

COMMUNE DE NARCY – HAUTE MARNE

Carte communale

VU pour être annexé à l'arrêté préfectoral
en date du **1 SEP. 2015**

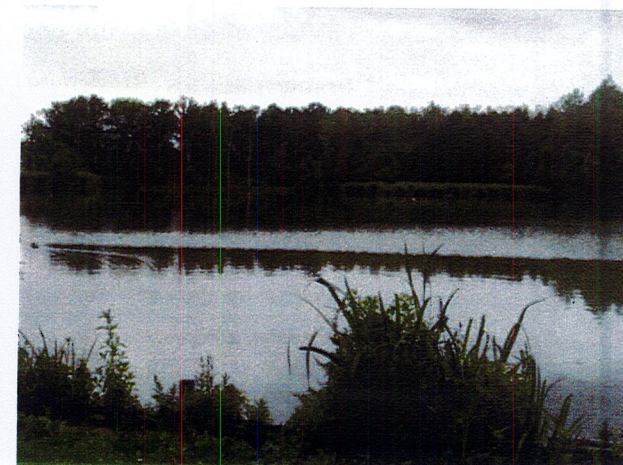
CHAUMONT, le **1 SEP. 2015**

Pour le Préfet
et par délégation
Le Chef de Bureau

Catherine CLERC



PIECE N° 1 : RAPPORT DE PRESENTATION



Le Maire
Daniel CABARETIER

65/6/15 *[Signature]*



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11, rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

9 boulevard Vaulabelle 89000 AUXERRE
Tél : 03 95 51 70 21 email : bd80@wanadoo.fr



SOMMAIRE

PARTIE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	6
A. La carte communale	6
1. L'élaboration	6
2. Le contenu	7
B. Etat initial de l'environnement	8
1. Introduction	8
1.1. Situation de la commune	8
2. Caractéristiques physiques du territoire communal	9
2.1. Le relief	9
2.2. La géologie	10
2.3. L'hydrographie	12
3. Occupation du sol	13
3.1. Agrosystème et sylvosystème	13
3.2. Zone urbanisée	14
3.3. Trame verte et trame bleue	15
3.3.1. Trame verte	15
3.3.2. Trame bleue	16
4. Approche paysagère	17
4.1. La commune au cœur d'un ensemble	17
4.2. Les différents paysages	18
C. Trame urbaine et architecturale	21

5.	Evolution de l'urbanisation	21
6.	Typologie architecturale.....	22
6.1.	La ferme bloc	22
6.2.	Le bâti sur cour.....	23
6.3.	Le bâti récent.....	24
6.4.	le bâti d'activité.....	25
7.	Couleurs et matériaux.....	26
7.1.	Les couvertures	26
7.2.	Les murs	27
8.	Réseaux	28
8.1.	Assainissement.....	28
8.2.	Eau potable (captage).....	28
8.3.	Réseau viaire	30
8.4.	Défense incendie	30
D.	Contexte socio-économique.....	31
9.	Démographie	31
9.1.	Evolution démographique comparée.....	32
9.2.	Caractéristiques de l'évolution.....	32
9.3.	Profil générationnel de la population	33
10.	Les ménages	34
11.	L'économie.....	34
11.1.	Taux d'activité et de chômage	35
11.2.	Agriculture	36
11.3.	Les services	38

12.	Le logement.....	39
E.	Récapitulatifs des risques et contraintes.....	41
1.	Retrait-gonflement des argiles	43
2.	Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).....	44
2.1.	Pollution des eaux	44
2.2.	Inondations et coulées de boues	45
3.	Sismicité	46
4.	Les Installations classées pour la protection de l'environnement et le règlement sanitaire départemental (RSD).....	47
5.	Les cavités souterraines.....	47
6.	Patrimoine archéologique.....	

PARTIE 2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE 50

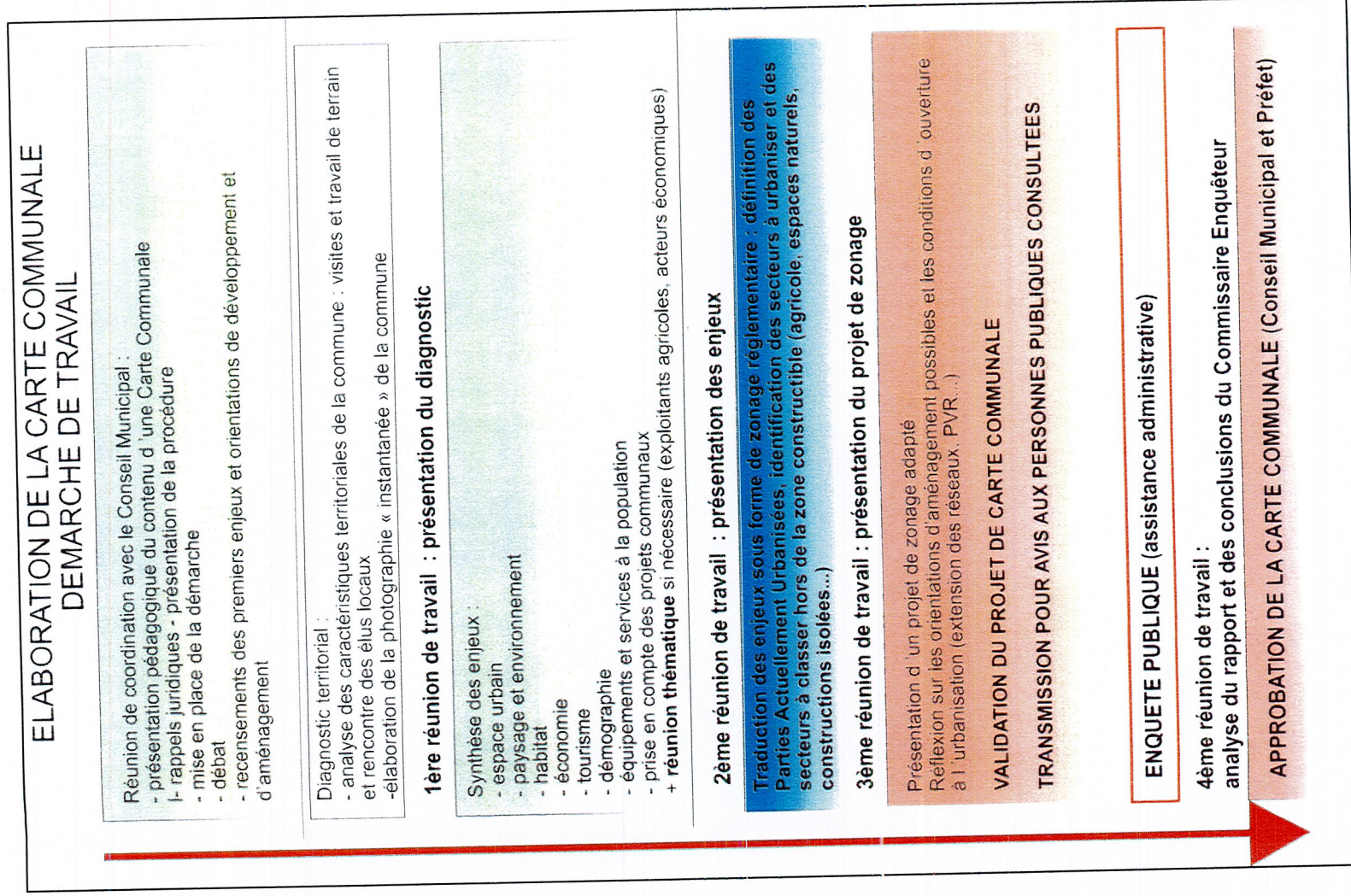
7.	Parti d'aménagement.....	50
7.1.	Contexte précédant l'élaboration de la carte communale	50
7.2.	Objectifs communaux et justification du projet de carte communale	51
7.3.	Scénario démographique adopté par la commune.....	51
7.3.1.	Stabilisation du phénomène de desserrement entre 2013 et 2028	52
7.3.2.	Résidences secondaires.....	52
7.3.3.	Arrivée d'une nouvelle population	52
7.3.4.	Logements vacants	53
7.3.5.	Récapitulatif.....	54
7.3.6.	Besoins en terrains pour permettre l'augmentation de la population	55
8.	Zonage et règlement.....	55
8.1.	Règlement National d'Urbanisme (RNU).....	63
8.2.	Zonage.....	63
8.2.1.	Zone constructible	

8.2.2.	Zone non constructible	65
9.	Impact potentiel.....	67
9.1.	Impact sur l'environnement	67
9.2.	Impact sur le paysage	67
9.3.	Impact sur les terres agricoles	67
9.4.	Impact socio-économique	67

PARTIE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. LA CARTE COMMUNALE

1. L'ELABORATION



2. LE CONTENU

Article R*124-1

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Article R*124-2

Le rapport de présentation :

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- 3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article R*124-3

Le (ou les) document(s) graphique(s) délimite(nt) les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. INTRODUCTION

1.1. Situation de la commune

La commune de Nancy se situe au Nord du département de Haute-Marne, à la limite avec la Meuse. Elle fait partie de la Région Champagne-Ardenne, de l'arrondissement de Saint-Dizier et du canton de Chevillon.

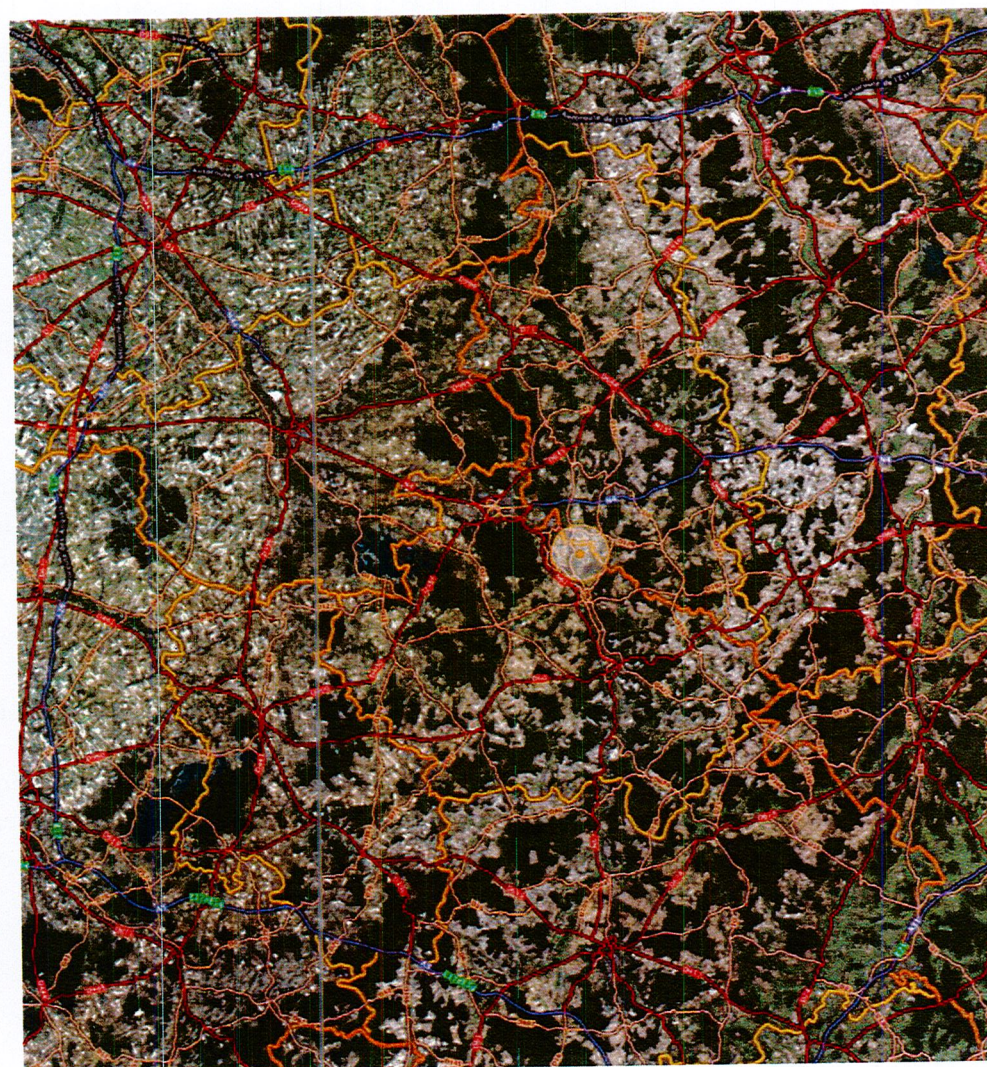
Si le réseau routier peut sembler relativement dense au premier abord, il se limite à des routes de moyen gabarit. De plus, Nancy se situe en plein centre d'un cercle constitué par les autoroutes A26, A4, A5 et A31.

Le transport se fait principalement par des déplacements individuels, par le réseau secondaire de routes départementales. La RN67, parallèle à la vallée de la Marne, constitue l'axe principal de desserte. Notons la présence proche de la RN4 (au Nord).

La ville comptait en 2010 244 habitants, et son évolution démographique est largement soumise aux aléas des arrivées-départs, très irréguliers sur la dernière période intercensitaire.

Le pôle d'importance le plus proche est Saint-Dizier. Il draine la population alentour du fait de l'offre d'emploi proposée.

Les zones humides, les parties boisées ainsi que la disparition progressive du linéaire végétal sont des problématiques à gérer, au cœur d'un territoire où la nature est fragilisée par l'exploitation massive des terres.

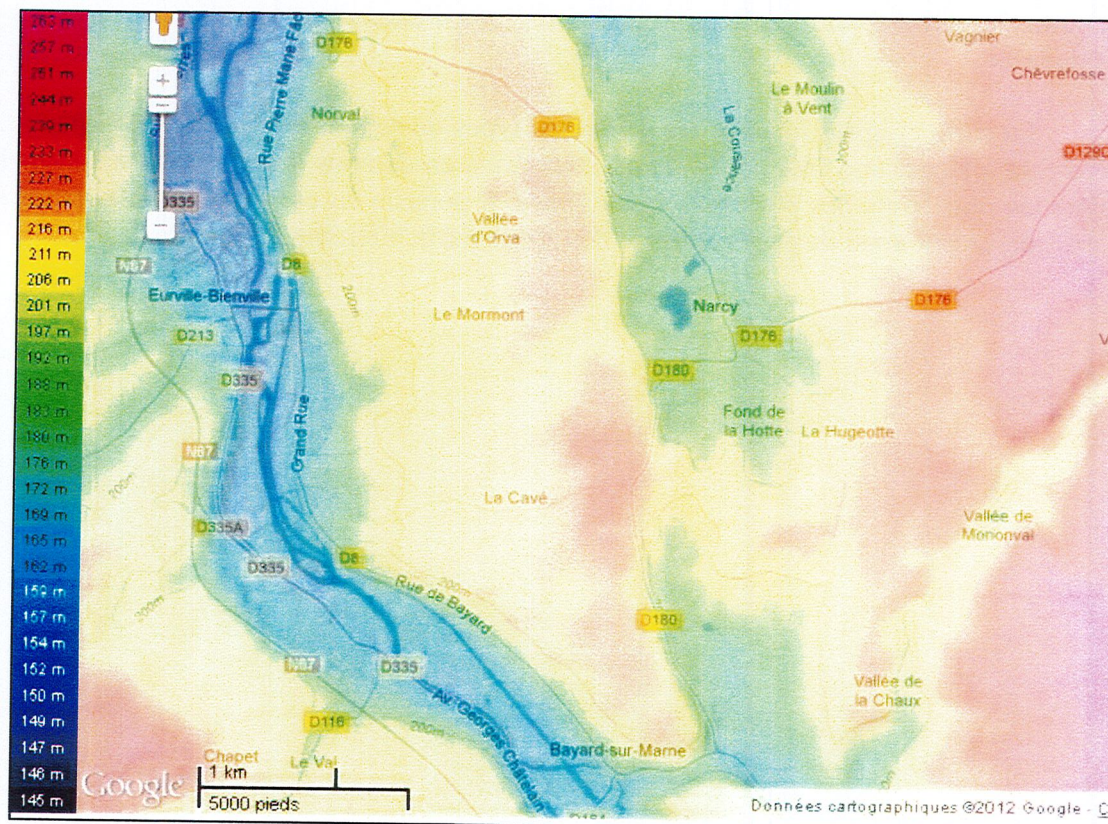
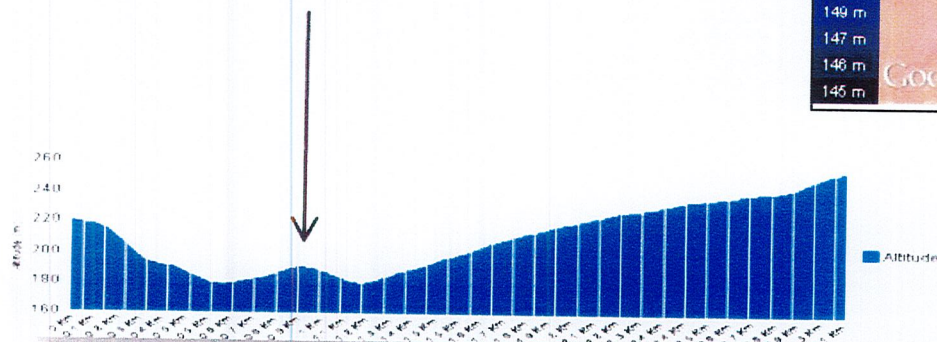


2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1. Le relief

La commune se situe au cœur d'un ensemble au relief relativement marqué. En effet si les différences d'altitude ne sont pas excessives, la superficie sur laquelle ce relief se construit est très réduite, renforçant ainsi les sensations. Le bourg se trouve dans un vallon à 193 mètres d'altitude environ et est encadré par deux coteaux surplombant la trame urbaine d'une quarantaine de mètres. De structure linéaire, la trame bâtie s'est installée sur un bourrelé, à l'abri de l'eau. En effet, on distingue au pied de ce bourrelé deux étangs, un réseau de noues ainsi qu'une petite zone humide, tous ces éléments étant intimement liés au passage de la Marne à seulement quelques kilomètres ainsi qu'à la nature du sol.

