensemble.* *Garantir l'intégration paysagère de ces éléments*.

lucarnes et les chiens assis. 11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits. 11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. 11.3. <u>Ouvertures</u> 11.3.1. Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façades avant au niveau des combles et des soupiraux. 11.3.2. En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté. 11.3.3. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre de taille et les niches statuaires devront être laissés apparents, sauf dans le cas de mise en œuvre de dispositifs d'isolation par l'extérieur. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés. 11.4. <u>Huisseries</u> 11.4.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public. 11.4.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.4.3. On admettra jusqu'à 2 teintes maximum pour les huisseries des portes et fenêtres sur une même façade sur rue. 11.4.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.5. <u>Clôtures</u> 11.5.1. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres. 11.5.2. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,…). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres). 11.5.3. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales. 11.6. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u> 11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou inclinées parallèlement au plan de toiture. 11.6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.	*Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.*

11.7. Divers 11.7.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture. 11.7.2. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées à la vue.	
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains privés situés à proximité immédiate. 12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : - 2 places de stationnement pour 50 m² de surface de plancher pour les établissements recevant du public.	*Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.* *Dimensionner le stationnement privé au regard des projets et destinations.*

✓ Zone UB :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Sauf dispositions particulières indiquées au plan, les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 7 mètres à compter de l'alignement du domaine public. 6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. 6.3. Il est autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par la règle stipulée à l'article précédent, à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone. Ces constructions devront respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10. 6.4. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. 6.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	*Permettre le stationnement sur l'avant de la construction.* *Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions et organiser le front bâti.* *Permettre l'adaptation de l'existant.*
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin. 7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. 7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau. 7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.* *Respecter les règles de prospect.*

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. <u>Hauteur maximale</u> 10.1.1. La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière et celle des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.2. La hauteur des abris de jardin, garages isolés, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 5 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. 10.4. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	*Préserver le caractère du village et contribuer à l'unité d'ensemble.*
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole ★ (type calvaire, fontaine...). - la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. 11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. La bichromie, l'emploi de teintes plus sombres et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. 11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois). 11.1.3. Les baies en pavés translucides ne seront pas posées en façade sur rue. 11.1.4. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune. 11.1.5. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale. 11.2. <u>Toitures - Volumes</u>	*Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.*

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures plates ou à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées.

11.2.3. La pente des toitures sera comprise entre 25° et 45°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes et les chiens assis.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun) ainsi que le noir et le gris anthracite, à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.3. Huisseries

11.3.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.3.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.3.3. On admettra jusqu'à 2 teintes maximum pour les huisseries des portes et fenêtres sur une même façade sur rue.

11.3.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.4. Clôtures

11.4.1. En limite du domaine public, les clôtures peuvent être composées d'une murette maçonnée de 1,20 mètre de hauteur maximum. Les clôtures ne doivent toutefois pas dépasser 2 mètres maximum (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure).

11.4.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

11.4.3. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,…). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres).

11.4.4. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.

11.5. Installations liées aux énergies renouvelables

11.5.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou inclinées parallèlement au plan de toiture.

11.5.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public, sauf contraintes techniques. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation. 11.6. <u>Divers</u> 11.6.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture. 11.6.2. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées à la vue.	
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate. 12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : - 3 places de stationnement pour tout nouveau logement créé ; - 2 places de stationnement pour 50 m² de surface de plancher pour les établissements recevant du public ; - 1 place de stationnement pour 50 m² d'emprise au sol pour les activités commerciales ou artisanales.	*Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.* *Dimensionner le stationnement privé au regard des projets et destinations.*

3.2- La force du projet : les extensions planifiées de l'urbanisation

Fruit d'un travail d'identification structuré et répondant aux impératifs du développement durables désormais partie prenante des documents d'urbanisme, le projet communal en matière de développement urbain s'est concentré sur une capacité d'extension urbaine modérée et inscrite en prise directe avec le tissu urbain préexistant.

a) Une pré-étude fine des potentiels : les préalables au développement urbain

L'étude préliminaire à toute nouvelle extension urbaine, en dehors de l'enveloppe urbaine telle qu'elle existe aujourd'hui, a consisté en :

- une étude de la vacance sur le patrimoine bâti existant
- une identification des dents creuses mobilisables à l'échelle de la réalisation du PLU (10 ans)
- un croisement de ces disponibilités avec l'objectif de développement ambitionné par la commune au sein de son PADD (+ 27%, soit 140 habitants)

▪ **Une vacance maitrisée, garante d'une bonne fluidité du parc**

Premier travail d'analyse, le dénombrement et le potentiel induit par les logements vacants sur la commune a été réalisé en croisant les données INSEE avec les connaissances de terrains de la commune.
L'évaluation a ainsi aboutie à un décompte de 7 logements vacants, soit 12,5% de l'ensemble du parc de résidences principales.
Etant donné les estimations supracommunales menées par le SCoT Sud 54, qui estime la vacance nécessaire (permettant la fluidité du parc) entre 4 et 6%, les logements vacants représenteront une part infime et négligeable des objectifs de la commune en termes de création de logements. Ils pourront alors être retenus dans le calcul du potentiel de développement urbain de la commune dans le cadre du présent PLU. Parmi eux **3 à 4 de ces logements.**

▪ **Les dents creuses : un gisement réel, mais insuffisant**

En complément de la prise en compte initiale de la vacance, le recensement des dents creuses disponibles au sein de l'enveloppe urbaine a abouti à identifier 7 dents creuses et 11 en cours de viabilisation.
Cependant, si le potentiel exhaustif s'élève à 7 dents creuses inventoriées, la rétention foncière estimée sur la commune aboutie à retenir un total de dents creuses immédiatement mobilisables à l'échelle du PLU de 3 dents creuses et 10 dents creuses en cours de viabilisation.

▪ **Un besoin en logements entre desserrement des ménages et accueil de nouvelles populations**

Au regard des ambitions communales de conforter son positionnement à l'échelle intercommunale, et notamment son rôle de polarité identifiée au SCoT, l'objectif de production de logements a été entendu sur la base des objectifs fléchés à l'échelle du SCoT et celui du PLH en cours d'élaboration, à savoir 10 logements neufs d'ici à 2022.

Ainsi, les besoins en matière de développement urbain peuvent être quantifiés de la manière suivante :

- Rappel de la population de BURTHECOURT-AUX-CHENES recensée en 2016 : 110 habitants
- Objectifs de construction de logements 2013-2026 du SCoT Sud 54 pour la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois : 2 109 logements
- Augmentation ambitionnée par le PADD : + 27% d'habitants, soit 140 habitants
- Impact du desserrement des ménages : 2.14 habitats/ménage*

**La décohabitation et le vieillissement de la population fait augmenter le nombre de ménages. Ainsi, pour répondre aux besoins de la population actuelle, il faut produire plus de logements. Depuis 1982, le SCoT Sud 54 a connu les mêmes évolutions qu'à l'échelle de la France. Il est donc proposé de s'appuyer sur les projections nationales de l'INSEE à l'horizon 2026 pour définir les besoins du territoire, c'est-à-dire une moyenne de 2.14 personnes/ménage à l'horizon 2026.*

