

Plan Local d'Urbanisme de Commercy



Rapport de Présentation

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal de Commercy
en date du 22 mars 2021
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
de Commercy*

*Le Maire,
Jérôme Lefèvre*



Maîtrise d'Ouvrage

Ville de
Commercy

Maîtrise d'Oeuvre



Sarl Benjamin FEDELI - Architectes - Urbanistes
Architecture Urbanisme et Paysage Lorraine
258 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tél : 03 83 85 60 60 - Email : agence@auplorraine.com
f <https://m.facebook.com/benjamin.fedeli.architecte/>

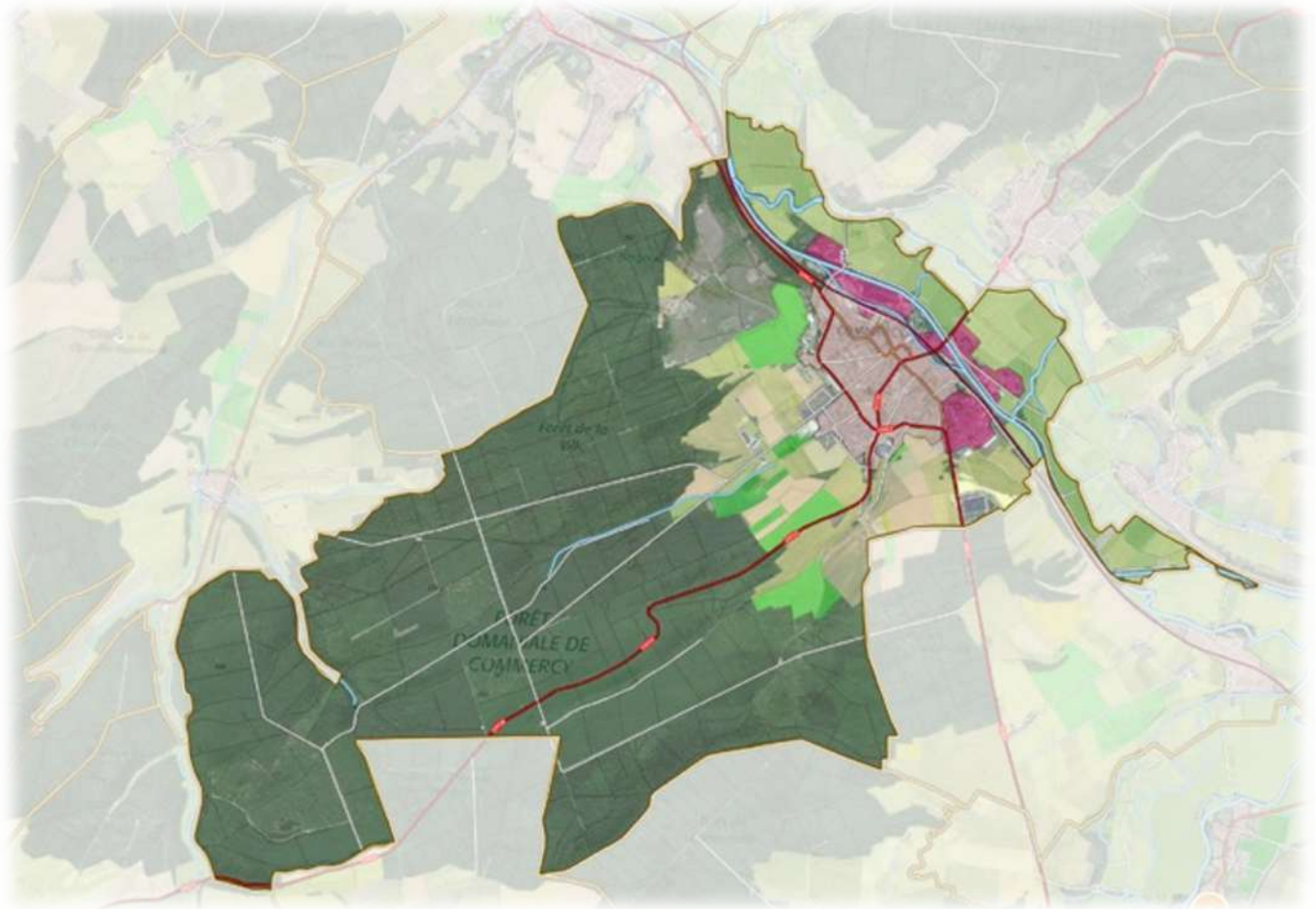


SOMMAIRE

Sommaire	1
I. ANALYSE DES DONNÉES	5
LES DONNÉES QUALITATIVES	7
1. <i>Etat des documents d'urbanisme</i>	7
2. <i>La situation géographique</i>	9
3. <i>La situation administrative</i>	10
4. <i>Le milieu physique</i>	21
5. <i>Le patrimoine historique</i>	27
6. <i>Les entités paysagères</i>	35
7. <i>Les milieux naturels et l'environnement – état des lieux – diagnostic et enjeux</i>	50
LES DONNEES QUANTITATIVES	92
1. <i>La démographie</i>	92
2. <i>La population et les activités économiques</i>	97
3. <i>Les potentialités en zone d'activités</i>	107
4. <i>Le logement</i>	109
5. <i>Bilan du stationnement</i>	116
6. <i>L'urbanisation des dernières années</i>	118
7. <i>Les dents creuses</i>	123
8. <i>Les potentialités de mutation au sein de l'enveloppe</i>	131
LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	133
1. <i>Les équipements scolaires et services communaux</i>	133
2. <i>Les réseaux</i>	137
3. <i>Les concessionnaires</i>	142
Conclusions du diagnostic :	143
II. PARTIE II : RISQUES ET CONTRAINTES PARTICULIÈRES	145
LES RISQUES NATURELS	147
1. <i>Les zones inondables</i>	147
2. <i>Aléa retrait-gonflement d'argile</i>	152
3. <i>Le risque sismique</i>	153
4. <i>Cavités</i>	154
LES CONTRAINTES et nuisances	155
1. <i>Transports de marchandises dangereuses</i>	155
2. <i>Risque rupture de barrage et rupture de digue</i>	155
3. <i>Risque lié aux carrières</i>	155
4. <i>Risques industriels</i>	156
5. <i>Sites et sols pollués (BASOL)</i>	157
6. <i>Inventaire historique des sites industriels et activités de services (BASIAS)</i>	158
7. <i>Voies bruyantes</i>	159
8. <i>Qualité de l'air</i>	161
9. <i>Captages en eau potable et périmètres de protection</i>	162
III. PARTIE III : ENJEUX ET OBJECTIFS	164
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	165
ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMES	169
1. <i>Le Schéma de Cohérence Territoriale</i>	169
2. <i>Compatibilité avec le SDAGE</i>	170
3. <i>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)</i>	172
4. <i>Le Schéma Régional de cohérence écologique (SRCE)</i>	172
5. <i>Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)</i>	173
6. <i>Le plan régional d'agriculture durable (PRAD)</i>	173

7. <i>Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)</i>	175
8. <i>LE SRADDET</i>	175
CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD	179
1. <i>Les enjeux principaux de la révision</i>	179
2. <i>Objectifs retranscrits dans le PADD</i>	179
LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	203
1. <i>Les Zones du PLU :</i>	203
2. <i>Traduction du PADD dans le règlement graphique</i>	204
3. <i>La délimitation des zones urbaines</i>	207
4. <i>La délimitation des zones à urbaniser</i>	212
5. <i>La délimitation des zones agricoles</i>	216
6. <i>La délimitation de la zone naturelle</i>	217
7. <i>L'évolution du zonage en surfaces</i>	221
8. <i>Les emplacements réservés</i>	222
9. <i>Les Espaces Boisés Classés</i>	222
10. <i>Les éléments remarquables du paysage</i>	223
11. <i>Les sentiers et cheminements</i>	226
LES CHOIX REALISES POUR ETABLIR LES OAP	227
1. <i>Les secteurs retenus et leur programmation</i>	228
2. <i>Le secteur des Remises</i>	229
3. <i>La zone d'activités « St Michel »</i>	231
4. <i>Zone d'activités « Bussy »</i>	233
5. <i>Le secteur de méthanisation</i>	235
LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT	237
1. <i>L'évolution du règlement</i>	237
2. <i>Justification des règles applicables</i>	238
RAPPEL DES SERVITUDES	280
IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	283
INTRODUCTION	284
1. <i>Contexte du PLU de Commercy</i>	284
2. <i>L'évaluation environnementale : qu'Est-ce que c'est ?</i>	284
3. <i>La démarche de l'évaluation environnementale</i>	284
4. <i>cadre réglementaire de l'évaluation environnementale</i>	285
5. <i>Descriptif de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée</i>	286
6. <i>Une prise en compte des enjeux environnementaux dès le lancement du PLU</i>	286
7. <i>La prise en compte des enjeux environnementaux à travers l'élaboration des pièces réglementaires</i>	287
ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	289
1. <i>Evaluation de la prise en compte des documents de portée supérieure par le PLU</i>	294
ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	300
1. <i>Définition des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU</i>	300
2. <i>Visites de terrain</i>	301
3. <i>Description des zones à urbaniser et détermination des enjeux</i>	303
SYNTHESE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR LES HABITATS BIOLOGIQUES ET LA FAUNE	306
1. <i>Sur les habitats biologiques et l'occupation du sol</i>	306
2. <i>Sur la faune</i>	306
EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT	307
1. <i>Incidence notable écartée grâce à la démarche itérative de l'EE</i>	307
2. <i>Conséquences éventuelles du PLU sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement</i>	307
3. <i>Analyse des incidences notables prévisibles sur les continuités écologiques (TVB)</i>	313

4. Analyse des incidences notables prévisibles sur les ressources naturelles	314
5. Analyse des incidences notables prévisibles liées aux nuisances	315
6. Analyse des incidences notables et prévisibles sur la nappe d'eau souterraine	320
7. Analyse des incidences notables prévisibles sur l'énergie et le climat	321
8. Analyse des incidences notables prévisibles liées aux risques anthropiques	323
9. Analyse des incidences notables prévisibles liées aux risques naturels	325
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	326
MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION	326
1. Préambule sur la séquence Eviter, réduire, compenser	326
2. Mesures d'évitement et de réduction	327
3. Orientation des études complémentaires	327
4. Mesures de compensation	327
INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	328
1. Obligation réglementaire	328
2. Présentation de la démarche	328
3. Les indicateurs	328
4. Le modèle de suivi	328
RESUME NON TECHNIQUE	330
1. Résumé des enjeux issus du diagnostic et traduction dans le PADD	330
2. Traduction à travers les pièces règlementaires	332
3. Résumé de l'évaluation environnementale du projet de PLU	333
4. Principales conclusions	334
V. EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU	336
L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU	337
1. Reconquérir le centre-bourg	337
2. Définir un cadre de développement cohérent et réfléchi	338
3. Maintenir l'activité économique et commerciale	339
4. Conforter la qualité de vie et le cadre naturel	340
5. Placer l'environnement au cœur des enjeux	340
6. Modération de la consommation d'espace	341





I. ANALYSE DES DONNÉES

LES DONNÉES QUALITATIVES

1. ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME

Depuis le 29 janvier 2007, la commune de Commercy est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui a fait l'objet de quatre modifications :

- Une première modification simplifiée approuvée le 25 octobre 2010,
- Une deuxième modification approuvée le 17 septembre 2012,
- Une troisième modification adoptée en conseil municipal du 9 décembre 2013, concernant les Casernes du quartier Oudinot passant de secteur militaire en quartier d'activité,
- Et une quatrième modification approuvée par délibération n°15/214 du 07 décembre 2015.

Une déclaration de projet a été approuvée le 17 septembre 2018.

Le but de la révision est de prendre en compte les Lois Grenelle 1 et 2 qui renforcent le rôle du P.L.U. et introduisent de nouvelles dispositions environnementales.

Afin de prendre en compte ces dispositions issues de ces lois mais aussi des dispositions de la Loi ALUR, la commune a décidé d'engager la révision générale de son P.L.U., par délibération n°16/125BIS du 27 juin 2016, sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants.

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de la Meuse, approuvé le 29 avril 2005.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.), validé par le Comité de bassin du 30 novembre 2015, détermine les 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. Le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse s'applique sur le territoire communal. Ces orientations sont les suivantes :

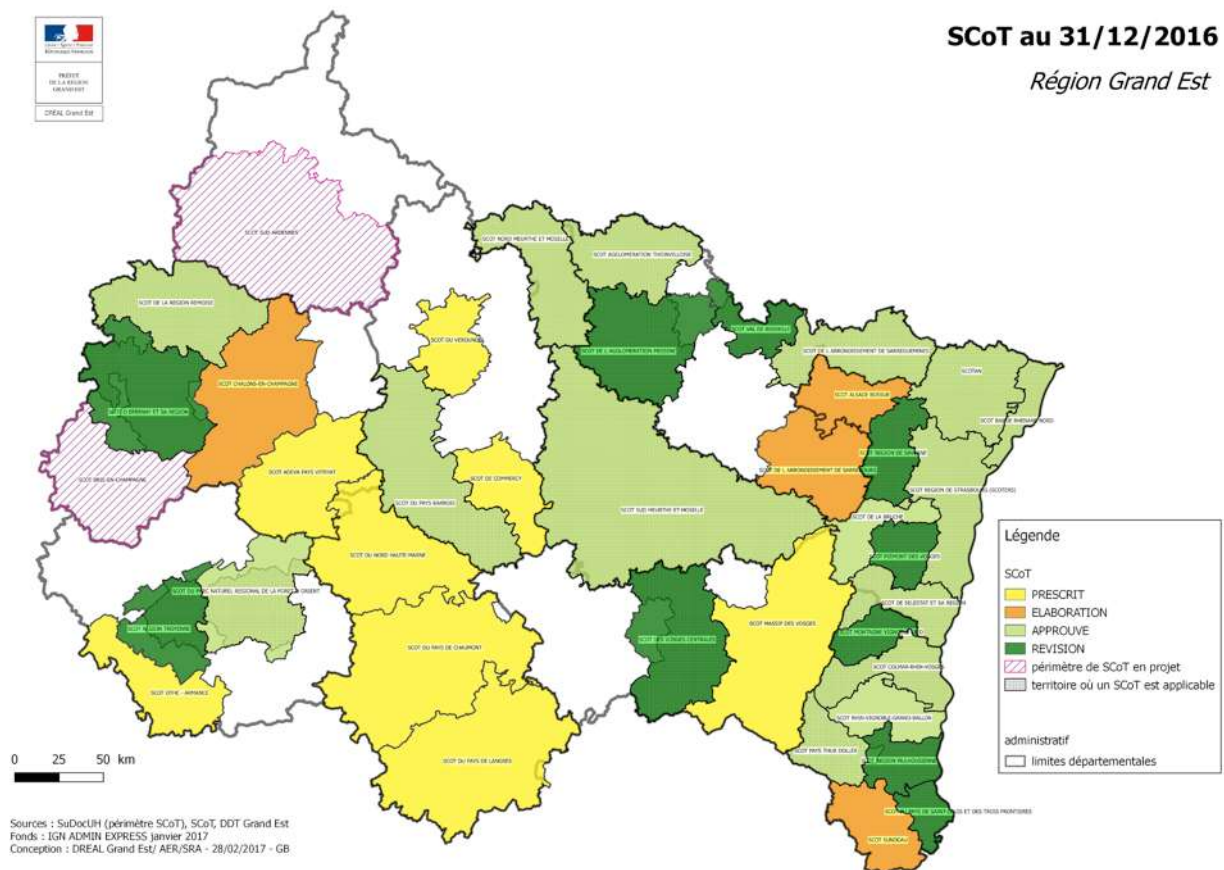
- Poursuivre la collaboration avec tous les pays du bassin Rhin jusqu'à la mer du Nord,
- Protéger les eaux souterraines,
- Réduire la contamination par les substances toxiques,
- Restaurer les cours d'eau,
- Distribuer une eau potable à tout moment,
- Améliorer la dépollution,
- Réduire les dommages des inondations,
- Contrôler les extractions de granulats,
- Sauvegarder les zones humides,
- Intégrer la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement.

Le territoire communal est également concerné par le Schéma Départemental des Carrières, approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2001.

De plus, selon les dispositions retenues au niveau du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage en Meuse signé le 11 février 2003, une aire d'accueil de 10 places minimum a été créé sur le territoire de la commune de Commercy (ayant fait l'objet d'une étude d'entrée de ville).

Un projet de mise en place d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (P.V.A.P.) a été lancé en 2016 afin de remplacer l'ancienne Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) datant de 1985 et ne comprenant pas de volet paysager, aujourd'hui demandé dans la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010. Le PVAP a été arrêtée le 19 mars 2018.

En revanche, le territoire communal n'est pas concerné par un Schéma de Cohérence Territoriale. Un projet de SCoT a été prescrit en 2019. Il couvre le périmètre de la communauté de communes Commercy-Void-Vaucouleurs.



Carte de l'état d'avancement des SCOT en Région Grand Est – Source : DREAL Grand Est

2. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Commercy est une commune située dans le département de la Meuse, en région Grand Est. D'une superficie de 3 537 hectares, la commune de 5 673 habitants (données INSEE, 2016), se situe à l'Est du département, en fond de vallée sur la zone alluviale de la Meuse. Commercy est implanté à un croisement entre deux routes départementales : la RD 958 et la RD 964, la première sur un axe Ligny-en-Barrois/Pont-à-Mousson, la seconde sur un axe Vaucouleurs/St-Mihiel.

La commune est traversée par la voie ferrée Paris-Strasbourg, qui dessert également la gare de Nancy.

Commercy, se trouve sur l'axe Paris-Nancy-Strasbourg (à 10 minutes de la nationale 4) et à proximité du sillon lorrain. Dans un département dont la densité de population est faible (13hab./Km²), Commercy assure un rôle de centralité. Elle est d'ailleurs reconnue par la région Grand Est comme Bourg Structurant en milieu rural.

Le tableau ci-dessous fournit une idée de l'importance des différentes villes à proximité (nombre d'habitants du recensement 2013) et de leur éloignement.

NANCY	104 592 habitants	54 Km
NEUFCHATEAU	6 639 habitants	50 Km
BAR-LE-DUC	15 221 habitants	39 Km
TOUL	15 707 habitants	32 Km



Plan de situation – Source : Géoportail

3. LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Arrondissement Commercy

Canton Commercy

Intercommunalité Communauté de communes de Commercy-Void-Vaucouleurs

L'arrondissement de Commercy est une division administrative française située dans le département de la Meuse et la région Grand Est.

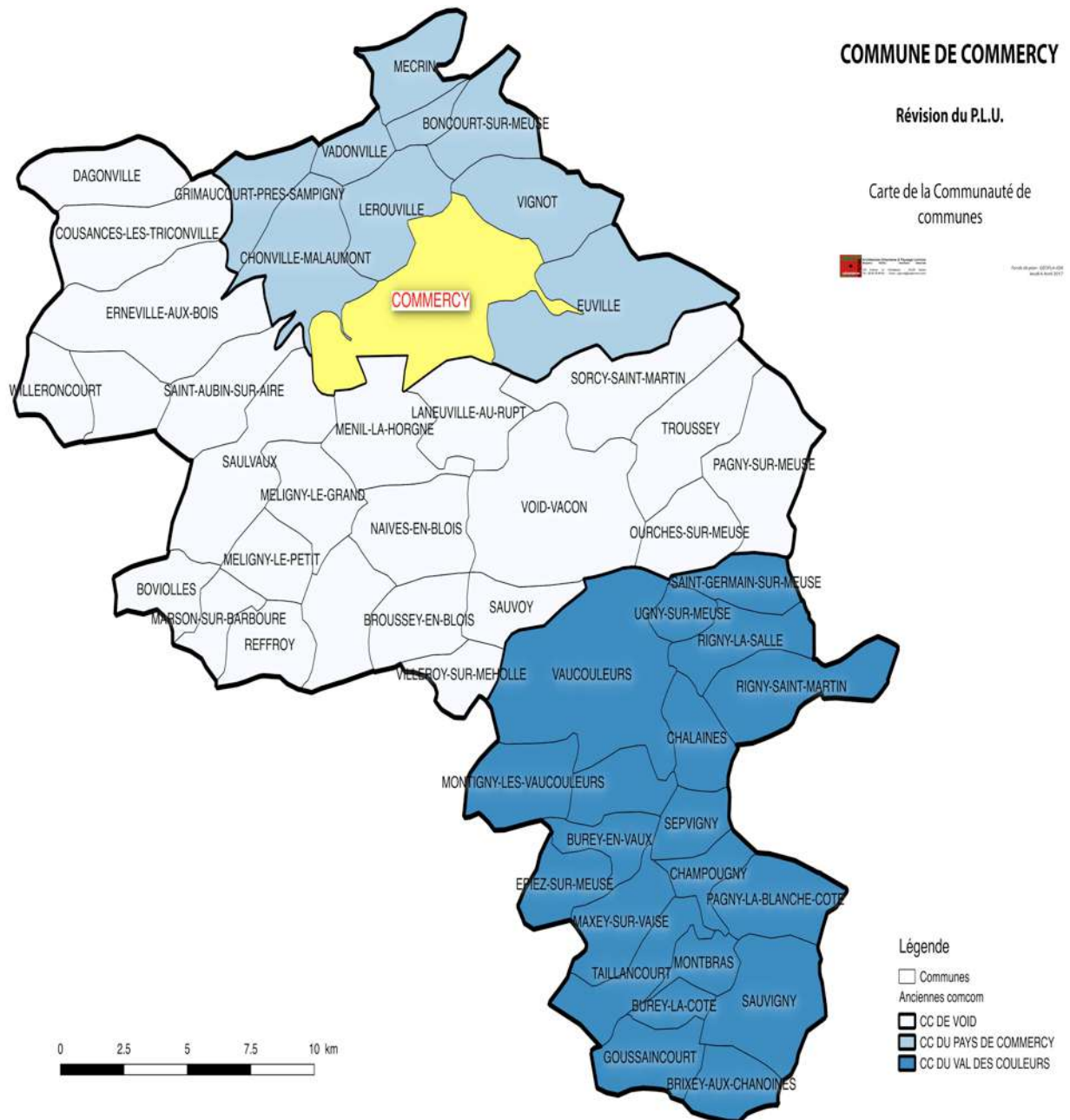


L'arrondissement – Source : Wikipédia

Le canton de Commercy regroupe, depuis 2015, 14 communes pour une population de 12 625 habitants en 2014. Les communes concernées sont :

- Commercy
- Boncourt-sur-Meuse
- Chonville-Malaumont
- Euville
- Fréville-sous-les-Côtes
- Geville
- Girauvoisin
- Grimaucourt-près-Sampigny
- Lérouville
- Mécrin
- Pont-sur-Meuse
- Saint-Julien-sous-les-Côtes
- Vadonville
- Vignot

La Communauté de communes du pays de Commercy-Void-Vaucouleurs



Territoire de la Communauté de communes

Créée le 1^{er} janvier 2017, suite à la fusion des 3 communautés de communes (le Pays de Commercy, Void-Vacon et le Val des Couleurs), la Communauté de communes du pays de Commercy-Void-Vaucouleurs rassemble 54 communes totalisant 24 146 habitants. Elle a pour objectif l'attractivité du territoire et son développement économique.

Suite à la fusion de ces trois communautés de communes en une seule, l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2016 portant sur la création de la Communauté de Communes de Commercy-Void-Vaucouleurs, prévoit le transfert des compétences exercées par les communautés de communes existant avant la fusion à savoir :

➤ **Compétences obligatoires (selon le I de l'article L/5214-16 du CGCT et l'article 64 de la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République) :**

• **Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaires ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur**

Intérêt communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Commercy :

- *Elaboration, révision, mise en œuvre et suivi de projet de territoire en concertation avec le Conseil Départemental et le Conseil Régional*
- *Elaboration d'un document d'orientation en vue d'organiser l'espace intercommunal et participer aux réflexions sur l'aménagement du territoire*
- *Favoriser une bonne organisation de l'espace intercommunal et participer aux réflexions sur l'aménagement du territoire*
- *Elaboration des diagnostics accessibilité des établissements recevant du public de gestion ou propriétés communales ou EPCI, ainsi que la réalisation des plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics de l'ensemble des communes de la Codecom*
- *La communauté de communes est compétente pour intervenir et délibérer en lieu et place de ses communes membres, sur toutes les questions relatives au Pays du Haut Val de Meuse, à son organisation, à sa contractualisation avec l'Etat, la Région, le Département.*
- *Etudes et acquisition de réserves foncières et mobilières en vue de la mise en œuvre de compétences communautaires*
- *Zones de développement de l'énergie éolienne et photovoltaïque*
- **Action de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.425117 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme**

Intérêt communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Commercy :

- *Accompagnement de l'activité économique de proximité (artisanat, service commerce) en coopération avec les forces vives et les acteurs du développement économique (chambres consulaires, UCIA et partenaires financiers).*
- *Mettre en place un programme d'action pour la modernisation des commerces et de leurs outils de production*
- **Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage**
- **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés**

➤ **Compétences optionnelles (selon le II de l'article L5214-16 du CGCT) :**

• **Protection et mise en valeur de l'environnement**

Intérêt communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Commercy :

- *Intervention sur les milieux naturels : Meuse et ses affluents – sans exclure les droits et les devoirs des propriétaires riverains*
- *Restaurer et entretenir le seuil de Mécrin*
- *Réaliser des études et travaux complémentaires dans le cadre de la définition du programme pluriannuel de travaux et la DIG*

- Participer à l'Établissement Public d'Aménagement de la Meuse et de ses Affluents (EPAMA)
- Mettre en place une charte forestière à l'échelle du pays de Commercy, en partenariat avec l'Office National des Forêts et les propriétaires privés

- **Politique du logement et du cadre de vie**

Intérêt communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Commercy :

- Développer les outils de suivi du marché du parc des logements sur le territoire communautaire, comme un observatoire de l'habitat
- Elaborer un programme intercommunal, pluriannuel d'habitat social sur la base des propositions faites par les communes
- Adhérer au Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement
- Elaboration et mise à jour de la charte d'identité paysagère et architecturale du territoire
- Définir une politique d'amélioration de l'habitat et de lutte contre la précarité énergétique, et mettre en œuvre les actions correspondantes (OPAH, PIG, SIC...)
- Création, réhabilitation et gestion des biens immobiliers et logements locatifs qui sont la propriété de la communauté de communes
- Elaboration d'un plan local de l'habitat
- Soutenir les actions d'embellissement du cadre de vie, d'aménagements paysagers et urbains réalisés par les communes, en liaison avec la politique de développement territorial du Conseil Départemental
- Créer, aménager, entretenir et gérer une aire d'accueil des gens du voyage inscrite au schéma départemental
- Prendre en charge le service « Fourrière animale » prévu à l'article L.214-24 du Code Rural, ainsi que les prestations de capture et de transport pour les animaux errants sur tout le territoire de la communauté de communes

- **Création, aménagement et entretien de la voirie**

Intérêt communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Commercy :

- Prendre en charge les travaux d'entretien et d'investissement
- Nature des travaux pris en charge par la communauté de communes
- Les choix techniques de réalisation des travaux sur la voirie transférée seront proposés par la communauté de communes après concertation avec les communes en fonction des contraintes de sites rencontrées (nature de la voie, trafic, relief,...). Toutes prestations demandées d'une qualité supérieure à celles proposées par la communauté de communes devront être prises en charge par la commune concernée à travers un fonds de concours
- Programme pluriannuel de travaux : l'ensemble des travaux pris en charge par la communauté de communes fera l'objet de propositions de la part des communes et l'établissement d'un programme pluriannuel validé par la commission en charge de la voirie de la communauté de communes
- Services publics de voirie : balayage mécanique des rues
- Maintenance préventive des réseaux d'eaux pluviales et avaloirs
- **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, et d'équipements de l'enseignement pré élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire**

Intérêt communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Commercy :

- Equipements sportifs : création et gestion d'une piscine
- **Action sociale d'intérêt communautaire**

Intérêt communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Commercy :

- Intervention dans le domaine de l'animation en faveur de la jeunesse
- Création, gestion et animation d'un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM)
- Soutien aux associations locales visant à développer des services de proximité à la population, notamment l'Instance Locale de Coordination Gérontologique (I.L.C.G).
- Participation financière à l'épicerie sociale
- Soutien à l'association CIDFF
- Mise en place d'un fonds de solidarité pour aider les personnes en difficultés à payer leur facture liée au service déchet
- Maison de santé pluridisciplinaire

➤ **Compétences facultatives :**

• **Actions en lien avec le développement économique et le tourisme**

Intérêt communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Commercy :

- Soutenir, favoriser et promouvoir le développement économique de notre territoire par le biais d'un soutien financier à l'UCIA intercommunal et d'une convention d'objectifs
- Action en faveur de la formation et de l'insertion en partenariat avec la mission locale et du pôle emploi
- Etude, mise en place et entretien d'une signalétique touristique et économique
- Soutien possible aux associations œuvrant à la valorisation des actions identifiées dans le schéma de développement touristique
- Création et gestion d'espaces d'accueil touristique
- Etude d'opportunité pour la création d'équipements à vocation touristique en liaison avec le schéma de développement touristique
- Développement de la Filière Truffes
- Soutien aux associations
- Soutiens aux associations pour l'organisation d'animations événementielles à caractère interrégional

• **Culture et sport**

Pas d'intérêt communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Commercy

• **Scolaire et périscolaire**

Intérêt communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Commercy :

- Dans le domaine scolaire, prise en charge :
 - Des transports piscine des classes maternelles et primaires (publiques et privées) à raison d'un transport par classe et par semaine suivant les créneaux sollicités par les écoles.
 - De la fréquentation de la piscine pour les classes maternelles, primaires et collèges (publics et privés)
 - Recouvrement sur les communes extérieures pour les enfants domiciliés hors communauté de communes
- Référent du Conseil Départemental en matière de transport scolaire
- Participation financière à la mise en place annuelle du Plan Local d'Education Artistique (PLEA)

- **Assainissement**

Intérêt communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Commercy :

- Réaliser les études de zonages et diagnostics en matière d'assainissement
- Mettre en place un SPANC (Service Public d'Aménagement Non Collectif) pour la mission de contrôle qui consistera :
 - La vérification (contrôle) des assainissements non collectifs existants, réhabilités et neufs = diagnostic
 - Le conseil en cas de non-conformité
 - La vérification du bon fonctionnement des installations existantes et neuves après réalisation des travaux : contrôle périodique

- **Commissions réglementaires et NTIC**

Intérêt communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Commercy :

- Comités et commissions réglementaires :
 - Mise en place du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, qui constitue le cadre de concertation sur les priorités de la lutte contre l'insécurité et de la prévention de la délinquance sur le territoire de la communauté de communes.
 - Mise en place de la Commission locale de transfert de charges, qui évalue les charges financières liées aux nouvelles compétences
 - Mise en place de la Commission Intercommunale d'Accessibilité
 - Mise en place d'un référent CADA (Commission d'Accès aux Documents Administratifs) loi 78-753 du 17 juillet 1978
- Participer aux réflexions, aux études et assurer le suivi quant aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) conformément au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Conseil Départemental

- **Autres domaines**

Intérêt communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Commercy :

- Eclairage public : amélioration, entretien, maintenance et consommation du parc existant
- Subvention d'équipement à l'achat de matériel médical pour l'hôpital
- Réaliser des études stratégiques d'aide à la définition de la politique communautaire
- Prise en charge d'outils de communication tels que définis par un règlement spécifique à la communauté de communes

Par ailleurs, la Communauté de communes est concernée par le Parc Naturel Régional : 3 communes figurent parmi les communes classées par le décret du 27 janvier 2015.

Contrat Partenarial Lorraine et Territoires 2015-2020

Adopté le 30 janvier 2015, le Contrat de Partenariat Lorraine et Territoires prend la suite des Contrats d'Appui au Développement des Territoires. Ces contrats permettent de renforcer les cohérences et les complémentarités dans un esprit de solidarité et d'équité, mais aussi de mieux cibler les priorités pour renforcer les lisibilités, l'efficacité et l'utilité directe de la mobilisation des acteurs et des moyens publics au service des lorrains ou de ceux qui souhaitent venir s'installer dans la région.



Périmètre concerné par le Contrat de Partenarial Lorraine et Pays Haut Val de Meuse – Source : Région Lorraine, 2014

Les orientations stratégiques du contrat sont les suivants :

Axe 1 : efficacité économique

Axe 2 : transition énergétique, développement durable et gestion des ressources

Axe 3 : dynamique des territoires

Axe 4 : formation

La territorialisation des politiques régionales fait de la dynamique des territoires un axe transversal ; elle doit intégrer l'ensemble des axes stratégiques régionaux dont la mobilité, la santé ainsi que les politiques d'appui à la jeunesse et à la vie associative sportive et culturelle en valorisant l'engagement dans des projets collectifs et en suscitant l'engagement citoyen dans la vie des territoires.

Les priorités entre le Pays Haut Val de Meuse et le Conseil Régional sont les suivantes :

- Formation et adaptation des lorrains tout au long de la vie,
- Renforcement de l'économie et de l'emploi,
- Prise en compte des exigences de la transition écologique et énergétique,
- Amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité territoriale,
- Valorisation de ce qui peut contribuer à développer les liens entre les lorrains et lorraines, entre les territoires afin de renforcer les équilibres et l'unité de la Lorraine.

Le contrat définit aussi les enjeux à prendre en compte sur le territoire :

Enjeu 1 : Mettre en œuvre des stratégies de développement à partir des grands projets économiques et des opportunités de la transition énergétique du territoire du Pays Haut Val de Meuse

Enjeu 2 : Préserver et valoriser les richesses du territoire et de ses habitants

Enjeu 3 : Appréhender les mobilités dans toutes leurs dimensions

La revitalisation du centre-bourg

Le 23 juin 2014, le Gouvernement lance un programme national en faveur de la redynamisation des centres-bourgs afin de conserver un maillage équilibré du territoire pour répondre aux enjeux d'égalité des territoires et de transition écologique et énergétique.

Le dossier de la commune de Commercy, retenu par le Jury national à l'automne 2014 est constitué à partir :

- d'un diagnostic de territoire mettant en évidence les problèmes de dévitalisation du territoire d'une part et du bourg d'autre part,
- d'études préalables ou pré-opérationnelles.

L'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire vaut OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).

Les objectifs de cette opération se déclinent en deux champs d'actions :

- La qualité des services proposés dans le centre urbain est visée dans le premier par l'intermédiaire de plusieurs projets de développement local comme l'aménagement des abords de la gare.
- Afin de traiter les situations d'inconfort des habitants actuels et inciter de nouveaux habitants à venir sur le territoire, le second vise à améliorer le parc de logements du centre ancien en proposant notamment la mise en place d'une OPAH-RU et d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

Afin de répondre à ces objectifs, la communauté de communes du Pays de Commercy, la commune de Commercy, l'Agence Nationale de l'Habitat et le Conseil Départemental de la Meuse ont décidé de mettre en place un projet de revitalisation du centre bourg comprenant plusieurs volets pour avoir une stratégie globale de redynamisation en agissant notamment sur l'activité du bourg, sur les déplacements et les accès, sur l'habitat, sur le patrimoine naturel et culturel, sur l'implication des citoyens.

Cette stratégie repose sur un diagnostic qui met en évidence les fonctionnements et dysfonctionnements du bourg dans son environnement puis met en place un programme d'actions qui doit être cohérent avec les enjeux de la commune et du bassin de vie, articulé autour des axes suivants : projet urbain et fonctionnalité urbaine, habitat, développement économique, environnement, espaces publics et services.

Le projet du centre bourg a donc plusieurs objectifs selon plusieurs volets :

➤ **Volet urbain**

Les objectifs ici visent notamment à :

- faciliter la pratique du centre-bourg notamment pour les automobilistes en cherchant à sécuriser, accroître et mieux canaliser les stationnements des usagers non-habitants du centre-bourg,
- remettre au centre les pratiques quotidiennes et récréatives des habitants du territoire les espaces emblématiques du patrimoine urbain,
- soigner les aspects paysagers des aménagements urbains.

Quelques projets visent à améliorer le cadre de vie :

- Revaloriser le quartier Oudinot,
- Aménagements urbains liés au projet d'EcoQuartier (liaisons pédestres, espaces publics).

➤ **Volet habitat**

Les thématiques abordées dans ce volet sont les suivantes :

- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé par l'intermédiaire notamment de la mise en place d'une ORI (Opération de Restauration Immobilière),
- Traitement des copropriétés fragiles et /ou en difficultés,
- Maîtrise de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique, et mise en œuvre du programme Habiter Mieux,
- Lutte contre la perte d'autonomie dans l'habitat.

➤ **Volet patrimoine**

Ce volet contient en grande partie l'élaboration d'un PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) qui va remplacer l'ancienne ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

➤ **Volet services, commerces et équipements de proximité**

Ce volet concerne principalement le commerce qui est un élément majeur de revitalisation du centre bourg. C'est pourquoi le Pays de Commercy s'est inscrit dans la démarche FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) qui est l'élément stratégique du développement du Pays de Commercy qui permettra de dynamiser et de valoriser les activités en centre-ville.

➤ **Volet environnement**

Commercy est concerné par divers périmètres de protection, de prévention, d'action et de gouvernance environnementale parmi lesquels :

- Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI),
- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF),
- Zone « Natura 2000 »,
- Deux réserves biologiques.

Le Plan Départemental de l'Habitat de la Meuse

Un Plan Départemental de l'Habitat doit permettre d'articuler les différentes politiques de l'habitat du département. Il définit les orientations en matière d'habitat dans les secteurs autres que ceux couverts par un SCoT ou PLH, sur la base des analyses des marchés du logement et la connaissance des besoins en logements.

Ce PDH fixe 4 orientations prioritaires pour la période 2016-2021 qui doivent permettre de guider la mise en œuvre des politiques de l'habitat, qu'elles soient portées à l'échelle départementale ou localement :

1 / Concentrer l'action sur le parc existant, privé et public

- ✓ Lutter contre la vacance
- ✓ Améliorer les performances énergétiques du parc existant
- ✓ Adapter le parc à la perte d'autonomie

2 / Coordonner les stratégies et interventions locales

- ✓ Accompagner la définition des politiques de l'habitat et de planification
- ✓ Maintenir l'attractivité des différentes polarités du département
- ✓ Encourager une approche durable de la construction neuve

3 / Veiller à de bonnes conditions de logements pour tous

- ✓ Accompagner le vieillissement des ménages
- ✓ Proposer une offre adaptée aux petits ménages, notamment les jeunes et célibataires géographiques
- ✓ Améliorer l'accès et le maintien aux logements des personnes défavorisées
- ✓ Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage

4 / Le cadre de mise en œuvre du PLH

- ✓ Partager, observer, évaluer : faire du PDH un outil de connaissance territoriale et de diffusion des savoirs faire
- ✓ Mettre en place de la gouvernance adaptée pour le PDH

Le PDH de Meuse donne des objectifs quantitatifs :

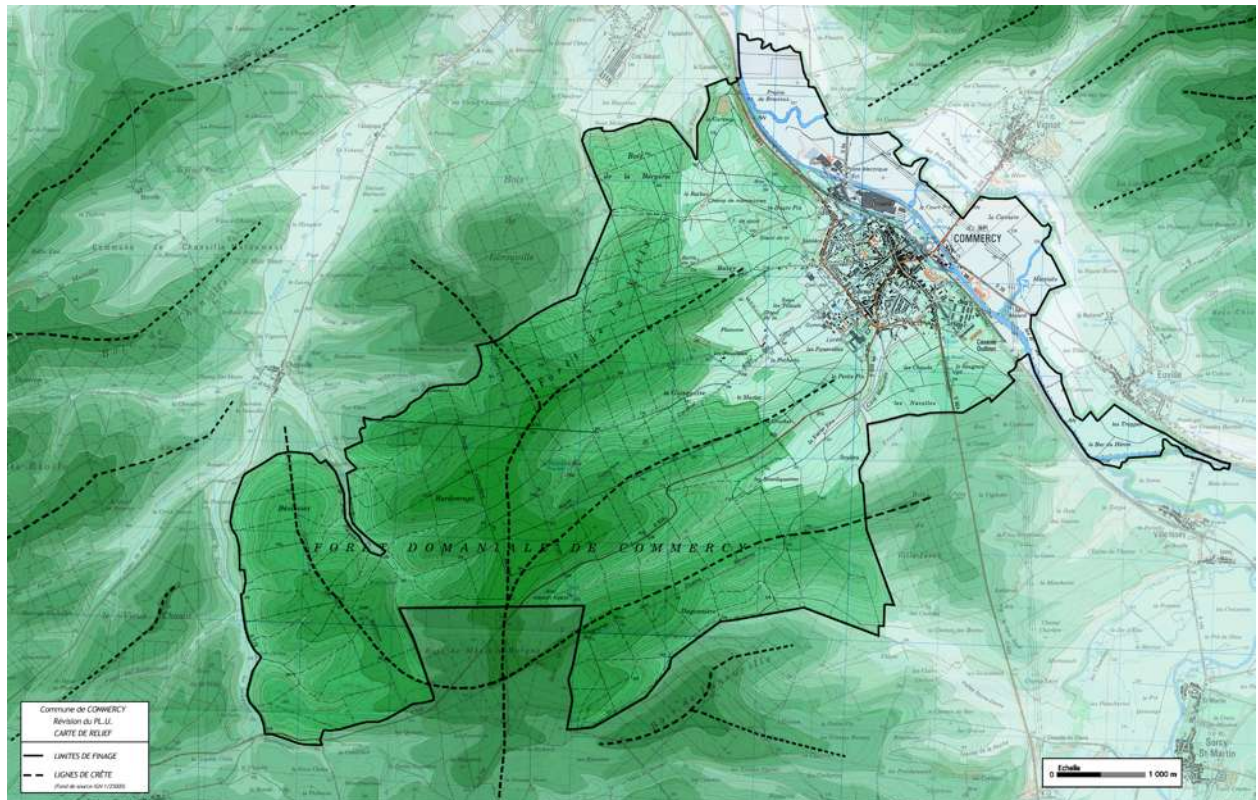
- Logements supplémentaires par an : 60 dont 25 sorties de vacance

Il fixe aussi les priorités d'intervention sur le territoire :

- Lutter contre la vacance : 25 remises en marché de logements vacants par an
- Améliorer les performances énergétiques du parc existant et l'adapter au vieillissement de la population
- Coordonner les actions et stratégies à travers l'élaboration de documents de planification
- Adapter le parc existant aux besoins induits par les nouveaux projets de développement économiques

4. LE MILIEU PHYSIQUE

Le relief

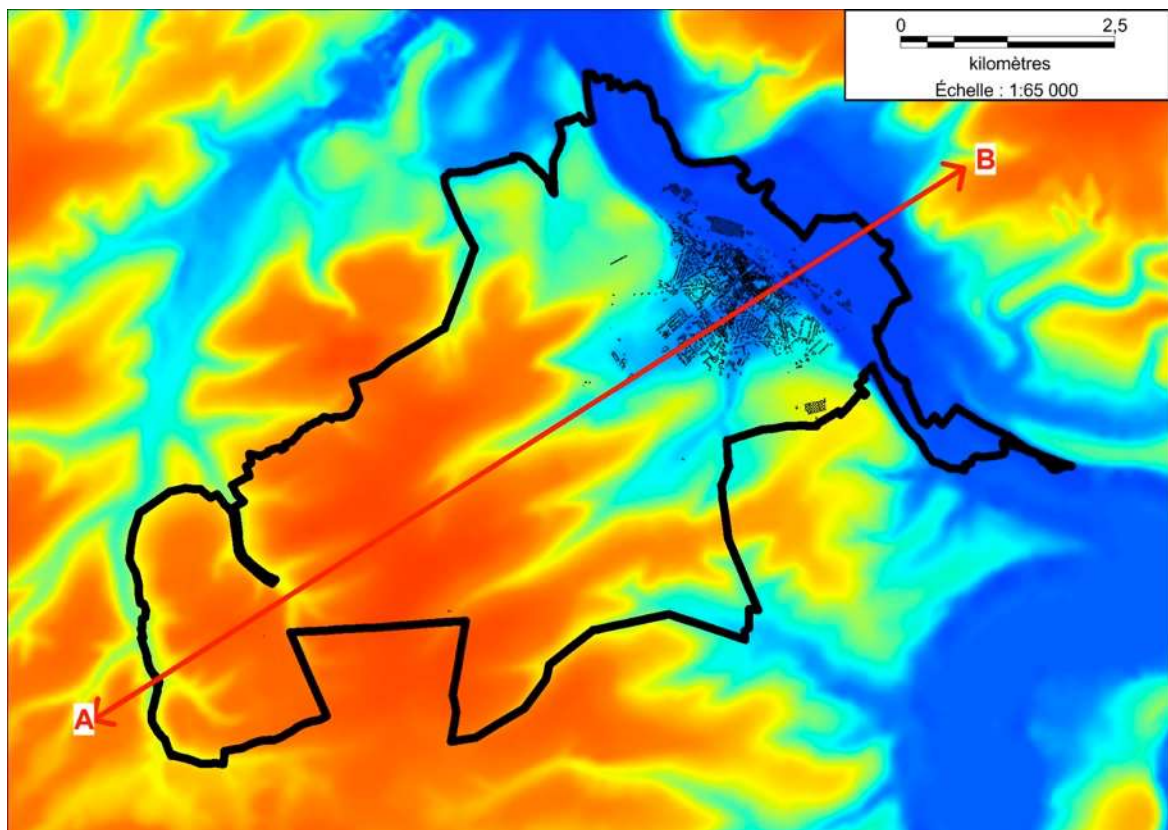
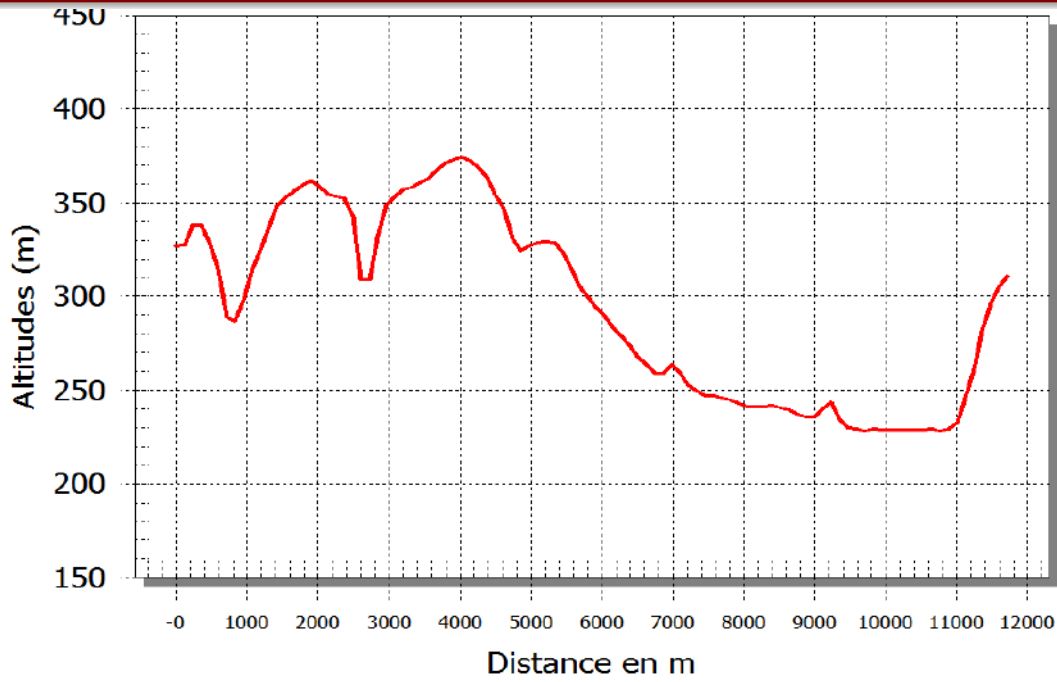


Carte du relief – Source : IGN

Le département de la Meuse se situe sur la bordure orientale du Bassin Parisien, et présente une topographie peu marquée. Elle est néanmoins rythmée par les larges arcs de cercle des reliefs de côte, alternant avec des plaines et des plateaux particulièrement étendus et élevés (300-400 mètres) au Sud.

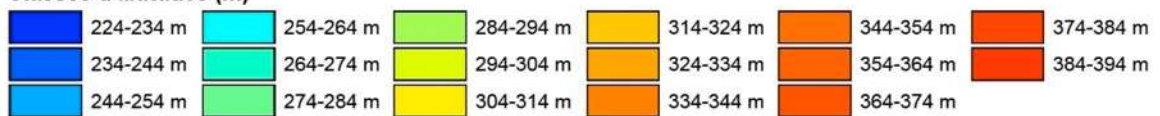
Commercy se situe dans la vallée de la Meuse. Sur le territoire de la commune, le relief est marqué par deux morphologies différentes :

La topographie de Commercy décline d'Ouest en Est. Les points les plus hauts sont situés en domaine forestier comprises entre 360 et 380 m (routes forestières du Renard et de la Vierge) et les altitudes les plus basses sont bien évidemment situées dans la vallée de la Meuse en limite Nord du ban communal, comprises entre 225 et 228 m. Le plateau à l'Ouest de la zone agglomérée est découpé par deux vallons visibles sur la coupe topographique ci-dessous réalisée à partir d'un modèle Numérique de Terrain (MNT).



 Ban communal
  Bâti

Classes d'altitudes (m)



La géologie

Les données géologiques proviennent de la carte géologique de COMMERCY n° XXXII-15 éditée au 1/50 000°

Une grande partie du ban communal se situe sur le plateau sec des Hauts de Meuse ou celui des Côtes : c'est la cuesta tabulaire des formations calcaires de 'Oxfordien dominant la plaine de la Woëvre déprimée.

Pour une petite partie du territoire, la zone agglomérée de Commercy se situe dans la large vallée alluviale de la Meuse qui tranche avec le plateau sec du Kimméridgien qui le borde à l'Ouest. Le fleuve y divague dans ses alluvions avec une série de méandre dans le plateau. Il submerge régulièrement sa vallée lors de ses crues annuelles mais le reste du temps, la faiblesse du débit ne permet pas une hauteur d'eau importante ce qui rend la vallée disproportionnée par rapports à ces écoulements.

L'analyse de la carte géologique du secteur indique la présence de plusieurs formations principales. Il s'agit, des plus récentes aux plus anciennes, agencées d'Ouest en Est :

Calcaires rocailloux à Rasenia cymodoce (J8a) :

Développés sur une dizaine de mètres, terminés constamment par une surface d'érosion portant un conglomérat à éléments oxydés ou glauconieux ; ces calcaires ont une faune nettement moins monotone que tous les autres termes et sont très fossilifère ; le calcaire est à pâte fine ou sublithographique , veiné de marne, d'où l'aspect, avec lit marno-calcaires, irréguliers. Zeilleria et ptérocères y sont fréquents entre autre. Le calcaire peut être oolithique à suboolithique vers le bas.

Calcaire à Astartes (J7) :

Correspond à l'ancien étage Séquanien, cette formation montre de haut en bas un massif d'une quinzaine de mètres de calcaires lithographiques blancs grisâtre vers le haut, à Astres passant en haut à une faible épaisseur de calcaire rocailloux sublithographique, à élément graveleux et suboolithique, à tache ocre, riche en Brachiopodes.

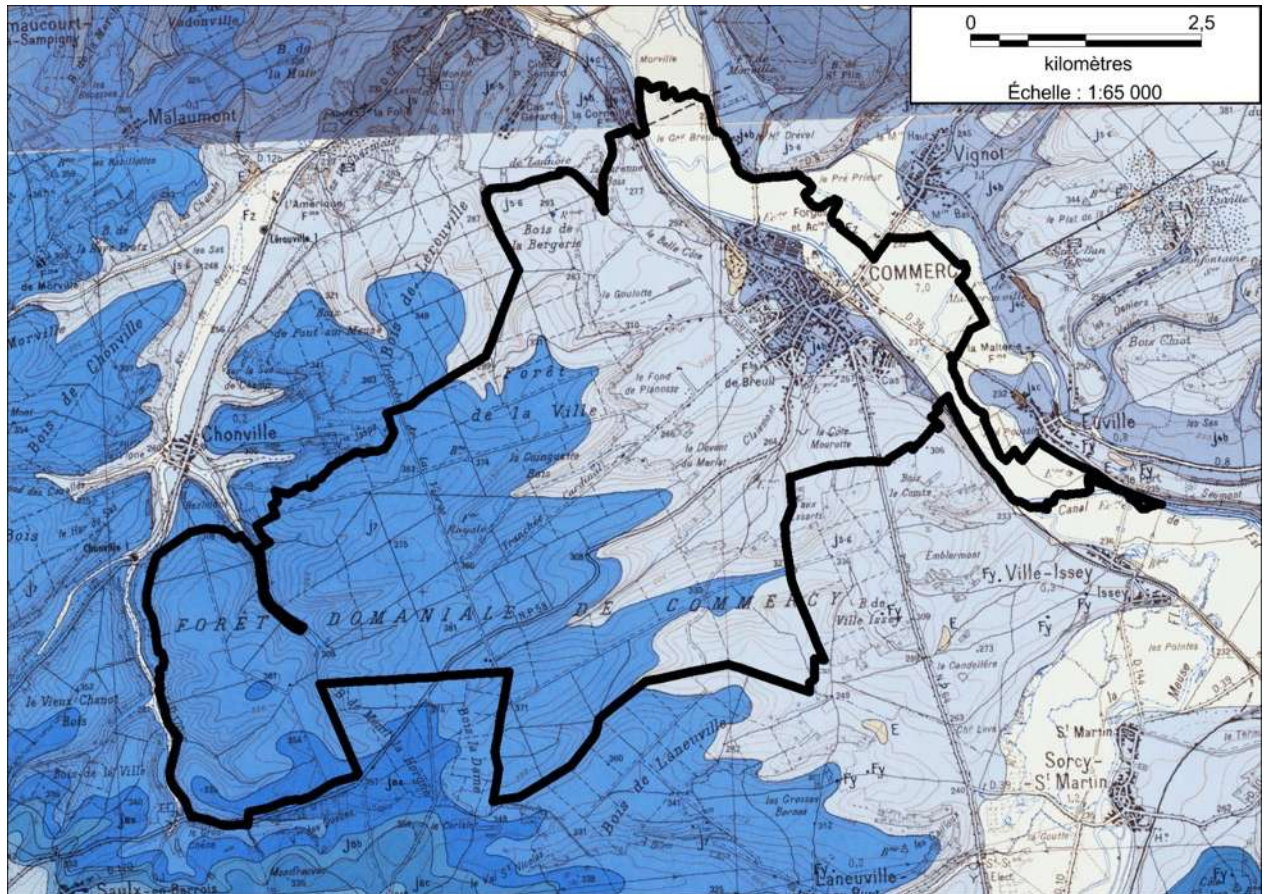
Les calcaires à chaux grasse sidérurgique (J5-6):

Correspondent aux anciens étage Argovien et Rauracien, avec une puissance de 120m. Les 70m supérieur sont un calcaire à prédominance sublithographique. Entre Void et Commercy un très mince niveau argileux sur un très mince niveau argileux sur une surface érodée paraît synchrone avec la surface taraudée portant les calcaires sableux trigonies, du sommet du massif, dans la région de Verdun.

Terrain à chailles (J4b) :

Il est formé par une alternance de bancs calcaires siliceux épais de quelques décimètres avec marnes sableuse feuilletées. L'ensemble est très fossilifère.

Alluvions récents : Elles présentent des éléments provenant des terrains jurassiques, avec des apports argileux parfois importants. Des dépôts limoneux peuvent être bien développés. La présence de la tourbe, dans la vallée de la Meuse, peut-être généralisée, est développée dans la région des marais de Pagny.



TERRAINS SÉDIMENTAIRES	Kimméridgien
Fz Alluvions récentes	Jsf Marnes à Exogyres supérieures
Fy Alluvions anciennes	Jse Calcaires blancs supérieurs
E Eb E Groupe périglaciaire Eb Eboulis	Jsd Marnes à Exogyres moyennes
cr Limos et Crétacé inférieur remanié	Jsi Calcaires blancs inférieurs
Portlandien (= Volgien)	Jsb Marnes à Exogyres inférieures
Jsc Calcaires tachetés et calcaires cariés	Jsa Calcaires rocailloux
Jsb Oolithe de Bure	Oxfordien
Jsa Calcaires du Barrois	J Calcaire à Astéries
	Jse Calcaires argovo-rauraciens Calcaires à entroques

Contexte géologique

Le climat

La Meuse est soumise à un climat tempéré caractérisé par des saisons thermiques alternées et soumis aux influences océanique et continentale.

Le régime des températures alterne une saison froide et une saison chaude, entre lesquelles s'intercalent les transitions tièdes du printemps et de l'automne.

Les variations de températures restent modérées, grâce à la domination océanique adoucissante des flux d'ouest. Cependant, des épisodes de « durcissement » climatique introduits sous l'effet de la continentalité au cœur de l'hiver, installés par un anticyclone froid, induisent un gel fort et prolongé parfois renforcé par un vent de nord-est.

L'influence du régime océanique se traduit par des vents d'Ouest et de Sud-Ouest dominants amenant des précipitations durables en automne, des pluies courtes, orageuses et abondantes en été (juillet – août). L'influence continentale se traduit par une amplitude thermique annuelle importante avec des saisons bien marquées. En effet, les vents d'Est, Nord-Est (régime continental) accentuent les influences continentales par le froid hivernal ou la sécheresse du printemps ou de l'été.

Ce régime thermique caractérise donc un climat de type océanique dégradé à nuances continentales.

Le volume annuel des précipitations s'établit, en moyenne, à 800 millimètres. Mais ces valeurs, habituelles dans les plaines et les collines du Bassin parisien, présentent des disparités à l'intérieur du département.

Commercy s'inscrit dans le contexte climatique meusien, avec des précipitations importantes toute l'année, y compris durant les mois les plus secs.

La température moyenne annuelle est de 9,9°C ; tandis que la moyenne des précipitations annuelles atteints 681 mm.

Tableau climatique de Commercy – Source : climate-data.org

	Jan.	Fév.	Mar.	Avr.	Mai	Jui.	Jui.	Août.	Sep.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Température minimale moyenne (°C)	-1,8	-1,2	1,3	4,4	7,7	11	12,4	12,2	10,1	5,9	2,3	-0,1	5
Température moyenne (°C)	0,7	2,2	5,8	9,4	13,1	16,2	17,6	17,3	15,2	10,2	5,1	2,3	10
Température maximale moyenne (°C)	3,3	5,6	10,3	14,4	18,5	21,5	22,8	22,5	20,3	14,6	8	4,7	14
Précipitations (mm)	57	50	40	43	68	75	62	74	55	51	55	58	688
Ensoleillement (h) *	56	80	129	174	199	221	229	214	163	105	52	44	1 164,9

* Données de la station de Nancy-Essey (normales 1971-2000)

On s'aperçoit que le mois de mars est le plus sec avec seulement 40 mm de précipitations, contrairement au mois de juin qui est le mois ayant le plus haut taux de précipitations. Le mois de Juillet est le mois le plus chaud de l'année avec une moyenne de 17,6°C, alors que le mois de janvier est le plus froid (0,7°C).

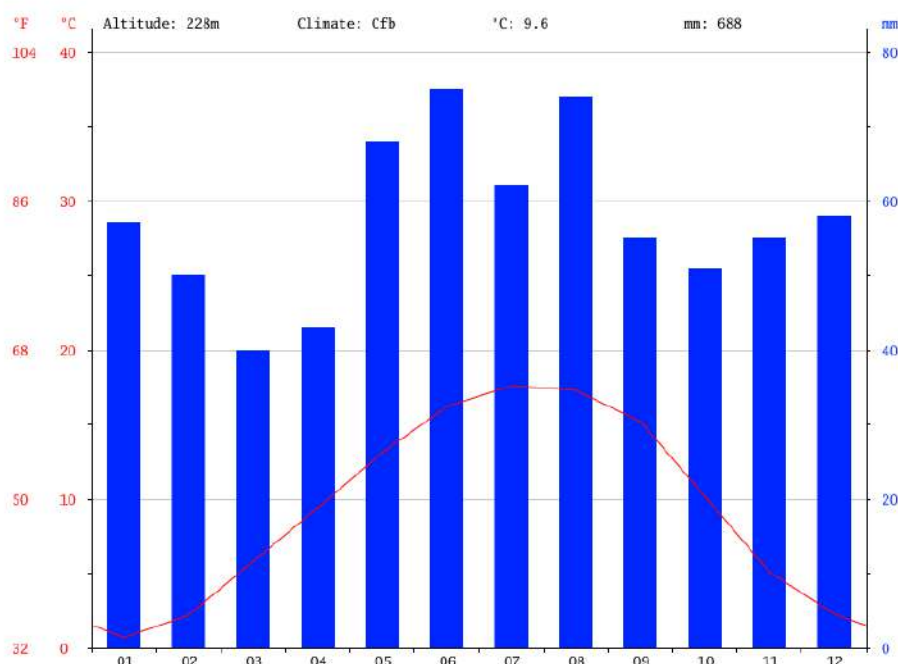
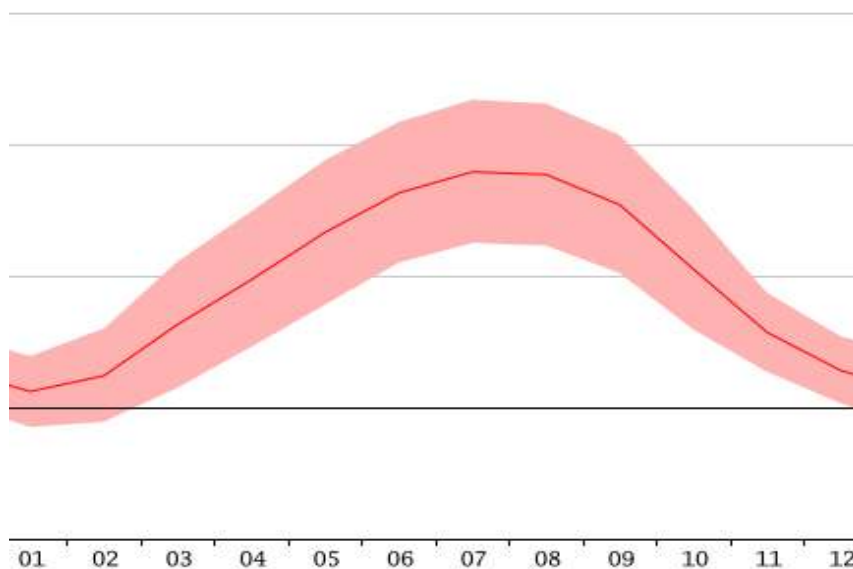


Diagramme climatique de Commercy – Source : climate-data.org

Avec 17.9 °C en moyenne, c'est le mois de Juillet qui est le plus chaud de l'année. Au mois de janvier, au plus froid de l'année, la température moyenne est de 1.2 °C.



courbe des températures

Le département de la Meuse a connu 1 547 heures d'ensoleillement en 2014, contre une moyenne nationale des départements de 1 664 heures de soleil. Le département de la Meuse a bénéficié de l'équivalent de 64 jours de soleil en 2014.

5. LE PATRIMOINE HISTORIQUE

L'histoire

(Données issues du livre : Histoire de la ville et des seigneurs de Commercy – de CE DUMONT)

✓ Ses origines

Les premières traces de Commercy apparaissent au Moyen-Âge, vers 830, sous le nom de « *Commercium* » lorsque la ville possédait alors un palais. Commercy, tire son nom de « *Commarcha* » signifiant marche, frontière car autrefois la ville était située aux frontières de la Lorraine, de la France et de la Champagne. Ce n'est qu'en 1090 que son existence est attestée.

✓ Un contexte particulier

A l'époque du Moyen-Âge, Commercy était partagé entre deux seigneuries, lui permettant d'avoir un statut juridique particulier et par conséquent lui conférant une quasi-indépendance entre le royaume de France, et les duchés de Bar et de Lorraine. Il y avait donc deux châteaux : le « château-haut » et le « château-bas » qui disparut après la réunification des deux seigneuries en 1722.

✓ Le développement urbain et économique

Lorsque le roi Stanislas obtient la terre de Commercy en 1744, il fait réaménager le « château-haut » qui prend alors le nom de « château Stanislas » en créant les ailes basses reliant le château et le Fer à Cheval. L'urbanisation se développe autour du château ainsi que le long du « Pont Neuf » aujourd'hui appelé avenue Voltaire. Le château

aura, jusqu'en 1940, une vocation militaire et servira de casernes à divers régiments, d'intendance, de centre mobilisateur et de logements aux sous-officiers.

Commercy était, déjà à l'époque du Moyen-Âge, une ville attractive grâce à son rôle de marché régional ainsi que son importance aux niveaux administratif (sous-préfecture) et industriel lié à la présence de l'eau. En effet, dès le XII^e siècle la ville possédait des moulins avant que s'installent des tanneries au XVI^e siècle puis des forges au XIX^e siècle. C'est à cette époque que la ligne de chemin de fer Paris-Strasbourg desservit la ville, favorisant le développement de la ville pour la diffusion des produits de l'industrie notamment les carrières. L'exploitation de ces dernières va avoir un impact considérable sur le territoire et va modifier le paysage, marquant aussi le développement d'une population ouvrière très importante. Cette période historique va avoir des conséquences sur le développement urbain, se caractérisant par la réalisation de cités.

Le territoire de Commercy est marqué par son passé industriel et militaire qui a connu des mutations importantes.



Plan de Commercy aux XV^e et XVI^e siècles

Le patrimoine historique

✓ **Le château**

L'élément le plus remarquable, présent sur la commune de Commercy est, sans conteste, l'ensemble que forment le Château Stanislas et la Place du Fer à Cheval.



Vue du château depuis la place

Le château après l'incendie en 1944

Edifié en 1662 sur les anciennes forteresses du « château-haut » du XII^e siècle, le château devient un véritable palais avec l'arrivée à Commercy du roi Stanislas qui achève de donner à cet ensemble son caractère exceptionnel. Il sera utilisé comme résidence de chasse, avant que l'armée y séjourne de 1767 à 1911, puis occupé par l'armée allemande pendant la Seconde Guerre Mondiale avant d'être incendié en 1944. Reconstitué à l'identique à partir de 1957, il est classé Monument Historique en 1960 et accueille l'Hôtel de Ville à partir de 1972 ainsi que différents services aujourd'hui (office de tourisme, Communauté de communes...).

✓ **La maison de la musique**

Cet édifice majeur, construit en 1759, était l'ancien Hôtel de Ville de Commercy. Il y abrita également l'office de tourisme pendant quelques années avant d'accueillir aujourd'hui l'école municipale de musique agréée. Il fut classé Monument Historique en 1983.



Carte de la place après 1945

✓ Le prieuré du Breuil

Fondé en 1096, le prieuré bénédictin Notre-Dame de Breuil était un foyer intellectuel et religieux au XVII^e siècle. Reconstruit en 1754, il servira de scolasticat à la congrégation avant d'héberger la gendarmerie puis l'Ecole Normale de garçons à partir de 1863.



Carte du Prieuré en 1935

✓ Éléments remarquables

Plusieurs édifices encore présents témoignent du passé historique de la commune. La plupart du patrimoine historique et artistique de Commercy appartient au XVIII^e siècle. Mais, la ville a aussi été marquée par le mouvement « Art Nouveau » à travers les interventions d'artistes et maîtres de l'Ecole de Nancy comme en témoigne la pharmacie Malard en centre-ville par exemple. Nous trouvons aussi des témoignages marquant la présence des exploitations calcaires mais aussi du passé industriel et artisanal de Commercy.



Pharmacie Malard



Eglise Saint-Pantaléon



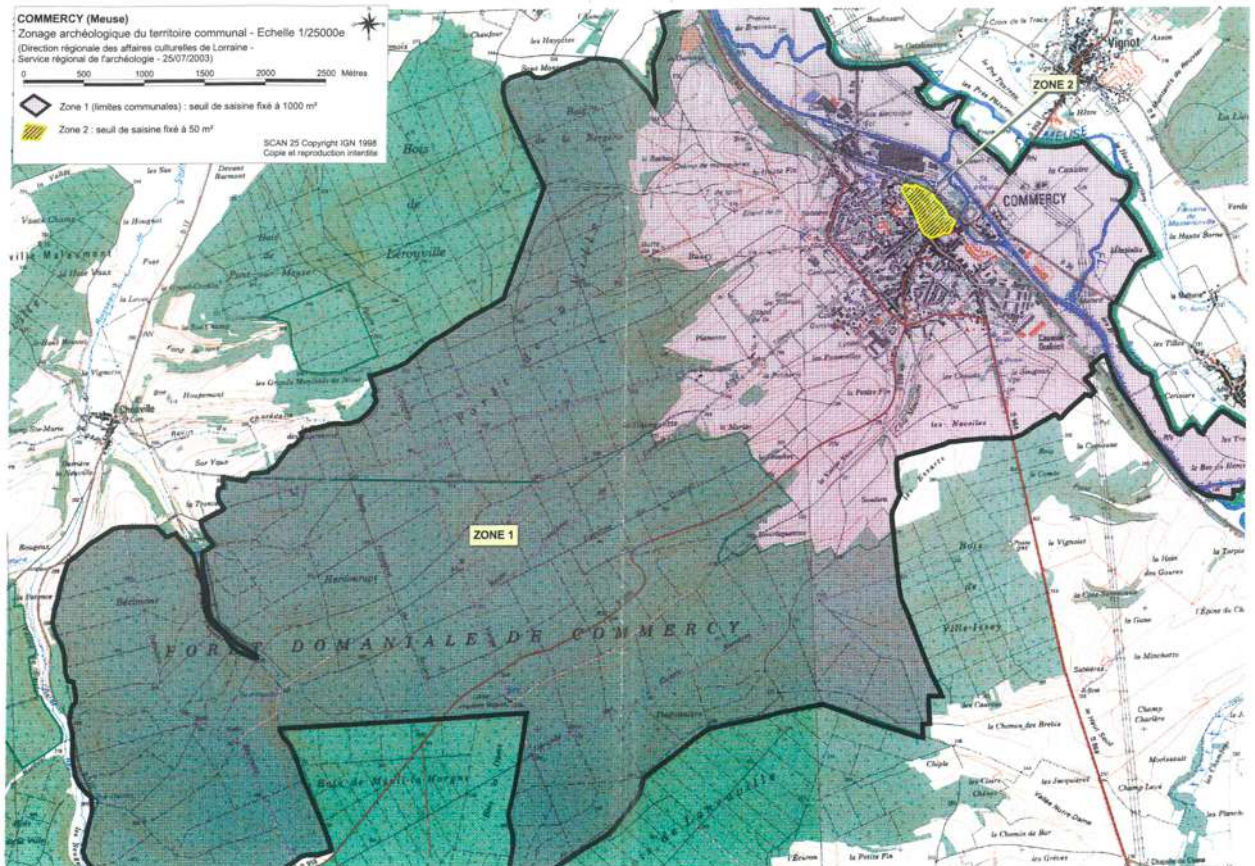
Maison en centre-ville

L'archéologie

Les éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologique nationale (Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles) laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire de la commune.

Considérant également que certains projets d'aménagements sont, de par leur nature et leur emprise susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur des sites archéologiques, un arrêté de zonage archéologique a été pris le 17 septembre 2003.

Ainsi, le territoire de la commune est divisé en deux zones de saisines distinctes conformément au document cartographique et la notice annexés à l'arrêté.



Document cartographique annexé à l'arrêté.