Village-rue



2.2. La géologie

Comme nous l'avons constaté auparavant, la nature des sols impacte fortement les paysages, naturels dans un premier temps mais aussi anthropiques, puisque l'homme suit le plus souvent des logiques précises découlant de l'environnement dans lequel il se trouve. Les couches plus ou moins imperméables vont décider de la présence d'eau ou non, tandis que certaines caractéristiques chimiques influenceront la végétation par exemple.

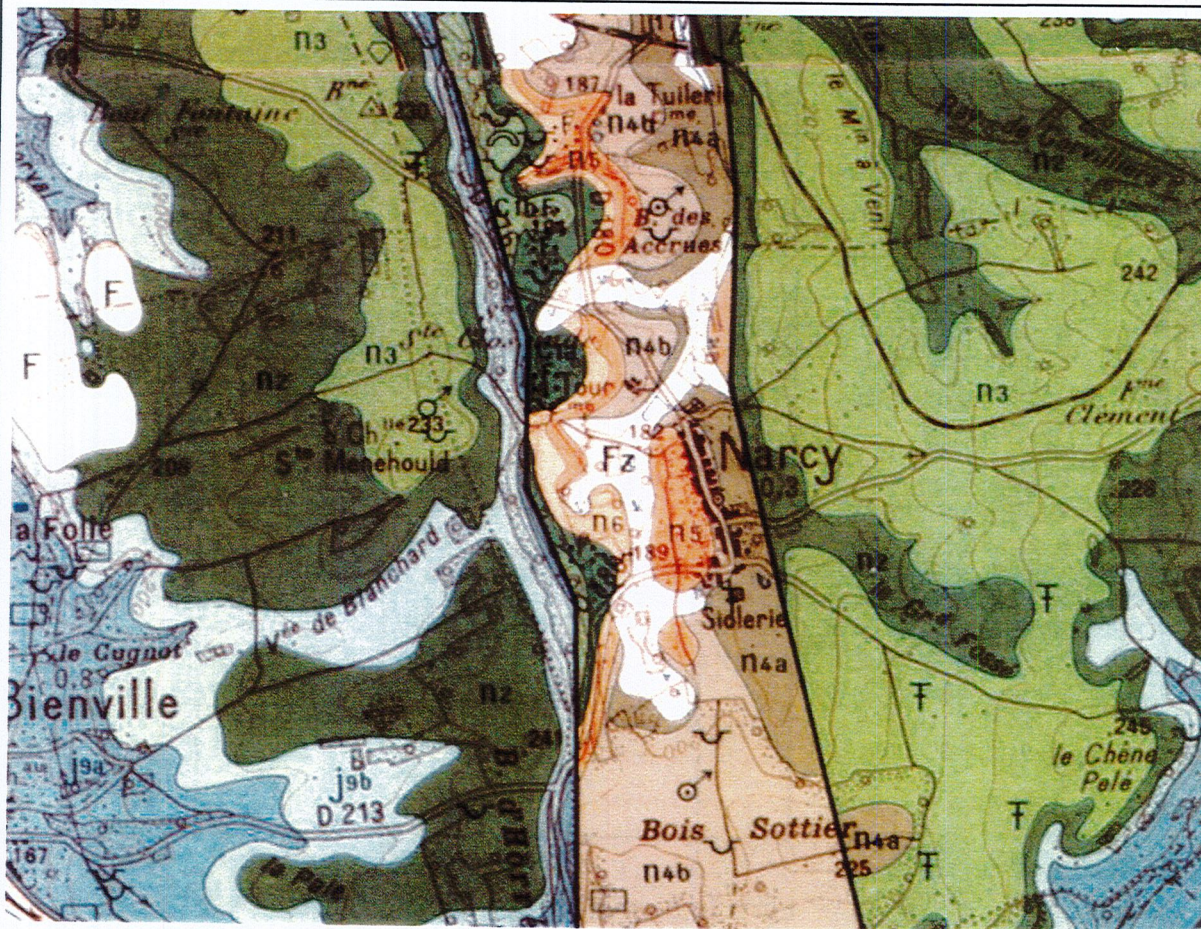
La carte ci-après localise les différents types de sols et leurs caractéristiques. L'effondrement du plateau apparaît très bien, d'orientation Nord-Sud, plaçant une couche datant du Barrémien en dessous d'une autre datant du Hauterivien, période pourtant plus ancienne. Erodée sur les points les plus hauts des plateaux, ces argiles ont persisté en contrebas et se sont enrichies de limons, l'ensemble ne permettant pas à l'eau de s'infiltrer, créant ainsi de petits cours et des zones particulièrement humides.

n6. Aptien supérieur. Les sables blanc jaunâtres, grossiers très purs, à gros grains de quartz transparents, légèrement glauconieux, grisâtres et argileux à la base, se distinguent nettement des sables albiens qui les recouvrent. Ils forment une étroite bande dans le graben de la Double faille de la Marne à Nancy. Aucun fossile n'a été trouvé dans cette formation marine, littorale à Nancy, mais son seul fossile — *Exogyra aquifa* — avait été trouvé à La Houquette, un peu plus au Nord. Les sables gargasiens sont utilisés pour les constructions.

n5. Aptien inférieur. Conservés dans le graben de la Double faille de la Marne à Nancy, les affleurements du Bédoulien composés d'argiles grises, compactes, plastiques, y sont cachés par les pâturages et les marécages. Il est pratiquement impossible d'y récolter des fossiles et même dans le prolongement septentrional de ses affleurements sur la feuille de Bar-le-Duc au 50.000. Les argiles bedou Hennes sont utilisées pour la fabrication de briques et de tuiles. Une tuilerie existait au siècle dernier sur la route de Nancy à Cousances-aux-Forges : elle avait fourni quelques fossiles pyriteux d'après J. Cornuel.

Fz. Holocene. Les alluvions modernes qui datent de ces temps remplissent les fonds des vallées étroites et profondes des cours d'eau et recouvrent d'une mince couche les alluvions anciennes pléistocènes de la vallée de la Marne [cette couche superficielle n'a pas été figurée dans la vallée de la Marne pour montrer la présence d'alluvions anciennes].

n2. Valanginien. Les dépôts valanginiens sont largement répandus sauf la partie SE de la feuille. Dans une coupe complète, la partie supérieure est représentée par des sables très fins dunaires-éoliens très légèrement argileux, jaune orange ; partout ailleurs c'est sa partie inférieure qui s'est conservée au-dessus de divers niveaux géodiques suboolithiques en forme de géodes ou de plaquettes parfois à cloisons. Les sables fins sont utilisables pour les moulages en fonderie et pour la fabrication de produits réfractaires : le minerai de fer géodique était activement exploité au siècle dernier ("fer de demi-roche"). A la base du Valanginien se rencontre sporadiquement une "marnes argileuse noirâtre" très peu épaisse que l'on pouvait observer dans certaines minières, par exemple à Chatonrupt. A part le niveau supérieur de sables fins, le Valanginien est d'origine marine comme le prouvent les fossiles trouvés dans le "fer géodique" et dans la "marnes argileuse noirâtre" à l'époque de l'exploitation (Chatonrupt).



n4b. Barrémien supérieur. Le Barrémien supérieur affleure dans le graben de la Double faille de la Marne jusque dans le Bois Sottier au Sud ; sur le bord occidental de la feuille, on voit également les terminaisons des affleurements de la région de Wassy. La coupe du Barrémien supérieur se présente comme suit du haut en bas : mince couche d'argile durcie marine, minerai de fer oolithique, argile panachée réfractaire et sables et grès plus ou moins ferrugineux (ces trois dernières formations sont d'origine continentale). Au point de vue industriel, les "argiles roses marbrées" sont utilisables pour la fabrication de produits réfractaires ; le minerai de fer oolithique était exploité au siècle dernier au Bois des Accrues au nord de Nancy ; les sables peuvent être utilisés pour la construction ou comme matière première réfractaire.

n4a. Barrémien inférieur. La partie inférieure du Barrémien, entièrement marine, est uniformément représentée par une argile grise, compacte, plastique, avec quelques bancs de calcaire marneux. Cette formation est très riche en Huitres ("argile ostréenne") parmi lesquelles *Ostrea lémerlei* caractérise uniquement ce sous-étage ; on y trouve les derniers *Exogyra coulani* et les premiers *E. aquila* (immédiatement au sud du village de Nancy). Les affleurements se trouvent aux mêmes endroits que ceux du Barrémien supérieur. L'argile est utilisable pour la fabrication de briques et tuiles.

F. Pléistocène — Alluvions anciennes. Les alluvions anciennes qui n'existent que dans la vallée de la Marne, se composent de couches de galets calcaires du Jurassique supérieur avec des intercalations de limons argilo-sableux d'origine crétacée. Elles mesurent quelques mètres d'épaisseur et contiennent une nappe d'eau très importante. Leur âge pléistocène (Moustérien - agdalénien surtout) a été démontré par des nombreux restes de Vertébrés trouvés dans le gravier un peu en aval (feuille de Saint-Dizier au 50.000). Le gravier est exploité pour les routes et les constructions.

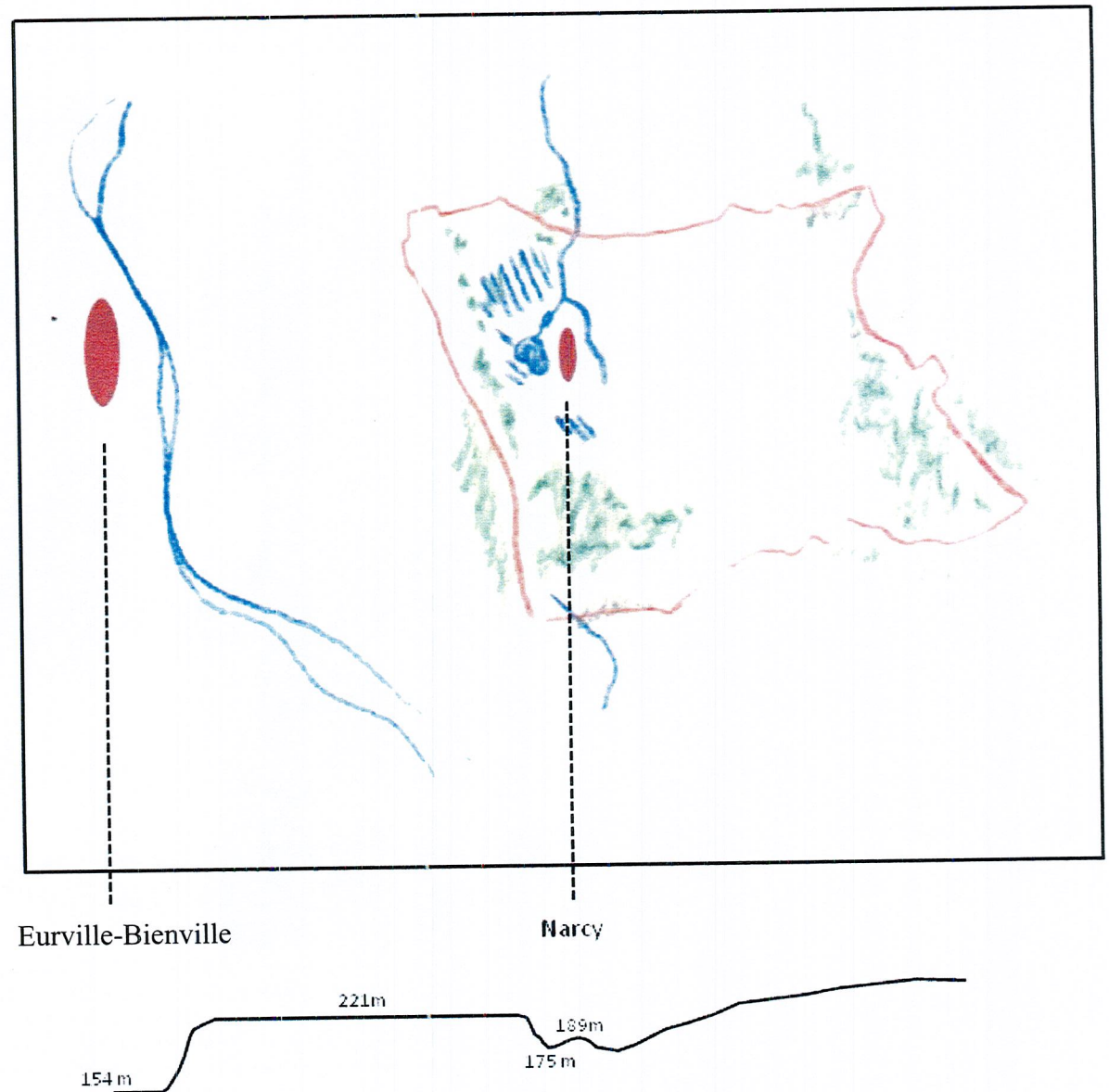
2.3. L'hydrographie

On constate aisément que le sillon orienté Nord-Sud, dans lequel est installé Narcy, est composé essentiellement d'argiles, matériau imperméable retenant l'eau.

A l'inverse, les plateaux encadrant ces vallées sont constitués par des calcaires, laissant les eaux de pluie s'infiltrer rapidement. Ces eaux reprennent un écoulement horizontal et ressortent parfois de terre lorsqu'elles rencontrent une couche argileuse.

La Marne et la Cousance sont le résultat de cette organisation géologique, récoltant les eaux des différents versants.

La région de Narcy est installée au dessus d'une nappe aquifère constituée au sein des sables et des grès du Barrémien supérieur (l'eau est très pure et abondante).



3. OCCUPATION DU SOL

3.1. Agrosystème et sylvosystème

L'agriculture occupe en majorité les zones les plus régulières du point de vue de la topographie. La pente est toujours présente mais reste douce et constante. Le fond de vallée, particulièrement humide est quant à lui délaissé par cette activité.