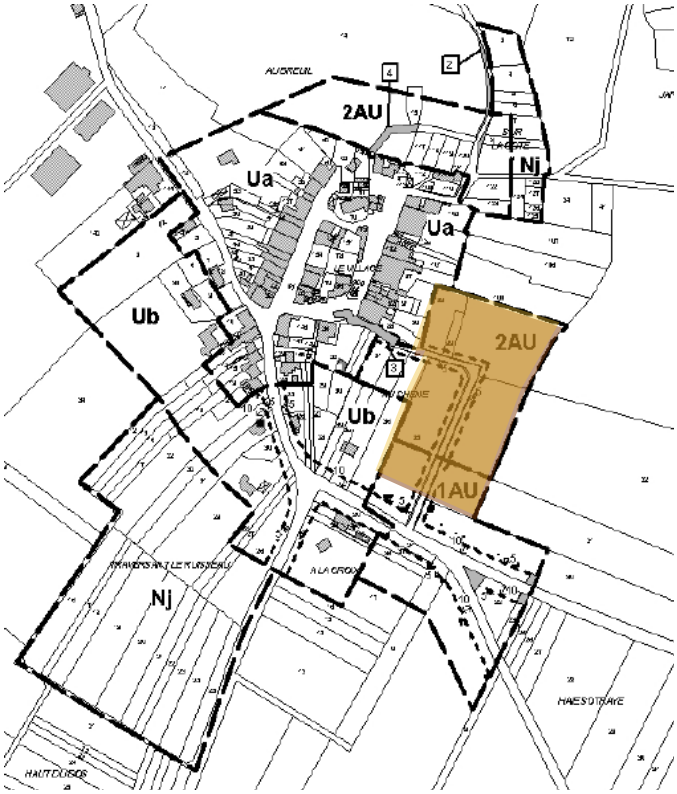
⇨ A raison d'un taux de desserrement des ménages de 2,14 habitants par logement, le nombre de **logements nécessaire à construire serait de 15.**

L'ambition démographique communale est cohérente et le travail d'identification préalable du foncier mobilisable permet d'assurer une bonne prise en compte des dents creuses dans le calcul des besoins en logements. En sachant que le nombre de **dents creuses** réellement mobilisables sur le ban communal cumulé aux **parcelles en cours de viabilisation** s'élève au total à **13 unités**, il parait toutefois nécessaire d'ouvrir une petite zone à l'urbanisation afin d'accueillir un nombre raisonnable de logements supplémentaires. Il a alors été choisi d'ouvrir à l'urbanisation une zone de faible superficie.

b) La recherche des secteurs de développement préférentiels : les hypothèses de développement étudiées

Eu égard aux potentialités répertoriées de densification et de renouvellement du tissu urbain, les hypothèses d'extensions urbaines à inscrire pour un développement futur de la commune se sont limitées à la recherche de potentiels fonciers répondant au besoin communal :

- Un premier travail a été de bilanter le PLU de 2005 et les zones 1AU et 2AU initialement prévues dans le document. Elaboré antérieurement à l'entrée en vigueur du SCoT Sud 54, le PLU de 2005 avait mis en place de vastes zones 1AU et 2AU en périphérie du village. La zone 1AU « A Lampont » a depuis fait l'objet d'un permis d'aménager accordé et elle est aujourd'hui en cours de travaux de viabilisation. C'est d'ailleurs pour cette raison qu'elle est désormais classée dans le présent projet en UB.



- L'esprit du PLU de 2005 est toutefois toujours d'actualité avec le **secteur « Au Chêne »** autrefois classé en 2AU à l'est du village ancien. Dans la perspective de développement futur de la commune, une zone d'urbanisation à long terme avait été prévue entre la rue de la Fontaine et la zone UB actuellement en cours de viabilisation et de construction, dans la profondeur de la trame urbaine. Cette zone permettait de réaliser un bouclage viaire et une greffe d'habitat en se situant à proximité du projet de city-stade de la commune. Ce projet vieux de 12 ans n'a pas été abandonné mais sa réalisation est différée dans le temps en raison du devoir de respect du PLH et du SCoT et de l'obligation de phasage des zones d'extension urbaine. La poursuite de l'urbanisation sur ce secteur à l'avenir est matérialisée dans le PADD uniquement.

c) Une zone 1AU ouverte à l'urbanisation : une opportunité de reconversion

1AU	
Localisation	A l'arrière de la Grande rue, côté ouest
Surface	**0,29 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	-

Il est rappelé en préambule que les prescriptions intercommunales pour BURTHECOURT sont de 10 logements en extension pour la période 2017-2022 dans le PLH. Si on se réfère à l'opération actuellement en cours, l'objectif semble être déjà atteint. Une zone d'extension urbaine 1AU est néanmoins envisagée à l'arrière d'habitations construites le long de la Grande rue et derrière le hangar d'une ancienne activité de mécanique agricole ayant fermée. En partant du principe que cette friche puisse être amenée à disparaitre ou à être reconvertie, ce secteur offre une opportunité de réagencer un ancien site économique en désuétude et de le transformer en habitat. C'est dans cet

optique que la profondeur de la zone 1AU est réduite derrière le hangar, le reste étant inscrit en Nj dans un souci d'harmonie avec la zone UB voisine.

C'est une zone actuellement en terrain agricole dans le fond de parcelle qui pourrait accueillir de nouvelles habitations au contact direct de la trame urbaine. L'emprise de la zone 1AU offre la possibilité de construire 2 à 4 maisons individuelles via un accès à créer et à matérialiser depuis la parcelle E10. La commune a eu connaissance d'un acte sous seing privé par lequel les propriétaires de la zone s'engagent juridiquement à créer un chemin d'accès privé menant aux éventuelles futures constructions derrière le hangar (avec servitude de passage devant notaire en temps voulu).

Cette zone ne doit pas être perçue comme de la consommation pure sur des terres agricoles. Au contraire, elle peut favoriser la densification du village. Cette friche doit être considérée comme de la réserve foncière dans le cadre d'une OAP comme telle. C'est une opportunité pour un espace à reconquérir selon une approche partagée et systémique de l'aménagement urbain.

Des principes d'aménagement sont déterminés pour cette zone 1AU. Ils sont repris dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans la mesure où cette zone concerne de l'urbanisation nouvelle et future, un règlement spécifique vient s'appliquer. Il reprend exactement les mêmes dispositions générales que la zone UB en ce qui concerne l'implantation et l'aspect architectural des constructions pour une question de cohérence et d'harmonie.

d) Une ouverture à l'urbanisation en adéquation avec les capacités des réseaux

Le projet urbain de la commune de BURTHECOURT et son dimensionnement ont été travaillés en regard des capacités des réseaux actuels à recevoir les charges supplémentaires afférentes à l'ambition démographique communale et ses conséquences sur le développement urbain :

- **Eau potable**

Le réseau d'eau potable est en mesure d'accueillir et de desservir les nouvelles habitations.

- **Assainissement**

La commune prévoit l'aménagement d'une STEP avec une capacité de 140 eq/habitant.

e) Un règlement qui se justifie : les principales mesures propres aux différentes zones

✓ Zone 1AU :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de l'alignement du domaine public. 6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	*Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.*
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin. 7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.* *Respecter les règles de prospect.* *Ne pas entraver le bon écoulement des eaux.*

Le reste des prescriptions règlementaires de la zone 1AU reprend exactement les **mêmes dispositions générales que la zone UB** en ce qui concerne l'implantation et l'aspect architectural des constructions pour une question de cohérence et d'harmonie.

3.3- La plus-value agro-naturelle, environnementale et paysagère du projet

Inscrit dans un contexte supraterritorial fortement marqué par les espaces naturels, forestiers, agricoles et leurs paysages propres, la commune de BURTHECOURT a souhaité faire valoir l'importance et les bénéfices apportées par ses espaces naturels et agricoles sur son ban communal. A ce titre, une distinction a été opérée entre les secteurs à vocation agricole et les secteurs naturels à préserver et mettre en valeur.

a) La zone A : un secteur agricole dévolu à la préservation du potentiel agronomique des sols

La commune de BURTHECOURT recense 4 exploitations agricoles et 2 fermes équestres. Au total, 4 sont situés en périphérie de la trame urbaine, à distance du tissu bâti, et 2 autres sont situés au sein du tissu bâti.

Ainsi, la commune a souhaité identifier en terres agricoles une part importante du ban communal :
- une activité économique à part entière, dont le classement en zone A permet d'assurer la possibilité d'un développement raisonné et en lien avec l'activité d'exploitation existante et des diversifications éventuelles ;
- un support à part entière du paysage communal, dessinant les grandes ouvertures paysagères du plateau.