La zone 1 correspond à l'ensemble du territoire communal. Sur ce secteur devront être transmis au Préfet de région :

- Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation ou de travaux divers (y compris parkings et voiries), d'une emprise au sol supérieure à 1000 m².
- Tous les projets comportant des travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol et les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une emprise supérieure ou égale à 1000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,5m

La zone 2 correspond à l'extension reconnue de la ville médiévale. Sur ce secteur devront être transmis au Préfet de région :

- Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation ou de travaux divers (y compris parkings et voiries), d'une emprise au sol supérieure à 50 m².
- Tous les projets comportant des travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol et les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une emprise supérieure ou égale à 50m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,5m

L'historique du développement urbain

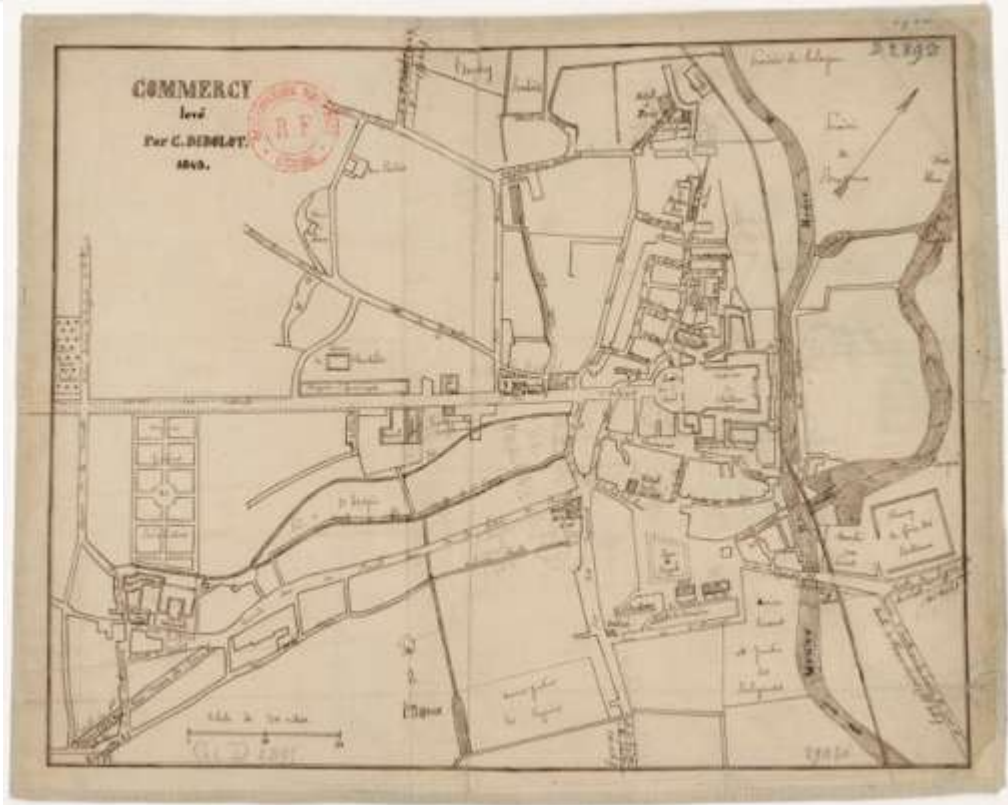


Carte de Cassini (XVIII^e) – Source : Géoportail



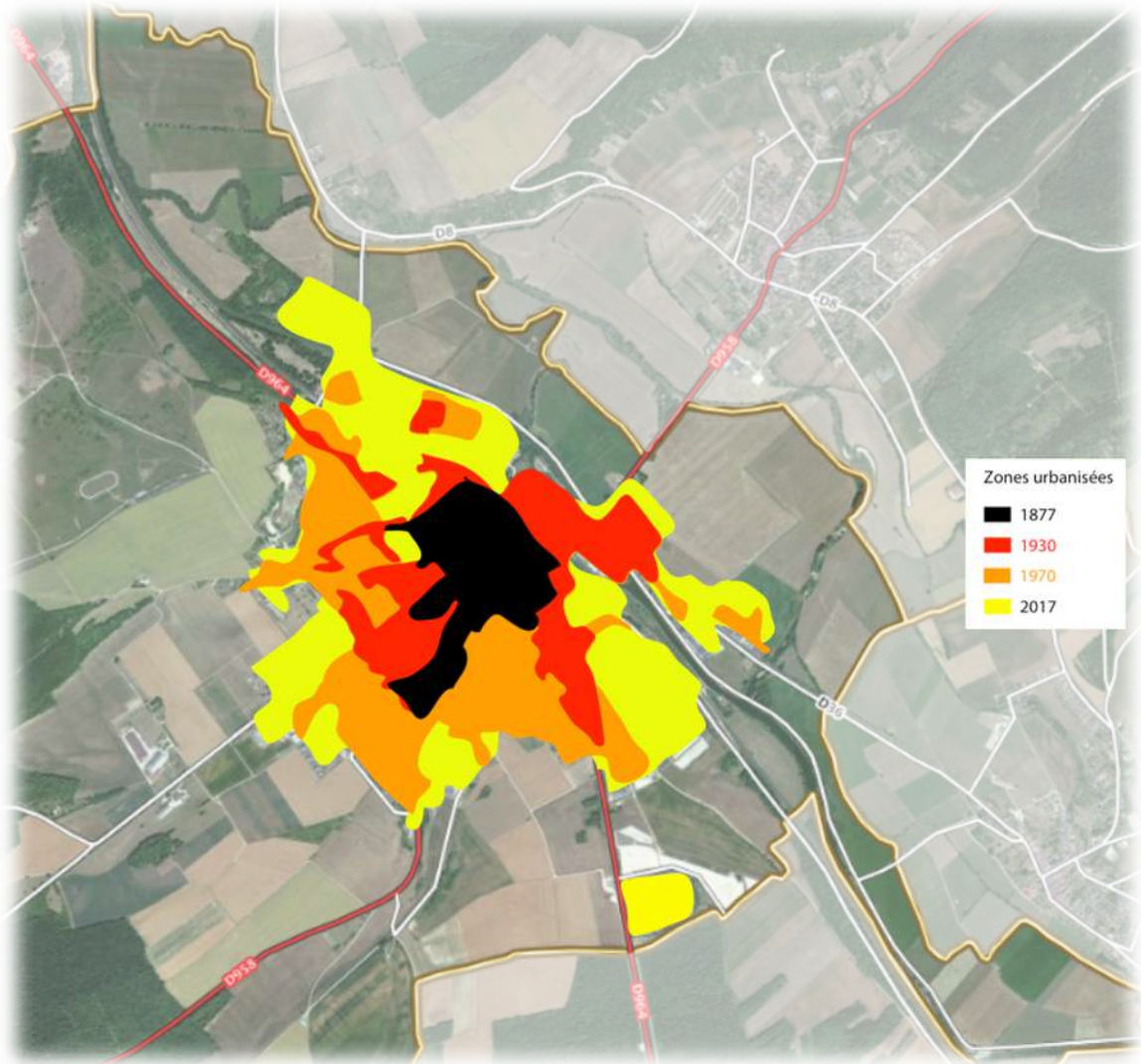
Carte de l'Etat Major (XIX^e)- Source : Géoportail

Ces deux cartes montrent que la ville de Commercy s'est implantée en recul de la forêt domaniale et communale, qui sont séparées par de vastes zones agricoles.



Carte de C. DIDOLOT (1843)

Ce levé détaillé de Commercy, datant de 1843, nous montre bien la morphologie urbaine de l'époque : le centre historique médiéval et le quartier du Breuil qui prend place à proximité du Prieuré (Ecole Normale).



Urbanisation de 1877 à aujourd'hui

L'urbanisation de Commercy s'est réalisée de façon concentrique autour du château médiéval à partir du XVI^e siècle et majoritairement vers le Sud.

Ce tissu urbain ancien témoigne de l'époque moyenâgeuse de la ville qui en a gardé quelques éléments dont la forteresse des comtes de Sarrebruck. C'est un tissu assez dense et continu avec un parcellaire long et étroit.

Le quartier du Breuil, autrefois faubourg et village indépendant, voit sa densité bâtie reliée au tissu urbain « médiéval » au cours du XIX^e siècle.

A partir de cette époque, on voit se développer, à l'extérieur de l'enceinte du château, de nouveaux quartiers qui furent la naissance de l'agglomération actuelle : le quartier de la Porte du Rupt, le quartier Heurtebise, le quartier de la Halle aux Champs.

Les années 1970 marquent la fin de la densification dans l'existant et le début des extensions urbaines, autant pour le développement de l'habitat que pour celui des activités économiques.

6. LES ENTITES PAYSAGERES

Diagnostic paysager

✓ **Paysages & Unités paysagères**

La loi de protection de la Nature de 1976 précise que « la protection des espaces naturels et des paysages [...] est d'intérêt général ». Cette loi implique de prendre en compte l'environnement dans les documents d'urbanisme. Avec la loi du 8 janvier 1993 consacrée aux paysages ordinaires, le paysage est une discipline qui s'est installée comme un élément indissociable du droit relatif à l'aménagement du territoire.

La reconnaissance du paysage du quotidien est récente, seul le patrimoine paysager et bâti remarquable apparaissait dans la législation. Cette évolution réglementaire reflète une demande sociale en matière de qualité de cadre de vie.

Ce diagnostic paysager se base sur l'identification d'unités paysagères (ensemble de composantes spatiales, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères particulières) et de leurs enjeux associés.

Ensemble et unités paysagères sur le département de la Meuse :

Le territoire de la Meuse est découpé en 8 unités paysagères divisées en 6 grandes familles d'unités paysagères :

- **Les régions paysagères des massifs montagneux très boisés**
 - o La côte de Galze de l'Argonne (qui à échelle réduite, partage la problématique paysagère de la montagne vosgienne)
- **Les régions paysagères des fronts de côtes et des buttes-témoins**
 - o Les Côtes de Meuse
 - o Le Pays de Montmédy structuré par les côtes de Moselle au Nord
- **Les régions paysagères des plaines argileuses et humides, riches en grands étangs**
 - o Les Woëvres
- **Les régions paysagères des plateaux calcaires**
 - o Le plateau Barrois et Argonnais
 - o Le Pays Haut
- **Les régions paysagères des larges vallées rurales**
 - o La vallée de la Meuse
- **Les régions paysagères des pôles de développement**
 - o Les agglomérations urbaines (Bar-le-Duc et Verdun)

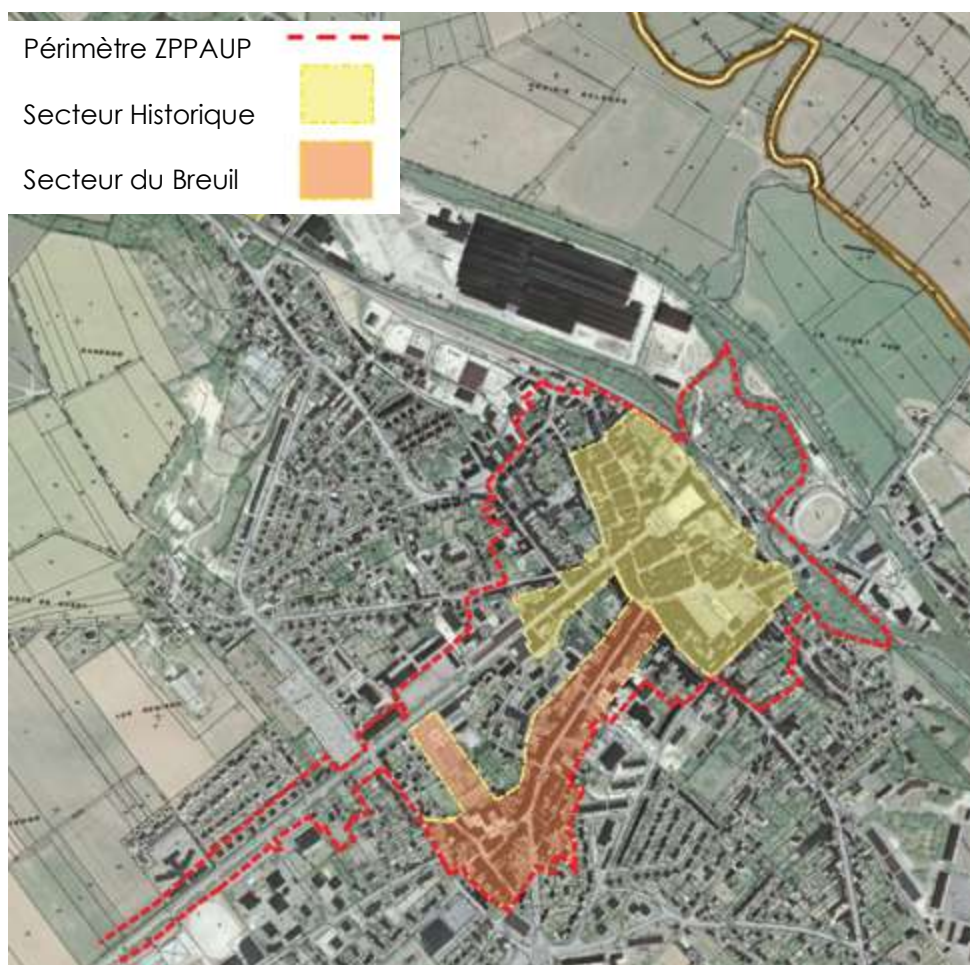
Éléments patrimoniaux

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

Le PVAP est un outil de gestion résultant d'une démarche volontaire d'une collectivité compétente en matière d'urbanisme, pour protéger et promouvoir le patrimoine culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique de son territoire. Elle constitue une servitude d'utilité publique. Le règlement de le PVAP établit des prescriptions architecturales, urbanistiques, de traitement des espaces qui s'imposent aux constructions à venir ainsi qu'aux projets de réhabilitation situés dans le périmètre de l'aire. En cet endroit, tous travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles sont soumis à une autorisation spéciale établie à la lumière de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le PVAP remplace la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) depuis le 12 juillet 2010.

La commune possédait une ZPPAUP datant de 1985 qui, depuis le 14 juillet 2015, est devenue caduc, ses effets de droits arrivant à échéance. Un projet de PVAP a été arrêté le 19 mars 2018.



Plan de l'ancienne ZPPAUP – Source : ZPPAUP de Commercy

Sites inscrits et classés au titre de la loi de 1930 :

La valeur patrimoniale des paysages exceptionnels et la protection des sites et des monuments naturels ont été instituées par la loi du 21 avril 1906 complétée par la loi du 2 mai 1930. Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toutes atteintes graves. Les sites inscrits/classés bénéficient d'une protection stricte à l'intérieur du périmètre de protection (art.L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement).

La commune de Commercy possède un site classé : l'Avenue des Tilleuls.



Vue de l'Avenue des Tilleuls depuis le croisement avec la Route de Chonville



Sites classés et inscrits à Commercy –
Source : ancienne ZPPAUP

Monuments historiques :

Un monument historique est un monument classé (par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles) ou inscrit (par arrêté du préfet de région) afin de protéger, du fait de son histoire ou de son architecture. Cette reconnaissance d'intérêt public concerne plus spécifiquement l'art et l'histoire attachés au monument et constitue une servitude d'utilité publique. Le classement peut aussi s'appliquer à des objets mobiliers présentant un intérêt historique (cloche, ferrure de porte, etc....). Les biens classés dépendent du code du patrimoine et les biens inscrits sont soumis au code de l'urbanisme. Les démolitions, les travaux sur l'existant et les constructions neuves dans leurs abords sont encadrés.

Commercy possède cinq monuments classés au titre de Monuments Historiques et quatre sont inscrits à l'inventaire supplémentaire.

Cinq monuments classés :

- Ancien Prieuré du Breuil (façade et toiture – escalier),
- Communs du château, place du Fer à Cheval,
- Château Stanislas,
- Ancien Hôtel de Ville (maison de la musique),
- Pharmacie Malard, 23 place Charles de Gaulle.

Six monuments Inscrits

- Maison Renaissance, 1 rue des Juifs,
- Maison datée de 1596, 6 rue des Moulins,
- Bâtiments du 18^e siècle de l'Hôpital St-Charles,
- Eglise Saint-Pantaléon.
- Château Stanislas (sauf parties classées)
- Prieuré du Breuil (sauf parties classées)



Patrimoine bâti, monuments classés et inscrits – Source : ancienne ZPPAUP

Paysage et patrimoines non protégés

La DREAL Lorraine a mené en 2004 une étude sur les paysages remarquables de Lorraine. Sur les 26 paysages remarquables, aucun ne se présente sur le territoire de la commune. Le plus proche « Côtes de Toul et fort de la Reine » se situe à 7,2 km à l'est du territoire.

Entités paysagères

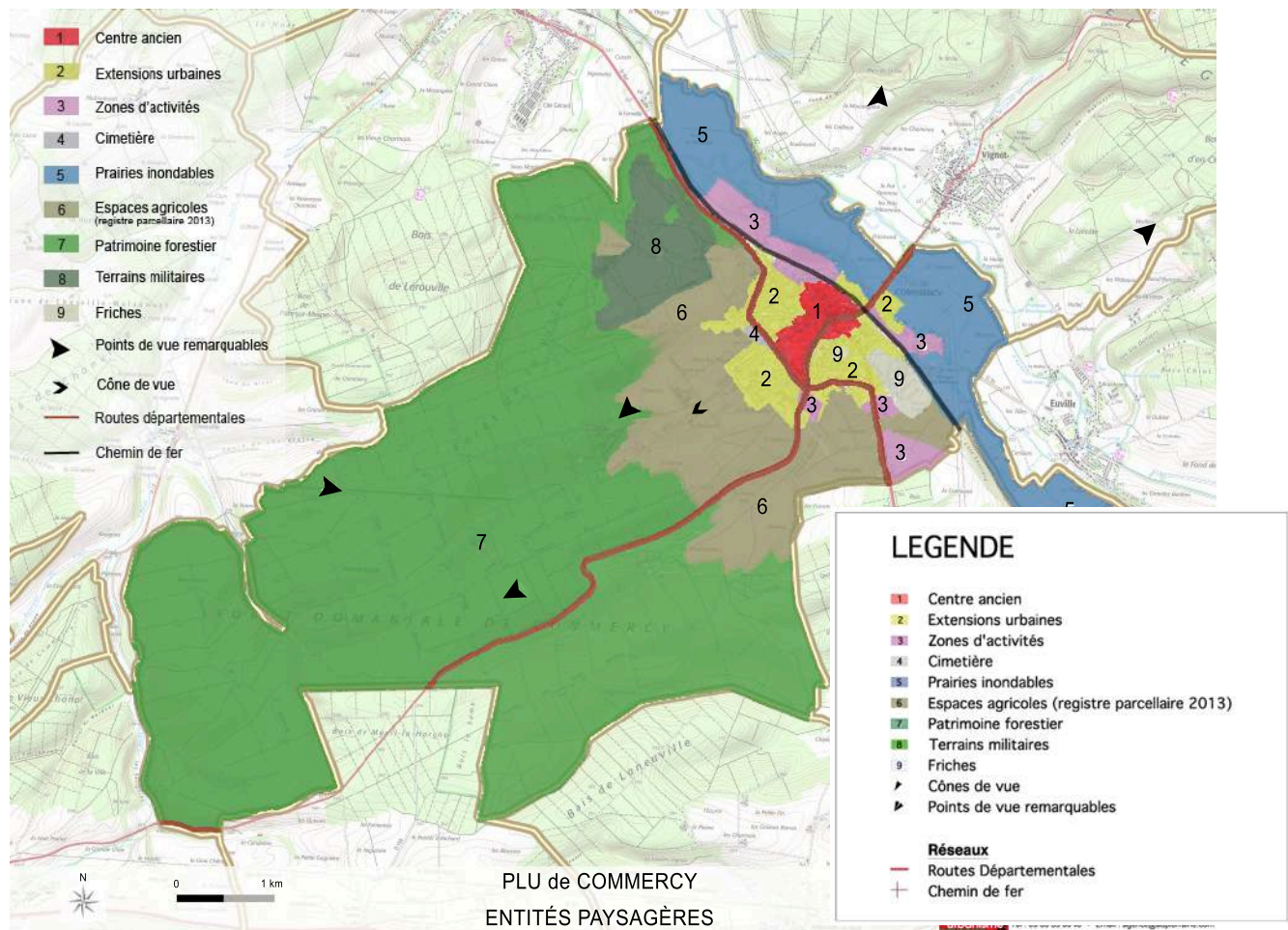
Situé dans la vallée de la Meuse, le territoire de Commercy est sillonné par la Meuse de l'Est au Nord. A l'Ouest, la limite communale longe la lisière de la forêt domaniale de Commercy qui occupe plus de la moitié de la surface de la commune.

Entre ces deux entités (la forêt et la vallée de la Meuse), ce sont implantés la ville et, sur les extrémités des routes départementales, des zones industrielles et commerciales (Seugnon, Arcellor Mittal...).

Enfin, au Sud-Ouest de la ville, se dessine un espace agricole, marqué par l'élevage et les cultures céréalières.

Ces entités paysagères sont schématisées sous forme de 9 grandes spécificités :

- 1- Le centre ancien
- 2- Les extensions urbaines
- 3- Les zones d'activités commerciales et industrielles
- 4- Le cimetière
- 5- Les prairies inondables
- 6- Le paysage agricole
- 7- Le paysage forestier
- 8- Terrains militaires
- 9- Les projets



▪ Le centre ancien

Le centre historique de Commercy s'organise principalement autour du château Stanislas ainsi que sur un axe structurant fort de la forêt au château : de l'Avenue Voltaire jusqu'au château en passant par l'Avenue Stanislas. Le centre-ville s'étend d'une part jusqu'à la place Dom Calmet et son quartier vers le Nord-Ouest et, d'autre part, jusqu'à la place Charles de Gaulle et ses abords vers le Sud-Est.

Ce tissu urbain porte la morphologie de bourg ancien caractérisé par des rues étroites et sinueuses avec un ensemble de constructions dense et continu sur un parcellaire long et étroit, composé de maisons anciennes, mitoyennes, implantées à l'alignement avec une hauteur qui varie entre R+1 et R+2. La plupart de ces bâtiments possèdent un rez-de-chaussée plus haut que les autres étages, permettant d'y accueillir des activités commerciales.



Vue sur l'avenue Voltaire



Vue sur la rue des colins en centre ville

Le quartier du Breuil présente une morphologie similaire à celle du centre-ville. Cependant, cet ancien hameau a gardé son caractère rural originel, constitué essentiellement d'habitations R+1 avec combles mais aussi d'anciennes fermes.



Vues sur la rue Raymond Poincaré (quartier Breuil)

Le centre se compose de différents types de constructions : maisons de ville, immeubles de ville, immeubles bourgeois et quelques maisons modestes.

Maisons de ville

Ces maisons constituent une grande partie du paysage urbain du centre ancien. Elles se caractérisent par un gabarit identique qui constitue des fronts urbains continus et réguliers.



Place Dom Calmet



Rue Bas des Près

Immeubles de ville

Ce type de gabarit est plus haut que les précédents (R + 2 à 3 + combles) mais ils reprennent les caractères de modénature : enduits rythmés par les bandeaux clairs, travées régulières avec hiérarchie du bas vers le haut. Les toitures sont de même parallèles à la voie.



Carrefour de la liberté

Immeubles bourgeois

Ces édifices datant du XIX^e siècle, viennent s'intercaler dans le tissu préexistant du centre-ville, à l'extérieur tout de même des îlots les plus anciens mais s'intègre relativement bien dans le paysage urbain en raison de leur gabarit qui n'excède pas le R+1+combles.



Place Charles de Gaulle

▪ Les extensions urbaines



Vue de la rue de Lattre de Tassigny



Vue de la rue de la Corvée des Moines

L'étalement de la commune s'est fait de façon concentrique. Au fur et à mesure du temps, plusieurs extensions sont venues se greffer au centre historique, s'éloignant de la plaine alluviale de la Meuse pour atteindre de légers reliefs.

L'essentiel de ces extensions, généralement implantées en recul par rapport à la rue, est composé aussi bien de maisons pavillonnaires que d'immeubles de logements collectifs.

Ce tissu urbain, qui s'est développé entre les années 1960 et aujourd'hui, est donc plus hétérogène et discontinu que dans le centre-ville. En effet, on y aperçoit des espaces de jardins mais aussi des équipements publics ou sportifs dont le Lycée Henri Vogt.

On peut noter la présence de certaines « voiries en attente » anticipant des liaisons futures.



Vue de l'avenue des Forges



Vue de la rue du Dr Edmond Morelle

▪ Les zones d'activités industrielles et commerciales



Vue sur SAFRAN dans la ZAE du Seugnon

Les zones d'activités de Commercy se sont principalement installées en périphéries, le long des voiries, en entrée de ville pour faciliter leur accès. On en distingue six :

- La Zone d'activité économique (ZAE) du Seugnon, située à proximité de la RD 964, où s'est installé SAFRAN,
- La ZAE de la Canaire, au Nord-Est de la commune, le long de la rue d'Euville,
- La ZAE de la Gare à vocation artisanale,
- La ZAE de la Louvière, située à l'entrée de la ville à proximité de la RD 964,
- La ZAE de la Ballastière à vocation commerciale située à proximité du rond-point des Trois Godelles, aux abords de la route de Ligny, RD 958,
- La Zone Industrielle le long de la voie ferrée au Nord-Ouest de la commune comprenant l'entreprise Arcelor Mittal.

Essentiellement disposées le long des routes, ces zones sont fortement consommatrices d'espaces étant donné la présence d'édifices aux dimensions relativement importantes et nécessitant de grandes nappes de parking. Elles marquent généralement la fin d'un tissu urbain destiné principalement à l'habitat et créent une transition parfois rude avec l'espace agricole ou naturel.



Vue sur la ZAE de la Canaire, rue d'Euville

▪ Le cimetière

Un cimetière est présent sur la commune le long de la RD 958 et de l'Avenue des Tilleuls. L'emprise de cet espace est importante dans le foncier. Elle crée une rupture dans l'extension urbaine et les liaisons.



Vue du cimetière – Source : Géoportail

▪ Les prairies inondables



La vallée de la Meuse

Commercy est traversée par la Meuse qui forme un large sillon où l'urbanisation est peu présente en raison d'une zone d'expansion des crues importantes. Cet espace constitue un fort atout paysager, offrant un axe important d'ouverture visuelle dans le paysage mais il est aussi d'un grand intérêt au point de vue faunistique et floristique. En effet, ces prairies inondables sont en partie concernées par une Zone Natura 2000 et des ZNIEFF.

▪ Le paysage agricole



Vue sur l'avenue des Tilleuls et du paysage agricole

Les surfaces agricoles occupent près d'un tiers du territoire communal. Les plaines présentes principalement au Sud de la commune sont occupées en majeure partie par des exploitations agricoles et des terrains agricoles qui encerclent les espaces urbanisés. Ces terres agricoles occupent aussi les prairies inondables.

Ce grand espace ouvert, permettant des vues éloignées, forme une transition entre l'agglomération urbaine et le domaine forestier.

▪ Le paysage forestier



Vue sur la forêt domaniale et communale de Commercy

Les forêts de Commercy sont constituées de deux parties :

- La forêt Communale qui appartient à la ville de Commercy et s'étend sur une superficie de 431 hectares,
- Et la forêt Domaniale d'une superficie de 1 893 hectares, appartenant à l'Etat.

L'ensemble occupe toute la partie Ouest de la commune.

Mis en valeur par l'allée des Tilleuls, le domaine forestier offre des vues remarquables sur le paysage environnant. La forêt représente un atout économique, écologique et touristique majeur pour la commune de Commercy qui y a aménagé différentes zones afin d'offrir aux habitants et aux visiteurs des itinéraires balisés pour les randonnées pédestres ainsi que des zones de pique-nique et de loisirs.

▪ Les friches



Vue sur la crèche, ZAC des Capucins



Vue sur l'ancienne base militaire Oudinot

Le quartier Oudinot, situé au Nord-Est de la ville de Commercy, appartenait à l'Armée de Terre et accueillait le 8^e régiment d'artillerie d'Austerlitz depuis 1964.

Suite au départ de ce régiment en 2013, trois emprises ont été cédées à la Communauté de communes et à la commune de Commercy :

- le quartier Oudinot :
 - Dix hectares du site ont été vendus à Campus Cockerill : construction des bâtiments administratifs et pédagogiques, rénovation des locaux d'habitation et création d'un bâtiment de loisirs à l'attention des stagiaires en formation ;
 - La communauté de communes va implanter un pôle de loisirs autour d'un centre aquatique pour remplacer l'ancienne piscine présente sur Commercy (en cours de travaux) ;
 - Les nouveaux locaux de la Maison familiale et rurale sont également installés sur ce site (internat, salle de classe et bâtiments administratifs).
- Le pavillon des Capucins, où sera situé un Eco-quartier : d'une superficie de 2,5 hectares, ce nouveau quartier d'habitat intergénérationnel mixera logements individuels, collectifs et semi-collectifs. De nouvelles rues relieront ce nouveau quartier à la ville historique et commerçante.
- Le pavillon Heurtebise, qui fait l'objet d'un projet de rénovation porté par la Communauté de communes destiné à offrir des solutions d'hébergement innovantes.

De plus, un projet d'extension de la ZAE du Seugnon est actuellement à l'étude dans le but d'accueillir la biscuiterie Saint-Michel dont l'agrandissement nécessite un terrain de 15 hectares avec une réserve foncière de 5 hectares.

Ces projets vont considérablement transformer le paysage et le territoire par leur emprise et leur envergure.

▪ Les éléments remarquables et cônes de vue

L'espace agricole très ouvert qui encercle la commune au Sud-Ouest et au Nord-Est avec les prairies inondables, laisse le regard se porter au loin. De nombreux points de vue sont alors ménagés de l'extérieur vers le village mais également du village vers l'espace environnant depuis les points hauts.



Vue depuis la ZAC Seugnon sur l'ancienne base militaire du quartier Oudinot



Vue depuis le chemin de Bussy vers la ville



Vue depuis la route d'Euville vers Vignot

Quelques éléments paysagers de petit patrimoine dans le centre du village et le long des routes départementales qu'il est important de préserver et de mettre en valeur :



Place Dom Calmet avec son monument



Sculpture « Accueil de la Madeleine », RD 964



Le rond point des Trois Godelles



Mur à protéger rue du Dr Boyer

▪ Les points noirs constatés

Les équipements contemporains et objets ajoutés sur les immeubles de qualité patrimoniale sont souvent mal intégrés et créent des « verrues » dans l'espace urbain et sa perception générale.



Equipement de piètre qualité, rue du Vieux Four



Porte contemporaine, rue du Bas des Près



Pont sur la route d'Euville

7. LES MILIEUX NATURELS ET L'ENVIRONNEMENT – ETAT DES LIEUX – DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Hydrogéologie

Plusieurs nappes aquifères, alluviales et profondes contribuent avec des importances diverses à l'alimentation en eau potable de cette zone.

La principale nappe aquifère est celle des **alluvions récentes** de la Meuse qui contiennent une nappe importante exploitée par de multiples puits pour les besoins des communes qui jalonnent son cours.

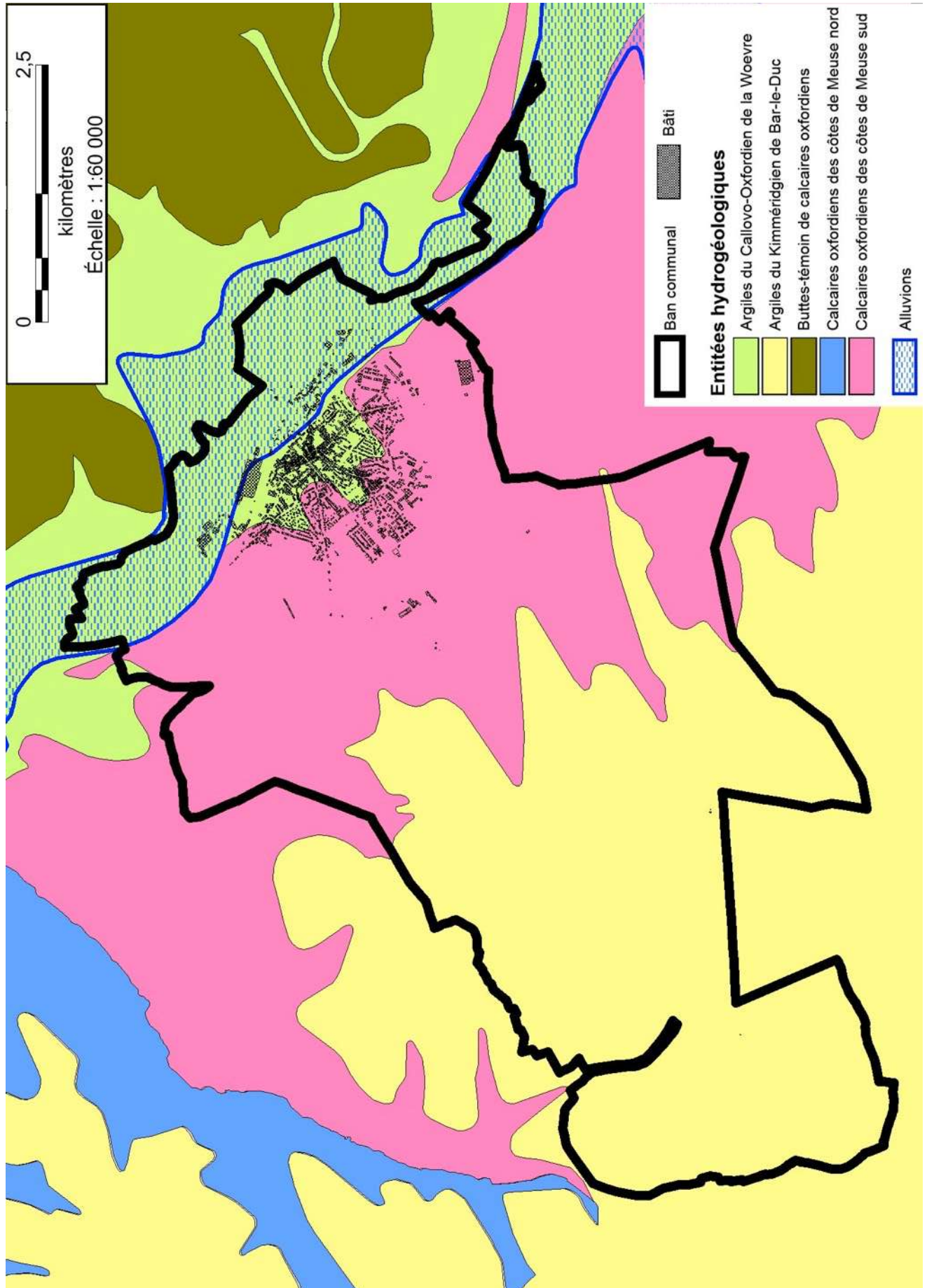
Nappes profondes :

Ce sont les calcaires oxfordiens des côtes de Meuse qui permettent des circulations karstiques et une forte résurgence à Vacon. La base du terrain à Chailles qui repose sur les argiles imperméables formant la Woëvre alimente des sources parfois appréciables et durables.

La carte en page suivante localise les aquifères suivant le code couleur du tableau ci-dessous.

Tableau : Caractéristiques des aquifères

NATURE	DENOMINATION	CLASSIFICATION	TYPE_D E_ SYSTEM E	TYPE_LITHOLOGIQUE	LOCALISATION
Sous domaine non aquifère	Argiles du Kimméridgien de Bar-le-Duc	Formations imperméables	Libre	Roche sédimentaire. Très peu perméable	Terrains à prédominance argileuse du Kimméridgien inférieur à moyen (j7-j8) en bordure ouest des côtes de Meuse
Sous domaine non aquifère	Argiles du Callovo-Oxfordien de la Woëvre	Formations imperméables	Libre	Roche sédimentaire. Très peu perméable	Domaine de la Woëvre entre la Meuse et la Moselle : argiles callovo-oxfordiennes de Woëvre (j3), chailles et oolithe ferrugineuse oxfordiennes (j4)
Sous Système aquifère	Calcaires oxfordiens des côtes de Meuse sud	Aquifères continus	Libre	Roche carbonée. Fissurée/fracturée	Calcaires oxfordiens du Barrois (j5-6), entre Marne et Orain, incluent les marno-calcaires de l'Oxfordien supérieur (j7) à l'Est du Fossé de Gondrecourt



Remontées de nappes

Le BRGM a cartographié, sur l'ensemble de la France, les secteurs de remontées de nappes, classés en deux domaines :

- Domaine de socle
- Domaine sédimentaire.

Ces informations sont disponibles sur le site www.inondationsnappes.fr

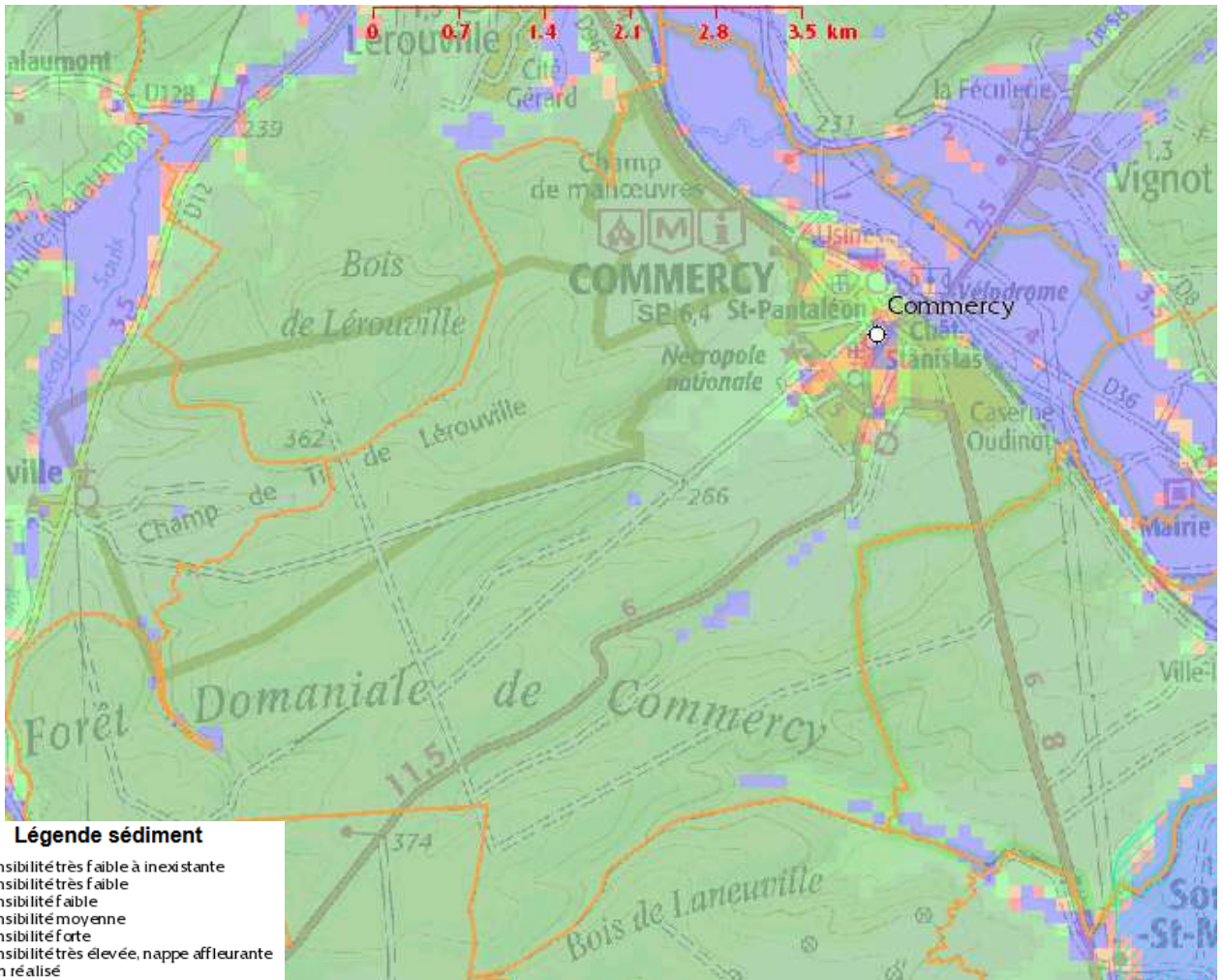
La commune de Commercy appartient au domaine sédimentaire. Les nappes des formations sédimentaires sont contenues dans des roches poreuses (par exemple les sables, certains grès, la craie, les différentes sortes de calcaire) jadis déposées sous forme de sédiments meubles dans les mers ou de grands lacs, puis consolidées, et formant alors des aquifères. Ces aquifères sont constitués d'une partie solide (les roches précédemment citées) et d'une partie liquide (l'eau contenue dans la roche). Ces aquifères sont dits libres lorsque la surface supérieure de l'eau y fluctue sans contrainte sous l'effet des précipitations qui les alimentent, des pompages, ou de leur écoulement vers un niveau situé à une altitude moindre. Dans ce type d'aquifère, il n'y a pas de « couvercle » imperméable à leur partie supérieure, et la « pluie efficace » peut les alimenter par toute leur surface. Seules ces nappes libres peuvent donner lieu à des phénomènes de remontées. Les nappes contenues dans les mêmes roches sont en revanche appelées captives lorsqu'elles sont recouvertes par des formations étanches ; l'eau de ces aquifères est alors sous-pression et peut même parfois jaillir par des forages que l'on appelle alors artésiens. Ces aquifères captifs ne donnent jamais lieu à des remontées car leur niveau d'eau, confiné par la couche imperméable qui les surmonte, ne peut pas atteindre le sol. Ces aquifères forment le domaine des nappes sédimentaires (en vert sur la carte de France).

Le téléchargement de la couche SIG correspondant au département Meusien permet de cartographier, par carroyage de 100 x 100 m, la sensibilité aux remontées de nappes uniquement dans le contour du ban communal de Commercy.

Cette sensibilité aux remontées de nappes est classée en 6 catégories :

- Sensibilité très faible à inexistante,
- Sensibilité très faible,
- Sensibilité faible,
- Sensibilité moyenne,
- Sensibilité forte,
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante.

La cartographie des sensibilités aux remontées de nappes est précisée sur la carte en page suivante.



Sensibilité aux remontées de nappe

On constate que la sensibilité de remontée de nappe est très forte dans la zone alluviale et dans la vallée haute du ruisseau de la Meuse, ce qui est en cohérence avec la carte géologique précédente.

Sur le reste du plateau, la sensibilité de remontée de nappe est, à l'inverse, très faible à inexistante.

Pédologie

Source : carte pédologique de Lorraine de la Chambre d'agriculture de Lorraine

La nature du sol est conditionnée par la nature géologique des terrains et par la circulation de l'eau en liaison avec la pente. La roche mère, de par sa nature, joue un rôle essentiel dans la formation et la différenciation des sols.

Plateaux :

Les sols cultivés sont d'une grande homogénéité et appartiennent pour la plupart à la classe des sols calcimagnésiques. Ils sont très superficiels et caillouteux en bordure de plateau donc très sensible à la sécheresse, plus profonds et moins calcaires en position plane. Sur le plateau, peuvent subsister quelques formations superficielles résiduelles avec apparition de sols profonds limono-argileux, généralement bien drainés.

Coteaux :

Sur les coteaux, on observe des **sols bruns calcaires** caillouteux, irrégulièrement drainés. Ce sont des sols généralement lourds où l'assainissement est indispensable avant la mise en culture. Ils sont souvent couverts par la forêt et la prairie.

En revanche, les sols bruns calciques se développant sur les replats calcaires, sont identiques à ceux du plateau.

En bas de pente, les sols limoneux lessivés sont généralement hydromorphes. On y observe régulièrement un engorgement temporaire en eau qui caractérise les sols à pseudogley, reconnaissables par leurs taches de rouilles dans les niveaux engorgés.

Vallée alluviale de la Meuse :

Dans la vallée de la Meuse, on rencontre des sols hydromorphes à gley ou pseudo gley de surfaces argileuses. En zone inondable, ils sont souvent utilisés en prairie de pâture ou de fauche. Il s'agit de sols qui se sont soit formés sur les alluvions récentes de la Meuse soit sur des terrains colluviaux perchés par rapport aux alluvions. Ces sols sont conditionnés par la présence d'une nappe permanente subissant des oscillations d'amplitude variable. La faible pente, la nature argileuse du terrain, ne permet plus un renouvellement suffisant de l'oxygène dissout : il y a alors formation d'un sol à gley réduit gris bleuâtre dans les horizons profonds (+ de 80 cm).

En fond de vallon, ou aux abords des sources, le sol argileux s'engorge presque en permanence en raison du déficit du drainage interne. Des tâches d'oxydation et de réduction apparaissent dans le sol dès la surface dans les endroits les plus humides, puis le sol prend une teinte gris bleuté veinée de rouge. Ce sol des zones humides **est un sol brun à gley ou à pseudo-gley. Ces sols à nappe temporaire, quelques fois soumises à inondations de la Moselle, sont occupés par des prairies à flore hygrophile correspondant à des zones humides définies à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009.**

Hydrographie / hydrologie

Bassins versant et cours d'eau

La commune de Commercy fait entièrement partie du bassin hydrographique Moyenne Meuse (Code Hydro B—0000). Plus précisément, l'Agence de l'Eau distingue sur le territoire de Commercy, 3 sous-bassins versants (→ CF carte en page suivante) :

- La Meuse du ruisseau de la Noue au ruisseau de Saulx.
- La Meuse de la Méholle au ruisseau de la Noue (inclus).
- Le ruisseau de Saulx.

Le bassin hydrographique Moyenne Meuse (Nord et Sud confondus) s'étend de l'aval de Neufchâteau (88) jusqu'à l'aval de Stenay (55) sur une longueur de 130 km et une largeur de 15 km. La majorité des affluents de la Meuse sont actuellement en bon état écologique. En apportant une eau de bonne qualité, ils contribuent à faire de la Meuse l'un des très rares fleuves européens en plutôt bon état écologique.

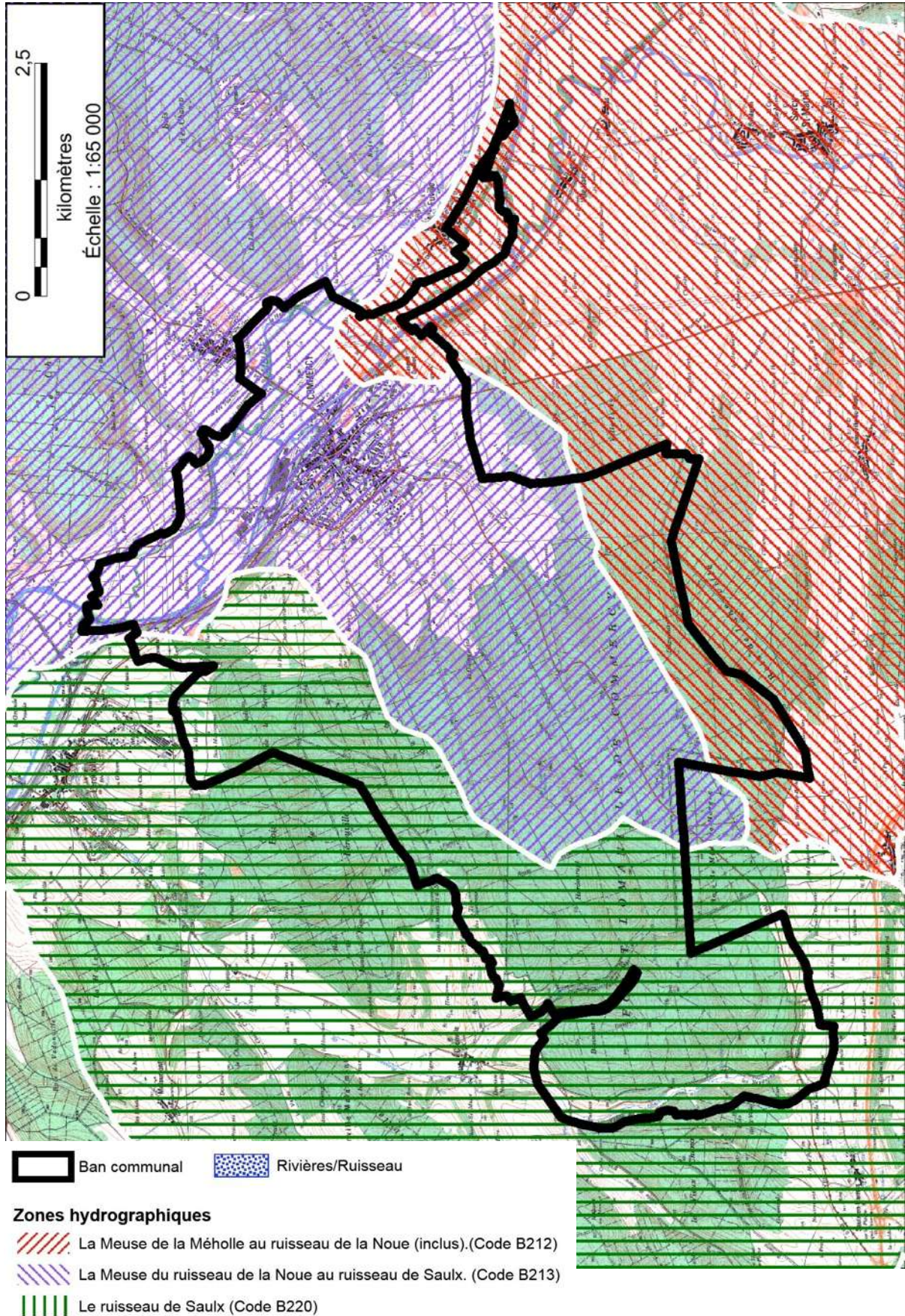
Hormis la Meuse, de nombreux ruisseaux / canaux sont également présents sur la commune (CF carte en page 20), la majorité d'entre eux étant situés dans la partie Est du ban communal :

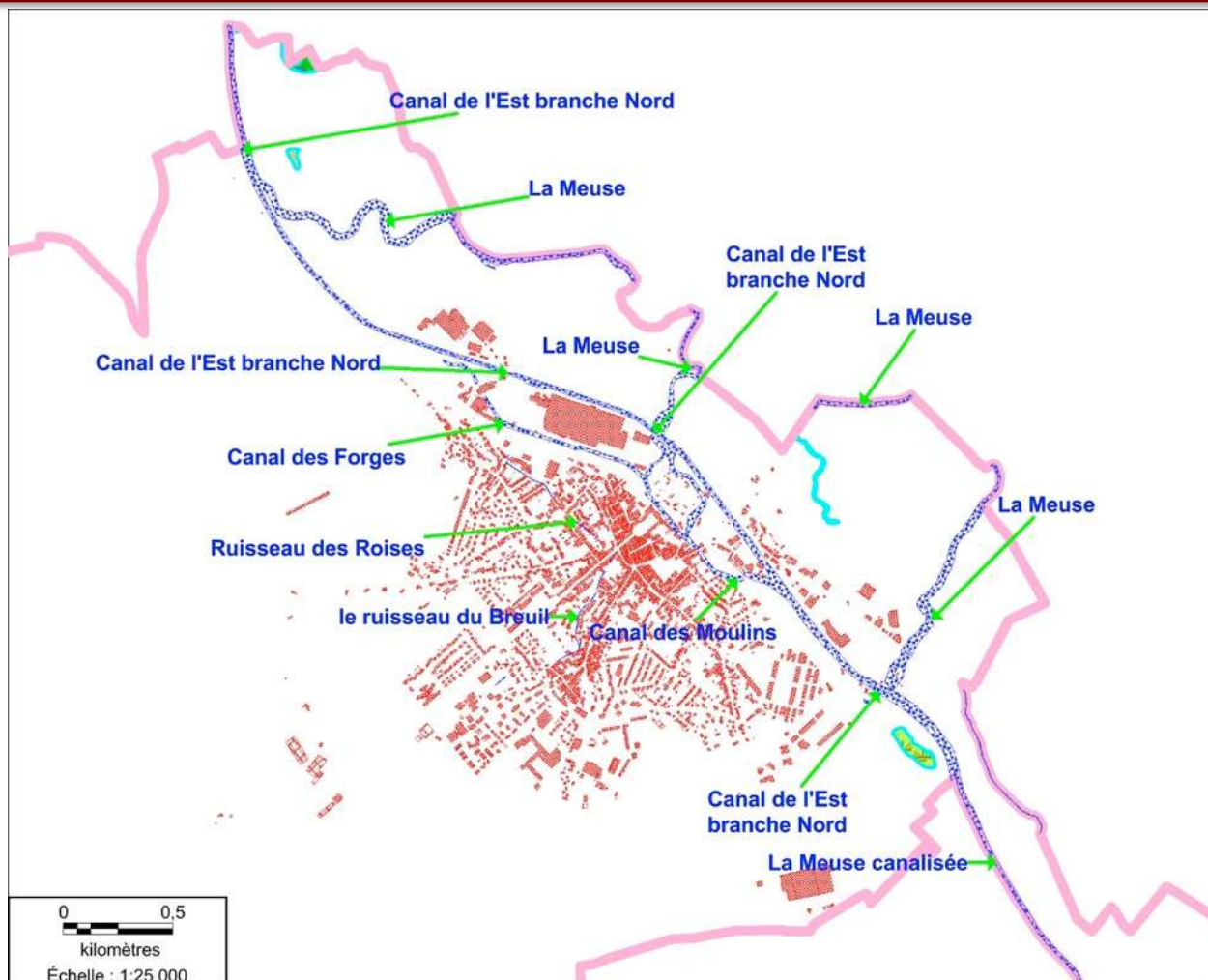
- le canal de l'Est branche nord
- Le canal des Forges
- le canal des Moulins
- La Meuse canalisée
- La morte de Vertuzey
- la Petite Meuse
- le ruisseau du Breuil
- le ruisseau Maire
- le ruisseau des Moulins
- le ruisseau des Roises



La Meuse dérivée en aval du canal

Situation des bassins versants :





Localisation des écoulements à l'Est du ban communal

Qualité des eaux

Aucune station d'évaluation de la qualité de l'eau n'est présente sur la commune de Commercy. Pour la Meuse les objectifs de qualité fixée par l'agence de l'eau font part d'un bon état écologique d'ici 2027 et d'un bon état chimique d'ici 2027.

Les objectifs de qualité fixée par l'agence de l'eau pour le ruisseau faux font part d'un bon état écologique d'ici 2027 et d'un bon état chimique atteint en 2015.

En ce qui concerne le ruisseau de Chonville les objectifs de qualité fixés par l'agence de l'eau font part d'un bon état écologique d'ici 2027 et d'un bon état chimique atteint en 2015.

La Directive Européenne Cadre sur l'Eau (DCE) fixe un cadre européen pour la politique de l'eau en instituant une approche globale autour d'objectifs environnementaux ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines, avec une obligation de résultat.

Les objectifs environnementaux de la DCE sont les suivants :

- Atteindre le bon état écologique et chimique en 2027 ;
- Assurer la continuité écologique sur les cours d'eau. Cette continuité se définit par la libre circulation des espèces biologiques, dont les poissons migrateurs, et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments ;
- Ne pas détériorer l'existant (qui s'entend comme le non-changement de classe d'état) ;
- Atteindre toutes les normes et objectifs en zones protégées au plus tard en 2027 (sauf disposition contraire) ;
- Supprimer les rejets de substances dangereuses prioritaires et réduire ceux des substances prioritaires.

La commune de Commercy est inscrite dans le bassin hydrographique Rhin-Meuse, pour lequel le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est applicable depuis le 30 novembre 2015.

Écoulements de la Meuse (naturel)

Débits caractéristiques d'étiage et module de la Meuse :

Points d'observation	P.K.H	Surface du BV (km ²)	Module interannuel (m ³ /s)	Débits mensuels d'étiage (m ³ /s)		
				F1/2	F1/5	F1/10
La Meuse à l'aval du confluent de l'Aulnois	266,56	2316,6	26,7	3,05	2,05	1,67
La Meuse à l'amont du confluent du ruisseau de la Saulx	276,25	2372,2	27,4	3,25	2,17	1,76

Les données sont mesurées par une station située sur la Meuse dans la commune de Commercy, code station : B2130010. Elles sont calculées sur une période de 23ans. Ce tableau est disponible sur le site de eaufrance.fr : <http://www.hydro.eaufrance.fr/stations/B2130010&procedure=synthese>

Débits moyens mensuels de la Meuse :

	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Débit (m ³ /s)	46.50	4.10	38.40	22.50	16.70	9.880	4.370	3.990	3.360	9.960	26.50	40.50	22.40
Qsp(l/s /km ²)	20.3	20.6	16.8	9.8	7.3	4.3	1.9	1.7	1.5	4.3	11.6	17.7	9.8
Lame d'eau (mm)	54	51	44	25	19	11	5	4	3	11	30	47	309

*QSP : Débit spécifique.

Maximum connu (par la banque hydro) :

Débit instantané maximal (m ³ /s)	592.0 #	31/12/2001 13h
Hauteur maximale instantanée (cm)	379	31/12/2001 13h
Débit journalier maximal (m ³ /s)	452.0#	31.12.2001

: valeur 'estimée' (mesurée ou reconstituée) que le gestionnaire juge incertaine

Les zonages environnementaux sur la commune

Les sites NATURA 2000

Les limites du ban communal de Commercy sont concernées par deux sites Natura 2000 :

- **Le site n°FR4112008 de type ZPS « Vallée de la Meuse » éclaté en 2 parties** (Zone de protection spéciale – directive oiseaux) : Une partie de ce site se situe au nord du ban communal, et l'autre au sud qui se superpose et se confond avec le site Natura 2000 n° FR4100236. Le maître d'ouvrage désigné pour ce site est le Conseil Départemental de la Meuse
- **Le site N°FR4100236 de type ZSC (Zone Spéciale de Conservation – directive « Habitat Faune/Flore ») – « Vallée de la Meuse -secteur Sorcy Saint-Martin »**, uniquement situé sur la limite communale **sud** de Commercy.

La carte en page 62 localise le site éclaté et celui de la ZSC suivant deux couleurs distinctes.

A noter la présence d'un autre site NATURA 2000, à l'Est du ban communal de Commercy : le site éclaté FR4100166 « Hauts de Meuse » présents uniquement sur les bans de VIGNOT et EUVILLE.

Description du site ZPS « Directive oiseau » n°FR 4112008 : La vallée de la Meuse à partir du Formulaire Standard de Données

Localisation et description

Le site Natura 2000 n°FR4112008 « Vallée de la Meuse » se situe dans le département de la Meuse.

Ce site est un complexe humide de la vallée de la Meuse, composé du cours d'eau et ses annexes, de prairies inondables, de marais, de forêts alluviales et de milieux secs type pelouses calcaires sur certains coteaux.

Les prairies constituent de vastes territoires de chasse et d'alimentation pour certains oiseaux (rapaces, grands échassiers, anatidés...) et sont propices à la nidification de l'avifaune, notamment du Rôle des genêts.

Élément majeur et structurant du paysage, la Meuse constitue l'artère centrale du site Natura 2000. Avec un espace largement dominé par des prairies de fauche inondables, la richesse écologique du site est liée au rythme lent du fleuve qui serpente librement dans une large et belle vallée.

Ainsi, la biodiversité du site repose principalement sur la complexité de l'hydrosystème de la vallée de la Meuse, composé du fleuve et de ses annexes hydrauliques, des prairies inondables, des marais, des boisements humides.

ESPECES AYANT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE

Le site Natura 2000 est composé des habitats des espèces suivantes : (page suivante)

Oiseaux :

Aigle botté (<i>Hieraetus pennatus</i>)	Foulque macroule (<i>Fulica atra</i>)
Aigle pomarin (<i>Aquila pomarina</i>)	Gallinule poule-d'eau (<i>Gallinula chloropus</i>)
Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)	Grand Cormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)
Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)	Grand-Duc d'Europe (<i>Bubo bubo</i>)
Avocette élégante (<i>Recurvirostra avosetta</i>)	Grande Aigrette (<i>Egretta alba</i>)
Balbuzard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)	Grèbe castagneux (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)
Bécassine sourde (<i>Lymnocyptes minimus</i>)	Grèbe huppé (<i>Podiceps cristatus</i>)
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	Grive litorne (<i>Turdus pilaris</i>)
Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)	Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)
Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>)	Guêpier d'Europe (<i>Merops apiaster</i>)
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	Harle piette (<i>Mergus albellus</i>)
Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)
Caille des blés (<i>Coturnix coturnix</i>)	Héron pourpré (<i>Ardea purpurea</i>)
Canard chipeau (<i>Anas strepera</i>)	Hibou des marais (<i>Asio flammeus</i>)
Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>)	Hirondelle de rivage (<i>Riparia riparia</i>)
Canard pilet (<i>Anas acuta</i>)	Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)
Canard siffleur (<i>Anas penelope</i>)	Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)
Canard souchet (<i>Anas clypeata</i>)	Milan royal (<i>Milvus milvus</i>)
Chevalier sylvain (<i>Tringa glareola</i>)	Mouette rieuse (<i>Larus ridibundus</i>)
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	Oie cendrée (<i>Anser anser</i>)
Cigogne noire (<i>Ciconia nigra</i>)	Petit Gravelot (<i>Charadrius dubius</i>)
Combattant varié (<i>Philomachus pugnax</i>)	Pic cendré (<i>Picus canus</i>)
Courlis cendré (<i>Numenius arquata</i>)	Pic mar (<i>Dendrocopos medius</i>)
Cygne chanteur (<i>Cygnus cygnus</i>)	Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)
Cygne tuberculé (<i>Cygnus olor</i>)	Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)
Echasse blanche (<i>Himantopus himantopus</i>)	Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>)
Epervier d'Europe (<i>Accipiter nisus</i>)	Râle des genêts (<i>Crex crex</i>)
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Sarcelle d'été (<i>Anas querquedula</i>)
Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>)	Sarcelle d'hiver (<i>Anas crecca</i>)
Faucon hobereau (<i>Falco subbuteo</i>)	Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	Vanneau huppé (<i>Vanellus vanellus</i>)

Vie du site

Le maître d'ouvrage désigné pour ce site est le Conseil Départemental de la Meuse. Il a été assisté dans la rédaction du DOCOB par la Chambre d'Agriculture de la Meuse et le CEN Lorraine.

Description du site ZPS FR4100236 « Directive habitat » - Vallée de la Meuse à partir du Formulaire Standard de Données

Localisation et description

Le site Natura 2000 n°FR4100236 « Vallée de la Meuse » se situe dans le département de la Meuse.

Ce site est un complexe humide de la vallée de la Meuse, composé du cours d'eau et ses annexes, de prairies inondables, de marais, de forêts alluviales et de milieux secs type pelouses calcaires sur certains coteaux.

Classe d'habitat

Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 70%

Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 6%

Autres terres arables 5%

Pelouses sèches, Steppes 5%

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 4%

Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 3%

Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) 3%

Forêts mixtes 2%

Forêts caducifoliées 2%

Ce site composé de deux parties :

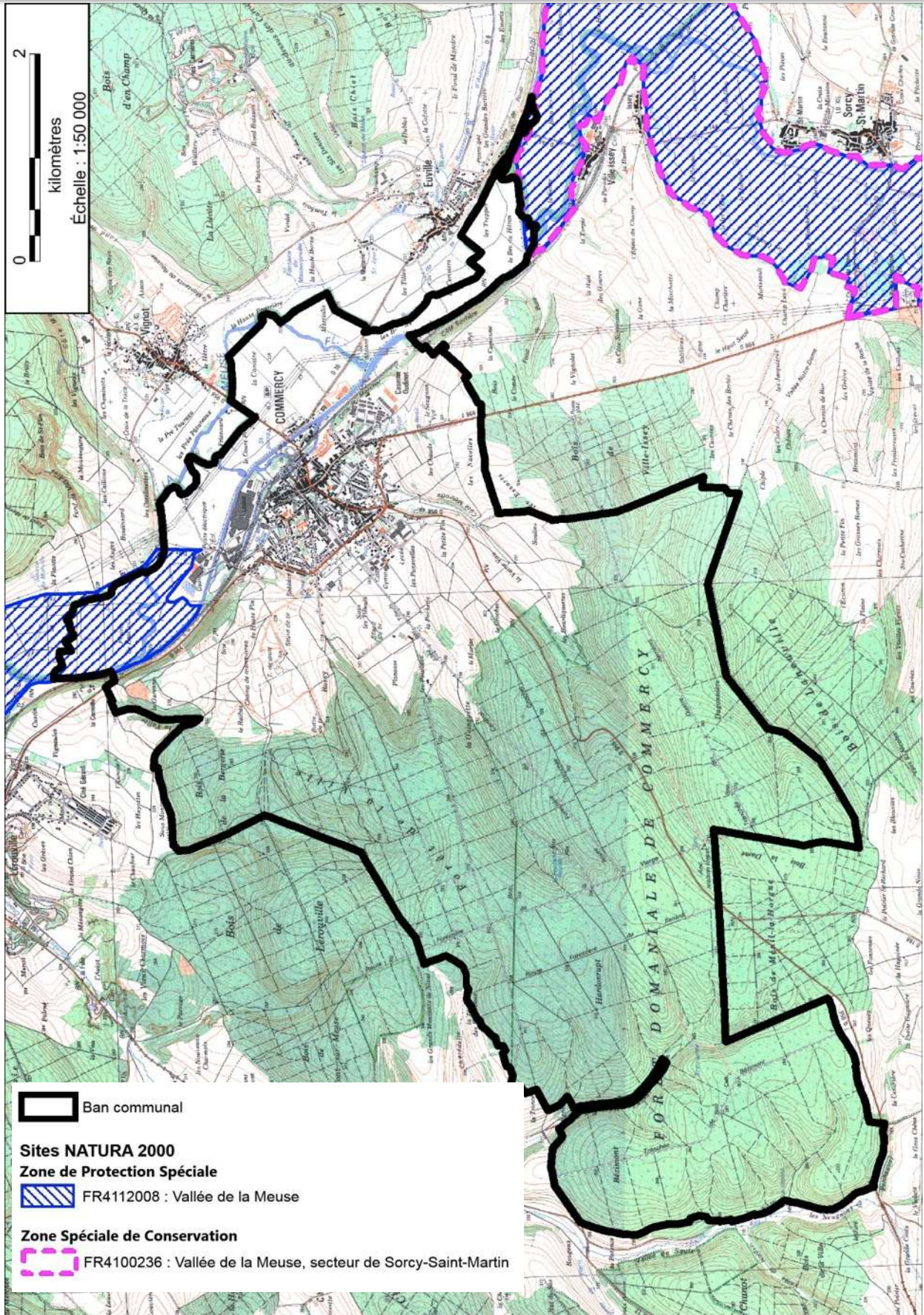
- les zones agricoles de la vallée
- les pelouses calcaires de Troussey

Socle de couches calcaires et marneuses avec dépôt d'alluvions apportées par le lit majeur de la Meuse. Le site suit le tracé de la rivière et le relief est très peu prononcé.

Qualité et importance

Complexe humide de la vallée de la Meuse avec des prairies inondables et des marais jouxtant des milieux secs sur les coteaux en rive droite (pelouses calcicoles à orchidées). Notons parmi les espèces rares présentes *Inula britannica*, *Gratiola officinalis* et *Teucrium scordium*.

Le site a un problème du maintien et de la gestion extensive des milieux prairiaux. Menaces éventuelles liées à la protection des berges de la rivière.



A) Localisation des sites NATURA 2000

Les ZNIEFF – ENS - APB

ZNIEFF de type 1 & 2

On recense de très nombreuses ZNIEFF à Commercy. Le tableau ci-dessous récapitule ces zones. Ces ZNIEFF sont localisées sur la carte en page suivante.

Tableau: Liste des ZNIEFF 1 & 2

Id_spn	Nom	Statut
410008738	Boisement en forêt communale et domaniale de Commercy.	ZNIEFF 1ere génération.
410001870	Vallée de la Meuse au sud de Boncourt-sur-Meuse.	ZNIEFF actualisé.
410030484	Prairie humide sous la côte le Marchal à Commercy	ZNIEFF actualisé.
410010381	Vallée de la Meuse	ZNIEFF type 2

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

ENS 55 surfacique. Code ENS F05 ; Bois de rebus.

Il s'agit d'une partie du massif de Commercy abritant notamment des clairières à Daphné Camélée.

Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (APB)

FR 3800335. Bois de rébus.

Communes :

COMMERCY (55) LEROUVILLE (55)

Description :

Cette mesure de protection est destinée à assurer la conservation des biotopes nécessaires à la survie de la Pyrole à feuilles rondes (*Pyrola rotundifolia*), protégée sur le plan national, du "Rebu" (*Daphne cneorum*) et du tabouret des montagnes (*Thalpi montanum*).

VALEUR ECOLOGIQUE DU SITE :

La vedette est tenue par le " Bois Rébu ". En France, ce petit ligneux connaît une distribution régulière dans les zones montagnardes. Il colonise par ailleurs les plateaux calcaires méridionaux.

La Lorraine est située sur la limite nord de son aire de répartition. On n'y connaît que deux stations, l'une dans les Vosges du Nord, l'autre dans le département de la Meuse. A la fin du siècle dernier, cette plante était également connue près de Saint-Mihiel, mais n'y a pas été retrouvée depuis.

D'autres plantes sont également rares et présentes sur ce site : le Tabouret des montagnes (*Thalpi montanum*) : petite crucifère aux fleurs blanches qui possède en Lorraine moins d'une douzaine de stations, réparties généralement sur les côtes de Meuse et de Moselle.

Autre rareté : la Pyrole à feuilles rondes (*Pyrola rotundifolia*) qui bénéficie d'une protection sur le plan national (arrêté du 20 janvier 1982)

L'aspect clairié des boisements et la présence d'arbres dépérissant ou à cavités a également favorisé l'installation d'une faune remarquable : chauves-souris et oiseaux cavernicoles.

Définition juridique :

Textes :

Article L. 211-1 et L. 211-2 du Code Rural

Objectif :

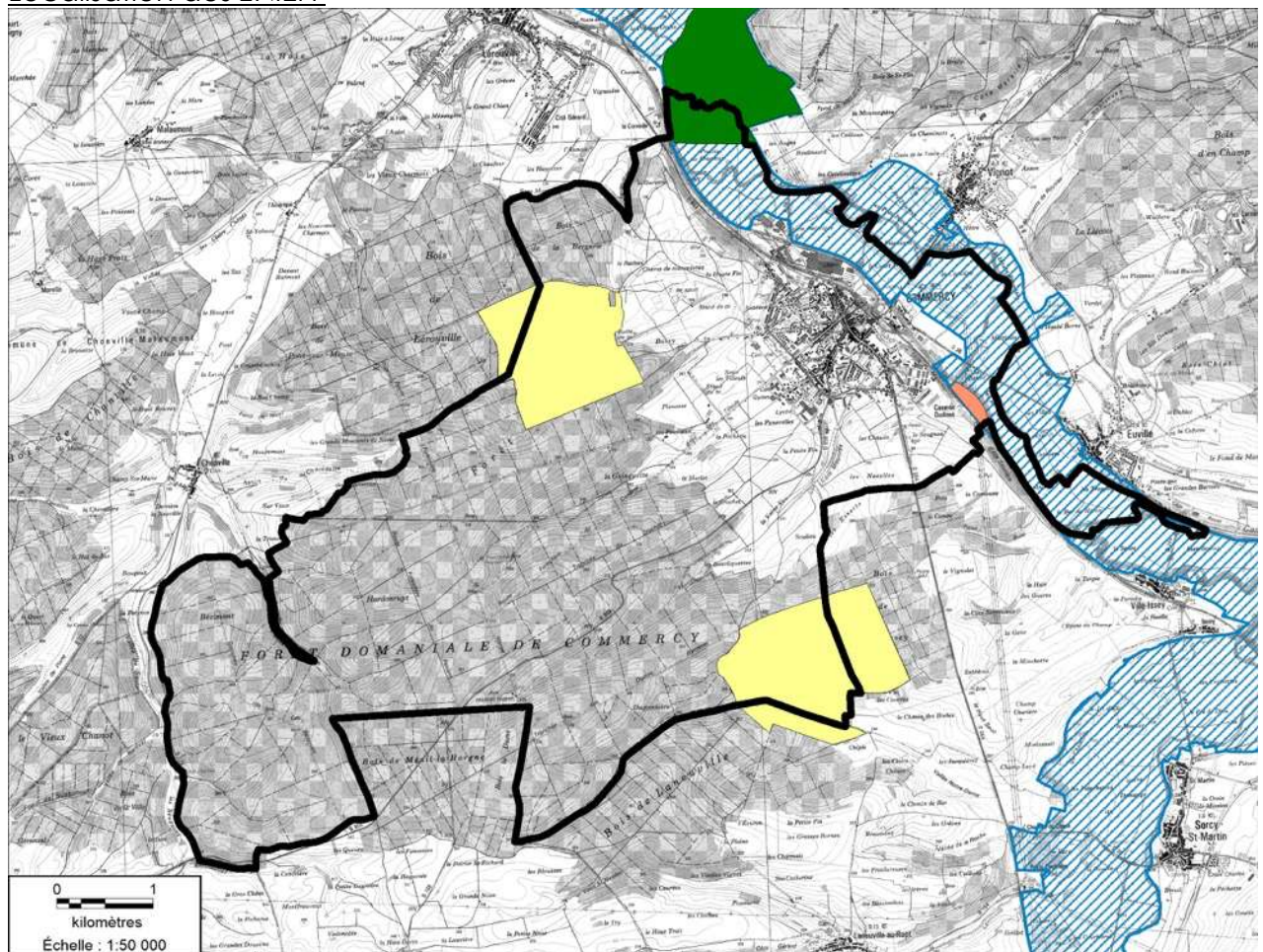
Cette protection permet la préservation de biotope (dunes, landes, pelouses, mares, prairies humides...) nécessaires à la survie d'espèces protégées. Elle favorise également la protection des milieux contre les activités qui portent atteintes à leur équilibre biologique.

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope fixe les mesures techniques qui peuvent permettre la conservation des milieux (par exemple, l'interdiction ou la limitation des épandages de produits phytosanitaires, des travaux sylvicoles, du curage de ruisseau...).

La réglementation vise le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent (maintien du couvert végétal, du niveau d'eau, interdiction des dépôts d'ordures, des constructions...).

Cette création est à l'initiative de l'État en la personne du Préfet de département.

Localisation des ZNIEFF



Ban communal de Commercy

ZNIEFF type 2

n° 410010381 - VALLEE DE LA MEUSE

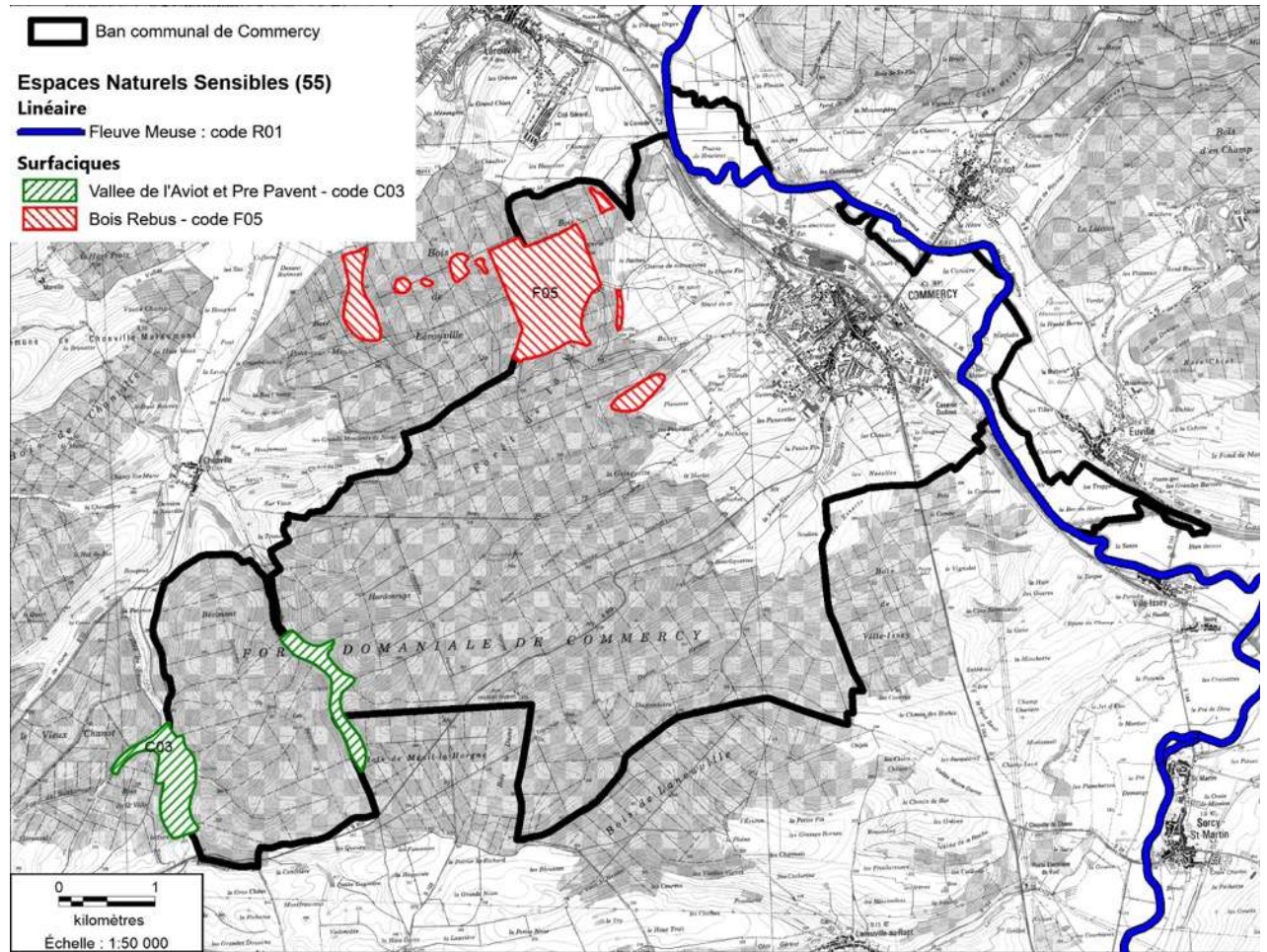
ZNIEFF type 1

410001870 : VALLEE DE LA MEUSE AU SUD DE BONCOURT-SUR-MEUSE

410008738 : BOISEMENTS EN FORET COMMUNALE ET DOMANIALE DE COMMERCY

410030484 : PRAIRIE HUMIDE SOUS LA COTE LE MARCHAL A COMMERCY

Localisation des ENS 55 à Commercy



Occupation biologique et espace agricole

D'une manière générale, l'occupation des sols permet de distinguer 4 séquences paysagères d'Ouest → Est :

- Une grosse masse forestière (forêt domaniale de Commercy)
- Des champs cultivés réorganisés et simplifiés avec quelques bosquets et haie et vergers de production,
- La zone agglomérée et la voie ferrée
- La large vallée inondable de la Meuse bordée de prairies.