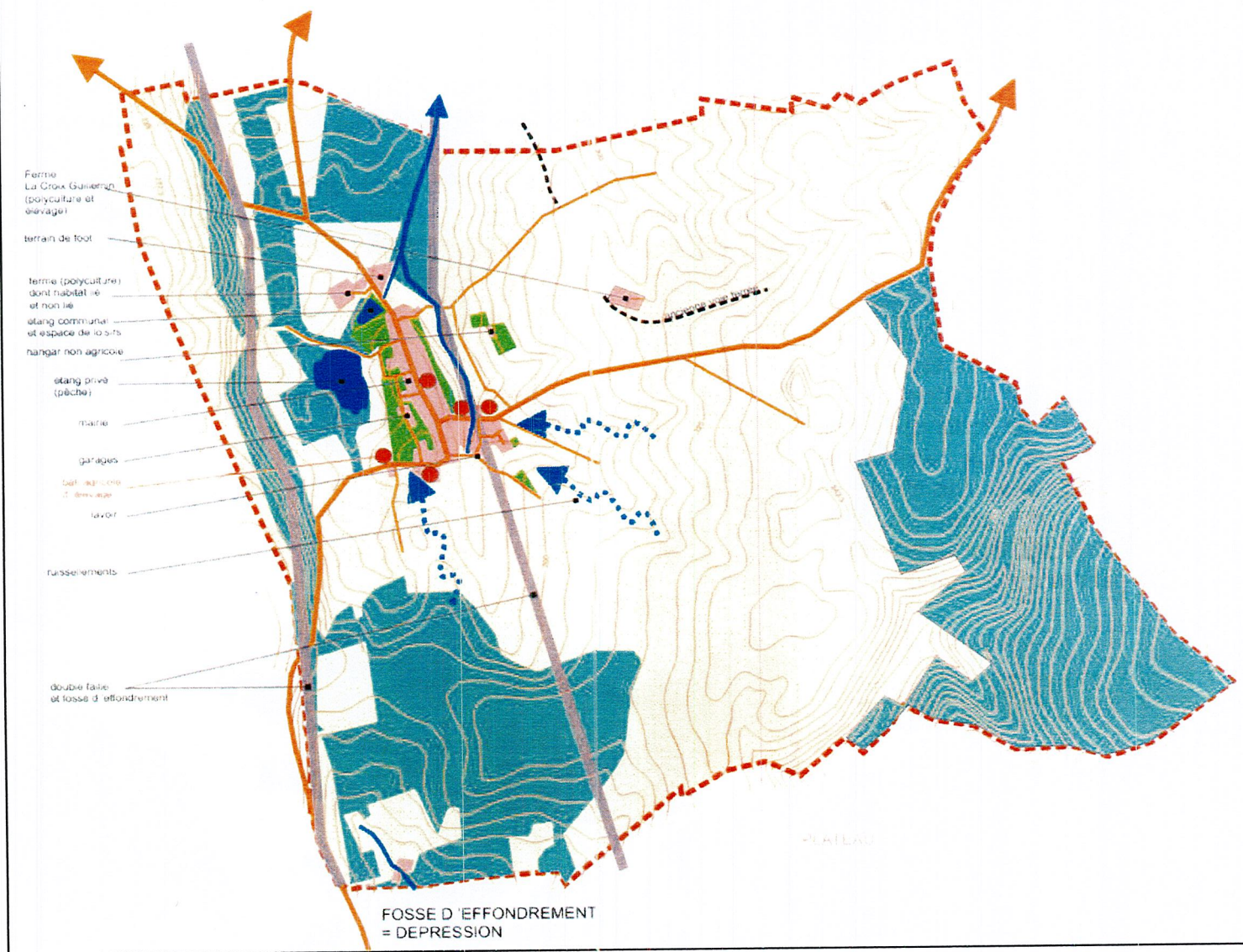
Ainsi les zones les moins accessibles, ou présentant des sols peu intéressants agronomiquement parlant, sont abandonnés à la forêt. Les boisements occupent aussi certaines parties planes du territoire, généralement le haut des plateaux, ceux-ci étant constitués de calcaires et donc incapables de garder l'eau. Ces formations boisées sont largement constituées par des essences de type « feuillu ». Une formation de chênes est présente dans le quart sud-est de la commune. Une petite peupleraie se distingue aux abords de l'étang principal. Les abords du village sont, quant à eux, constitués par des vergers ainsi que par des zones enherbées.



3.2. Zone urbanisée

Le village est groupé sur un bourrelet et se protège ainsi de l'humidité des sols en contrebas. Présentant un caractère de « village rue », il se situe dans le quart Nord-Ouest du territoire communal. Seul un écart s'est installé en contre-haut, à l'est, ayant une activité agricole pouvant nuire (en terme de bruit par exemple) aux habitations les plus proches.

ANALYSE DE L'OCCUPATION DU SOL - NARCY



3.3. Trame verte et trame bleue

La carte communale n'a pas de réel pouvoir sur des éléments tels que les trames verte et bleue. Néanmoins un regard sur ces réseaux semble indispensable pour permettre un développement urbain précautionneux des éléments naturels environnants.

La trame verte et bleue doit donc être appréhendée comme un outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales, constituées de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Il s'agit donc de reconstituer une infrastructure écologique qui permette la connexion nécessaire à la survie des espèces, intégrant les espaces protégés et des espaces d'intérêt majeur reconnu ainsi que des sites plus ordinaires et participant néanmoins pleinement à la survie de multiples espèces vivantes présentes sur le territoire de la commune.

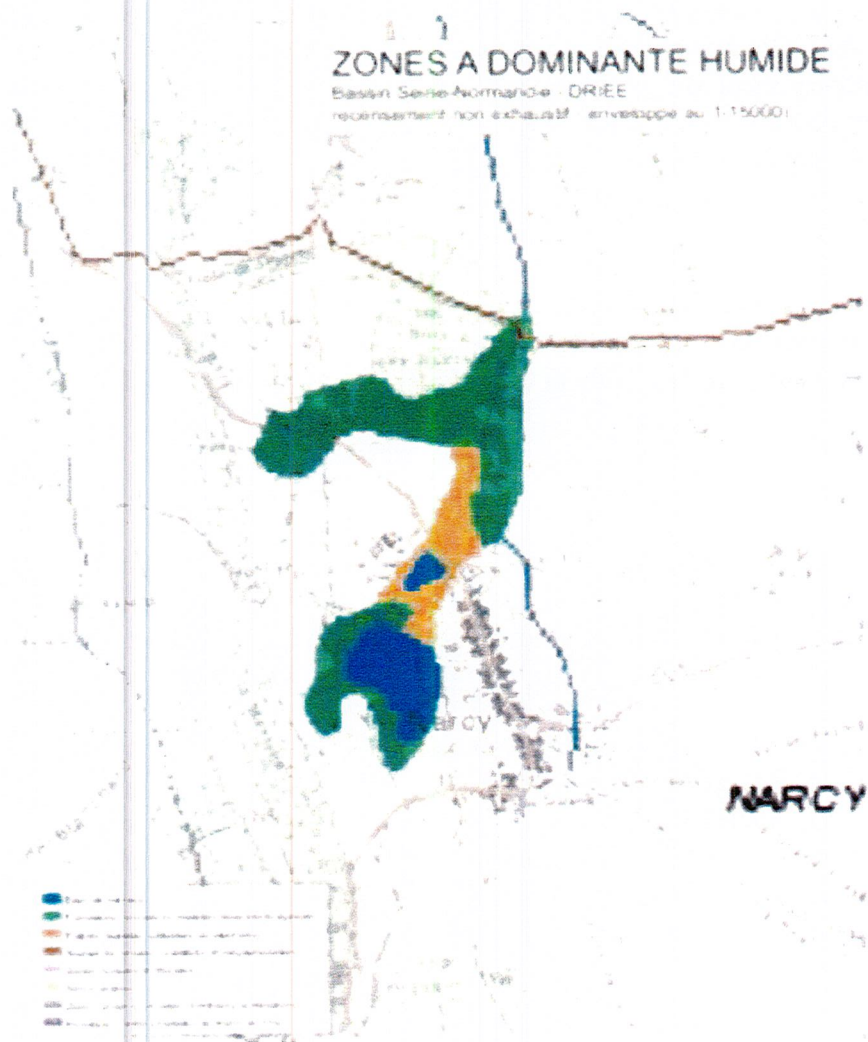
Le dispositif législatif relatif à la trame verte et bleue « TVB » est institué par les lois Grenelles. Il repose sur les articles 23 et 24 de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ainsi que les articles 14 à 19 modifiant les articles du code de l'urbanisme, et les articles 121 et 122 modifiant le code de l'environnement de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

3.3.1. Trame verte

La trame verte est constituée par un ensemble d'espaces naturels. On peut distinguer les formations surfaciques, permettant le développement des espèces en leur offrant des abris, de la nourriture, des espaces d'habitat,... ainsi que la formation linéaire ou ponctuelle qu'il est possible de regrouper à l'échelle d'un territoire communal comme les corridors. Autrement dit les formations permettant la liaison entre les réservoirs et donc le déplacement des espèces (Ripisylve, haie bocagère, vergers,...)

La forêt de Fontaine, le bois Sottier ou encore le Bois des Accrues constituent la majeure partie des réservoirs verts pouvant être utilisés par la faune comme abris. Ces formations sont à protéger et les abattages sont à proscrire. En effet le territoire de Narcy a déjà subi un rasage excessif de la végétation présente. Ainsi, les corridors reliant ces bois entre eux, anciennement constitués par le réseau de haies bocagères délimitant les parcelles agricoles, ont complètement disparu avec le remembrement et l'arrivée des technologies modernes nécessitant souvent des surfaces de manœuvre importante. Cependant la recherche constante de terrains supplémentaires pousse souvent à arracher ce type de haies. Le maintien de ces éléments, au même titre que les plans d'eau, les bandes enherbées et autres constituants paysagers conditionnent pourtant le versement de certaines aides de la PAC.

3.3.2. Trame bleue



La trame bleue se présente surtout sous la forme de bassins de vie, constitués par les deux étangs de la commune. Le linéaire est de faible importance mais permet cependant la présence et le déplacement de plusieurs espèces. Un entretien des rus et noues présents est indispensable pour ne pas les voir disparaître.

4. APPROCHE PAYSAGERE

4.1. La commune au cœur d'un ensemble

La commune fait partie de l'ensemble paysager du Barrois ouvert. L'atlas des paysages de Champagne-Ardenne a réalisé une étude synthétique des caractéristiques de cette entité.

SITUATION ET CONTEXTE NATUREL :

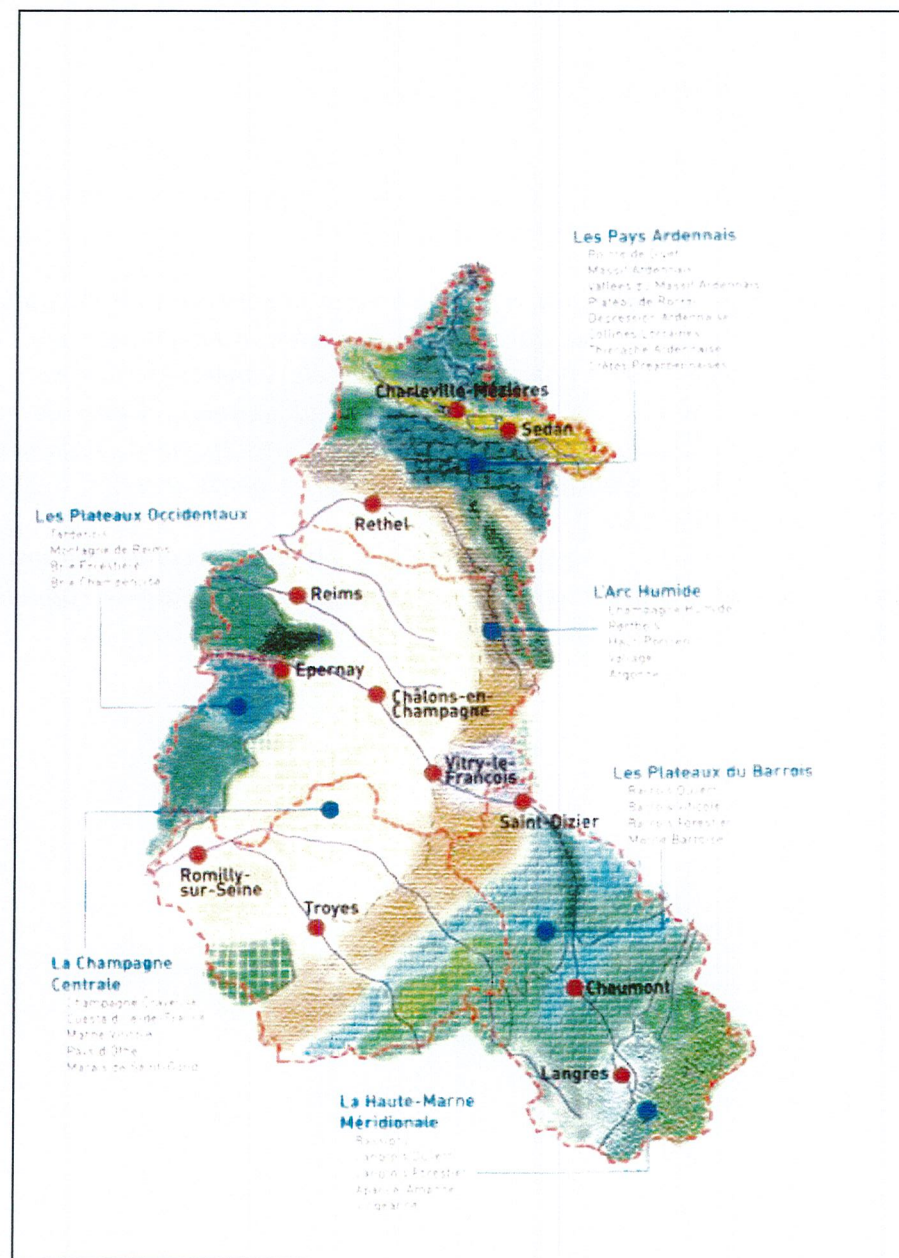
Le Barrois Ouvert est situé sur des zones à faible pente des plateaux du Barrois et sur le secteur plat à l'Est de la Marne. La régularité de la topographie a permis le développement d'une agriculture intensive où les céréales dominent. La topographie du massif du Barrois offre ce contexte de plateau, aux grandes plaines ouvertes en trois ensembles disjoints, séparés par les vallées. Les sols, qui reposent sur différents types de calcaires, sont argilo-limoneux, assez profonds et propices à la grande culture.

LES ENJEUX DU PAYSAGE :

Conserver les secteurs boisés. Le paysage agricole, après la période de remembrement et d'adaptation de sa trame foncière à la grande culture, semble d'une grande stabilité. Bien que dénué d'éléments de verticalité, ce secteur a trouvé un équilibre avec ses masses boisées. L'enjeu principal réside dans le maintien des zones forestières qui délimitent régulièrement ces grandes zones de cultures.

Maintenir la régularité d'insertion du bâti nouveau afin de conserver l'unité présentée par l'assemblage des toitures.

Susciter l'utilisation d'une palette de matériaux dont les couleurs s'intègrent avec celles du bâti traditionnel.



4.2. Les différents paysages

- *Les éléments de surface :*

La grande culture s'est développée sur de grandes étendues sur tous les secteurs du Barrois où le relief ne présente pas d'accident.

• ***Le parcellaire agricole** est à la dimension contemporaine de tous les secteurs de grandes cultures. De vastes parcelles se succèdent dans un paysage largement ouvert, sur lequel de très rares bois et haies ont été conservés. Les sols de ce territoire permettent la culture des céréales et des oléagineux. Cette dernière amène des changements radicaux de couleurs suivant les saisons avec notamment un printemps jauni par le colza. Il faut tout de même noter de petits secteurs d'élevage situés dans les fonds les plus humides.*

De même, la présence de piquets de parcs sur des parcelles aujourd'hui cultivées en céréales ou de planches de labours couvertes de prairies rappelle les dernières mutations agricoles de cette région.



• **La forêt** n'est que rarement présente à l'intérieur de ces zones agricoles. Par contre, elle délimite presque partout ces grandes étendues. En effet, elle apparaît dès que le relief devient plus brutal ; elle définit alors les limites du Barrois, ouvert par une bande plus sombre, en contraste avec les grandes cultures de couleurs plus claires. Ceci donne au Barrois Ouvert la mesure de son étendue, en cela différent des grandes plaines de cultures à l'horizon infini.



• **Les villages** apparaissent, sur ce territoire aux faibles variations topographiques, comme de longues bandes rouges horizontales constituées par l'ensemble des toitures. L'organisation de ces villages n'est pas régulière, certains étant allongés et d'autres plus regroupés. Le bâti est essentiellement composé par des fermes-blocs adaptées à l'élevage ; il est construit en pierres de calcaire blanc ou jaune dont l'appareillage propose des lignes horizontales d'une grande régularité. L'ensemble de ces témoignages nous montre combien l'élevage était encore récemment présent sur ce paysage. L'enjeu paysager principal réside dans la bonne insertion des bâtiments nouveaux dans la trame existante.