La définition de ces zones A permet ainsi de préserver tant le potentiel agronomique des sols, que la pérennité des continuités écologiques existantes et s'appuyant sur ces espaces et le maintien des perspectives du grand paysage. L'urbanisation n'est autorisée que dans la mesure où elle est nécessaire aux activités agricoles.

On retrouve dans ces zones A l'élevage de poules pondeuses (SCEA de la Haie des Près), les vergers de Coyviller (GAEC des Fruitiers) et l'Ecurie du Vermois. Plus proche de la trame urbaine, il y a également EARL du Haut de Fadeau et la SCEA des Chênes. Pour tenir compte de l'association de Mme HEITZ, un zonage agricole A autorisant la présence de la carrière équestre et permettant à l'association d'évoluer selon ses besoins au niveau agricole a été également mis en place.

A	
Localisation	Intégralité du ban communal en dehors de la trame urbaine, des massifs boisés et des ruisseaux
Surface	**245,36 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	-

Plusieurs sous-secteurs classés Aa ont été repérés au plan, autour de l'enveloppe urbaine et au nord-est du ban communal. Ces secteurs se démarquent des zones classées en A dans la mesure où ils permettent de préserver les zones à forte sensibilité paysagère comme la ceinture verte autour de la trame urbaine avec notamment les vergers, ainsi que les vallons et les lignes de crête.

Aa (inconstructible)	
Localisation	Autour de l'enveloppe urbaine à l'exception de l'entrée nord-ouest depuis Azelot Partie nord-est du ban communal et sud-ouest (lisières boisées) Pente de Fadeau, Haut de Fadeau, Prés des Saules, la Goulotte Col de Minet
Surface	**136,66 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	-

Un secteur Aa est défini directement au contact de la trame urbaine pour empêcher la construction agricole au plus proche des zones urbaines, de manière à éloigner les éventuels futurs hangars agricoles du village et à ne pas obérer le développement urbain à long terme.

En effet, bien que bénéficiant d'un zonage Aa, le secteur A Lampont est cependant toujours considéré comme un secteur de développement à long terme (hors pas de temps du PLU actuel), c'est pourquoi ce secteur est identifié comme tel dans le PADD afin de faciliter son aménagement futur par le biais d'une procédure allégée en temps voulu.

Un autre secteur Aa prend place au niveau des vallons à l'est du ban communal et plus à l'ouest également (côte de Fadeau, pâture aux Prés des Saules, la Goulotte). Ce sont des vallons qui procurent une ambiance naturelle et champêtre à la commune, notamment au droit du ruisseau du Frahaut. La richesse végétale des versants composée de prairies, vergers et bosquets contribuent à souligner le caractère naturel de l'ensemble. C'est pourquoi il est souhaité qu'aucune implantation d'activité agricole ne vienne perturber ces paysages typiques et vallonnés du Vermois.

Enfin, des secteurs Aa prennent place au col de Minet pour garder une vigilance paysagère sur les points hauts et aux abords de la forêt de manière à préserver la lisière forestière de toute construction agricole (maintien de l'arrière-plan boisé).

En règle générale, le zonage Aa a été mise en place pour préserver volontairement le paysage et limiter le risque de dénaturation du panorama par de nouvelles constructions, en particulier le long de la RD115 à côté de l'aérodrome. Le zonage Aa tient compte ainsi de la topographie, de la très mauvaise visibilité en sortie de chemin sur la route départementale et des conditions de sécurité vis-à-vis du trafic routier sur l'axe Azelot - Manoncourt-en-Vermois.

Au niveau du règlement du PLU :

- **Dans le secteur Aa, toutes les occupations et utilisations du sol sont prohibées à l'exception :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Dans le secteur A, toutes les occupations et utilisations du sol sont prohibées à l'exception :**

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les extensions de bâtiments agricoles existants ou la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'un seul logement au maximum par exploitation individuelle ou deux logements au maximum par exploitation composée d'associés ;
- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques (exemple : hébergement, accueil du public, habitation légère des loisirs, vente de produits du terroir,…) nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du site d'exploitation ;
- les abris à chevaux dans les conditions prévues à l'article 9 ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Quelques **éléments du patrimoine végétal** ont également été identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	**Bosquet**		Au Breuil	**A**
3	**Bosquet**		A la Goulotte	**Aa**
8	**Bouquet d'arbres**		Les Reimprés	**Aa**
10	**Bouquet d'arbres**		Malval	**Aa**
11	**Bouquet d'arbres**			
20	**Source de la Fontaine du Haut**		Haut de Villers	**A**

b) *La zone N : des espaces naturels garants du bon fonctionnement paysager écologique du territoire*

En complément de l'identification des secteurs agricoles, la commune a souhaité inscrire dans son projet un affichage significatif en termes de protection et de mise en valeur du cadre environnemental sur son ban communal, participant directement au cachet du village et à l'attractivité de son cadre de vie.

Dans ce but, plusieurs secteurs ont été distingués au sein de la zone naturelle (N) afin de répondre aux différentes problématiques rencontrées sur ces secteurs, et ce, sans obérer la vocation première de ces sites naturels. La ceinture verte composée de jardins et de vergers, les bois et les abords des ruisseaux bénéficient de ce classement dans le but de les sauvegarder en l'état. Par ailleurs, une bande de 10 m a été matérialisée comme étant inconstructible autour des ruisseaux et cours d'eau (même intermittents) par respect pour les directives du SDAGE.

Exemple de ruche.

N	
Localisation	Parcelles dans le vallon du Frahaut et vergers résiduels Abords des ruisseaux
Surface	**19,11 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	Emplacement réservé n°5 en Ne (futur city-stade) et n°6 en Nf (poursuite du chemin de halage)

Le territoire communal de BURTHECOURT a la particularité d'être propice à l'apiculture et certains riverains possèdent des ruches en zone N. Les constructions et installations liées à l'apiculture ont ainsi dû être autorisées et règlementées en zone N afin d'encadrer les zones d'hivernage des ruches existantes au lieu-dit Jardin Colin notamment. En effet, des apiculteurs amateurs produisent du miel sur les coteaux mellifères de BURTHECOURT et ils ont besoin durant l'hiver de stocker les ruches pour les préserver. Ce stockage hivernal se fait dans un rucher qui est un local de regroupement de plusieurs ruches et qui peut se présenter sous la forme d'un abri couvert sans être forcément clos. Aussi, il a fallu inscrire en zone N l'autorisation d'édifier des **constructions et installations liées à l'apiculture et à l'hivernage des ruches**, dans une limite d'emprise au sol fixée par unité foncière à 5 m² extensions comprises. Pour les ruchers, la hauteur est limitée à 2,50 mètres max. Cela ne devrait pas être problématique ni nuisible au paysage, d'autant plus que le règlement impose que les ruchers et les cabanes de verger soient enduits dans les tons vert ou brun, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux naturels bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois).

Dans le même esprit, en zone N sont admises les **cabanes de verger** dans les mêmes conditions d'emprise et de hauteur, car le secteur du Jardin Colin et les vergers au sud du village sont susceptibles d'accueillir des cabanons destinés au stockage d'outillage et de cueillette de fruitiers.

En dehors de cette spécificité territoriale, des sous-secteurs spécifiques ont été établis pour tenir compte d'une occupation des sols particulière nécessitant un traitement adapté :

- ***En zone Naéro (9,86 ha) :***

Du fait de l'activité aéronautique liée à la présence de l'aérodrome de Nancy-Azelot (aviation légère et parachutisme), un secteur Naéro a été spécifiquement mis en place. La zone aéronautique de loisirs classée en Naéro reprend la délimitation physique du périmètre de l'aérodrome et de ses deux pistes en herbe :

- une piste orientée sud-nord (18/36) longue de 980 mètres et large de 60 ;
- une piste orientée est-ouest (06/24) longue de 620 mètres et large de 60.