La forêt domaniale et communale de Commercy occupe environ 2324 ha, soit environ 63 % du ban communal. C'est la superficie de la forêt commerciale, partie d'un massif de plus de 3500 ha sur six communes (source : *la forêt commerciale – ville de Commercy*). La forêt est sillonnée de tranchées, allées permettant d'accéder historiquement à cheval ou en carrosse à n'importe quel point du massif.

Pour maintenir le grand gibier sur place, des points d'eau sont aménagés : Fontaine de Bézimont, de la Pigeotte. En aval de la Fontaine Royale, un étang a été créé par les moines au XVI^e siècle, mais il est abandonné 3 siècles plus tard. En 1995, la ville de Commercy et l'ONF le réhabilitent pour des raisons écologiques et touristiques.

Enfin, pousse un arbre remarquable dans la forêt : il s'agit d'un cormier, arbre assez rare dans la région.

L'agriculture et donc l'occupation des sols sont très largement conditionnées par les caractéristiques pédologiques des sols mais également par les nombreuses contraintes topographiques. Les champs agricoles s'étalent sur le plateau sec et relativement sans contrainte topographique majeure. Les sols sont principalement limoneux favorables à la céréaliculture. Une forte piérrrosité a été constaté lors des parcours de terrain.

Les parcelles cultivées sont toutefois largement majoritaires sur les secteurs où les sols sont les plus faciles à cultiver. Les cultures occupent donc les altitudes les plus élevées. Aux abords de la zone agglomérée, on retrouve plus fréquemment des parcelles en vergers.



Vue des champs cultivés sur le plateau

La zone agglomérée est assez dense en rue, en bâti, mais permet néanmoins la présence de petits parcs boisés, des vergers privés qui permettent le déplacement ponctuel d'oiseaux et des petits mammifères.

La vallée de la Meuse est bordée principalement sur son côté rive gauche par le canal de l'Est branche Nord et sur sa rive droite par la RD8 passant à Vignot. Les pâturages occupent une part non négligeable de l'espace notamment aux abords du village. Entre ces deux ouvrages, l'occupation du sol est archi dominée par prairies de pâtures et de fauches dont certaines sont humides au regard des espèces floristiques rencontrées. Le lit majeur de la Meuse est d'ailleurs classé en zone inondable, l'épanchement des eaux en période hivernale permet de maintenir localement le caractère hydromorphe des sols.

De nombreux vergers arborent également les abords de la zone agglomérée de Commercy. On y retrouve deux types de verger. Des vieux vergers hautes tiges (prés-vergers) localisé à l'intérieur du village et sur le flanc de coteau et un verger de production (noisetier) localisé sur le plateau agricole entre « les prunevelles » et « la petite fin ». On rencontre également des zones de déprise agricole (boisements/bosquets) assez marqué sur le coteau surplombant le village notamment au niveau de la cote MOUROTTE. Elles se traduisent par la présence de forêts de recolonisation à Robinier faux-acacia et par des zones de ligneux arbustifs enclavées dans ces dernières.

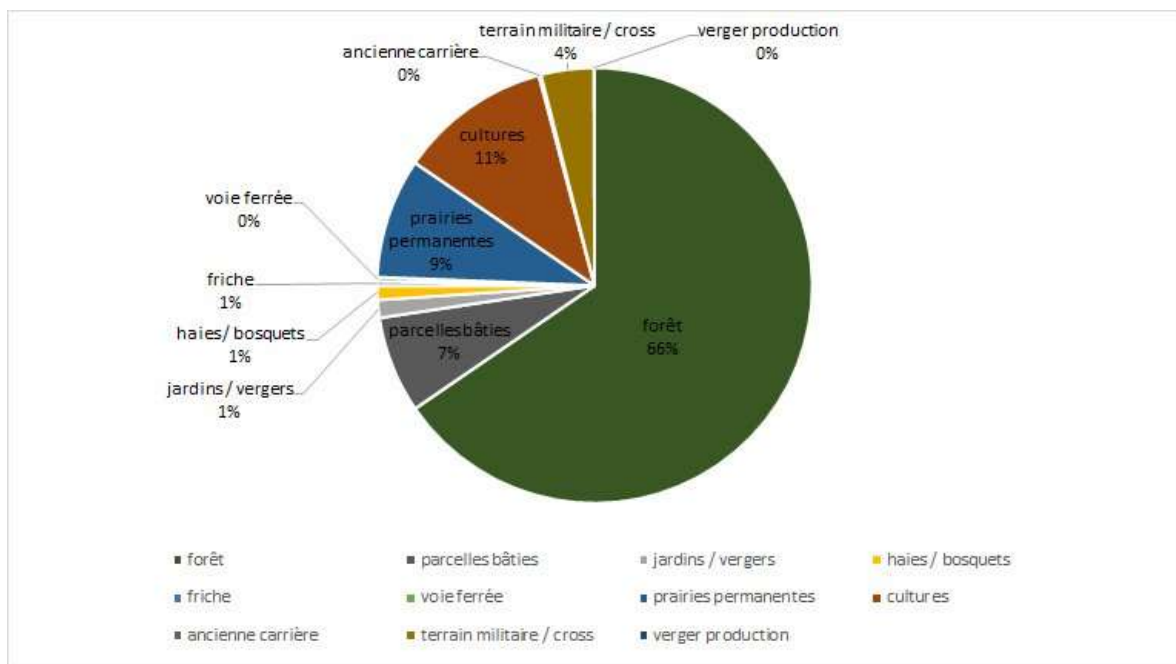


Vue des pâtures en vallée inondable et de l'ouvrage de transparence hydraulique

Le graphique indique ci-dessous indique la répartition de l'occupation du sol réalisé à partir du cadastre et contrôlé sur le terrain.

Surface	Surfaces (ha)
Forêt	2227
Parcelles bâties	244,37
Jardins / vergers	45
Haies / bosquets	35,55
Friche	11,09
Voie ferrée	10,3
Prairies permanentes	303,6
Cultures	385,25
Ancienne carrière	5,4
Terrain militaire / cross	133,94
Verger production	1,305
TOTAL	3402,805

Surface de l'occupation du sol



Répartition des habitats biologiques

. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont bien présents sur l'ensemble du territoire, Ils occupent environ 20 % du ban communal (prairies et cultures cumulés). Ils sont ponctués par quelques haies qui sont présentes essentiellement au niveau des prairies permanentes, situées notamment en périphérie directe de la ville.

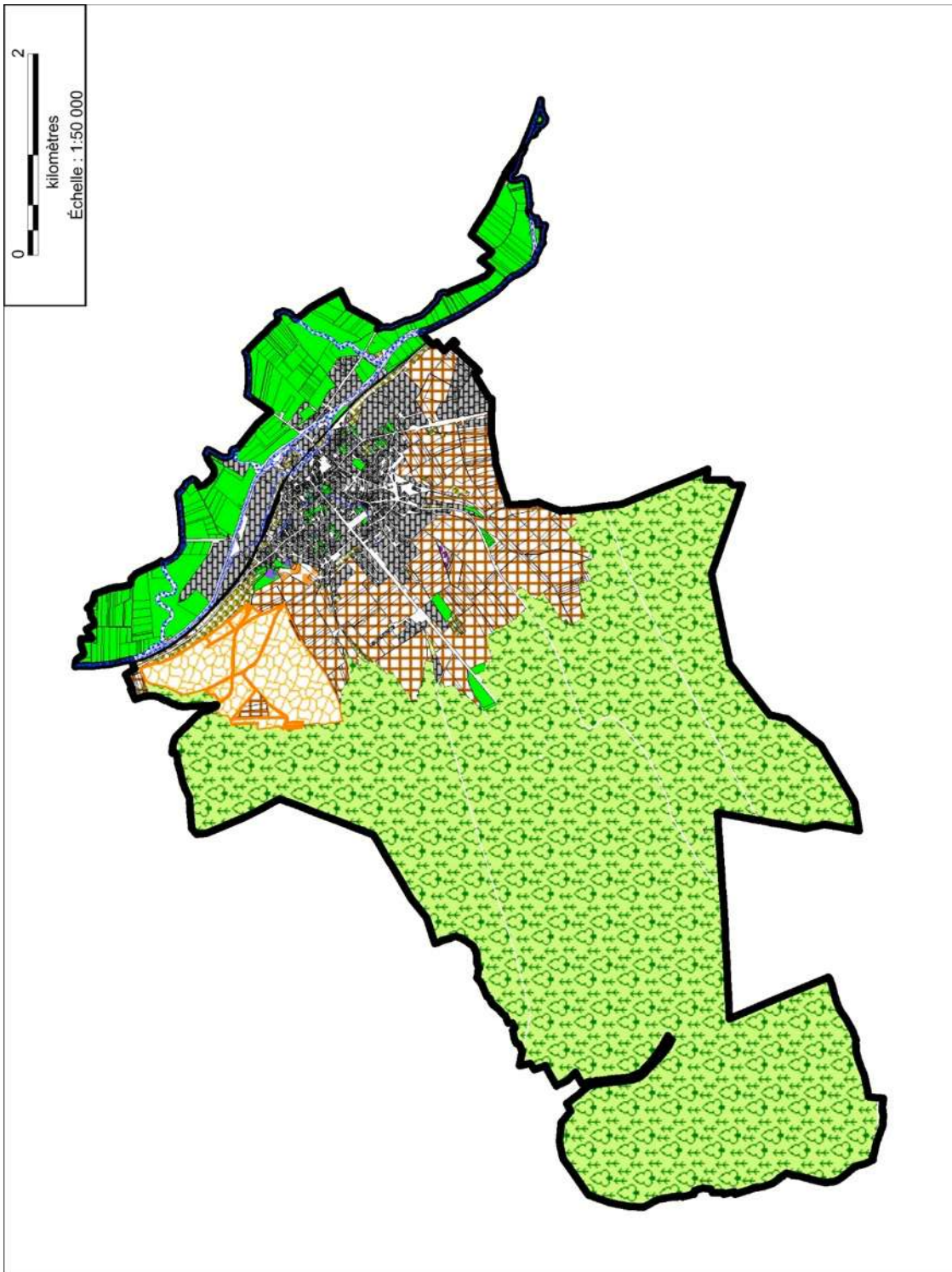
. Les massifs boisés

C'est l'occupation majoritaire du territoire, la forêt couvre les 2/3 de la commune. Ce sont essentiellement des boisements mixtes de feuillus, mélangée parfois à des conifères.













. Les vergers

Les vergers sont notamment présents dans quelques parcelles à l'arrière des maisons et au cœur de ville en îlots. Ils sont souvent confondus avec les jardins et on peut les retrouver ponctuellement dans l'espace agricole. Ils forment une trame verte et permettent d'avoir une transition (zone tampon) entre l'espace bâti et l'espace agricole.

L'intérêt des vergers est multiple d'où un intérêt fort pour leur conservation. Les vergers constituent un biotope attractif pour l'avifaune (zone de nourrissage et de nidification).

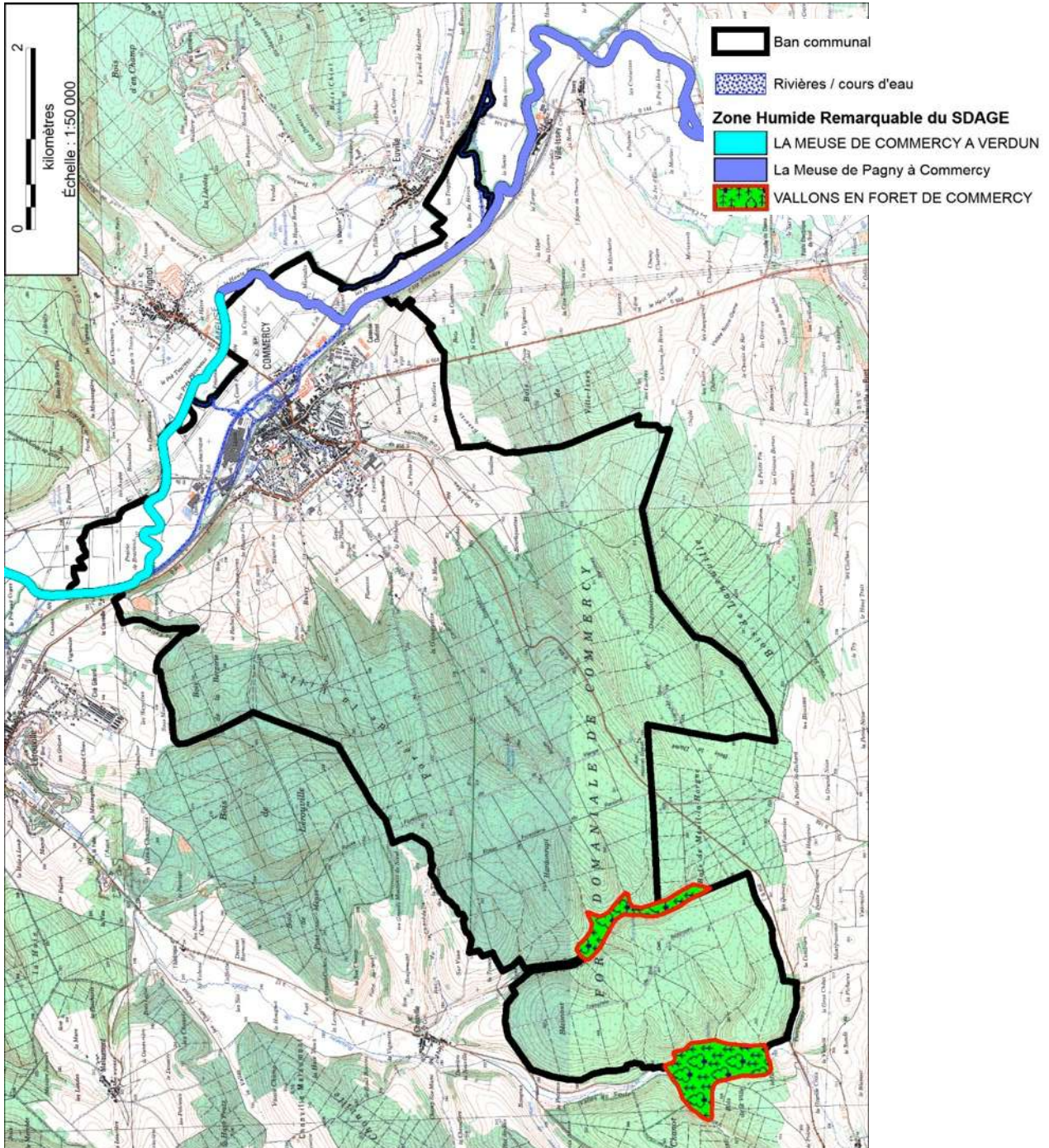


Occupation du sol

	Ancienne carrière		Haies / Bosquets		Terrain militaire / cross
	Cultures		jardins / vergers		Vergers de production
	Forêt		parcelles bâties		voie ferrée
	friche		prairies permanentes		Rivières / cours d'eau

Zones humides

Bibliographie: SDAGE Rhin-Meuse



Zone humide Remarquable du SDAGE

D'après cette carte, les zones humides identifiées au SDAGE Rhin-Meuse sont principalement recensées dans la vallée alluviale de la Meuse, caractérisées par des ripisylves (formations riveraines de Saules) et des prairies humides dans un fuseau de 50 m de part et d'autre du fleuve.

En forêt, ce sont 2 vallons forestiers humides qui ont été recensés et qui correspondent à la carte des ZNIEFF.

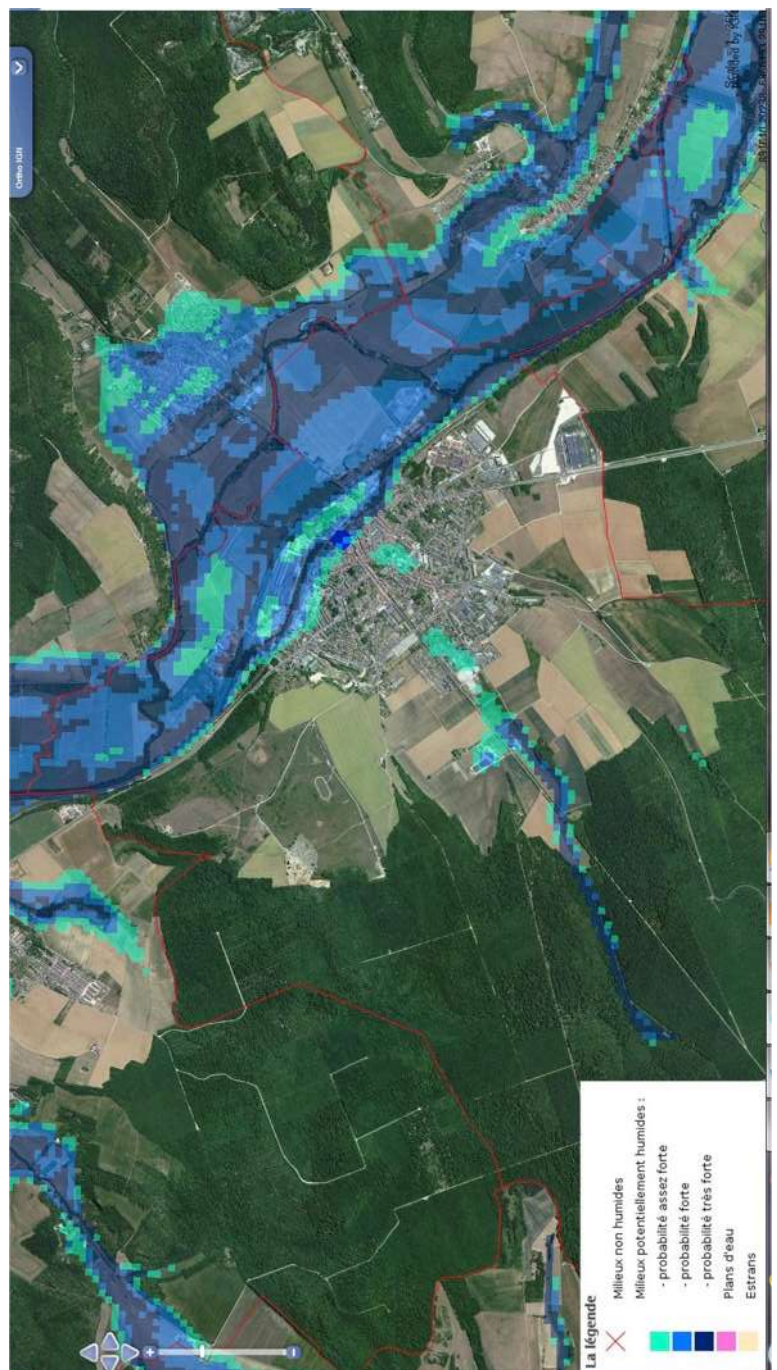
Sur le reste du ban communal, et d'après l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 relatif aux zones humides, d'autres habitats sont susceptibles d'être concernés par les zones humides, notamment les habitats comme les prairies et les cultures situées en zone inondable, à proximité directe des rives de la Meuse comme le démontre la carte en page suivante.

Bibliographie: les milieux potentiellement humides modélisés

Source: <http://sig.reseau-zones-humides.org/>

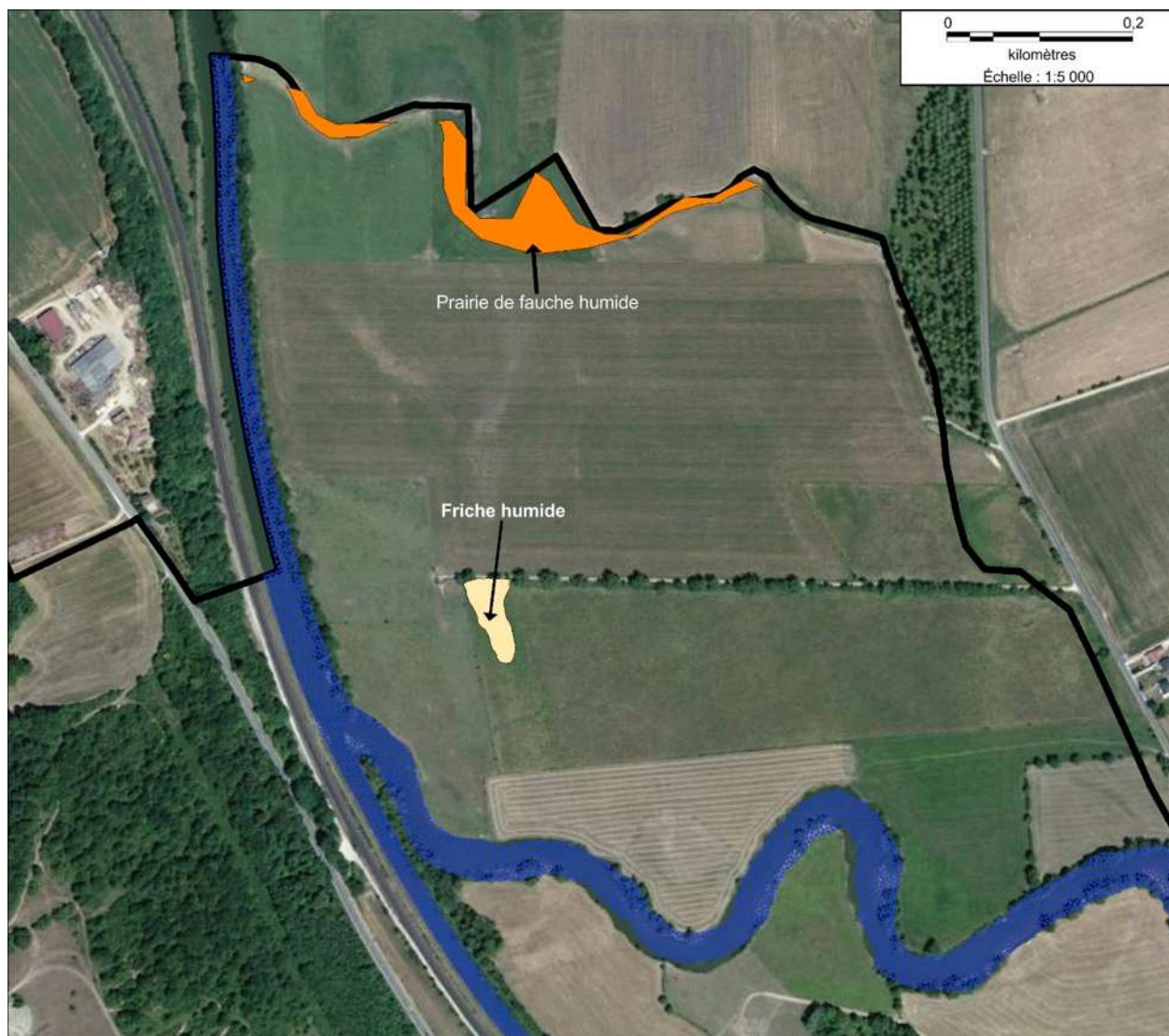
La carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

Milieux potentiellement humides



Visite de terrain / Flore remarquable

Les visites de terrain sur le ban communal de Commercy ont permis de mettre en évidence d'autres zones humides non identifiées dans la bibliographie précisée sur la carte ci-dessous. Les zones humides avec une flore remarquable telles que le Sénéçon des Marais et la Stellaire des Marais ont été communiqué par le CENL et repéré par Christophe COURTE – expert naturaliste en 2003.



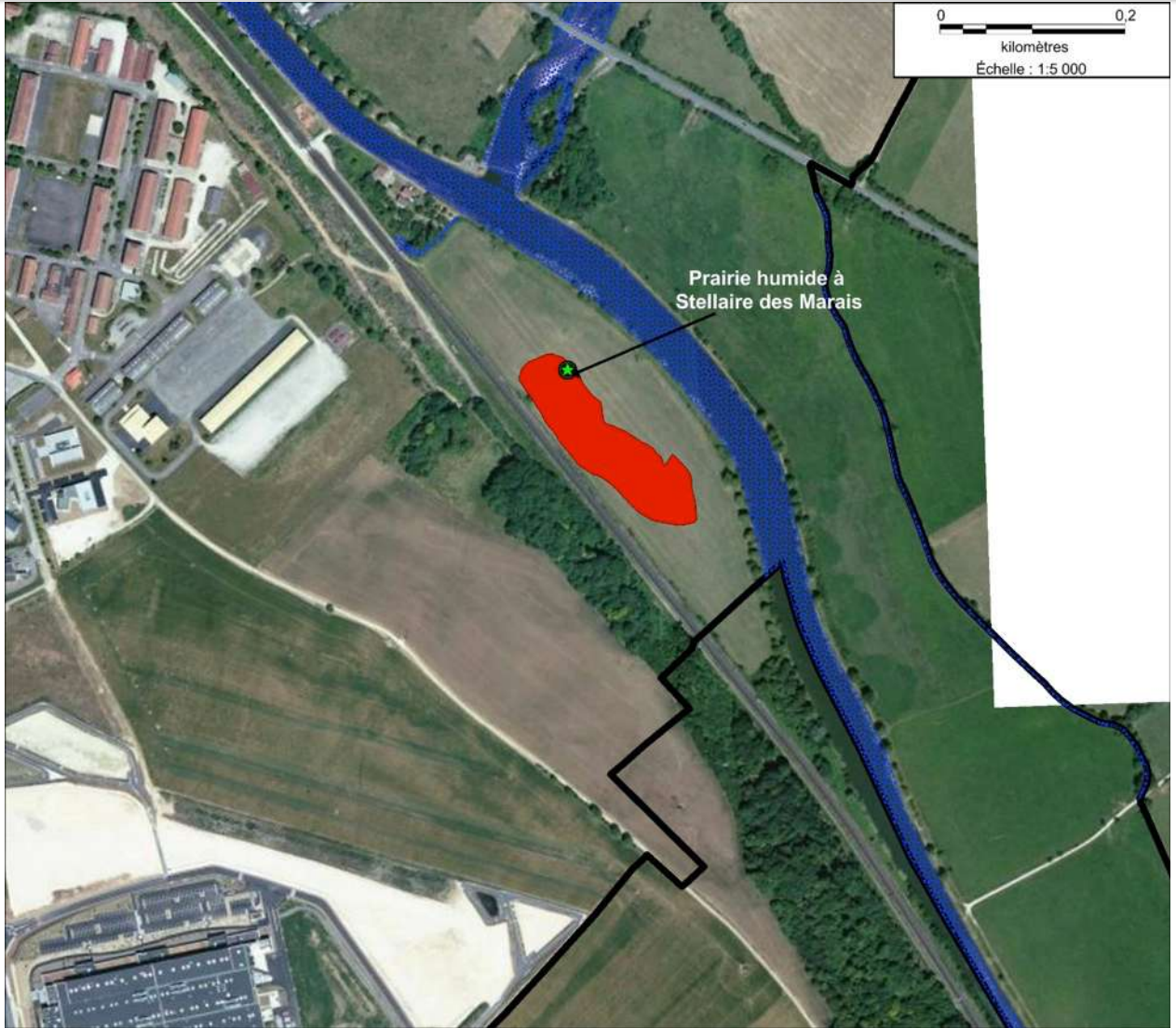
Zones humides identifiées sur terrain – Carte 1/5 – zone nord



Zones humides identifiées sur terrain – Carte 2/5 – zone centre Est



Zones humides identifiées sur terrain – Carte 3/5 – zone sud-Est



Zones humides identifiées sur terrain – Carte 4/5 – zone sud



Zones humides identifiées sur terrain – Carte 5/5 – zone sud-Est

Faune et flore remarquables

La consultation de 2 différentes bases de données naturalistes a permis de dégager quelques observations remarquables faites sur la commune de Commercy pour la faune et la flore. Ainsi, les bases de données d'ECOLOR et celle de l'INPN ont été consultées.

De nombreuses espèces remarquables sont citées :

Nom français	Nom scientifique	Protection (Arrêté 29/10/ 2009)	Directive Oiseaux	Liste rouge France	Cote ZNIEFF Lorraine
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	III	I	LC	2
Bouvreuil pivoine	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	III	-	VU	3
Busard cendré	<i>Circus pygarus</i>	III	I	NT	2
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	III	-	VU	-
Courlis cendré	<i>Numenius arquata</i>	-	-	VU	2
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo Bubo</i>	III	I	VU	1
Grande aigrette	<i>Ardea alba</i>	III	I	NT	1
Grimpereau des bois	<i>Cethia familiaris</i>	III	-	LC	3
Grue cendrée	<i>Grus Grus</i>	III	I	CR	3
Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>	III	-	VU	3
Martin pêcheur	<i>Alcedo atthis</i>	III	I	VU	3
Mésange boréale	<i>Poecile montanus</i>	III	-	VU	-
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	III	I	LC	3
Milan royal	<i>Milvus Milvus</i>	III	I	VU	2
Moineau friquet	<i>Passer montanus</i>	III	-	EN	-
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	III	-	VU	-
Pic mar	<i>Dendrocops medius</i>	III	I	LC	3
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	III	I	LC	3
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	III	I	NT	3
Pinson des arbres	<i>Fringilla Coelebs</i>	III	-	LC	-
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	III	-	VU	3
Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>	-	-	VU	2
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	III	-	VU	-
Sitelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	III	-	LC	-
Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i>	-	-	VU	-
Troglodyte mignon	<i>Troglodyte troglodyte</i>	III	-	LC	-
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i>	III	-	VU	-

Parmi les mammifères terrestres protégés, le Chat sauvage, espèce emblématique de la Lorraine semble omniprésent dans les massifs forestiers et dans les lisières prairiales. Le Hérisson d'Europe dans les systèmes prairiaux est très probable. Les différents milieux aquatiques de la commune constituent également un habitat favorable au ragondin. Cependant aucune de ces espèces n'a été recensée dans les différentes bases de données consultées.

Nom français	Nom scientifique	Protection réglementaire (France, article du 19 novembre 2007)	NATURA 2000 (DH)	Liste rouge France	ZNIEFF Lorraine
Grenouille rousse	<i>Rana temporaria</i>	Article V	Annexe V	LC	3
Alyte accoucheur	<i>Alytes obstetricans</i>	Article II	Annexe IV	LC	3
Rainette verte	<i>Hyla arborea</i>	Article II	Annexe IV	NT	3
Triton alpestre	<i>Ichthyosaura alpestris</i>	Article III	-	LC	3
Triton ponctué	<i>Lissotriton vulgaris</i>	Article III	-	NT	3
Grenouille commune	<i>Pelophylax kl. Esculentus</i>	Article V	Article V	NT	3
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	Article II	Article II et IV	NT	3

Tableau : Liste d'espèces d'amphibiens remarquables sur le territoire de Commercy

Nom français	Nom scientifique	Protection réglementaire France	NATURA 2000 (DH)	Liste Rouge France	ZNIEFF Lorraine
Couleuvre à collier	<i>Natrix natrix</i>	Article II	-	LC	3

Tableau : Liste d'espèces de reptiles remarquables sur le territoire de Commercy

Insectes :

Aucune espèce d'insecte remarquable n'est citée dans les bases de données consultées.

La flore :

Deux sites de plantes protégées sont connus sur la commune de Commercy. Une prairie humide avec présence de Stellaire des marais et une autre avec Sénéçon des marais.

Trames vertes et bleues

La Trame Verte et Bleue, qu'est-ce que c'est?

Si la notion de Trame verte et bleue a pris son essor à partir de 2007, dans la foulée des lois dites « Grenelle », la notion de « continuités écologiques » est bien plus ancienne. Cette notion s'impose peu à peu comme un thème majeur dans tous les sujets ayant trait à la biodiversité.

La Trame verte et bleue est un **réseau formé de continuités écologiques** terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un **outil d'aménagement durable** du territoire.

La Trame verte et bleue **contribue à l'état de conservation favorable** des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

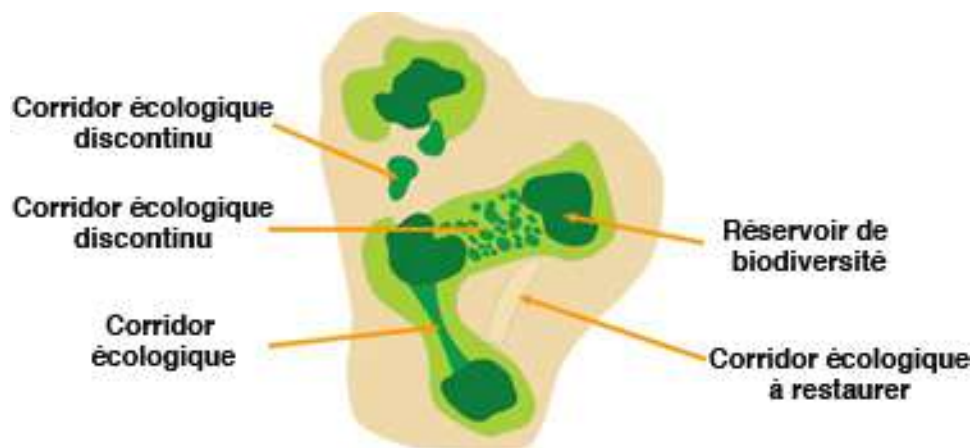


Schéma de principe de la Trame Verte et Bleue.

Les notions de Trame Verte et Bleue, réservoirs et corridors sont définis par un décret ministériel du 27 décembre 2012 :

- La **Trame verte et bleue** est « un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques » ;
- Les **réservoirs de biodiversité** sont « des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée ». Les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, etc.) font partie de ces réservoirs biologiques ;
- Les **corridors écologiques** « assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité ». Ils peuvent être linéaires, en « pas japonais », continus ou discontinus.

Les objectifs fixés par la loi « Grenelle 1 » à la Trame Verte et Bleue sont de **diminuer la fragmentation** des espaces naturels, **relier les espaces importants** pour la préservation de la biodiversité, faciliter les **échanges génétiques**, améliorer la **qualité et la diversité des paysages** et contribuer à la **préservation et l'amélioration de la qualité des eaux** de surface.

La Trame Verte et Bleue est une notion bien étudiée par les chercheurs, mais c'est également un outil d'aménagement du territoire qui prend corps progressivement, à différentes échelles du territoire :

- À l'**échelle européenne** : le réseau Natura 2000 est une préfiguration de cette démarche, qui vise à constituer un réseau de sites naturels remarquables à l'échelle du continent ;
- À l'**échelle française** : un décret du 27 décembre 2012 fixe la portée et les modalités d'élaboration de la Trame Verte et Bleue en France, avec notamment la définition de grandes continuités écologiques nationales. D'autre part, la traduction de la Trame Verte et Bleue dans le territoire passera par l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologiques (SRCE) ;
- À l'**échelle régionale** : le SRCE de Lorraine a été validé le 20 novembre 2015.
- À l'**échelle locale** : il n'y a pas de SCOT à COMMERCY à l'heure de la rédaction du présent rapport

Pourquoi préserver les continuités écologiques ?

La Trame verte et bleue a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité. Dans un monde en changement permanent et rapide, il faut favoriser la libre expression des capacités d'adaptation des espèces animales et végétales et des écosystèmes. Il faut pour cela prendre en compte les effets positifs des activités humaines, dont de nombreuses activités agricoles. Il faut aussi limiter ou supprimer les freins et barrières d'origine humaine comme les infrastructures de transport.

Les continuités écologiques améliorent la qualité écologique des milieux et garantissent la **libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages**. Les objectifs sont multiples : l'adaptation aux changements climatiques, le brassage des gènes nécessaires à la bonne santé des populations, les migrations saisonnières ou journalières, la réalisation de toutes les phases du cycle de vie (nourrissage, reproduction, élevage des jeunes, etc.), et plus généralement au maintien des habitats naturels.

Quelques définitions

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. D'après le centre de ressources Trame verte et bleue (www.trameverteetbleue.fr), c'est un réseau écologique constitué de quatre éléments principaux :

- les **continuités écologiques** : les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- les **réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement). Les ZNIEFF de type 1 et les sites Natura 2000 font partie des réservoirs de biodiversité ;

- les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement) ;
- Les **cours d'eau et zones humides** : les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement). Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Cette Trame verte et bleue est en cours d'identification, à l'échelle de chaque région, via les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), comme l'impose le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012.

Le document annexe qui accompagne ce décret liste pour chaque région française les espèces « sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la Trame verte et bleue. » La Trame verte et bleue régionale doit permettre d'assurer la conservation de ces espèces, dites « **espèces de cohérence** » qui sont souvent des espèces « parapluie », représentatives des exigences écologiques d'un cortège d'autres espèces, ou d'un milieu particulièrement menacé.

Les « espèces de cohérence » lorraines présentes ou potentiellement dans le territoire de la commune de **Commercy** sont :

Oiseaux : Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*), Grimpereau des bois (*Certhia familiaris*), Mésange boréale (*Parus montanus*), Pic mar (*Dendrocopos medius*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*). Pipit farlouse. (*Anthus pratensis*)

Mammifères : Castor d'Europe (*Castor fiber*) (potentiel), Chat forestier (*Felis silvestris*) (potentiel).

Amphibiens : Grenouille rousse (*Rana temporaria*) (potentiel), Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*), Triton crêté (*Triturus cristatus*), Triton poncuté (*Lissotriton vulgaris*)

Ces espèces devront donc **être prises en compte lors de l'élaboration du PLU**, qui devra permettre de maintenir les populations présentes et leurs habitats en bon état de conservation.

A l'échelle nationale

Les orientations nationales pour la préservation de la biodiversité cartographient les continuités écologiques d'importance nationale pour un certain nombre de continuums.

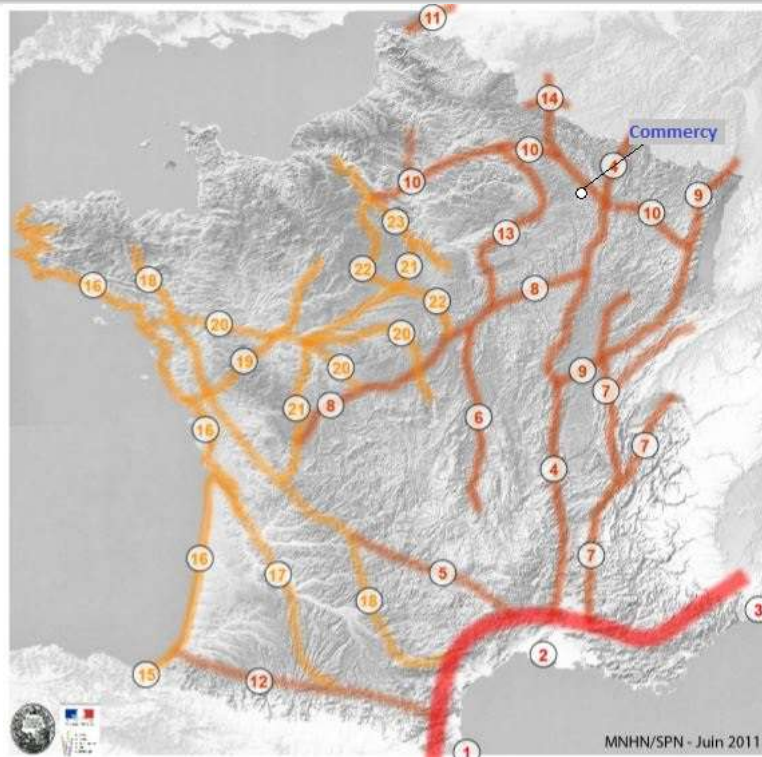
Trois types de continuités d'importance nationale concernent directement la Commune de Commercy.

Les **continuités des milieux boisés** (figure n°6) : la continuité identifiée par le n°13 passe sur la commune (cercle bleu sur la carte) ; Partant de l'Ouest de Besançon, cette continuité rejoint la frontière belge au niveau de la Meuse



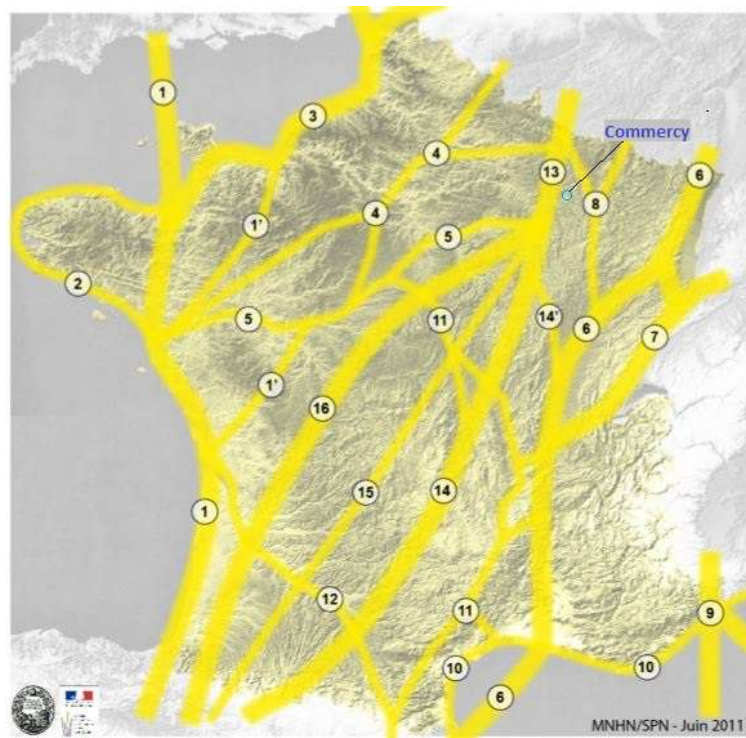
Les continuités boisées d'importance nationale

Les **continuités des milieux ouverts thermophiles** : le territoire communal est concerné par la continuité n°14 qui fait la liaison France-Belgique



Les continuités des milieux ouverts thermophiles d'importance nationale

Les voies de migration de l'avifaune : Commercy est situé entre deux voies d'importance nationale de migration de l'avifaune, la 13 qui est l'axe Europe du nord/France et la 8 qui est la voie secondaire à la continuité 6 rejoignant directement le nord



Les voies de migration de l'avifaune d'intérêt national

À l'échelle régionale : Schéma Régional de Cohérence Écologique de Lorraine

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Lorraine a été approuvé le 20 novembre 2015. Il dresse un état des lieux détaillé de la Trame Verte et Bleue lorraine et définit un Plan d'Action Stratégique (PAS) pour décliner cette trame dans les territoires et mettre en œuvre la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le PAS définit des enjeux et des actions à mettre en place pour appliquer le SRCE. Parmi ces actions, certaines concernent spécifiquement les collectivités territoriales et doivent être transcrites dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLU).

ENJEU n°1 : identifier les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme

Orientation 1.1 : affiner la TVB régionale dans les documents d'urbanisme

Actions prescriptives

- Les collectivités déclinent la TVB régionale au niveau local en l'ajustant par des études complémentaires qui pourront notamment s'appuyer sur des diagnostics écologiques existants, et sur une analyse des zones de forte perméabilité. La TVB régionale pourra être complétée par des réservoirs et corridors locaux. Les SCoT et PLU doivent comporter une cartographie de la TVB affinée ;
- L'identification de la TVB se déroule en 4 étapes :
 - Identification et caractérisation des réservoirs de biodiversité ;
 - Détermination des corridors écologiques et caractérisation de leur fonctionnalité ;
 - Identification des obstacles et de leur franchissabilité ;
 - Croisement avec les enjeux d'aménagement du territoire.
- La cohérence des continuités écologiques avec celles des territoires voisins doit être recherchée (si celles-ci ont été réalisées) ;
- Dans le cadre de la déclinaison locale de la TVB, les milieux spécifiques (mares, vergers, tourbières, haies, etc.) qui méritent d'être préservés au regard d'une analyse des différents enjeux, doivent être identifiés.

Actions volontaires

Dès l'élaboration du SCoT ou du PLU et en vue de son évaluation, il serait opportun d'établir des indicateurs de suivi et d'évaluation de la TVB.

ENJEU n° 2 : préserver les continuités écologiques

Orientation 2.1 : prendre en compte les éléments de la TVB dans les documents d'urbanisme

Actions prescriptives

- Les continuités écologiques (réservoirs et corridors) seront préservées en proposant dans les documents d'urbanisme des dispositions garantissant leur fonctionnalité écologique.
- Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, on veillera à analyser l'état initial de l'environnement, expliquer les choix retenus pour établir le PADD, évaluer les incidences du document sur l'environnement et notamment les continuités

écologiques et exposer la manière dont le document prend en compte la préservation et la mise en valeur de ces dernières. Les documents d'urbanisme assujettis à évaluation environnementale présentent les mesures prises pour réduire, éviter et, si possible, compenser s'il y a lieu les conséquences de la mise en œuvre du plan notamment sur les continuités écologiques.

Actions volontaires

Les milieux spécifiques identifiés (orientation n°1.1) pourront faire l'objet de mesures adéquates de préservation.

Orientation 2.2 : faire des espaces de forte perméabilité des zones d'attention

Actions volontaires

Dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, les collectivités sont incitées à mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les zones de forte perméabilité dont la qualité a été confirmée par les études.

ENJEU n°3 : restaurer les continuités écologiques

Orientation 3.1 : organiser la remise en bon état des continuités écologiques avec les collectivités

Les PADD des SCoT et des PLU doivent fixer des objectifs non seulement pour la préservation, mais aussi pour la remise en bon état des continuités écologiques.

Actions volontaires

- Les collectivités peuvent localiser, dans leur document d'urbanisme, les secteurs donnant lieu à la mise en place d'actions de restauration des continuités écologiques ;
- Les collectivités sont incitées à assurer la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de projets de restauration de continuité écologique sur leur territoire ou à aider à l'émergence de maîtrise d'ouvrage.

ENJEU n° 9 : favoriser l'intégration de la nature dans les projets urbains

Orientation 9.1 : développer la nature en ville

Actions volontaires

- Inciter les collectivités à rédiger des réglementations innovantes dans les documents de planification pour préserver les espaces de nature en ville ;
- Promouvoir des projets d'aménagement prenant en compte la biodiversité et les continuités écologiques ;
- Promouvoir une politique incitative pour limiter l'imperméabilisation des sols en ville, favoriser l'infiltration des eaux et améliorer la perméabilité de la ville à la biodiversité et aux continuités écologiques ;
- Promouvoir la mixité des espaces urbains publics et privés pour les adapter à la biodiversité (ex : voies vertes mixtes, cours d'eau et leurs berges, jardins familiaux, etc.) ;
- Limiter l'utilisation des produits phytosanitaires en ville, développer une politique zéro phyto ;

- Promouvoir le développement du label « Commune Nature ».

Orientation 9.2 : préserver les franges urbaines

Actions volontaires

- Développer dans les documents de planification un traitement adapté de ces franges urbaines (densités dégressives, coulées vertes, parkway, etc.) et porter une vigilance particulière sur l'intégration paysagère des franges urbaines ;
- Accompagner les projets d'aménagement par la production d'un cahier des charges d'aménagement et de gestion pour les futurs opérateurs ou acquéreurs de zones d'activités ;
- Favoriser l'usage des outils des Conseils Généraux pour les franges urbaines : périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), réglementation de boisement, etc.

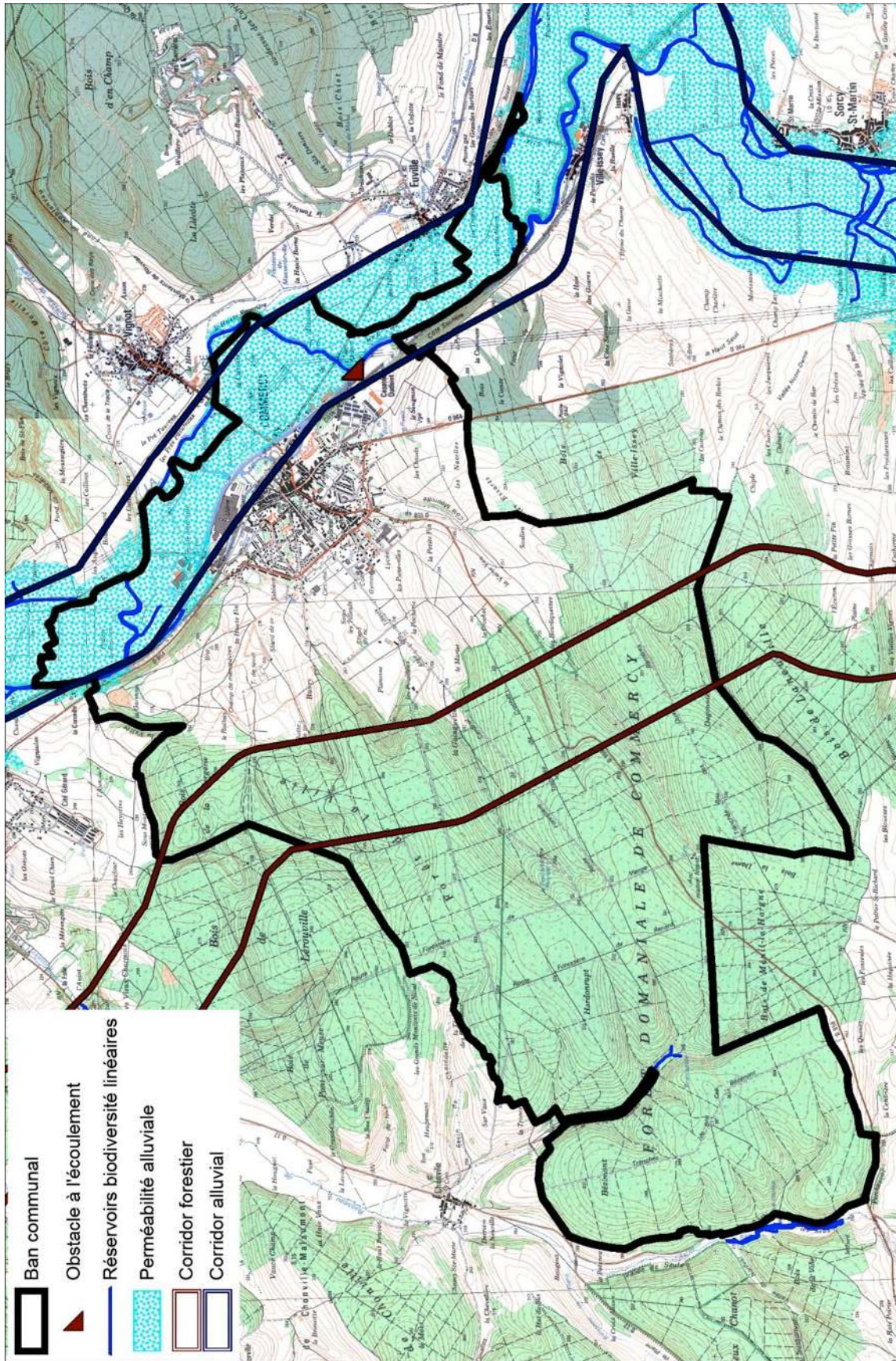
Sur la commune de **Commercy**, la vallée de la Meuse où sont inscrit le site Natura 2000, les ZNIEFF de type 2 et l'ENS feluve Meuse marquent la délimitation des réservoirs de biodiversité.

Cette vallée joue également un rôle important pour les **corridors écologiques** correspondant aux milieux alluviaux et humides (→ CF carte en page suivante). Mais la vallée reste déconnectée du massif forestier par l'interface urbaine et agricole faiblement boisée.

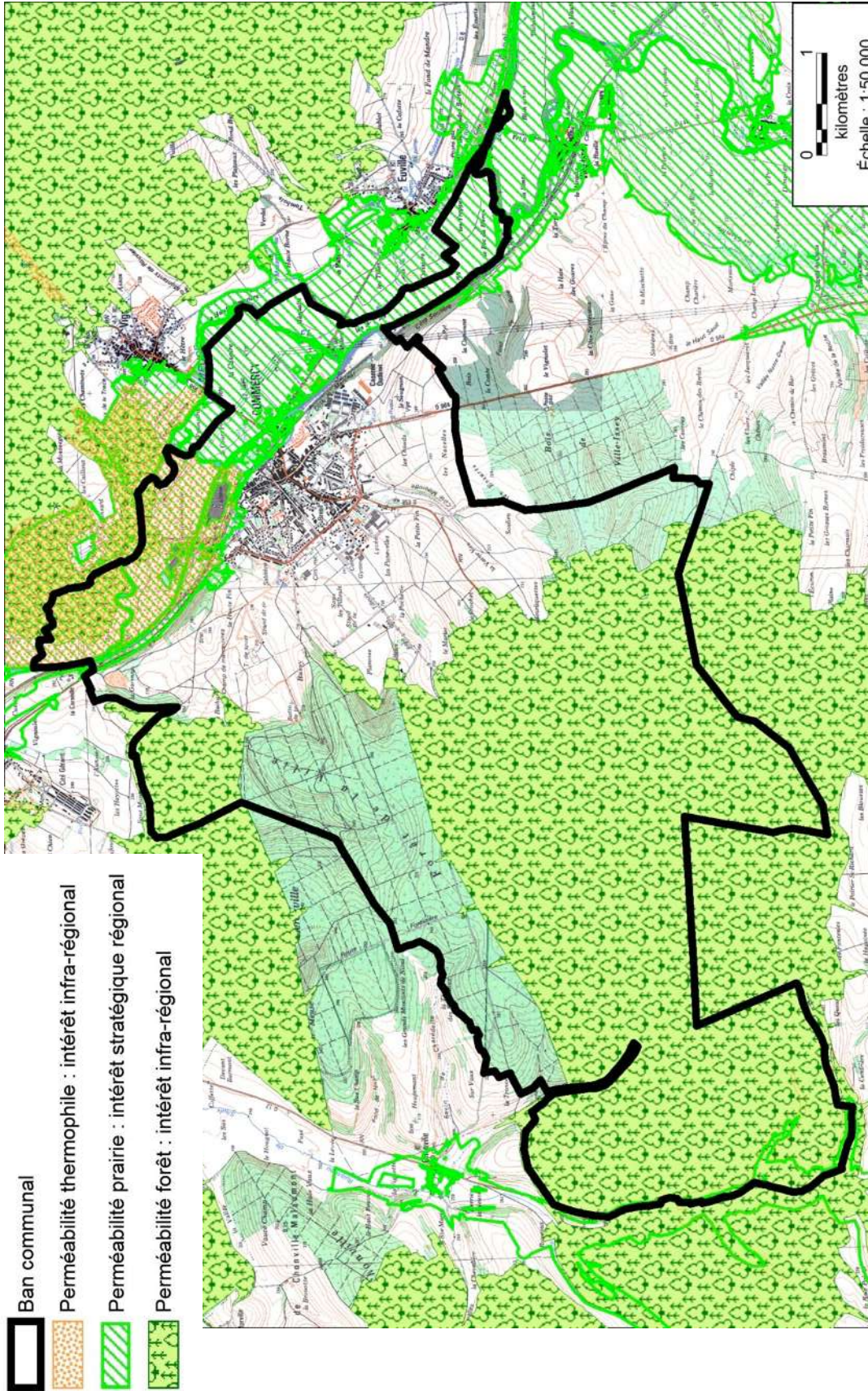
Les réservoirs de biodiversité surfaciques et les corridors écologiques sont impactés par la présence d'infrastructures linéaires, comme le Canal de l'Est Branche Nord et à la voie ferrée créant un frein à la circulation des espèces.

Le milieu forestier situé autour de Commercy à l'Ouest et au Nord du ban communal est connecté avec des zones de forte perméabilité sur la majorité de la commune.

La partie sommitale du plateau situé sur le ban communal ne joue pas de rôle important dans la circulation des espèces car cette zone est majoritairement représenté par des champs cultivés.



Trame bleue à l'échelle régionale (SRCE)



Trame verte à l'échelle régionale (SRCE)

La carte ci-après présente les continuums écologiques du territoire. Il s'agit d'ensembles de milieux relativement favorables à des groupes d'espèces donnés.

En déclinaison des orientations nationales pour la Trame Verte et Bleue et du SRCE Lorraine, 3 sous trames, ou continuums, ont été définies à l'échelle de la commune de Commercy :

- Le continuum aquatique et des zones humides ;
- Le continuum des milieux ouverts, comprenant :
 - o Le sous-continuum des milieux prairiaux ;
 - o Le sous-continuum des vergers et jardins ;
- Le continuum des milieux forestiers.

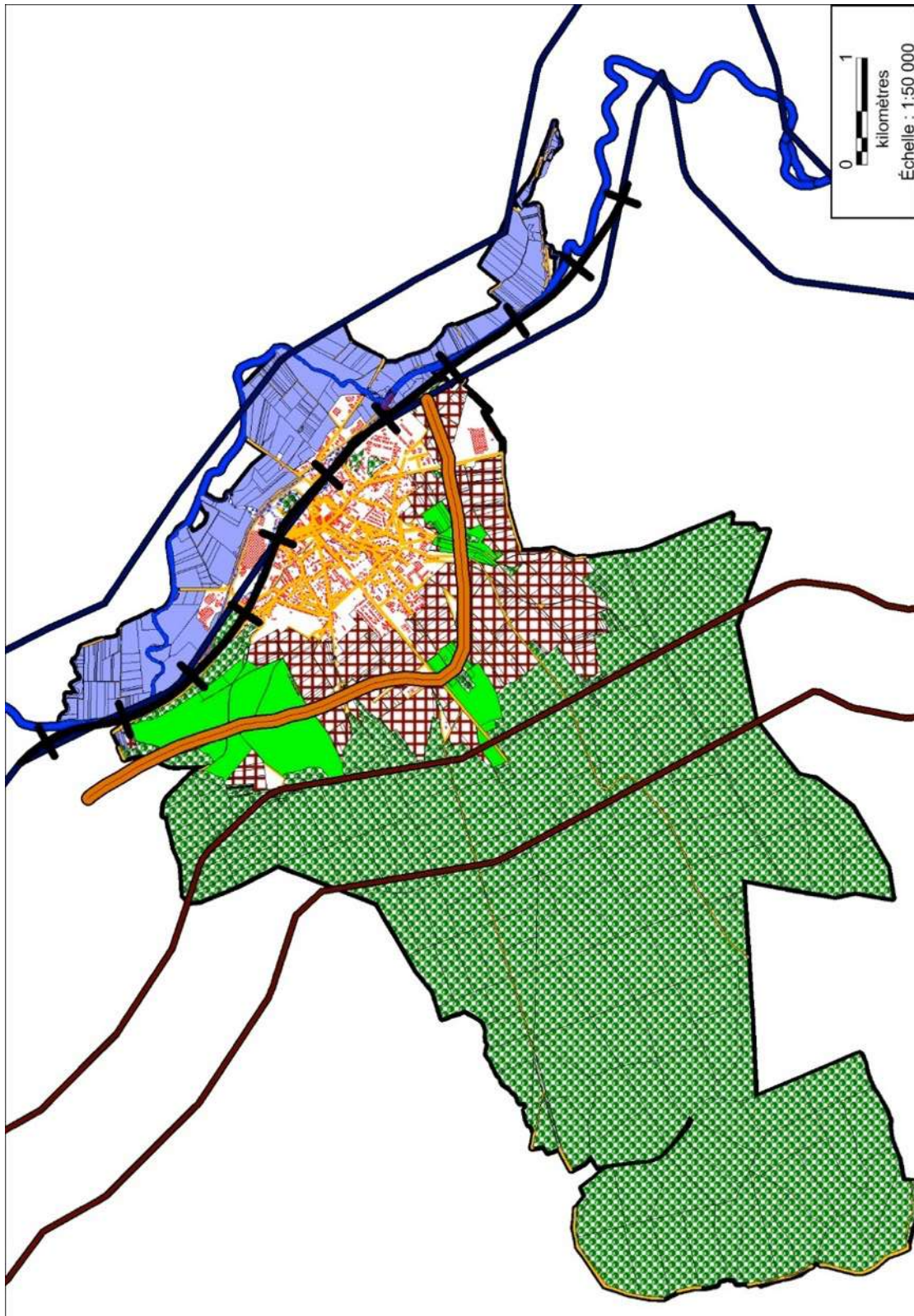
Le **continuum aquatique** correspond aux cours d'eau, incluant les berges, où les cavités, embâcles et autres racines, constituent autant d'abris et d'habitats favorables à la faune aquatique (poissons, invertébrés, etc.). Il comprend aussi les différents plans d'eau, dont les gravières, et les zones humides. Les cours d'eau à l'Ouest de l'assiette bâtie forment un corridor local, tout comme le réseau de gravières au niveau de la carrière à l'Est du canal.

Le **continuum des milieux forestiers** correspond aux boisements et bosquets présents sur la commune. On y inclut également les haies et les ripisylves qui sont des corridors avec une forte importance locale. Ces éléments linéaires et les petits bosquets (corridor « en pas japonais ») permettent une perméabilité importante entre les différents boisements et ainsi plusieurs corridors boisés se dessinent au sein du territoire.

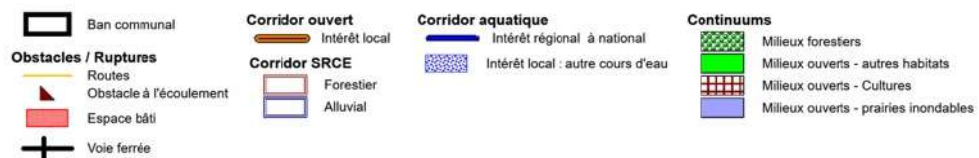
Le continuum des **milieux ouverts** a été décomposé en deux sous-ensembles :

- Le **sous-continuum des milieux prairiaux**, est peu présent, mais subsiste, surtout en périphérie du bâti.
- Le **sous-continuum des vergers et jardins** : ceinturant tout le village, ces milieux traditionnels constituent des milieux de vie importants pour la nature ordinaire face à l'intensification agricole à l'œuvre. D'autre part, une faune remarquable peut s'y trouver, notamment dans les vergers (Torcol fourmilier, Pie-grièche écorcheur, etc.). Plusieurs corridors peuvent être dégagés pour ce type de continuum, notamment de part et d'autre du canal, mais aussi sur la partie Ouest du ban communal, où les parcelles de culture et les infrastructures anthropiques ne viennent pas entraver cette continuité.

Le **canal** et les voies de communication routière, notamment les routes départementales, forment des **obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques**, empêchant la mobilité des espèces.



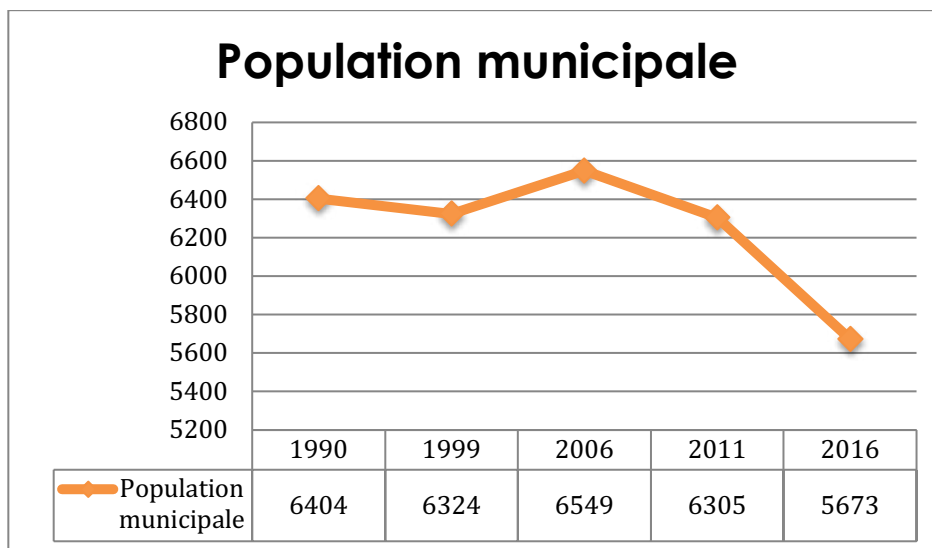
Trame verte et bleue locale



LES DONNEES QUANTITATIVES

1. LA DEMOGRAPHIE

L'évolution de la population



Évolution de la population de Commercy

Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2016 exploitations principales

Si l'on remonte depuis le début du XIX^e siècle, les données statistiques de la population de la commune montrent une augmentation considérable du nombre d'habitants jusqu'en 1911 pouvant s'expliquer par l'industrialisation locale qui, à cette époque, est en plein essor (carrières, forges).

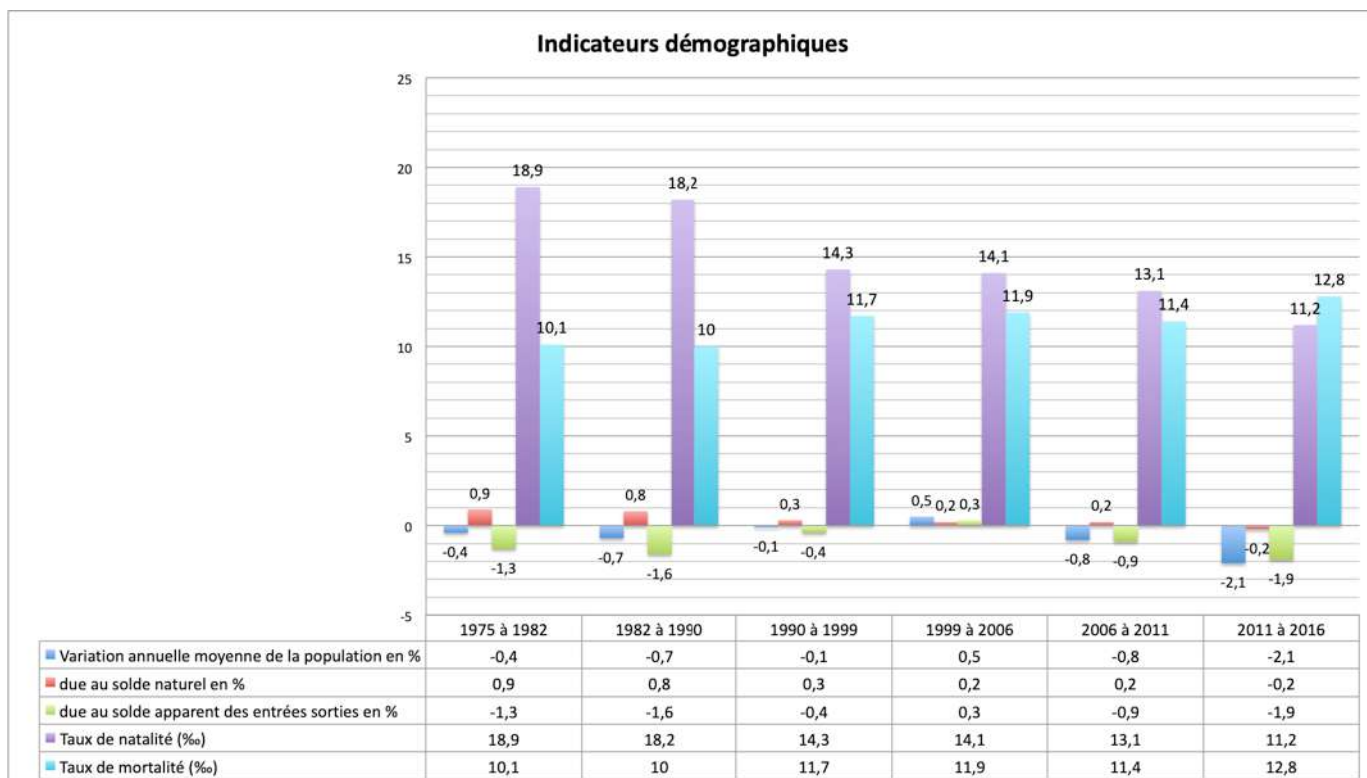
Les données du recensement des populations de 2016 montrent à l'inverse une baisse constante de la population au cours de ces dernières années. En effet, de 1990 à 2013, la population a diminué de 11,4%.

Une légère augmentation de 2% entre 1999 et 2008 a lieu grâce la professionnalisation du 8^e Régiment d'Artillerie intervenue en 1997. Mais le départ de ce dernier en 2013 va inverser cette tendance.

Tendances du département de la Meuse :

Au 1^{er} janvier 2018, la Meuse comptait 187 372 habitants. En l'espace de huit ans, le territoire a donc concrètement perdu 6 550 habitants (-3,38 %). Les principales causes de cette fonte démographique sont : nombreuses pertes d'emploi dans le secteur industriel suite à la crise de 2008 et départ de régiments militaires.

Les facteurs de l'évolution démographique



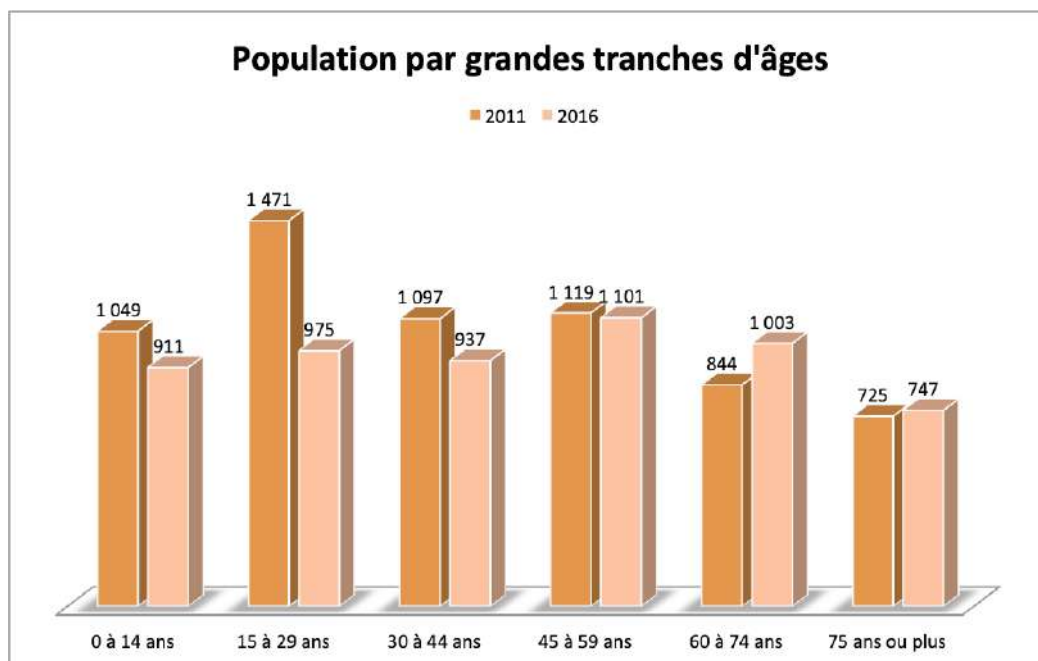
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales - État civil.

L'évolution de la population est liée à deux phénomènes : le mouvement naturel et le mouvement migratoire.

Le mouvement naturel (les naissances moins les décès) a régressé fortement entre 1968 et 2016, en raison simultanément d'une baisse du taux de natalité et d'une légère augmentation du taux de mortalité. Encore positif entre 2006 et 2011, il devient légèrement négatif entre 2011 et 2016 (-0,2%)

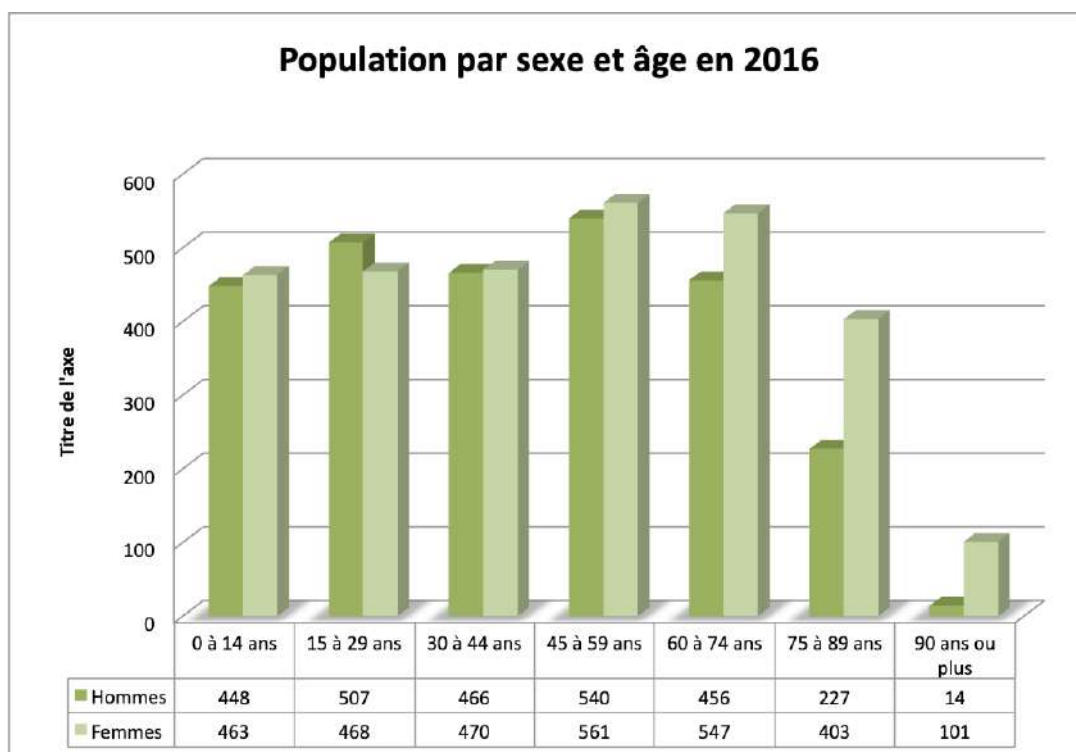
Le solde migratoire reste négatif sauf pendant la période de 1999 à 2008 étant donné l'arrivée de militaires sur la commune d'où l'augmentation de la population sur cette période.