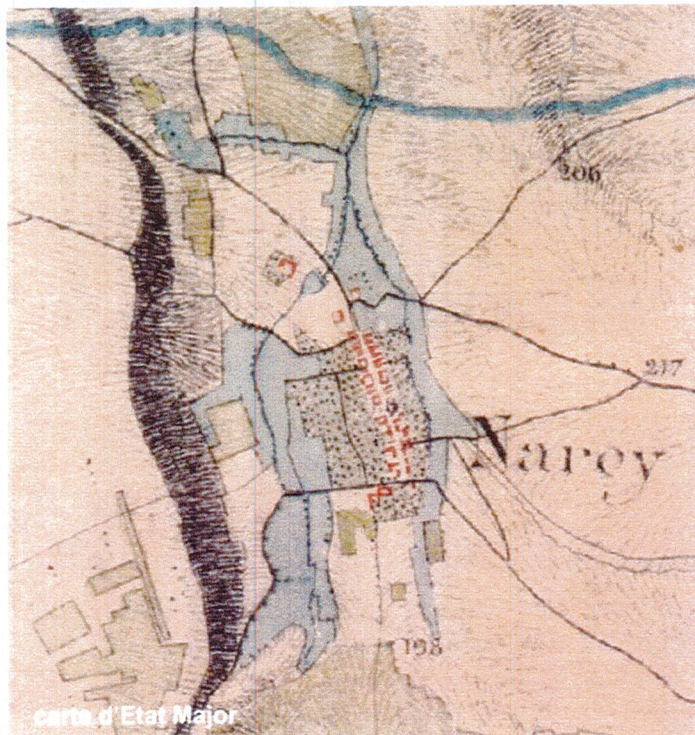
C. TRAME URBAINE ET ARCHITECTURALE

5. EVOLUTION DE L'URBANISATION

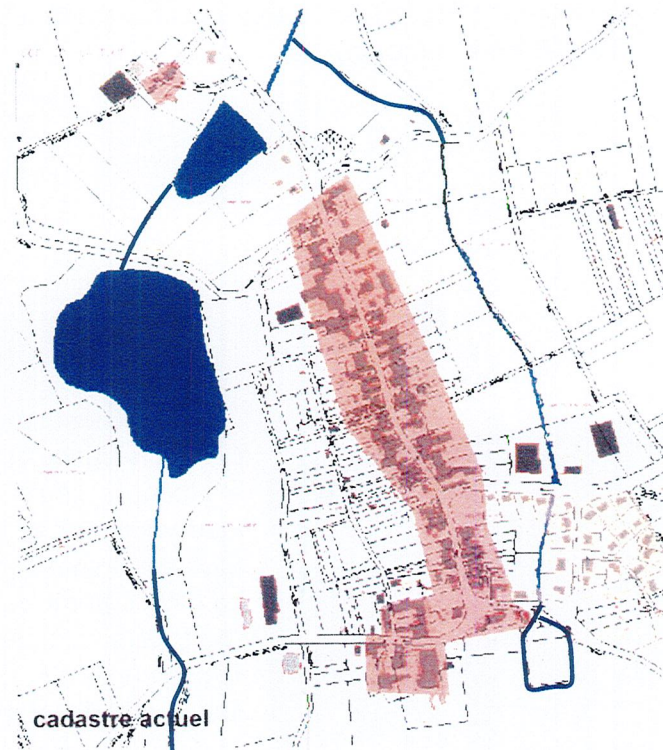
Comme on peut le voir sur les deux cartes ci-dessus (18^{ème} et 2008), le bourg a peu évolué depuis deux siècles. Les zones humides, beaucoup plus présentes à l'époque, justifient clairement l'installation en hauteur des constructions. Les quelques constructions nouvelles

consistent principalement en des hangars agricoles installés à l'écart du bourg, ainsi qu'un lotissement récent qui s'est développé au sud-est de la trame bâtie, de l'autre côté de la noue, rompant ainsi avec la morphologie linéaire originelle. L'urbanisation future doit veiller à s'intégrer aux dents creuses ainsi qu'aux espaces les plus proches du bourg. Cette urbanisation, à long terme doit tendre vers un étalement Nord-Sud, le long du bâti existant.

NARCY



cultures pâtures zones humides vergers, jardins bois



bâti ancien bâti récent

6. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

6.1. La ferme bloc

Elle regroupe l'habitation et l'exploitation agricole sous un même toit, d'où son nom. Le bâtiment s'implante en retrait de la rue, dégagant ainsi un espace servant de cour appelé "**usoir**". Il offre sa longue façade sur la rue, le faîtage parallèle à celle-ci. La partie agricole, divisée en **travées** d'égale largeur (étable et grange), est accessible de plain-pied depuis l'usoir. Sa façade est caractérisée par l'alternance de très grandes (porte charretière) et petites ouvertures (porte d'étable et fenêtre de ventilation).

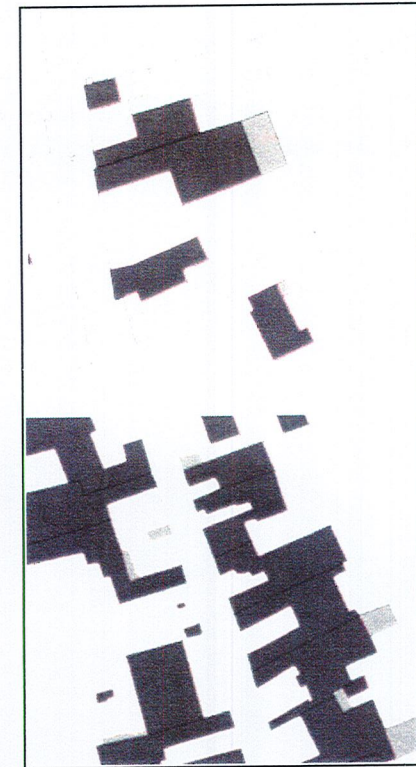


Généralement ce logis se compose d'une cuisine (pièce de vie) sur rue (avec cheminée et pierre d'évier) et d'une chambre sur jardin (avec parfois une « chambre noire » entre les deux et un grenier sur le tout). Ce logis se lit clairement sur la façade par le groupe porte+fenêtre (dit « **porte et fenêtre** ») partageant souvent un **même jambage** (monolithique). Peuvent venir s'ajouter à ce bloc « porte et fenêtre », une fenêtre de grenier au dessus, un **oculus** à côté (pour éclairer la pierre d'évier) et une **porte de cave sous la fenêtre** (rappelant le passé viticole). La maison à plusieurs travées montre une fonction agricole ou artisanale plus nette. La **seconde travée** recevant une grange ou grange-étable vient s'accoler au logis et ainsi de suite.

6.2. Le bâti sur cour

Il s'agit d'une variation du modèle de la longère. Ces bâtiments sont souvent des fermes assez importantes. Les diverses constructions s'organisent en forme de L ou de U autour d'une cour de desserte centrale conçue comme un espace de travail. Les fonctions se trouvent différenciées par bâtiment. Parfois, cet espace central est fermé côté rue par un mur doté d'une porte cochère à pilastres et piétonne ou par un bâtiment percé d'une porte cochère (linteau droit ou cintré).

L'habitation conserve une typologie proche de la longère traditionnelle. Parfois, un certain embourgeoisement se traduit par l'édification d'habitations suivant une typologie plus élaborée : R+1, alignement des percements des ouvertures en façade, toiture à quatre pans, utilisation de nouvelles techniques et matériaux...



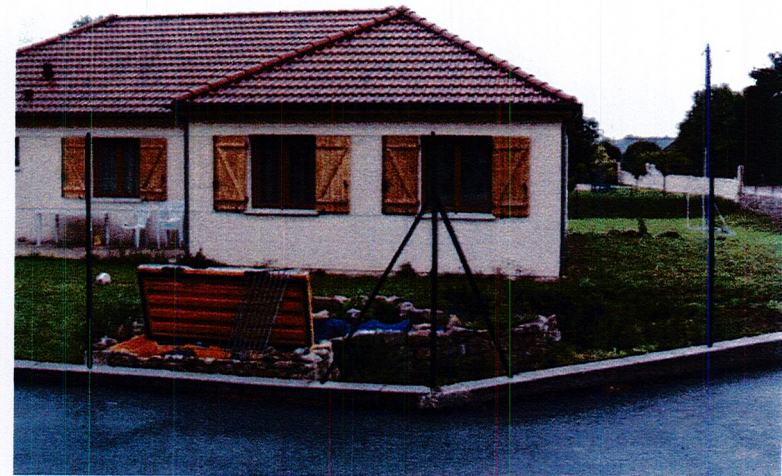
6.3. Le bâti récent

Les pavillons d'habitation ont des formes assez semblables, **rectangulaires ou avec un décrochement ou en L**. Beaucoup sont édifiés sur un sous-sol en partie enterré, ou encore sur un sous-sol surélevé ou de plain-pied et les combles sont quelquefois aménagés ou aménageables.

En maçonnerie de parpaing de béton, les façades sont revêtues d'un crépi.

Les toitures sont surtout à deux pans, mais aussi à quatre pans, en tuiles mécaniques ou ciment dans des tons de rouge ou de brun.

Les clôtures sont très variées, mais elles se composent fréquemment d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une grille métallique ou en bois. Ces murs de clôture permettent de reconstituer les alignements sur rue. En arrière, des haies ont surtout été plantées avec l'usage abusif de conifères. L'implantation des pavillons s'est faite quasi exclusivement dans le cadre d'opérations d'aménagement, de lotissements, donnant lieu à l'apparition de quartiers nouveaux, aux voies de dessertes parfois en impasse.



6.4. le bâti d'activité

Les **constructions à usage professionnel** sont **généralement simples** de par leur forme et leur volumétrie. Ces bâtiments sont de grandes dimensions et couvrent des surfaces importantes visibles en frange de l'agglomération : ils sont, ou étaient, principalement voués à l'activité agricole.

Structurées avec une charpente métallique, ces constructions comportent également un bardage métallique en façade, avec quelquefois des murs de parpaings de béton pour une partie



7. COULEURS ET MATERIAUX

7.1. Les couvertures

Les couvertures sont dans leur ensemble de teintes rouges, relativement foncées. Elles dessinent le village au cœur du territoire de manière très caractéristique. Les types de tuiles utilisées dépendent de l'époque de construction des bâtiments. Ainsi, les plus anciens sont couverts en grande partie par des tuiles plates ou des tuiles canal.

Par contre les plus récents, tels que les pavillons ou les rénovations de grande envergure, sont couverts par des tuiles mécaniques, moins chères et plus pratiques.

Les bâtiments d'activité utilisent plus régulièrement la taule comme matériau de couverture, au moins lorsque le toit de tuiles initial s'est effondré. En effet, peu d'investissements sont réalisés dans les toitures de ces bâtiments.

Un bâtiment se distingue néanmoins des autres au sein du village. L'église dépasse par sa taille et marque par la couleur de son clocher le paysage urbain de Nancy. L'ardoise utilisée sur la forte pente de la structure, du fait de son poids, fait office de marqueur visuel.



Tuiles romaines (canal)



tuiles mécaniques



7.2. Les murs

Les principaux matériaux utilisés pour les murs des habitations de Nancy sont la pierre calcaire et le parpaing. Ces matériaux se répartissent assez naturellement en fonction de l'époque de construction du bâtiment.

La pierre calcaire peut s'identifier sous deux formes. Le moellon est utilisé pour remplir les murs. De moyenne taille, ils ont une morphologie souvent aplatie dans le village. Les blocs plus massifs, et de forme très régulière (la pierre de taille), sont utilisés pour consolider les contours des ouvertures (jambages, linteaux) ainsi que les chaînages d'angles. Lorsque le bâti est enduit, ce sont généralement les seules parties à rester découvertes. L'aspect esthétique entre donc en jeu. Néanmoins, l'enduit a une fonction technique très claire. Il protège le moellon, sensible à l'eau et au gel du fait de sa porosité importante.

Les enduits sont de ton ocre, plutôt clair. Les habitations les plus récentes tendent relativement vers ces teintes, malgré quelques variantes. Les parties les moins visibles des bâtiments ont des aspects moins soignés.

Enfin, certains bâtiments à vocation agricole sont construits en bardage bois, moins coûteux et aux qualités suffisantes pour ce type d'édifice.



8. RESEAUX

8.1. Assainissement (cf : plan en annexe)

Le bourg est en assainissement collectif. Seuls deux sites aux lieux-dits la croix Guillemain et le Bois Sottier sont en dehors du zonage d'assainissement collectif. Le zonage d'assainissement a été réalisé en octobre 2007 à l'échelle du SIVOM des quatre cantons.

Dans la zone d'assainissement collectif, si une construction est réalisée avant le raccordement de la parcelle au réseau général, le propriétaire doit impérativement s'équiper d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

Le réseau d'assainissement est de type unitaire le long de la voie centrale, ainsi que dans le lotissement. En contre bas du bourg, à l'est, il est en séparatif.

La station d'épuration de Cousances-les-Forges est collective et sa capacité est de 3000 EH (équivalent habitants). En 2007 environ 2700 EH sont raccordés.

8.2. Eau potable (cf : plan en annexe)

La distribution d'eau potable est assurée par le SIVOM des Quatre Cantons. Au total, 7 058 personnes étaient ainsi concernées au 1 janvier 2013, ce qui représente 3245 abonnés. Narcy représente 114 abonnés.

Le rendement du réseau est moyen avec un taux d'efficacité de l'ordre de 68%. Sur l'ensemble du territoire couvert par le SIVOM, le réseau de canalisation d'eau potable représente 142 km.

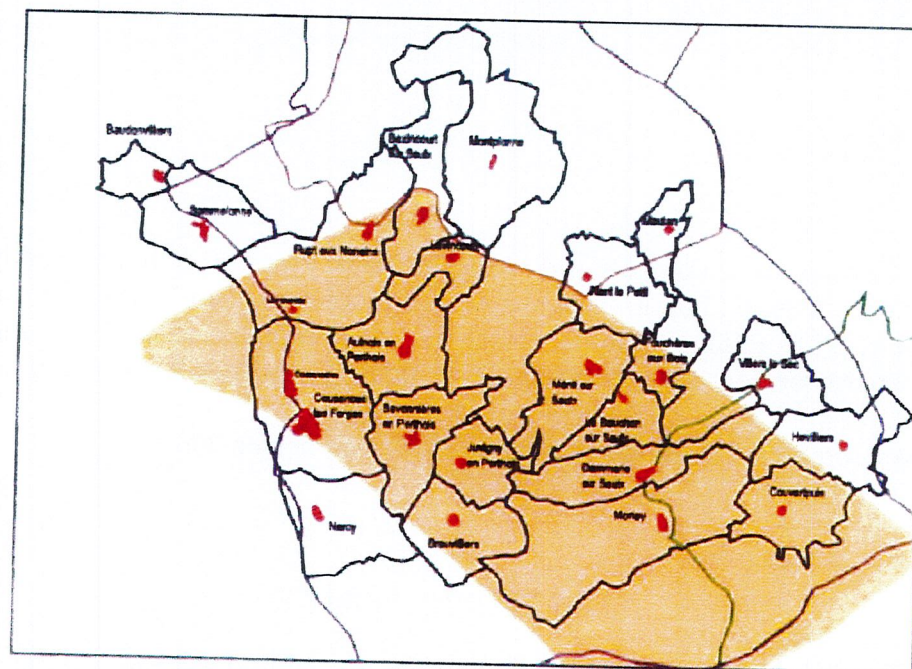
La facture d'eau moyenne annuelle pour un ménage consommant 120 m³ d'eau s'établit à 267.97 euros.

Enfin, au niveau de la qualité de l'eau, celle-ci s'avère excellente. 40 prélèvements ont été établis en 2012 avec un taux de conformité de 100%.

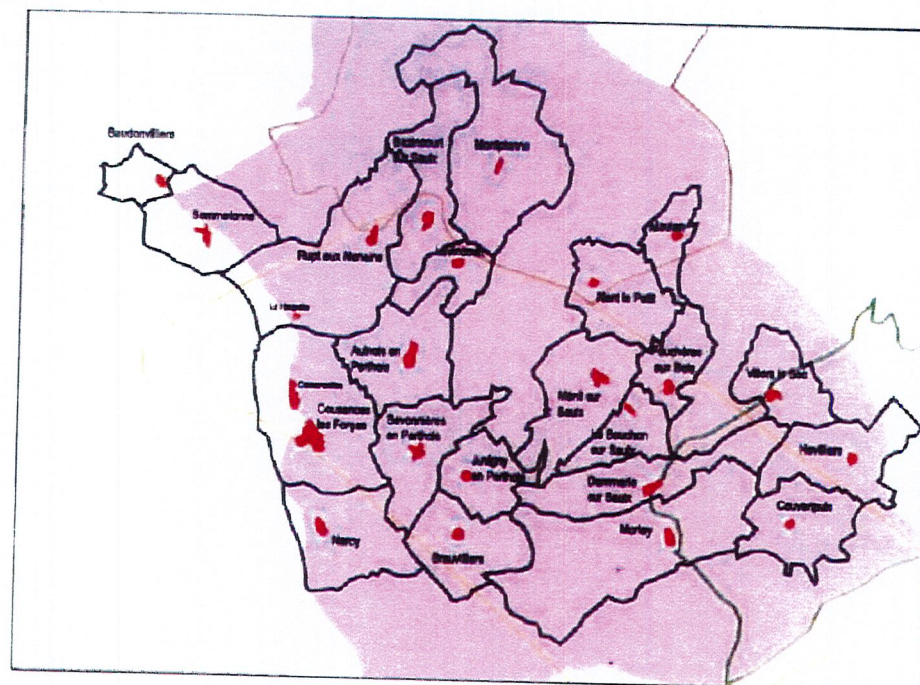
La commune de Narcy se situe dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable de Faine Veel et Rupt aux Nonains.

Trois types de périmètres sont identifiables : périmètre immédiat, périmètre rapproché, périmètre éloigné.

• **Le périmètre de protection rapprochée** : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (constructions, dépôts, rejets ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.