Il propose des activités aéronautiques et accueille notamment le centre école de parachutisme de Nancy Lorraine. Au cœur de la zone aéronautique, on trouve également un hangar d'aviation, un club-house, les bureaux du paraclub et une station d'avitaillement en carburant (carburants aéronautiques).

Dans la zone Naéro, en raison de son caractère naturel à vocation aéronautique (en raison de la présence des pistes d'envol), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions à vocation aéronautique, des installations classées pour la protection de l'environnement, des affouillements et exhaussements de sols liés à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des équipements d'infrastructures et des constructions liées à l'exploitation et à la réalisation de ces équipements, dans le respect des servitudes aéronautiques.

- ***En zone Ne (0,66 ha) :***

Les zones Ne prennent place à 3 endroits appartenant à la commune (ou en passe de l'être). Elles recouvrent les lieux d'équipements collectifs tels que le quilles-boules (un espace de 40 m sur 10 m permettant la pratique du jeu de quilles) en face de l'EARL du Haut de Fadeau, l'aire de jeux communale destinée aux enfants, le cimetière et le site réservé pour aménager un city-stade (acquisition foncière préalable nécessaire via un emplacement réservé).

En zone Ne, seuls les équipements publics et d'intérêt général, ainsi que les constructions et installations liées à la pratique des sports et loisirs sont admis.

- ***En zone Nf (136,27 ha) :***

La zone naturelle à vocation forestière recouvre essentiellement de la forêt communale de BURTHECOURT et le Bois de l'Abbé, situés de part et d'autre du ruisseau de la Trimée.
Cet ensemble forestier complète le coteau boisé de la Moselle qui se prolonge principalement sur les communes d'Azelot et de Flavigny-sur-Moselle.

C'est dans un souci de protection et de valorisation que la commune a souhaité identifier ce bois dans son PLU en tant que réservoir de biodiversité. Il comporte des chênes en partie ainsi que des mélanges de feuillus. Le bois est préservé de façon à respecter les objectifs suivants :

- préserver la trame verte du territoire,
- jouer un rôle paysager et écologique non négligeable au sein du territoire communal,
- participer à une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisqu'ils permettent de stocker une partie de ces gaz.

Afin de garantir une sauvegarde optimale du massif boisé et une gestion appropriée du sol, la constructibilité en zone Nf est limitée aux constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt et les constructions destinées à des abris de chasse et nécessaires à la pratique de la chasse dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10. Le but est de ne pas dénaturer le caractère boise des lieux.

- ***En zone Nj (2,83 ha) :***

Les secteurs de jardins (Nj) ont fait l'objet d'une réflexion sur l'ensemble de la trame urbaine. Celle-ci a essentiellement porté sur la constructibilité ou non en deuxième rideau, et ainsi sur la préservation des arrières de parcelles, afin de maintenir une cohérence d'ensemble de la trame urbaine et sa physionomie. Seuls y sont autorisées :

- les constructions destinées à des abris de jardin dans la limite de 40 m² d'emprise au sol maximum (besoin de stockage d'outillage par ex).
- les installations d'élevage à condition qu'il s'agisse d'installations agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...) ;
- les piscines exemptées d'autorisation (piscine non couverte dont la superficie du bassin n'excède pas 10 m², piscine couverte dont la superficie du bassin n'excède pas 10 m² et dont la hauteur de l'abri est inférieure à 1,80 mètre, piscine hors-sol installée moins de 3 mois).

Ces exceptions à l'inconstructibilité généralement retenue en zone Nj s'expliquent par le **caractère à la fois rural et périurbain** de la commune : les jardins qui ceinturent la trame pavillonnaire ne sont plus forcément de nos jours des potagers traditionnels ou des vergers cultivés pour les besoins familiaux, ce sont de véritables espaces d'agrément dans lesquels les résidents aiment jouir du même confort qu'à l'intérieur de la maison. Le jardin est devenu au XXIème siècle une pièce de la maison à part entière. Il est conçu comme un prolongement de la terrasse et doit donc permettre l'aménagement de zones dédiées : détente, loisirs, décoration,… C'est pourquoi il était inconcevable à BURTHECOURT que la zone Nj ne puisse permettre l'édification de vastes abris de jardins (suffisamment grand pour garer un véhicule / une moto / un quad / des vélos, stocker le mobilier de jardin en hiver, entreposer la tondeuse à gazon, le barbecue et les jeux d'enfants,…) et l'implantation de piscines, véritables plus-values pour l'habitation.

c) *La mise en place d'une protection des Éléments Remarquables du Paysage*

Afin de préserver l'harmonie du paysage, la commune a souhaité identifier divers **éléments remarquables du paysage** (haies, boqueteaux, bosquets,...). Cette protection se fait au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition ou leur surface (trop petit) ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les arbres isolés ou les haies. Il est donc difficile de les intégrer dans une zone spécifique.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques :

Le tableau ci-après présente les éléments protégés :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
2	**Haie**		Les Reimprés	**N**
4	**Bosquet**		Les Reimprés	**N**
5	**Bosquet**		Malval	**N**
6	**Bouquet d'arbres**		Les Reimprés	**N**

7	**Bouquet d'arbres**		Les Reimprés	**N**
9	**Bouquet d'arbres**		Les Reimprés	**N**
16	**Tilleul**		Quilles-boules Grande rue	Ne
17	**Haie**		Quilles-boules Grande rue	Ne
18	**Haie**		Aire de jeux A la Croix	**Ne**
19	**Arbres fruitiers et chêne**			

21	**Source de la Trimée**		Lisière de forêt	**Nf**

d) Un règlement qui se justifie : les principales mesures propres aux différentes zones

✓ Zone A :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales. 6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. 6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	*Ne pas entraver les manœuvres des engins agricoles et l'activité agricole qui s'y rattache.* *Permettre les évolutions et les élargissements possibles des RD.*
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction devra être en tout point à une distance de ces limites au moins égale à 5 mètres. 7.2. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier. 7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau. 7.4. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. 7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.* *Respecter les règles de prospect.*
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. <u>Hauteur maximale</u> 10.1.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.1.2. Il n'est pas fixé de prescription pour la hauteur absolue des bâtiments agricoles.	*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.* *Ne pas contraindre l'activité agricole.*

10.2. La hauteur des abris de jardin, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 5 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.

- *Pour l'habitat de gardiennage lié à la fonction agricole :*

11.1. <u>Dessin général des façades</u>

11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. La bichromie, l'emploi de teintes plus sombres et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois).

11.1.3. Les baies en pavés translucides ne seront pas posées en façade sur rue.

11.1.4. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.5. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.2. <u>Toitures - Volumes</u>

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures plates ou à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées.

11.2.3. La pente des toitures sera comprise entre 25° et 45°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes et les chiens assis.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun) ainsi que le

noir et le gris anthracite, à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.3. Huisseries

11.43.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.3.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.3.3. On admettra jusqu'à 2 teintes maximum pour les huisseries des portes et fenêtres sur une même façade sur rue.

11.3.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.4. Clôtures

11.4.1. En limite du domaine public, les clôtures peuvent être composées d'une murette maçonnée de 1,20 mètre de hauteur maximum. Les clôtures ne doivent toutefois pas dépasser 2 mètres maximum (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure).

11.4.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

11.4.3. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,…). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres).

11.4.4. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.

11.5. Installations liées aux énergies renouvelables

11.5.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou inclinées parallèlement au plan de toiture.

11.5.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public, sauf contraintes techniques. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.5.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.6. Divers

11.6.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.6.2. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées à la vue.