La structure de la population par âge et par sexe



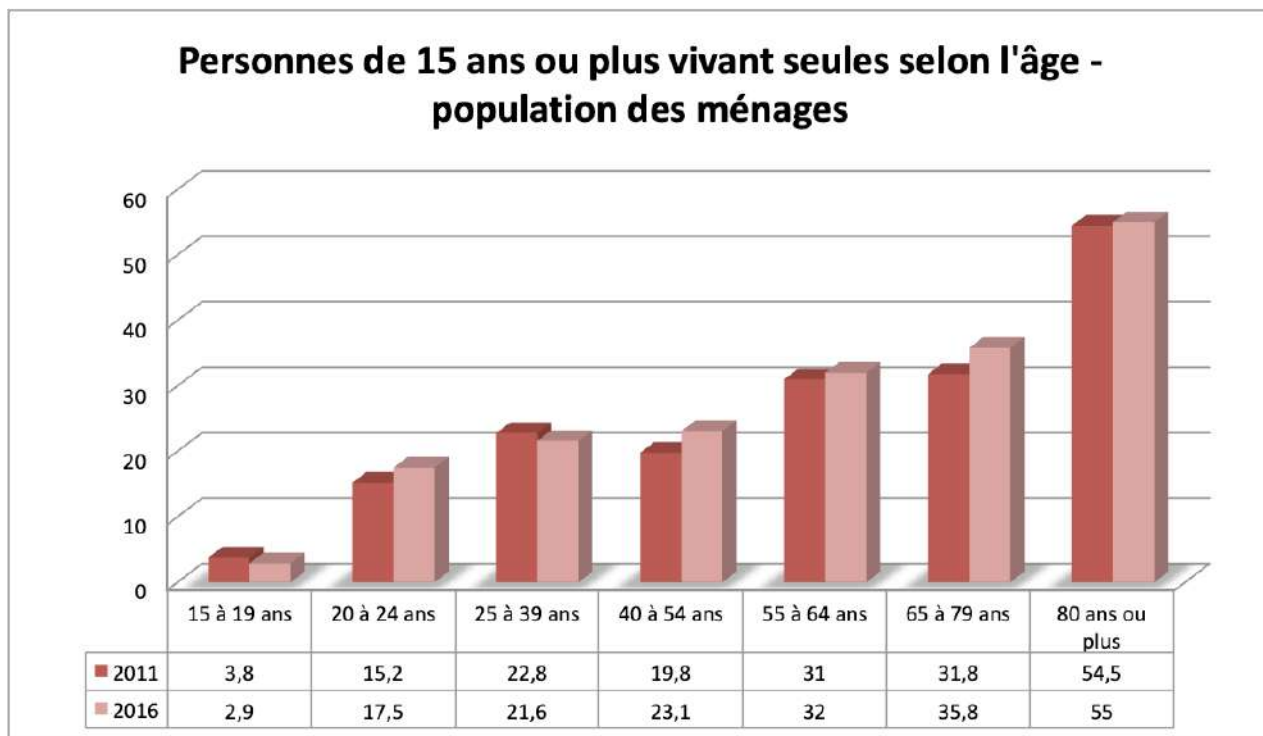
Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

La population des moins de 30 ans représente 1/3 de la population globale alors que les 30-60 ans sont environ à 35% et les plus de 60 ans à 31% de la population. (25% en 2013)
 En comparaison avec la Communauté de communes, Commercy a une population assez jeune. Cependant, il faut noter depuis 2011 une inflexion vers le vieillissement, avec la baisse légère du nombre de jeunes adultes et une augmentation des 60 ans et plus.

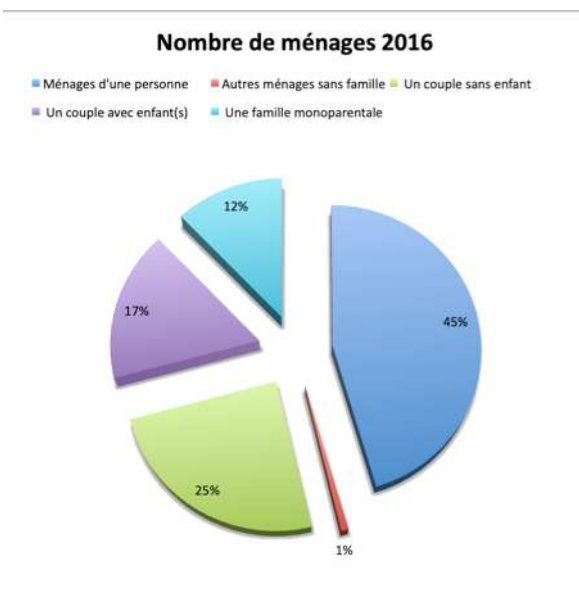
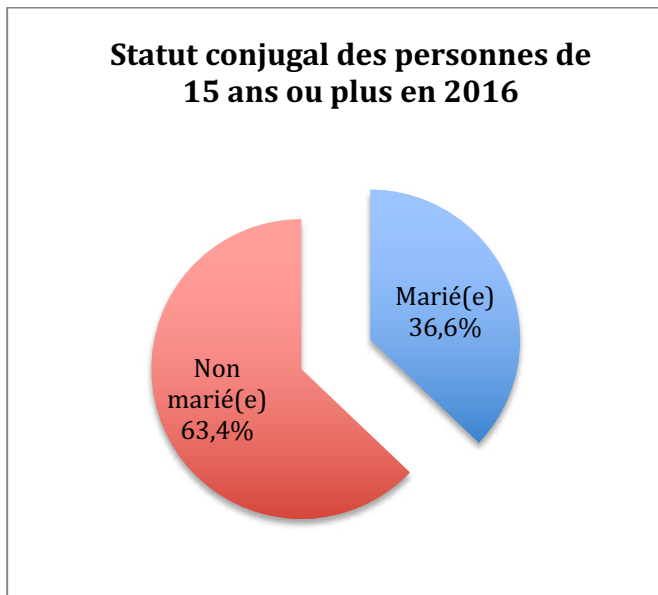


Sources : INSEE, RP2016 exploitation principale

Les ménages et familles



Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales



Sources : INSEE, RP2016 exploitation principale

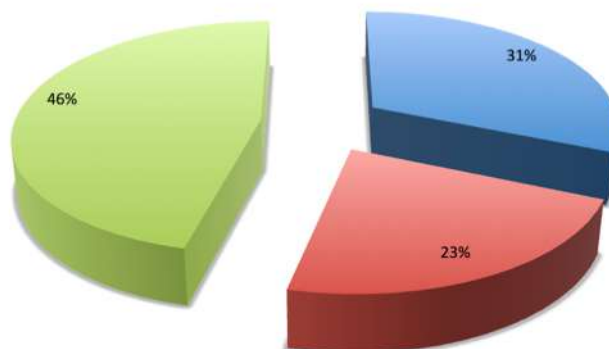
En 2016, on dénombre **2727 ménages**.

Les ménages avec familles sont d'une proportion moins importante sur Commercy que sur la Communauté de communes. Les ménages d'une seule personne représentent 45% sur la commune contre 35,5% sur l'EPCI.

Le pourcentage important de personnes non mariées sur la commune en 2016 (63%) peut s'expliquer par la présence jusqu'en 2013 de l'Armée de Terre sur le territoire.

Composition des familles

■ Couples avec enfant(s)
 ■ Familles monoparentales
 ■ Couples sans enfant



Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2019.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Depuis 1968, la taille des ménages a considérablement diminué passant de 3,2 à 2 personnes en 2016.

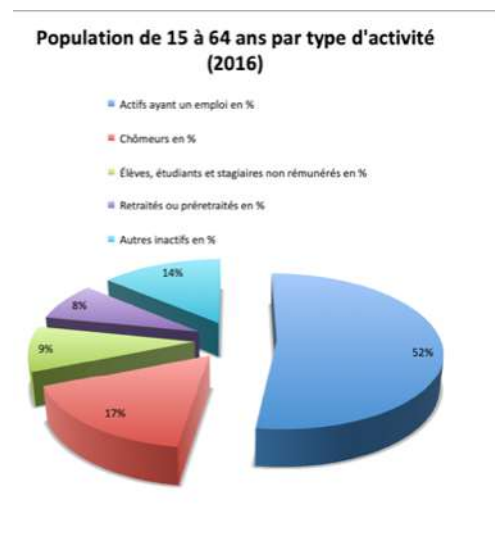
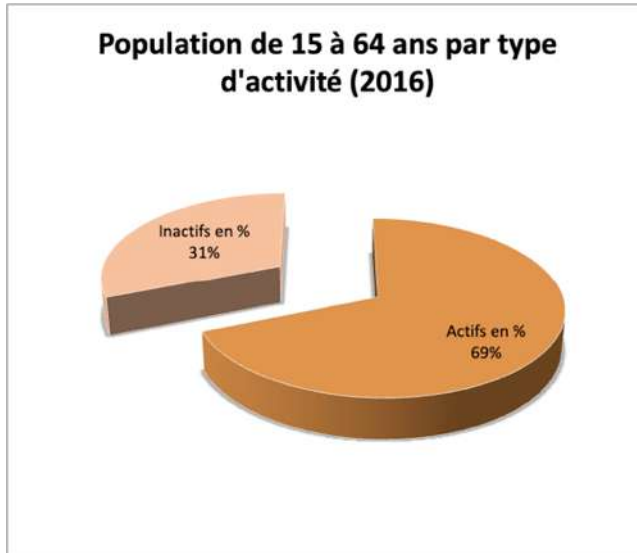
La tendance se tend à se stabiliser.

Entre 1999 et 2016, la taille des ménages diminue de 2,3 à 2 personnes soit -0,3 en 17 ans.

Ce chiffre est à mettre en corrélation avec la forte proportion de personnes vivant seules et la faible proportion (31%) de couples avec enfants.

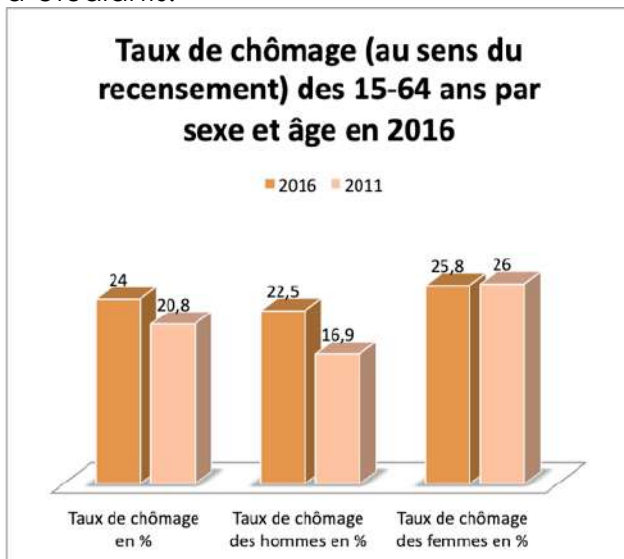
2. LA POPULATION ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

La population active



Source : INSEE, RP2016 exploitation principale

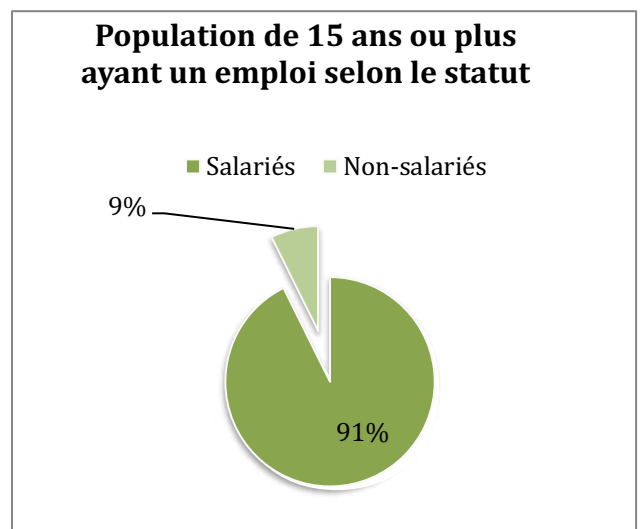
Les actifs ayant un emploi représentent 52% en 2016 alors qu'ils représentaient 57% des 15-64 ans en 2011. La population compte 16,6% de chômeurs, 8% de retraités et 9% d'étudiants.



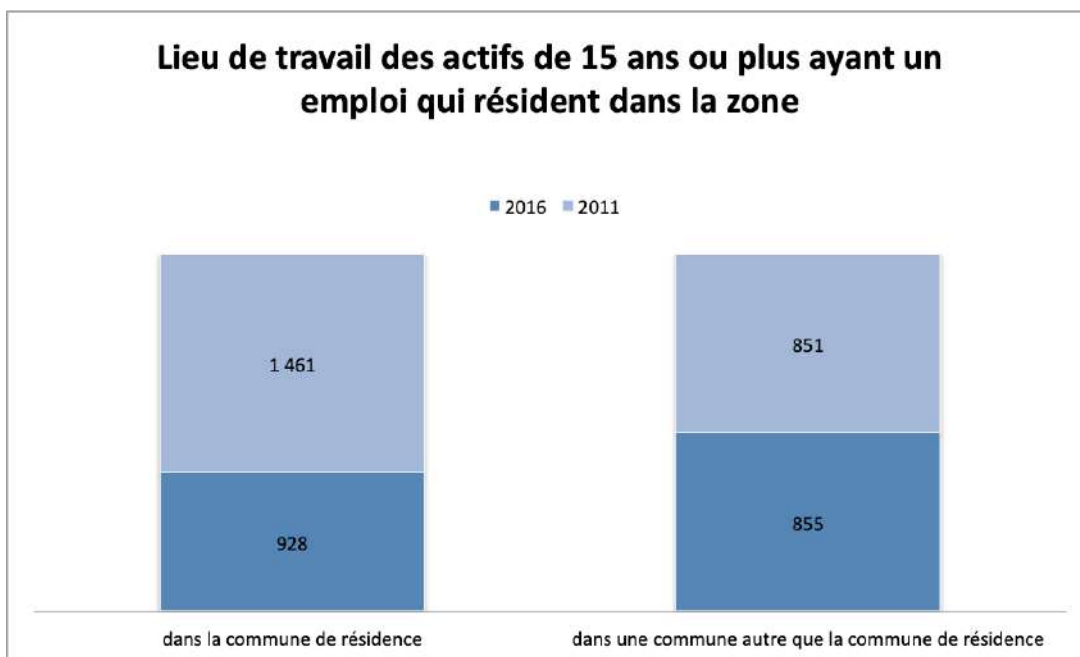
Source : INSEE, RP2016 exploitation principale

Le taux de chômage est de 24%. Il a connu une progression depuis 2011 où il représentait 20,8%.

Il touche une part importante de jeunes de 15 à 24 ans et en particulier les femmes.



Les migrations alternantes et l'emploi



Sources : INSEE, RP2011 et RP2016 exploitations principales

52% des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune. Ce taux est aujourd'hui en diminution par rapport à 2011. Mais ce pourcentage augmentera sûrement dans les années à venir avec notamment l'arrivée ou l'installation de plusieurs entreprises (Biscuiterie St-Michel et ZA Oudinot). Il est à noter aussi l'augmentation du besoin d'emplois pour SAFRAN.

Malgré la présence de la RN4 qui rend facile d'accès les pôles d'attraction voisins, notamment la métropole nancéenne, Commercy constitue un lieu privilégié qui attire et fixe les populations, du fait des structures existantes et de la qualité de son environnement, urbain et paysager.

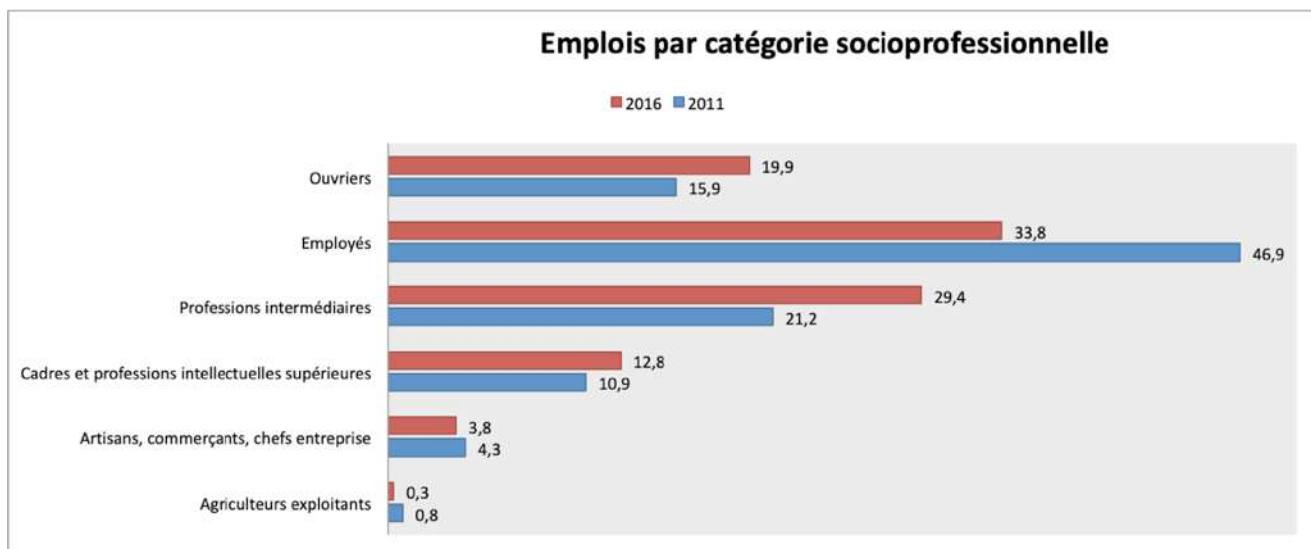
EMP T5 - Emploi et activité

	2016	2011
Nombre d'emplois dans la zone	3 295	3 742
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 784	2 312
Indicateur de concentration d'emploi	184,7	161,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	49,3	55,5

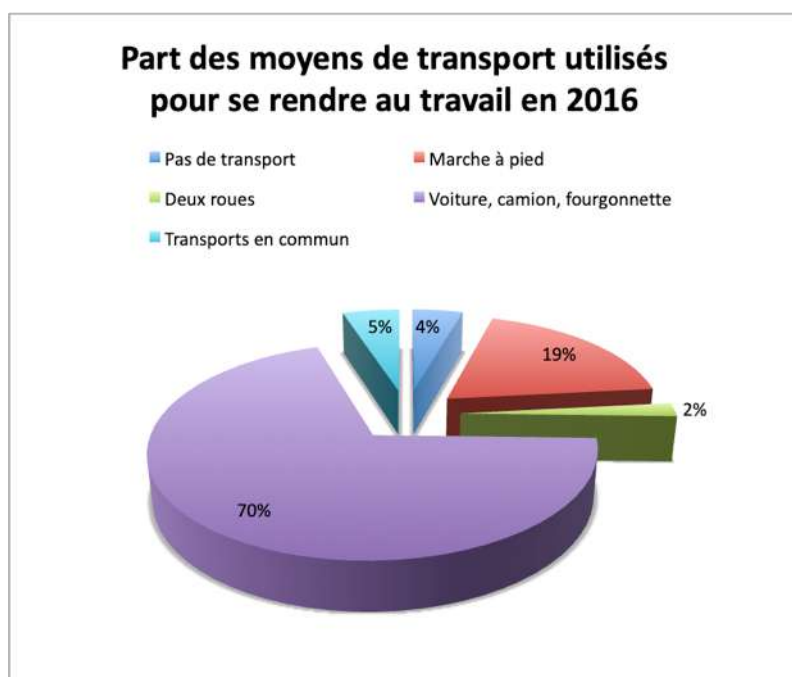
*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : INSEE, RP2011 et RP2016 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

L'indicateur de concentration est en hausse entre 2008 et 2016. On dénombre 3 295 emplois dans la zone en 2016.



Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2019.



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi. Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

Le réseau de transport en commun reste encore peu développé sur la commune. Il ne constitue que 5% des déplacements et a même quelque peu régressé depuis 2013 où il représentait 6%. La voiture est toujours le moyen de déplacement privilégié pour le trajet domicile-travail (70%) et augmente relativement considérablement, représentant 56% en 2013.

La marche à pied est le deuxième moyen de déplacement le plus utilisé, avec un pourcentage de 19%, ce qui n'est pas négligeable mais qui peut s'expliquer par le faible étalement de la ville.

Les établissements par secteur d'activités en décembre 2014

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014

Colonne1	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	540	100	321	166	29	12	12
Agriculture, sylviculture et pêche	14	2,6	11	3	0	0	0
Industrie	34	6,3	13	11	4	1	5
Construction	38	7	24	12	0	2	0
Commerce, transports, services divers	327	60,6	201	110	12	3	1
dont commerce et réparation automobile	107	19,8	62	35	7	2	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	127	23,5	72	30	13	6	6

Champ : ensemble des activités

Source : INSEE, CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif) en géographie au 01/01/2014

Le secteur du commerce, transports et services divers est le secteur le plus représenté : 60,6% des établissements.

En raison de l'importance de sa situation administrative (sous-préfecture), le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale est le deuxième secteur le plus représenté. Malgré un espace agricole important l'agriculture, la sylviculture et la pêche ne représentent que 2,6%, soit 14 établissements.

Les postes salariés en décembre 2014

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2014

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	2366	100	475	389	368	528	606
Agriculture, sylviculture et pêche	4	0,2	4	0	0	0	0
Industrie	488	20,6	55	51	22	252	108
Construction	95	4	23	0	72	0	0
Commerce, transports, services divers	577	24,4	285	149	83	60	0
dont commerce et réparation automobile	312	13,2	101	90	61	60	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1202	50,8	108	189	191	216	498

Champ : ensemble des activités

Source : INSEE, CLAP en géographie au 01/01/2014

Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale emploie 1 202 salariés, ce qui représente 50,8% des postes.

Le secteur du commerce, transports et services divers pourtant bien représenté en terme d'établissement ne représente que 24,4% des postes sur la commune.

Le secteur de l'industrie est aussi bien représenté puisqu'il embauche 20,6% des salariés de la commune malgré la représentation faible de 6,3% des établissements actifs. Ceci peut s'expliquer par la présence de très grandes structures : SAFRAN ou Arcelor Mittal. En revanche, le secteur de l'Agriculture n'emploie seulement que 4 salariés.

L'agriculture

La ressource essentielle du département de la Meuse est l'élevage. Cependant l'activité agricole de la commune de Commercy ne représente que 2,6% de l'activité économique de la commune (Source : INSEE, 2014), malgré une surface exploitée importante.



Ferme agricole à l'extérieur de Commercy



Elevage de bovin

Appellation - Appartenance d'origine contrôlée :

Le territoire communal est concerné par plusieurs appellations.

Commune : Commercy (55)

4 résultats

Bergamotes de Nancy (IG/47/94)	IGP
Brie de Meaux	AOC - AOP
Mirabelle de Lorraine	AOC - IG
Mirabelles de Lorraine (IG/45/94)	IGP

Tableau des appellations existantes sur la commune (source www.inao.gouv.fr)

BERGAMOTES DE NANCY

- **Produit :** Bergamotes de Nancy
- **Mise à jour :** 27 juin 2018
- **Statut CE :** IGP - Indication géographique protégée
- **Mots-clés :** Produits de boulangerie, pâtisserie, confiserie ou biscuiterie - Confiserie -
- **Appellation :** Bergamotes de Nancy
- **Dénomination :** Bergamotes de Nancy

Description

La Bergamote de Nancy est une confiserie composée de sucre cuit parfumé à l'essence naturelle de Bergamote. Son poids unitaire est de 2 à 5 grammes. Sa forme est plate et carrée, sa couleur est transparente et ambrée.

Historique

L'introduction de l'essence de Bergamote dans la gastronomie lorraine date du 18^{ème} siècle. Le bonbon « Bergamote de Nancy », est fabriqué sous sa forme actuelle depuis 1857.

BRIE DE MEAUX

- **Produit** : Brie de Meaux
- **Mise à jour** : 22 mars 2019
- **Statut FR** : AOC - Appellation d'origine contrôlée
- **Statut CE** : AOP - Appellation d'origine protégée
- **Mots-clés** : Fromages - Pâte molle et croûte fleurie -
- **Appellation** : Brie de Meaux
- **Dénomination** : Brie de Meaux

Description

Le brie de Meaux est un fromage au lait cru à pâte molle légèrement salée à moisissure superficielle à égouttage spontané. La croûte est fine, blanche avec stries ou taches rouges.

MIRABELLE DE LORRAINE

- **Produit** : Mirabelle de Lorraine
- **Mise à jour** : 13 juin 2019
- **Statut FR** : AOC - Appellation d'origine contrôlée
- **Statut CE** : IG - Indication géographique
- **Mots-clés** : Autres boissons alcoolisées - Eaux-de-vie de fruits -
- **Appellation** : Mirabelle de Lorraine
- **Dénomination** : Mirabelle de Lorraine

Description

Eau-de-vie blanche très parfumée, agréable, qui est commercialisée en général 3/4 années au moins après la distillation et qui peut se conserver de longues années. Elle acquiert avec l'âge une certaine douceur par élimination des esters, ce qui renforce les arômes de la mirabelle (l'impression de croquer le fruit).

Historique

La mirabelle et l'eau-de-vie que l'on en tire sont en première ligne des produits emblématiques de la Lorraine. Aujourd'hui, le fruit se décline en plusieurs distinctions : l'IGP et le Label Rouge pour le fruit frais, l'AOR pour l'eau-de-vie. L'accession de l'AOR en AOC est en cours d'instruction.

MIRABELLES DE LORRAINE

- **Produit** : Mirabelles de Lorraine
- **Mise à jour** : 22 mai 2019
- **Statut CE** : IGP - Indication géographique protégée
- **Mots-clés** : Fruits, légumes et céréales en l'état ou transformés - Fruit à noyau -
- **Appellation** : Mirabelles de Lorraine
- **Dénomination** : Mirabelles de Lorraine

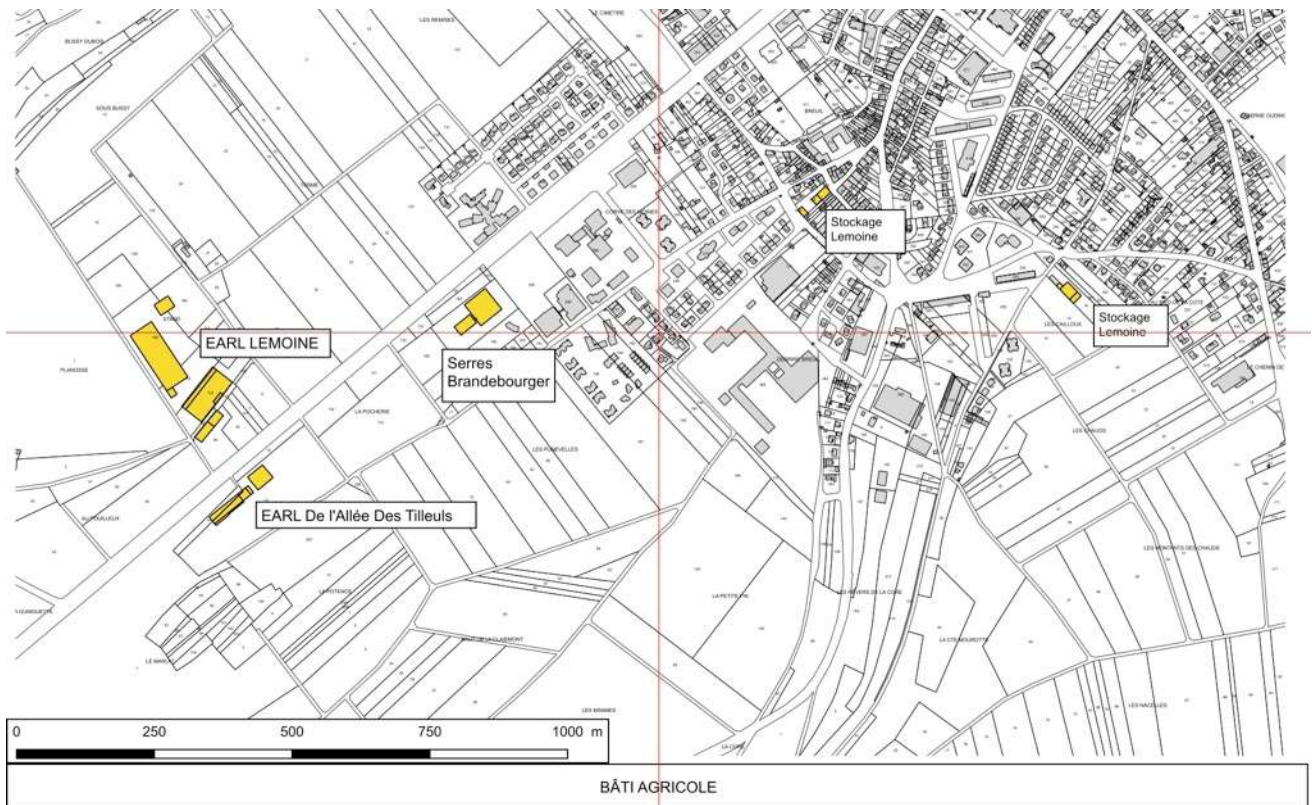
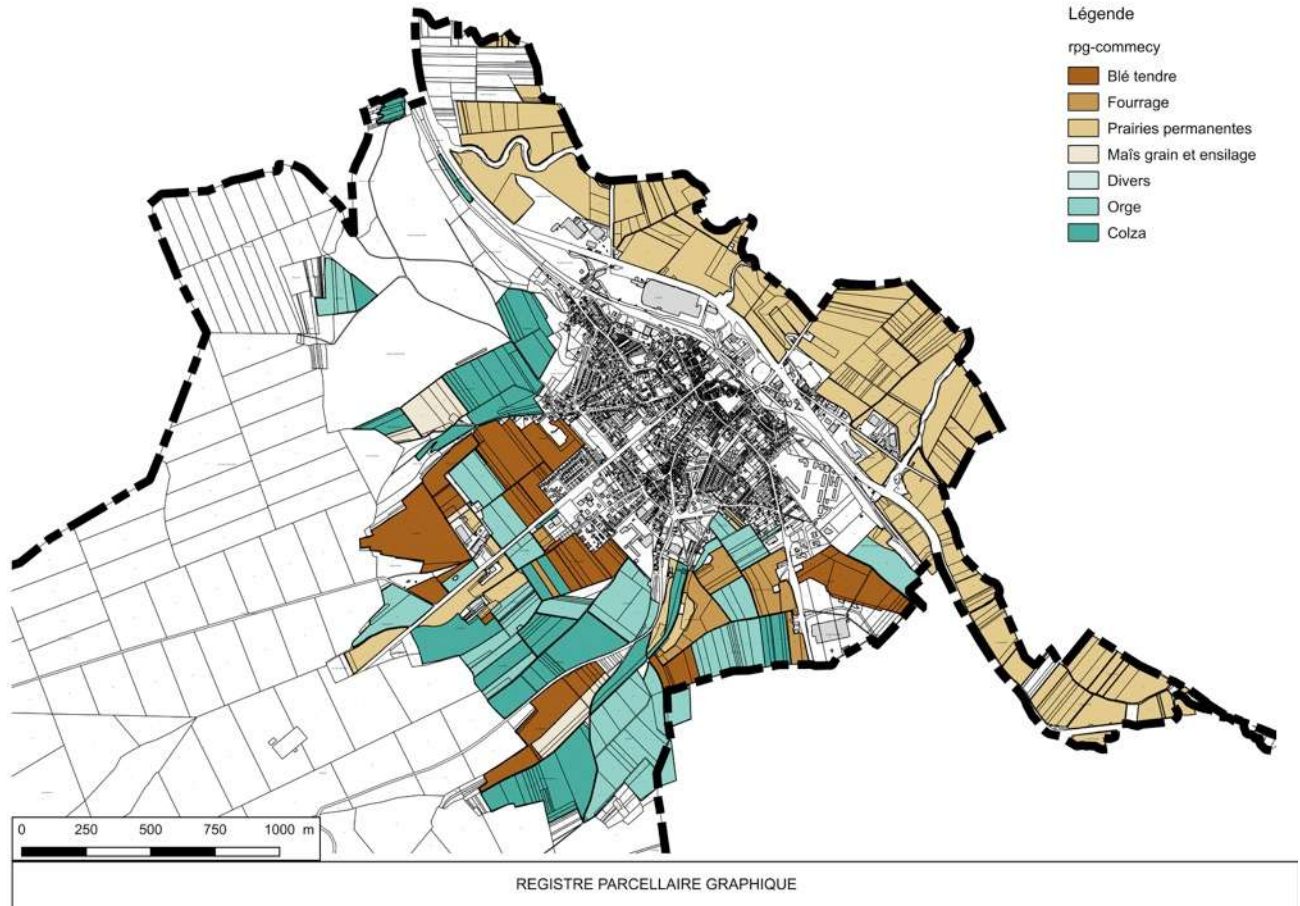
Description

La mirabelle de Lorraine est un fruit rond, jaune ou doré à maturité, à noyau libre, de petite taille (diamètre > 22mm), issu des clones des variétés populations Mirabelle de Nancy et Mirabelle de Metz telles qu'elles ont été inscrites en 1961 sous les n° 91 291 et 91 290 au catalogue officiel des espèces (Famille des Rosacées, espèce Prunus Insistitia).

Historique

Le lien avec l'origine géographique repose sur la réputation du produit. Cette réputation est basée principalement sur des références historiques (16^{ème} siècle), sur la place de la Mirabelle de Lorraine dans la gastronomie locale et dans la littérature ainsi que sur l'existence de fêtes traditionnelles toujours vivantes aujourd'hui.

Diagnostic agricole



Commercy comprend les exploitations agricoles suivantes :

- L'EARL de l'Allée des Tilleuls : Élevage de vaches laitières classée ICPE
- L'EARL Lemoine - Culture et élevage associés - classée ICPE. (5 associés exploitants 2 associés non exploitants et 3 salariés) – 700 à 800 bêtes, lait – viande et polyculture (260 exploités sur Commercy)
- L'EARL Reconnu Brandebourger Horticulture
Jardineries, végétaux, articles de jardin
- L'EARL des Trois Godelles : Culture de céréales :

AMAP : Distribution aux serres du chemin de Malaumont de produits : Légumes BIO, volaille, pain BIO, oeufs, fromage de vache BIO, viande de porc BIO, bière.

L'EARL Lemoine accueille des écoles et stagiaires.

Un projet important est recensé sur la commune :

Un projet de méthanisation (production de gaz) pour lequel a été créé la SARL Cynergie en complément de l'exploitation Lemoine. (ICPE)

L'unité de méthanisation envisage un développement sur des surfaces agricoles.

L'objectif est de couvrir les besoins de Commercy en période creuse en utilisant les effluents.



Projets agricoles

Les entreprises

DEN T3 – Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2015

	Nombre	%
Ensemble	319	100
Industrie	20	6,3
Construction	30	9,4
Commerce, transport, hébergement et restauration	107	33,5
Services aux entreprises	64	20,1
Services aux particuliers	98	30,7

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2015

	Ensemble	%
Ensemble	34	100
Industrie	2	5,9
Construction	1	2,9
Commerce, transport, hébergement et restauration	10	29,4
Services aux entreprises	10	29,4
Services aux particuliers	11	32,4

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

La diminution du chiffre de créations d'établissements suit les chiffres constatés en région Lorraine.

En Lorraine, près de 13 700 entreprises ont été créées en 2013, soit 3,7% de moins qu'en 2012. L'année est marquée par un rééquilibrage : les entreprises individuelles hors auto-entreprises progressent fortement (+64,5%) au détriment des créations d'auto-entreprises (-19,8%). L'emploi salarié dans les entreprises nouvellement créées chute de 18% en Lorraine. Toutefois, les entreprises placées en redressement ou en liquidation judiciaire sont moins nombreuses de 5,6% en 2013.

L'arrivée de SAFRAN Albany, avec la création de 450 emplois d'ici 2018, constitue un levier pour relancer l'industrie sur le Bassin de Commercy.

Aujourd'hui, SAFRAN représente 302 salariés et 20 apprentis (données OPAH-RU 2017). Une cellule de recrutement dédiée a été mise en place au sein de Pôle Emploi.

L'enjeu actuel est de poursuivre le développement industriel grâce à l'implantation de nouvelles entreprises, dans un objectif de redynamisation du territoire qui devrait permettre d'attirer de nouvelles populations.

3. LES POTENTIALITES EN ZONES D'ACTIVITES

La Canaire



2 parcelles sont encore disponibles sur la ZA
Surface : 3365 m² et 1986 m²

Derrière la Forge :



Une parcelle triangulaire où passaient les rails pour desservir Arcelor d'une surface de 5241 m²
Une surface non artificialisée sur le site de l'entreprise Robotique représente 3,4 ha, l'entreprise occupant aujourd'hui 7,5 ha. Cependant, une importante partie n'est pas urbanisable, permettant la gestion des eaux du site et n'offre que peu de possibilité d'extension de l'entreprise.

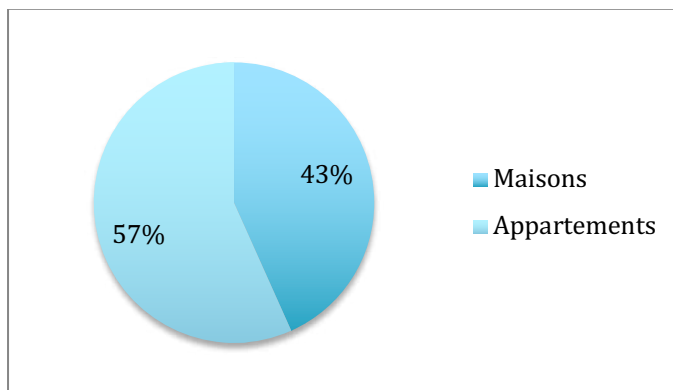
Le Seugnon :



Le Seugnon offre encore quelques parcelles constructibles en complément de Safran d'une surface totale de 1,5 ha, des constructions ayant été réalisées et n'apparaissant sur la photo aérienne.

4. LE LOGEMENT

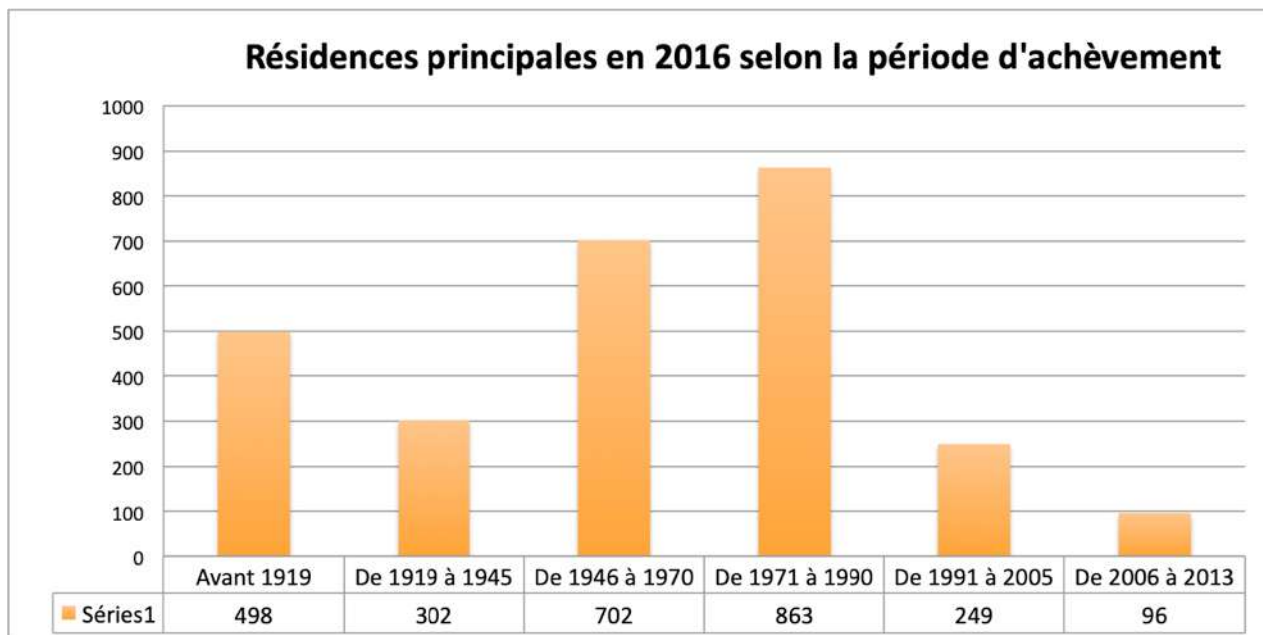
Type de logements



Sources : INSEE, RP2016 exploitations principales

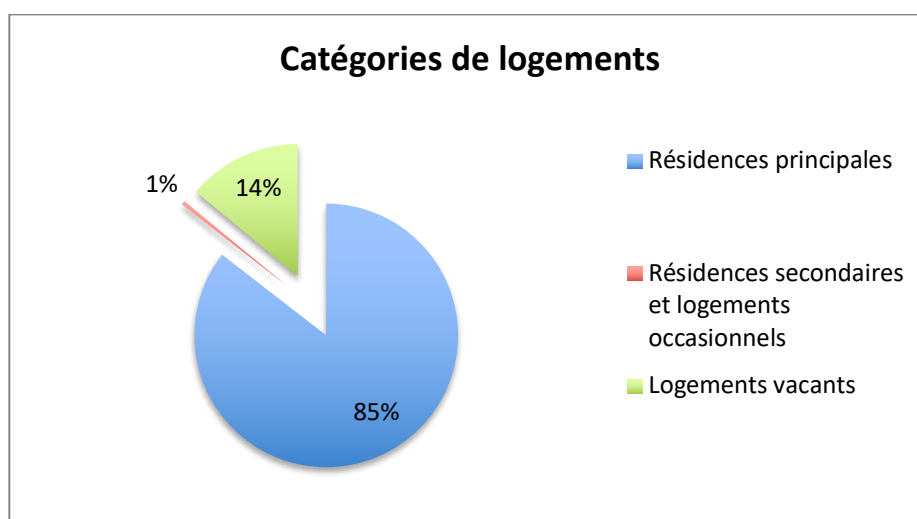
La commune est composée à 57% d'appartements contre 43% de maisons.

Le tissu urbain ancien proche d'un tissu de bourg était en majorité composé de maisons mitoyennes moins consommatrices d'énergie. Cette compacité des logements participe à la sobriété énergétique. Les grands ensembles construits après-guerre jusque dans les années 1970 concentrent une grande partie de ces logements. Ces dernières années ont cependant vu également la construction de lotissements pavillonnaires, typologie d'habitat très consommatrice d'énergie, notamment en périphérie.



Source : INSEE, RP2016 exploitation principale

La plus grande période de construction a eu lieu après-guerre, la majeure partie des constructions date de cette période, soit plus de la moitié des constructions de 1946 à 1990 et 13% de 1991 à 2013.



Source : INSEE, RP2016 exploitation principale

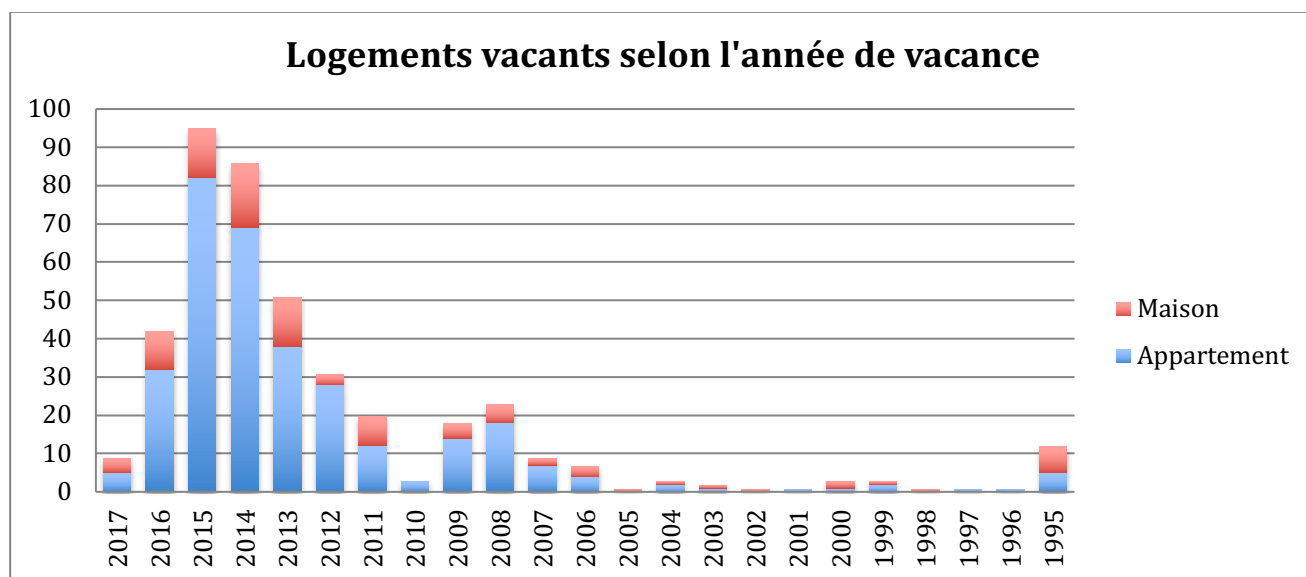
Catégories et types de logements

	2014	%	2011	%
Ensemble	3 191	100,0	3 135	100,0
Résidences principales	2 727	85,4	2 712	86,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	28	0,9	15	0,5
Logements vacants	438	13,7	408	13,0

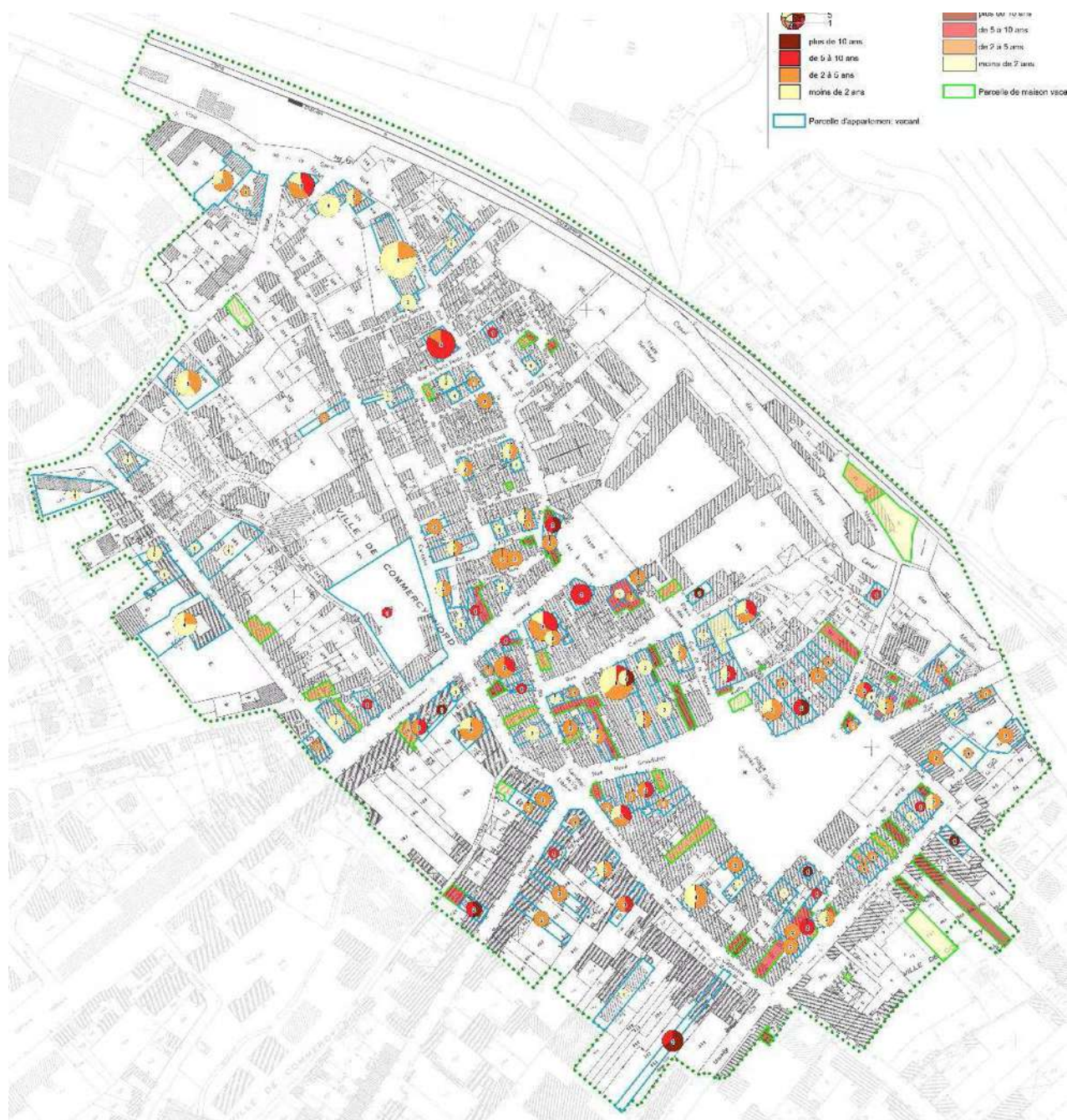
Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

Les logements vacants occupent une part importante des résidences (près de 14%) même si le taux de vacance de la Communauté de communes est plus élevé (19,8%).

Seuls 28 logements sont considérés comme résidences secondaires ou logements occasionnels.



Source : données OPAH-RU sur les logements vacants

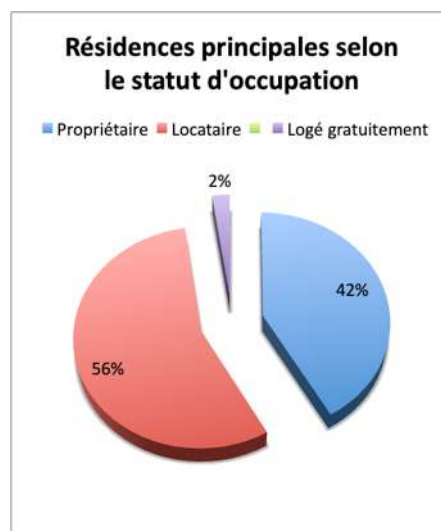
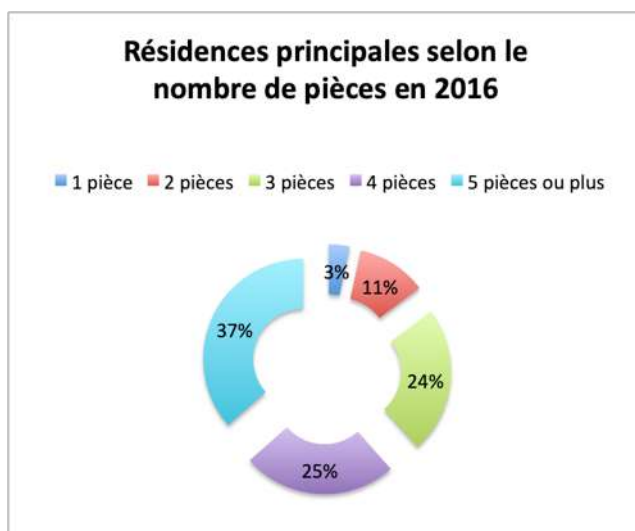


Carte de localisation de la vacance dans le centre de Commercy – Source : OPAH-RU, CODRA

L'étude de revitalisation du centre bourg a permis d'identifier et de chiffrer précisément le nombre de logements vacants présents sur la commune de Commercy.

Aujourd'hui, 438 logements (appartements et maisons) sont vacants dont plus de la moitié vacants depuis 2013 suite au départ du 8^{ème} Régiment d'Artillerie sur la Zone d'Activité d'Oudinot.

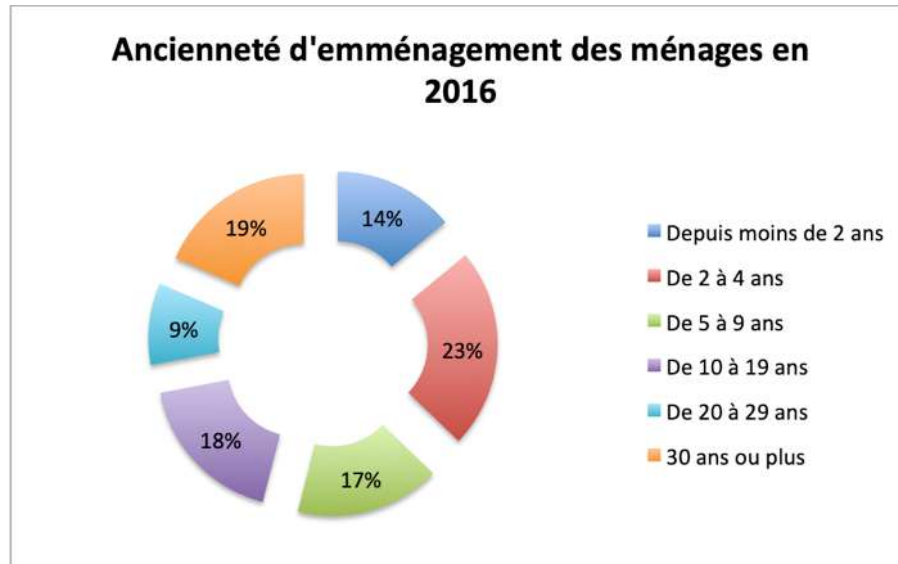
Ce chiffre baisse par rapport à 2013 mais reste assez élevé. La commune a donc mis en place une stratégie de revitalisation du centre bourg visant notamment à mettre en place une Opération de Restauration Immobilière (ORI) pour mener à bien des réhabilitations requalifiantes et attractives.



Sources : INSEE, RP2016 exploitations principales

62% des logements présentent plus de 4 pièces. Ce chiffre coïncide avec une proportion de familles avec enfants plus importante.

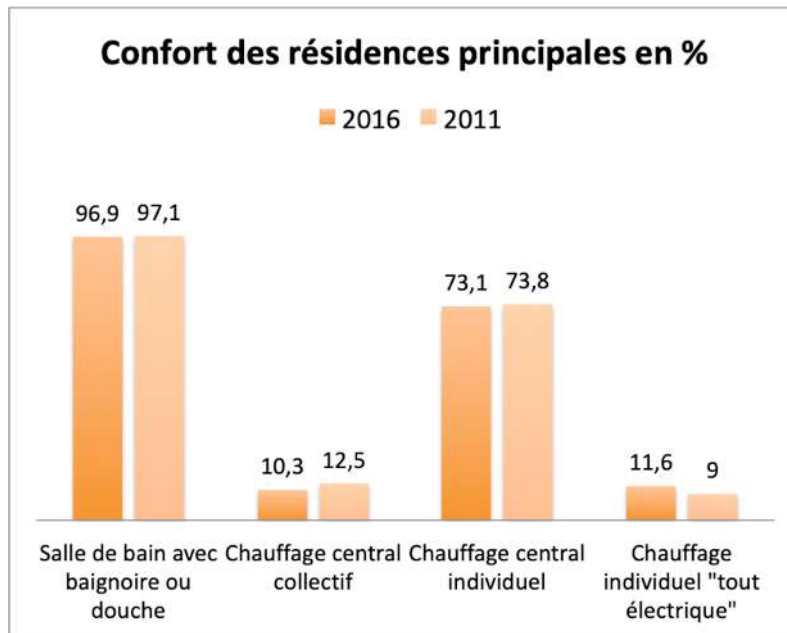
La commune est majoritairement composée de locataire (55,9%) dont 28,6% d'un logement HLM loué vide, ce qui va de pair avec le nombre important de logements collectifs et de grands ensembles.



Source : INSEE, RP2016 exploitation principale

Il apparaît que les ménages sont, pour 46%, installés dans leur résidence depuis plus de 10 ans. Cependant, près de 37% des ménages ont emménagé depuis moins de 4 ans.

Confort des logements



Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

La majorité des logements disposent d'un chauffage central individuel, et 10,3% sont collectifs. Seulement 11,6% des logements disposent de chauffage individuel « tout électrique » mais ce chiffre est en progression.

Différentes O.P.A.H (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) sont en cours de réalisation sur le territoire afin de permettre la modernisation des logements et de leur apporter toutes les commodités sanitaires nécessaires.

Le taux de résidences principales inconfortables est plus élevé à Commercy que dans le reste du département.

Les présomptions d'indignité concerneraient près de 270 logements, occupés par plus de 570 personnes. La ville-centre a été identifiée par l'étude centre-bourg comme prioritaire, car des situations d'habitat présumées indignes y subsistent. Un important vivier d'immeubles dégradés y sont repérés, principalement vacants, nécessitant un programme de travaux lourds et coûteux.

30% des ménages vivants dans le parc privé sont en situation de précarité énergétique. Une soixantaine de ménages étaient en 2013 en situation d'impayés d'énergie pour la commune de Commercy.

Les logements dégradés

Source : ORI – Dossier de déclaration d'Utilité Publique

L'analyse du Fichier du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) démontre que la part des résidences principales potentiellement indignes occupées est, dans le territoire de la Communauté de Communes, plus importante qu'à l'échelle départementale (6,5% contre 5,1%).

Dans la Commune de Commercy, ce taux augmente à 7,5%, témoignant d'une concentration de potentielles situations d'habitat indigne dans la ville-centre.

Par ailleurs, depuis 2007, cet indicateur est en croissance : +17%, alors que dans le département, le taux de PPPI est, pour la même période, en régression (-3,3%).

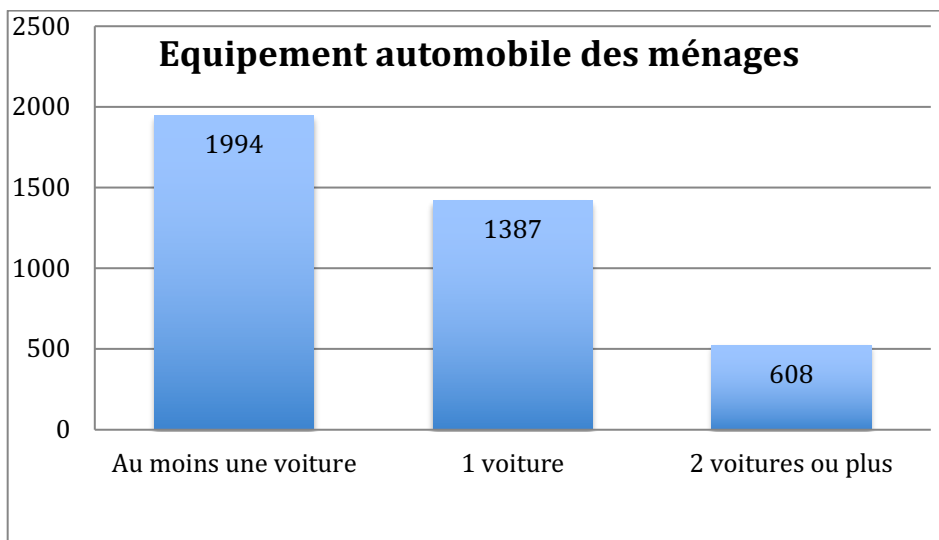
En volume, ce serait près de 270 situations d'habitat indigne qui pourraient exister dans le territoire, dont près de **140 dans la seule Commune de Commercy** (soit plus de la moitié).

Contrairement au reste du département, les locataires seraient davantage concernés que les propriétaires occupants : 54% de locataires pour 41% de propriétaires (à l'échelle de la Meuse, la part des propriétaires occupants s'élève à 53%).

Il existe donc dans le territoire, et principalement à Commercy, des propriétaires bailleurs peu scrupuleux qui louent des logements non décents, notamment auprès de population fragile (personnes en situation précaire, personne sous tutelle...).

Le parc privé potentiellement indigne concerne majoritairement un parc ancien (95,9% des logements sont antérieurs à 1949). Près d'une quarantaine de logements antérieurs à 1949 sont occupés par près d'une cinquantaine d'enfants de moins de 6 ans (risque de saturnisme possible en cas de présence de peintures au plomb, si celles-ci sont dégradées).

Equipement automobile



Source : INSEE, RP2016 exploitation principale

73% des ménages disposent d'au moins un véhicule, plus de la moitié des ménages dispose d'une voiture et 22% de deux voitures ou plus.

Près de la moitié des logements dispose d'au moins un emplacement réservé au stationnement, ce qui ne couvre pas la proportion importante d'équipement automobile. Ces chiffres coïncident avec la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail : plus de la moitié des personnes se rendant au travail utilisent la voiture. Ce qui peut aussi s'expliquer par le pourcentage élevé d'actifs ayant un emploi dans une commune autre que Commercy (36% en 2013).

Au moins un emplacement réservé au stationnement	1 283	47,1% de l'ensemble des résidences principales
--	-------	--

5. BILAN DU STATIONNEMENT

Localisation des parkings :



Parkings

Les principaux parkings publics de Commercy sont les suivants :

- Place du Fer à Cheval : 55 places
- Bercheny : 91 places
- Abattoir : 46 places
- Place Charles de Gaulle : 204 places
- Gare : 21 places
- Port/Vélodrome : 21 places + 4 camping cars.

Ce bilan ne comptabilise pas les places sur le domaine privé et sur voirie.



Des bornes de recharges pour voitures électriques ont été mises en place :

- 1 rue du Cardinal de Retz
- Mcdonald's rue de Lattre de Tassigny
- 3 bornes Sur le quartier Oudinot (centre aquatique)



Des appuis vélos ont été mis en place sur :

- La place de la Gare
- La place du Château
- Le quartier Oudinot



Place de la Gare



Quartier Oudinot

6. L'URBANISATION DES DERNIERES ANNEES

Rythme des constructions :

Nombre de permis de construire ces 10 dernières années :

2006 : **31** PC déposés dont **3** pour maisons individuelles
2007 : **25** PC déposés dont **1** pour maisons individuelles
2008 : **20** PC déposés dont **1** pour maisons individuelles
2009 : **20** PC déposés dont **8** pour maisons individuelles
2010 : **17** PC déposés dont **2** pour maisons individuelles
2011 : **13** PC déposés dont **3** pour maisons individuelles
2012 : **6** PC déposés dont **0** pour maisons individuelles
2013 : **3** PC déposés dont **0** pour maisons individuelles
2014 : **1** PC déposés dont **0** pour maisons individuelles

Permis d'aménager :

De 2006 à 2014 : **2** permis d'aménager dont **1** à vocation d'habitat et **1** aménagement d'aire d'accueil des Gens du voyage.

Un permis d'aménager en 2018 pour un lotissement à vocation d'activités et de loisirs sur le quartier Oudinot.

Les extensions urbaines se sont développées de façon tentaculaire le long des voies vers le Sud dans un premier temps puis ont comblées l'espace agricole entre ces branches. Le Nord du territoire communal n'a pas été urbanisé dans sa totalité du fait de la présence des prairies inondables.

Beaucoup de permis ont été déposés pour des extensions ou la construction de garages mais très peu pour des maisons individuelles à part la création de 10 logements avenue des Forges ou encore sur la ZAC des Tilleuls ou chemin des Puvnelles.

Le reste des constructions se compose essentiellement de bâtiments agricoles ou d'activités (gare, centre technique municipal) mais pour la plupart dans les zones déjà urbanisées.

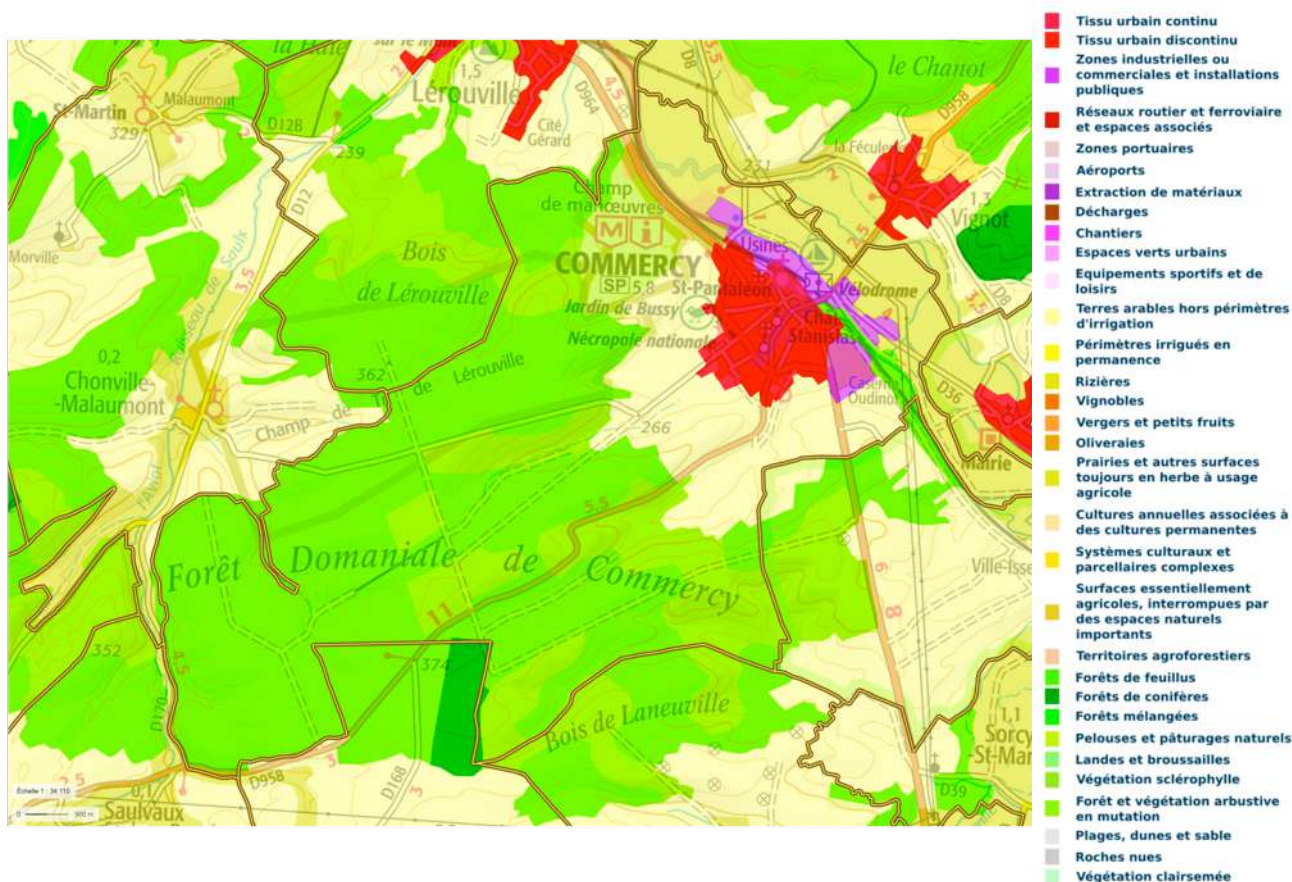
Consommation foncière

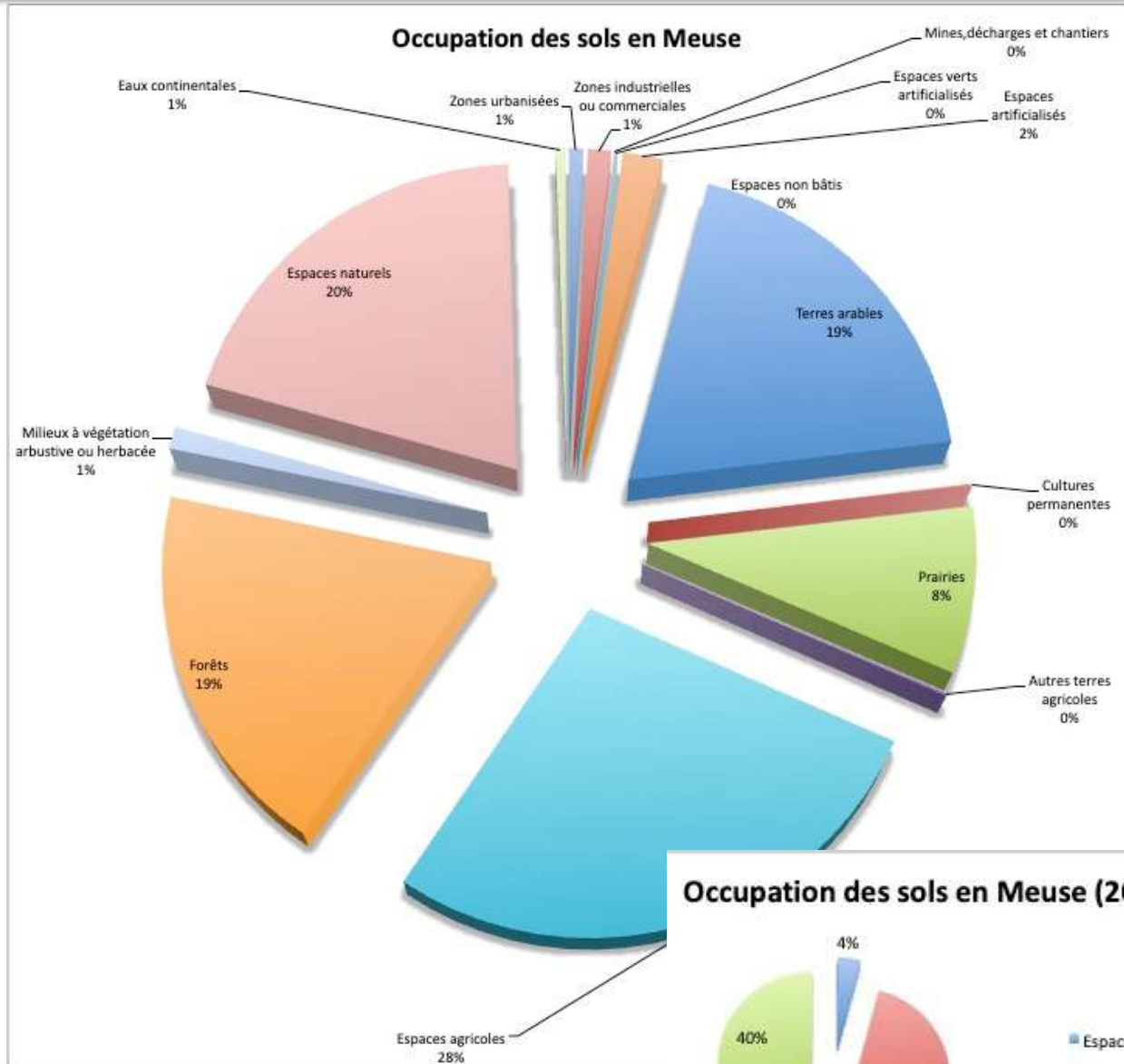
Données Corine Land Cover

Les statistiques de superficies de l'occupation des sols et des changements sont disponibles à l'échelle de la commune et à différents niveaux d'agrégation de la nomenclature CORINE Land Cover. CORINE Land Cover (CLC) est produite selon une méthodologie commune, pour garantir la comparabilité et l'homogénéité des informations entre les pays européens.

Elle est issue de l'interprétation visuelle d'images satellitaires, avec des données complémentaires d'appui, avec l'identification de zones d'au moins 25 ha et de 5 ha pour les évolutions, de 100 m de large et homogènes du point de vue de l'occupation des sols.

Année	Territoires artificialisés (en ha)	Territoires agricoles (en ha)	Forêts et milieux semi-naturels (en ha)
1990	246	888	2425
2000	246	888	2425
2006	254	880	2425
2012	278	857	2425
2018	278	857	2425





Source : OSCOM (Observation des surfaces communales)

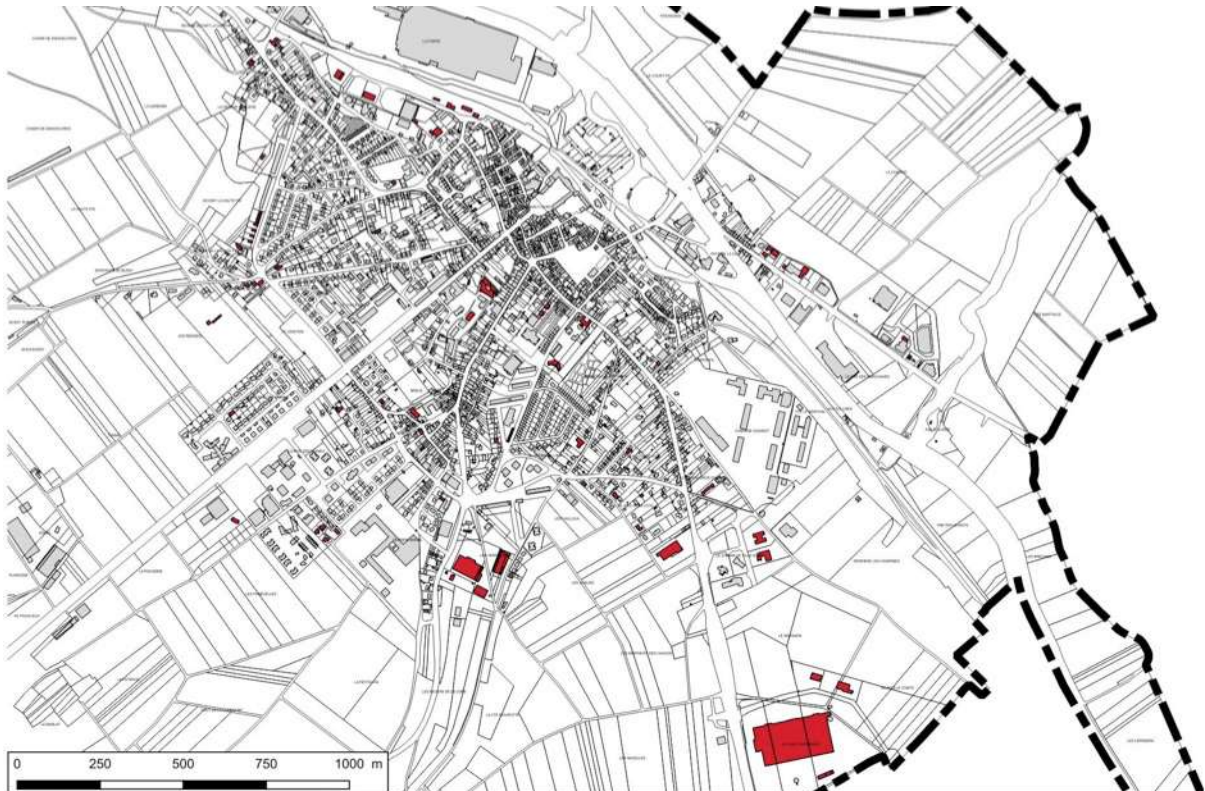
La Meuse connaît une occupation très importante des espaces agricoles sur son territoire avec 56%. Les espaces artificialisés, à l'inverse, ne représentent que 4% de la surface du département.

En comparaison, Commercy connaît environ, 7,8% d'espace artificialisé, ce qui est caractéristique d'un bourg centre.