Captage de Rupt aux Nonains
Périmètre de protection rapprochée

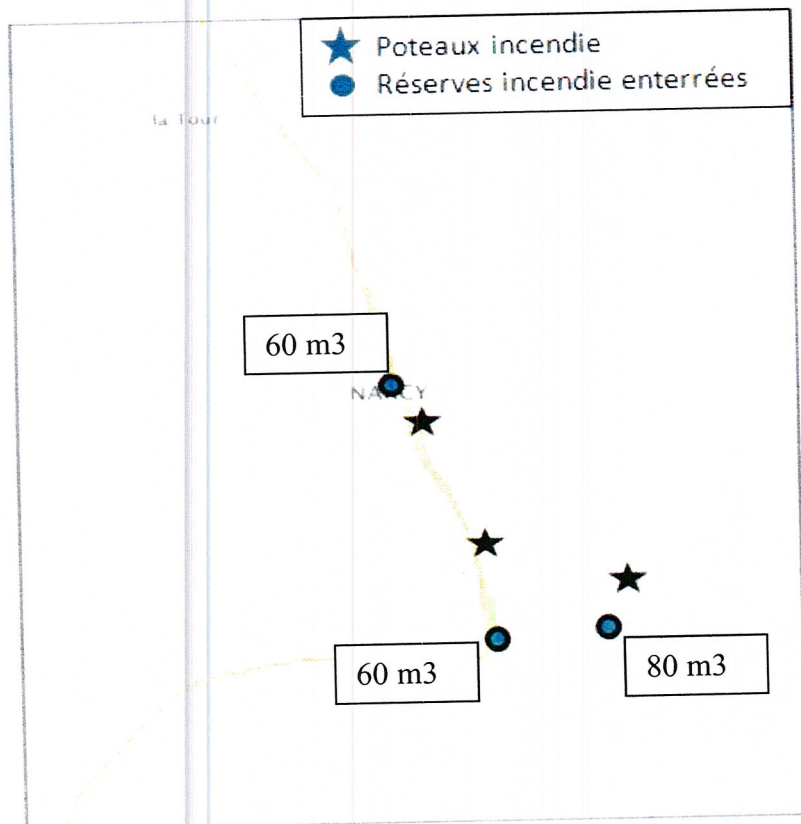


Captage de Fains Vell
Périmètre de protection rapprochée

8.3. Réseau viaire

Le réseau viaire est très limité sur le territoire. Il se compose pour les principaux axes des deux routes départementales D176 et D180, formant trois branches partant au sud, au nord et à l'est du bourg. Aucun carrefour problématique n'existe. La caractéristique majeure est bien entendu la linéarité de l'axe, formant le village rue. Les réflexions sur le zonage doivent prendre en compte cette morphologie urbaine spécifique et éviter la création de nouvelles branches. L'épaississement futur du bourg devra identifier les sites les plus propices (entre autres visuellement) et permettre une urbanisation globale.

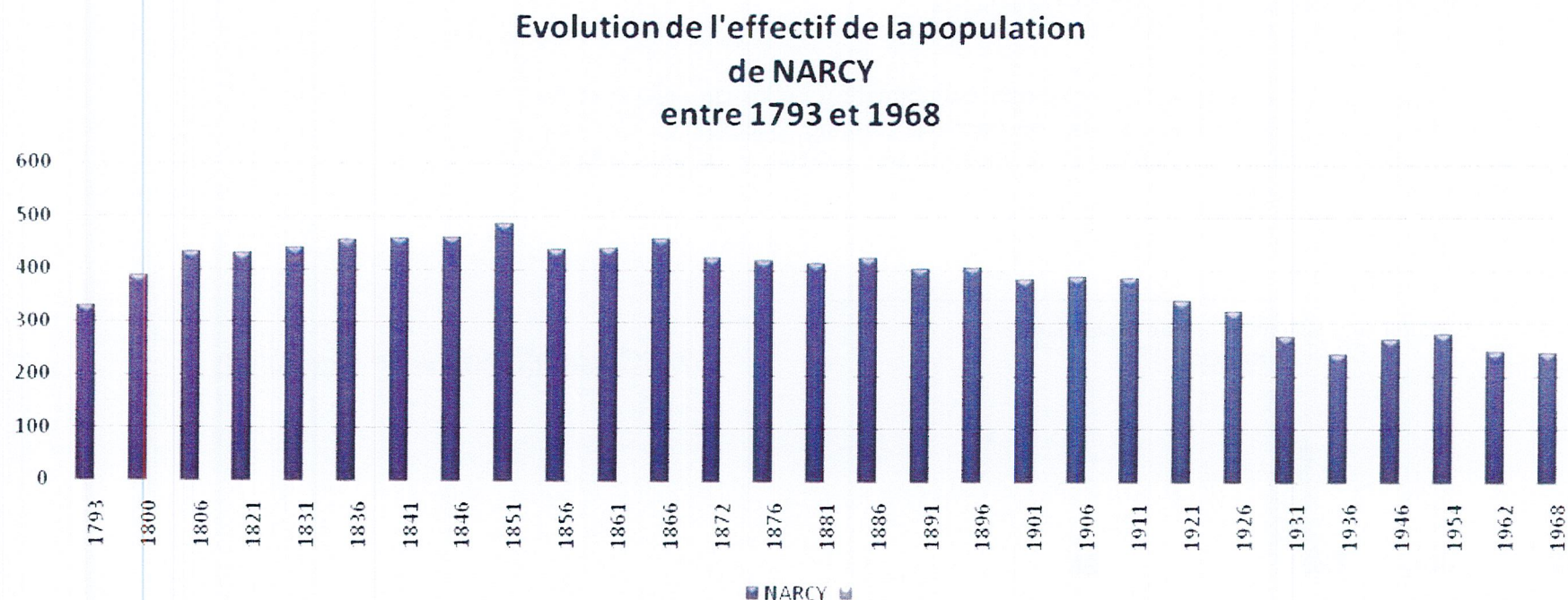
Concernant l'accidentologie, le dernier accident corporel, à la moitié de l'année 2011, a eu lieu en 2005.



8.4. Défense incendie

Le relevé du SDIS de 2013 ne fait état d'aucun dysfonctionnement.. En effet, la couverture incendie est assurée par un nombre de bornes suffisant, ainsi que par deux étangs et 3 réserves enterrées : 2 de 60 m3 et une de 80 m3 de capacité. Le lotissement le plus récent est lui aussi convenablement couvert.

D. CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE



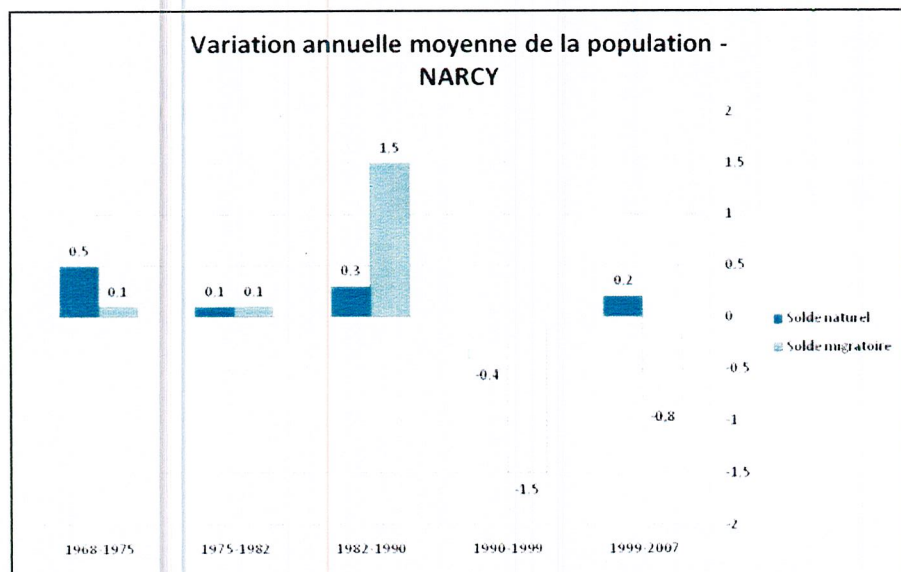
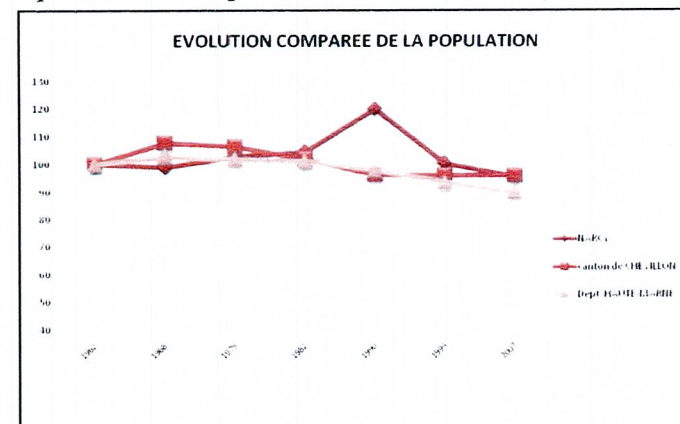
9. DEMOGRAPHIE

Le diagramme montre une grande stabilité de la démographie communale de 1806 à 1906, avec un nombre d'habitants variant entre 400 et 450 personnes. C'est donc en 1906 qu'une baisse de la population débute, la commune connaissant son minimum démographique en 1936

avec environs 250 âmes. Malgré un pic en 1990 indiquant 296 habitants, ce nombre n'est pas maintenu plus de 10 ans et Narcy compte aujourd'hui 244 personnes.

9.1. Evolution démographique comparée

Si l'on compare l'évolution de la population communale à celles du canton et du département, sur une base 100 en 1968, on peut constater une certaine concordance. Les trois unités administratives perdent des habitants et se trouvent aujourd'hui à environ 90% de l'effectif initial.

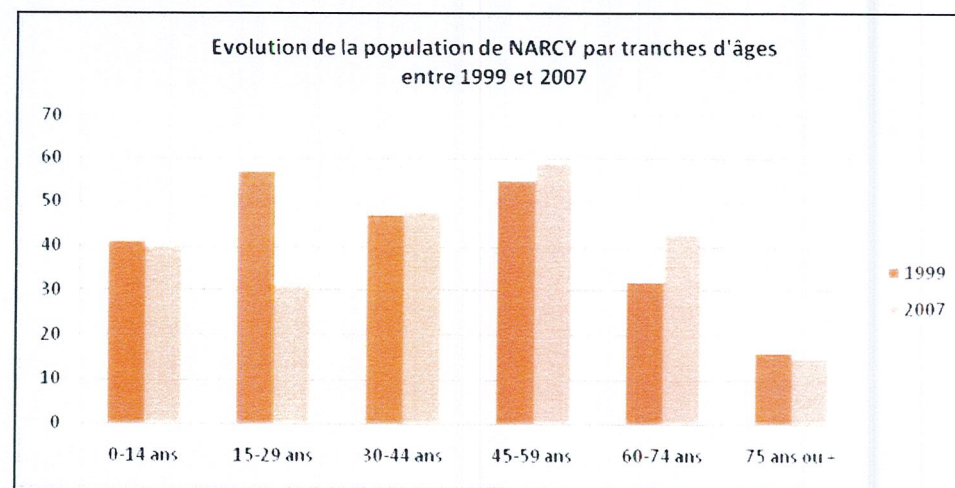


9.2. Caractéristiques de l'évolution

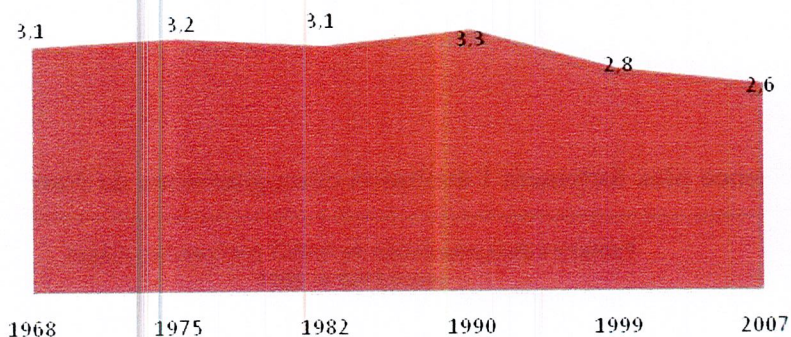
En regardant les soldes migratoire et naturel on s'aperçoit que le premier influence plus fortement l'évolution démographique de Narcy. En effet entre 1982 et 1990, l'augmentation de la population est largement due à l'arrivée de nouveaux habitants, et inversement sur la période suivante. Sur la dernière période intercensitaire, le solde naturel positif ne suffit pas à compenser le nombre de départs. L'enjeu est donc de réussir à fixer la population par une offre de services adaptée. Les constructions nouvelles ne pourront effectivement pas suffire à créer une dynamique à long terme.

9.3. Profil générationnel de la population

Le profil générationnel de Narcy est relativement classique et régulier. Les départs enregistrés entre 1999 et 2007 sont dus à l'exode des 15-29 ans, dont les déplacements sont certainement dus à une recherche de formation. Ces départs sont présents dans la plupart des communes rurales et il est très difficile de les contrer. Un des enjeux est de pousser cette population à revenir vivre sur place.



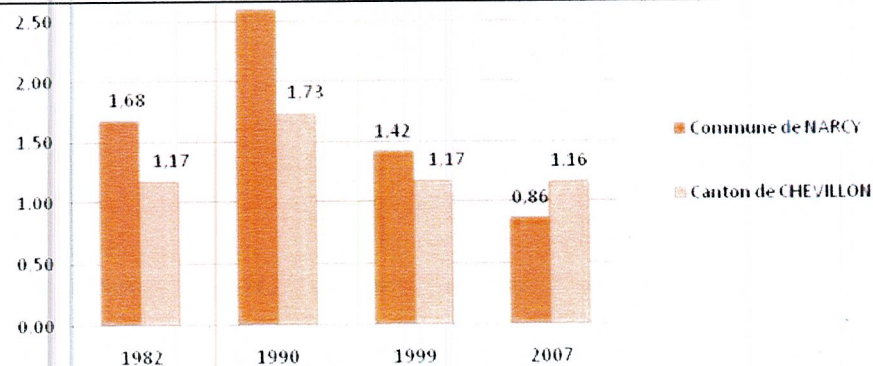
taille des ménages à NARCY de 1968 à 2007



Les 60-74 ans ont connu une légère augmentation, pouvant néanmoins engendrer un vieillissement de la population par la suite. L'indice de jeunesse est devenu négatif depuis 2007, avec 86 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

10. LES MENAGES

La taille des ménages diminue depuis 1968, à l'image de la tendance nationale. Phénomène dû à des modes de vie différents (divorces beaucoup plus fréquents par exemple) mais peut aussi être le signe d'un vieillissement démographique. Le département présente le même profil, plus proche toutefois de la réalité française.



En parallèle on remarque une augmentation de la taille des logements. Celle-ci peut être due à la réhabilitation d'anciennes bâtisses agricoles, dans lesquelles la partie « logement » ne prenait que très peu de place.