- *Pour les bâtiments agricoles :*
-

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. La coloration des enduits de façades et des bardages se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie (auquel s'ajoutent le rouge ocre et le vert soutenu), sauf pour les bardages bois qui devront être laissés à l'état naturel.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des bardages, des matériaux de parement, du béton préfabriqué et des matériaux naturels (bois). Les façades des bâtiments construits en matériaux agglomérés devront être parées. 11.1.3. Les peintures et fresques murales sont admises pour décorer les façades des bâtiments agricoles à condition que celles-ci soient d'influence champêtre et qu'elles s'intègrent dans l'environnement rural. 11.1.4. Les abris à chevaux devront garder un aspect bois.	*Garantir l'intégration paysagères des bâtiments agricoles.*
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : - 3 places de stationnement pour tout nouveau logement créé ; - 2 places de stationnement pour 50 m² de surface de plancher pour les établissements recevant du public ; - 1 place de stationnement pour 50 m² d'emprise au sol pour les activités agricoles, commerciales ou artisanales.	*Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.*

✓ Zone N :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales. 6.2. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. 6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	*Ne pas entraver les manœuvres des engins agricoles et l'activité agricole qui s'y rattache.* *Permettre les évolutions et les élargissements possibles des RD.*
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin. 7.3. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier. 7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau. 7.5. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. 7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.* *Respecter les règles de prospect.*
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	

9.1. Pas de prescription : **Dans le secteur Nf :** - sauf pour les abris de chasse dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m². **Dans le secteur Nj :** - sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 40 m². **Dans la zone N :** - sauf pour les cabanes de verger dont l'emprise au sol est limitée à 5 m² ; - sauf pour les ruchers dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 5 m².	*Répondre à une demande spécifique au territoire et au style de vie à la fois périurbain et rural.*
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.2. Pour les cabanes de verger et les ruchers, la hauteur est limitée à 2,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.3. Pour les abris de chasse, la hauteur est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.	*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.*
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 11.1. <u>Enduit, coloration de façade et toiture</u> 11.1.1. Les colorations des abris de jardin et des annexes non accolées à la construction principale se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Les matériaux de gros œuvre et de structure (bois, tôle) non destinés à être laissés bruts devront être enduits. 11.1.2. Les ruchers doivent être enduits dans les tons vert ou brun, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux naturels bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois). 11.1.3. Les abris de chasse devront garder un aspect bois. 11.1.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, ainsi que le vert. 11.1.5. Sont interdites les constructions et installations réalisées avec des moyens de fortune ou de récupération.	*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.* *Favoriser la bonne intégration paysagère des abris.*
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	*Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.*

4- Les incidences du projet

4.1- La comparaison PLU / PLU : un projet modernisé et respectueux des enjeux de développement durable

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005. Toutefois, la commune souhaitant actualiser ce document au vu des nouvelles règlementations et de nouveaux projets communaux, elle a entrepris la révision de son PLU. En effet, vieux de plus de 10 ans, le PLU se devait d'être revu car il n'était pas « grenelliser » ni « alurisé », il n'était pas non plus compatible avec le SCoT approuvé en 2013 dans le sens où les zones à urbaniser avaient été largement surdimensionnées dans le précèdent PLU, tout comme la profondeur constructible des terrains en zone urbaine (risque de 3ème rideau par endroits). Il est à noter que la zone 1AU prévus dans le précèdent PLU est actuellement en cours de viabilisation pour partie.

4.2- Une préservation garantie des sites naturels

- *Evaluation Natura 2000*

Bien que la commune ne soit pas directement concernée par un site identifié au réseau des espaces Natura 2000, il est utile d'apporter quelques précisions quant aux impacts ou garanties apportées par le projet sur la préservation de ces espaces, et plus généralement des milieux naturels et de l'environnement.

Ainsi, le projet de développement tel que prévu au PLU :

- ✓ est compatible avec les orientations du SCoT Sud 54 (document d'urbanisme qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace).
- ✓ préserve les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction par l'identification d'une marge inscrite en zone N (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs…).
- ✓ limite l'étalement urbain : zone ouverte à l'urbanisation (1AU) de 0,29 ha prévue en compacité vis-à-vis de la trame urbaine.
- ✓ privilégie la densification du bâti : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit une densité compatible avec celle indiquée au SCoT Sud 54. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- ✓ protège la trame verte et bleue (corridors écologiques) par la mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants…). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) empêche ainsi leur éventuelle destruction.
- ✓ préserve la couronne verte autour du village par un classement en zone Nj (jardins).
- ✓ privilégie l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés, notamment dans le cadre de tout opération d'aménagement nouvelle, afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale (article 4 du règlement du PLU).
- ✓ entraîne une consommation très modérée d'espaces agricoles (l'équivalent de 0,15% de la surface du ban communal avec 0,88 ha).

⇨ Conclusion : le projet de PLU n'aura d'incidences significatives ni sur le site Natura 2000 proche de la commune ni sur l'environnement propre au ban communal.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme

PREVISION DE CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES PAR L'URBANISATION

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Zone 1AU (0,29 ha env.)
- Espaces consommés (0,88 ha env.)
- Tournesol
- Orge
- Prairies permanentes
- Blé tendre
- Fourrage

Source : RPG 2012

ESpace & TERRitoires

4.3- Les indicateurs d'analyse de la satisfaction des besoins en logement et évaluation à 3 ans

Les lois Grenelle amènent désormais le Plan Local d'Urbanisme à définir des indicateurs afin de réaliser, à l'échéance de trois ans après la finalisation du dossier PLU, une évaluation de la satisfaction des besoins en logement.
Cinq indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES :

- **le nombre de Permis de Construire,**
- **le nombre de dents creuses,**
- **le nombre de logements vacants,**
- **la répartition entre logement locatif et logement propriétaire,**
- **l'évolution de la taille des ménages.**

Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration du PLU.

Indicateurs		Détails des indicateurs	Etat actuel
1	***Permis de construire***	Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période (x* -> x+3), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type véranda, extensions…).	**-**
2	***Dents creuses et compacité***	Comparatif du nombre de dents creuses présentes sur le ban communal (entre x -> x+3), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies.	***Environ 3 dents creuses repérées à l'élaboration du document (après la prise en compte de la rétention)***
3	***Logements vacants***	Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution x -> x+3), et part sur l'ensemble du parc.	***7 logements en 2013 (12,5% du parc)***
4	***Logements locatifs***	Evolution de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc (entre x -> x+3).	***6,8% en 2009, 7,7% en 2014***
5	***Evolution de la taille des ménages***	Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre x -> x+3).	***2 pers./ménage en 2014 (2,3 en 1999)***

**** x correspond à l'année de l'approbation du PLU.***

4.4- Les indicateurs de suivi de la biodiversité et de veille environnementale

La législation impose désormais aux documents d'urbanisme de suivre et d'évaluer les effets de leur application sur l'environnement, notamment en ce qui concerne la Trame Verte et Bleue. Comme toute politique publique, la Trame Verte et Bleue s'évalue au regard de 4 critères-clés internationalement reconnus : la pertinence, la cohérence, l'efficience et l'efficacité.

Face à une connaissance incomplète de la biodiversité, il est possible de prévoir la mise en place d'outils de suivi de la biodiversité en parallèle avec le suivi du document d'urbanisme.
Cinq indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES :

- **les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques**
- **les espèces et habitats déterminants de la TVB**
- **les éléments fragmentant ou perturbant**
- **les activités et pratiques agricoles**
- **l'engagement des collectivités et des acteurs du territoire**

Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration du PLU.