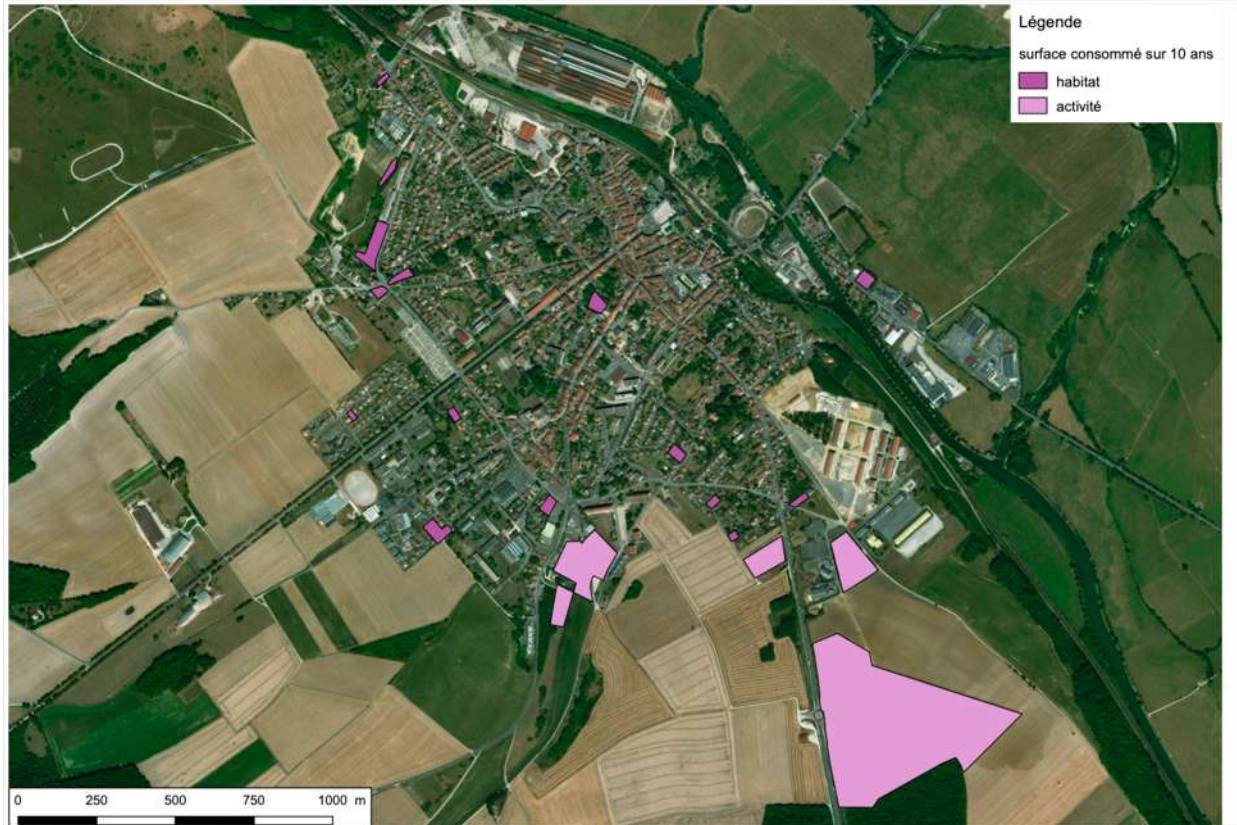
L'espace naturel est très important, recouvrant plus de 68% du territoire suivi de l'espace agricole occupant 24% du ban communal.

Cette proportion a légèrement évolué ces dernières années au profit de l'urbanisation. L'espace agricole a ainsi perdu 31 hectares entre 2000 et 2018 soit une diminution de 3,5%.

Vérification de l'artificialisation des sols



CONSTRUCTIONS RÉALISÉES LES 10 DERNIÈRES ANNÉES



Légende
surface consommé sur 10 ans
■ habitat
■ activité

CONSOMMATION D'ESPACE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

Bilan de la consommation d'espace ces dix dernières années en matière de logements

L'étude détaillée des données communales révèle une consommation de **2,8 ha** au cours des dix dernières années pour l'habitat **en dent creuse**.

Ce bilan a été effectué en comptabilisant les autorisations de construire délivrées lors des dix dernières années à Commercy.

Cependant, cette surface ne concerne pas la consommation d'espace naturel ou agricole à proprement parler, car elle s'inscrit uniquement dans d'anciennes dents creuses, dans l'enveloppe urbaine.

La commune a été vertueuse au cours des dix dernières années, malgré **32,55 ha de zones 1AU (soit un potentiel d'environ 480 logements) et 22 ha en 2AU (potentiel de plus de 300 logements)**. Commercy compte réduire considérablement les surfaces vouées à l'urbanisation future (1AU et 2AU) afin de les dimensionner au mieux selon ses besoins et limiter la consommation d'espace agricole et naturel possible dans son document d'urbanisme.

Bilan de la consommation d'espace ces dix dernières années en matière d'activités :

L'étude détaillée des données communales révèle une consommation de **24,6 ha** au cours des dix dernières années pour **l'activité en extension**.

Ceci s'explique notamment par l'artificialisation de la zone du Seugnou (entreprise Safran) qui représente à elle seule près de 20 ha.

Une mise en compatibilité pour déclaration de projet a été approuvée en septembre 2018 visant la réalisation d'une usine de Madeleine en entrée de ville sud face à Safran sur une surface de 9,98ha.

Cette surface n'est pas considérée comme consommée.

7. LES DENTS CREUSES

Localisation des dents creuses :

L'exercice a été réalisé en 2018 sur la base d'un repérage de terrain et des connaissances de la commune.



0 200 400 600 800 m

Description des dents creuses :

Une dent creuse est une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice.

Le tableau ci-dessous présente les potentialités de constructibilité des dents creuses en intégrant également la notion de rétention foncière.

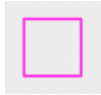
La rétention foncière désigne la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire.

Elle se traduit par une baisse du flux de ventes de terrains sur le marché foncier local. Une parcelle située en zone urbaine du PLU non bâtie ou densifiable, n'est mobilisée pour du logement qu'à condition :

- que son propriétaire la bâtit,
- ou 2) qu'il la vende à un porteur de projet de construction, éventuellement après division parcellaire.

Ainsi, la capacité résiduelle d'urbanisation constitue un gisement foncier dont une partie n'est pas mobilisable soit pour des raisons techniques, soit à cause de la rétention foncière.

Les surfaces de dents creuses présentées ci-après sont représentées :



soit selon des parcelles mobilisables pour un nombre de constructions données selon les caractéristiques de la parcelle



soit selon une surface sur laquelle on applique une densité de constructions.

Tableau descriptif des dents creuses :

Rue d'Euville



Surface : 1440 m² – 2 à 3 constructions possibles – rétention moyenne

Rue Jacques Brel :



Surface : 470 m² - 1 construction possible – accès complexe - rétention forte

Entre la Rue de Lattre de Tassigny et la RD 964



Surface : 3080 m²- 5 constructions possibles – rétention moyenne

Entre la RD 964 et le chemin des Chauds



Surface : 1600 m2 - Accès privé : pas de possibilité de desserte → A retirer

Rue de l'Awa



Surface : 1529 m2 - 2 à 3 constructions possibles- rétention moyenne

Rue de l'Awa : accès par chemin



Surface : 3529 m2

6 à 7 constructions possibles - Parcellaire de jardin et accès complexe : forte rétention

Rue de la Trace



Surface : 432 m²

1 construction possible - Parcellaire de jardin avec peu de probabilité d'évolution : forte rétention

Rue de la Trace



Surface : 259 m²

1 construction possible - Parcellaire de jardin à forte rétention

Rue Cochard Mourot



Surface : 3070 m²

Parcelle communale : 2 constructions prévues - Pas de rétention

Avenue des Artilleurs



Surface : 533 m² - 1 construction possible – Rétention moyenne : jardin et parcelle en lanière

Avenue de Verdun



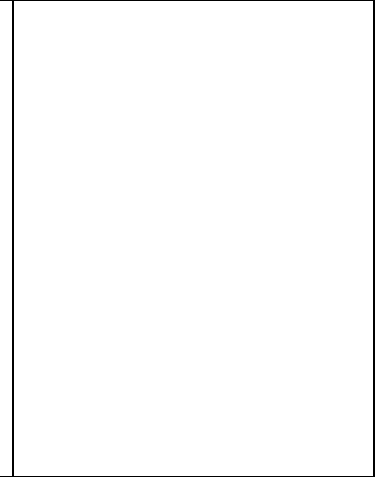
Surface : 914 m² - 2 constructions possibles – rétention forte

Chemin de Bussy



Surface : 1077 m² - 2 constructions possibles – rétention moyenne

Chemin de la Haute Fin



Surface : 494 m² - 1 construction possible – rétention faible

Rue Jacques Prévert



Surface : 1528 m² - 3 constructions possibles – parcelle de collectifs – rétention moyenne

RD 964



Surface : 2709 m² - 5 constructions possibles – parcelle d'angle sur voirie à forte circulation – rétention forte

Rue des Capucins :



Surface : 12070 m² - 24 constructions possibles – rétention moyenne – parcelle privée
Le projet est déjà en partie réalisé. Les branchements sont faits.

Chemin de la Vaine Vaux:



Linéaire de 136 m - 8 constructions possibles – rétention moyenne – parcelle agricole (bâti agricole en cours de déconstruction)

Dents creuses	Surface en ha	densité	logements	rétention foncière	logements
Places à bâtir – faible rétention			3	0%	3
Places à bâtir – rétention moyenne			13	25%	10
Places à bâtir – forte rétention			5	50%	3
Potentiel en dents creuses en surface – faible rétention	0,31 ha	20	6	0%	6
Potentiel en dents creuses en surface – rétention moyenne	1,5 ha	20	30	25%	22
Potentiel en dents creuses en surface – forte rétention	0,62	20	12	50%	6
	Total			50	

Les dents creuses offrent une possibilité de 70 constructions d'habitation.
Une rétention dent creuse par dent creuse a été appliquée, portant à **50 logements** la potentialité sur la commune de Commercy ce qui représente une rétention moyenne de 28,5%.

8. LES POTENTIALITES DE MUTATION AU SEIN DE L'ENVELOPPE

Le Renouvellement urbain :

Un Eco-quartier est en cours de réalisation (ZAC des Capucins).

Le projet comporte :

20 logements collectifs

- 34 logements semi-collectifs avec accès individualisé et espace extérieur privatif
- ainsi que 17 parcelles libres de constructeurs de 3 à 4 ares.

Soit 71 logements



Un outil de reconquête du logement: L'opération de revitalisation du centre-bourg

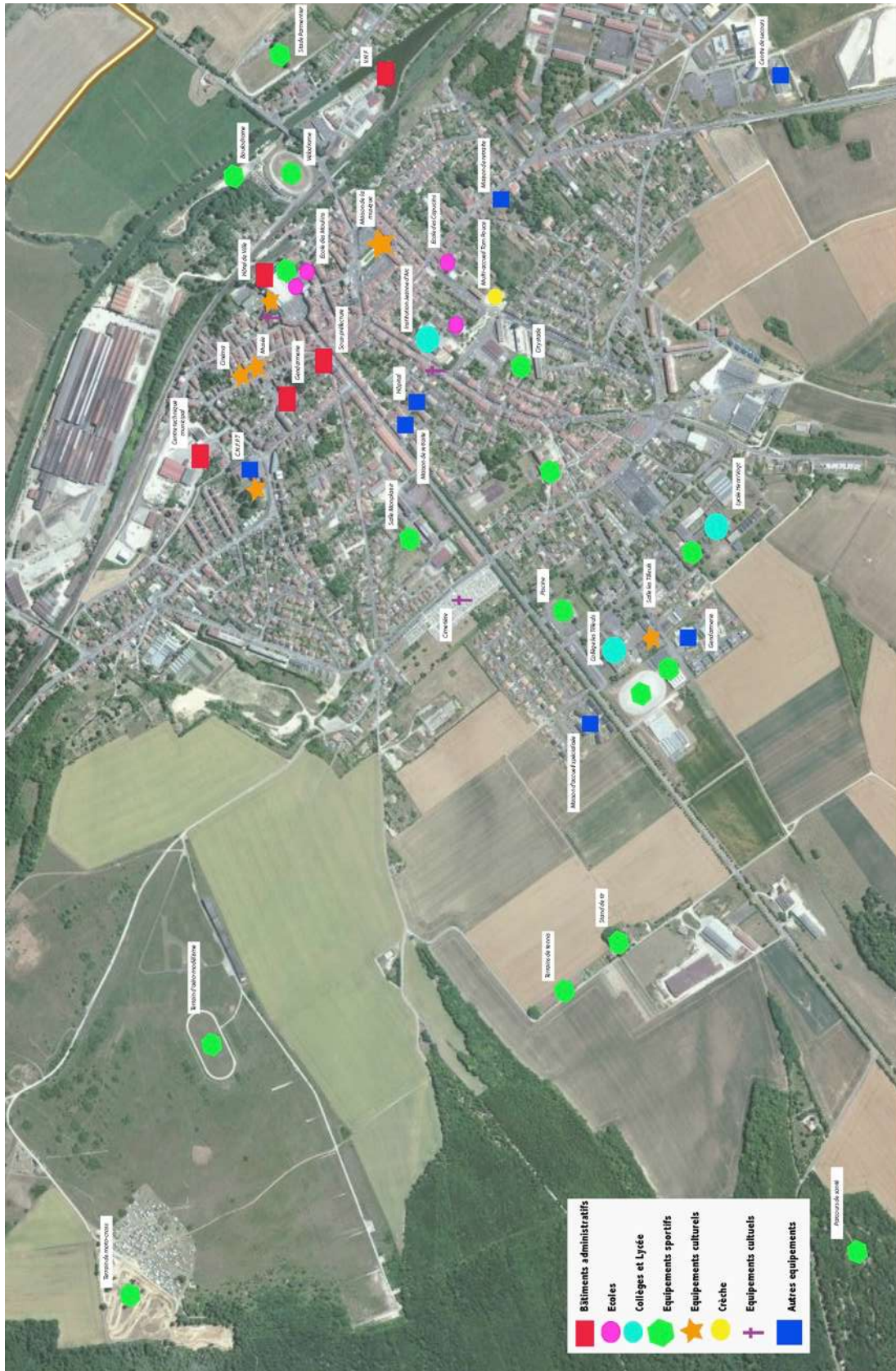
Une convention d'Opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire valant OPAH pour la période 2017-2022 a été signée

L'étude pré-opérationnelle à une OPAH de la Communauté de communes du Pays de Commercy a conclu dès la fin 2014 à la nécessité de la mise en place d'une OPAH-sur le périmètre d'une ORCBT- DT accompagné d'une ORI sur le Centre Bourg.

L'ORCBT-DT valant OPAH constitue un dispositif essentiel pour une opération d'envergure, mais il apparaît indispensable, pour permettre la mise en œuvre d'interventions mieux finalisées à l'immeuble et à l'îlot de la coupler à une Opération de Restauration Immobilière.

LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET SERVICES COMMUNAUX



Plan de situation
Mars 2018



Rapport de Présentation - PLU de COMMERCY - Carte des équipements

Architectes Urbanistes et Paysage Lorraine
Agence d'Urbanisme et de Paysage
258 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tel : 03 83 85 60 60 - Email : agence@suplorraine.com

La commune de Commercy dispose de plusieurs équipements.

Au niveau scolaire, la commune possède :

- un collège,
- un lycée (général et professionnel),
- deux écoles maternelles comptant environ 178 élèves :
 - Ecole maternelle du Château
 - Ecole maternelle Jean Rostand
- deux écoles primaires comptant environ 271 élèves :
 - Ecole élémentaire des Moulins
 - Ecole élémentaire des Capucins
- une institution privée proposant un enseignement de la primaire au lycée, sections professionnelles comprises,
- la commune accueille également la Maison Familiale et Rurale qui propose des formations en alternance dans les secteurs agricoles, des services à la personne ou de l'animation.

La commune fournit, pour les écoles élémentaires et maternelles, le matériel scolaire. Pour toute activité extra-scolaire (exposition, un spectacle par trimestre, bibliothèque, piscine), les transports sont assurés par les minibus.

La ville possède également deux restaurants scolaires : l'un à l'école des Capucins, l'autre au sein de l'école des Moulins.

Au niveau administratif : une sous-préfecture, une antenne du CNFPT (Centre Nationale de la Fonction Publique Territoriale), une trésorerie, l'inspection académique, une compagnie de gendarmerie et le siège de la Communauté de communes situé dans les locaux du Château Stanislas.



Gendarmerie située rue de la Pocherie



Entrée de la sous-préfecture en centre-ville

En matière de services (notamment services à la personne) : présence de l'hôpital Saint-Charles et de nombreux praticiens ainsi que de la crèche Tom Pouce et des centres de loisirs pour enfants et adolescents.



Hôpital Saint-Charles



Bâtiment de l'agence de pôle emploi

Au niveau social, la commune possède une maison de solidarité, une épicerie sociale animée par le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale), une agence de pôle emploi et une mission locale, ainsi qu'une Maison Familiale Rurale située sur le quartier Oudinot.

Au niveau culturel, il existe un cinéma, un musée, un conservatoire de musique, une bibliothèque municipale et un office municipal proposant une programmation de spectacles et d'exposition dans les salles de la ville.

Enfin, au niveau sportif, Commercy possède une piscine, un vélodrome, un gymnase, un dojo, deux stades et de multiples équipements spécialisés.

Les équipements sports ou de loisirs sont largement représentés. De plus, il existe de nombreuses associations sportives.

Par ailleurs, la Communauté de communes a lancé un projet de centre aquatique qui viendra remplacer la piscine de Commercy datant de 1974 qui ne répond plus aux attentes des utilisateurs.



Complexe sportif des Tilleuls situé à côté de la salle polyvalente des Tilleuls

Il existe également des équipements de loisirs destinés à la fois aux résidents et aux touristes. On peut ainsi noter la présence de circuits pédestres, de sentiers de randonnées balisés, d'un sentier botanique (arboretum) et d'itinéraires sportifs (parcours de santé) implantés sur l'ensemble de la surface boisée de Commercy.

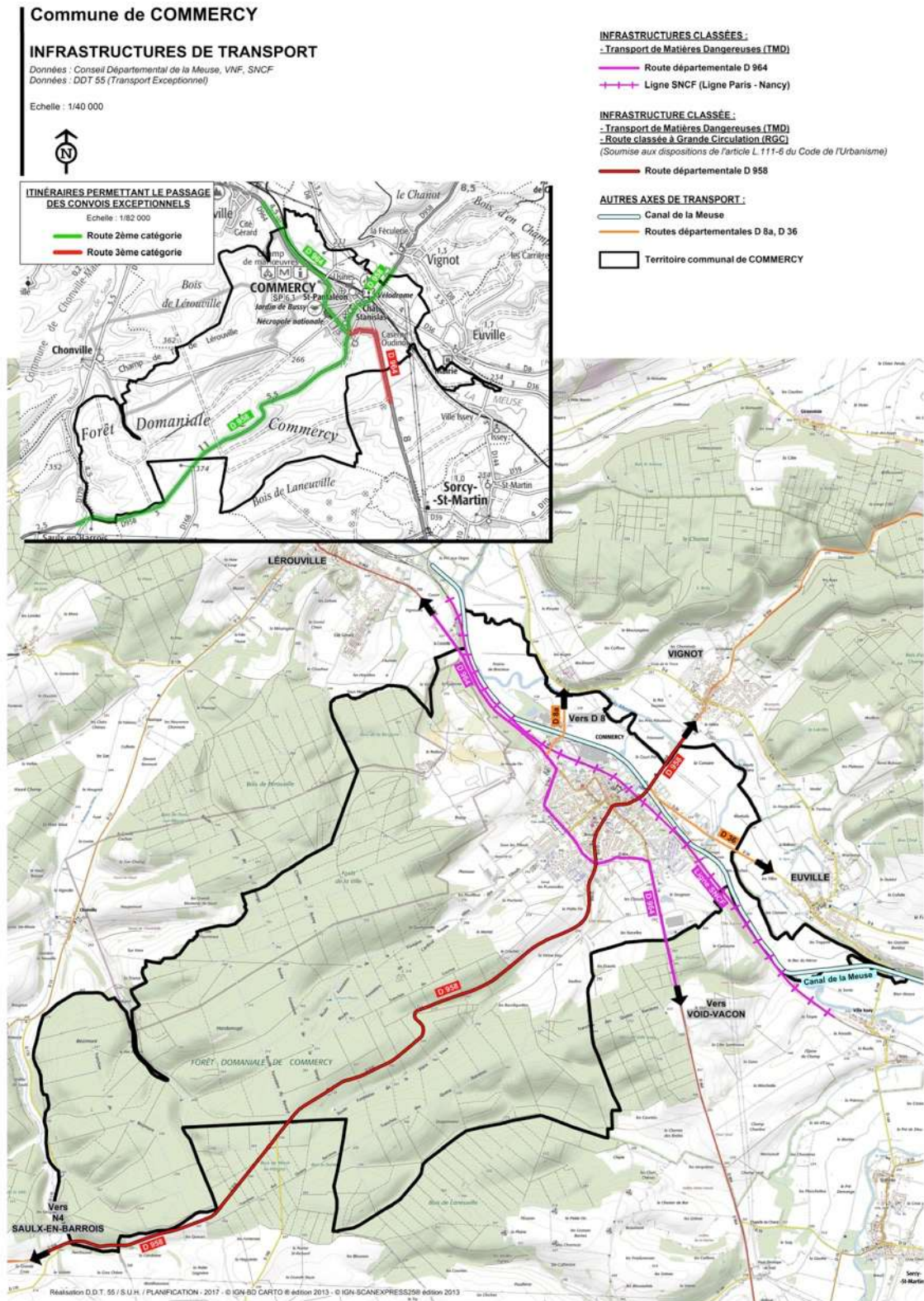
Le nombre d'équipements de la gamme intermédiaire est l'indicateur qui représente la fonction d'attractivité exercée par un territoire selon la définition de l'INSEE. La commune possède 32 types d'équipements de gamme intermédiaire (sur 34) selon la Base permanente des équipements de l'INSEE.

Elle possède également une gare et une piscine, qui sont des lieux d'échanges et par conséquent, rendent attractif le territoire de la commune.

C'est une ville centre de bassin de vie donc elle possède les caractéristiques d'un pôle d'emploi et de services.

Par ailleurs, la commune de Commercy figure dans les cinq plus grands pôles d'attraction (sur la base des flux d'achats en provenance des ménages lorrains) avec un chiffre d'affaires de 69 Millions d'euros.

2. LES RESEAUX



Carte voies de communication et transports – Source PAC

Les voies

La commune de Commercy présente un maillage urbain croisé, dessiné à partir de deux grands axes qui sont deux routes départementales :

- la RD964 formant un axe Nord-Ouest-Sud-Est : elle mène au Nord à Saint-Mihiel et Verdun ; au Sud à Void et Vaucouleurs et permet de rejoindre à quelques kilomètres la RN4 qui mène à la métropole nancéenne par la liaison Paris-Strasbourg.
- La RD958 forme l'axe Sud-Ouest/Nord-Est, reliant également au Sud la RN4 et Ligny-en-Barrois ; au Nord, elle mène au village de Vignot et au département de la Meurthe-et-Moselle.

Ces deux routes départementales forment les axes de communications principaux de la commune, permettant de desservir convenablement les villages avoisinants et des villes plus lointaines.

La ville de Commercy est elle-même formée par un maillage de rues dont l'allée des Tilleuls, qui forme une transition entre le cœur bâti de la ville et la forêt, est l'axe principal dans le prolongement de l'Avenue Voltaire et de l'Avenue Stanislas. La rigueur de son tracé contraste avec les petites rues du noyau ancien.

Routes à grande circulation:

La liste des routes à grande circulation est fixée par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010. La RD 958 est classée route à grande circulation. Les dispositions prévues par les articles L111-6 et suivants du CU s'appliquent dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Les voies douces et venelles



Chemin, rue des Roises



Chemin en contre-bas du château

Quelques réalisations de cheminements doux font le lien entre les zones d'activités et la ville.

Par ailleurs, un circuit pédestre au cœur de la ville et de son patrimoine architectural a été mis en place.



Chemin de Bussy



Chemin vu depuis l'allée des Tilleuls

Il existe aussi un réseau de chemins qui parcourt l'espace agricole, notamment au Sud de la commune.

Une étude mobilité va être engagée en 2021 et comprendra le volet déplacements doux.

Le réseau de transport en commun



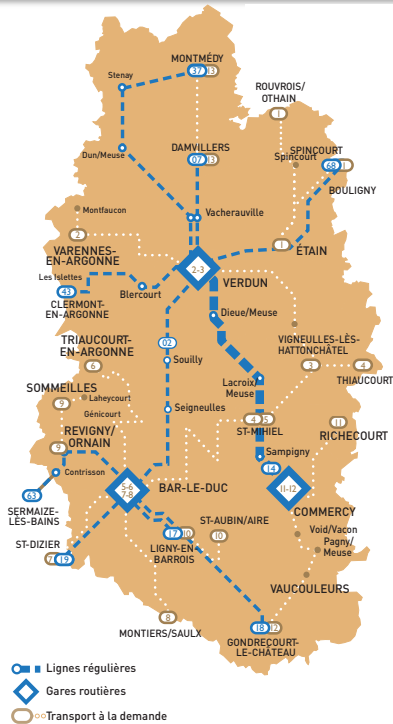
Arrêt de bus en face de la gare ferroviaire



Gare de Commercy (travaux de réaménagement)



Gare réaménagée



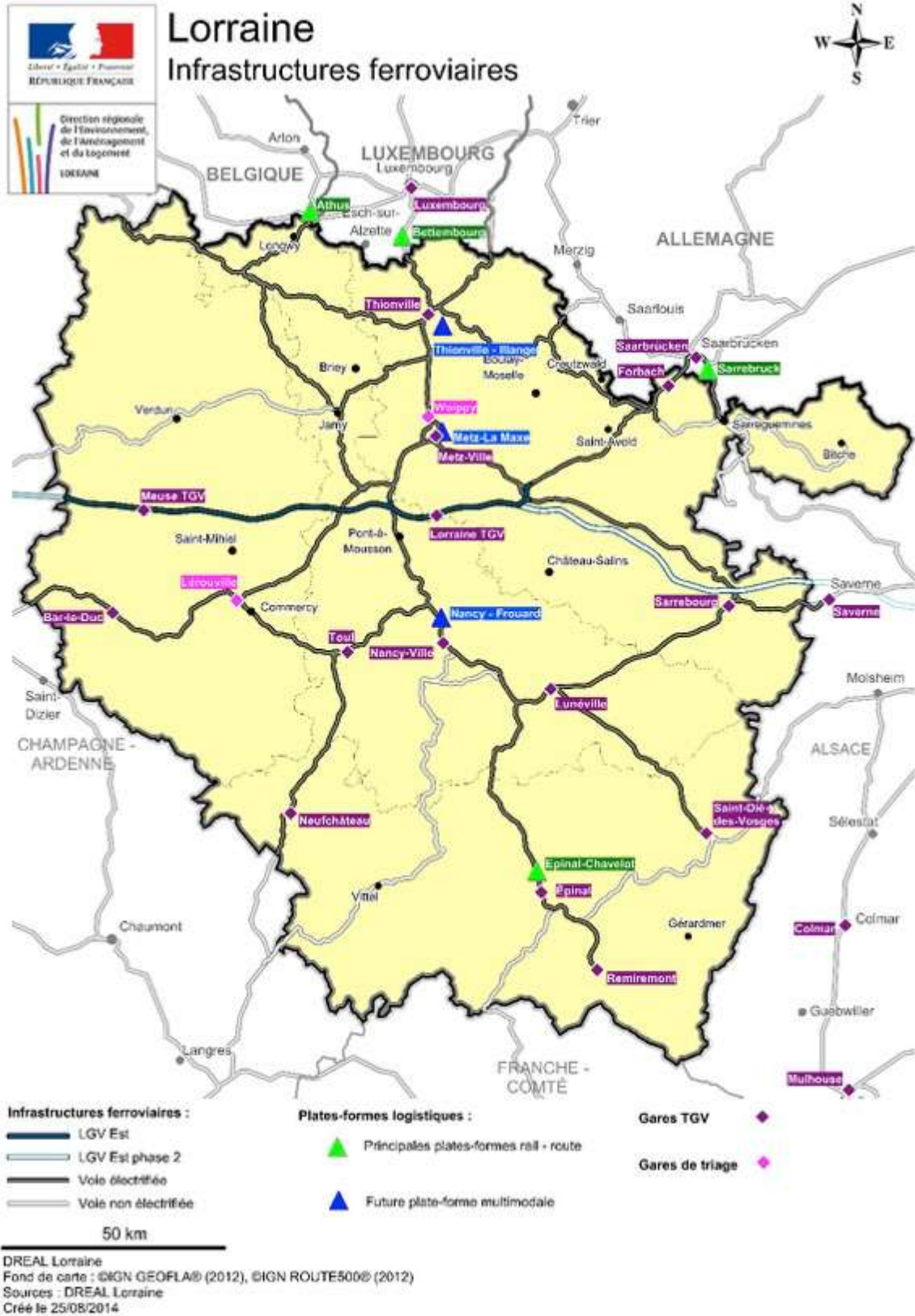
Réseau de transport de la Meuse



Service à la demande – Source : CD 55

Le réseau routier est complété par une ligne de chemin de fer permettant une liaison régulière sur la ligne Nancy-Bar-le-Duc. La gare de Commercy permet également des liaisons routières avec la gare Meuse TGV et des liaisons de transports routières interurbaines avec le reste du département.

La commune a mis en place un service de transport avec une compagnie de bus pour les déplacements scolaires pendant la semaine.



Carte du réseau ferroviaire en Lorraine – Source : ORT2L

3. LES CONCESSIONNAIRES

Assainissement - AEP	VEOLIA
Assainissement Non Collectif	S.P.A.N.C. COMMUNAUTE DE COMMUNES COMMERCY-VOID-VAUCOULEURS
Electricité	ENEDIS (ex-ERDF)
Téléphonie	ORANGE
Réseau HAUT DÉBIT	NET 55
Gaz	GrDF
Gestion des cours d'eau	COMMUNAUTE DE COMMUNES COMMERCY-VOID-VAUCOULEURS
Déchets	COMMUNAUTE DE COMMUNES COMMERCY-VOID-VAUCOULEURS
Gestion incendie	S.D.I.S. (Service Départemental Incendie Secours)

Fibre Optique :

Gestionnaire Net 55	Rues traversées par la fibre
	ZAE de la gare
	Rue de la Poterne
	Rue Colson
	Rue Foch
	Rue Georges Brassens
	Rue Des Moulins
	Rue d'Euville
	Rue de Meneufle
	Chemin de la Ville d'Issey
	Rue de Lattre de Tassigny
	Rue des Capucins
	Rue Raymond Poincaré
	Rue André Malraux
	Rue Carnot à Vadonville
	Place Charles de Gaulle
	Rue des Colins

CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC :

Thèmes	Sous-thèmes	Enjeux
Le milieu physique et occupation du sol	Occupation du sol	Préserver et valoriser les 3 grandes occupations du sol du territoire : la forêt, les espaces agricoles et notamment les prairies permanentes et la vallée de la Meuse
	Hydrographie	Préserver et maintenir les cours d'eau
Climat, air et énergie	Energie	Promouvoir et développer les énergies renouvelables Encourager les rénovations thermiques et les constructions/formes urbaines économes en énergie.
	Emission de gaz à effet de serre	Favoriser un cadre favorable à l'utilisation des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle et développer les bornes de recharges pour véhicules électriques.
	Séquestration carbone	Préserver les espaces boisés, puits à carbone
Les milieux naturels et biodiversité	Les milieux naturels et biodiversité	Préserver la vallée de la Meuse, les milieux humides
		Préserver la fonctionnalité des milieux naturels
		Préserver les zones recouvertes par un zonage réglementaire et d'inventaire
		Préserver et renforcer la trame verte et bleue d'intérêt régionale et locale
Ressource en eau	Eau potable	Préserver la ressource en eau, primordiale dans un contexte de changement climatique
	Qualité des eaux Eaux pluviales et assainissement	Maintenir le bon état chimique et écologique des cours d'eau Gérer les eaux pluviales et les rejets issus de l'assainissement
Nuisances et risques	Nuisance lumineuse	Mettre en place un éclairage public limitant les nuisances lumineuses.
	Risques	Prendre en compte et intégrer dans le PLU des risques
	Risque inondation	Prendre en compte et intégrer le PPRI Préserver les zones inondables et humides
Paysage urbain	Identité locale	Réglementer une architecture s'insérant qualitativement dans son environnement bâti et paysager
		Maintenir l'identité de chaque hameau et sa silhouette dans le paysage : ceintures vertes, points de vue, silhouettes
	Extensions urbaines	Densifier les dents creuses et limiter les extensions Réglementer qualitativement les extensions tant pour le logement que pour les zones d'activités
	Espace public	Poursuivre les initiatives de requalification de l'espace public Végétaliser l'espace public pour limiter les îlots de chaleur Poursuivre la mise aux normes PMR
Logement	Une offre de logements quantitativement et qualitativement adaptée	Permettre la création de nouveaux logements en privilégiant la densification et la lutte contre le logement vacant.
		Travailler sur des architectures et un urbanisme moins consommateur d'espace et offrant une mixité de forme.
		Calibrer et quantifier le projet de développement du territoire
	Bâti ancien	Travailler en priorité sur l'enveloppe urbaine. Permettre et encourager les rénovations énergétiques

		<p>Permettre l'adaptation du bâti au mode de vie contemporain : (possibilité d'extension, rénovation de façade et de toiture, isolations thermiques, production d'énergie ...)</p> <p>Maintenir une qualité de bâti et prendre en compte l'AVAP</p> <p>Encourager la rénovation</p>
Patrimoine historique	Valorisation du patrimoine	<p>Protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux</p> <p>Créer des événements touristiques autour du patrimoine</p> <p>Règlement adapté aux bâtiments remarquables</p>
Paysage naturel	Paysages remarquables	<p>Valorisation de la plaine de la Meuse présentant un intérêt patrimonial, paysager, et touristique, dans le respect des continuités écologiques</p> <p>Valorisation des espaces forestiers</p>
Déplacements	<p>Déplacements doux</p> <p>Transports en commun</p>	<p>Mettre en valeur et développer les déplacements doux</p> <p>Préserver, prendre en compte et développer la présence de la gare et de la voie ferrée.</p>
Activités et services	<p>ZA</p> <p>Commerce de proximité</p> <p>Agriculture</p> <p>Tourisme</p>	<p>Maintenir et développer les activités sur la commune</p> <p>Requalifier les ZA pour une meilleure attractivité</p> <p>Permettre de nouvelles implantations</p> <p>Favoriser les implantations « non nuisantes » en cœur de ville</p> <p>Protéger les terres agricoles</p> <p>Permettre les projets à venir des agriculteurs</p> <p>Permettre la diversification</p> <p>Développer le tourisme autour du patrimoine historique et naturel de la commune.</p> <p>Mettre en valeur la filière de la madeleine.</p>

II. PARTIE II : RISQUES ET CONTRAINTES PARTICULIÈRES

Les risques peuvent être consultés sur le Dossier Départemental des Risques Majeurs téléchargeable sur le site internet des services de l'État en Meuse :

<https://www.meuse.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques/Risques-majeurs-presents-dans-le-departement/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs-DDRM>

NOM de la Commune	Risques Majeurs											
	Inondation	Mouvements de terrains					Minier	Engins de guerre	Industriel	Transport de matières dangereuses	Rupture d'ouvrages	D/CRIM et information préventive obligatoires
	Inondations de plaine Ruissellement ou Torrentiel Coulee de boue AZI	Retrait Gonflement Argiles Cavités souterraines PPRI	Eligible Vigicrues Flash Eligible APIC	Eligible Vigicrues Flash Eligible APIC	Eligible Vigicrues Flash Eligible APIC	Autres	Risque minier	PPR minier	Risque industriel	Canalisations PPRT PPI	Transports	
COMMERCY	Meuse		X			A						G

T : Torrentielle ; R : Ruissellement
AZI : Atlas des Zones Inondables
A : Approuvé ; P : Prescrit
G : Glissement de terrain ; E : Effondrement ; EB : Erosion de berges ;
CB : Chute de Bloc ; C : Coulée de boue
Sensibilité forte (rouge) Sensibilité moyenne (orange) Sensibilité faible (jaune)
G : Gaz ; H : Hydrocarbures

LES RISQUES NATURELS

1. LES ZONES INONDABLES

Catastrophes naturelles

Les épisodes de catastrophe naturelle ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance suite à une inondation ont été recensés sur le territoire :

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date de publication sur le journal officiel
Inondations et coulées de boue	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	01/05/1983	31/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Inondations et coulées de boue	05/01/1994	11/01/1994	08/03/1994	24/03/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations et coulées de boue	22/07/1995	22/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	30/12/2001	02/01/2002	27/02/2002	16/03/2002
Inondations et coulées de boue	20/05/2012	20/05/2012	11/07/2012	17/07/2012

Plan de prévention des risques

La Meuse, malgré l'indigence de ses débits, possède une vallée relativement large et plane. Cette configuration topographique permet l'épanchement des eaux de la Meuse principalement en période automnale et hivernale. Le lit majeur est principalement composé d'une mosaïque de prairies, habitats présentés sans enjeux par rapport aux inondations.

Sur le plan réglementaire, la commune de Commercy possède depuis le 29 avril 2005 un PPRi (plan de prévention des risques d'inondation) dans la vallée de la Meuse. Le règlement du PPRi s'impose au règlement du PLU.

La carte présentée en page suivante présente le PPRi.

Conséquences du PPR :

Les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) permettent de légiférer et d'encadrer l'urbanisation dans les zones les plus sensibles. Le PPRI constitue en effet un outil réglementaire visant à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines, économiques et environnementales des catastrophes naturelles. Son règlement s'impose à tout autre document d'urbanisme et doit être annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Le volet réglementaire du PPRi a pour objectif d'édicter, sur le territoire concerné, des mesures visant à :

- préserver les champs d'inondation naturels et la capacité d'écoulement des eaux,
- limiter l'aggravation du risque d'inondation par la maîtrise de l'occupation des sols,
- réduire la vulnérabilité des personnes, des biens et des activités tant existants que futures,
- supprimer ou atténuer les effets indirects des crues,
- faciliter l'organisation des secours et informer la population sur les risques encourus.

Le zonage

✓ **Une zone rouge**

Qui concerne les zones naturelles et les terrains à vocation agricole situés dans le champ d'inondation de la crue de référence centennale susceptibles de stocker des volumes d'eau importants. Toutes nouvelles constructions y sont interdites (à l'exception de certaines constructions à usage agricole).

✓ **Une zone bleue**

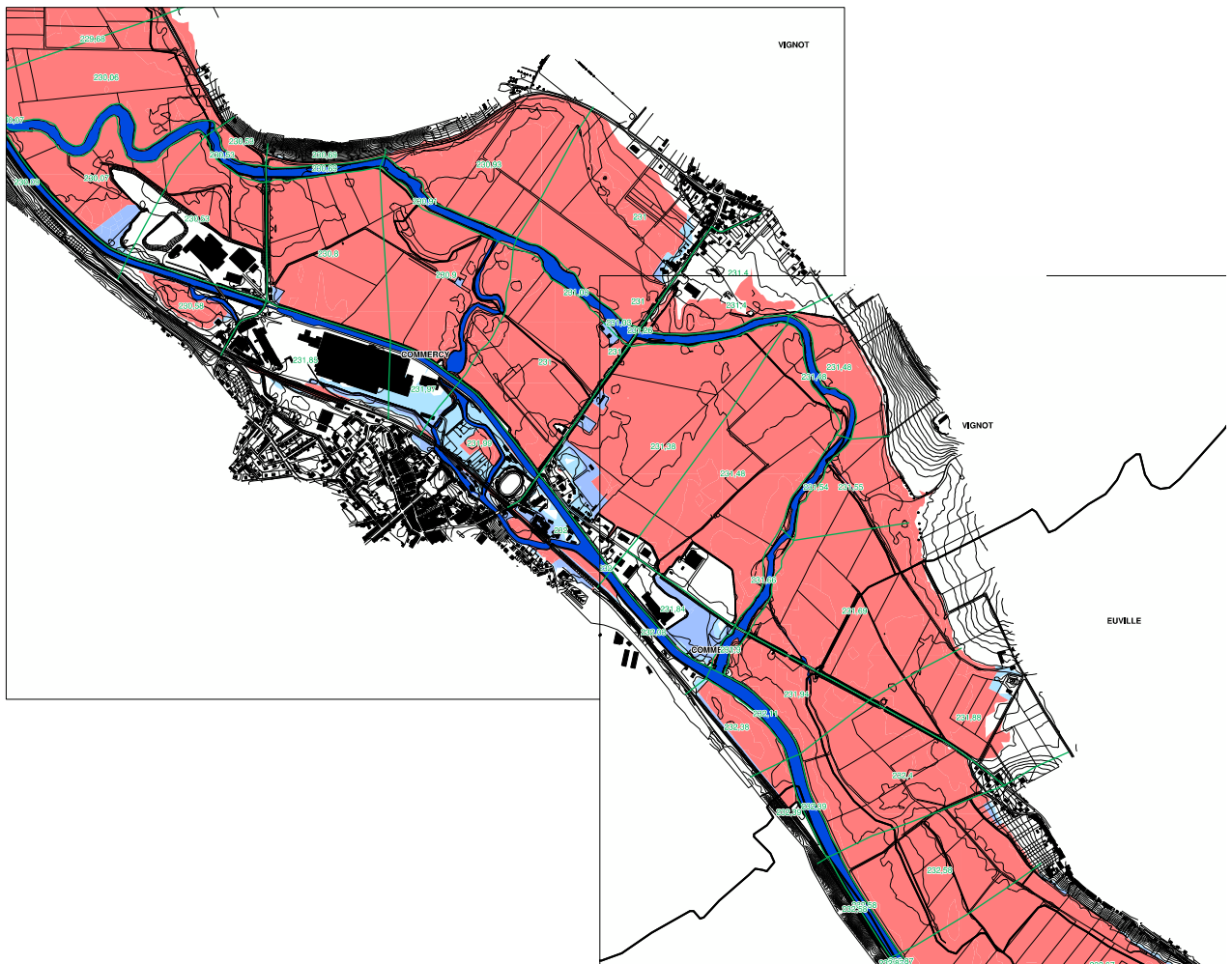
Qui concerne les secteurs bâtis et les terrains constructibles où les hauteurs d'eau atteintes par la crue de référence centennale sont supérieures à 0,50 m. Toutes nouvelles constructions sont interdites.

✓ **Une zone bleue claire**

Qui concerne les secteurs bâtis et les terrains constructibles où les hauteurs d'eau atteintes par la crue de référence centennale restent inférieures à 0,50 m. Toutes nouvelles constructions à usage d'habitation devront tenir compte d'un certain nombre de prescriptions.

✓ Une zone blanche

Qui concerne les terrains n'étant pas touchés par le champ des inondations tel qu'il est connu. Cependant, la réalisation de parties enterrées doit être interdite ou respecter la cote de crue de référence, lorsque la réalisation se situe à proximité des zones susceptibles d'être inondées.

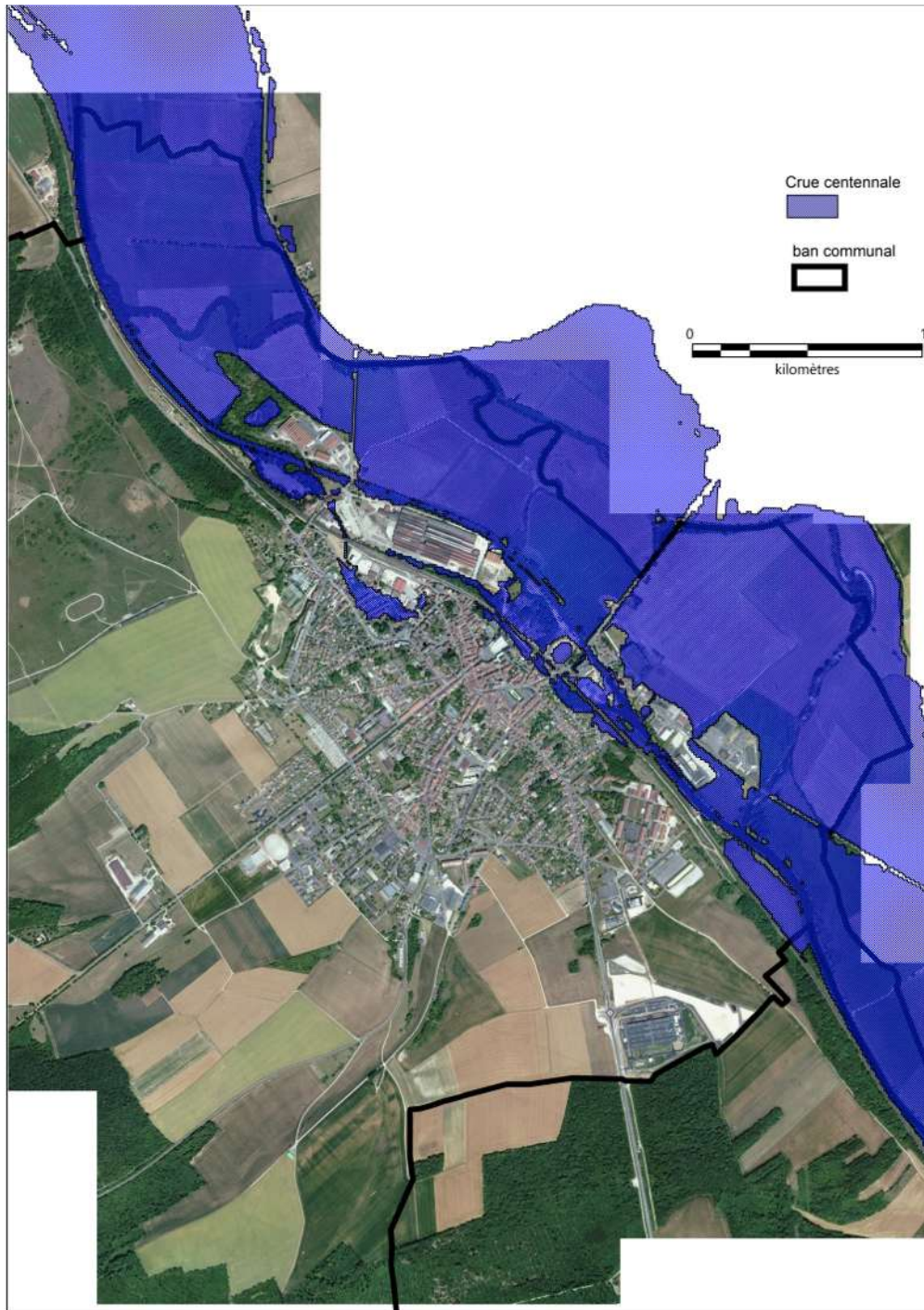


Extrait du PPRI de la vallée de la Meuse – Source : DDT 55

Autres documents

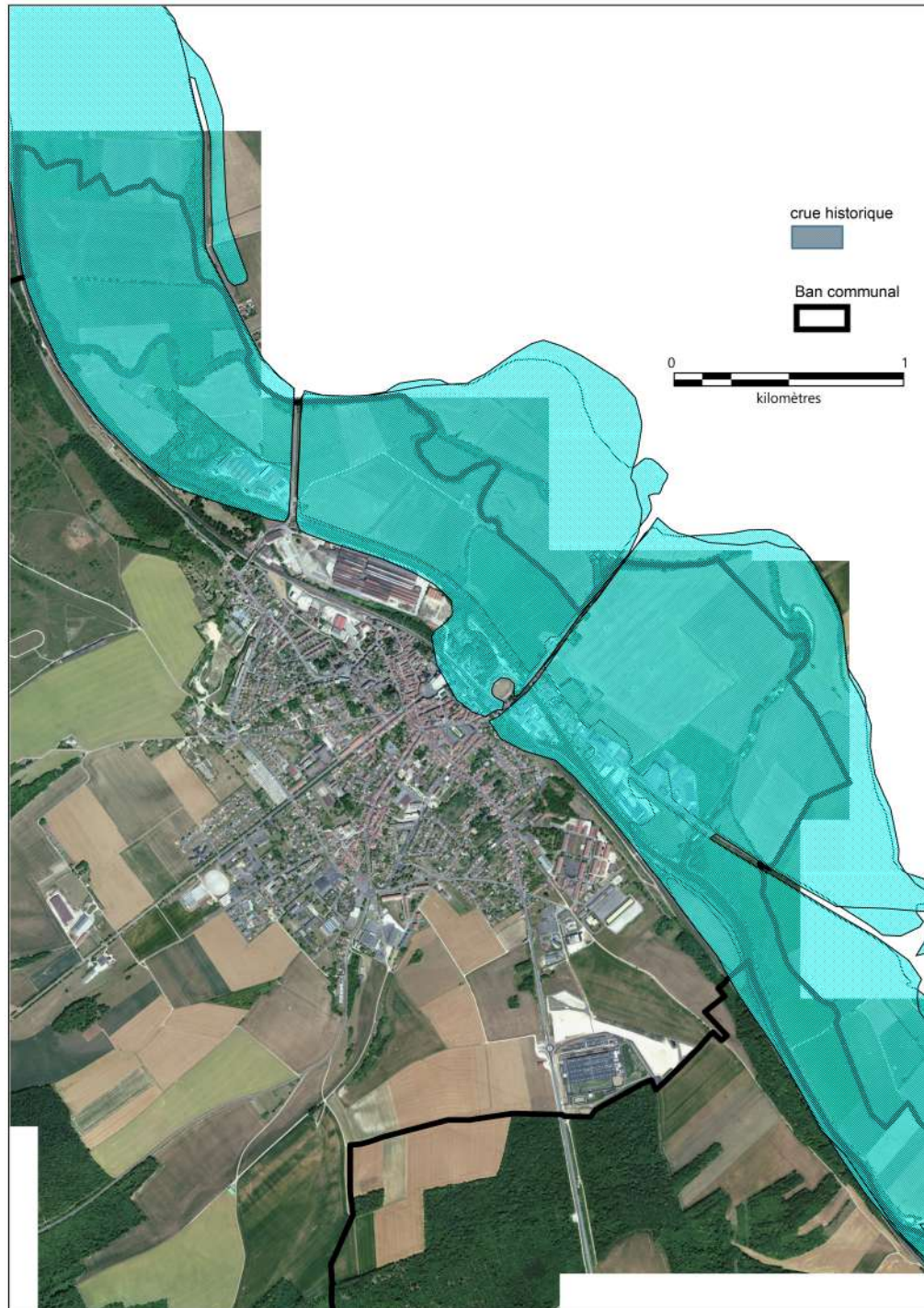
- La ville de Commercy a élaboré son **Plan Communal de Sauvegarde (PCS)** en 2012 avec l'appui de la DDT 55 et en partenariat avec l'EPAMA.
- **Les modélisations des crues centennales et historiques**

La modélisation informative de la crue centennale est différente du zonage du PPRI. Elle a été modélisée par la DREAL Lorraine (aujourd'hui Grand est) et représente la zone exposée à la crue théorique calculée à partir de l'analyse des crues passées et qui a une chance sur cent de se produire chaque année. On peut aussi dire que la crue centennale se produit en moyenne dix fois par millénaire.



Modélisation informative de la crue centennale

Cette carte ainsi que celle présentée en page suivante sont simplement informatives.



Modélisation informative des crués historiques

Il y a une différence notable entre la crué historique et la crué centennale. Cette dernière s'étend plus en avant vers le centre-ville. La modélisation historique est réalisée par la superposition des crués historiques de 1983 et 1999 (Atlas des zones inondées)

Le zonage réglementaire du PPRi reste le zonage de référence et l'unique document à portée réglementaire.

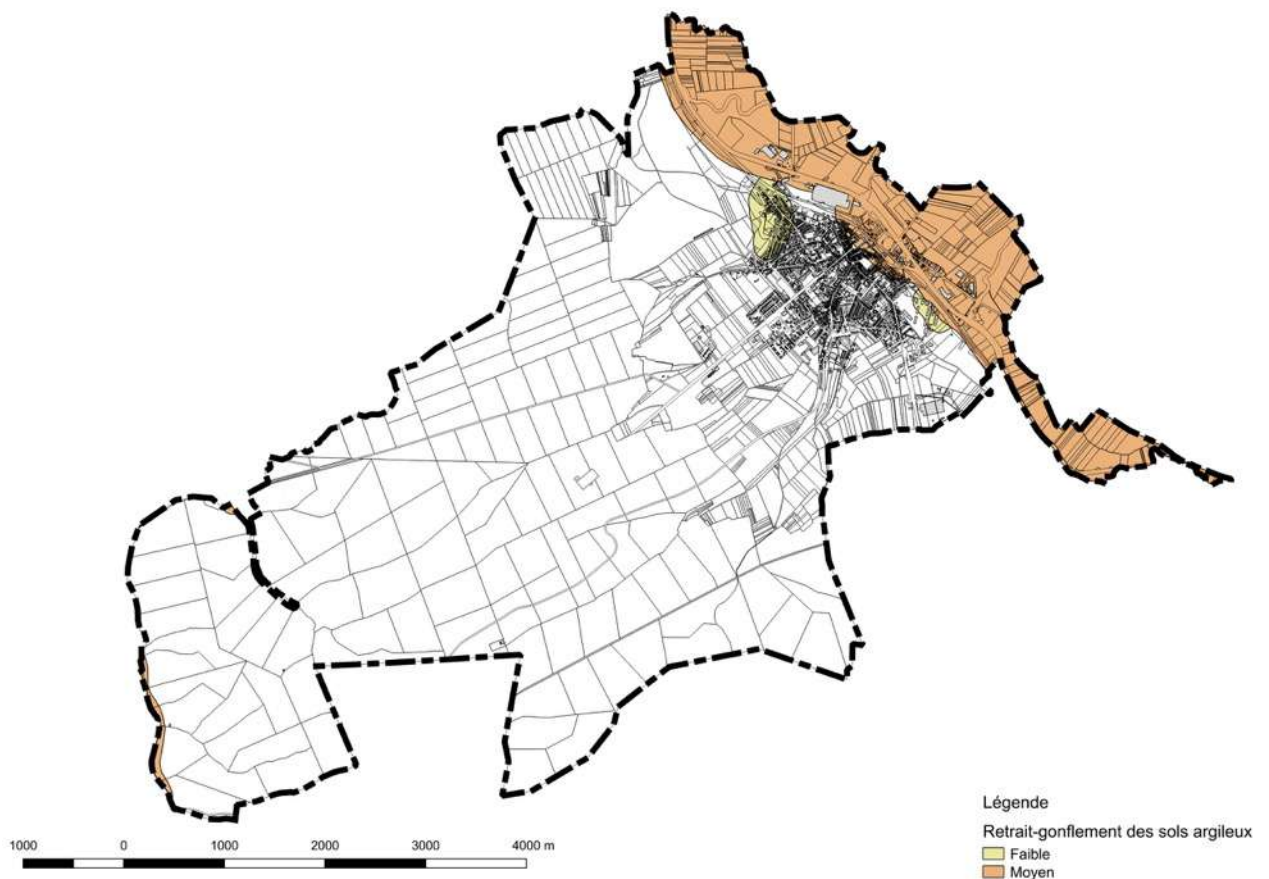
2. ALEA RETRAIT-GONFLEMENT D'ARGILE

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles>

Le risque survient lorsque la teneur en eau des matériaux argileux est modifiée et se traduit par une variation significative du volume des sols. En période de sécheresse, les argiles se tassent verticalement et entraînent des mouvements différentiels qui peuvent affecter les constructions.

Il s'agit d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit pas à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

La commune de Commercy est concernée par des aléas de retrait-gonflement des argiles faibles et moyens, notamment dans la vallée de la Meuse. La quasi-totalité de la commune commerciale n'est concerné a priori par aucun aléa de retrait-gonflement d'argile.



Aléa retrait gonflement d'argiles

Philosophie de la réglementation parasismique :

L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

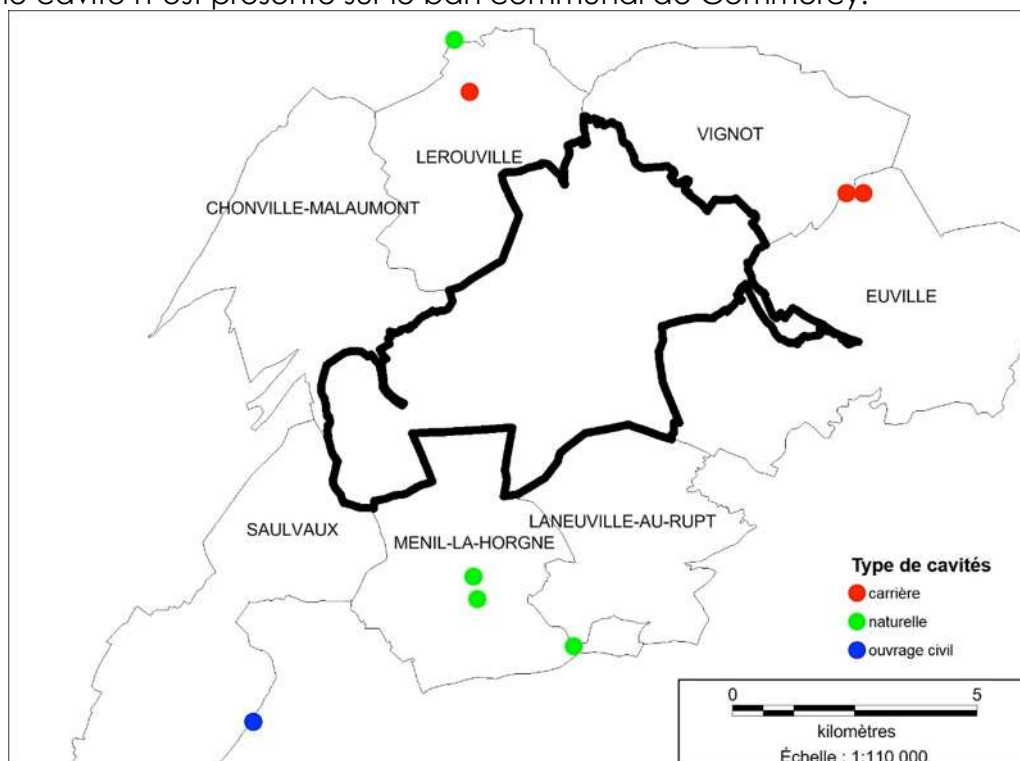
Avec le nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés :

- l'arrêté du 22 octobre 2010 (modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011) pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal », applicable à partir du 1er mai 2011;
- l'arrêté du 24 janvier 2011 pour les installations classées des sites Seveso « seuil haut » et « seuil bas », applicable aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013 (il abrogera l'arrêté du 10 mai 1993 à compter du 1er janvier 2013) ;
- l'arrêté du 26 octobre 2011 applicable aux ponts, entrant en vigueur à compter du 1er janvier 2012.

4. CAVITES

Source: <http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

Aucune cavité n'est présente sur le ban communal de Commercy.



Localisation des cavités voisines à Commercy recensées par le BRGM

LES CONTRAINTES ET NUISANCES

1. TRANSPORTS DE MARCHANDISES DANGEREUSES

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive. Ce risque s'applique principalement aux réseaux de transport routier et ferroviaire, mais aussi dans une moindre mesure au transport maritime et aérien. Or sur la route des facteurs tels que la densité du trafic ou la vitesse, multiplient les risques d'accident et donc les risques liés au transport de matières dangereuses.

La route départementale RD 964 est classée, en partie sud, en itinéraire permettant des transports exceptionnels 3^{ème} catégorie.

C'est également un axe routier classé en TMD sur le territoire ainsi que la RD 958 classée en 2^{ème} catégorie pour le passage des transports exceptionnels.

Le risque de transport de matières dangereuses par canalisation est également présent sur la commune de Commercy avec le passage de conduites GRTgaz au Sud et au Nord-Est. Les canalisations de gaz sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer de risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines. Du fait de la présence d'ouvrages de transport de gaz sur ces communes, certaines dispositions d'urbanisme seront à prendre en compte.

Ainsi, des servitudes sont mises en place :

- Servitudes relatives au transport de gaz naturel (I3) concernant les antennes de Commercy diamètre nominal 100 et diamètre nominal 150. (arrêté préfectoral en date du 29/05/2012). La canalisation Boucq-Chanteraine diamètre nominal 300 ainsi que la canalisation Euville-Commercy diamètre nominal 80 (hors service et hors gaz) ont été établies avec la DUP du 18/04/1954.
- Servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel existantes (I3sup) (arrêté préfectoral du 24/03/2017)

2. RISQUE RUPTURE DE BARRAGE ET RUPTURE DE DIGUE

La commune n'est pas directement concernée par un risque de rupture de barrage ni de risque de rupture de digue.

3. RISQUE LIE AUX CARRIERES

Le schéma départemental des carrières de Meuse n° 2001-1523 du 12 juillet 2001 a fait l'objet d'une révision, et a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 février 2014.

Des carrières à ciel ouvert de matériaux calcaires sont implantées à l'Est de la commune, sur le territoire d'Euville. Sur la commune aucune carrière n'a été identifiée.

Une sablière était existante historiquement. Le site est aujourd'hui utilisé par l'entreprise Chardot TP pour du stockage de déchets inertes.

4. RISQUES INDUSTRIELS

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Les générateurs de risques sont regroupés en deux familles :

- les industries chimiques produisant des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (eau de javel, ...)
- les industries pétrochimiques produisant l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essence, goudrons, gaz de pétrole liquéfié)

Le territoire de la commune est exposé aux risques industriels. En effet, quatre établissements sont classés en risque industriel et technologique.

Un établissement pollueur :

- ArcelorMittal Wire France, industrie

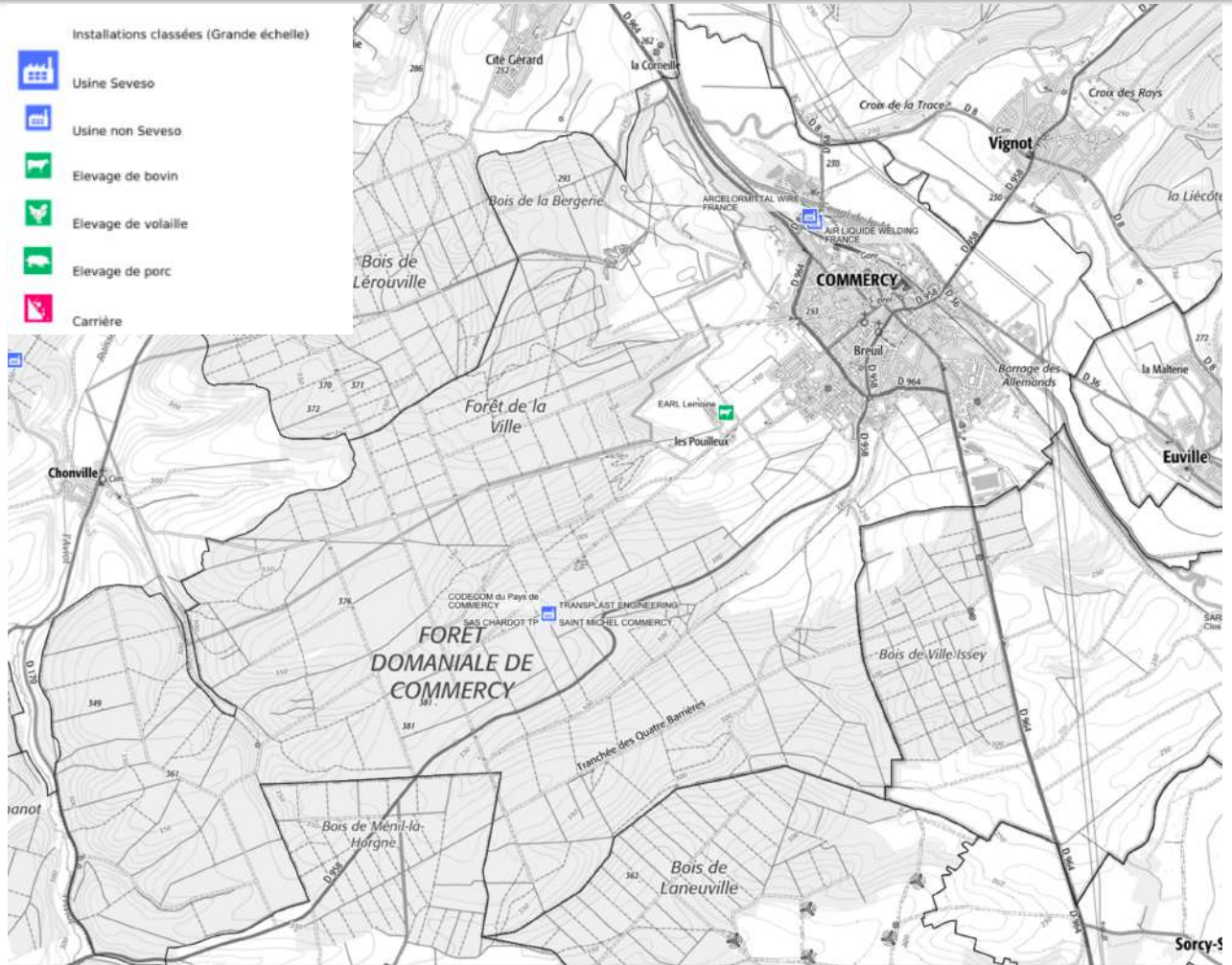
Des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont présentes sur le territoire :

Numéro inspection	Nom établissement	Régime en vigueur	Statut Seveso	Etat d'activité
0062.00772	AIR LIQUIDE WELDING FRANCE	Autorisation	Non Seveso	En cessation d'activité
0062.00773	ARCELORMITTAL WIRE FRANCE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0062.06329	SAINT MICHEL COMMERCY	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0030.13317	SAS CHARDOT TP	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0555.00176	EARL Lemoine	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement

L'EARL de l'Allée des Tilleuls : Élevage de vaches laitières est également classée ICPE

Elles font l'objet d'une réglementation spécifique permettant de limiter les risques pour les populations et l'environnement. Des prescriptions urbaines spécifiques sont tout de même à prévoir dans le PLU afin de sécuriser au maximum la population.

Aucun site SEVESO, susceptible d'engendrer de graves impacts sur l'environnement, n'est recensé sur le territoire. Le risque minier n'est pas présent sur la commune.



Localisation des ICPE

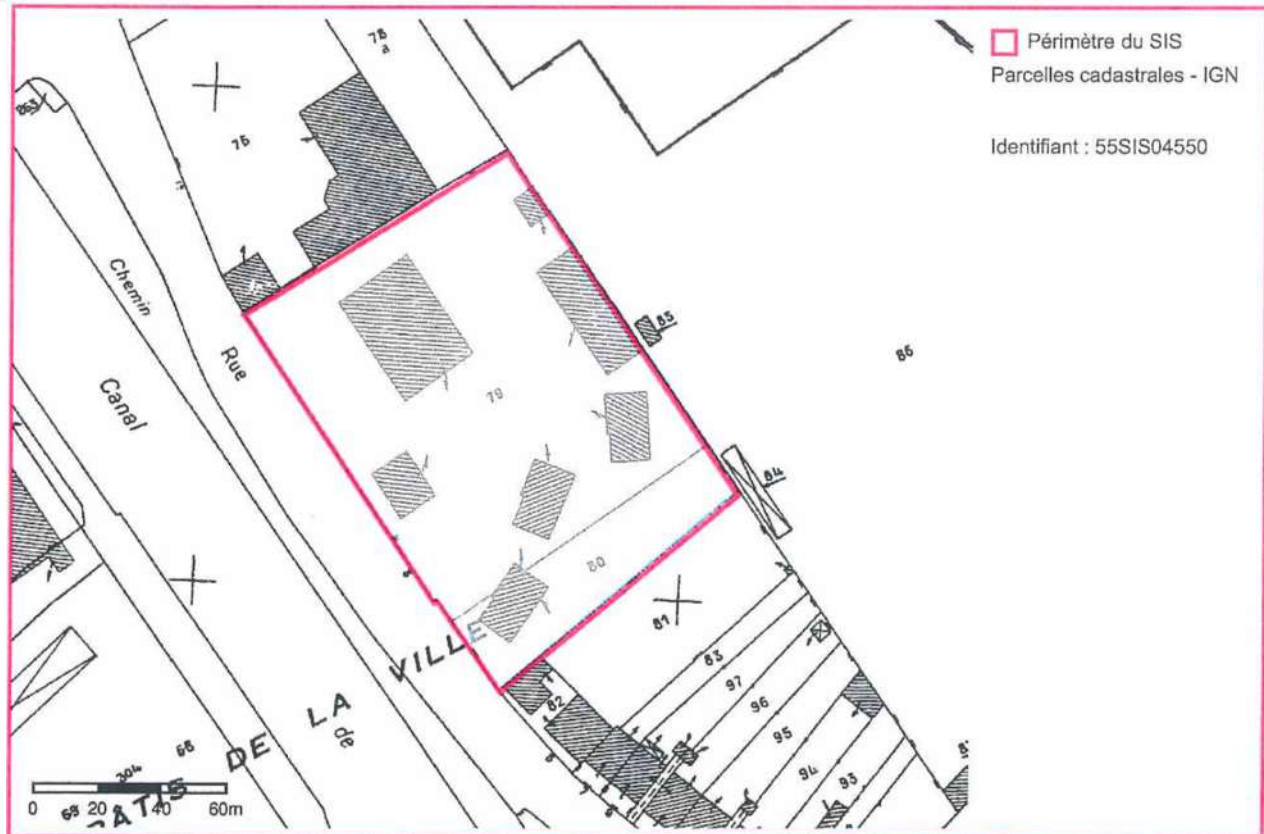
5. SITES ET SOLS POLLUES (BASOL)

La prise en compte des sols pollués inventoriés repose sur la Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

Sur le territoire communal, il est recensé les sites suivants :

- Air liquide Welding France
- Ancienne usine à Gaz de Commercy (Arrêté préfectoral n°2018-2912 du 26 décembre 2018 annexé)

La société Gaz de France a exercé, de 1879 à 1955, des activités de fabrication de gaz à partir de la distillation de houille qui étaient de nature à être soumises à autorisation au titre de la législation sur les ICPE. Le diagnostic approfondi mené en 1996 a mis en évidence une cuve enterrée contenant des goudrons et l'absence de contamination des eaux souterraines par des composés tyoe HAP.



6. INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICES (BASIAS)

La base de données BASIAS, qui recense les activités susceptibles de polluer les sols, les eaux superficielles et les eaux souterraines, inventorie 78 sites à Commercy dont 11 sont encore en activité et 25 ont leur activité terminée.



Source : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives/>

7. VOIES BRUYANTES

La commune de Commercy est traversée par les voies bruyantes répertoriées dans l'arrêté n°2011 - 2612 du 20 décembre 2011

- Ligne ferroviaire n° 70 000 Paris-Nancy : catégorie 1
- RD 964, de la sortie de Void à l'entrée dans Commercy : catégorie 3
- RD 964, de l'entrée à la sortie de Commercy : catégorie 4
- RD 964, de la sortie de Commercy à l'entrée de Lérouville : catégorie 3

La largeur minimale des secteurs affectés par le bruit de la part et d'autre de la voie est :

- 300 m pour la catégorie 1
- 100 m pour la catégorie 3
- 30 m pour la catégorie 4

Commune de COMMERCY

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

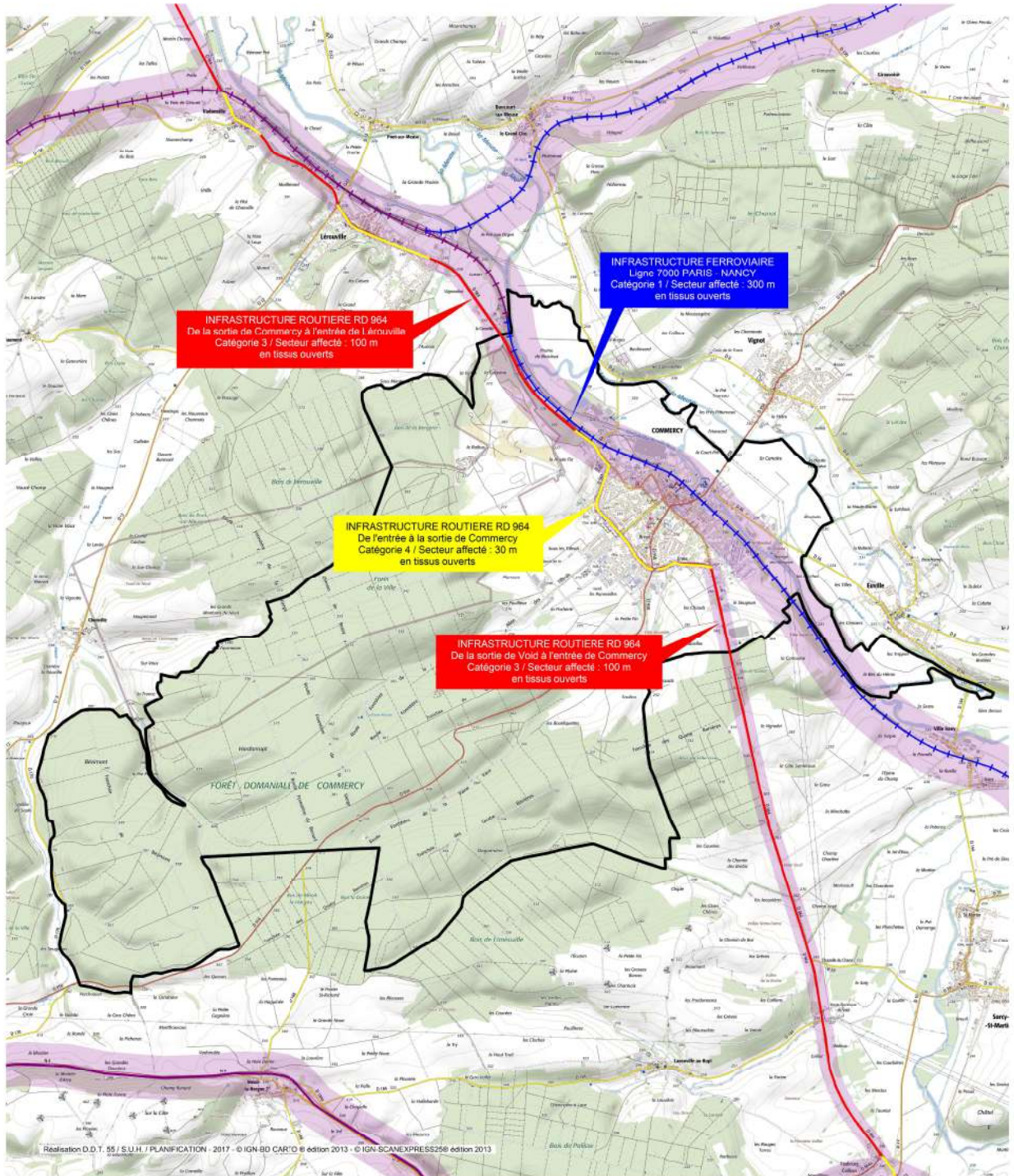
Données : Préfecture de la MEUSE
 Arrêté préfectoral n°2011-2612 du 20 DÉCEMBRE 2011
 (Carte indicative, seul fait foi l'arrêté préfectoral)
 Echelle : 1/40 000



CATÉGORIES DE L'INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT ET LARGEURS DES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT

CATÉGORIES	LARGEURS
1 →	300 mètres
2 →	250 mètres
3 →	100 mètres
4 →	30 mètres
5 →	10 mètres

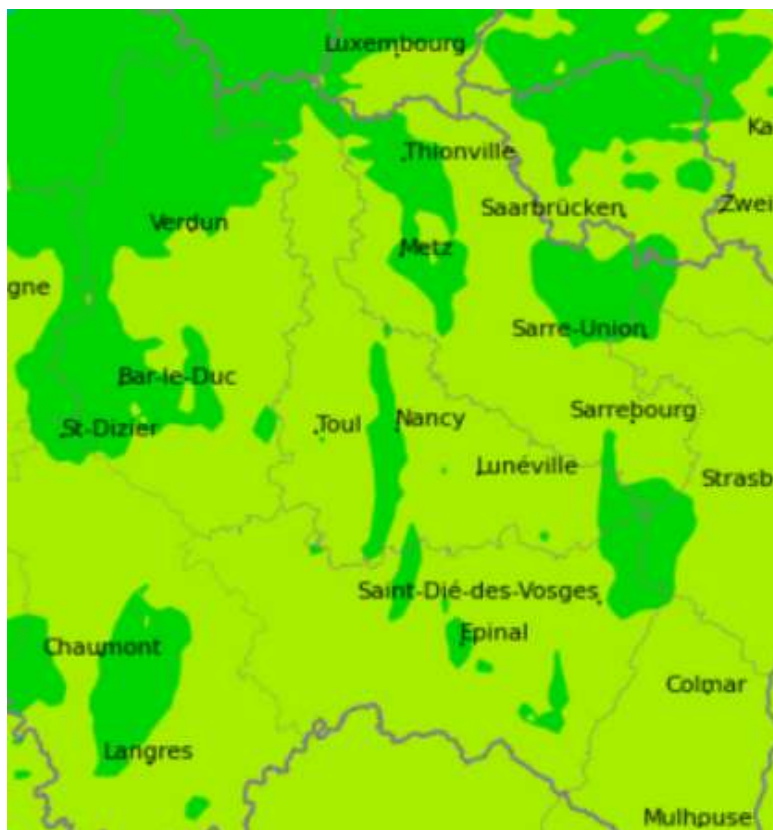
- Transport : route
- +— Transport : voie ferrée
- Secteur affecté par le bruit
- Territoire communal de COMMERCY



8. QUALITE DE L'AIR

Source :Prev'Est site air Lorraine Atmo grand est

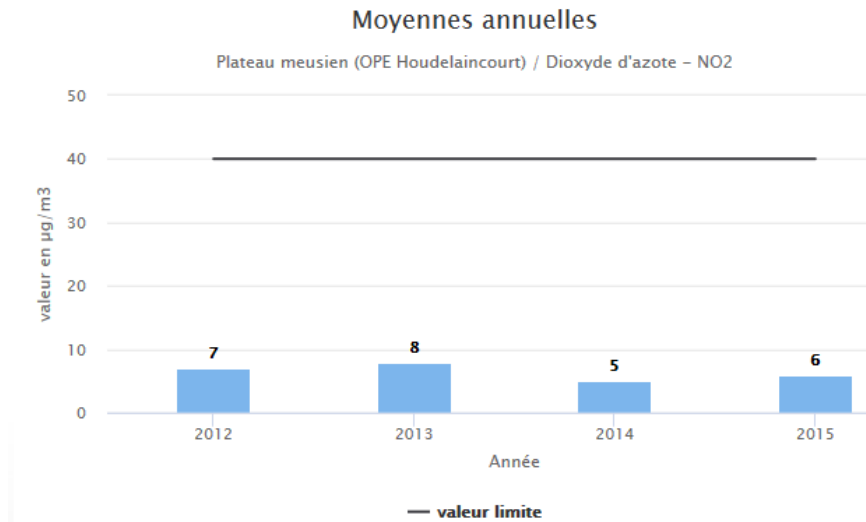
<http://www.air-lorraine.org/l-air-en-lorraine/acces-aux-donnees/previsions>



Ces cartes de modélisation sont représentatives des pollutions de fond. Elles ne tiennent pas compte des pollutions de proximité de type industriel ou trafic.