11. L'ECONOMIE

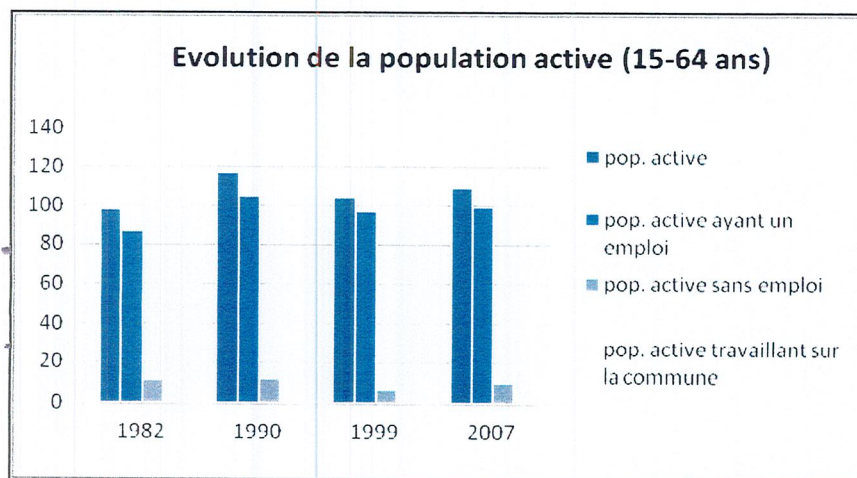
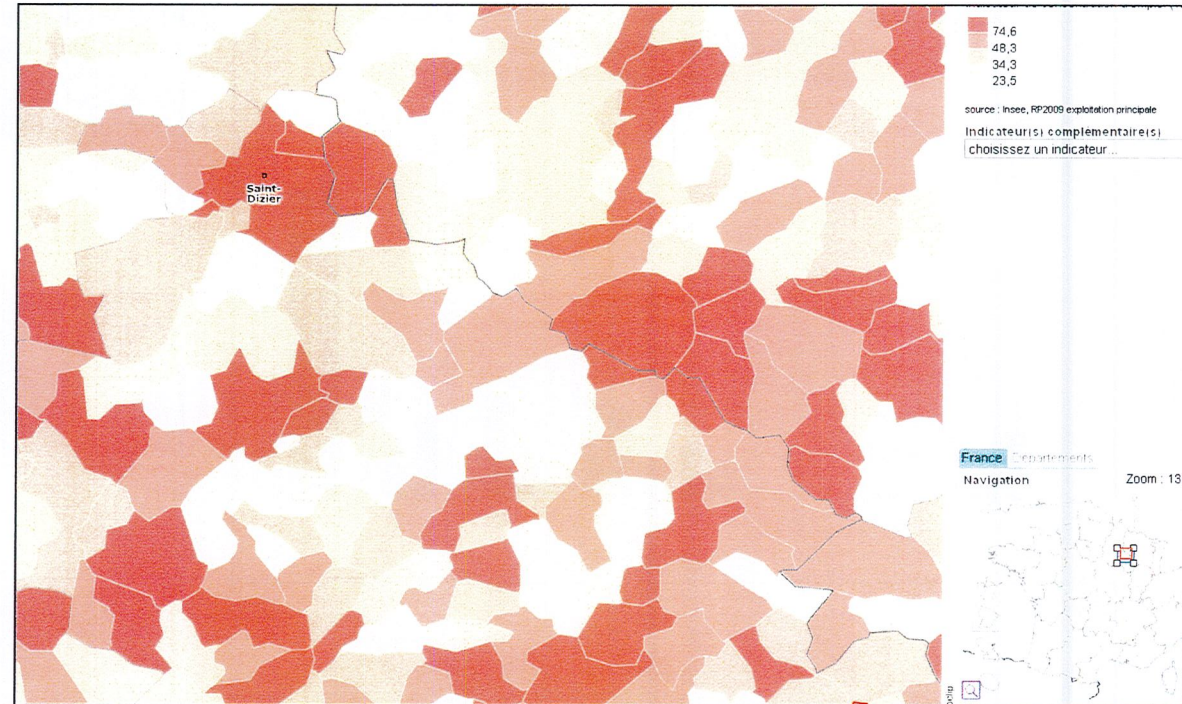
11.1. Taux d'activité et de chômage

Le taux d'activité est relativement stable et le taux de chômage reste bas.

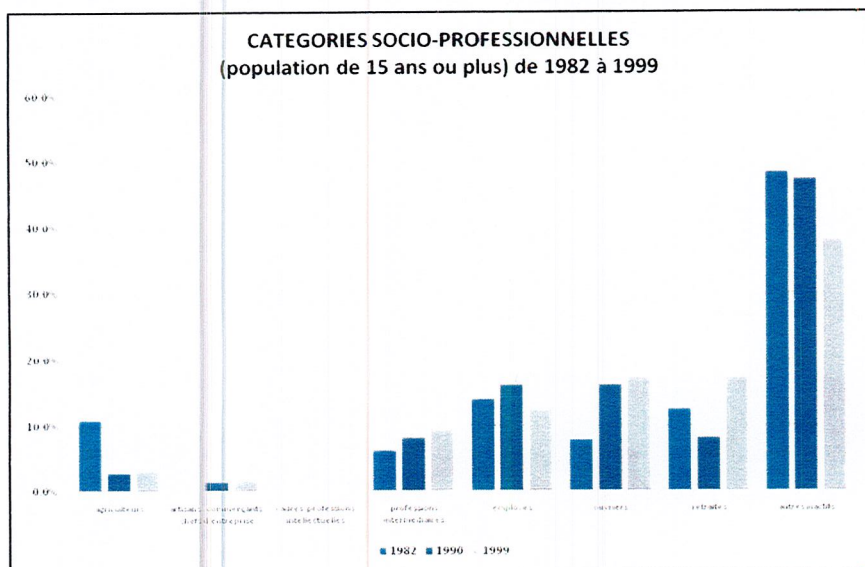
Le nombre d'agriculteurs a fortement diminué, remplacé par d'autres catégories socioprofessionnelles telles que les « ouvriers » ou les « professions intermédiaires ».

La part des retraités est elle aussi en forte augmentation entre 1999 et 2007, passant de 7% à 17%.

Au regard de ces données, on comprend que la commune de Nancy n'est pas particulièrement une commune d'accueil d'actifs travaillant sur les pôles urbains voisins (Saint-Dizier). Du moins elle n'est pas considérée comme adaptée par les actifs. L'indice de concentration de l'emploi est très faible (24%).

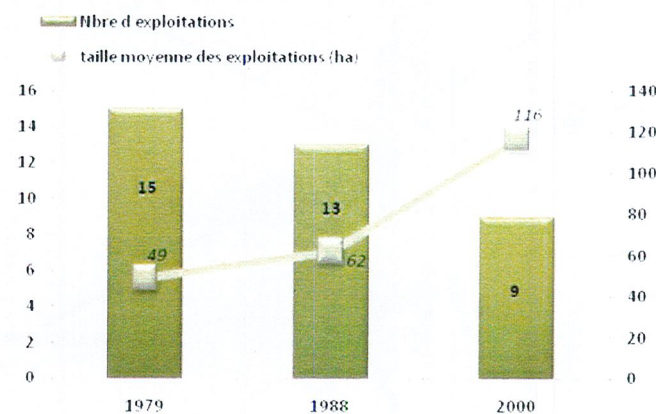
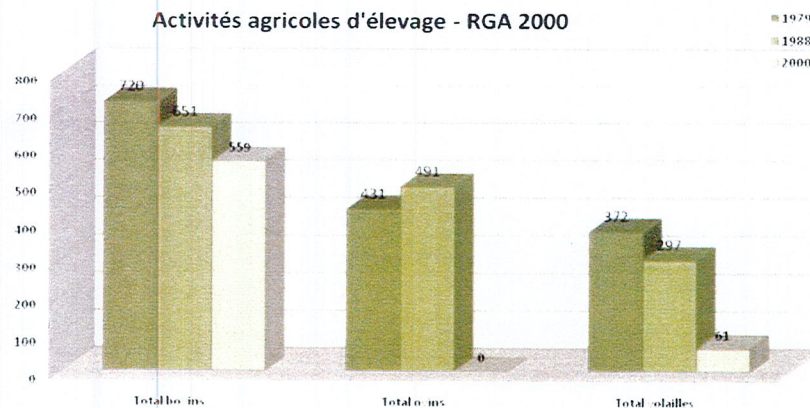
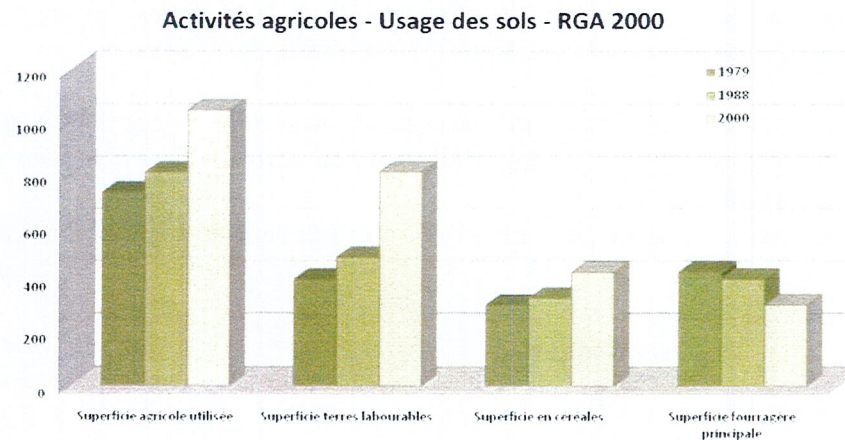
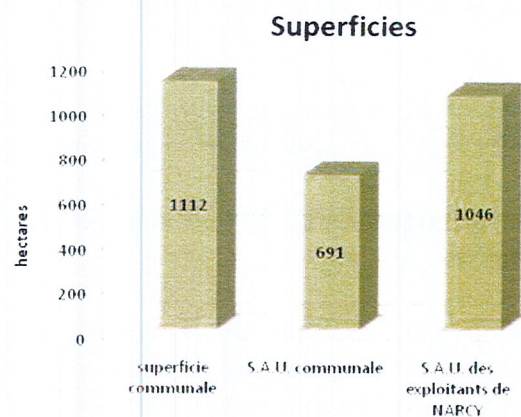


La localité la plus proche à même de proposer, sinon tous les services, du moins certains parmi les plus importants (santé, bureau de poste, gendarmerie, pompiers, agences bancaires, commerces) est Chevillon. Il n'en demeure pas moins que l'essentiel de l'activité économique, des commerces et des services qui intéressent la commune sont concentrés à Saint-Dizier, chef-lieu de l'arrondissement Nord de la Haute-Marne.



11.2. Agriculture

SAU = Surface Agricole Utile



60 % du territoire communal est voué à l'agriculture, dont une grande part est exploitée par des agriculteurs de la commune.

La superficie agricole en céréales est légèrement supérieure à la superficie fourragère : l'activité d'élevage est encore très présente (bovins).

Le nombre d'exploitations a considérablement diminué en 30 ans (/2 entre 1979 et 2000), leur nombre est de 9 en 2000, pour une superficie exploitée qui est de 116 ha en moyenne (x3 entre 1979 et 2000).

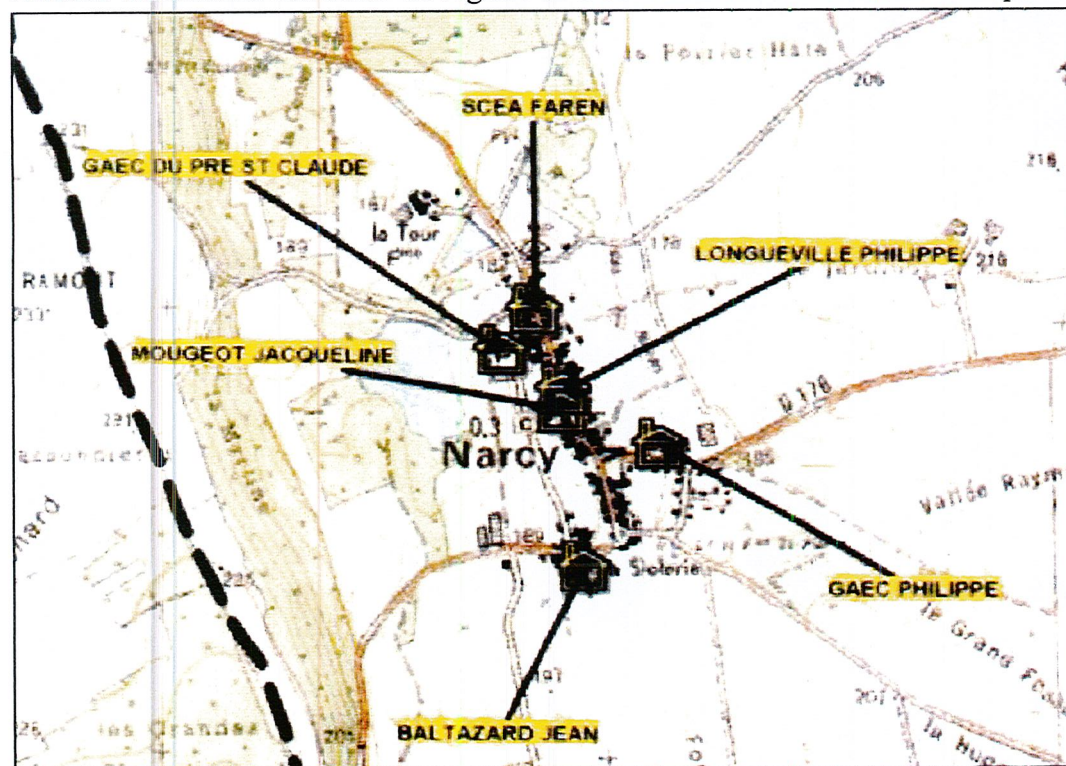
La commune recense en 2001 : 3 GAEC liés à l'élevage, 3 autres exploitations dont deux liées à l'élevage également.

Aux
termes de
l'article

L.111-3 du code rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distances l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à l'exception des extensions de constructions existantes.

7 exploitations d'élevage ou mixtes agriculture-élevage existent dans la commune, dont 5 à proximité immédiate du tissu urbain existant (cf : carte ci-dessous). Sur ces 7 exploitations, 6 sont réellement en activité. En effet, pour la septième, il s'agit d'un agriculteur retraité qui a gardé le statut mais qui n'a plus aucune activité.

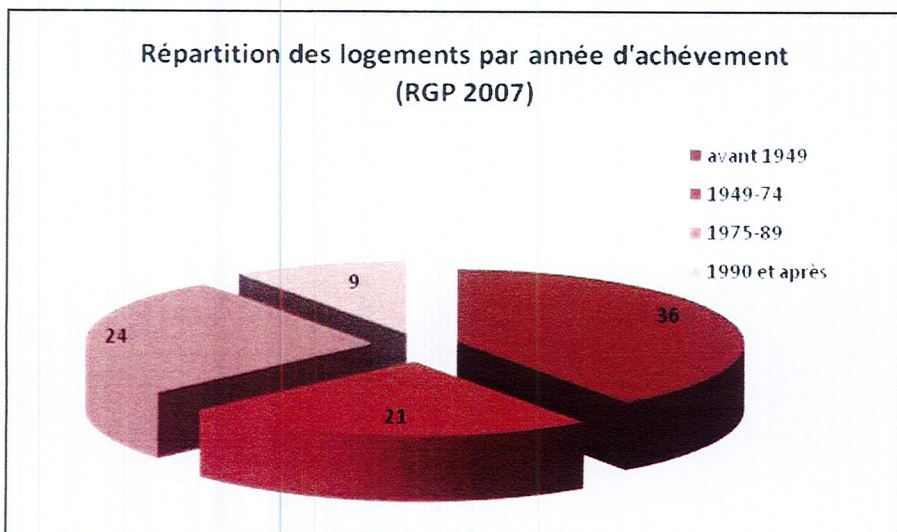
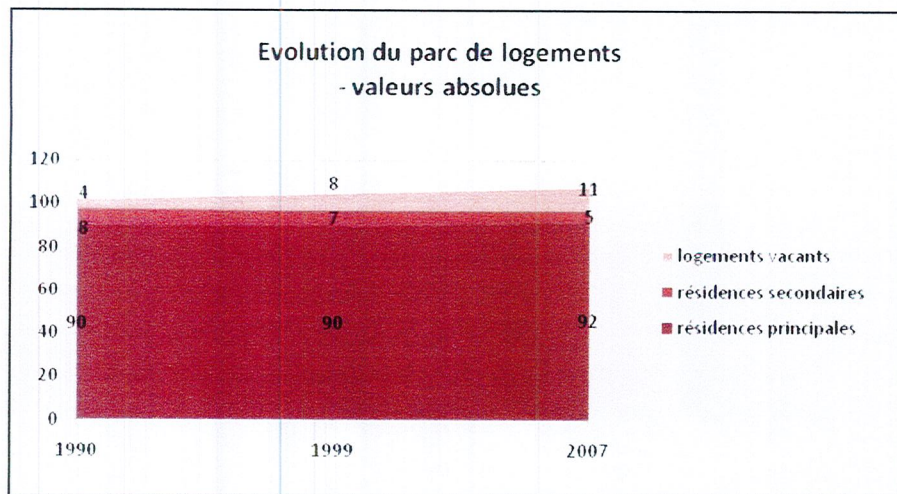
Aucune installation rattachée au régime de l'autorisation et relevant de l'inspection des installations classées de la DREAL n'est recensée sur la commune de Narcy.



Le zonage élaboré dans le cadre de la carte communale a donc pris en compte ce principe et évite de permettre l'implantation de nouvelles habitations dans des périmètres de réciprocité existants.

11.3. Les services

La commune de Narcy n'accueille qu'une église et une Mairie. Il y a aussi 2 boulangers ambulants.



12. LE LOGEMENT

Entre 1990 et 2007, le nombre total de logements augmente faiblement est : +2 résidences principales, +7 logements vacants, - 3 résidences secondaires. Depuis, 3 résidences principales sont également à comptabiliser.

Le nombre de logements vacants reste significatif (11 logements en 2008, soit 10.3%, contre 8 en 1999) mais s'explique surtout par des problèmes de succession et/ou d'éloignement des héritiers. En effet cette caractéristique touche principalement les logements construits avant 1949. Les logements sont exclusivement de type individuel.