Indicateurs		Détails des indicateurs	Etat actuel
1	***Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques***	Evolution de l'indice de taille effective de maille pour l'ensemble des réservoirs et par réservoirs par sous-trame (milieu forestier, milieu ouvert, etc...), évolution de la "qualité écologique" des réservoirs : au niveau des espèces et communautés présentes dans les réservoirs et au niveau des habitats qui les composent.	***Forêt de BURTHECOURT et du Bois de l'Abbé + Ruisseaux du Frahaut, de la Trimée et de Charbon Fontaine***
2	***Espèces et habitats déterminants de la TVB***	Evolution de l'état de conservation et/ou du risque de disparition d'une espèce animale ou végétale.	**-**
3	***Eléments fragmentant ou perturbant***	Evolution des infrastructures et des points de conflits, évolution de l'étalement urbain sur le territoire.	***1% de surface artificialisée selon Corine Land Cover 2006***
4	***Activités et pratiques agricoles***	Nombre d'exploitations agricoles et évolution de la SAU.	***7 exploitations agricoles, 259 ha de SAU selon le RGA 2010***
5	***Engagement des collectivités et des acteurs du territoire***	Déploiement de la politique TVB dans les politiques publiques supra communales.	***SRCE Lorraine approuvé en 2015, SCoT Sud 54 approuvé en 2013, SADD intercommunal défini en 2014***

4.5- La hiérarchie des normes : une intégration volontariste des objectifs supracommunaux

Le droit de l'urbanisme reconnaît une hiérarchie « pyramidale » entre la multitude de documents et schémas de planification pouvant être amenés à coexister. Cette hiérarchie est également guidée par des principes et rapports entre ces documents sensiblement différents, selon que ceux-ci doivent s'inscrire en prise en compte, compatibilité ou conformité par rapport au document de norme supérieure.

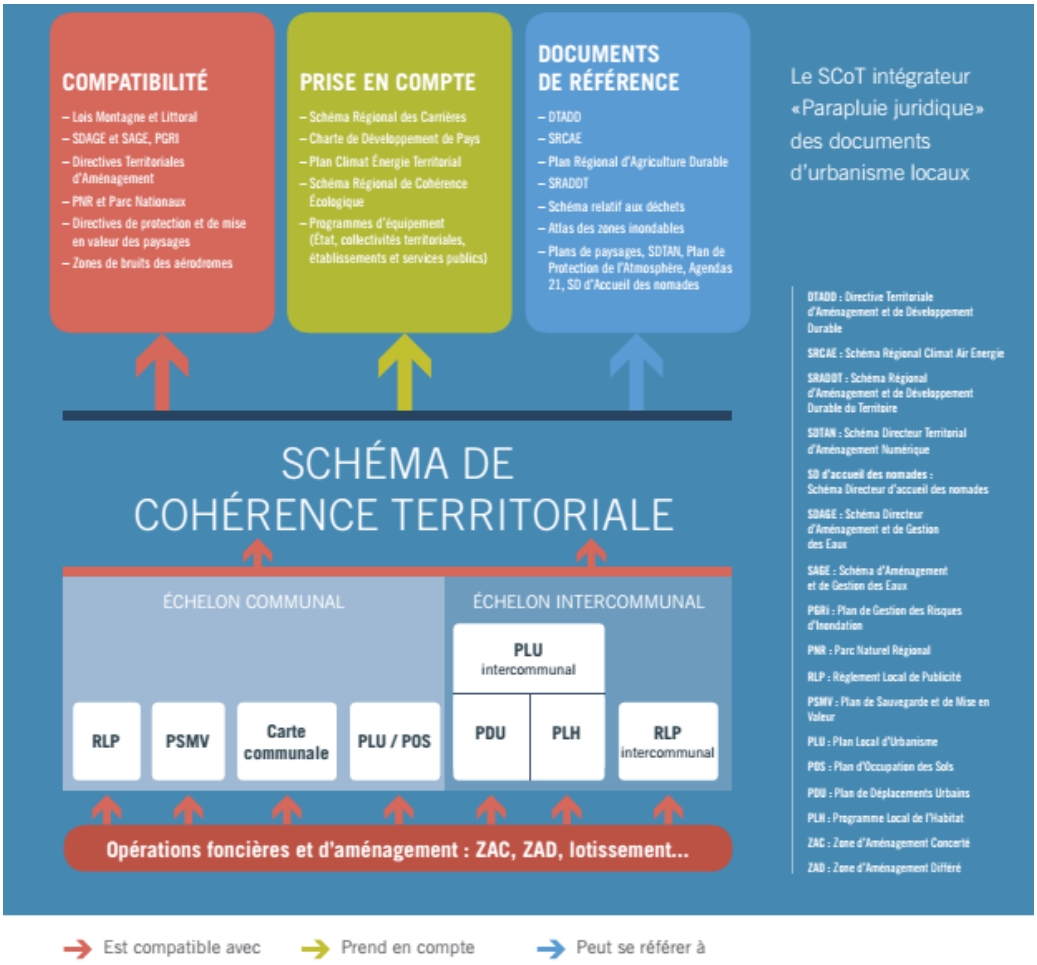
En cela, ces 3 notions peuvent être distinguées comme suit :

- ***Prise en compte***
  Obligation de ne pas ignorer. Possibilité de déroger pour un motif justifié.

- ***Compatibilité***
  Obligation de non contrariété. Possibilité de divergence entre les deux documents, mais à condition que les options fondamentales ne soient pas remises en cause par le document devant être compatible.

- ***Conformité***
  Obligation de stricte identité. L'acte subordonné ne doit pas s'écarter de la norme supérieure.

Par ailleurs, le schéma ci-après reprend les principaux schémas et documents impactant le droit de l'urbanisme, en précisant les rapports différents. En la matière, les dernières évolutions législatives des lois Grenelle et ALUR ont sensiblement conforté le rôle « intégrateur » du SCoT, celui-ci devant désormais assurer pour les documents de norme inférieure (PLU / PLUi notamment) les différents niveaux de respect des documents lui étant supérieur. Ce SCoT intégrateur permet ainsi à un PLU, en étant compatible au SCoT, d'être compatible avec tous les autres documents de portée supérieure au PLU.



Source : www.scotchalonnais.fr

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud 54**

Le 14 décembre 2013, quatre ans après le lancement des travaux, les élus représentants les 25 EPCI et 476 communes du territoire sud Meurthe-et-Moselle ont voté l'approbation du SCoT. Après une année de consultation et un avis favorable de la commission d'enquête, le SCoT Sud 54 va devenir le document de référence pour les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme.

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES étant concernée par le SCoT Sud 54, son PLU doit être compatible avec le SCoT, document de norme supérieure.

Les tableaux qui suivent synthétisent ainsi les grandes lignes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Sud 54, en détaillant par thématique les objectifs et recommandations, et en renseignant parallèlement à cela les réalisations concrètes du PLU pour répondre à ces objectifs, ou les justifications de la non-atteinte de l'objectif le cas échéant.

SCoT SUD 54	Intégration dans le PLU
PARTIE 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE SES VILLES ET DE SES BOURGS	
1.1. Une armature urbaine facteur de cohésion sociale et territoriale	
Le SCoT Sud 54 souhaite renforcer son maillage territorial en s'appuyant sur les polarités existantes, à savoir : - le pôle urbain métropolitain - les trois agglomérations relais : Lunéville, Toul et Pont-à-Mousson - les trois pôles urbains d'équilibre : bassin de Neuves-Maisons, bassin de Pompey, bassin de St-Nicolas de Port. - le pôle urbain de Baccarat et les bourgs-centres urbains et ruraux	Au regard de la position géographique de BURTHECOURT-AUX-CHENES à 15 km de Nancy (« pôle urbain métropolitain » du SCoT) et son poids démographique (110 habitants en 2014), le PLU de la commune prévoit un développement modéré et proportionné afin de rester en compatibilité avec le maillage territorial souhaité par le SCoT.
1.2. Organiser des services publics et privés performants	
1.2.1. Développer une offre en services et équipements accessible à tous **1.2.2. Disposer d'un tissu commercial équilibré et attractif** Consolider les polarités principales et leur mise en réseau avec le territoire du SCoT Sud 54 en : - Renversant le phénomène de périurbanisation en évitant que les « non-polarités » n'accueillent la majorité du développement résidentiel - Maintenant une offre de services et commerces au plus près de l'habitat - Permettant l'implantation d'activités économiques contribuant à l'économie territoriale - Adaptant le réseau de transport en commun afin d'améliorer les dessertes et les connexions multimodales. Parvenir à une offre performante de services publics et privés ✓ Favoriser le développement de services et équipements pour renforcer l'attractivité des bourgs-centres ruraux ✓ Pouvoir accéder dans un rayon de 10/15 km ou minutes à : un commerce alimentaire ; un équipement sportif ; une structure d'accueil petite enfance, un relai d'assistantes maternelles, une école maternelle et primaire ; un pôle médical ; un point multiservice public ; un dispositif d'assistance/hébergement pour les personnes âgées.	*<u>Règlement :</u>* *Le règlement des zones UA et UB à vocation principale d'habitat autorise les commerces, services et artisanat non-nuisants.* *<u>PADD :</u>* - *Favoriser le petit artisanat non nuisant dans le village.* - *Accueillir et limiter en volume les activités artisanales dans le cœur de bourg.* - *Imaginer une reconversion de l'ancien atelier de mécanique agricole.*