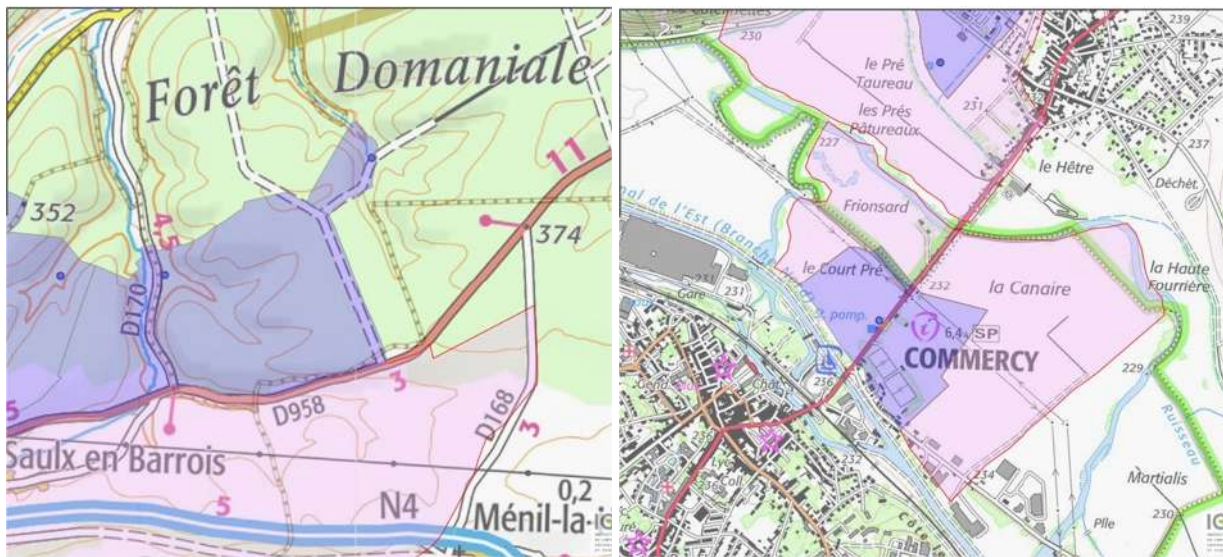
Aujourd'hui, la qualité de l'air est qualifiée de bonne, sur l'ensemble de la région. La Lorraine connaît de forts épisodes de pollution aux poussières fines au cours des saisons hiver et printemps. Notamment en février et mars, où le seuil d'information et de recommandations est régulièrement dépassé. Ceci s'explique d'une part par des conditions météorologiques peu propices à une bonne dispersion des polluants atmosphériques et, entre autres, par une hausse des besoins énergétiques pour se chauffer.

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche de Commercy est Houdelaincourt (environ 31km). Cette station mesure l'évolution du dioxyde d'azote dans l'air, de 2012 à 2015 celle-ci n'a pas dépassé la valeur limite.



Moyen annuel de dioxyde d'azote dans l'air de 2012 à 2015

9. CAPTAGES EN EAU POTABLE ET PERIMETRES DE PROTECTION



Carte PPCE ouest

Carte PPCE Est

Le territoire de la commune est concerné par la présence de plusieurs périmètres de protection de captage d'eau potable.

La station de pompage de Commercy est concernée par les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée (DUP du 3 décembre 1981).

Un périmètre de protection rapprochée pour le captage de la source de « Bézimont » a été créé le 11 octobre 2005.

Enfin l'arrêté préfectoral du 21 mars 2007 porte sur la création d'une protection rapprochée de la source du « Vieux Chanot »

Commune de COMMERCY

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE CAPTAGE


Données : Agence Régionale de Santé (ARS) /
Délégation Territoriale de la MEUSE - MAI 2017


Echelle : 1/40 000




LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE CAPTAGE



CAPTAGE AVEC DUP (source, puits, forage...)
 (DUP : Déclaration d'Utilité Publique)


 Périmètre de protection immédiate

 Périmètre de protection rapprochée

 Périmètre de protection éloignée

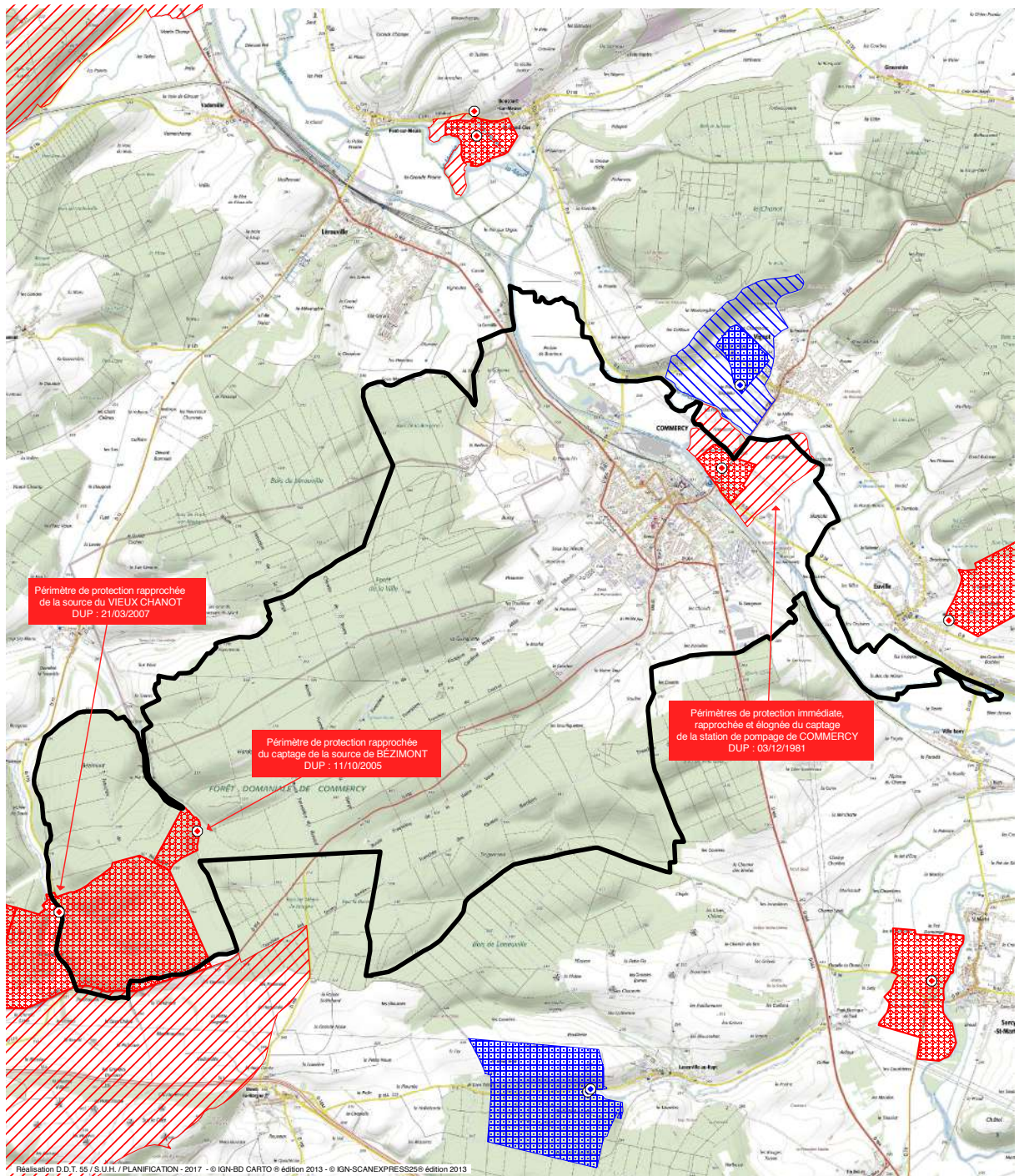

CAPTAGE SANS DUP (source, puits, forage...)
 (DUP : Déclaration d'Utilité Publique)

 Périmètre de protection rapprochée

 Périmètre de protection éloignée

 Territoire communal de COMMERCY

POUR INFO



Réalisation D.D.T. 55 / S.U.H. / PLANIFICATION - 2017 - © IGN-BD CARTO © édition 2013 - © IGN-SCANEXPRESS25© édition 2013

III. PARTIE III : ENJEUX ET OBJECTIFS

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Thématique	Diagnostic		Enjeux
	Atouts	Faiblesses	
Hydrologie	<p>Un réseau hydrographique participant à la qualité paysagère et à la diversité de la biodiversité sur la commune</p>	<p>Présence d'un cours d'eau (la Meuse) soumis au risque d'inondation Présence de canaux qui sont des contraintes au niveau paysager car ce sont des ruptures</p>	<p>Prendre en compte les ressources en eau et les préserver</p>
	Opportunités	Menaces	
		<p>Les branches canalisées de la Meuse ne permettent pas de réduire les risques d'inondation</p>	
Occupation du sol	Atouts	Faiblesses	<p>Protéger les terres agricoles</p>
	<p>Forte proportion d'espace agricole Forte proportion de l'espace forestier Moins de 7% du territoire sont artificialisés (environ 2,34km²)</p>	<p>Urbanisation au détriment des terres agricoles</p>	
	Opportunités	Menaces	
	<p>Densification de l'habitat existant afin de limiter la consommation d'espace</p>	<p>Perte de surface agricole au Sud liée à la création de ZAC</p>	
Biodiversité et milieux naturels	Atouts	Faiblesses	<p>Intégration écologique des projets d'aménagement</p> <p>Maintien et restauration des continuités écologiques</p>
	<p>Présence d'un corridor majeur pour la trame bleue à l'échelle supra-communale au sein de la commune : la Meuse Présence de 2 ZNIEFF Grande richesse et diversité de milieux naturels</p>		
	Opportunités	Menaces	
	<p>Prise en compte des continuités écologiques dans le PLU</p>		

Assainissement	Atouts	Faiblesses	/
	Capacité de la STEP compatible avec la commune La STEP de Commercy située au Nord-Ouest de la commune est conforme et capacité EH (équivalent-habitant) suffisante		
	Opportunités	Menaces	
Entités paysagères	Atouts	Faiblesses	<p style="color: #d9534f;">Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et naturel</p> <p style="color: #d9534f;">Intégrer la notion environnementale dans les futures opérations d'aménagement</p>
	Les prairies inondables avec la vallée de la Meuse à l'Est présentent un fort atout paysager 5 Monuments historiques inscrits, 4 inscrits à l'inventaire supplémentaire et un site classé	Présence rare d'articulation et de cohérence entre les espaces bâtis et la végétation formant les espaces de transition Cœur de ville dépourvu de végétaux	
	Opportunités	Menaces	
	Mise en place d'une Aire de Valorisation du Patrimoine et de l'Architecture Friches militaires sur le quartier Oudinot avec des infrastructures pouvant être reconverties	Développement industriel menaçant la biodiversité et les espaces naturels Phénomène d'étalement urbain et de mitage du paysage Monoculture du territoire appauvrissant les sols et défavorables à la biodiversité Rupture spatiale due à ligne de train	

Risques naturels	Atouts	Faiblesses	<p style="color: #d9534f;">Adéquation entre le niveau de risque et leur intégration dans les choix territoriaux</p>
	Hormis le risque d'inondation, autres risques naturels très faibles Risque d'inondation bien	Sensibilité élevée au risque d'inondation Risque de Transport de	

	<p>encadré avec le PPRI</p> <p>Connaissance du risque inondation satisfaisante grâce à une couverture d'une grande partie du territoire par deux Atlas des Zones inondables</p> <p>Peu de risques technologiques</p> <p>Aucun site SEVESO</p> <p>Pas de risque de rupture de barrage et de gravière</p>	<p>Marchandises Dangereuses (Routier, fluvial, ferroviaire)</p> <p>Un établissement pollueur, 6 ICPE</p>	
	Opportunités	Menaces	
	<p>Prise en compte des risques dans la planification du territoire</p>	<p>L'urbanisation croissante entraine une augmentation des surfaces imperméabilisées et ainsi augmente le risque d'inondation</p>	
Energie	Atouts	Faiblesses	/
	<p>Vastes secteurs non habités et préserver de toute extension urbaine</p>		
	Opportunités	Menaces	
	<p>Construction d'éoliennes</p>	<p>La construction d'un parc éolien en forêt peut porter un impact sur les espèces aviennes et mammalogique protégées.</p> <p>Impact négatif direct sur le comportement des espèces animales</p>	
Emissions de gaz à effet de serre	Atouts	Faiblesses	/
	<p>Présence du grand massif forestier de Commercy qui stocke le CO2.</p>	<p>Présence de deux axes routiers importants (RD 958 et 964) qui sont les premiers consommateurs d'énergie et les premiers émetteurs de GES</p>	
	Opportunités	Menaces	
		<p>Le changement climatique lié à l'effet de serre</p>	

Pollutions, nuisances et déchets	Atouts	Faiblesses	Réflexion prospective pour une gestion des déchets en adéquation avec le développement communal
	<p>Existence d'un arrêté portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports dans le département de la Meuse</p> <p>La contrainte de bruit n'engendre pas d'inconstructibilité mais seulement des précautions constructives</p> <p>Mise en place d'une facturation individuelle du service de collecte des déchets ménagers</p>	<p>La présence de réseaux routiers sur la commune induisant des émissions importantes de polluants</p> <p>Nuisances sonores importantes au niveau de la ligne de chemin de fer</p>	
	Opportunités	Menaces	
	<p>Baisse importante de la collecte des ordures ménagères</p>	<p>Changement climatique lié à l'effet de serre</p> <p>Apparition d'importants dépôts dits « sauvages » et « irréguliers »</p>	

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMES

Comme prévu au premier alinéa de l'article R 123-2-1, l'évaluation environnementale décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

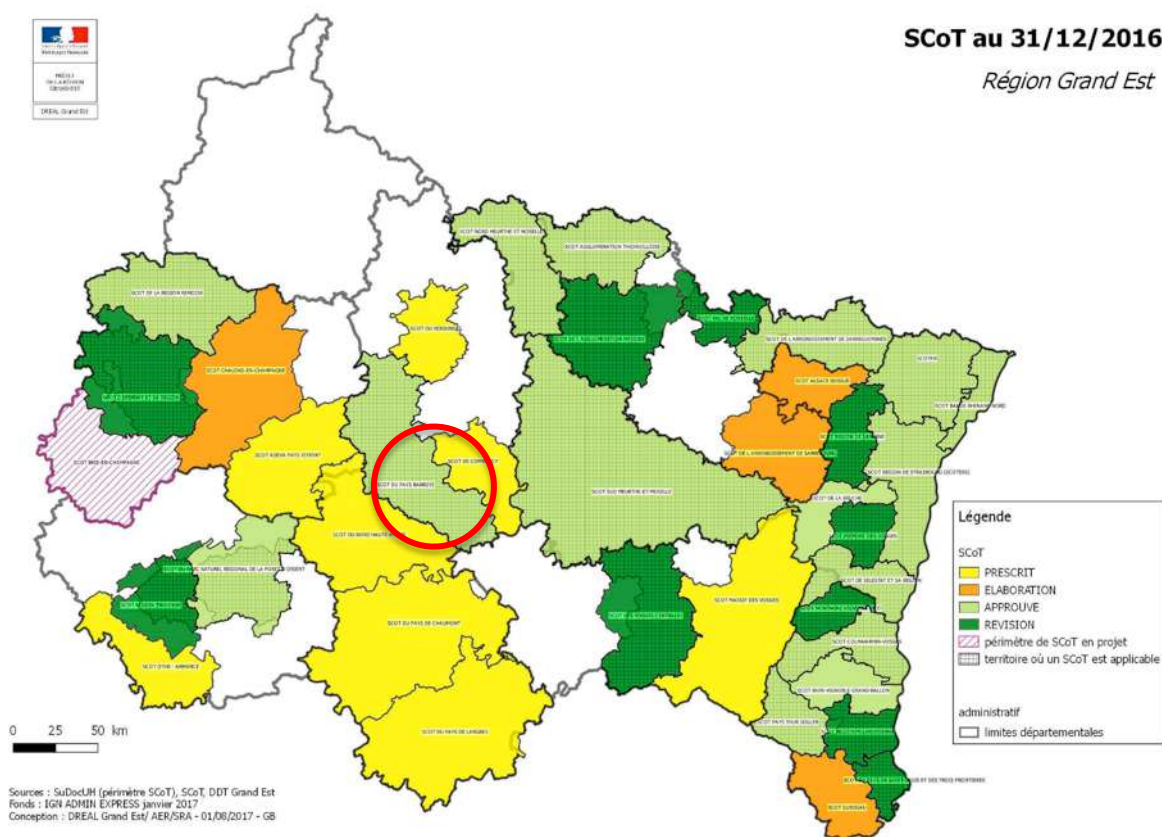
Comme indiqué dans la circulaire MEEDDAT du 12 avril 2006, « le rapport peut également faire référence à d'autres documents lorsque cela s'avère pertinent ».

1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

Un Schéma de Cohérence Territoriale est prescrit sur le périmètre de la Communauté de communes mais n'est pas encore élaboré.

La commune est concernée par la règle d'urbanisation limitée. Le PLU révisé fera donc l'objet d'une demande de dérogation afin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

UNE RÉPARTITION CONTRASTÉE



Extrait DREAL Grand Est / Service AER / Pôle SRA / Version du 01.08.2017

2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE

(Source : http://www.eau2015-rhin-meuse.fr/dce/site/outils_docs_sdage.php)

Le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) , approuvé le 30 novembre 2015, fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux présentes sur son bassin hydrographique. Le SDAGE Rhin-Meuse s'applique sur le territoire communal.

L'article L131-7 du code de l'urbanisme **dispose que** : « En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L131-1 du CU et prennent en compte les documents énumérés à l'article L131-2».

L'article L131-1 du CU dispose que le PLU doit donc prendre en compte :

-[...] 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L212-1 du code de l'environnement ;

- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L212-3 du code de l'environnement ; - 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L566-7 [...].

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Traduction des orientations du SDAGE 2016-2021 dans le PADD :

Eau et santé :

SDAGE	PADD et autres pièces du PLU
Mettre en place un zonage destiné à compléter la protection réglementaire du (des) captage(s) implanté(s) sur le territoire	<u>Objectif du PADD</u> : Prendre en compte les ressources en eau <u>Traduction réglementaire</u> : prise en compte sur le règlement graphique

Eau et pollution

SDAGE	PADD
Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées, en privilégiant, si possible, les techniques alternatives	<p><u>Objectif du PADD :</u> Intégrer la notion environnementale dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble : Gérer les eaux pluviales – limiter l'imperméabilisation</p> <p><u>Traduction dans le règlement écrit et les OAP</u></p>
Rechercher la diminution des volumes à traiter en limitant l'imperméabilisation des surfaces	

Eau, nature et biodiversité:

SDAGE	PADD
Limitier strictement les aménagements dans les zones actuellement mobiles en poursuivant l'objectif de préservation du lit des cours d'eau et des zones latérales	<p><u>Objectif du PADD :</u> Préserver les trames bleues Mettre en valeur les cours d'eaux de la ville</p> <p><u>Traduction dans le règlement écrit :</u> Recul par rapport aux cours d'eau</p>
Préserver ou recréer la diversité écologique des berges et du lit des cours d'eau.	<p><u>Objectif du PADD :</u> Poursuivre les initiatives engagées comme la renaturation du ruisseau de la Fontaine Royale réalisée par la communauté de communes Protéger et entretenir les ripisylves</p>
Préserver ou privilégier la restauration de la diversité écologique du lit mineur et des berges dans les zones artificialisées	<p><u>Objectif du PADD :</u> Eventuelle remise à jour du ruisseau des Roises Protéger et entretenir les ripisylves</p> <p><u>Traduction dans le règlement graphique :</u> Protection de certaines ripisylve avec l'outil des éléments remarquables de paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme)</p>
Préserver les zones humides.	<p><u>Objectif du PADD :</u> Préserver les réservoirs de biodiversité et les zones humides</p>

Eau et aménagement du territoire :

SDAGE	PADD
Identifier et reconquérir les zones d'expansion de crues.	<p><u>Objectif du PADD :</u> Prendre en compte la zone inondable impactant fortement la commune et le PPRI mis en place</p> <p><u>Traduction dans le règlement graphique :</u> Identification sur le plan de zonage et classement N de la zone rouge</p>
Limitier le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager	<p><u>Objectif du PADD :</u> Intégrer la notion environnementale dans les futures</p>

l'infiltration.	opérations d'aménagement d'ensemble : Gérer les eaux pluviales – limiter l'imperméabilisation <i>Traduction dans le règlement écrit et les OAP</i>
D'inciter la préservation et la restauration des ripisylves en rives de cours d'eau	<i>Objectif du PADD</i> : Protéger et entretenir les ripisylves
Faciliter l'entretien des cours d'eau et de faciliter la mise en valeur, immédiate ou future, des berges.	<i>Traduction dans le règlement écrit</i> : Recul par rapport aux cours d'eau
L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.	<i>Traduction dans le règlement écrit</i> SECTION III - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques	Protection des zones humides Limitation de l'imperméabilisation
Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse	Préservation des forêts et haies : Le but est d'éviter l'érosion superficielle
L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	<i>Traduction dans le règlement écrit</i> SECTION III - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Commercy ne fait partie d'aucun SAGE.

4. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

(source: <http://srce.lorraine.eu/accueil.html>)

Dans le cadre de la territorialisation du Grenelle de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), déclinant les orientations régionales en matière de Trame Verte et Bleue (TVB), est co-élaboré par l'État et le Conseil

Régional de Lorraine, est précisé en amont. Le SRCE Lorraine a été approuvé le 20 novembre 2015.

La modification du PLU de Commercy doit donc prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique puisque ses dispositions intègrent les problématiques liées à la trame verte et bleue.

Le site Natura 2000 « Vallée de la Meuse » constitue une zone nodale.

La vallée de la Meuse constitue une trame verte bleue car un corridor de milieux forestiers et un corridor de milieux aquatiques et humides reliant les réservoirs de biodiversité surfaciques.

Le document est intégré au SRADDET.

5. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE)

(Source : <http://www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr/le-srcae-lorraine-a4735.html>)

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Lorraine a été approuvé depuis le 20 décembre 2012.

Élaboré conjointement depuis 2011, ce document a pour objectif de répondre aux enjeux du changement climatique de manière globale et cohérente à l'échelon de la Lorraine.

Ce document établit un diagnostic de la situation lorraine en termes de consommation, de production d'énergie et fait l'état des lieux sur la qualité de l'air. Il fixe ensuite les orientations et les priorités, à savoir : la baisse de la consommation énergétique, l'optimisation de la production énergétique en augmentant notamment la part des énergies renouvelables. Il vise également à développer le nombre de constructions durables tout en préservant les ressources naturelles pour contribuer à la transition énergétique.

Le SRCAE a été annulé.

6. LE PLAN REGIONAL D'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

Le PRAD permet d'assurer une cohérence sur certaines politiques nationales, en faveur notamment du soutien aux zones défavorisées, de l'installation des jeunes agriculteurs ou de l'environnement.

Le document de Cadrage national a été adopté par la Commission européenne le 02 juillet 2015. Les programmes nationaux "spécifique réseau rural national" et "gestion des risques et assistance technique" ont été adoptés respectivement le 17 février 2015 et le 8 septembre 2015.

Le PRAD est un document de coordination qui met en cohérence les textes stratégiques et d'orientation établis à l'échelle nationale et régionale dans le domaine agricole, notamment le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), issus du Grenelle de l'Environnement. Il a été établi après une concertation très étroite avec les acteurs du monde agricole régional.

Le PRAD de Lorraine a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 octobre 2013.
 Il comporte quatre orientations stratégiques déclinées en objectifs opérationnels :

Pérenniser et renforcer la spécificité polyculture-élevage en plaçant l'agronomie et l'innovation technique au cœur des outils de développement

PRAD	PADD
Renforcer la compétitivité des filières d'élevage	Maintenir les périmètres de réciprocité pour maintenir les exploitations d'élevage
Contribuer à la préservation des ressources naturelles	Protéger l'espace agricole et naturel boisé et inondable remarquables dans le paysage.

Renforcer la structuration des filières en favorisant les complémentarités entre production et transformation

PRAD	PADD
Diversifier les filières et les productions pour renforcer les complémentarités à différentes échelles du territoire	Protéger les terres agricoles Maintenir l'élevage
Favoriser la création de valeur ajoutée par le développement de pratiques innovantes	Favoriser de nouvelles implantations de bâtiments agricoles
Encourager les partenariats et la mutualisation des projets amont-aval	-----

Stimuler la création d'emplois

PRAD	PADD
Rechercher une meilleure efficacité en terme d'emplois et/ou de valeur ajoutée dans l'accès au foncier et pour les aides à l'installation	Maintenir l'activité agricole
Favoriser la mise en concurrence des projets de mise en valeur du foncier	Favoriser de nouvelles implantations de bâtiments agricoles Intégrer qualitativement les nouvelles constructions.

Renforcer la place de l'agriculture dans les territoires

PRAD	PADD
Mobiliser activement pour préserver le foncier agricole	Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles et lutter contre l'étalement urbain
Contribuer à une alimentation de qualité par le développement des circuits de proximité et des signes d'identification de la qualité et de l'origine	-----

7. LE PLAN CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

(Source : <http://observatoire.pcet-ademe.fr/>)

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ses effets. Il définit des objectifs et des actions relevant des compétences de chaque collectivité et acteurs locaux en matière d'atténuation des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et d'adaptation au changement climatique. Il existe 55 PCET dans le grand Est dont 1 en Meuse, mais le territoire de Commercy n'est situé dans aucun périmètre du PCET. La structure porteuse d'un PCET la plus proche est celle du syndicat mixte du pays du barrois.

8. LE SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires pose une stratégie d'avenir pour le Grand Est. Il a été approuvé le 24 janvier 2020.

Nouveau document d'orientation issu de la loi NOTRe, il se substitue à des schémas préexistants tels que le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional des infrastructures de transport (SRIT) ou le plan régional de prévention et gestion des déchets (PRPGD).

Les règles doivent être appliquées par les documents et les acteurs ciblés réglementairement par le SRADDET, à savoir :

- ✓ Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et pour les territoires non couverts par un SCoT: les PLU ou les Cartes communales
- ✓ Les Plans de déplacement urbain →PDU
- ✓ Les Plans climat air énergie territoriaux →PCAET
- ✓ Les chartes de Parcs naturels régionaux
- ✓ Les acteurs des filières déchets ...

Thèmes abordés dans le SRADDET :

Chapitre I. Climat, air et énergie	Chapitre II. Biodiversité et gestion de l'eau	Chapitre III. Déchets et économie circulaire	Chapitre IV. Gestion des espaces et urbanisme	Chapitre V. Transport et mobilités
Changement climatique	Trame verte et bleue locale	Economie circulaire	Gestion économe du foncier	Articulation transports publics
Energie dans l'aménagement	Restaurer la trame verte et bleue	Réduction des déchets	Potential foncier mobilisable	Pôles d'échanges
Performance du bâti	Zones humides inventoriées	Valorisation matière et organique	Agriculture (péri)urbaine	Plateformes logistiques multimodales
Efficacité des procédés	Qualité de l'eau	Valorisation énergétique	Zones d'expansion des crues	Réseau routier d'intérêt régional
Energies renouvelables	Prélèvements d'eau		Armature urbaine locale	Mobilité durable des salariés
Qualité de l'air			Renforcer les polarités	
			Production de logements	
			Zones commerciales	
			Nature en ville	
			Perméabilisation des sols	

Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires

SRADDET	PADD
CHOISIR UN MODELE ENERGETIQUE DURABLE	
Objectif 1 Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050	Développer les énergies renouvelables et des aménagements intégrant les problématiques environnementales
Objectif 2 Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti	<p>Permettre et encourager une rénovation de qualité tant architecturalement qu'énergétiquement en compatibilité avec le PVAP</p> <p>Mobiliser des outils permettant la restauration et l'amélioration d'immeubles à enjeux</p> <p>Permettre certaines adaptations, notamment en terme de développement durable et d'énergies renouvelables.</p>
Objectif 3 Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte	Permettre les dispositifs favorisant les énergies renouvelables intégrés à leur environnement.
Objectif 4 Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique	<p>Projet de méthanisation sur la commune</p> <p>Permettre les dispositifs favorisant les énergies renouvelables intégrés à leur environnement.</p>
Objectif 5 Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie	---

SRADDET	PADD
VALORISER NOS RICHESSES NATURELLES ET LES INTÉGRER DANS NOTRE DÉVELOPPEMENT	
Objectif 6 Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages	<p>Protéger les trames paysagères</p> <p>Préserver les réservoirs de biodiversité</p>
Objectif 7 Préserver et reconquérir la trame verte et bleue	<p>Préserver les trames vertes et bleues</p> <p>Protéger et entretenir les ripisylves</p>
Objectif 8 Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité	<p>Maintenir l'activité agricole</p> <p>Protéger les terrains agricoles avec la triple volonté économique, environnementale et paysagère</p>
Objectif 9 Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts	Maintenir les espaces boisés et les chemins forestiers
Objectif 10 Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	<p>Prendre en compte les ressources en eau</p> <p>Protéger la Vallée de la Moselle</p> <p>Mettre en valeur les cours d'eau de la ville</p> <p>Poursuivre les initiatives engagées comme la renaturation du ruisseau</p>
Objectif 11 Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	<p>Projets de renouvellement urbain</p> <p>Objectifs de modération de la consommation d'espace</p>

SRADDET	PADD
VIVRE NOS TERRITOIRES AUTREMENT	

Objectif 12 Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	Projet de Rénovation Urbaine des anciennes casernes militaires Oudinot en zone d'activités et de loisirs Projet d'écoquartier Intégrer les questions environnementales aux futurs aménagements
Objectif 13 Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien	Poursuivre et développer cette politique à l'échelle interrégionale pour les déplacements ferroviaires et régionaux.
Objectif 14 Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	Prendre en compte les projets de renouvellement urbain Limiter les secteurs d'extension et favoriser le renouvellement urbain Définition de secteurs à enjeux de renouvellement urbain
Objectif 15 Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	Favoriser l'adaptation des espaces publics à de multiples usages, notamment aux modes actifs.
Objectif 16 Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement	Maintenir l'activité agricole Poursuivre la politique d'accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emplois
Objectif 17 Réduire, valoriser et traiter nos déchets	OAP : La gestion des déchets doit être prise en compte (type de collecte, implantation, tri, ...) selon les exigences de l'intercommunalité.

Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté

SRADDET	PADD
CONNECTER LES TERRITOIRES AU-DELÀ DES FRONTIÈRES	
Objectif 18 Accélérer la révolution numérique pour tous	Prévoir des réseaux afin de développer les communications numériques
Objectif 19 Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°	---
Objectif 20 Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale	Consolider et développer une offre de déplacements diversifiée :

SRADDET	PADD
SOLIDARISER ET MOBILISER LES TERRITOIRES	
Objectif 21 Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires	Préserver l'identité des quartiers et des formes urbaines Préserver la qualité et le niveau de services et développer les équipements
Objectif 22 Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires	Prévoir des déplacements doux en connexion avec le cœur de bourg dans les nouvelles opérations
Objectif 23 Optimiser les coopérations et encourager toutes formes d'expérimentation	---

Objectif 24 Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire	---
---	-----

SRADDET	PADD
CONSTRUIRE UNE RÉGION ATTRACTIVE DANS SA DIVERSITÉ	
Objectif 25 Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie	Offrir une mixité d'habitat et adapter le logement aux besoins Faciliter le parcours résidentiel des ménages et favoriser l'accueil de jeunes couples
Objectif 26 Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle	Développer et implanter des équipements Préserver la qualité et le niveau de services Consolider et développer une offre de déplacements diversifiée
Objectif 27 Développer une économie locale ancrée dans les territoires	Préserver les commerces Maintenir les activités
Objectif 28 Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités	Associer un tourisme vert et écologique ainsi qu'une politique de concertation Favoriser le tourisme patrimonial Favoriser le tourisme de loisirs

SRADDET	PADD
Objectif 29 Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional	---
Objectif 30 Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire	---

CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

1. LES ENJEUX PRINCIPAUX DE LA REVISION

Par délibération du Conseil municipal du 27 juin 2016 la commune a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme.
Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.

Les principaux objectifs de cette révision sont :

- S'inscrire dans une démarche d'aménagement et de développement durable
- Respecter les dernières dispositions législatives, en particulier en termes de constructions et d'énergie.
- Prendre en compte :
 - les objectifs et actions de l'étude centre-bourg
 - le Plan de Prévention des Risques Inondations de Commercy approuvé le 29 avril 2002,
 - le SRCE
 - les objectifs du territoire en termes de production de logements et de capacité de réponse à l'installation des nouveaux arrivants issus des grands projets territoriaux de développement économique (implantation de Safran, Campus Cockerill, Cigéo dans une moindre mesure) et des politiques territoriales liées.
 - les monuments historiques, les sites classés et inscrits
 - les éventuelles obligations d'évaluation environnementales et d'études d'incidences sur les sites Natura 2000
 - les espaces naturels protégés
 - les exploitations agricoles générant des périmètres inconstructibles,
 - les zones humides,
 - les perspectives foncières,
 - les mesures de protection de la sécurité incendie...

2. OBJECTIFS RETRANSCRITS DANS LE PADD

Commercy a défini les orientations suivantes en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le PADD:

- **Orientation n°1** : Reconquérir le centre-bourg
- **Orientation n°2** : Définir un cadre de développement cohérent et réfléchi
- **Orientation n°3** : Maintenir et développer l'activité économique et commerciale
- **Orientation n°4** : Conforter la qualité de vie et le cadre naturel
- **Orientation n°5** : Placer l'environnement au cœur des enjeux

Les cinq grandes orientations du projet communal sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'enjeux et d'objectifs ainsi que cartographiquement.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont précisés en fin de document.

Les tableaux ci-après présentent les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mis en parallèle des constats issus du diagnostic et des moyens à mettre en place pour répondre à ces objectifs.

Orientation 1 - Reconquérir le centre-bourg

Constat : Un nombre important de logements vacants et dégradés en centre-bourg	
Enjeu : Améliorer le parc de logements	
Objectifs	Moyens
<p>Mobiliser le potentiel foncier et immobilier</p> <ul style="list-style-type: none"> → Permettre et encourager une rénovation de qualité tant architecturalement qu'énergétiquement en compatibilité avec le PVAP → Réduire la vacance en centre-bourg 	<ul style="list-style-type: none"> → S'appuyer sur l'étude centre-bourg de Commercy réalisée en 2016/2017 pour identifier la vacance en centre-bourg → Intégrer les prescriptions réglementaires permettant une rénovation de qualité tant architecturalement qu'énergétiquement en compatibilité avec le PVAP
<p>Mobiliser des outils permettant la restauration et l'amélioration d'immeubles à enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> → OPAH de la Communauté de communes → Mise en place d'une ORI (Opération de restauration immobilière) sur 5 bâtiments du centre bourgs
<p>Identifier les sites à enjeux permettant des opérations de démolitions/reconstructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Mettre en place une ORT (Opération de revitalisation de Territoire) → Evaluer le nombre de logements issus de ces opérations

Justifications :

L'étude de centre-bourg, le diagnostic du PLU et le PVAP ont permis une bonne connaissance des enjeux dans le centre-ville, tant en matière de logements que de patrimoine.

L'objectif est de s'emparer de cette double thématique et d'inscrire la lutte contre le logement vacant et/ou indigne comme la politique prioritaire du PADD.

Constat : Un patrimoine très riche architectural et urbain à conserver et mettre en valeur	
Enjeu : Préserver la richesse du patrimoine architectural et urbain	
Objectifs	Moyens
<p>Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Intégrer dans le PLU un règlement en adéquation avec le PVAP en cours d'études
<p>Maintenir une forme urbaine et un ensemble architectural cohérents</p> <ul style="list-style-type: none"> → Encadrer les opérations de rénovations du bâti ancien de manière à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales. → Permettre certaines adaptations, notamment en terme de développement durable et d'énergies renouvelables. → Sensibiliser la population en terme de réhabilitation 	<ul style="list-style-type: none"> → Définir des règles d'implantation et de gabarits dans les règlements graphique et écrit → Définir des règles appropriées pour la rénovation du bâti ancien
<p>Valoriser les secteurs urbains historique par une requalification et une mise en valeur qualitative</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Favoriser l'adaptation des espaces publics à de multiples usages, notamment aux modes actifs

Protéger le petit patrimoine de qualité	→ Identifier et protéger le petit patrimoine naturel et bâti (éléments intégrés au PVAP)
--	--

Justifications :
Commercy, notamment son centre ancien et le quartier du Breuil, jouit d'un patrimoine architectural, urbain et paysager très riche mais souffrant parfois de dégradations ou d'un manque de mise en valeur. L'orientation du PADD vise à conforter les objectifs du PVAP dans une volonté de requalification, de protection et de rénovation du cadre bâti et urbain et une adaptation au changement climatique.

Constat : Un tissu commercial diversifié en centre-bourg mais une vacance croissante des boutiques	
Enjeu : Améliorer l'attractivité commerciale du centre bourg	
Objectifs	Moyens
<p>Sauvegarder les linéaires commerciaux</p> <ul style="list-style-type: none"> → En collaboration avec les partenaires → Réglementer et localiser le stationnement tant quantitativement que qualitativement → Faciliter l'accessibilité aux commerces 	<ul style="list-style-type: none"> → Engager une démarche communale concertée en relation avec les partenaires locaux → Intégrer la question du stationnement au règlement → Permettre les travaux d'accessibilité dans le règlement écrit
<p>Anticiper le devenir des rez-de-chaussée et permettre leur mutation qualitative en fonction des secteurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Intégration dans le règlement écrit et le PVAP
<p>Elever le niveau qualitatif des devantures commerciales et des enseignes</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Règlement du PVAP applicable sur le centre-bourg

Justifications :
En tant que bourg centre, Commercy a su maintenir dans son centre ancien des linéaires commerciaux. Cependant, il est primordial de maintenir et améliorer l'attractivité commerciale afin de préserver le niveau d'offre commerciale et de service. Le PLU intègre ainsi des dispositions visant à limiter la vacance, permettre l'accessibilité, améliorer l'offre de stationnement et maintenir une qualité des devantures commerciales.

Constat : Des nuisances identifiées en centre-bourg	
Enjeu : Limiter les nuisances	
Objectifs	Moyens
<p>Réduire les nuisances sonores dues à la circulation dans les secteurs les plus concernés (Rues Raymond Poincaré, Foch et rue Grosdidier)</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Réaménager ces secteurs en privilégiant les modes actifs → Travailler des aménagements permettant de réduire la vitesse

Justifications :
Les véhicules motorisés restent un moyen de déplacement important sur Commercy et créent des nuisances tant sonores que de pollution. L'objectif est ainsi de privilégier les modes actifs et réduire la vitesse sur les axes les plus importants de circulation.

Constat : Environnement : des trames en centre-bourg à préserver et renforcer

Enjeu : Préserver et renforcer des trames en centre-bourg

Objectifs	Moyens
<p>Préserver les trames vertes identifiées</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver certains cœurs d'îlots verts ➔ Protéger des arbres ou alignements remarquables (PVAP) ➔ Permettre une perméabilité des clôtures à la petite faune ➔ Créer des percées sur le parc de la sous-préfecture 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Classement N de certains îlots et protection d'espaces paysagers sur le règlement graphique ➔ Repérage sur le règlement graphique PVAP et/ou PLU ➔ Intégration de la perméabilité des clôtures au règlement écrit ➔ Permettre la percée vers le parc dans le règlement
<p>Préserver les trames bleues</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Mettre en valeur les cours d'eaux de la ville ➔ Poursuivre les initiatives engagées comme la renaturation du ruisseau de la Fontaine Royale réalisée par la communauté de communes ➔ Eventuelle remise à jour du ruisseau des Roises (à l'étude) 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Réglementer les abords des cours d'eau dans le règlement écrit ➔ Protéger les ripisylves dans le règlement écrit et/ou graphique.

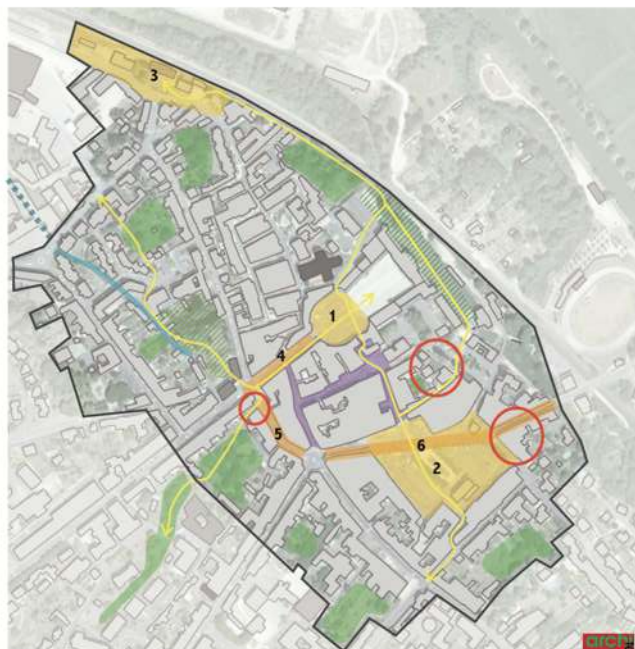
Justifications :

Le diagnostic du PLU et l'étude centre-bourg ont identifié des trames vertes et bleues sur le territoire du centre-bourg.

Le PADD affirme la volonté communale de protéger ses éléments du territoire soit par un classement visant à les protéger soit par une protection mise en place sur le plan de zonage.

Orientation 1 : Reconquérir le centre-bourg

-  Périmètre du centre-bourg
-  Secteurs à enjeux à réaménager
-  Espace public à réqualifier
 - 1. Place du Fer à Cheval
 - 2. Place Charles de Gaulle
 - 3. Abords de la gare (trous ou cours)
-  Rue circulaire à réaménager
 - 4. Avenue Stanaïs
 - 5. Rue Porte au Ruyf
 - 6. Rue Foch
-  Rue commerciale à renforcer
-  Perméabilité piétonne à développer
-  Renaturation du ruisseau de la Fontaine Royale (réalisée)
-  Mise à jour du ruisseau en projet
-  Cœur d'îlot vert à préserver
-  Espace vert de clôture à valoriser
-  Créer des percées sur le Parc de la Sous-Préfecture



PLU de COMMERCY
PADD 24/05/18

Benjamin FEDELI
Architectes, Urbanisme & Paysage Lorraine
Tel : 03 83 85 80 60 - Mail : agence@auplorraine.com



Orientation 2 - Définir un cadre de développement cohérent et réfléchi

Constat : Une perte d'habitants ces 10 dernières années.	
Enjeu : Quantifier les besoins et le développement de la commune	
Objectifs	Moyens
Maintien de la population nécessitant environ 350 logements	→ Tenir compte des besoins liés au renouvellement du parc, du desserrement des ménages et évaluer le nombre de logements nécessaires pour répondre à cet objectif.
Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en dents creuses → Construire une cinquantaine de logements en dents creuses	→ Identification des dents creuses potentielles classées en zone urbaine et le nombre de logements qu'elles représentent en tenant compte de la rétention foncière potentielle.
Prendre en compte les projets de renouvellement urbain → Projet de la ZAC des Capucins → Les Opérations de Restauration Immobilière en centre bourg	→ Identification sur le règlement graphique par un zonage approprié.
Sortir de la vacance → 200 logements sur 12 ans soit 16 à 17 logements par an	→ Prise en compte de la vacance dans l'enveloppe logement → Mettre en place une ORT (Opération de revitalisation de Territoire)
→ Estimation des besoins en extension en complément de l'offre dans l'enveloppe: environ 1,5 ha	→ Localiser et dimensionner sur le règlement graphique le ou les secteurs appropriés.

Justifications :

L'objectif communal est de maintenir la population sur le territoire en stabilisant la courbe qui est aujourd'hui négative. Pour se faire, l'exercice est de quantifier au plus juste le besoin en logement en intégrant les potentialités dans l'enveloppe urbaine, les projets en cours et les éventuels besoins en extension tout en étant réaliste sur les surfaces envisagées.

Constat : Une politique de logements diversifiés à poursuivre	
Enjeu : Offrir une mixité d'habitat et adapter le logement aux besoins	
Objectifs	Moyens
Poursuivre la politique de logements aidés	→ Dans les zones urbaines : permettre la création de différents types de logements tout en tenant compte des spécificités architecturales et urbaines de l'environnement bâti
Faciliter le parcours résidentiel des ménages et favoriser l'accueil de jeunes couples	
Faciliter le parcours résidentiel des ménages et favoriser l'accueil de jeunes couples	→ Dans les zones à aménager: prévoir une mixité d'habitat pour renforcer la mixité intergénérationnelle, notamment au travers du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation → Produire des logements pour primo-accédants
Intégrer les questions environnementales aux futurs aménagements	→ Poursuivre la politique « écoquartier » entamée avec le Clos des Capucins → Réglementer le traitement des limites

Justifications :

La volonté communale est d'établir une mixité d'habitats dans la continuité des opérations réalisées. Ainsi, une mixité de forme et de destination est demandée par l'intermédiaire des orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'une densité minimale pour limiter la consommation foncière.

Constat : Des connexion douces existantes avec le centre à renforcer

Enjeu : Renforcer les connexions

Objectifs	Moyens
<p>Poursuivre la mise en place de déplacements doux notamment en connexions avec les équipements, services et commerces</p> <p>→ Prévoir des déplacements doux en connexion avec le cœur de bourg dans les nouvelles opérations</p>	<p>→ Intégrer la question des déplacements doux aux Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>

Justifications :

La commune bénéficie d'un réseau de cheminements doux intéressant en terme de connexions. L'objectif est de poursuivre cette politique en créant de nouvelles connexions entre les opérations à venir et le cœur de bourg.

Justification de l'estimation des besoins en logements

Le tableau ci-dessus estime le potentiel du nombre de logements offert par le projet communal et permet de l'évaluer par rapport au besoin théorique du projet communal.

Calcul du besoin théorique du projet communal

Maintien de la population.

Afin de vérifier la cohérence de ce projet, le besoin théorique sur la commune a été calculé.

Les besoins en logements résultent de 3 facteurs :

- le besoin lié au desserrement des ménages
- le besoin lié à l'augmentation de la population
- le besoin lié au renouvellement du parc

L'objectif communal est le maintien de la population sur son territoire.

Le desserrement des ménages correspond à la baisse de la taille des ménages. Le desserrement a été évalué à -0,2 correspondant au desserrement des ménages sur les 15 dernières années.

Enfin, le besoin lié au renouvellement du parc est pris en compte. Dans ce cadre, il est estimé à 2%, soit 64 logements.

A - Besoins liés à l'évolution démographique :

Maintien de la population - stabilité

nb habitants (INSEE 2016)	Variation de la population	Population 2030	Ménages	Besoins:
5673	0,00%	5673	2727	0

B – Desserrement des ménages

Poursuite de la tendance moyenne 1999-2016:

nb habitants (INSEE 2016)	nb ménages	composition des ménages	deserrement prévu	logements nécessaires
5673	2727	2,08	-0,2	290

C - Besoins liés au renouvellement du parc

	nb logements	renouvellement parc	besoins
Renouvellement	3193	2,00%	64

D : TOTAL DES BESOINS A HORIZON 2030

354

Potentiel du nombre de logements offert par le PLU :

Le potentiel offert par la commune comprend le potentiel en dents creuses, la résorption de la vacance, les zones de renouvellement urbain et les projets en cours.

Ce travail d'identification a été réalisé en phase diagnostic.

Ainsi, il a été identifié le potentiel suivant :

A - Dents creuses	Surface en ha	densité	logements	réétention foncière	logements
Places à bâtir – faible réétention			3	0%	3
Places à bâtir – réétention moyenne			13	25%	10
Places à bâtir – forte réétention			5	50%	3
Potentiel en dents creuses en surface – faible réétention	0,31 ha	20	6	0%	6
Potentiel en dents creuses en surface – réétention moyenne	1,5 ha	20	30	25%	22
Potentiel en dents creuses en surface – forte réétention	0,62	20	12	50%	6
Total			50		

B – Vacance en 2014

Nombre de logements	Logements vacants	%age	Objectif à atteindre	logements à sortir de la vacance
3191	423	14 %	7 % (223 lgmts)	200

C – Renouvellement et secteurs à enjeux

Eco-quartier des Capucins	71
ORI	12
Total	83

D – Extension urbaine à vocation de logements

PC déposés en U « extension » - PC déjà déposés		logements	4
Surface en 1AU brute	Surface en 1AU hors voirie et bassin de réétention	Densité (lgmt/ha)	logements
1,55 ha	1,3ha	15	20
Total			24

E : TOTAL

357
 dont plus de 56% en résorption de la vacance et 37% dans l'enveloppe urbaine (soit 93% hors extension)

Justification de la localisation et du dimensionnement de la zone 1AU :

La localisation de l'extension future se justifie de la manière suivante:

- **Le site de projet se situe en limite immédiate de l'enveloppe urbaine, dans le prolongement d'un lotissement existant.**

Ainsi, elle est à moins de 200m du collège, 1,3km d'une école primaire, 300 mètres du complexe sportif, 500m de la poste et 1,3 km de la mairie.



Localisation de la zone 1AU par rapport à l'urbanisation

- **La commune a signé une convention cadre avec l'EPFL.**

Une convention cadre a été signée le 11 juillet 2007.

Une convention de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle porte sur un périmètre à enjeux d'intérêt communal.

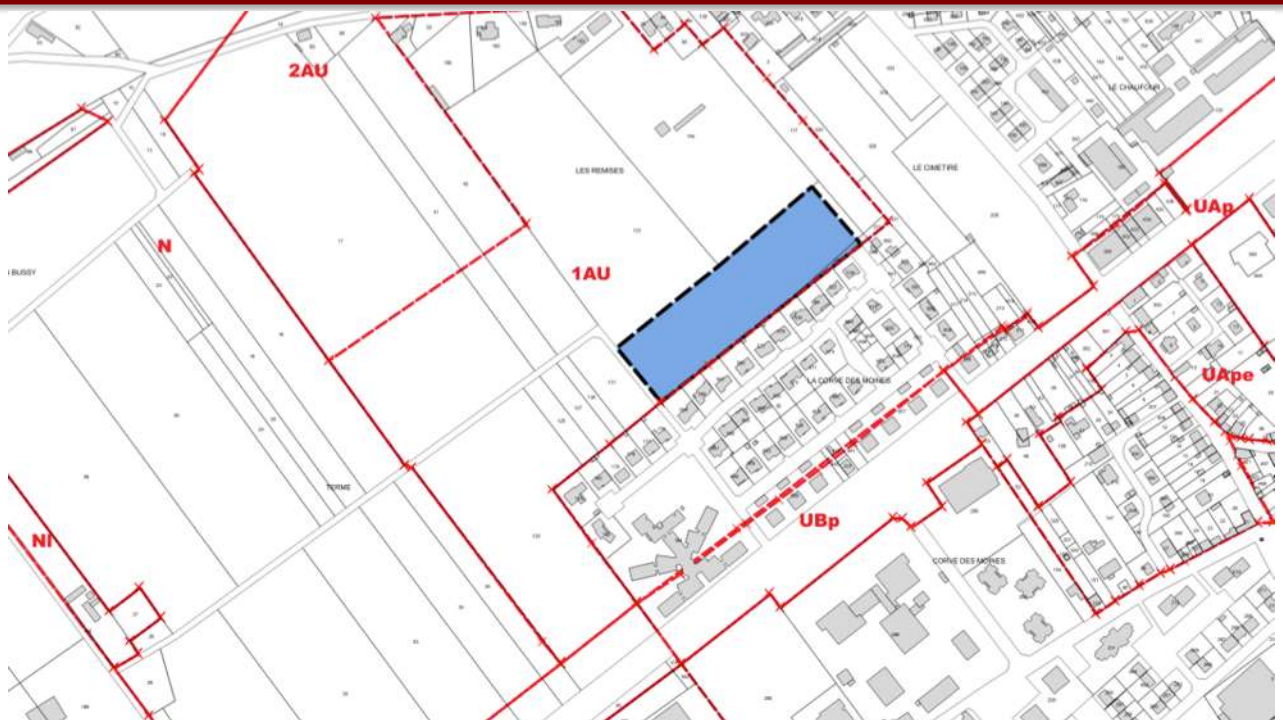
Après acquisition par l'EPFL, les biens nécessaires à la réalisation du projet sont cédés selon les dispositions de la convention.

Ainsi, la commune s'est engagée à acquérir les terrains.

Le projet initial avec l'EPFL porte sur la réalisation d'une zone d'habitation « Les Remises » avec un objectif de réalisation de 201 logements sur un périmètre large de l'ancienne zone 1AU du PU avant révision.

La surface retenue pour l'extension ne représente que 10,5% de la surface initiale classée en 1AU au lieu-dit les Remises.

Le dimensionnement a été recalé pour répondre aux objectifs et besoins communaux en matière de logements mais réduit fortement la surface constructible sur les terrains que la commune doit acquérir.



En rouge : ancien zonage. Surface bleue : surface de la zone 1AU dans le PLU révisé.

- **Le lotissement existant présente des voiries en attente prévues pour son extension future.**

Le raccordement viaire est simple, l'extension ayant été anticipé lors de la réalisation du lotissement existant. De plus, l'exploitation agricole à proximité a cessé son activité, ce qui exclut des nuisances éventuelles. La largeur du lotissement est ainsi conditionnée par le raccordement viaire. La profondeur a été calculé pour accueillir une parcelle de part et d'autre d'une voirie centrale et suivant en partie le parcellaire (limite entre les parcelles 133 et 194).



Raccord sur les voiries en attente

Orientations 3 - Maintenir et développer l'activité et l'attractivité économique

Constat : Une commune qui est restée dynamique sur le plan économique et qui accueille de nouvelles entreprises	
Enjeu : Poursuivre la dynamique économique	
Objectifs	Moyens
<p>Poursuivre la politique d'accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emplois</p> <ul style="list-style-type: none"> → Projet de Rénovation Urbaine des anciennes casernes militaires Oudinot en zone d'activités et de loisirs → Projet d'une nouvelle usine de Biscuiterie Saint Michel en entrée de ville en complément de l'implantation actuelle → Limiter les secteurs d'extension et favoriser le renouvellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> → Etablir un zonage et un règlement approprié au secteur des anciennes casernes → Positionner et dimensionner la zone pour la future usine de madeleines et établir une OAP. → Dimensionner les extensions urbaines sur le règlement graphique afin de limiter la consommation de terrains agricoles
<p>Poursuivre une volonté de zone d'activités qualitative</p> <ul style="list-style-type: none"> → Intégrer les zones d'activité par un paysagement qualitatif et favoriser la plantation d'essences locale. → Traiter les limites pour une meilleure insertion paysagère → Encourager la rénovation des zones d'activités « vieillissantes » 	<ul style="list-style-type: none"> → Réglementer les zones d'activités pour garantir une prise en compte qualitative du paysagement → Limiter les extensions à vocation d'activités dans le règlement graphique pour éviter les concurrences entre zones.
<p>Poursuivre l'accessibilité des zones d'activités existantes et à venir</p> <ul style="list-style-type: none"> → Conforter et sécuriser les connexions tant en terme de véhicules motorisés, et déplacements doux. 	<ul style="list-style-type: none"> → Réglementer les voiries et accès dans le règlement écrit
<p>Anticiper la délocalisation de certaines activités</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Intégrer au règlement les possibilités d'évolution des occupations du sol et la réhabilitation des friches urbaines.
<p>Conforter le commerce en centre-bourg</p>	<ul style="list-style-type: none"> → voir orientation 1

Justifications :

Le bassin de Commercy a bénéficié d'un contrat de développement économique piloté par le préfet de la Meuse, qui lui a permis de retrouver un véritable dynamisme économique malgré la dissolution programmée en 2013 du 8e régiment d'artillerie.

L'objectif est de poursuivre cette politique d'accueil économique tout en maintenant un niveau qualitatif paysager.

Il s'agit également de préserver les zones et réglementer la constructibilité de leur extension afin de conserver une qualité paysagère, urbaine et architecturale au travers du règlement.

Constat : Une activité agricole présente sur la commune et identitaire dans son paysage	
Enjeu : Maintenir l'activité agricole	
Objectifs	Moyens
<p>Protéger les terrains agricoles avec la triple volonté économique, environnementale et paysagère</p> <ul style="list-style-type: none"> → Limiter les extensions urbaines sur ces zones → Favoriser de nouvelles implantations de bâtiments agricoles → Intégrer qualitativement les nouvelles constructions. → Ne pas gêner le bon fonctionnement des exploitations existantes 	<ul style="list-style-type: none"> → Quantifier et se limiter aux surfaces nécessaires d'extension sur le domaine agricole. → Permettre dans le règlement écrit l'installation de nouveaux bâtiments agricoles → Réglementer l'aspect extérieur des constructions et leur gabarit. → Tenir compte des chemins d'exploitations dans la réalisation de nouveaux projets.

Justifications :

Le PADD affirme la protection des zones agricoles de par leurs qualités paysagères, de production et d'espaces ouverts. Cette protection se fait au travers du zonage (classement A) et du règlement associé.

Un classement spécifique est mis en place pour le maraîchage et la méthanisation.

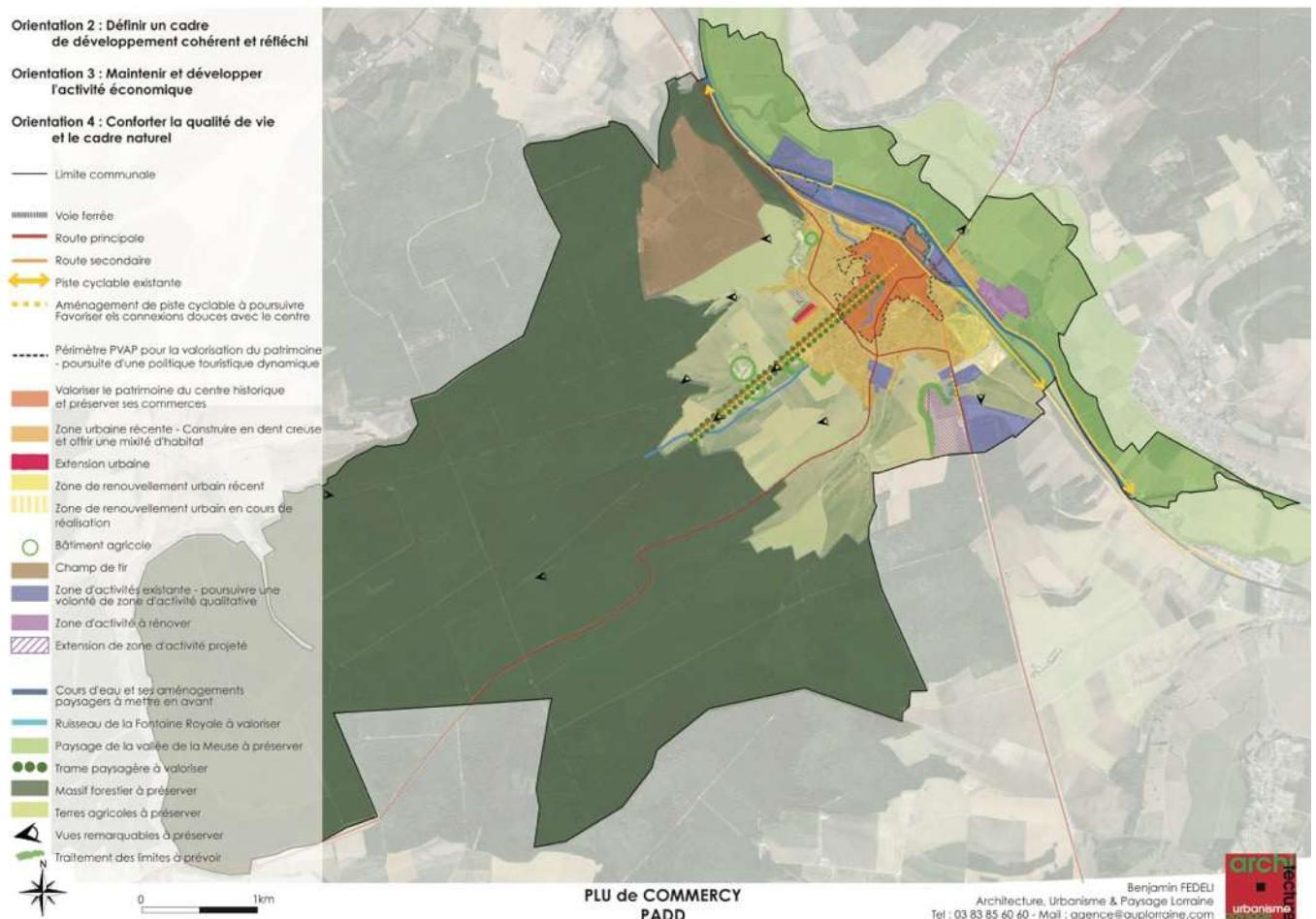
Des cheminements doux sont préservés pour la desserte des zones agricoles.

Constat : Le tourisme est une activité économique s'appuyant sur le patrimoine local (historique, artisanal et paysager)	
Enjeu : Poursuivre une politique touristique dynamique	
Objectifs	Moyens
<p>Favoriser le tourisme patrimonial</p> <ul style="list-style-type: none"> → Réaménager les espaces dégradés du centre-bourg → Poursuivre le fléchage et les panneaux de renseignements historiques de la ville : projet de réhabilitation de la promenade Stanislas. → Poursuivre la politique d'animation culturelle autour du patrimoine « Chez Stan » concerts, spectacles, visites thématiques, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> → Voir Orientation 1
<ul style="list-style-type: none"> → Favoriser le maintien de l'activité de production de madeleines sur la commune (projet de délocalisation d'une des usines sur le territoire pour une meilleure visibilité, une extension et se prévenir des risques) → Valoriser l'artisanat de la madeleine dans le parcours touristique – Mettre en avant son image 	<ul style="list-style-type: none"> → Etablir dans le règlement graphique une zone potentielle pour le maintien de l'activité de production de madeleines.
<p>Favoriser le tourisme de loisirs</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Permettre en zone N la réalisation de projets d'intérêt général et réglementer les voiries

- ➔ Poursuivre la politique de tourisme vert par l'aménagement de déplacements doux en rapport avec la plaine inondable : aménagement de la voie verte entre Commercy et Lérrouville réalisés.
 - ➔ Mettre en avant l'aménagement du port et les abords du canal.
 - ➔ Poursuivre le projet de futur équipement de centre aquatique.
 - ➔ Maintenir les aménagements de tourisme « vert » : Fontaine Royale, Arboretum, sentier botanique, ...
- ➔ Avoir un règlement adapter pour la réalisation du futur centre aquatique
 - ➔ Permettre les aménagements légers en zone naturelle.

Justifications :

L'objectif de cette orientation du PADD est de renforcer la vocation touristique tant du patrimoine bâti, gastronomique et naturel déjà existante sur la commune mais pouvant être davantage mise en avant et exploitée que le développement des loisirs pouvant bénéficier aux habitants mais aussi à tout un territoire.



Orientation 4 - Conforter la qualité de vie et le cadre naturel

Constat : Une commune entre urbain au patrimoine remarquable et un paysage rural environnant - Qualité importante des paysages et des points de vues	
Enjeu : Maintenir la qualité du cadre de vie au travers des paysages et des points de vues	
Objectifs	Moyens
<p>Maintenir la qualité de vie sur la commune et l'équilibre entre espace bâti et espace agricole et naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Limiter les extensions et les intégrer dans leur environnement (voir orientation 2). ➔ Protéger l'espace agricole et naturel boisé et inondable remarquables dans le paysage. ➔ Veiller à la bonne insertion de l'architecture à venir dans son environnement et limiter son impact sur le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Dimensionner et localiser sur le règlement graphique des extensions potentielles en, les limitant au stricte nécessaire. ➔ Avoir un zonage approprié en lien avec le PPRI et les espaces naturels boisés. ➔ Réglementer l'aspect extérieur des constructions et leur gabarit
<p>Protéger les trames paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Protéger les arbres isolés, les alignements et les haies structurant le territoire. ➔ Maintenir l'alignement remarquable de l'allée des Tilleuls. ➔ Protéger les ripisylves 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Intégrer au règlement graphique des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ➔ Zonage spécifique à l'allée des Tilleuls ➔ Règlement adapté à la protection des rives des cours d'eau
<p>Travailler sur les limites entre espace net espace urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Eviter les transitions « rudes » entre les espaces et des nouveaux quartiers paysagers 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Règlement des limites (haies de clôtures) ➔ Thématique des limites abordées dans les orientations d'aménagement et de programmation.
<p>Maintenir les points de vue remarquables</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Limiter les hauteurs et les implantations dans les secteurs concernés

Justifications :

Cette orientation vise à maintenir la qualité paysagère et la silhouette urbaine de la ville afin de ne pas dénaturer la qualité du cadre de vie, notamment la caractéristique mi-urbain-mi rurale du bourg. Cela participe de l'attractivité de la commune et le maintien de sa population.

Constat : Une architecture qualitative et des quartiers spécifiques	
Enjeu : Préserver l'identité des quartiers et des formes urbaines	
Objectifs	Moyens
Maintenir la qualité de composition des façades remarquables	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place d'un SPR. ➔ Règlement adapté pour le maintien des caractéristiques qualitatives des façades situées hors SPR.
Maintenir la forme urbaine et un ensemble cohérent	➔ Etablir un règlement dans chaque zone s'appuyant sur l'existant pour maintenir une cohérence d'ensemble.
Protéger le petit patrimoine remarquable	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Repérage du petit patrimoine sur l'ensemble de la commune ➔ Règlement adapté pour la préservation et la restauration du petit patrimoine

Justifications :

Cette orientation vise à maintenir la qualité patrimoniale et urbaine de la ville afin de ne pas dénaturer la qualité du cadre de vie que ce soit en centre-bourg comme dans ses extensions.

Constat : De nombreux services et équipements à disposition de la population	
Enjeu : Maintenir le niveau de services et d'équipements	
Objectifs	Moyens
<p>Préserver la qualité et le niveau de services</p> <p>Offrir l'accessibilité à tous aux services</p> <p>Préserver et développer un niveau de population permettant le maintien des équipements et services, notamment les équipements scolaires</p>	<p>Permettre les modifications sur le bâti dans le règlement écrit afin d'adapter la construction pour son accessibilité.</p> <p>Permettre le maintien de la population par une offre de logements tant quantitative que qualitative dans le règlement graphique pour préserver le niveau d'équipements.</p>
<p>Développer et implanter des équipements</p> <p>Projet d'équipement de centre aquatique et d'aires de jeux</p> <p>Déplacement et regroupement de la Maison des Associations</p>	Disposer d'un règlement graphique et écrit adapté à l'implantation et à l'évolution des équipements

Justifications :

Cette orientation vise à maintenir la qualité de services aux habitants afin de répondre à l'objectif de qualité de vie et de maintien de la population.

Ces deux objectifs sont transversaux : le maintien des services permet un maintien de la population. Un maintien de la population permet le maintien des équipements et services.

Constat : Une offre de déplacements diversifiée sur la commune	
Enjeu : Consolider et développer l'offre	
Objectifs	Moyens
<p>Desserte de la commune en train et transport en commun</p>	<p>Poursuivre et développer cette politique à l'échelle interrégionale pour les déplacements ferroviaires et régionaux.</p> <p>Prévoir une desserte et des conditions de stationnement permettant d'améliorer le report modal de la voiture vers le train</p>
<p>Desserte de la commune en communications numériques Prévoir des réseaux afin de développer les communications numériques</p>	<p>Intégrer les communications numériques au règlement écrit</p>
<p>Gérer la problématique de stationnement Maintenir une offre de stationnement satisfaisante tout en libérant certaines places du « tout voiture »</p> <p>Imposer des places dédiées pour toute nouvelle opération</p> <p>Prévoir le paysagement des zones de stationnement de surface importante et des bornes de recharge électriques</p>	<p>Réglementer le stationnement</p> <p>Réglementer les plantations et les bornes de recharges électriques</p>
<p>Favoriser les déplacements actifs Poursuivre la réalisation de voies douces notamment en lien avec le centre et les équipements et commerces</p> <p>Prévoir le stationnement vélos à proximité des équipements</p>	<p>Intégrer les déplacements doux aux OAP</p> <p>Réglementer le stationnement vélos dans les nouvelles opérations.</p>
<p>Améliorer le cadre de vie en réduisant la nuisance du bruit des axes importants</p>	<p> limiter la vitesse sur les axes importants</p> <p>Sécuriser les déplacements sous toutes leurs formes</p>

Justifications :

Cette orientation vise à répondre à plusieurs enjeux :

- celui de la réduction des gaz à effet de serre avec les modes alternatifs, actifs et la réduction de la vitesse
- celui de l'offre existante et à venir des communications numériques indispensables à l'heure actuelle, tant économiquement que dans les familles.
- Celui du cadre de vie avec une réflexion sur le stationnement.

Orientation 5 - Placer l'environnement au coeur des enjeux

Constat : Des espaces remarquables identifiés et présence d'une zone Natura 2000	
Protéger et préserver les espaces naturels remarquables sur la commune dont la zone Natura 2000	
Objectifs	Moyens
<p style="text-align: center;">Protéger la vallée de Meuse</p> <ul style="list-style-type: none"> → Associer un tourisme vert et écologique ainsi qu'une politique de concertation → Protéger et entretenir les ripisylves → Protéger la zone Natura 2000 de tout impact 	<ul style="list-style-type: none"> → Réglementer les reculs par rapport aux cours d'eau → Mise en place d'éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme → Classement N de la zone Natura 2000
<p style="text-align: center;">Maintenir les espaces boisés et forestiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Classement spécifique au règlement graphique avec règlement écrit associé.

Justifications :

Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens qui ont été identifiés pour la rareté et la fragilité des habitats naturels et des espèces sauvages végétales ou animales qu'ils abritent. Cet ensemble constitue un réseau écologique unique qu'il est impératif de protéger.

En outre, les ripisylves accompagnant les cours d'eau ont un rôle important : régulation de la température et dépollution de l'eau, protection des berges, et habitats pour de nombreuses espèces. L'objectif de cette orientation est de protéger ces espaces.

Constat : Des espaces agricoles encerclant l'urbanisation au sud	
Enjeu : Maintenir la couronne agricole	
Objectifs	Moyens
<p style="text-align: center;">Protéger les terres agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> → Limiter les extensions urbaines sur le domaine agricole → Maintenir les périmètres de réciprocité 	<ul style="list-style-type: none"> → Classement des terres agricoles protégées en A. Classement en N pour les terres protégées au titre d'enjeux écologiques ou paysagers. → Recul des zones urbaine et à urbaniser par rapport aux exploitations

Justifications :

Cet objectif vise à répondre à la limitation de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Outre l'impact sur le domaine agricole et le paysage, l'artificialisation des sols induit le plus souvent une imperméabilisation des sols qui perturbent le fonctionnement du cycle de l'eau.