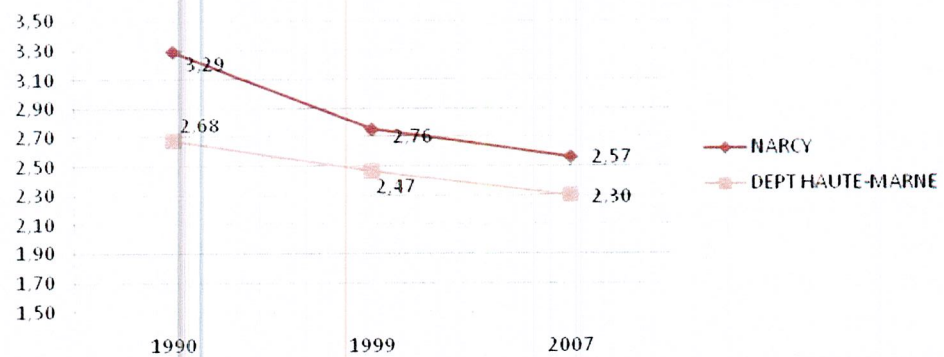
Les logements anciens (antérieurs à 1949) sont minoritaires, la période de forte production de logements correspond aux années 1975 à 1989.

En 2007, 10 logements étaient loués à Nancy mais aucun logement HLM ou à loyer conventionné. Très peu de logements de petite taille.

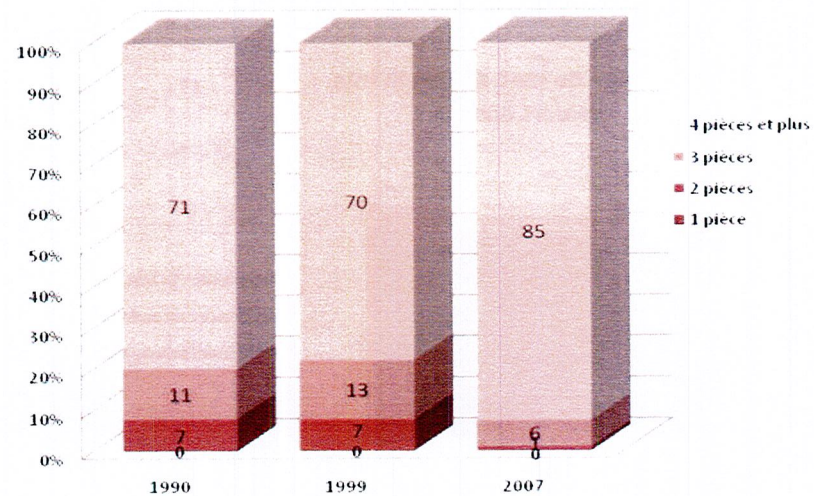
La commune doit prendre en compte l'implantation potentielle d'un centre industriel de stockage en couches géologiques profondes à Bure.

Un tiers des logements date d'avant 1949. La répartition semble donc relativement équilibrée en comparaison d'autres bourgs ruraux équivalents. Les logements construits après 1990 correspondent pour la plupart à l'arrivée du lotissement.

Nb de personnes par logement



Evolution de la taille des résidences principales de 1990 à 2007



E. RÉCAPITULATIFS DES RISQUES ET CONTRAINTES

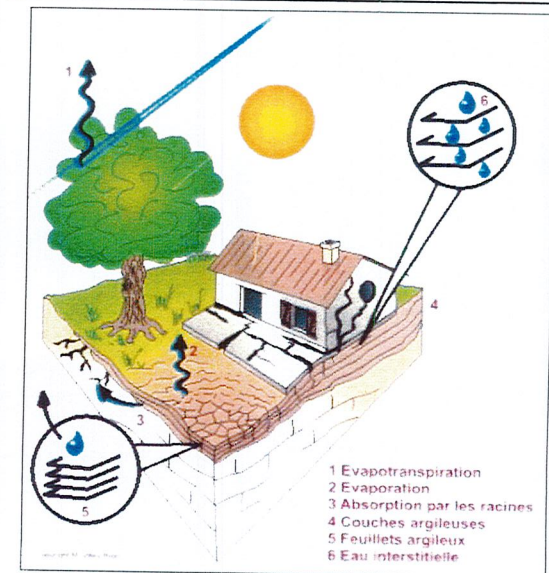
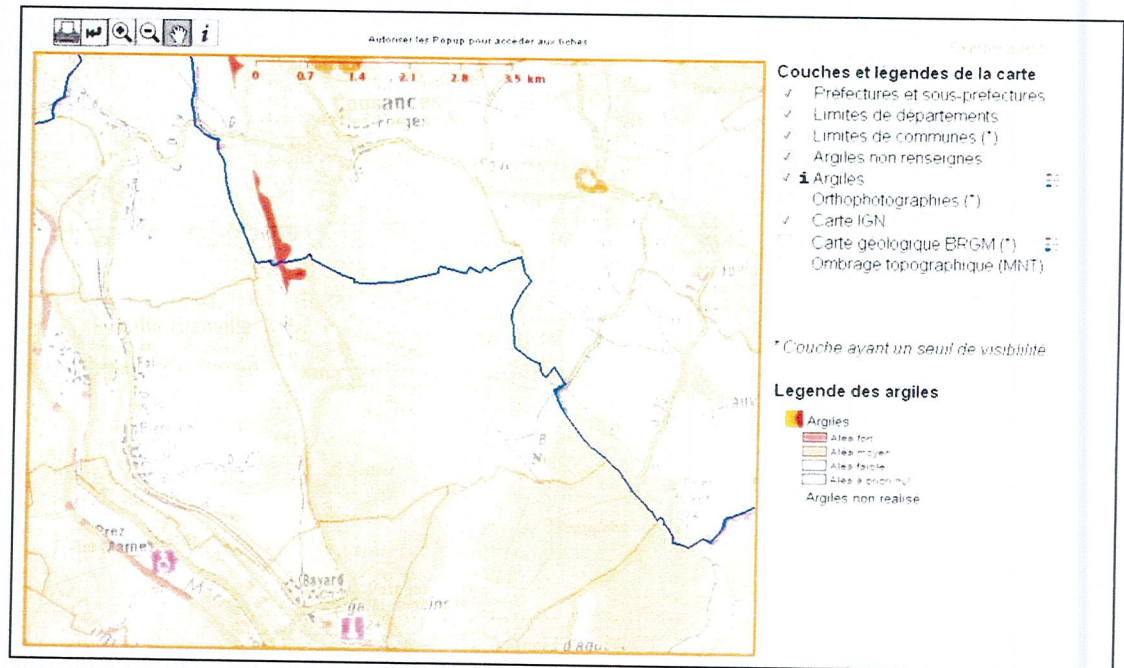
1. RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau (voir Illustration 1). Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain, susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti.¹ Nancy est concerné par un aléa fort à l'extrême nord du territoire. Le reste du finage est en aléa faible. Cette donnée a peu d'impact étant donné que le risque fort se situe dans une zone non urbanisée, loin du tissu urbain existant.

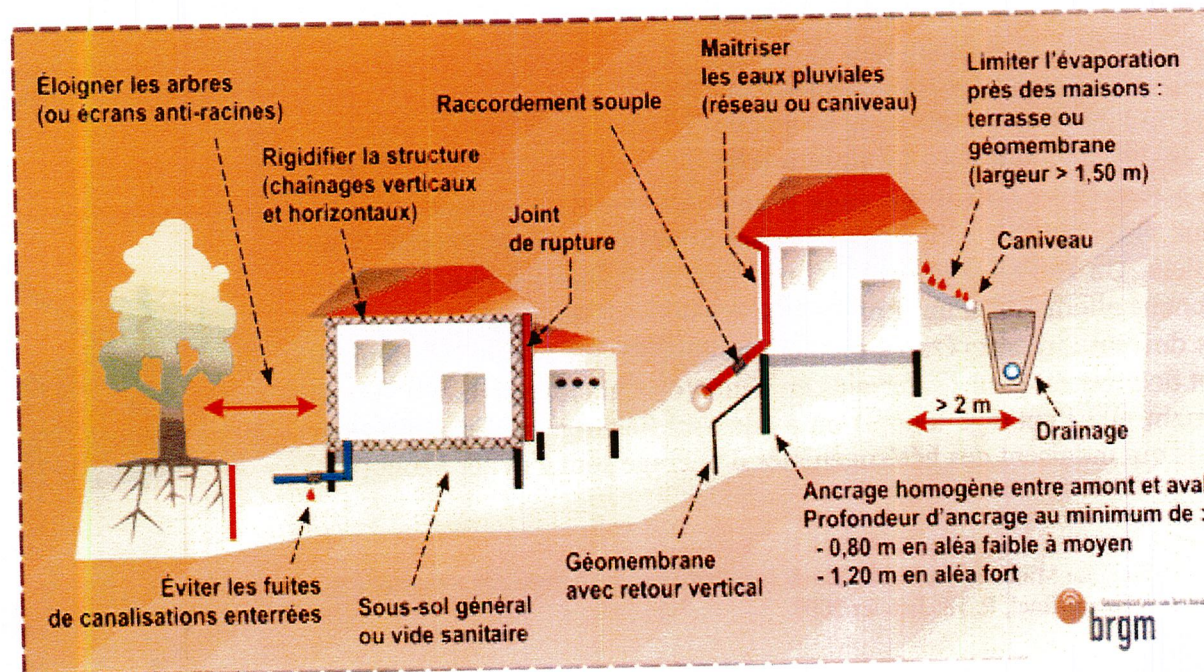
Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

□ Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

¹ BRGM (Bureau de Recherche Géologique Minière, *Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Haute-Marne*, Rapport final, P. 13. Janvier 2008



- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages haut et bas**.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



2. LE SDAGE (SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX)

Le SDAGE a été adopté à une large majorité par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Le 20 novembre 2009, le préfet coordonnateur de bassin a approuvé par arrêté préfectoral le SDAGE. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont déclinées au travers de 8 défis illustrés ci-contre (source : SDAGE, AESN) :

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide.

L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.



2.1. Pollution des eaux

Les plateaux qui occupent la plus grande partie du territoire communal sont constitués par une roche calcaire très fissurée et très perméable.

Il en résulte l'infiltration rapide des eaux pluviales qui rejoignent des réseaux souterrains (système karstique), avant d'atteindre le réseau hydrographique à l'air libre par des sources ou résurgences.

Une telle situation doit conduire, notamment dans le cadre du traitement des eaux usées et au niveau des intrants agricoles, à être particulièrement attentif concernant la prévention de pollutions bactériennes ou chimiques, qui ne laisseraient pas de trace en surface mais qui contamineraient les nappes et les réseaux souterrains, et, de là, le réseau hydrographique en aval des résurgences.

Concernant l'assainissement, la commune est reliée à la station de traitement de Cousances les Forges (55).

2.2. Inondations et coulées de boues

Sur le territoire communal des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles (inondations et coulées de boues) ont été établis en Décembre 1982, avril 1983, décembre 1988, octobre 1998 et septembre 2005.

L'étude de pré-évaluation du risque en Haute-Marne préconisait que pour réduire l'aléa inondation il convenait de réduire le ruissellement et de vérifier le dimensionnement et l'entretien des fossés.

A Nancy, plusieurs fossés existent autour du Bourg centre. Le réseau pourrait être prolongé autour des zones urbanisées récemment afin de sécuriser au maximum ces secteurs.

3. SISMICITE

Depuis le 22 octobre 2010, un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes a été arrêté. Le nombre de communes concernées passe d'un peu plus de 5.000 à environ 21.000 communes. Il implique notamment la mise en œuvre de règles de construction visant à assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles (voir 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»). Ce nouveau zonage défini par les décrets du 22 octobre 2010 (décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255) s'applique à compter du 1er mai 2011.

Cette réglementation, qui est encore appelée à évoluer avec l'élaboration en cours de règles européennes, distingue :

«- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),

«- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières». Pour connaître la zone de sismicité de chaque commune, il convient de consulter le décret du 22 octobre 2010 (n° 2010-1255) portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Afin d'informer les français, élus ou citoyens, sur les risques sismiques, un site Internet est dédié au plan séisme (carte du zonage, communes concernées, réglementation, etc.).

NARCY est en zone de sismicité très faible.

4. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LE REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL (RSD)

Les bâtiments d'élevage et leurs annexes (stockages de paille et fourrage, silos, fosse, fumière...

= tout, sauf le stockage de matériel) doivent être implantés à au moins :

- **100 m** des habitations des tiers, des zones destinées à l'habitation par les documents d'urbanisme, des stades et des campings
- **35 m** des puits, forages, sources, aqueducs, rivages, berges des cours d'eau
- **200 m** des lieux de baignade
- **500 m** en amont des piscicultures.



Le RSD.

Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existant dans la commune ou de cahiers des charges de lotissement, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles suivantes

- les **élevages porcins à lisier** ne peuvent être implantés à moins de **100 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public** ;

- pour les élevages de plus de 500 porcins de moins de 30 kg en post-sevrage, quelque soit le type de sol, les distances sont fixées cas par cas après avis du Conseil Départemental d'Hygiène, sur la base d'une étude particulière des problèmes que pose au regard de l'Hygiène du Milieu, un tel établissement ; ces distances ne peuvent en aucun cas être inférieures à 100 mètres.;

- les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapins, **ne peuvent être implantés à moins de 50 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme** ;

- les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 25 m pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours et, à 50 m, pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou

	Règlement Sanitaire Départemental	Installation Classée	
		DECLARATION	AUTORISATION
OVINS-CAPRINS	1 et plus	Non concerné	Non concerné
VACHES ALLAITANTES	1 à 99	100 et plus	Non concerné
BOVINS VIANDE (engraissement)	1 à 49	50 à 400	• 400
VACHES LAITIÈRES	1 à 49	50 à 100	• 100
TROUPEAUX MIXTES VACHES (vaches laitières + vaches allaitantes)	1 à 100 et inf. 300 000 Kg	50 à 100 et sup ou égal 300 000 Kg • 100 vaches et inf 300 000 Kg	• 100 et sup ou égal 300 000 Kg
PORCS (PPC)	1 à 49	50 à 450	• 450
VOLAILLES (animaux équivalents nous consulter)	1 à 4 999	5 000 à 20 000	• 20 000
	Fiche Technique Règlement Sanitaire Départemental	Fiche Technique Installation Classée à Déclaration	Fiche Technique Installation Classée à Autorisation

habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public, à l'exception des installations de camping à la ferme.

A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines, est interdite.

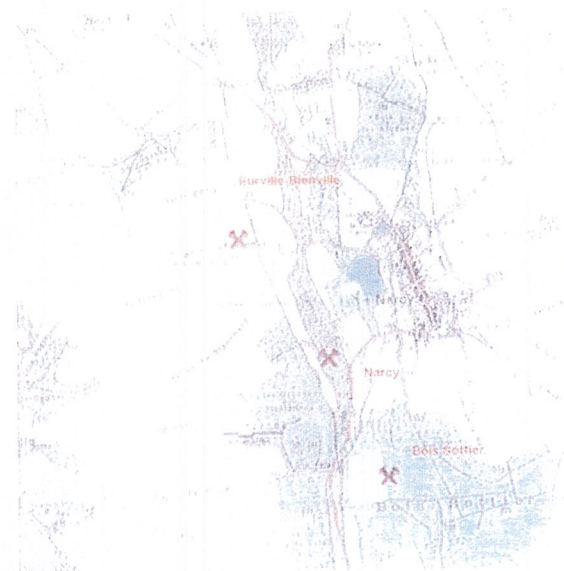
5. LES CAVITES SOUTERRAINES

Des effondrements de cavités souterraines naturelles pourraient encore survenir dans la partie Est de la commune où des affaissements en surfaces sont bien visibles (plusieurs lieux-dits avec le préfixe « fosse »).

De plus, la commune de Nancy a été concernée par des exploitations minières de fer, situées à l'Ouest de la commune, le long du talus d'origine tectonique. La localisation de ces sites figure sur le plan ci-contre. Tout projet d'aménagement devra faire au préalable l'objet d'investigations complémentaires.

6. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Cette partie de la Haute-Marne a fait l'objet de nombreuses découvertes archéologiques (proximité de l'ancien oppidum du Chatelet). A l'heure actuelle, trois types de zones affectées d'un seuil de surfaces permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune. Ces zones géographiques sont représentées sur la carte ci-après. Elles ne reflètent que l'état actuel des connaissances et ne sauraient en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.



Liste des servitudes d'utilité publique (cf : plan en annexes)

EL7 : Circulation routière

I3 : servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

I4 : Electricité

I7 : Servitude de protection relative au stockage souterrain de gaz dans les formations naturelles

PT3 : Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques

T5 : Relations aériennes ; servitude de dégagement

T7 : Relations aériennes ; servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

PARTIE 2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

7. PARTI D'AMENAGEMENT

7.1. Contexte précédant l'élaboration de la carte communale

La commune de Nancy n'était couverte par aucun document d'urbanisme avant la réalisation de la carte communale.