S'appuyer sur les équipements pour renforcer l'attractivité du territoire ✓ Organiser l'offre selon les niveaux de l'armature urbaine ✓ Faciliter leur accès, notamment par des modes alternatifs à la voiture ✓ Favoriser leur mise en réseau, sur l'exemple des équipements de santé Maintenir le commerce de centre-ville/bourg/village et favoriser le développement du commerce de proximité (en requalifiant l'existant et permettant de nouvelles implantations) Valoriser et développer les sites et équipements touristiques	
1.3. Produire une offre en habitat diversifiés et équilibré	
1.3.1. Assurer un équilibre dans la production de logements • ***Pour 2013-2026 :*** - total logement CC Pays du Sel et du Vermois : 2 109 logements • ***Pour 2026-2038 :*** - total logement CC Pays du Sel et du Vermois : 2 112 logements	*PADD :* - *Prévoir une croissance de + 27 % soit 140 habitants au total en 2026, ce qui correspond à environ 15 maisons en plus en comptant 2 habitants en moyenne par ménage.* - *Tenir compte des objectifs démographiques du SCoT approuvé et du PLH en cours d'étude.* - *Veiller à l'intégration des futures habitations et des futurs habitants, à la favorisation de la réhabilitation des logements dans le cœur de village.*
1.3.2. Diversifier l'offre de logements.	*La commune tient compte de la nécessité de diversifier l'offre de logement.* *Au regard de la taille de la zone ouverte à l'urbanisation et du nombre de logements qu'il est possible d'accueillir, elle a fait le choix de privilégier une seule zone à urbaniser.* *PADD :* - *Favoriser la réhabilitation de logements vacants (une dizaine recensée) et mettre à profit les dents creuses.* - *Rallier le futur quartier avec le village via à un lien urbanisé (création d'habitat), un parc paysager ou un cheminement piéton de liaison jusqu'à la RD 115A.* - *Dynamiser le village en maintenant un tissu associatif actif de manière à intégrer socialement les nouveaux habitants.*
1.4. Favoriser l'implantation d'activités économiques dans l'enveloppe urbaine	

1.4.1. Adapter l'offre en foncier aux besoins répertoriés **1.4.2. Optimiser les surfaces aménagées en Zones d'Activités Economiques**	*La commune dispose d'aucun commerce. Afin de réaliser leurs achats courants, les habitants bénéficient de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération de Nancy tant pour les commerces et achats du quotidiens que pour les achats plus spécifiques, ou ceux plus proche de Saint-Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe.* *<u>Règlement :</u>* *Le règlement des zones UA et UB à vocation principale d'habitat n'interdit pas les commerces, services et artisanat non-nuisants.*
1.4.3. Valoriser les ressources du territoire	*<u>Règlement :</u>* *Le patrimoine bâti et paysager local qui participe au développement touristique a été préservé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.*
1.5. S'inscrire dans le schéma de la multimodalité	

1.5.1. Organiser le système de déplacement pour mieux répondre aux besoins des habitants. **1.5.2. Favoriser l'articulation entre développement et desserte en transports collectifs** **1.5.3. Favoriser les déplacements durables** **1.5.4. Gérer le stationnement de manière raisonnée**	*<u>Rapport de présentation :</u>* *Hormis les transports scolaires, aucune ligne de bus régulière ne dessert la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES. Seules les lignes régulières structurantes Charmes-Bayon-Nancy (la plus proche) et Lunéville-Dombasle-Nancy enserrent le territoire intercommunal.* *Au niveau du transport ferré, les gares les plus proches sont celles de Ludres (ligne Nancy et Culmont-Chalindrey) et celles de Varangéville-St Nicolas de Port et de Rosières-aux-Salines (Dombasle-sur-Meurthe) : lignes vers Luxembourg / Nancy / Sarrebourg / Epinal.* *Le village est traversé par l'Axe Vert, un sentier sécurisé et balisé sur plus de 55 kilomètres invitant à découvrir les richesses patrimoniales et naturelles de la Communauté de Communes.* *<u>PADD :</u>* ***Circulation / trafic :*** *Maintenir la zone 30 km/h dans la traversée du village.* *Gérer la problématique de desserte agricole et gérer la cohabitation en cœur du village entre les engins agricoles et les automobiles.* *Sécuriser les entrées du village.* *Gérer le trafic automobile en direction de Tonnoy.* *Maintenir un arrêt de bus au village, lieu fédérateur pour les habitants.* ***Liaisons douces :*** *Gérer les liaisons cyclables et équestres hors du village.* *Sécuriser la déambulation piétonne sur les trottoirs.*
PARTIE 2 : ORGANISER LA MULTIPOLE VERTE	
2.1. Protéger et valoriser la biodiversité au travers de la trame verte et bleue	

2.1.1. La protection des réservoirs de biodiversité **2.1.2. La préservation des grands ensembles de nature ordinaire** **2.1.3. La protection des corridors écologiques d'intérêt SCoT et local** **2.1.4. La préservation des continuités des milieux aquatiques et humides**	*<u>Rapport de présentation :</u>* *Aucune zone humide n'a été recensée à nouveau sur le ban communal selon le SDAGE 2016-2021.* *Le territoire de BURTHECOURT-AUX-CHENES est traversé par 3 ruisseaux dont l'un se trouve en limite communale. Ils impactent assez peu le village, notamment par leur étroitesse, relevant davantage du fil d'eau que du ruisseau.* *<u>Plan de zonage :</u>* - *Le présent PLU assure la protection du réseau hydrographique en mettant en place un couloir N de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux afin d'être compatible avec le SDAGE.* - *Le PLU préserve la ceinture verte par un classement en zone N, Nj ou Aa en pourtour immédiat de la trame villageoise de manière à préserver ces espaces de jardins et de vergers constituant des corridors écologiques d'intérêt local*
2.2. La préservation de la ressource agricole et forestière	
2.2.1. La protection des espaces agricoles et forestiers **2.2.2. La valorisation de l'économie productive agricole et forestière**	*<u>Plan de zonage :</u>* - *Les projets agricoles ont été identifiés lors d'une réunion de concertation agricole. La commune a ainsi élaboré un PLU qui prend en compte ces activités et qui n'empêche pas le développement des exploitations présente sur le ban grâce à un classement en zone A.* - *Les bois ont été classés en Nf.* *<u>Règlement :</u>* *La localisation des zones U, AU et N ne nuit pas au bon fonctionnement des exploitations agricoles.*
2.3. La valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères **2.4. Renforcement de l'armature verte au sein du Système Vert Urbain**	
	- *Le PLU comporte un diagnostic paysager dans le rapport de présentation.* - *Le PLU préserve les éléments paysagers identitaires du paysage : la ceinture végétale est identifiée (PADD) et préservée soit en N, soit en Aa, et les structures végétales sont identifiées en zones naturelles (N, Nj).*

<table>
<tr><th colspan="2">PARTIE 3 : AMENAGER UN TERRITOIRE DE QUALITE, ECONOME DE SES RESSOURCES</th></tr>
<tr><td colspan="2">3.1. Mettre en œuvre une stratégie d’optimisation du foncier</td></tr>
<tr><td>3.1.1. Privilégier le développement dans l’enveloppe urbaine
3.1.2. Diversifier et densifier les formes bâties

BURTHECOURT appartient à la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois.