Les parcelles naturelles, agricoles et forestières ont un intérêt intrinsèque, que ce soit en termes de pérennisation de l'activité agricole et forestières et des aménités notamment environnementales potentiellement induites par exemple la biodiversité, la lutte contre le changement climatique, les paysages...

Constat : Des trames vertes et bleues identifiées sur le territoire	
Enjeu : Préserver les trames	
Objectifs	Moyens
Préserver les berges et protéger les ripisylves	<ul style="list-style-type: none"> → Interdire les constructions à proximité immédiate du cours d'eau → Protéger les ripisylves
Renforcer le rôle de l'eau en terme de promenade et de loisirs	→ Poursuivre la politique actuelle de déplacements doux et de tourisme vert en lien avec la Meuse
Prendre en compte la zone inondable impactant fortement la commune et le PPRI mis en place	→ Limiter voir interdire la constructibilité dans les secteurs concernés dans le respect du PPRI
Prendre en compte les ressources en eau	→ Limiter la constructibilité dans les secteurs vulnérables
Maintenir les trames vertes	<ul style="list-style-type: none"> → Protéger les espaces de déplacements d'espèces → Protéger certains vergers et jardins → Maintenir les haies et alignements permettant une perméabilité et recréer des continuités de haies → Protéger le continuum forestier par un classement approprié
Préserver les réservoirs de biodiversité	→ Classement en N
Intégrer les continuités écologiques dans les futurs aménagements	→ Intégrer la thématique dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Justifications :

Cette orientation vise au maintien de la trame verte et bleue avec pour objectif l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et le bon état écologique des masses d'eau en tenant compte également du risque.

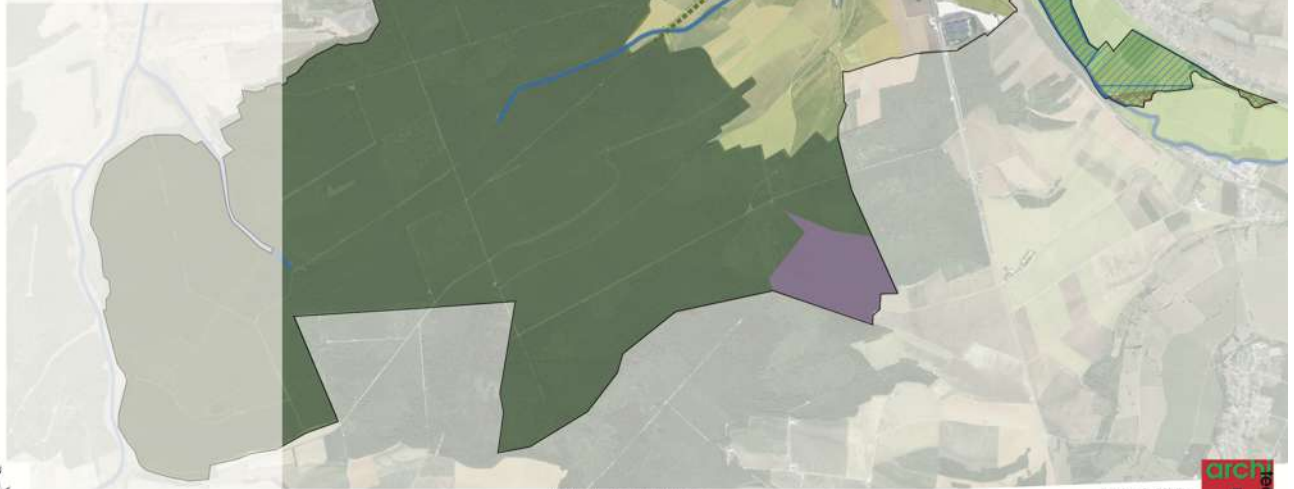
Enjeu : Développer les énergies renouvelables et des aménagements intégrant les problématiques environnementales	
Objectifs	Moyens
Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement par des mesures incitatives → Inciter la rénovation du bâti ancien en tenant compte de la limitation des consommations énergétiques.	→ Permettre les dispositifs favorisant les énergies renouvelables intégrés à leur environnement
Intégrer la notion environnementale dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble (gestion des eaux pluviales, orientation des constructions, déplacements doux, paysagement ...)	→ Aborder la notion environnementale dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Justifications :

Cette orientation vise à intégrer au projet la notion environnementale tant dans le bâti que dans l'aménagement en vu de lutter contre le changement climatique

Orientation 5 : Placer l'environnement au coeur des enjeux

- Limite communale
- Cours d'eau à protéger
- ▨ PPRI à prendre en compte
- Trame verte à préserver
- ZNIEFF de la Vallée de la Meuse à protéger
- Massif forestier à préserver
- Terres agricoles à préserver
- Espace protégé par un arrêté de protection biotope
- Réserve biologique à protéger
- ▨ Zone Natura 2000 à protéger



0 1km

PLU de COMMERCY
 PADD octobre 2018

Benjamin FEDELI
 Architecture, Urbanisme & Paysage Lorraine
 Tél : 03 83 85 60 60 - Mail : agence@auplorraine.com



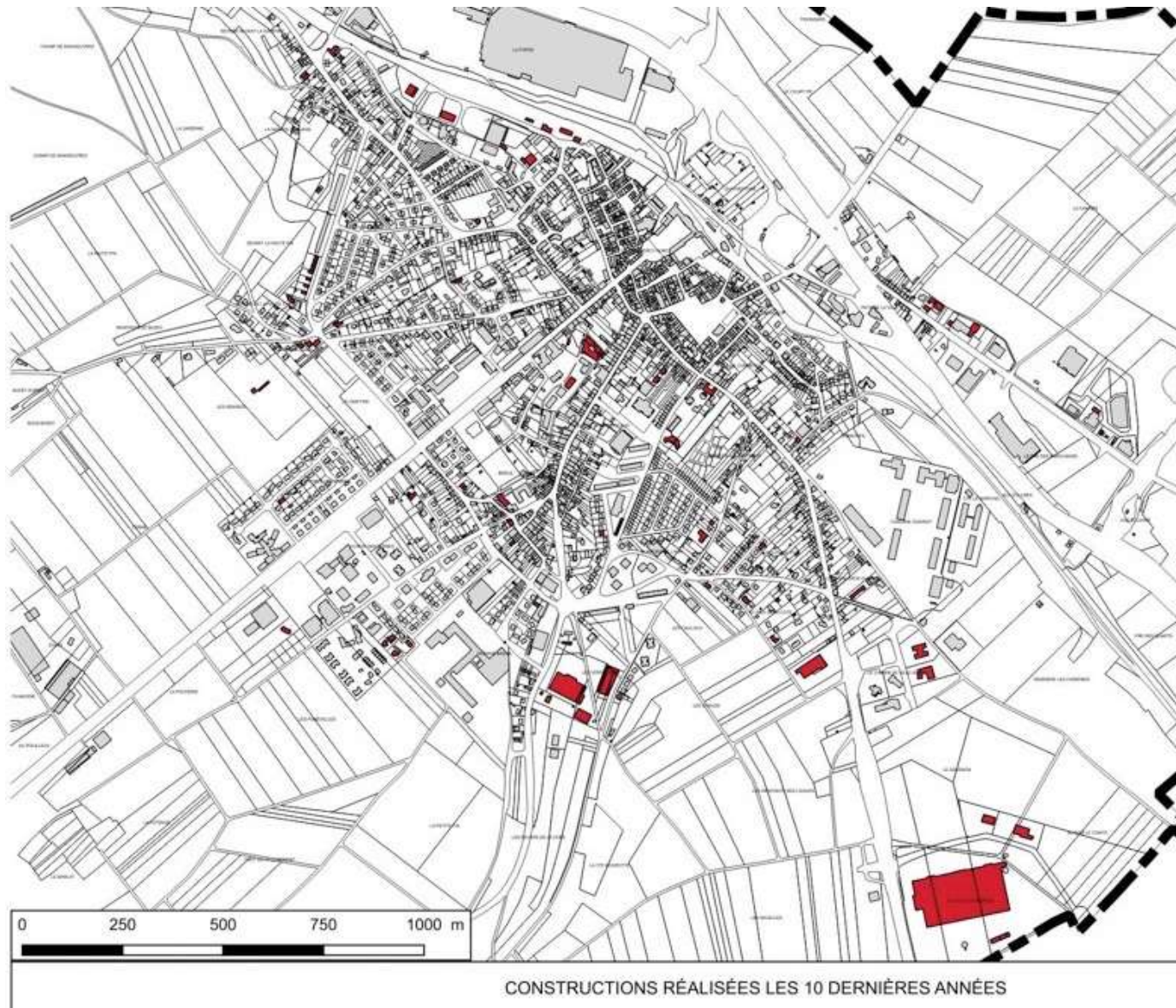
OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

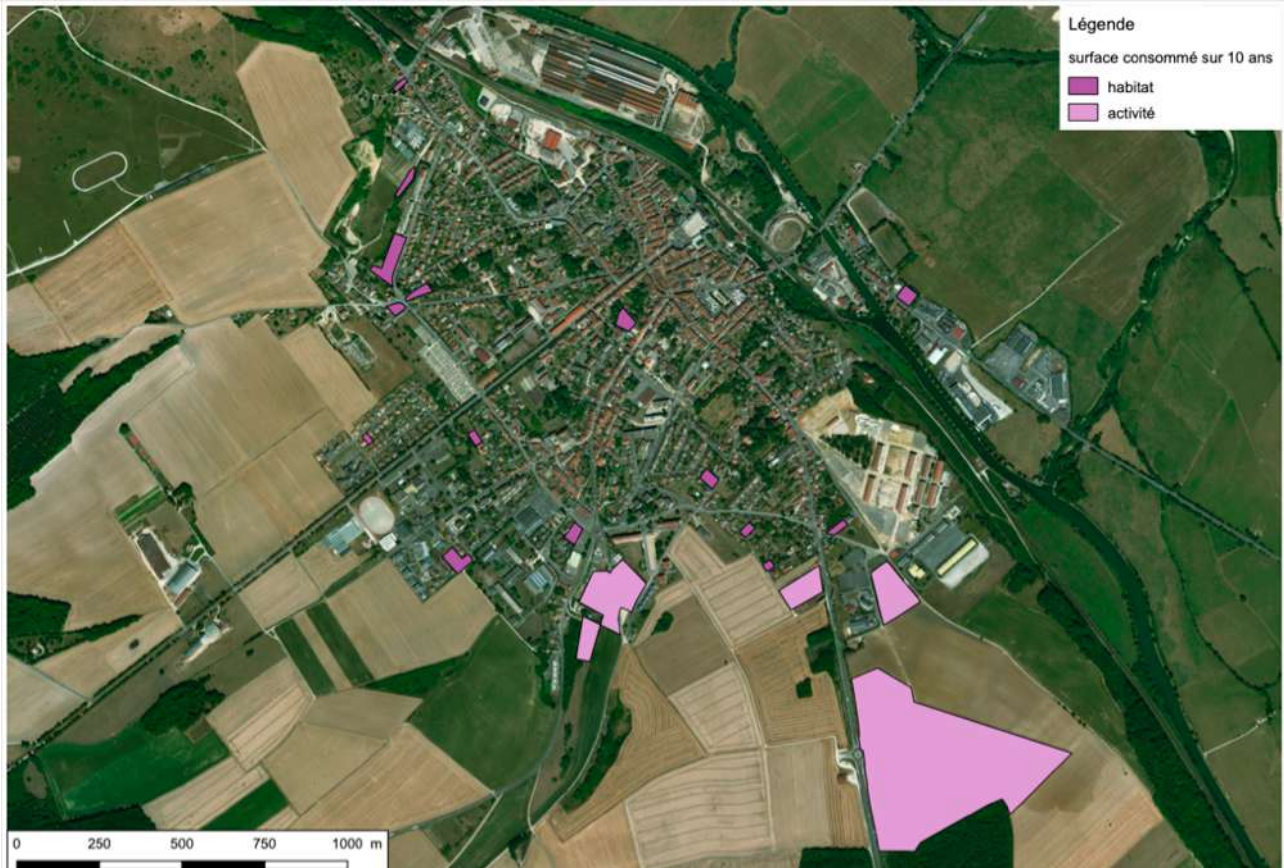
Constat : Des surfaces d'extension très importantes dans le document d'urbanisme précédent	
Enjeu : Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles et lutter contre l'étalement urbain	
Objectifs	Moyens
<p>Modérer la consommation d'espace à vocation d'habitat dans le projet de PLU</p> <p>→ Réduire d'environ 95% des surfaces inscrites en 1AU et 2AU au PLU.</p> <p>→ Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en dents creuses et renouvellement urbain : <u>plus de 90% du besoin en logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -une cinquantaine de logements en dents creuses -Résorption de la vacance : objectif de sortie de la vacance fixé à 16 à 17 logements par an soit 200 logements -Définition de secteurs à enjeux de renouvellement urbain représentant 71 logements (Ecoquartier) et 12 logements en ORI. <p>→ Appliquer d'une densité minimale afin de limiter l'étalement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 logements/ha minimum en moyenne dans l'enveloppe urbaine - 15 logements/ha en moyenne en extension. 	<p>→ Localiser les possibilités de développement de l'habitat (dents creuses, logements vacants, extensions mesurées) en tenant compte de la localisation des transports en commun, des services et équipements, ...</p> <p>→ Limiter les zones inscrites en AU sur le règlement graphique</p> <p>→ Quantifier et localiser les parcelles potentiellement constructibles dans les zones urbaines</p> <p>→ Quantifier et localiser les logements vacants sur la commune.</p> <p>→ Projet d'écoquartier porté par la commune.</p> <p>→ Localiser les secteurs permettant du renouvellement urbain</p> <p>→ Imposer une densité dans le règlement et/ou les OAP</p> <p>→ Proposer de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace.</p>
<p>→ <u>Consommation d'espace prévue en moyenne de 0,13 hectare par an sur les 12 prochaines années pour répondre aux besoins pour l'habitat en complément de l'offre à l'intérieur de l'enveloppe.</u></p>	
<p>Modérer la consommation d'espace à vocation d'activités (réduire d'environ 20% de la consommation d'espace annuelle à vocation d'activités)</p> <p>Réduction d'environ 40% des surfaces inscrites en 1AUX au PLU</p>	<p>→ Projet de rénovation urbaine sur le quartier Oudinot (ancien quartier militaire) sur environ 7ha en cours de réalisation.</p> <p>→ Surface en 1AUX prévue au PLU : 19,68 ha pour le projet de l'usine de madeleines St Michel en entrée de ville qui a fait en partie l'objet d'une déclaration de projet en 2018 et son extension et 1,32 ha (hors voirie d'accès) pour un projet de d'activités sur une dalle existante issue d'une ancienne exploitation agricole.</p>
<p>→ <u>Objectif de modération de la consommation d'espace à vocation d'activités : une réduction d'environ 20% de la consommation d'espace annuelle à vocation d'activités.</u></p>	
<p>Consommation d'espace à vocation d'équipement</p>	<p>→ Projet d'équipement pour polyhandicapés est prévu sur une surface d'environ 0,75 ha en prolongement d'un équipement existant</p>
<p>→ Modérer la consommation d'espace toutes occupations du sol confondues : Réduire la consommation d'espace annuelle sur les 12 prochaines années d'environ 20% par rapport aux 10 dernières années</p>	

Justification des objectifs de modération de consommation d'espace

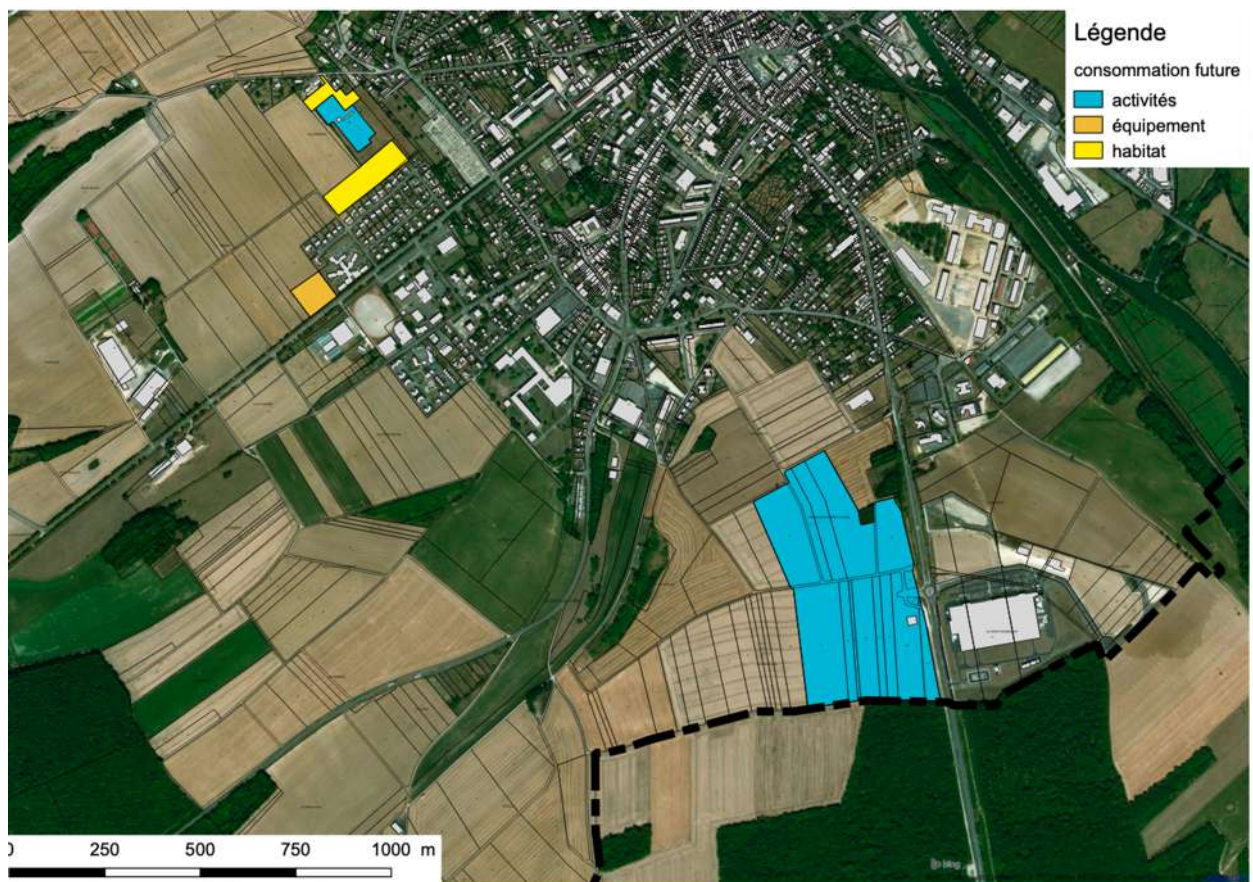
Rappel de la consommation d'espace des 10 dernières années

La consommation d'espace des 10 dernières années a été évaluée en phase diagnostic à sur la base d'un travail de terrain et d'identification avec les élus.





Consommation d'espace des 10 dernières années



Consommation d'espace dans le cadre du présent PLU

Consommation des 10 dernières années à vocation d'habitat :

L'étude détaillée des données communales révèle une consommation de **2,8 ha** au cours des dix dernières années pour l'habitat **en dent creuse**.

Ce bilan a été effectué en comptabilisant les autorisations de construire délivrées lors des dix dernières années à Commercy.

Cependant, cette surface ne concerne pas la consommation d'espace naturel ou agricole à proprement parler, car elle s'inscrit uniquement dans d'anciennes dents creuses, dans l'enveloppe urbaine.

Consommation projetée dans le PLU à vocation d'habitat :

La commune a été vertueuse au cours des dix dernières années, malgré **32,55 ha de zones 1AU (soit un potentiel d'environ 480 logements) et 22 ha en 2AU (potentiel de plus de 300 logements)**. Commercy compte réduire considérablement les surfaces vouées à l'urbanisation future (1AU et 2AU) afin de les dimensionner au mieux selon ses besoins et limiter la consommation d'espace agricole et naturel possible dans son document d'urbanisme.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace à vocation d'habitat sont :

- **Réduction d'environ 95%** des surfaces inscrites en 1AU au PLU.
- **Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe** urbaine en dents creuses et renouvellement urbain : plus de 90% du besoin en logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- **Résorption de la vacance** : sortie de 16 à 17 logements par an soit 200 logements en 12 ans.
- **Définition de secteurs à enjeux** de démolition/reconstruction ou renouvellement urbain
- **Application d'une densité minimale** afin de limiter l'étalement urbain

Consommation d'espace prévue en moyenne de 0,13 hectare par an sur les 12 prochaines années pour répondre aux besoins à horizon 2030 pour l'habitat.

Consommation des 10 dernières années à vocation d'activités :

L'étude détaillée des données communales révèle une consommation de **24,6 ha** au cours des dix dernières années pour **l'activité en extension**.

Ceci s'explique notamment par l'artificialisation de la zone du Seugnon (entreprise Safran) qui représente à elle seule près de 20 ha.

Une mise en compatibilité pour déclaration de projet a été approuvée en septembre 2018 visant la réalisation d'une usine de Madeleine en entrée de ville sud face à Safran. Cette surface n'est pas considérée comme consommée.

Consommation projetée dans le PLU :

Le PLU inclut la surface en 1AUX.m dédiée à l'usine de madeleine issue de la mise en compatibilité de septembre 2018 et sa future extension.

Cette surface est modifiée afin d'anticiper le devenir et les besoins de cette usine en étendant la zone 1AUX.m à 19,68 ha.

Enfin, au lieu-dit « Les Remises » chemin de Bussy, une zone d'activités est prévue. Cette surface était classée précédemment en 1AU et était bâtie d'une exploitation agricole. La surface se situe sur la dalle existante.

24,6 ha ont été consommés ces 10 dernières années pour l'activité soit **2,46 ha par an**. Le PLU prévoit 21 ha pour les 12 prochaines années soit **1,75 ha par an**. Le PLU limite donc la consommation de l'espace naturel et agricole pour une vocation d'activités.

Bilan en matière d'équipements

Plusieurs équipements sont prévus sur la commune.

Une piscine est en cours de construction sur la zone de l'ancienne caserne Oudinot. Cet équipement ne génère pas de consommation d'espace, s'inscrivant sur une zone déjà artificialisée.

Un projet d'équipement pour polyhandicapés est prévu sur une surface d'environ 0,75 ha en prolongement d'un équipement existant. Cet équipement en extension de bâtiments déjà existants, occupe une surface limitée et peu impactante en limite de l'espace urbain

Bilan global :

	Surface habitat (ha)	Surface équipement (ha)	Surface activités (ha)	consommation annuelle (ha par an)
consommation des 10 années précédentes	0 ha en extension		24,6 ha	2,4 ha/an
	2,8 ha en dents creuses non comptabilisé			
consommation maximum envisagée sur les 12 prochaines années	1,55 ha	0,75 ha	21 ha	1,94 ha/an

La consommation d'espace sur les 12 prochaines années sera au maximum de 1,94 ha/an, soit en réduction de près de 20% par rapport à la consommation d'espace annuelle constatée durant les 10 dernières années.

LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

1. LES ZONES DU PLU :

UA : _____ Le centre ancien (correspond au périmètre du SPR)
(secteurs UAa, UAb et UAc.)

UAa : La ville historique

UAb : Les faubourgs anciens

UAc : Les faubourgs diffus

UB : _____ Les extensions récentes

Les secteurs UBa correspondant à un secteur spécifique d'habitat, UBc correspondant au périmètre de captage, UBci correspondant au périmètre de captage soumis au risque d'inondation, UBp correspondant à l'Avenue des Tilleuls et UB Zac sur la zone des Capucins.

UX : _____ Les zones d'activités

Le secteur UXi qui correspond à la zone d'activités soumise au risque d'inondation

Le secteur UXc situé en périmètre de captage, le secteur UXs qui correspond à la zone d'activités du Seugnon

Le secteur UXa qui correspond à la possibilité d'une mixité activités et agriculture.

Zones à urbaniser :

1AU: _____ L'urbanisation future à vocation d'habitat

1AUX : _____ Les zones d'activités à urbaniser sur du court terme

Elle comprend le secteur 1AUXm qui correspond à la zone d'activités St Michel en entrée de ville.

Zones agricoles :

A: Les espaces agricoles

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.

Elle comprend le secteur Aae réservé aux activités maraîchères et le secteur Am pour la méthanisation.

Zones naturelles :

N: Les espaces naturels

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs :

-Nb : jardins collectifs,

-Nf : forêt, et Nfc : forêt dans le périmètre de captage

-Nh : habitat isolé,

-Ni : sports et loisirs,

-Nlc : sports et aux loisirs situé dans le périmètre de captage,

- Nm qui correspond aux terrains militaires autour du champs de tir,
- Np situé dans le SPR et l'Avenue des Tilleuls,
- Ns correspondant aux anciennes sablières
- Nv correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.

2. TRADUCTION DU PADD DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Les évolutions du zonage par rapport au PLU précédent en traduction des objectifs du PADD sont :

Orientation 1 : Reconquérir le centre-bourg

Préserver la richesse du patrimoine architectural et urbain

- Prise en compte du SPR avec un zonage en UA correspondant à celui du PVAP et un découpage selon les mêmes secteurs

Protéger le petit patrimoine de qualité :

- Repérage du petit patrimoine sur le règlement graphique
- Repérage des murs à protéger sur le règlement graphique

Préserver les trames verte et bleue:

- Identification des haies et bosquets à protéger
- Identification des alignements d'arbres et ripisylves à préserver

Orientation n°2: Définir un cadre de développement cohérent et réfléchi

Prendre en compte les projets de renouvellement urbain :

- Classement particulier du secteur de l'écoquartier des Capucins

Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en dents creuses

- Zones urbaines UA et UB avec possibilité de construire en dents creuses

Estimer les besoins en extension:

- Suppression de la majorité des surfaces 1AU du PLU précédent
- Maintien d'une zone 1AU mesurée de 1,55 ha.

Orientation n°3: Maintenir et développer l'activité et l'attractivité économique

Poursuivre la politique d'accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emplois

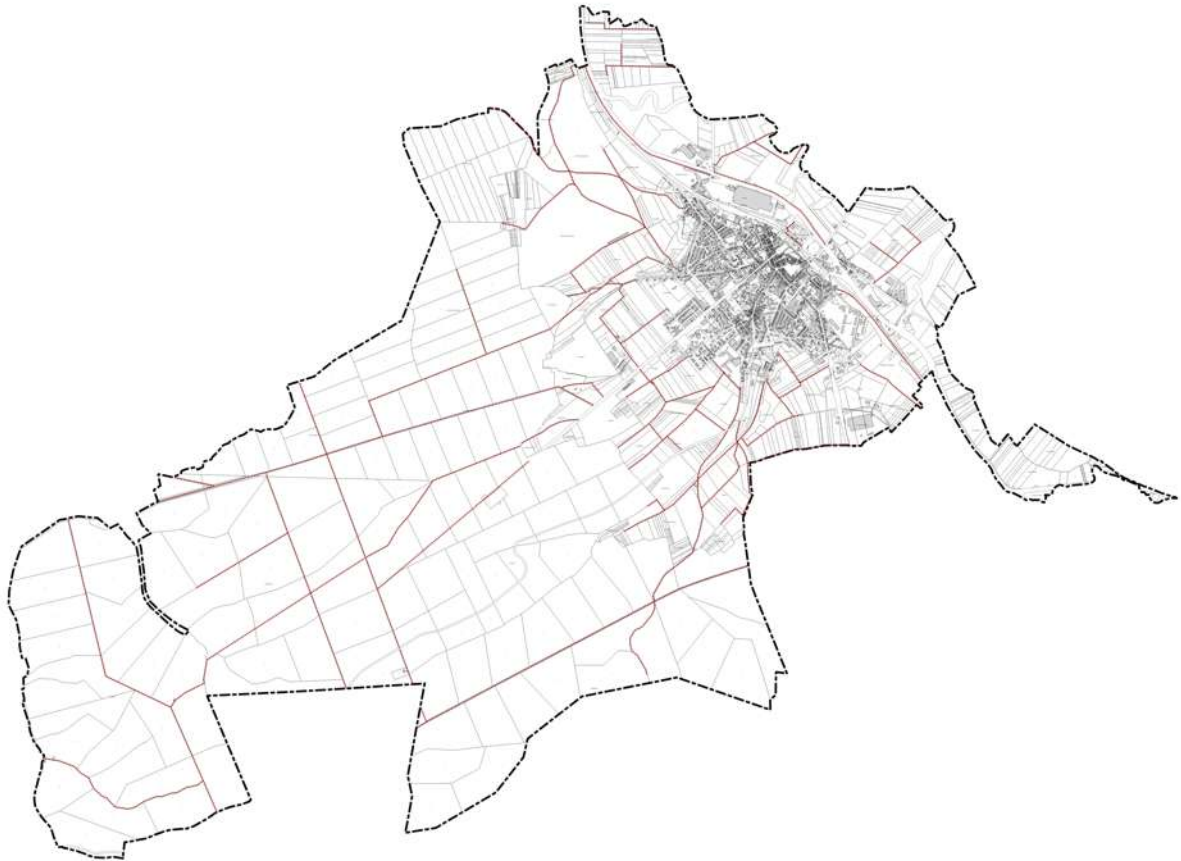
- Classement en UX des zones d'activités et de la zone de renouvellement urbain des anciennes casernes Oudinot
- Zone 1AUXm en entrée de ville pour l'accueil d'une usine de Madeleine et son extension.
- Zone 1AUX aux Remise pour l'accueil d'une entreprise

Protéger les terrains agricoles avec la triple volonté économique, environnementale et paysagère

- Classement en zone A des terrains agricoles permettant l'implantation de nouvelles exploitations sauf en première couronne autour de la zone urbaine.
- Secteurs particuliers pour l'activité de maraîchage et pour la méthanisation.

Favoriser le tourisme de loisirs

- Maintien des zones naturelles remarquables des bords de Meuse et du massif forestier en zone naturel pour préserver la qualité de leurs paysages.
- Classement NI de zones de loisirs
- Préservation des déplacements doux par un repérage sur le règlement graphique des chemins.



Chemins repérés

Orientation n°4: Conforter la qualité de vie et le cadre naturel

Maintenir la qualité de vie sur la commune et l'équilibre entre espace bâti et espace agricole et naturel

- Le zonage n'affiche que 2 zones d'extensions, l'une de taille mesurée pour un projet d'habitat et l'autre en entrée de ville pour la réalisation d'un projet d'activité. Les autres terrains non urbanisés sont classés N ou A.

Protéger les trames paysagères

- Les espaces boisés de bosquets, ripisylves et les alignements sont repérés au règlement graphique.
- Deux secteurs Np sont créés pour les secteurs naturels patrimoniaux compris dans SPR ainsi que l'avenue des Tilleuls.

Préserver l'identité des quartiers et des formes urbaines :

- Les zones urbaines sont distinctes UA, UB et UX afin de respecter l'identité urbaine de chaque quartier et un règlement approprié pour préserver ses particularités.

Orientation n°5: Placer l'environnement au cœur des enjeux

Protéger la vallée de Meuse

- Classement N de la vallée de la Meuse et de la zone Natura 2000
- Mise en place d'éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Maintenir les espaces boisés et forestiers

- Classement spécifique Nf

Protéger les terres agricoles

- Classement A des terres agricoles protégées. Certains terrains sont classés N pour des raisons écologiques ou paysagères.
- Recul des zones urbaine et à urbaniser par rapport aux exploitations

Préserver les trames vertes et bleues :

- Report du PPRi sur le zonage et prise en compte avec un classement N des zones rouges non bâties.
- Mise en place d'éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Protection le continuum forestier par un classement Nf

Prendre en compte les ressources en eau :

- Classement spécifique pour les zones de captage et les zones humides

Préserver les réservoirs de biodiversité

- Classement en N

3. LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES

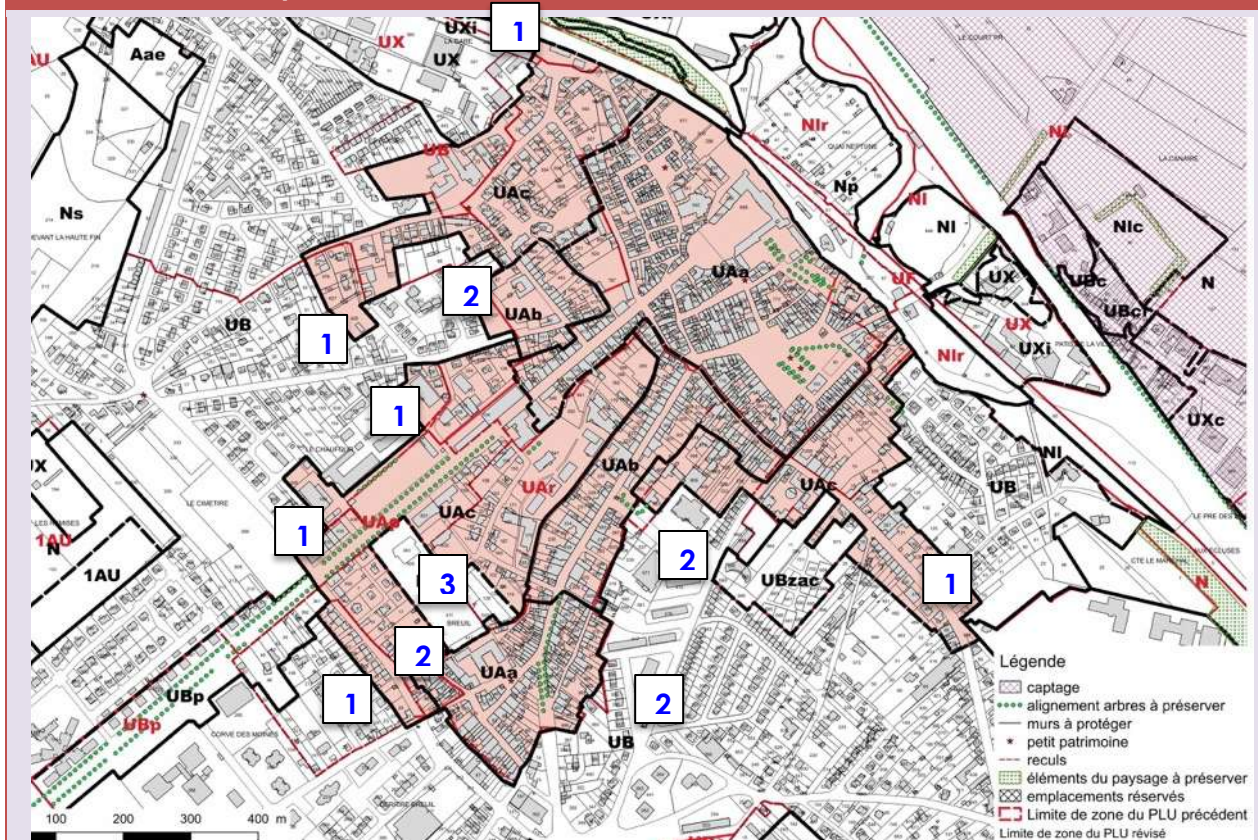
Sont classées en **zones U** au titre de l'article R123-5 du code de l'urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

En rouge : limites du PLU précédent

En noir : PLU révisé

Zone UA

Zone UA : Principales évolutions dans le PLU :



La zone UA regroupe la grande majorité des tissus urbains anciens de la commune. Cette zone a évolué par rapport au PLU précédent.

En effet, afin d'établir une cohérence entre les documents d'urbanisme réglementaires, la zone UA est calée sur le SPR. Ainsi, les secteurs de la zone UA (UAa, UAb et UAc) reprennent également les secteurs du PVAP pour une bonne cohérence réglementaire.

UAa : La ville historique

UAb : Les faubourgs anciens

UAc : Les faubourgs diffus

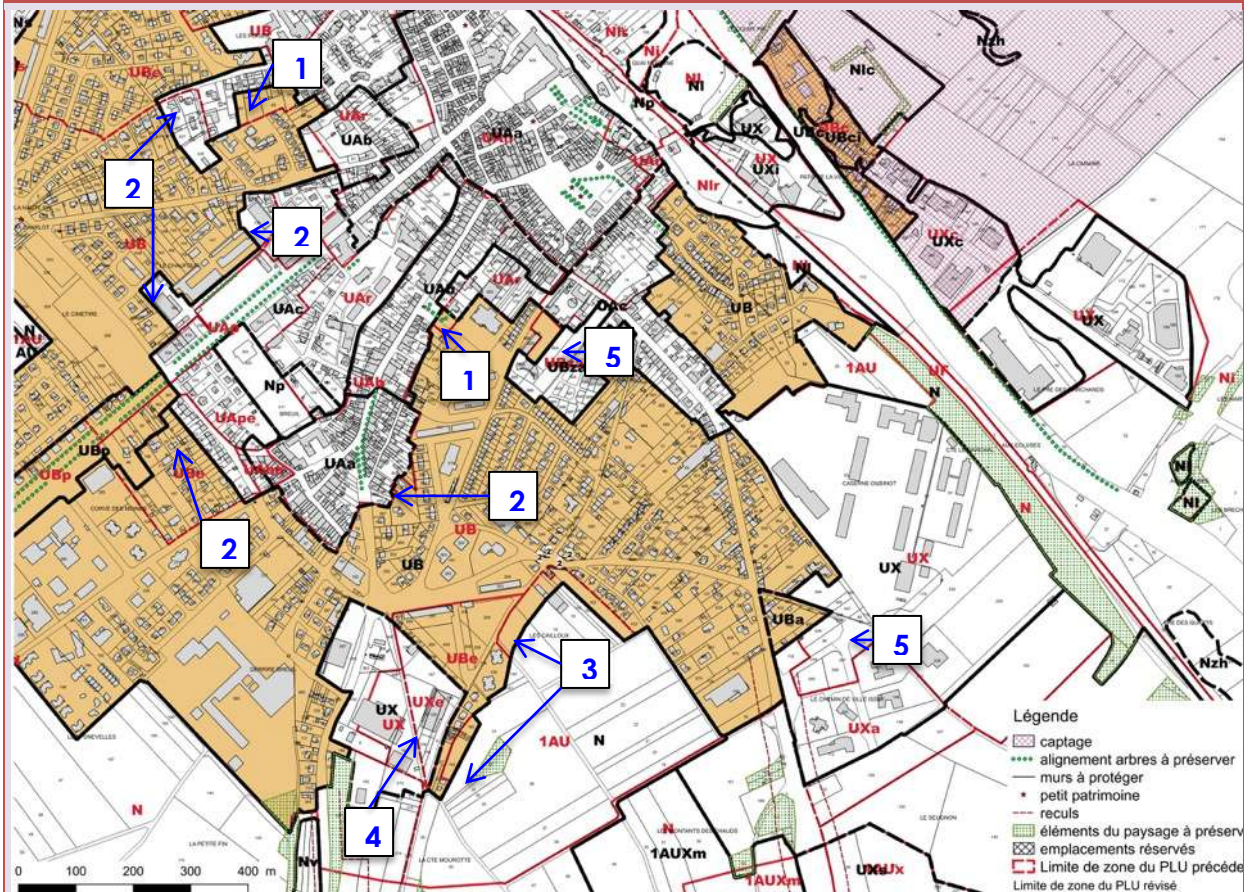
Les secteurs 1 montrent les secteurs où la zone UA est étendue sur UB.

Les secteurs 2 les secteurs où la zone UA est réduite.

Le secteur 3 est un secteur classé naturel faisant partie du SPR.

Zone UB

Zone UB : Principales évolutions dans le PLU :



Secteurs 1 : La zone UB est agrandie sur la zone UA sur les secteurs urbains d'habitat non compris dans le SPR .

Secteurs 2 : La zone UB est réduite au profit de la zone UA pour une bonne cohérence avec les périmètres du SPR.

Secteurs 3 : La zone UB est étendue au détriment de la zone 1AU pour reclasser des arrières de parcelles ou des parcelles constructibles desservies par les réseaux et faisant partie de l'enveloppe urbaine.

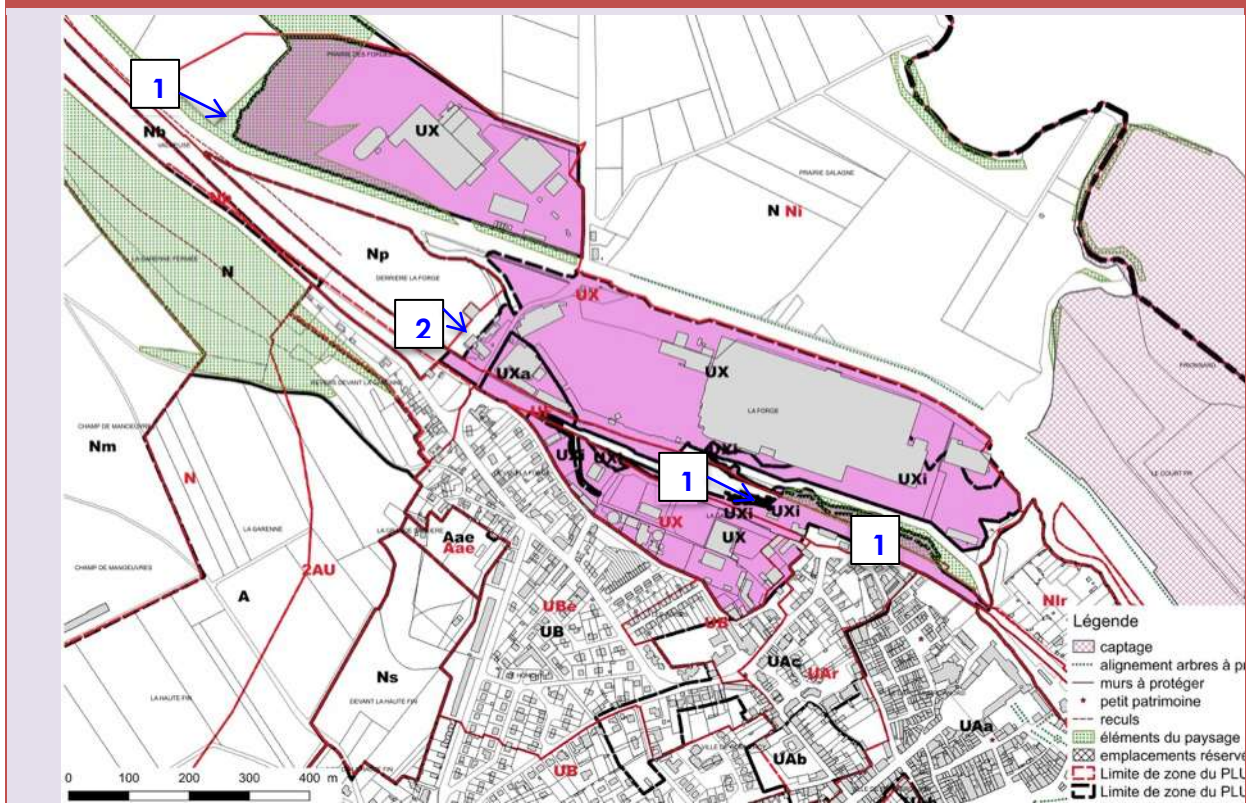
Secteur 4 : La zone UB est réduite au profit de la zone UX pour intégrer dans la zone à vocation d'activités des bâtiments commerciaux et avoir plus de cohérence.

Secteur 5 : Un secteur est créé dans la zone UB.

Secteur 6 : Le secteur UBzac est recalé sur la limite de la ZAC.

Zone UX

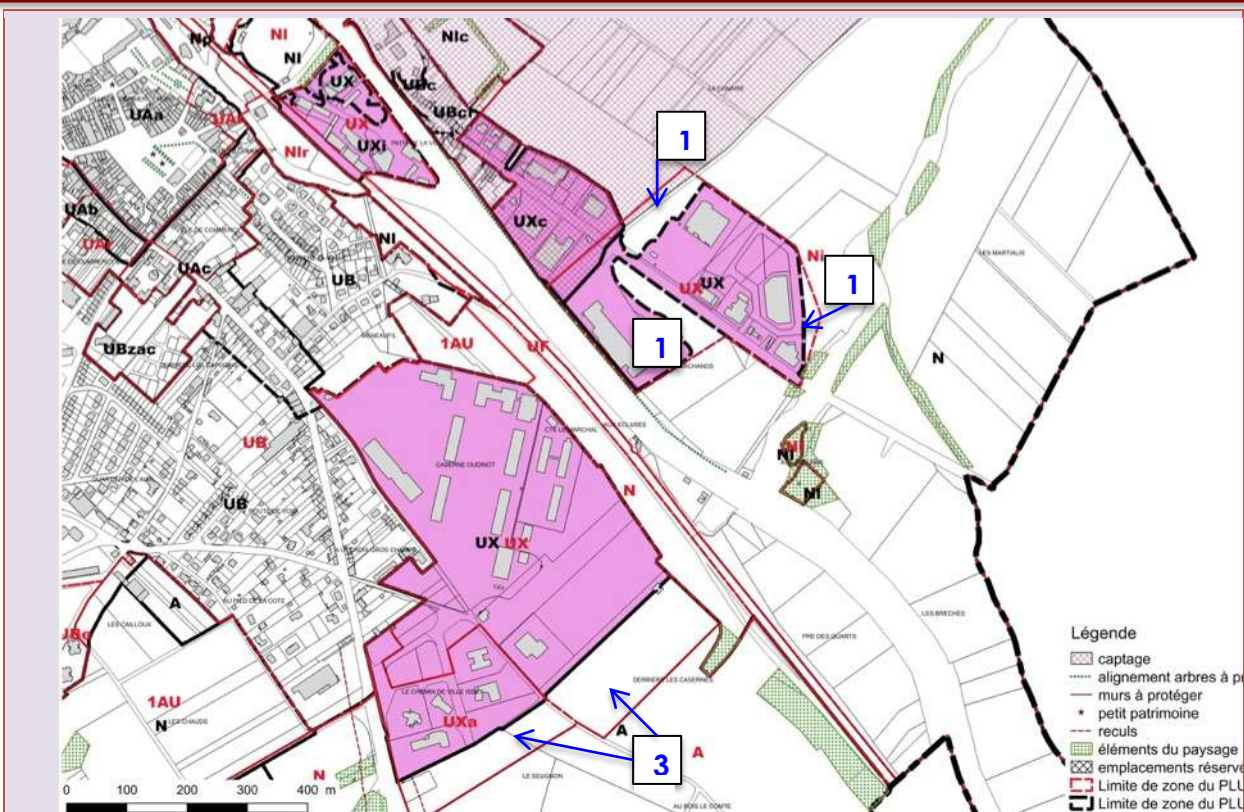
Zone UX : Principales évolutions dans le PLU :



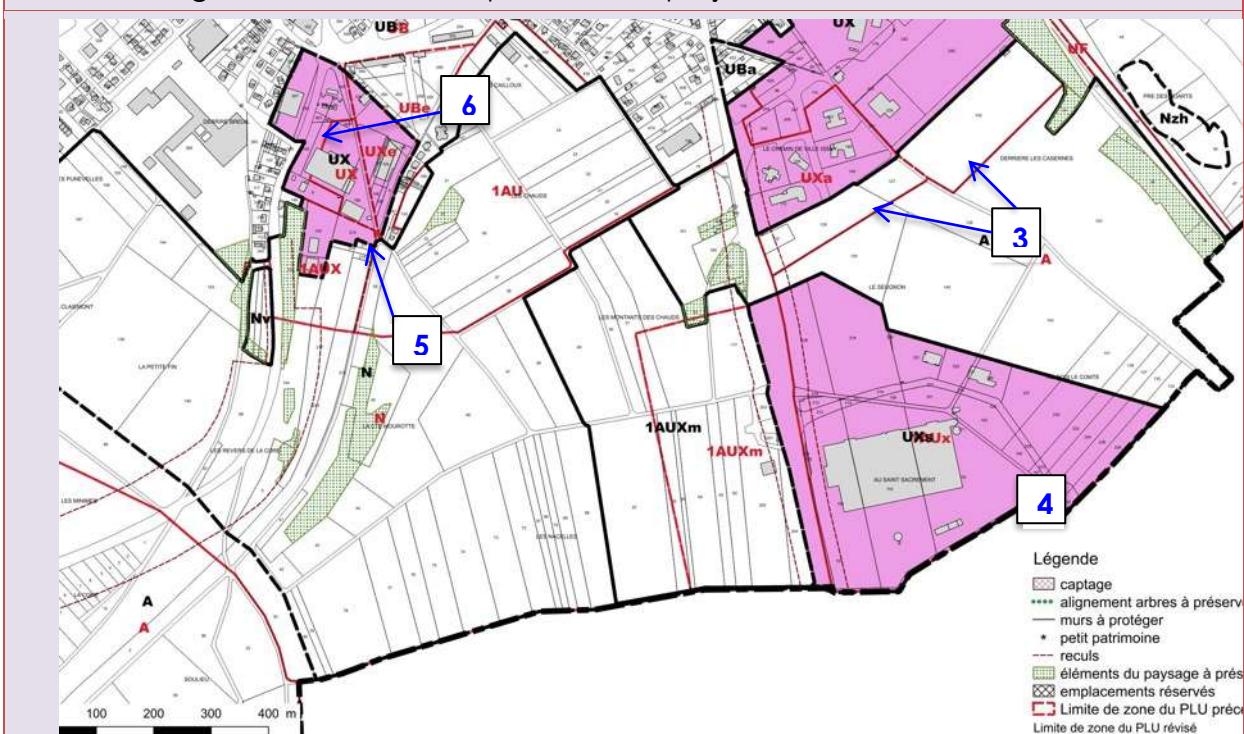
Secteurs 1 : La zone UX est recalée sur le PPRi. Les zones bleues et rouge bâties sont classées UXi.

Les zones rouges non bâties sont reclassées naturelles.

Secteur 2 : La limite est légèrement modifiée avec la zone Np pour préserver le secteur du SPR classé Naturel.



Secteur 3 : La zone UX est réduite au profit de la zone agricole pour compenser les terrains agricoles consommés pour le futur projet d'usine de madeleines.



Secteur 4 : L'ancienne zone 1AUX du Seugnon est reclassée UX, étant aujourd'hui urbanisée.

Secteur 5 : Une partie de la zone 1AUX est reclassée UX étant aujourd'hui artificialisée (projet en cours)

Secteurs 6 : La zone UB est réduite au profit de la zone UX pour avoir une bonne cohérence de l'ensemble de la zone d'activités.

Zone UF

La zone UF correspondant à la zone ferroviaire est supprimée et reclassée selon les zones qu'elle traverse (N, UX, A).

4. LA DELIMITATION DES ZONES A URBANISER

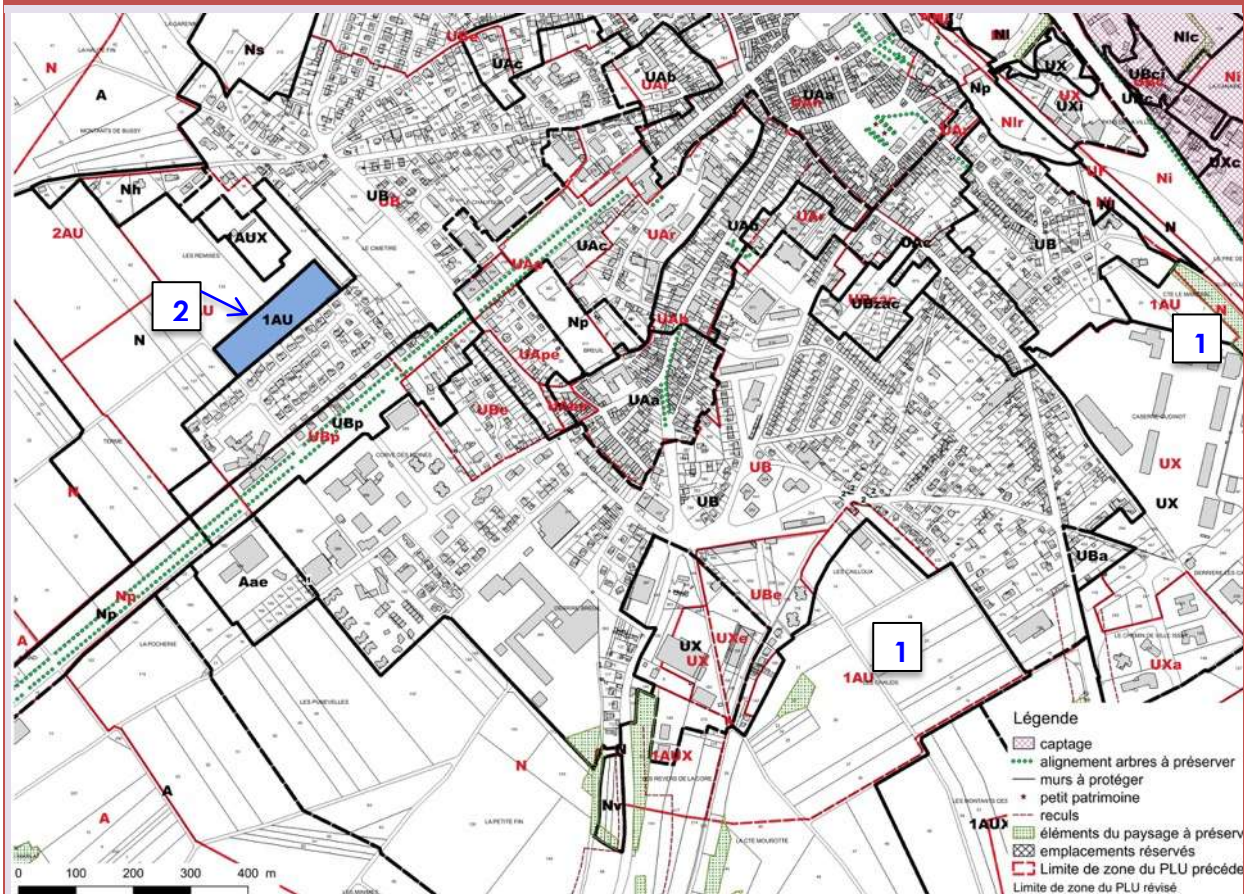
Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation dont l'insuffisance de voies et de réseaux en rend l'aménagement impossible.

Il existe deux types de zones :

- **1AU** : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation particulière d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- **2AU** : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Zone 1AU

Zone 1AU : Principales évolutions dans le PLU :



La zone 1AU correspond à une zone d'extension future à vocation d'habitat.

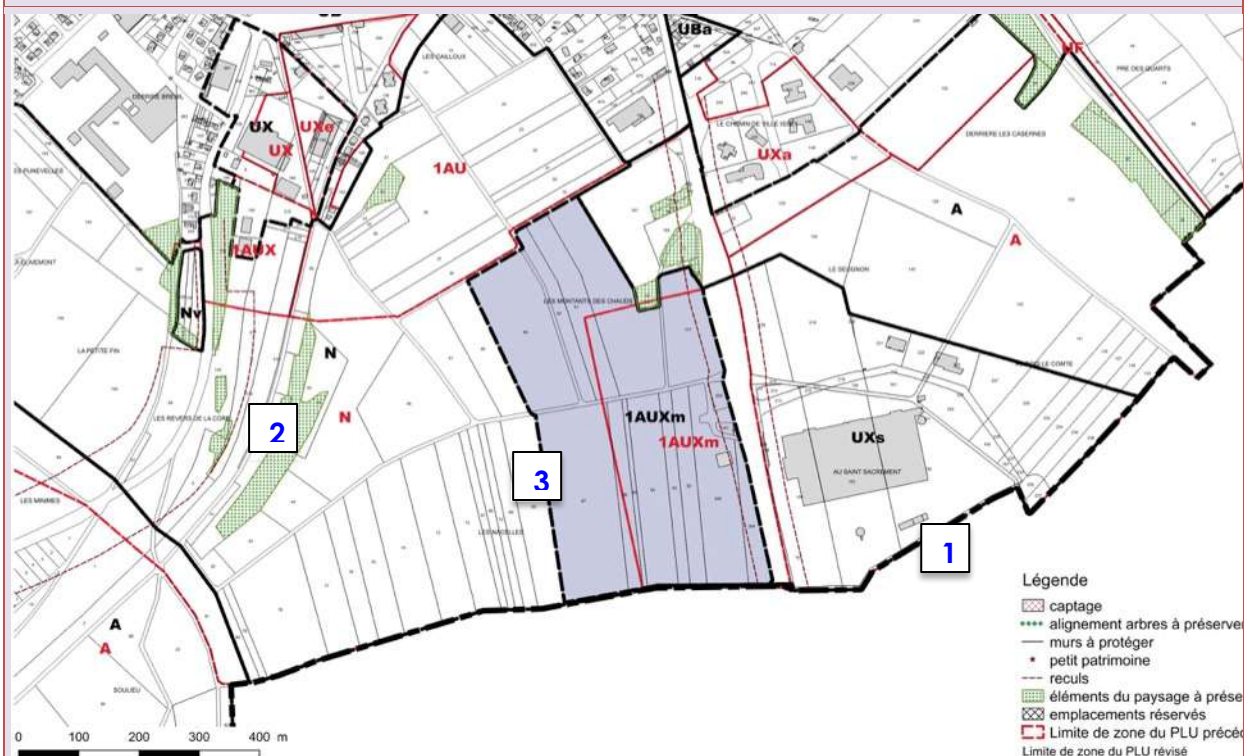
Secteurs 1 : Les zones 1AU sont supprimées afin de limiter la consommation des surfaces agricoles et naturelles.

Secteur 2 : la zone des Remises est fortement réduite, se limitant à 1,55ha dans le prolongement du lotissement existant.

Zone 1AUX

Zone 1AUX : Principales évolutions dans le PLU :

La zone 1AUX correspond à une zone d'extension future à vocation d'activités. Elle comprend le secteur 1AUXm correspondant à l'usine de Madeleines St Michel et son extension.

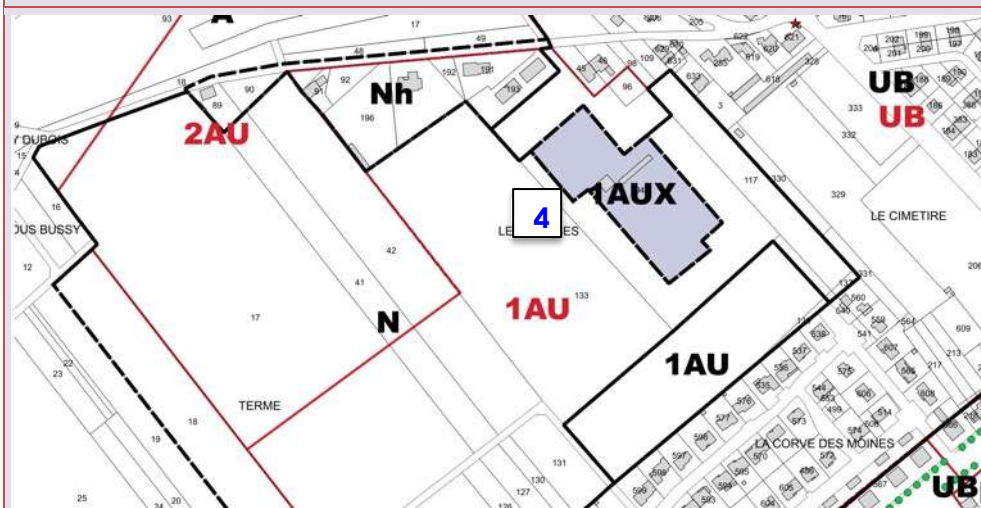


Secteur 1 : L'ancienne zone 1AUX du Seugon est reclassée UX car elle est aujourd'hui réalisée

Secteur 2 : L'ancienne zone 1AUX au lieu-dit « les Revers de la Core » est reclassée en partie UX pour intégrer un projet en cours et Naturelle sur le reste de la zone.

Secteur 3 : Le secteur 1AUXm correspondant aux Madeleines St Michel est étendu pour intégrer une seconde phase de projet.

Secteur 4 : La zone UB intègre deux constructions dont le permis a été déposé. Une zone 1AUX est créée sur une ancienne zone 1AU pour intégrer un projet d'activités situé sur une ancienne implantation de bâti agricole (dalle restante)



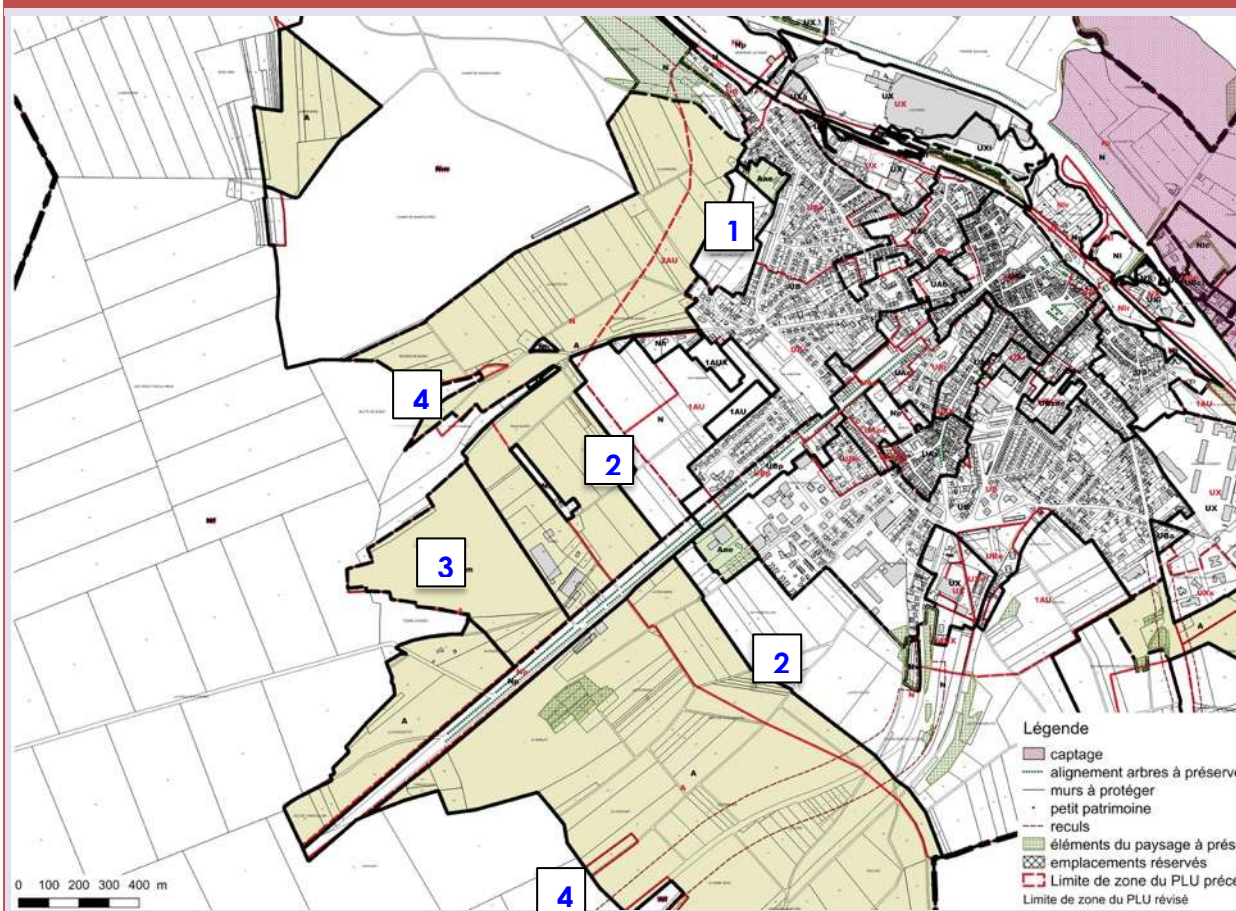
5. LA DELIMITATION DES ZONES AGRICOLES

Zone A :

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

La zone A comprend le secteur Aae réservé aux activités maraîchères et le secteur Am pour la méthanisation.

Zone A : Principales évolutions dans le PLU :



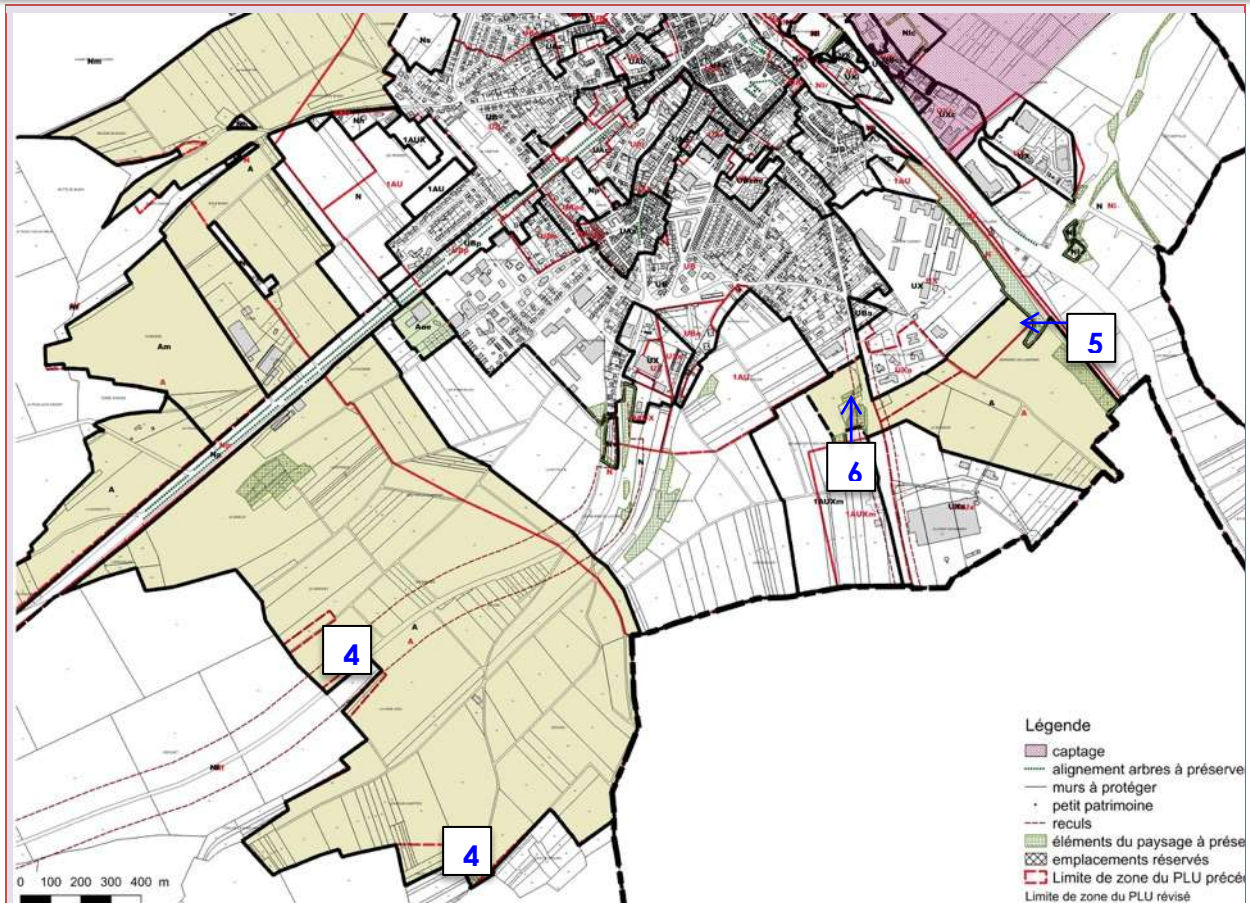
Les limites de la zone agricoles sont recalées.

Secteur 1 : la zone 2AU est supprimée au profit de la zone agricole.

Secteurs 2 : la zone Naturelle est en partie reclassée A, s'agissant de terrains agricoles. Une bande naturelle est tout de même maintenue en limite de l'urbanisation pour maintenir une couronne paysagère qualitative autour de l'urbanisation et renforcer la trame verte.

Secteur 3 : Un secteur est créé pour la méthanisation

Secteurs 4 : Les limites entre la zone agricole et la zone Naturelle du domaine forestier sont recalées pour correspondre au mieux à l'occupation des sols.



Secteurs 4 : Les limites entre la zone agricole et la zone Naturelle du domaine forestier sont recaler pour correspondre au mieux à l'occupation des sols.

Secteur 5 : Une partie de l'ancienne zone UX est reclasser A pour compenser en partie la zone classée 1AUXm pour l'usine de Madeleines.

Secteur 6 : Une partie de la zone naturelle est reclassée A le long de la RD. Elle comporte des espaces de bosquets protégés

6. LA DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE

Zone N :

En application de l'article R12,3-8 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelle et forestière, les secteurs de la communes, équipés ou non » à protéger en raison :

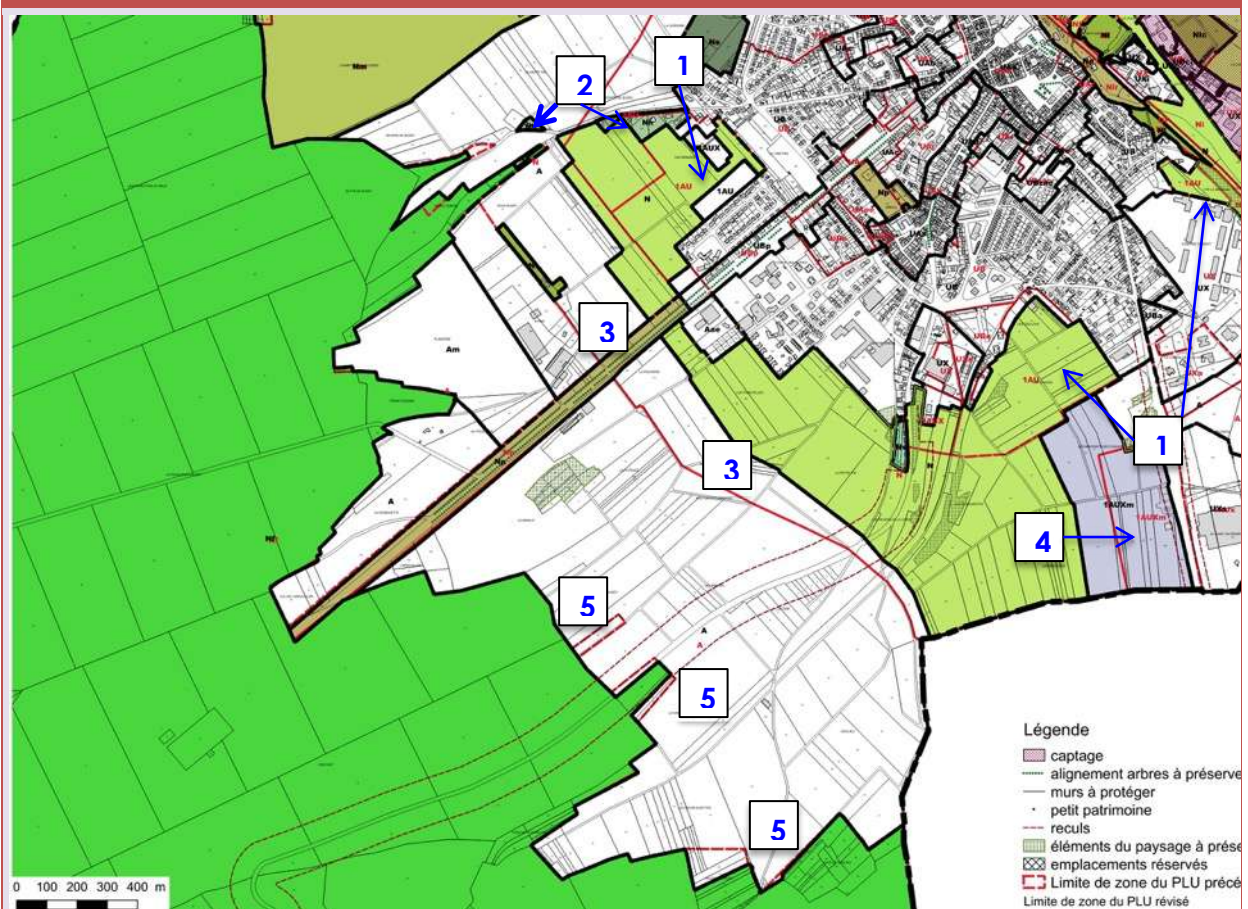
- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent être préservés de l'urbanisation pour maintenir leurs caractéristiques. Certains aménagements ou certaines constructions peuvent y être autorisés pour permettre leur valorisation ou leur ouverture au public dans le respect de leur vocation.

La zone comprend les secteurs :

- Nb : jardins collectifs,
- Nf : forêt
- Nfc : forêt dans le périmètre de captage
- Nh : habitat isolé,
- NI : sports et loisirs,
- Nic : sports et aux loisirs situé dans le périmètre de captage,
- Nm qui correspond aux terrains militaires autour du champs de tir,
- Np situé dans le SPR et Avenue des Tilleuls,
- Ns correspondant aux anciennes sablières,
- Nv correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Zone N : Principales évolutions dans le PLU :



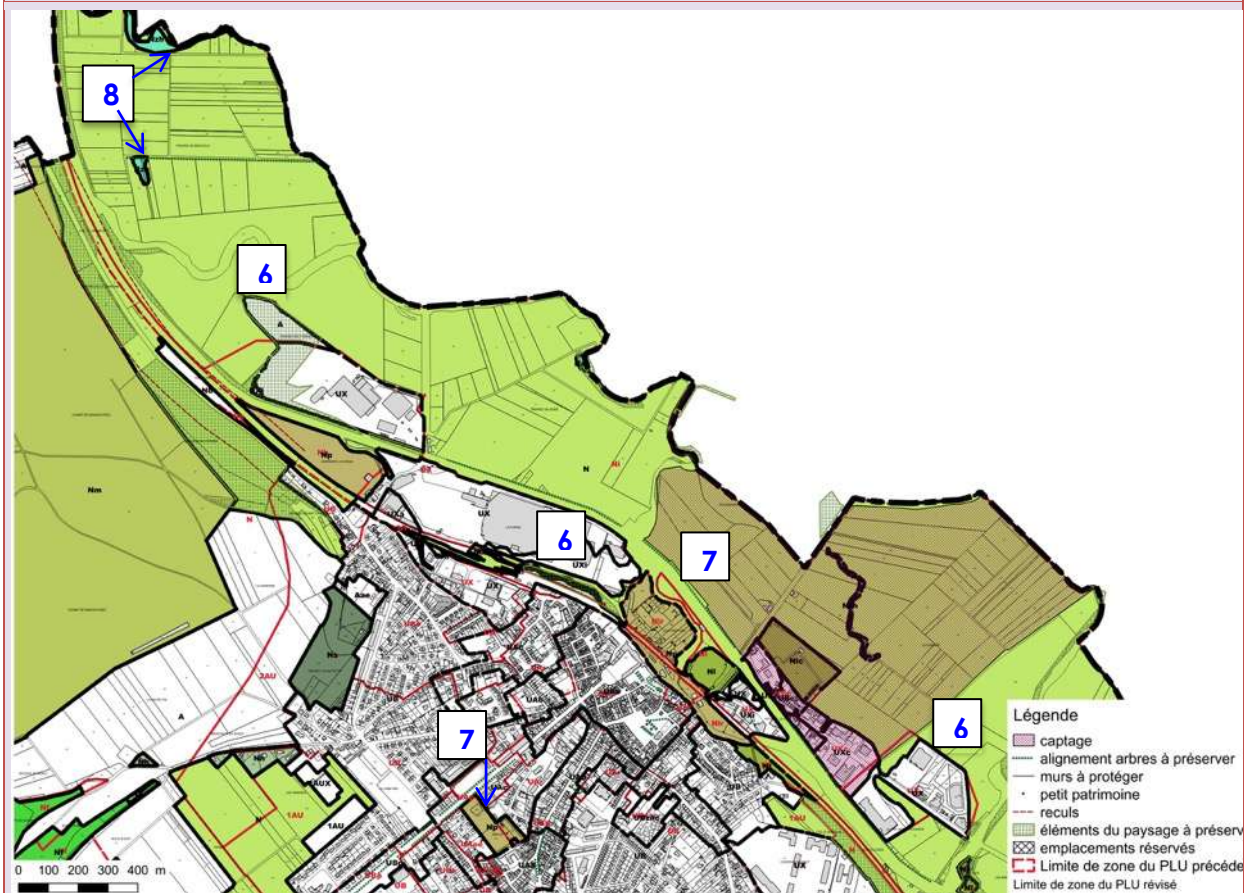
Secteurs 1 : Une grande partie des zones 1AU est supprimée au profit de la zone naturelle.