7.2. Objectifs communaux et justification du projet de carte communale

Au regard du diagnostic, les principes retenus sont :

- Maitriser l'évolution de la population sans compromettre le développement de la commune
- Maitriser l'urbanisation, éviter l'épaississement du bourg en double rideau
- Assurer l'intégration paysagère des constructions en incitant les propriétaires à végétaliser les fonds de jardins
- Ne pas nier le caractère rural du bourg et la présence d'exploitations agricoles au statut particulier (RSD, ...)
- Ne pas créer de dépenses excessives pour les administrés en profitant au mieux des réseaux existants
- Travailler à une densification du bourg centre par le comblement progressif des dents creuses

Ce choix de développement correspond, de ce fait, à la volonté de la commune d'assurer, conformément à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme :

- ***l'équilibre*** entre le développement urbain d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et à la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- ***le respect des objectifs de diversité*** des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs, la prise en compte du potentiel de logements vacants et de logements à réhabiliter, d'activités économiques ainsi que d'équipements publics
- ***l'utilisation économe et équilibrée*** des espaces naturels, urbains et ruraux.

7.3. Scenario démographique adopté par la commune.

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Narcy, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2028.

Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul suivant et le raisonnement ci-après:

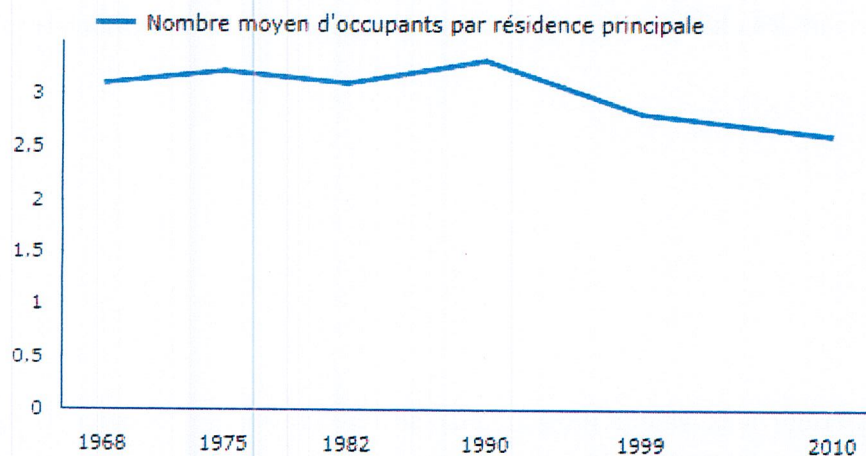
7.3.1. Stabilisation du phénomène de desserrement entre 2013 et 2028

Entre 1982 et 2010, le phénomène de desserrement du parc immobilier (diminution de la taille des ménages) a été ressenti à Narcy. Il a baissé régulièrement pour atteindre environs 2.55 personnes par ménage.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,29 en 2010.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,2 en 2010.

Au niveau communal il est de 2.55 en 2010



Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier perdure dans les 15 ans à venir. Toutefois, vu l'attrait de la commune pour les jeunes ménages, ce phénomène de desserrement ne devrait plus être très important d'ici à 2028

Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation de logements.

Selon nos estimations et l'évolution observée, le nombre de personnes par ménage devrait évoluer pour atteindre 2.40 d'ici à 2028. Nous faisons donc la simulation suivante :

- Le taux d'occupation diminue pour atteindre 2.40 habitants par logement en 2028.

$$244 \text{ (population des résidences principales en 2010)} / 2.4 = 101$$

$$101 - 95 \text{ (résidences principales en 2010)} = 6$$

Logiquement, 6 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2028 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

7.3.2. Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est aléatoire selon les périodes. Toutefois, étant donné l'intérêt touristique de la région et la faible part qu'elles représentent par rapport au parc total de logements, il semble probable que cette valeur ne baisse que très faiblement pour se stabiliser aux alentours de 6 résidences secondaires. Cela ne dégage donc aucun logement (6 résidences principales en 2010 – les 6 prévues = 0)

7.3.3. Arrivée d'une nouvelle population

Il est nécessaire de rajouter à ces chiffres l'arrivée de 30 nouveaux habitants si la commune désire atteindre 290 administrés à l'horizon 2028. **Afin de faire une estimation la plus précise possible, nous nous appuyerons sur les chiffres de population communaux qui comptabilisent réellement 260 habitants aujourd'hui à Narcy**

$$(290 \text{ population 2028} - 260 \text{ population 2013}) = 30$$

Avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2.40:

$$30 / 2,4 = 12.5 \text{ logements}$$

7.3.4. Logements vacants

En 2010, le pourcentage de logements vacants est de 10 %. Ce taux est supérieur à la valeur idéale pour assurer une bonne rotation de la population au sein de la commune. On considère qu'un pourcentage de 6% est nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population.

On peut donc légitimement estimer que ce taux moyen atteindra 6% d'ici 2028.

On fait l'hypothèse suivante avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,40:

$95 \text{ (résidences principales en 2010)} + 6 \text{ (desserrement)} + 12 \text{ (nouveaux arrivants)} - 0 \text{ (résidences secondaires)} = 113$
Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, les 113 logements ne représentent que 94 % du parc total d'où :

$113/0,94 = 120 \text{ logements}$

$120 \times 0,06 = 7.2 \text{ logements}$

$7 - 9 \text{ (logements vacants 2010)} = \text{surplus de } \mathbf{2 \text{ logements vacants.}}$ La commune dispose donc d'un potentiel de 2 logements disponibles pour atteindre ses objectifs démographiques.

7.3.5. Récapitulatif

HYPOTHESE A 2.40	
6	Desserrement
12	Nouveaux arrivants
-2	Logements vacants
0	Résidences Secondaires
17	TOTAL

Il doit donc être construit 17 logements d'ici 2028 pour que la commune atteigne 290 habitants soit un rythme de construction légèrement supérieur à 1 logement par an

7.3.6. Besoins en terrains pour permettre l'augmentation de la population

L'estimation des besoins de terrains repose sur plusieurs hypothèses.

- Hypothèse : répartition des logements individuels/collectifs :

Actuellement, la quasi-totalité des logements sont individuels. Vu le peu de logements locatifs et la nécessité de développer l'offre de petits logements, on peut supposer que la part des logements locatifs sur le nombre total des futures constructions pourrait se situer aux alentours de 10%.

Consommation des terrains pour les logements individuels :

Pour les logements individuels, on peut estimer à 1000 m², VRD comprises, la superficie de terrain nécessaire par logement.

Consommation des terrains pour les logements locatifs :

Pour les logements locatifs, on peut supposer une taille moyenne voisine de 350 m² (maison de village).
Les calculs se basent sur 80% de pavillonnaires et 20% de semi collectif.

Selon nos hypothèses, réalisation de 17 logements, soit 13 logements pavillonnaires et 4 logements semi collectifs.

$$4 * 350 \text{ m}^2 = 1\,400 \text{ m}^2$$
$$13 * 1000 \text{ m}^2 = 13\,000 \text{ m}^2$$

Soit une moyenne de 14 400 m² soit 1.44 hectare

Il faut donc dégager 1.44 hectares sur la période 2013-2028 pour que la commune puisse atteindre son objectif de 290 habitants.
--

D'autre part, l'opérationnalité de chaque secteur est conditionnée par la maîtrise des sols et donc la volonté des propriétaires.

Dès lors, il est nécessaire de réserver au nouveau plan de zonage des secteurs susceptibles d'accueillir les extensions à vocation d'habitat d'une superficie équivalente à 1,3 fois les surfaces définies précédemment **soit environ 1.87 ha (1.44*1.3).**

La commune a dégagé par l'intermédiaire de sa carte communale un total de 1.62 hectares. Cette superficie est donc inférieure aux besoins théoriques, mais s'avère suffisante aux yeux des élus pour atteindre l'objectif fixé de 290 habitants d'ici 15 ans.

8. ZONAGE ET REGLEMENT

Article R*124-3

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

8.1. Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Sous-section 1 : Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

Article *R111-2

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article *R111-3

Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article *R111-4

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article *R111-5

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article *R111-6

Modifié par Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 6 (VD)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article *R111-7

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article *R111-8

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduelles industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article *R111-9

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article *R111-10

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations non collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article *R111-11

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article *R111-12

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article *R111-13

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article *R111-14

Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article *R111-15

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Sous-section 2 : Implantation et volume des constructions.

Article R111-16

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article *R111-17

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article *R111-18

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article *R111-19

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article *R111-20

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Sous-section 3 : Aspect des constructions.

Article *R111-21

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Article *R111-22

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article *R111-23

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R*111-24

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

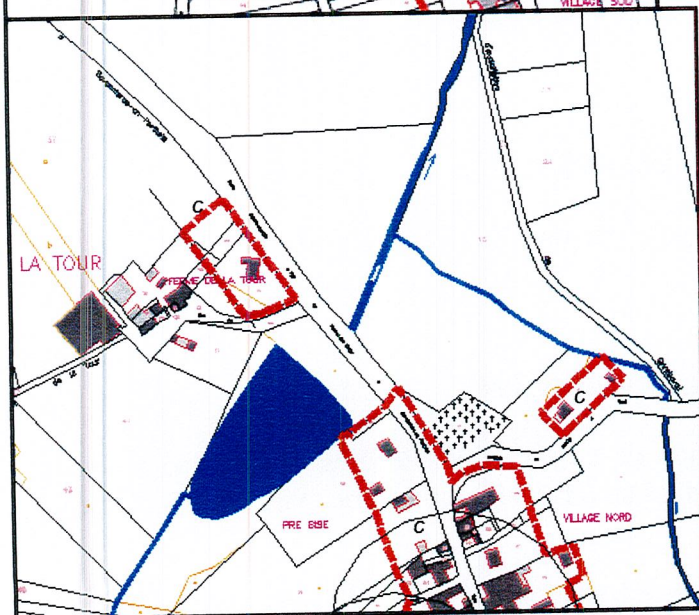


La partie longitudinale du bourg. Les bâtiments sont ici implantés le long de la route, en simple rideau, et quelques voies secondaires (chemins d'accès,...) partent de l'axe principal.

La commune a souhaité maintenir ce principe afin de conserver une densité satisfaisante et une structure urbaine cohérente. Ce principe doit permettre de combler les dents creuses avant d'imaginer quelque épaississement que ce soit. Ainsi le bourg est maintenu sur la butte.

Le zonage se limite aux jardins particuliers. Il n'intègre pas les fonds de parcelles afin de maintenir une zone tampon entre espace urbanisé et espace naturel. En effet des zones humides sont présentes de part et d'autre de la butte, et il convient pour l'environnement comme pour la sécurité des constructions de ne pas s'étendre sans précaution. Cependant il ne colle pas aux constructions dans le but de permettre l'installation d'annexes (cabanes de jardin). La profondeur est d'environ 40 mètres.

Enfin, un bâtiment agricole existant impose un périmètre de réciprocité. Il n'est pas possible d'exclure les habitations existantes aux abords sans pénaliser les propriétaires. La partie Nord du bourg. Encore une fois le zonage se limite aux jardins.



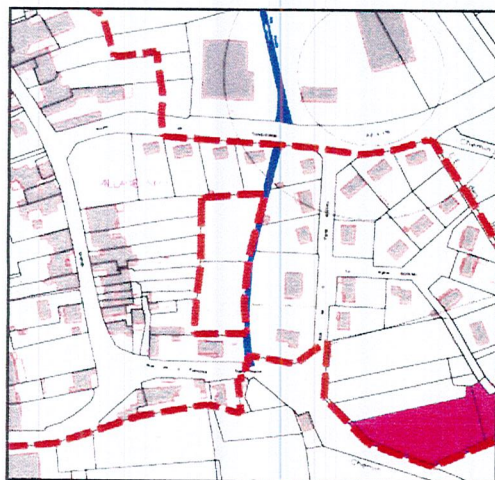
Deux écarts sont à noter. Les deux parcelles ne sont séparées du bourg qu'à cause de la présence d'éléments existant. Une ouverture à l'urbanisation du jardin de l'exploitation agricole a été réalisée (N-O). Le fils souhaite reprendre l'exploitation de son père et cela sera impossible s'il ne peut habiter à proximité des bâtiments agricoles. Les bâtiments font partie des constructions d'origine du bourg, qui s'est ensuite étendu de l'autre côté de « l'étang de Bise ». La non prise en compte de ce projet serait donc pénalisante.

Le second écart est légèrement en contre haut du fait du relief. Seul le cimetière sépare celui-ci du reste du bourg. Le jardin est ouvert à l'urbanisation afin de laisser au propriétaire la liberté de construire s'il le souhaite un bâtiment léger (la superficie ne permet guère autre chose). Ces ouvertures ont été réalisées sous forme d'écarts pour ne pas pénaliser tout en évitant d'initier un glissement de l'urbanisation au Nord.

Au final, les zones constructibles et non constructibles se répartissent de la manière suivante :

ZONE	Superficie en ha
ZONE CONSTRUCTIBLE U	15.3 ha
Dont potentiel à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées (« dents-creuses »)	0 ha
Dont extension à l'extérieur des Parties Actuellement Urbanisées	1.62 ha
Consommation terres agricoles	0.22 ha
ZONE NON CONSTRUCTIBLE	1106.7 ha
TOTAL	1122 ha

8.2.2. Zone non constructible

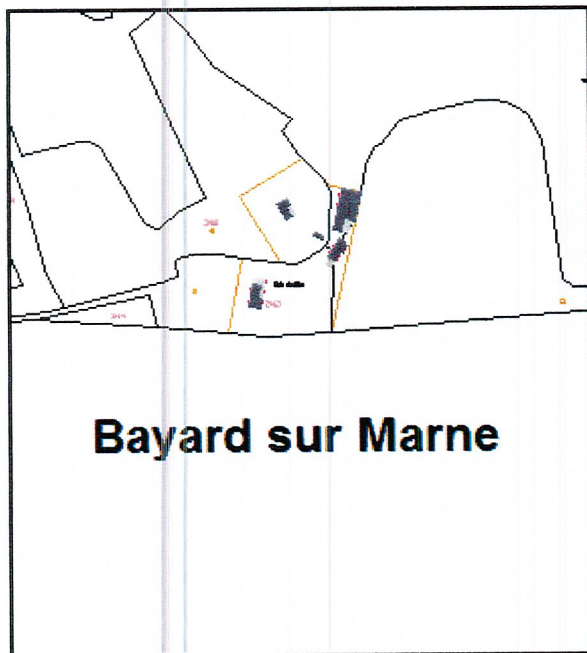


Le secteur au sud du bourg affiche une zone inconstructible. Cette dernière est un ilot de verdure que la commune souhaite conserver pour la qualité du cadre de vie qu'il présente. Si la commune souhaite densifier sa trame urbaine, il ne s'agit pas pour autant d'étouffer les habitants d'un bourg rural résidant ici pour profiter d'un environnement de qualité. La commune anticipe donc.



Cette exploitation agricole n'est quant à elle pas intégrée à la zone urbanisable. La distance la séparant du bourg est trop élevée, et son statut agricole lui permet de développer son activité si elle le souhaite. La commune souhaite tout de même éviter un départ d'urbanisation pouvant conduire à long terme à la création d'un hameau.

De plus, proximité avec la canalisation de gaz haute pression (DN80).



A savoir également que l'écart du Bois Sottier situé à l'extrême sud du territoire a été maintenu en zone non constructible. Seules les extensions mesurées du bâti existant seront donc autorisées.

La consommation d'espace a donc été particulièrement surveillée dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Ceci doit permettre de protéger l'environnement au sens large du terme et donc de maintenir un cadre de vie agréable et recherché. Aucun espace agricole n'est touché par le tracé du zonage.

9. IMPACT POTENTIEL

9.1. Impact sur l'environnement

L'impact sur l'environnement est faible voire nul. L'ensemble des zones sensibles présentes sur le territoire communal (zone humides principalement mais aussi unités forestières) sont classées en zone non constructible. La commune souhaite de plus engager un travail de remise en état du linéaire végétal (haies vives,...). Des discussions avec les agriculteurs seraient souhaitables.

9.2. Impact sur le paysage

Le projet de carte communale n'a pas d'impact particulier sur le paysage local. D'une part le bourg est en contrebas de reliefs modérés et s'insère à ce titre parfaitement dans son environnement. D'autre part, le zonage ne prévoit pas d'extensions excessives et préserve les caractéristiques urbaines initiales.

9.3. Impact sur les terres agricoles

Le document d'urbanisme présent n'a aucun impact sur les terres agricoles. En effet, aucune consommation d'espace n'est localisée sur ces zones.

9.4. Impact socio-économique

La carte communale prévoit l'accueil de nouveaux habitants sur la commune de manière mesurée afin d'anticiper l'installation d'un centre d'enfouissement à Bure, lequel sera peut-être une source d'emplois. L'arrivée de nouveaux habitants est nécessaire au maintien d'une vie sociale sur le bourg et représente clairement un apport de revenus et une diversification des types d'emplois chez les actifs habitant Nancy.