<table>
<tr><th>Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain (U et AU)</th><th>Objectif de densité moyenne minimale en extension</th></tr>
<tr><td>20</td><td>15</td></tr>
</table>
</td><td>- Le PLU prévoit la densification de l’existant dans la mesure où il prend en compte les 3 dents creuses mutables et la dizaine de terrains à bâtir en cours de finition dans son objectif d’accueil de 30 nouveaux habitants. C’est à partir de ce constat que la commune a choisi d’ouvrir à l’urbanisation une zone complémentaire.

- L’OAP prévoit une densité de 15 logements/ha en extension urbaine.</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.2. Favoriser un urbanisme de qualité</td></tr>
<tr><td>3.2.1. Le renforcement de la mixité des fonctions</td><td>- Le règlement des zones urbaines et à urbaniser autorise les commerces, services et artisanat non nuisant. Il traduit l’objectif affiché dans le PADD de permettre l’installation de petits artisanats et commerces à l’intérieur de la trame urbaine.</td></tr>
<tr><td>3.2.2. La conception d’aménagement de qualité pour un meilleur cadre de vie</td><td><u>PADD :</u>
Le PADD affiche une volonté de préservation de protections des vergers, de la ceinture verte, des haies, corridors, bosquets et bois.

<u>Règlement :</u>
- Le pourtour de la trame urbaine a été classé en Nj, N ou Aa.</td></tr>
<tr><td>3.2.3. L’aménagement d’espaces publics conviviaux</td><td>Le PLU valorise les espaces existants comme l’aire de jeux communale, le terrain de quilles et le projet de city-stade.

<u>Plan de zonage et règlement :</u>
Ces secteurs ont été classés en Ne.</td></tr>
</table>

3.2.4. La préservation et la valorisation du patrimoine bâti	*<u>Règlement :</u>* - *Dans le centre ancien, les façades anciennes alignées sur les usoirs ont été repéré au plan et règlementée grâce à un figuré « alignement de façade ».* - *Des ERP bâtis ont été repérés au plan afin de préserver les portes de granges et les éléments de modénature architecturale originaux.*
3.3. Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants	
3.3.1. La garantie d'un approvisionnement équilibré et durable des ressources en eau	- *Les conditions en alimentation en eau potable sont satisfaisantes pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.* - *L'extension urbaine ou le projet de densification du cœur de village tiennent compte des capacités de traitement des eaux usées dans la mesure où la STEP aura une capacité de 140 eq/hab.*
3.3.2. Une exploitation raisonnée et durable des ressources du sous-sol	- *Néant.*
3.3.3. La diversification des sources d'énergie et la lutte contre le changement climatique	- *Aucun secteur d'implantation d'éolienne n'a été identifié.*
3.3.6. La prise en compte des risques naturels et liés aux activités humaines dans les projets de développement	- *Le PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels affectant le territoire communal. L'ensemble de ces risques ont été pleinement intégré dans le zonage et sa transcription réglementaire.*

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022

Le Conseil Communautaire des Pays du Sel et Vermois a validé l'arrêt du projet de PLH le 30 mars 2017. Cet arrêté a ensuite été transmis pour avis aux communes et au SCoT. Cette consultation s'est déroulée jusqu'au 8 juin 2017. Une nouvelle délibération pour avis favorable a été prise le 15 juin 2017 avant transmission à M. le Préfet. Le PLH intercommunal a ensuite été validé en CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) du 19 septembre 2017. La répartition définitive de la production de logements à l'échelle du territoire a été établie. Il est à noter que le territoire de la CCPSV est passé à 16 communes au 1er janvier 2017 avec un objectif de construction de logements de 2 109 logements à l'horizon 2013-2026.

Le document d'orientations stratégiques et le programme d'actions définissent des principes de territorialisation de l'offre nouvelle de logements, qui se répartissent comme suit :

- *Segmenter la production par statut d'occupation*

	Total à produire	Logements libres (70 %)	Logements aidés (30 %)		
			305 logements, dont		
Total CCPSV pour les 6 années du PLH	1 017 logements	712 logements	HLM	Conventionnement dans le parc privé	Accession aidée / prix maîtrisé
			100 log.	185 log.	20 log.
Soit par année	170 logements	119 logements	17 log.	31 log.	3 log.

- *Territorialiser la production de 1017 logements sur la période 2017-2022 (170 logements/an)*

MISE EN ŒUVRE

	Logements prévus PLH (2017-2022)	Type de site		Nature de production	
		Renouvellement urbain	Extension	Construction neuve	Sorties de vacance
Communes urbaines (80%)	***809***	***463***	***346***	***667***	***142***
Dombasle-sur-Meurthe	338	219	119	290	48
Rosières-aux-Salines	90	38	52	85	5
Saint-Nicolas-de-Port	276	136	140	237	39
Varangéville	105	70	35	55	50
Communes rurales (20%)	***208***	***124***	***84***	***199***	***9***
Azelot	20	20	0	19	1
Burthecourt-aux-Chênes	10	0	10	10	0
Coyviller	5	3	2	5	0
Crevic	30	6	24	30	0
Ferrières	20	18	2	20	0
Hudiviller	22	22	0	21	1
Lupcourt	20	9	11	17	3
Manoncourt-en-Vermois	20	20	0	18	2
Saffais	4	0	4	4	0
Sommerviller	29	3	26	29	0
Tonnoy	20	15	5	18	2
Ville-en-Vermois	8	8	0	8	0
Total CCPSV	***1017***	***587***	***430***	***866***	***151***
Soit par année	***170***	***98***	***72***	***144***	***25***
		58%	42%	85%	15%

- *Répartir la production neuve selon les formes urbaines*

	Objectifs de production par année	Logements intermédiaires ou collectifs	Logements individuels
Communes urbaines	111	75%	25%
Communes rurales	33	100%	100%
Ensemble	144	80 %	20%

Le PLU de la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES prévoit la création d'une douzaine de logements d'ici 2026. Il répond donc globalement aux objectifs fixés par le PLH 2017-2022, à savoir 10 logements en extension dans les 5 ans à venir.

- **Le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021**

Le PLU de la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

- **Préserver** les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs…).

- **Limiter** l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.

- **Protéger** la végétation rivulaire (ripisylve,…) source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.

- **Privilégier** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale.

- **Limiter** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectif et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.

Rappel du SDAGE

- ***Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer***
- ***Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme***
- ***Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.***
- ***Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.***
- ***Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.***
- ***Revégétaliser les rives des cours d'eau.***
- ***Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.***
- ***Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.***

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	
INONDATIONS	
Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?	
Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ? Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ? Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?	*Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.* *Chevelu hydrographique identifié en N. Aucune urbanisation prévue.*
Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ? Existe-t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?	
Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ? Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?	
Comment la prévention des risques est-elle considérée ?	
Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?	*Aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau.*
Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?	*Protection des zones sensibles identifiées en Aa ou N.* *Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).*
Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?	
RESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	
Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?	
Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?	*Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).*
Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux	

pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?	
Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?	
Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?	
Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?	*Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).*
Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ? Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?	*Classement de tout le chevelu hydrographique en N.*
La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?	*Classement d'une partie du territoire communal en zone naturelle (N) et en zone agricole inconstructible (Aa) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.* *Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel.* *Berges des cours d'eau protégée (zonage N) avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre.*
Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, le paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?	

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT	
Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?	*Néant.*
Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?	*Couverture en eau potable suffisante partout sur la commune d'après le gestionnaire du réseau. La commune présente un réseau AEP maillé sans difficulté de raccordement ni d'extension majeure.* *Présence d'une station d'épuration de capacité 140 équivalant habitants adaptée à la population actuelle et future à court terme.*
Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?	

5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	X	**2,66**
UB	X	**5,85**
1AU	X	**0,29**
A *Aa*	***245,36*** *136,66*	**382,02**
N *Nj* *Ne* *Naéro* *Nf*	***19,11*** *2,83* *0,66* *9,86* *136,27*	**168,73**
TOTAL		**559,55 ha**