Secteurs 2 : Le bâti isolé est classé Nh

Secteurs 3 : La limite entre la zone A et N est modifiée pour offrir davantage de surface à la zone agricole.

Secteur 4 : La zone naturelle est réduite au profit d'une zone 1AUXm pour la réalisation d'une usine de madeleine. Une petite partie est reclassée A.

Secteurs 5 : Les limites entre zone agricole et espace boisé N sont recalées.



Secteurs 6 :

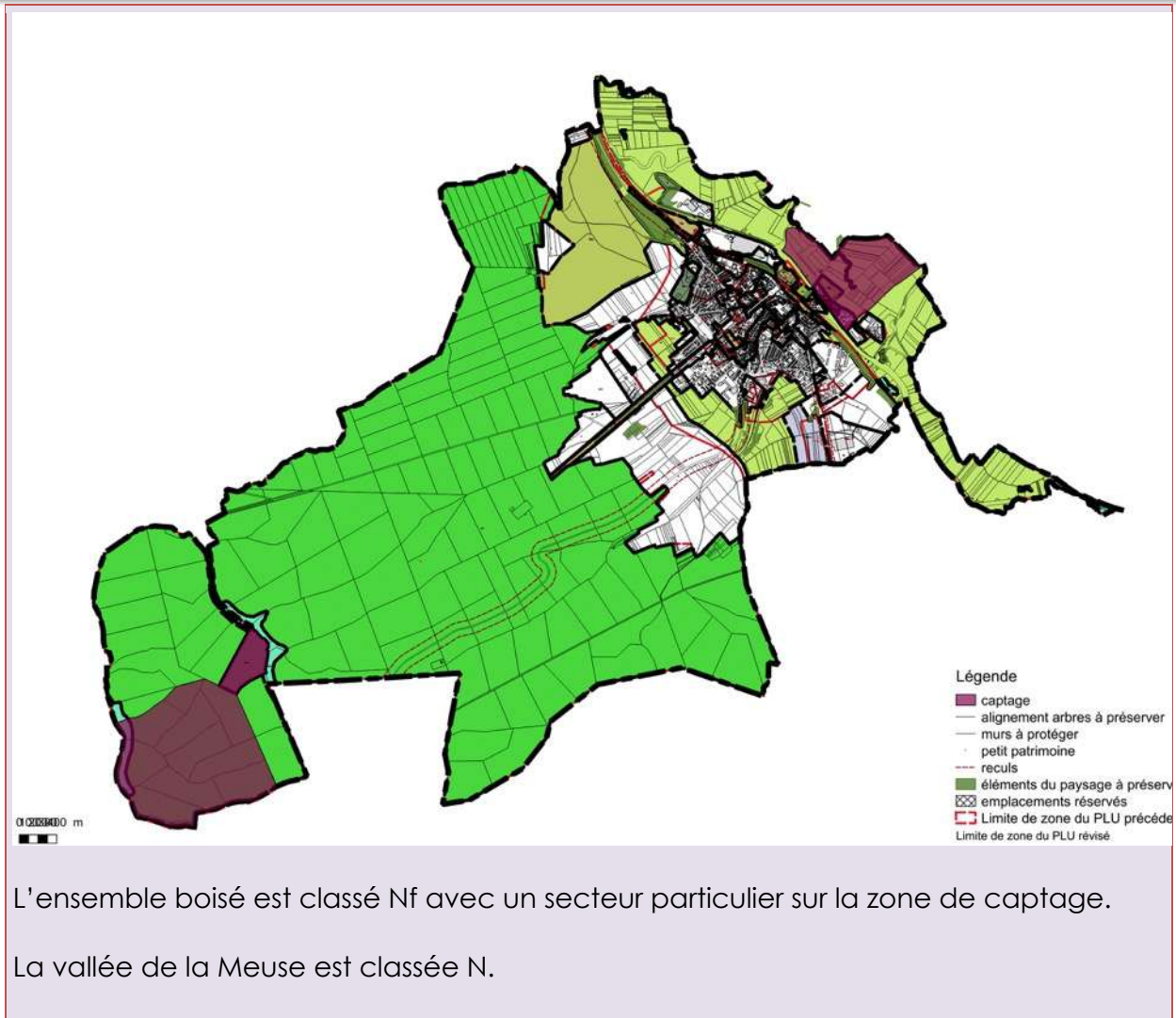
Les limites sont modifiées avec la zone UX pour prendre en compte le PPRi.
Les zones rouges non bâties sont reclassées N.

Secteurs 7 :

Deux secteurs Np sont créés correspondant aux secteurs de jardins faisant partie du SPR.

Secteurs 8 :

Des secteurs sont créés pour les zones humides



7. L'EVOLUTION DU ZONAGE EN SURFACES

Le tableau ci-dessous détaille les évolutions du zonage opérées par le projet de PLU par rapport au PLU actuel.

Zonage	PLU actuel		PLU après révision		Différentiel (en %)
	Surfaces (en ha)	% de la surface totale	Surfaces (en ha)	% de la surface totale	
UA : Le centre ancien	49,07		53,02		+8%
UB : Extensions plus récentes	131,41		124,41		-5,3%
UX : Zones d'activités.	89,34		101,18		+13%
UF : Zone ferroviaire	10,18		0		
Total des zones urbanisées (U)	280	7,9%	278,61	7,88%	-0,5%
1AU : Urbanisation future à vocation d'habitat.	32,55		1,55		-95%
1AUX : ce zonage correspond aux zones d'activités à urbaniser sur du court terme.	34,92		20,69		-40,7%
2AU : ce zonage correspond à de l'urbanisation future à long terme.	22,03		0		-100%
Total des zones à urbaniser (AU)	89,5	2,53 %	22,24	0,63%	-75,1%
Total des zones agricoles (A)	239,02	6,76%	340,06	9,62%	+42%
Total des zones naturelles (N)	2938,06	82,84 %	2893,29	81,86%	-1,5%

Le projet de PLU diminue considérablement la surface du zonage AU, ce qui représente une incidence positive sur l'environnement. Le zonage rend compte des zones déjà urbanisées de la commune.

8. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Liste des emplacements réservés du PLU précédent et leur évolution :

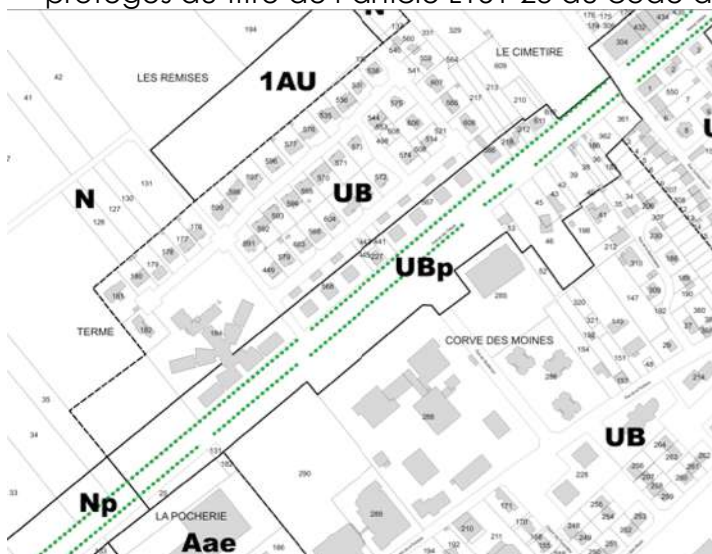
N° Ancien PLU	Nouveau N°	Désignation	Surface Ancien PLU	Maintien modification	/ Nouvelle surface
1		Extension du cimetière	45,2 ares	Supprimé car n'est plus nécessaire	
2	1	Création d'un accès d'une emprise 9 m reliant l'avenue des Tilleuls au chemin de la Pocherie	4,3 ares	Maintenu	4,3 ares
3	2	Aménagement du croisement des rues de Bourgogne, avenue Jeanne d'Arc et chemin de la Vaine Vaux	2 ares	Maintenu	2 ares
8		Création d'un accès interne à la zone 1AU depuis l'avenue des Tilleuls d'une emprise de 12 m	4,3 ares	Supprimé car la zone 1AU n'existe plus	
9		Création d'un accès interne à la zone 1AU depuis la rue de Meneaufil d'une emprise de 8 m	3,15 ares	Supprimé car la zone 1AU n'existe plus	

9. LES ESPACES BOISES CLASSES

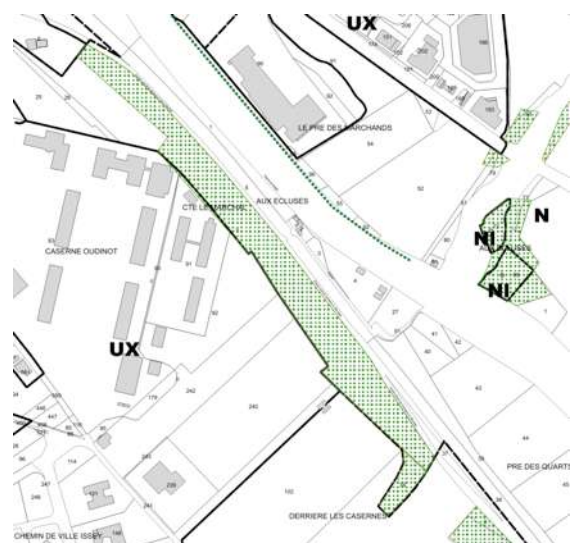
Les espaces boisés classés présents dans le PLU précédent sont supprimés.

Sur l'allée des Tilleuls, ils sont remplacés par un alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Sur le talus le long du quartier Oudinot, ils sont remplacés par des éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



Alignement Avenue des Tilleuls



Talus paysagé le long du quartier Oudinot

10. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE



Plusieurs éléments du paysage sont repérés et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

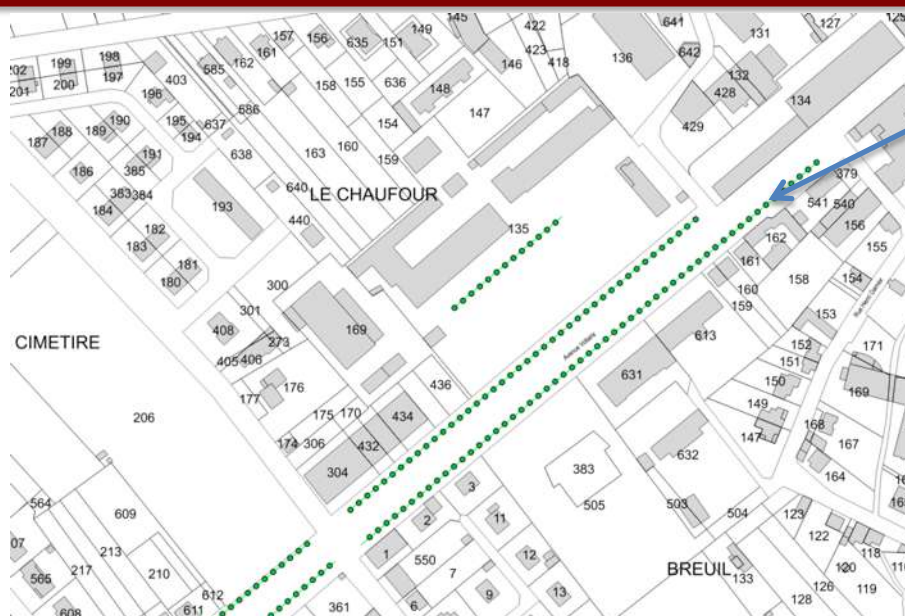
L'Article L151-23 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Ils représentent 38,9 ha

Il s'agit de zones boisées, bosquets et ripisylve contribuant aux continuités écologiques sur le territoire et à la lutte contre les îlots de chaleur.



Des alignements d'arbres sont également repérés et protégés pour leur importance dans la trame verte et/ou leur fort intérêt patrimonial.

Article L151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.



Des murs sont repérés en tant qu'éléments remarquables à préserver pour leur importance dans la composition urbaine.



Des éléments du petit patrimoine sont également repérés afin de les protéger.

11. LES SENTIERS ET CHEMINEMENTS

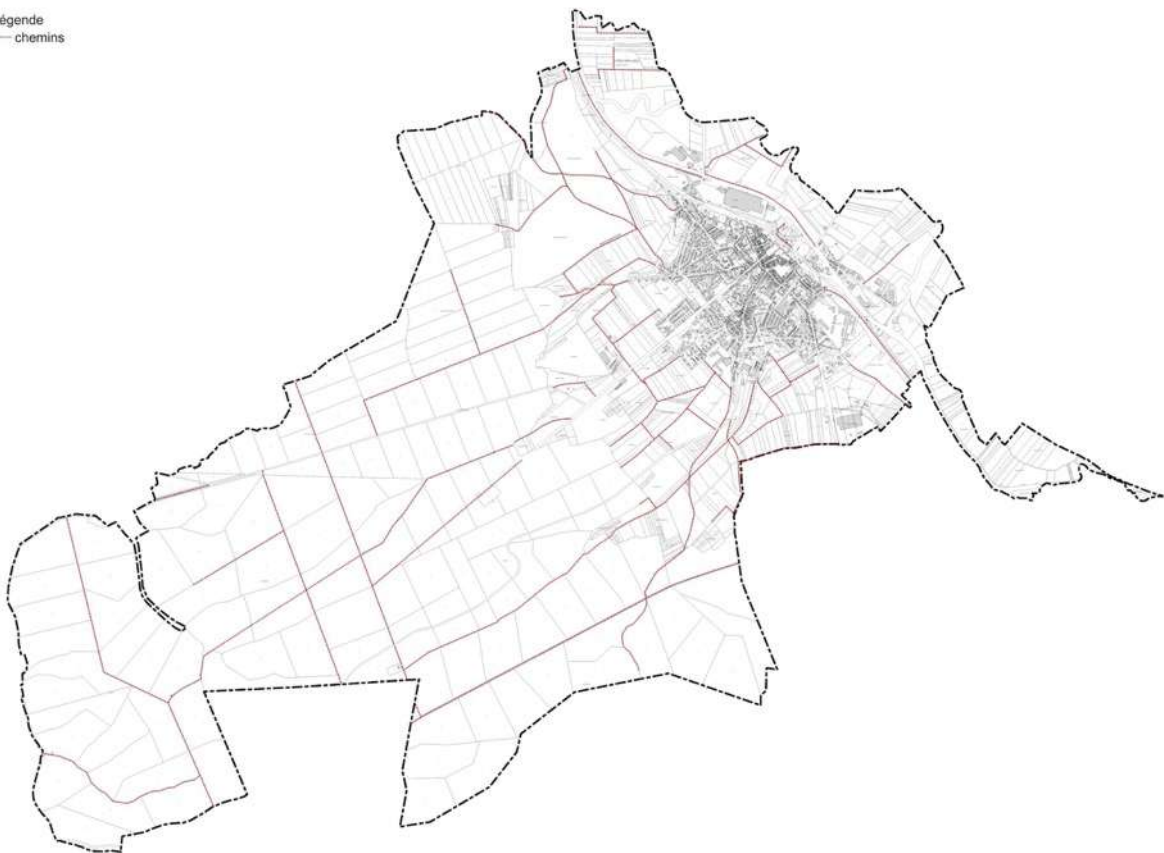
Le PLU identifie des cheminements doux (sentiers piétonniers, chemins agricoles, itinéraires piétons/cycles) existants et à conserver ou à rétablir, conformément à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.

Cette identification répond aux objectifs du PADD de développer les sentiers et cheminements doux mais aussi plus largement sur le territoire.

Leur suppression est interdite.

Légende
— chemins



LES CHOIX REALISES POUR ETABLIR LES OAP

Le régime des OAP figure aux articles L. 151-6, L. 151-7 et R. 151-6 à R. 151-8 du Code de l'urbanisme.

L. 151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. (...) »

L. 151-7 du code de l'urbanisme :

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).*

Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation sont mises en place sur la commune.

Elles prennent la forme d'un texte et de pièces graphiques.

Les principaux critères applicables à l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement ont pour objectif de guider la conception et l'aménagement urbain mais n'apportent pas de réponse systématique. Il appartient aux aménageurs intervenant sur les sites de déterminer la manière de décliner au mieux les principes exposés.

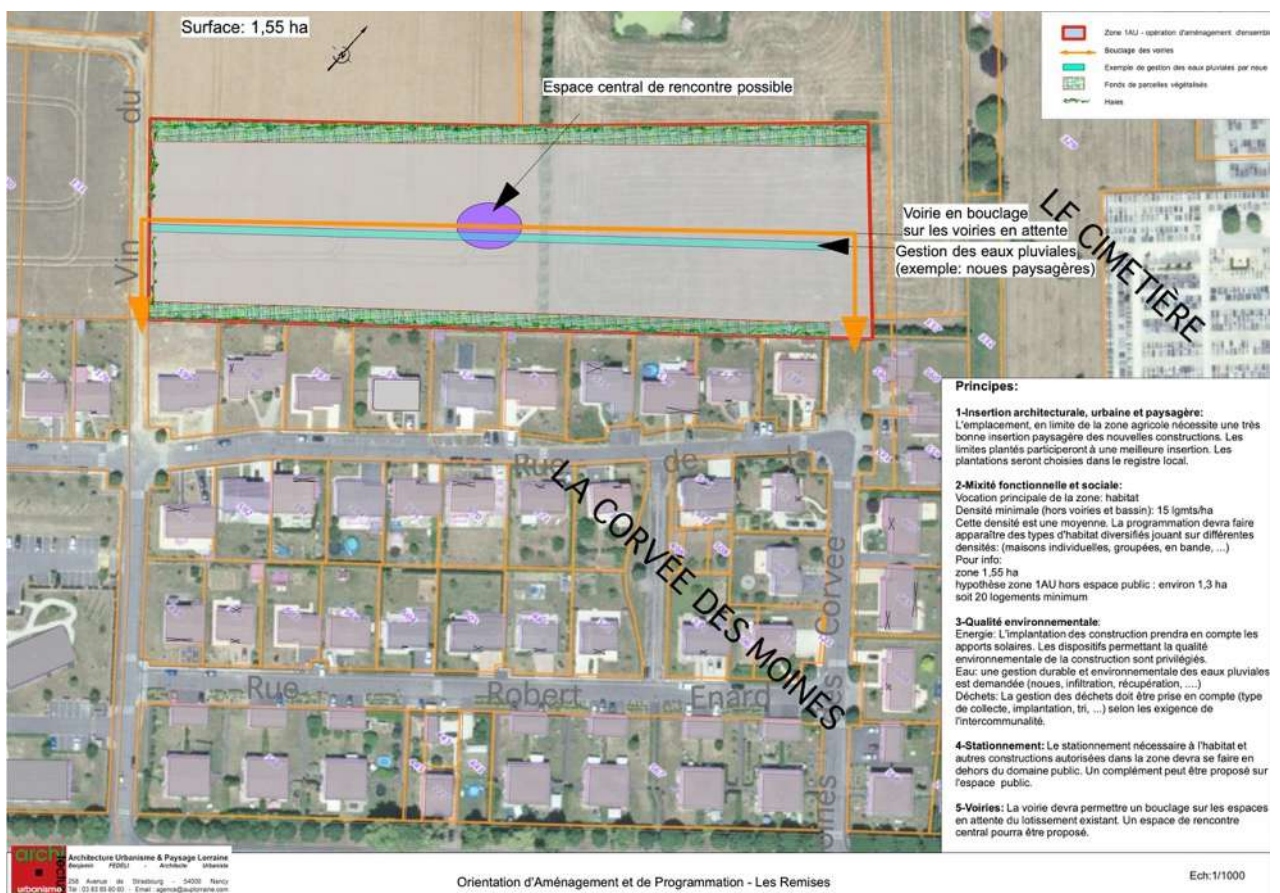
1. LES SECTEURS RETENUS ET LEUR PROGRAMMATION



2. LE SECTEUR DES REMISES



Esquisse réalisée sur Les Remises avant de dessiner l'OAP pour vérifier sa faisabilité



Orientation d'Aménagement et de Programmation - Les Remises

Ech:1/1000

OAP sur les Remises

Traduction des objectifs du PADD dans l'OAP :

Objectif du PADD	Traduction dans l'OAP
Maintien de la Population	La zone des Remises vise à répondre aux besoins en logements
Faciliter le parcours résidentiel des ménages et favoriser l'accueil de jeunes couples	L'offre sur le lotissement des Remises vient en complément de celle des logements en centre-ville et dans l'écoquartier avec une forme urbaine différente dans le prolongement des lotissement existants.
Intégrer les questions environnementales aux futurs aménagements	<p><u>Eau</u>: une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltration, récupération, ...)</p> <p><u>Déchets</u>: La gestion des déchets doit être prise en compte (type de collecte, implantation, tri, ...) selon les exigences de l'intercommunalité.</p>
Travailler sur des formes urbaines peu consommatrices d'espace et favorisant la densité	Les futurs projets devront intégrer une densité minimale de 15 logements par hectare pour limiter l'étalement urbain.
Offrir une mixité d'habitat et adapter le logement aux besoins	L'OAP précise que le programme résidentiel devra faire apparaître des types d'habitat diversifiés jouant sur différentes densités: (maisons individuelles, groupées, en bande, ...)
Veiller à la bonne insertion de l'architecture à venir dans son environnement et limiter son impact sur le paysage.	<u>Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u> : L'emplacement, en limite de la zone agricole nécessite une très bonne insertion paysagère des nouvelles constructions. Les limites plantées participeront à une meilleure insertion. Les plantations seront choisies dans le registre local.
Maintenir la forme urbaine et un ensemble cohérent	Le schéma a été réalisé dans le but que le futur aménagement soit en cohérence et en complément du lotissement existant avec un raccordement sur des voiries en attente et une même orientation.
Imposer des places dédiées pour toute nouvelle opération	<u>Stationnement</u> : Le stationnement nécessaire à l'habitat et autres constructions autorisées dans la zone devra se faire en dehors du domaine public. Un complément peut être proposé sur l'espace public.
Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement	<u>Energie</u> : L'implantation des constructions prendra en compte les apports solaires. Les dispositifs permettant la qualité environnementale de la construction sont privilégiés
Travailler sur les limites entre espace agricole et espace urbain Eviter les transitions « rudes » entre les espaces et des nouveaux quartiers paysagers.	Une frange végétale est prévue en limite du futur lotissement avec la zone agricole.

3. LA ZONE D'ACTIVITES « ST MICHEL »

Le but du projet dans un premier temps est de permettre l'implantation d'une nouvelle biscuiterie produisant des madeleines St Michel en entrée de ville de Commercy, son site actuel ne permettant pas d'extension au vu du risque inondation et ne bénéficiant pas d'une bonne visibilité. L'usine prévoit en effet, augmenter sa production par 3. Ce site, sur sa partie le long de la route départementale a déjà fait l'objet d'une déclaration de projet sur 9,98ha.

Il est étendu pour prévoir l'extension future de l'usine et des bâtiments associés, l'OAP présentant le phasage en deux temps.



Projet de l'usine prévu.



OAP sur le secteur St Michel

Traduction des objectifs du PADD dans l'OAP :

Objectif du PADD	Traduction dans l'OAP
<p><u>Enjeu économique :</u> Poursuivre la politique d'accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emplois : Projet d'une nouvelle usine de Biscuiterie Saint Michel en entrée de ville en complément de l'implantation actuelle</p> <p><u>Enjeu Touristique :</u> Favoriser le maintien de l'activité de production de madeleines sur la commune</p>	<p>La zone d'extension répond à l'objectif du PADD de permettre l'implantation du projet d'une nouvelle usine.</p>
<p>Intégrer les zones d'activité par un paysagement qualitatif et favoriser la plantation d'essences locale.</p>	<p>L'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement. Le traitement des espaces paysagers participeront ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la hiérarchisation des espaces : différenciation des espaces , - à l'inscription du projet dans son contexte, - à la gestion des eaux pluviales, - à la biodiversité, - au confort par une protection solaire, ... <p>Une attention particulière sera portée sur le paysagement de la zone, notamment sur ses limites. Les essences seront choisies dans le registre local. Il faut éviter les haies monospécifiques et privilégier le mélange d'essences.</p>
<p>Traiter les limites pour une meilleure insertion paysagère</p>	<p>L'effet de coupure brutale entre la zone d'activités avec la zone agricole pourra être atténué par un réseau conséquent d'espaces verts à travers et en limite de la zone.</p>
<p>Intégrer les questions environnementales aux futurs aménagements</p>	<p>Le projet d'aménagement de la zone devra intégrer les notions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la limitation des déplacements et la hiérarchisation des voiries, - un paysagement qualitatif - la gestion des eaux pluviales - la gestion de l'énergie, - la gestion des déchets, - la gestion du stationnement, - la prise en compte des contraintes,
<p>Ne pas gêner le bon fonctionnement des exploitations existantes</p>	<p>Les chemins d'exploitation extérieurs sont maintenus.</p>
<p>Maintenir les haies et alignements permettant une perméabilité et recréer des continuités de haies</p>	<p>Le bosquet au nord a été retiré de la zone et préservé.</p>
<p>Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement</p>	<p>La conception des bâtiments devra prendre en compte - Le choix des matériaux, - Volumétrie, organisation et orientation des constructions - Parties vitrées - L'isolation thermique - Ventilation - Eclairage</p> <p>....</p>

4. ZONE D'ACTIVITES « BUSSY »

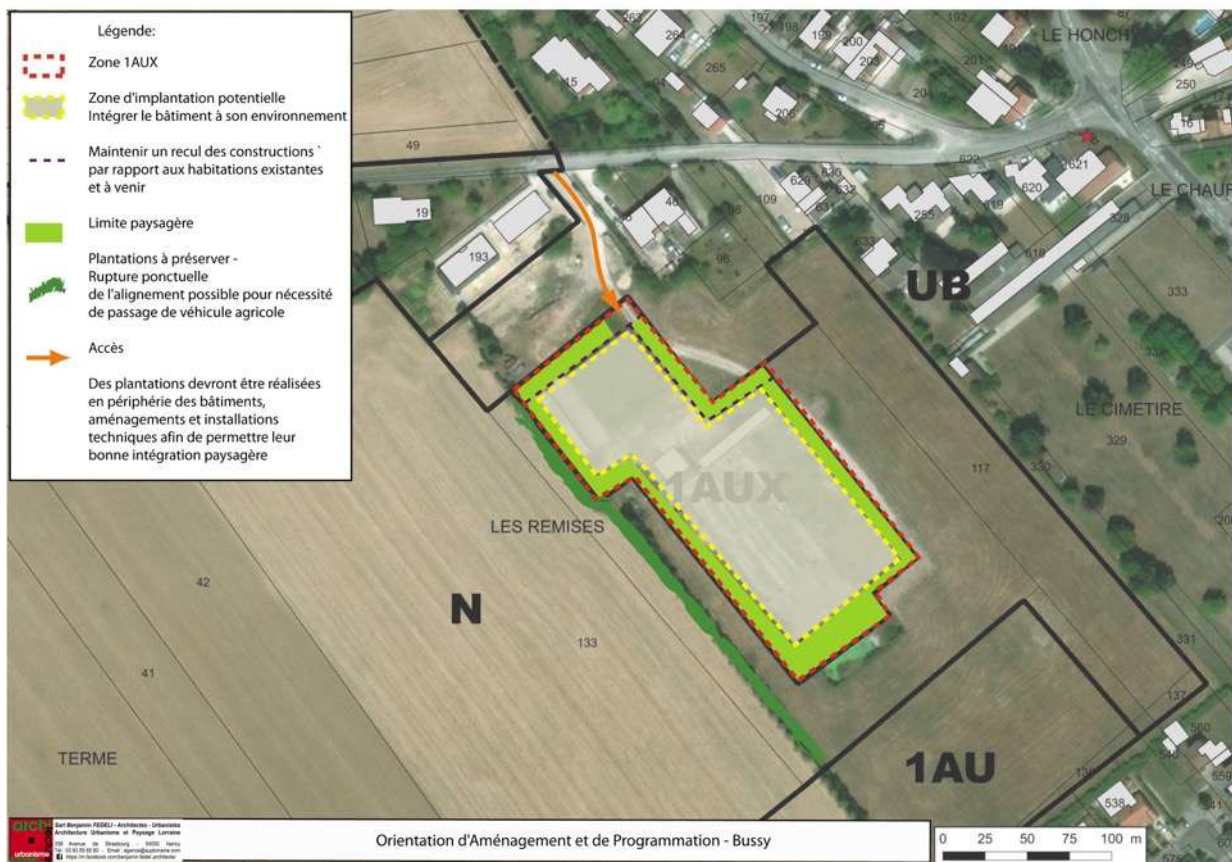
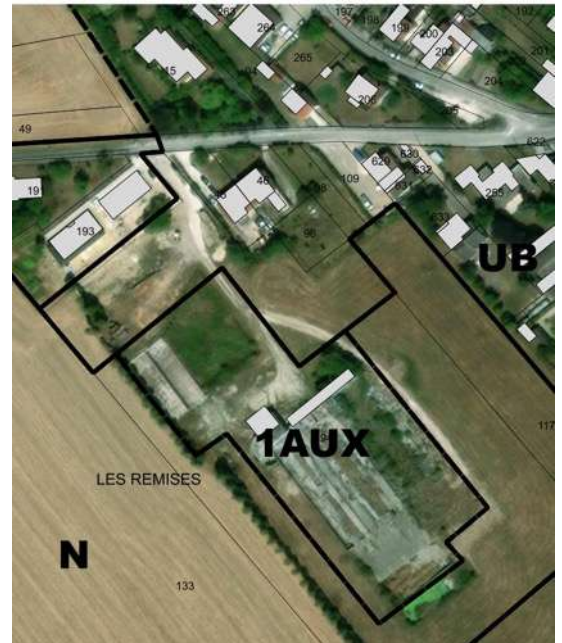
Le but du projet est de permettre l'implantation d'une activité en lieu et place d'une ancienne exploitation agricole.

Le site est aujourd'hui constitué des anciennes dalles suite à la déconstruction des bâtis agricoles.

L'implantation sur cette parcelle est ainsi intéressante car elle permet un renouvellement urbain sur un site aujourd'hui en friche et peu qualitatif dans l'environnement urbain et naturel.

L'implantation se fait donc sur une partie de la parcelle 000 ZL 194 de 26 134 m² de surface totale. Mais la partie constructible se limite à 10071 m² correspondant aux anciennes dalles. Le pourtour de ce site devra être traité par un aménagement paysager qualitatif.

L'accès au site est existant.



Traduction des objectifs du PADD dans l'OAP :

Objectif du PADD	Traduction dans l'OAP
<p><u>Enjeu économique :</u> Poursuivre la politique d'accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emplois</p>	<p>La zone d'extension répond à l'objectif du PADD de permettre l'implantation d'entreprises créatrices d'emplois.</p>
<p>Intégrer les zones d'activité par un paysagement qualitatif et favoriser la plantation d'essences locale.</p>	<p>L'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement. Le traitement des limites paysagères participeront ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'inscription du projet dans son contexte, - à gérer les limites avec les constructions environnantes existantes - à la gestion des eaux pluviales, - à la biodiversité, ...
<p>Anticiper la délocalisation de certaines activités</p>	<p>Le projet permet la réutilisation de dalles existantes suite à la déconstruction des bâtiments agricoles initialement implantés sur site.</p>
<p>Traiter les limites pour une meilleure insertion paysagère</p>	<p>L'effet de coupure brutale entre la zone d'activités avec la zone agricole pourra être atténué par le maintien de la haie existante. Les limites avec les constructions d'habitations devront également être traitées.</p>
<p>Maintenir les haies et alignements permettant une perméabilité et recréer des continuités de haies</p>	<p>L'alignement à l'ouest sera préservé.</p>

5. LE SECTEUR DE METHANISATION

Le projet de méthanisation vient en complément d'une activité agricole existante sur la parcelle adjacente.

L'avant de la parcelle est concerné par le Site patrimonial remarquable en vigueur, sur une épaisseur de 20 à 30m environ. La délimitation du Site patrimonial Remarquable est en cours de modification et sera soumise à enquête publique en même temps que le PLU de Commercy. Suite à cela, la parcelle ne sera plus concernée par le Site Patrimonial Remarquable.

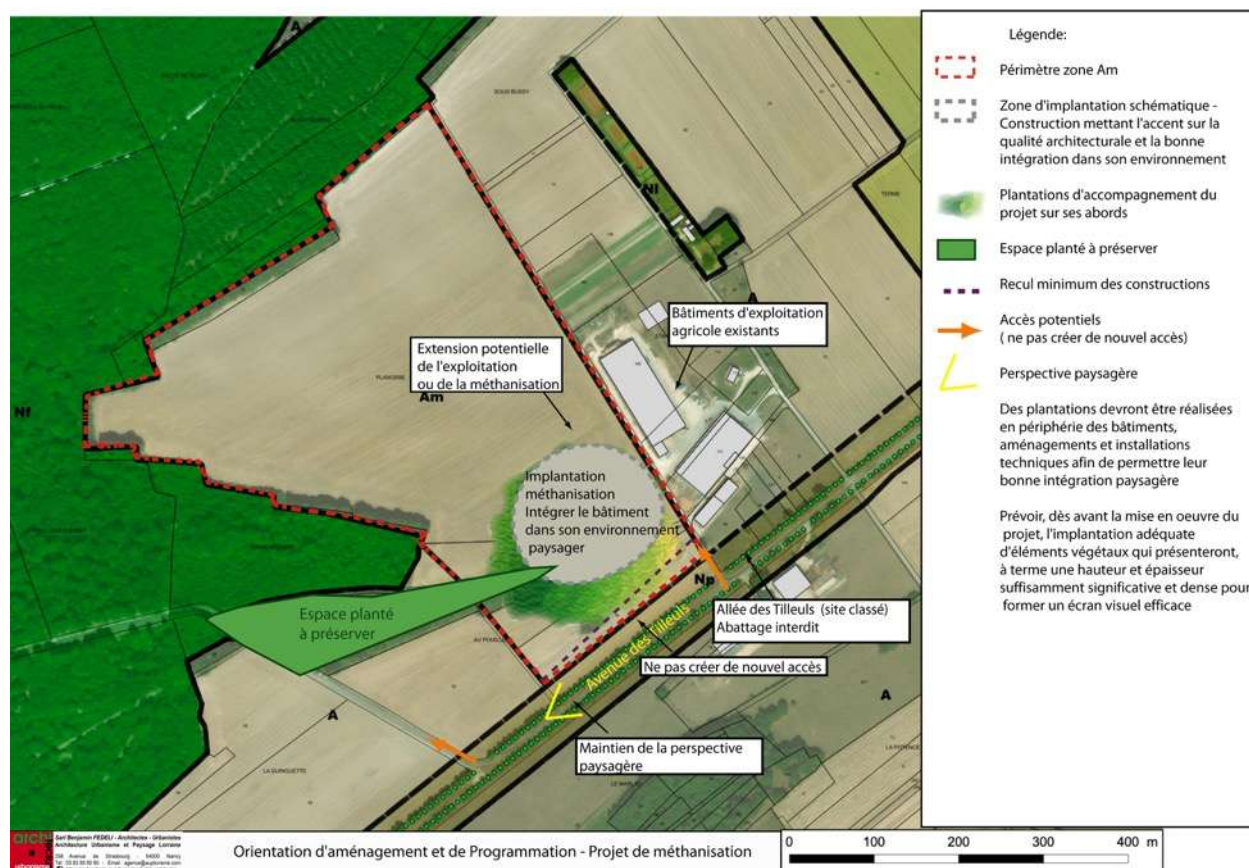
La protection existante en épaisseur de l'avenue des Tilleuls (site classé, loi de 1930) et classé Np au PLU, a pour objectif d'accentuer les alignements de plantations propices à la perspective qui structure le paysage urbain à l'échelle de la ville.

L'espace boisé dense existant au sud-ouest de la parcelle semble propice à venir abriter des vues le projet de méthanisation ou tout autre projet d'installation d'un nouvel ensemble agricole. Il mettra également à distance toute nouvelle installation de l'avenue des Tilleuls qu'il est nécessaire de préserver et mettre en valeur. Le projet devra être intégré dans son environnement et compter des plantations d'accompagnement. Il conviendra de prévoir, dès avant la mise en œuvre du projet, l'implantation adéquate d'éléments végétaux qui présenteront à terme une hauteur et une épaisseur suffisamment significative et dense pour former un écran visuel efficace et pérenne.

L'OAP précise également de ne pas créer de nouvel accès afin de ne pas ajouter une liaison sur l'Avenue des Tilleuls, deux accès étant existants à proximité.

L'objectif étant de renforcer la perspective paysagère, l'abatage d'un ou de plusieurs Tilleuls n'est pas envisageable. Si un arbre est malade, son remplacement devra faire l'objet d'une autorisation, prévue par l'article L341-10 du code de l'environnement.

Un projet de méthanisation n'est pas sans impact sur le paysage, son implantation devra donc être judicieusement réfléchi pour éviter qu'il soit de nature à porter atteinte au site classé et aux perspectives sur la commune et le Château de Commercy en fond de perspective. Un travail sur la qualité des installations et les aménagements paysager nécessaire à son intégration sera demandé.



Traduction des objectifs du PADD dans l'OAP :

Objectif du PADD	Traduction dans l'OAP
Maintenir l'activité agricole Favoriser de nouvelles implantations de bâtiments agricoles	La zone d'extension répond à l'objectif du PADD de permettre l'implantation de bâtiments agricoles et la diversification.
Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural	L'OAP prend en compte les perspectives remarquables et la qualité de composition de l'avenue des Tilleuls.
Intégrer qualitativement les nouvelles constructions.	L'OAP prend en compte l'intégration du bâti dans son environnement paysager.
Permettre les dispositifs favorisant les énergies renouvelables intégrés à leur environnement.	La méthanisation agricole est un processus biologique permettant aux exploitants agricoles de produire une énergie renouvelable appelée le biogaz. Le projet répond pleinement à la volonté de favoriser les énergies renouvelables.
Maintenir les trames vertes	L'OAP exige le maintien de l'espace boisé ainsi que la préservation de l'alignement planté sur l'Avenue des Tilleuls en y interdisant un nouvel accès.

LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT

1. L'EVOLUTION DU REGLEMENT

La forme du règlement a connu une évolution par rapport au PLU précédent induite par le décret instaurant un contenu modernisé du PLU est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Le guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme d'avril 2017 recommande la nomenclature suivante :

Nomenclature recommandée pour l'élaboration du règlement d'un plan local d'urbanisme

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité¹

1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36

2 - Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 à R151-38

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions - Art. R151-43

4 - Stationnement - Art. R151-44 à R151-46

III- Équipement et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48

2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50

2. JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

Justification des règles applicables en UA

La zone UA fait partie du SPR. Elle est couverte par le PVAP.

- ALEA : La zone est en partie concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles moyen.

- RISQUE : Cette zone comprend un secteur tramé correspondant à la zone soumise à des aléas du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Meuse.

Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Permis de démolir : Les démolitions sont soumises à autorisation à l'intérieur du SPR.

Zones de bruit : Application de l'arrêté n°2011 - 2612 du 20 décembre 2011

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Zones UA	Règlement	Justifications
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	<p>1. Les constructions à destination de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'exploitation agricole et forestière : <ul style="list-style-type: none"> o Exploitation agricole sauf cas précisés dans l'article suivant. o Exploitation forestière - Commerce et activité de service suivants : <ul style="list-style-type: none"> o Les habitations légères de loisirs et les campings - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : <ul style="list-style-type: none"> o Industrie sauf en cas de construction existante ou de reprise d'une industrie existante. <p>2. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le symbole * sont interdits, sauf cas particuliers : déplacement pour la réalisation d'un projet d'intérêt public en étant maintenu sur le domaine public communal.</p> <p>3. Toute construction ou mur dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés sauf existants.</p>	<p>Afin de préserver le caractère du centre ancien et du quartier du Breuil, sont interdites les occupations et utilisations des sols susceptibles d'apporter des nuisances (bruit, odeurs et trépidations...) ainsi que les activités n'étant pas compatible avec le paysage urbain et le caractère des lieux.</p> <p>Cette règle a pour objectif de préserver les éléments identifiés d'intérêt patrimonial ou paysager.</p> <p>Cette règle a pour objectif de préserver les berges des cours d'eau et de permettre leur entretien.</p>

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	ET DES SOUS	
	<p>1. Les constructions destinées:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'habitation et ses dépendances, sous réserve de limiter les abris de jardin à deux abris maximum par unité foncière. - Commerce et activité de service suivant : <ul style="list-style-type: none"> o Artisanat, commerce de gros sous réserve d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère de la zone. o Les hébergements touristiques hormis ceux précisés à l'article précédent. - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : <ul style="list-style-type: none"> o Entrepôt sous réserve d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère de la zone. - L'exploitation agricole à condition : <ul style="list-style-type: none"> o qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à une mise aux normes d'exploitation existante. o qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...). <p>2. Les installations suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone. <p>3. Dans les secteurs impactés par le risque inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions dans le PPRI.</p>	<p>L'objectif est de limiter le nombre de dépendances à l'habitation principale.</p> <p>L'objectif est de permettre l'implantation d'activité tout en limitant les nuisances engendrées.</p> <p>L'objectif est de permettre l'implantation d'entrepôts si nécessaires tout en limitant les nuisances engendrées.</p> <p>L'objectif est de permettre le maintien de l'activité existante et son extension éventuelle tout en limitant les nuisances.</p> <p>L'objectif est de prendre en compte le risque inondation.</p>

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Zones UA	Règlement	Justifications
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p><u>Dans le secteur UAA :</u></p> <p>> Cas des parcelles non bâties (ou cas des nouvelles divisions parcellaires) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation du bâtiment principal est imposée à l'alignement, sur la rue la plus importante, • si le bâtiment n'occupe pas la longueur totale de la parcelle à l'alignement, une clôture complémentaire est imposée à l'alignement sur les rues. <p>> Cas des parcelles contenant des bâtiments existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si les bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires sont situés à l'alignement et qu'ils occupent la totalité de la longueur de la parcelle sur rues, l'implantation des nouveaux bâtiments n'est pas imposée à l'alignement, • si les bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires ne sont pas situés à l'alignement sur rue, ou si l'alignement est partiel, la nouvelle construction viendra clore la totalité de la limite parcellaire à l'alignement (par des bâtiments et/ou des clôtures) sur rues <p><u>Dans le reste de la zone:</u></p> <p>Toute construction doit, pour tous ses niveaux, être implantée à l'alignement des voies si les constructions voisines sont implantées à l'alignement.</p> <p>Dans les autres cas, la façade des constructions principales sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches (soit au même niveau qu'une construction voisine, soit en avant de celle la plus en recul et en arrière de celle la plus en avant).</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux équipements publics. Cependant, une bonne intégration à l'environnement existant sera recherchée sur tout projet relatif aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>L'objectif est de préserver la configuration du paysage urbain et d'intégrer les règles édictées par le PVAP pour une bonne compatibilité.</p>

	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>En UAa :</p> <p>Si l'implantation de la nouvelle construction est soumise à l'obligation d'alignement sur rue, et, si un bâtiment est implanté en mitoyenneté sur la parcelle voisine, la construction s'implantera sur au moins une des limites latérales avec obligation de s'accoler au moins à l'un de ces immeubles mitoyens.</p> <p>Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur les deux limites séparatives, l'alignement sera reconstitué par un mur pouvant être percé.</p> <p><u>Dans le reste de la zone:</u></p> <p>Les constructions doivent assurer la continuité du bâti de limite à limite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en implantant les bâtiments de limite à limite, - soit en implantant les bâtiments sur au moins l'une des limites et en assurant la continuité du bâti par un mur-bahut d'une hauteur minimale de 1,80 mètres. Les portes et portails intégrés dans ces murs devront être pourvus d'un linteau formant porche. <p>Cette règle ne concerne pas les annexes et les piscines</p> <p>En UAc, dans le cas où aucun alignement n'est existant sur les parcelles voisines, la construction pourra s'implanter en limite ou en recul.</p> <p>Les bâtiments seront implantés à au moins 10 m du ruisseau de la Fontaine Royale</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux équipements publics. Cependant, une bonne intégration à l'environnement existant sera recherchée sur tout projet relatif aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>L'objectif est d'inscrire les nouvelles constructions dans le prolongement des constructions existantes pour une bonne homogénéité du paysage urbain en compatibilité avec le PVAP .</p>
	<p><u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>Pas de prescription</p>	<p>Pas de prescription pour permettre une densification de la zone.</p>
	<p><u>Hauteur des constructions</u></p> <p>La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement.</p>	

	<p>En UAa :</p> <p>En cas d'alignement sur rue, la hauteur de la construction principale devra respecter la hauteur de l'égout de l'immeuble mitoyen le plus proche avec tolérance de + ou - 1m</p> <p>Si la construction s'implante sur une parcelle sans immeuble mitoyen ou si la construction mitoyenne est d'une hauteur inférieure à 3m, la hauteur maximale de la nouvelle construction est de R+2.</p> <p><u>Dans le reste de la zone :</u></p> <p>La hauteur d'une construction projetée entre deux bâtiments avoisinants qui donnent sur la rue et qui en assure la continuité ne peut être supérieure à celle de la construction voisine la plus élevée, ni inférieure à celle du bâtiment voisin le moins élevé.</p> <p>S'il n'y a pas de construction voisine, la hauteur maximale est de 9m à l'égout de toiture.</p> <p>Les abris de jardin sont limités à 2,5m à l'égout de toiture.</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux équipements publics. Cependant, une bonne intégration à l'environnement existant sera recherchée sur tout projet relatif aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>L'objectif est d'inscrire les nouvelles constructions dans le prolongement des constructions existantes pour une bonne homogénéité du paysage urbain et une prise en compte du PVAP.</p>
	<p><u>Emprise au sol</u></p> <p>Les abris de jardins sont limités à 12 m² d'emprise au sol.</p>	<p>Cette règle vise à limiter la surface des abris pour ne pas avoir de gabarit trop important en annexe.</p>
<p><u>QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</u></p>	<p><u>I - Prescriptions générales</u></p> <p>1. 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.</p> <p>2. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de</p>	<p>L'objectif est d'inscrire les nouvelles constructions de façon qualitative dans leur environnement urbain</p> <p>L'objectif est d'encourager les constructions respectueuses de l'environnement.</p>

gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés hormis dans les périmètres de l'AVAP et de la protection des sites et le périmètre délimité des abords des monuments historiques.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

3. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

II - Prescriptions particulières

a) Toitures

Dans les secteurs UAa et UAc :
Les toitures seront de forme simple, majoritairement à 2 longs pans, avec possibilités de croupes et de toitures en pavillons.

Dans le secteur UA b :
Les toitures seront soit de forme simple à 2 pans, ou plus complexe avec recherche d'équilibre des volumes.

Dans l'ensemble des secteurs, les toitures monopentes sont interdites. Elle sont autorisées uniquement sur les bâtiments annexes accolés sur un ou (d') autre(s) bâtiment(s), ou sur un mur de clôture.

En cas d'architecture contemporaine et innovante, les règles précédentes ne s'appliquent pas, dans la mesure où le projet s'intègre convenablement. Il sera nécessaire de démontrer le caractère innovant et intégré de la nouvelle construction.

b) Façades

L'étage en attique est interdit

c) Percements, portes, fenêtres et volets

- En façade(s):
Les percements sont limités à maximum 40% de vides environ par façade, sauf pour immeuble comportant une vitrine commerciale en rez-de-chaussée.
Les proportions des percements seront plus hauts que larges (sauf pour les vitrines en rez-de-chaussée)

L'objectif est de maintenir une homogénéité avec le milieu environnant.

L'objectif de ces prescriptions est de rester dans un vocabulaire architectural local et une qualité de la construction dans son environnement urbain.

L'objectif est d'être compatible avec le PVAP

	<p>Les baies devront présenter un encadrement marqué par un relief de pierre ou d'enduit, ou, par une peinture</p> <p>La fermeture des balcons et des loggias est interdite, sauf pour des opérations d'ensemble sur un immeuble en copropriété.</p> <p>- En toiture :</p> <p>Les fenêtres de toit sont autorisées sous les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - respect de la composition de façade, - -alignement entre-elles - dimensions max 80x100cm (largeur x hauteur), hors tout - encastrées au nu des couvertures - sur un seul niveau horizontal et un seul rang. <p>Les chiens assis sont interdits.</p> <p><u>d) Clôtures</u></p> <p>Sur l'ensemble des secteurs :</p> <p>Dans le cas de murs, piliers et grilles existants, la conservation, restauration, ou reconstruction à l'identique est demandée, sauf si les éléments sont remplacés par une nouvelle construction</p> <p>La hauteur maximale est de 1,80m prise à l'alignement du côté de la voie publique</p> <p>Dans le secteur UAc, la clôture grillagée souple doublée d'une haie vive d'essence locale est autorisée.</p> <p><u>III - La destruction des éléments du paysage et du patrimoine local</u> repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) * est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Ils peuvent toutefois être déplacés pour un projet d'intérêt public en étant maintenu sur le domaine public communal.</p>	
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Dans les secteurs UAa et UAb :</p> <p>Les espaces non construits et situés dans ces secteurs feront l'objet d'un traitement paysager particulier. L'objectif est de conserver ces espaces de respiration dans un tissu urbain plus ou moins dense. Les espaces aujourd'hui imperméabilisés, dans le cadre de travaux, devront retrouver leur perméabilité et offrir des espaces jardinés de qualité et soignés. L'aménagement des espaces de stationnement fera l'objet d'un travail d'intégration, pour limiter l'impact visuel des véhicules depuis l'espace public.</p> <p>Les strates arborées qui composent certains jardins ou parcs devront être préservées dans leur rapport à l'espace bâti et à ses franges.</p> <p>Dans le secteur UAc :</p>	<p>L'objectif est de tenir compte de l'environnement paysager existant.</p> <p>L'objectif est environnemental afin de gérer les eaux pluviales par infiltration.</p> <p>L'objectif est de limiter les impacts sur le paysage.</p> <p>L'objectif est à la fois la qualité paysagère mais aussi un apport d'ombre.</p>

	<p>Les strates arborées qui composent certains jardins ou parcs devront être préservées dans leur rapport à l'espace bâti et à ses franges.</p> <p>Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme repérés au Règlement graphique seront préservés. S'il est démontré qu'il est nécessaire de les supprimer pour la réalisation d'un projet, ils devront être compensés dans le respect de la continuité de la trame verte.</p>	<p>L'objectif est de préserver les éléments remarquables du paysage et les éléments permettant le bon fonctionnement des trames vertes sur le territoire.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.</p> <p>Construction à usage d'habitation : 1 place minimum par logement</p> <p>Construction à usage de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'équipement, de restauration, d'hébergement et de loisirs : Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des employés et de la clientèle.</p> <p>Dans le cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement, le pétitionnaire peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Justifier de la réalisation d'aires de stationnement dans le voisinage <p>Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres environ (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement). Le constructeur doit apporter la preuve qu'il dispose du terrain et qu'il l'aménagera à l'usage prévu.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Acquérir des places dans un parc privé voisin <p>Dans ce cas, également, la condition de voisinage immédiat doit être requise.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Acquérir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation 	<p>L'objectif est de désengorger l'espace public en imposant un nombre de places nécessaire sur l'espace privé dans les nouvelles opérations.</p>

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX		
Zones UA	Règlement	Justifications
<p>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</p>	<p>DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</p> <p>I-Voirie</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, - aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. 	<p>L'objectif est de permettre une bonne circulation, notamment pour les secours et les services.</p>

	<p>Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>II - Accès</p> <p>Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.</p> <p>L'accès doit avoir une largeur minimale de 3,50 m. Les caractéristiques des accès sont fixées par les services départementaux lorsqu'il s'agit d'un chemin départemental ou par la commune lorsqu'il s'agit d'une voie pour laquelle cette collectivité est responsable.</p>	<p>L'objectif est de permettre une circulation aisée dans les impasses.</p> <p>L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité</p>
	<p>DESERTE PAR LES RÉSEAUX</p> <p>Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.</p> <p>I - Eau potable</p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>II - Assainissement</p> <p>a) Eaux usées</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées devra être raccordée sur le réseau d'assainissement, si celui-ci existe à proximité.</p> <p>Les rejets devront être conformes aux dispositions du règlement d'assainissement, tant en débit qu'en qualité.</p> <p>En cas de non-conformité, il sera demandé une installation de prétraitement permettant la mise en conformité desdits rejets.</p> <p>En l'absence d'un réseau d'assainissement à proximité, une installation de traitement conforme à la législation devra être réalisée par le pétitionnaire.</p> <p>b) Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou 	<p>Ces prescriptions ont pour but de répondre aux conditions sanitaires suffisantes, dans le respect des réglementations en vigueur et de la préservation de l'environnement.</p> <p>Elles permettent une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Elles favorisent la récupération et l'infiltration des eaux pluviales</p>

de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) doit être recherché, sauf en cas d'impossibilité technique.

- En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution
Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

IV - _Infrastructures et réseaux de communications électroniques
Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

Cette prescription vise à la prise en compte du développement des communications numériques.

Justification des règles applicables en UB et 1AU

La zone UB comprend les secteurs UBa, UBc, UBci, UBp et UBzac.

- ALEA : La zone UB est en partie concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles faible à moyen.
- RISQUE : inondation en UB
- PROTECTION : Périmètre de captage en UB

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

Les panneaux publicitaires sont soumis à déclaration préalable.

Zones de bruit : Application de l'arrêté n°2011 - 2612 du 20 décembre 2011 en UB

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Zones UB et 1AU	Règlement	Justifications
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	1. Les constructions à destination de : <ul style="list-style-type: none"> - L'exploitation agricole et forestière : <ul style="list-style-type: none"> o Exploitation agricole sauf cas précisés dans l'article suivant. o Exploitation forestière - Commerce et activité de service suivants : <ul style="list-style-type: none"> o Les habitations légères de loisirs et les campings o Le commerce de gros en 1AU - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : <ul style="list-style-type: none"> o Industrie sauf en cas de construction existante ou de reprise d'une industrie existante. 2. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le symbole * sont interdits, sauf cas particuliers : déplacement pour la réalisation d'un projet d'intérêt public en étant maintenu sur le domaine public communal. 3. Toute construction ou mur dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés sauf existants. 4. Dans le secteur UBa sont interdites les constructions à vocation de commerce et activités hormis celles déjà existantes à l'approbation du PLU	Afin de préserver le caractère résidentiel des extensions existantes du centre, sont interdites les occupations et utilisations des sols susceptibles d'apporter des nuisances (bruit, odeurs et trépidations...) ainsi que les activités n'étant pas compatible avec le paysage urbain et le caractère des lieux. Cette règle a pour objectif de préserver les éléments identifiés d'intérêt patrimonial ou paysager. Cette règle a pour objectif de préserver les berges des cours d'eau et de permettre leur entretien.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	ET DES	
	<p>1. Les constructions destinées:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'habitation et ses dépendances, sous réserve de limiter les abris de jardin à deux abris maximum par unité foncière. <p>En UB : Commerce et activité de service suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Artisanat, commerce de gros sous réserve d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère de la zone. hormis en UBa où seules les activités existantes sont autorisées o Les hébergements touristiques hormis ceux précisés à l'article précédent. <p>En 1AU : Commerce et activité de service suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Artisanat, entrepôts et commerces de détail sous réserve d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère de la zone. o Les hébergements touristiques hormis ceux précisés à l'article précédent. o Aux services <ul style="list-style-type: none"> - Aux équipements d'intérêt collectifs et services publics <p>Sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation - qu'elles fassent l'objet d'un aménagement d'ensemble - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone. - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés les équipements suivants : la voirie, le réseau d'eau potable, le réseau d'assainissement, le réseau d'eau pluviale si techniquement nécessaire, la protection incendie, le réseau d'électricité, le réseau d'éclairage public. <p>En UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : <ul style="list-style-type: none"> o Entrepôt sous réserve d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère de la zone. - L'exploitation agricole à condition : 	<p>L'objectif est de permettre l'implantation d'activité tout en limitant les nuisances engendrées.</p> <p>L'objectif est d'être compatible avec les OAP du PLU.</p> <p>L'objectif est de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>L'objectif est de permettre l'implantation d'activité tout en limitant les nuisances engendrées.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> o qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à une mise aux normes d'exploitation existante. o qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...). <p>2. Les installations suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone. <p>3. En UB : Dans les secteurs impactés par le risque inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions dans le PPRI.</p>	<p>L'objectif est de prendre en compte le risque inondation.</p>
--	---	--

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Zones UB et 1AU	Règlement	Justifications
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>En UB : La façade des constructions principales sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches (soit au même niveau qu'une construction voisine, soit en avant de celle la plus en recul ou en arrière de celle la plus en avant) ou en recul du trait indiqué au règlement graphique.</p> <p>Si la règle précédente ne peut être appliquée, les constructions principales seront édifiées dans une bande entre 5 et 25 mètres de l'alignement de la voie publique existante, à modifier ou à créer.</p> <p>Les constructions autres que la construction principale ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.</p> <p>Pour les parcelles hors agglomération possédant une façade sur la RD 964, classée à grande circulation, une construction ne pourra pas être implantée à moins de 25 mètres du bord de la chaussée.</p> <p>Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.</p> <p>Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises dans le</p>	<p>L'objectif est d'inscrire les nouvelles constructions dans le prolongement des constructions existantes pour une bonne homogénéité du paysage urbain.</p> <p>L'objectif est de préserver les espaces de retrait en limite d'espace public et de ne pas y implanter d'annexes ou d'extension.</p>

	<p>cas d'isolation de construction existante par l'extérieur.</p> <p>En 1AU : La façade principale des constructions principales s'implantera dans une bande comprise entre 5 et 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation publique des véhicules motorisés.</p> <p>En UB et 1AU : Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux équipements publics. Cependant, une bonne intégration à l'environnement existant sera recherchée sur tout projet relatif aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>Cette règle est justifiée dans le cas de mesures visant à une meilleure isolation d'une construction.</p> <p>L'objectif est de créer un nouveau front urbain homogène.</p>
	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées soit à la limite séparative soit en retrait par rapport à celle-ci.</p> <p>Les constructions devront s'implantées selon un recul minimum de 10 m par rapport aux cours d'eau.</p> <p><u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>Dans le secteur UBp, le long de l'allée des Tilleuls, les constructions seront implantées à l'alignement des constructions voisines ou à l'arrière de ces dernières,</p>	<p>L'objectif est de ne pas contraindre des reculs par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Cette règle vise à préserver les rives des cours d'eau et permettre leur entretien.</p> <p>afin de préserver la perspective de l'Allée des Tilleuls protégée au titre des sites classés.</p>
	<p><u>Hauteur des constructions</u></p> <p>La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement <u>à l'égout de la toiture</u>.</p> <p>La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - neuf mètres pour les constructions individuelles, - seize mètres pour les constructions collectives <p>Dans le secteur UBp :</p> <p>La hauteur d'une construction projetée entre deux bâtiments avoisinants qui en assure la continuité ne peut être supérieure à celle de la construction voisine la plus élevée, ni inférieure à celle du bâtiment voisin le moins élevé</p> <p>Les abris de jardin sont limités à 2,5m à l'égout de toiture.</p>	<p>L'objectif est d'inscrire les nouvelles constructions dans le prolongement des constructions existantes pour une bonne homogénéité du paysage urbain tout en prévoyant les cas où le linéaire de façade serait trop important.</p> <p>Cette règle vise à réglementer les annexes aux constructions principales pour en limiter l'impact.</p>

	<p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux équipements publics. Cependant, une bonne intégration à l'environnement existant sera recherchée sur tout projet relatif aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	
	<p>Emprise au sol</p> <p>Les abris de jardins sont limités à 12 m² d'emprise au sol.</p>	<p>Cette règle est mise en place pour des questions environnementale (limitation de la perméabilité) et paysagères</p>
<p>QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>I - Prescriptions générales</p> <p>1. 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.</p> <p>2. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés hormis dans les périmètres de l'AVAP et de la protection des sites et le périmètre délimité des abords des monuments historiques.</p> <p>Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.</p> <p>3. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.</p> <p>4. Les constructions seront traitées dans un souci de composition architecturale en rapport avec les constructions existantes. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents doivent être traités avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que les façades principales.</p>	<p>L'objectif est environnemental et de lutte contre le réchauffement climatique et d'encourager les constructions respectueuses de l'environnement.</p> <p>L'objectif est de maintenir une homogénéité avec le milieu environnant.</p>

II - Prescriptions particulières

a) Toitures

- Pour les constructions principales situées sur rue, les toitures seront à deux pans et à faitage parallèle à la façade principale sur rue, sauf configuration particulière d'une construction existante. Les toitures terrasses sont également autorisées.
- Pas de préconisation particulière sur le secteur UBzac.
- Les panneaux solaires ou fenêtre de toit seront intégrés à la toiture et non en saillies.

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- En ce qui concerne les couleurs des constructions, il faut se référer au nuancier préconisé sur la commune et disponible en mairie.
- Les façades des annexes (hors abris de piscine) seront enduites selon le nuancier préconisé sur la commune ou d'aspect bois.
- Pour les vérandas et abris de piscine : les structures en PVC ou alu et vitrage sont autorisées.
- Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents doivent être traités avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que les façades principales.

c) Percements, portes, fenêtres et volets

- En façade(s) sur rue:

- Les coffrets de volets roulants sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas en saillies mais intégrés au tableau ou au nu de la façade.

d) Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret surmonté d'une grille pouvant être doublée d'une haie. Le mur plein est autorisé dans le cas de prolongement de murs existants. Les compteurs d'électricité, d'eau et de gaz devront se trouver sur la limite sur rue et intégrés dans la construction ou dans la clôture si elle existe.

Dans le cas des clôtures en limite séparative, elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune (ex: Hérisson d'Europe). Ainsi, des espaces de passage pour la petite faune de taille minimum 15 cm x 15 cm devront être créés tous les 10m de linéaire de clôture. Chaque mur de clôture en limite

L'objectif de ces prescriptions est de rester dans un vocabulaire architectural local et une qualité de la construction dans son environnement urbain.

L'objectif est de préserver des passages pour la petite faune (trame verte)

	<p>séparative devra comporter au moins un passage.</p> <p>e) Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux équipements publics. Cependant, une bonne intégration à l'environnement existant sera recherchée sur tout projet relatif aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p><u>III - La destruction des éléments du paysage et du patrimoine local</u> repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) * est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Ils peuvent toutefois être déplacés pour un projet d'intérêt public en étant maintenu sur le domaine public communal.</p>	<p>L'objectif est de préserver les éléments remarquables du paysage</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées dans la mesure du possible.</p> <p>Les marges de recul des constructions devront être traitées qualitativement et en majorité perméable.</p> <p>Les lotissements et groupes d'habitations de 15 logements et plus doivent avoir 10% minimum de leur surface en espace planté commun.</p> <p>Si l'opération est située sur un parcellaire en limite avec l'espace naturel ou agricole, les limites devront être plantées de haies.</p> <p>En UB : Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme repérés au Règlement graphique seront préservés. S'il est démontré qu'il est nécessaire de les supprimer pour la réalisation d'un projet, ils devront être compensés dans le respect de la continuité de la trame verte.</p>	<p>L'objectif est de tenir compte de l'environnement paysager existant et préserver des zones d'ombres limitant les îlots de chaleur.</p> <p>L'objectif est environnemental afin de gérer les eaux pluviales par infiltration.</p> <p>L'objectif est de limiter les impacts sur le paysage.</p> <p>L'objectif est de préserver les éléments remarquables du paysage et les éléments permettant le bon fonctionnement des trames vertes sur le territoire.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.</p> <p><u>Construction à usage d'habitation</u> : 2 places minimum par logement</p> <p>Construction à usage de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'équipement, de restauration, d'hébergement et de loisirs : Le nombre de</p>	<p>L'objectif est de désengorger l'espace public en imposant un nombre de places nécessaire sur l'espace privé dans les nouvelles opérations.</p>

	<p>place de stationnement devra répondre aux besoins des employés et de la clientèle.</p> <p>En UB : Dans le cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement, le pétitionnaire peut : Justifier de la réalisation d'aires de stationnement dans le voisinage Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres environ (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement). Le constructeur doit apporter la preuve qu'il dispose du terrain et qu'il l'aménagera à l'usage prévu.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Acquérir des places dans un parc privé voisin <p>Dans ce cas, également, la condition de voisinage immédiat doit être requise.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Acquérir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation 	
--	--	--

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Zones UB et 1AU	Règlement	Justifications
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	<p>DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</p> <p>I-Voirie</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, - aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. <p>Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Les cheminements repérés sur les documents graphiques du règlement devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.</p> <p>II - Accès</p> <p>Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.</p>	<p>L'objectif est de permettre une bonne circulation, notamment pour les secours et les services.</p> <p>L'objectif est de permettre une circulation aisée dans les impasses.</p> <p>L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité</p>

	<p>L'accès doit avoir une largeur minimale de 3,50 m.</p> <p>Les caractéristiques des accès sont fixées par les services départementaux lorsqu'il s'agit d'un chemin départemental ou par la commune lorsqu'il s'agit d'une voie pour laquelle cette collectivité est responsable.</p>	
	<p>DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</p> <p>Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.</p> <p>I - Eau potable Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>II - Assainissement a) Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées devra être raccordée sur le réseau d'assainissement, si celui-ci existe à proximité.</p> <p>Les rejets devront être conformes aux dispositions du règlement d'assainissement, tant en débit qu'en qualité.</p> <p>En cas de non-conformité, il sera demandé une installation de prétraitement permettant la mise en conformité desdits rejets.</p> <p>En l'absence d'un réseau d'assainissement à proximité, une installation de traitement conforme à la législation devra être réalisée par le pétitionnaire.</p> <p>b) Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique ou en cas de prescriptions spéciales sur le périmètre de captage d'eau potable. - En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales. - En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain 	<p>Ces prescriptions ont pour but de répondre aux conditions sanitaires suffisantes, dans le respect des réglementations en vigueur et de la préservation de l'environnement.</p> <p>Elles permettent une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Elles favorisent la récupération et l'infiltration des eaux pluviales</p>

et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution
Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

IV - _Infrastructures et réseaux de communications électroniques
Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

Cette prescription vise à la prise en compte du développement des communications numériques.

Justification des règles applicables en UX et 1AUX

La zone UX comprend les secteurs UXa, UXi, UXc et UXs

- ALEA : La zone UX est en partie concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles faible à moyen.
- RISQUES : inondation, industriels

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les panneaux publicitaires sont soumis à déclaration préalable.

Zones de bruit : Application de l'arrêté n°2011 - 2612 du 20 décembre 2011

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Zones UX et 1AUX	Règlement	Justifications
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	1. Les constructions à destination de : <ul style="list-style-type: none"> - Logement sauf cas précisés dans l'article suivant. - L'exploitation agricole et forestière : <ul style="list-style-type: none"> o Exploitation agricole hormis en UXa o Exploitation forestière - Commerce et activité de service suivants : <ul style="list-style-type: none"> o Les habitations légères de loisirs et les campings 2. Toute construction ou mur dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés en UX.	Ces zones existantes ou futures sont destinées à l'accueil d'activités économiques. Cet article vise à interdire les constructions non compatibles ou non souhaitées dans la zone. L'objectif est de préserver les ripisylves et les berges et permettre un passage en bord de cours d'eau
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	1. Les constructions destinées: <ul style="list-style-type: none"> - L'habitation et ses dépendances, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone. - L'exploitation agricole en UXa <p><u>Dans la zone 1AUX</u>, les constructions sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone. - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés les équipements suivants : la voirie, le 	L'objectif est de permettre le développement de l'activité existante et future tout en autorisant les constructions associées et nécessaires à la zone. L'objectif est d'assurer la compatibilité avec les OAP du PLU et de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

	<p>réseau d'eau potable, le réseau d'assainissement, le réseau d'eau pluviale si techniquement nécessaire, la protection incendie, le réseau d'électricité, le réseau d'éclairage public.</p> <p>2. Les installations suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone. <p>3. Dans les secteurs impactés par le risque inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions dans le PPRi en UX.</p>	<p>L'objectif est de prendre en compte le risque inondation.</p>
--	--	--

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Zones UX et 1AUX	Règlement	Justifications
<p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique des véhicules motorisés, à l'exception des voies privées situées à l'intérieur des parcelles.</p> <p>Des exceptions peuvent être autorisées dans le cas d'aménagements ou d'extension de constructions ou installations existantes ne répondant pas aux règles précitées sous réserve qu'ils n'aggravent pas la situation par rapport à la règle.</p> <p>Toutefois, pourront être implantées dans cette marge de reculement, les constructions nécessaires à la surveillance et à la sécurité des installations.</p> <p>Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 mètres des berges de canaux ou de la Meuse, - des bandes de reculs indiquées au règlement graphique. <p>Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>L'objectif est d'inscrire les nouvelles constructions dans le prolongement des constructions existantes pour une bonne homogénéité du paysage urbain mais aussi de prendre en compte en compte les reculs par rapport aux voies à grande circulation.</p>
	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p>	

	<p>Toute construction, installation industrielle, artisanale, commerciale ou dépôt doit être implanté en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>Un recul peut toutefois être demandé selon la nature de l'industrie, pour des raisons de sécurités ou de nuisances.</p> <p>Les constructions devront s'implantées selon un recul minimum de 10 m par rapport aux cours d'eau.</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux équipements publics.</p>	<p>L'objectif est de réglementer de façon souple l'implantation par rapport aux limites séparatives tout en apportant des limites en terme de sécurité ou de nuisance.</p> <p>L'objectif est de préserver les berges des cours d'eau et de permettre leur entretien.</p>
	<p><u>III - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.</u></p>	
	<p>La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à la hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres. Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie.</p> <p>Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.</p>	<p>L'objectif est de maintenir des espaces suffisants entre les bâtiments pour assurer aération et sécurité.</p>
	<p><u>Hauteur des constructions</u></p>	
	<p>La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement <u>à l'égout de la toiture.</u></p>	
	<p>La hauteur d'une construction nouvelle ne peut excéder 12 mètres.</p>	<p>L'objectif est d'éviter des hauteurs trop importantes, dissonantes avec les hauteurs existantes mais de permettre la réalisation de projets de constructions d'activités.</p>
	<p>Dans le secteur UXs, cette hauteur est portée à 15 m.</p>	
	<p>En cas de construction existante ne répondant pas à cette règle, l'extension peut se faire dans le prolongement de la construction existante.</p>	
	<p>Dans le secteur 1AUXm, cette hauteur est portée à 20 m.</p>	
	<p>En cas de construction existante ne répondant pas à cette règle, l'extension peut se faire dans le prolongement de la construction existante.</p>	
	<p>Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les équipements publics</p>	

**QUALITÉ URBAINE
 ARCHITECTURALE,
 ENVIRONNEMENTALE
 ET PAYSAGÈRE**

I - Prescriptions générales

1. 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.

2. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

3. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

II - Prescriptions particulières

a) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- En ce qui concerne les couleurs des constructions, il faut se référer au nuancier préconisé sur la commune et disponible en mairie.
- Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents doivent être traités avec les mêmes matériaux et sans le même esprit que les façades principales.

En 1AUX :

Les constructions seront traitées dans un souci de composition architecturale en rapport avec les constructions existantes.

- La signalisation et le fléchage sont admis seulement sur support aux abords des bâtiments dans une ligne

L'objectif est d'inscrire les nouvelles constructions de façon qualitative dans leur environnement urbain

L'objectif est d'encourager les constructions respectueuses de l'environnement.

L'objectif est de maintenir une homogénéité avec le milieu environnant.

L'objectif de ces prescriptions est de rester dans un vocabulaire architectural local et une qualité de la construction dans son environnement urbain.

	<p>de produits retenue par la commune pour l'aménagement de la zone.</p> <p>b) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Dans les marges de reculement en bordure des limites de parcelle, il sera exigé l'aménagement de plantations formant écran de verdure d'essences locales ou adaptées au climat et non envahissantes.</p> <p>·</p> <p>Les établissements recevant du public ont la possibilité d'aménager une vue sur la vallée ou les paysages alentours.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts. - Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. - Les dépôts ou citernes visibles des voies, cheminements et espaces publics doivent être entourés d'une haie d'arbustes formant écran. <p>Les espaces végétalisés pourront être également utilisés pour traiter les eaux pluviales (noues paysagères, bassin de rétention, ...)</p> <p>En 1AUX :</p> <p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et convenablement entretenus. Elles seront le plus perméable possible et suivront les principes de plantation suivants : port libre, haies ou bosquets champêtres discontinus.</p> <p>Une superficie minimum de 10% du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.</p> <p>Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme repérés au Règlement graphique seront préservés. S'il est démontré qu'il est nécessaire de les supprimer pour la réalisation d'un projet, ils devront être compensés dans le respect de la continuité de la trame verte.</p>	<p>L'objectif est de limiter les impacts sur le paysage.</p> <p>L'objectif est de tenir compte de l'environnement paysager existant et préserver des zones d'ombres limitant les îlots de chaleur.</p> <p>L'objectif est environnemental afin de gérer les eaux pluviales par infiltration.</p> <p>L'objectif est de limiter les impacts sur le paysage et la gestion des eaux pluviales.</p> <p>L'objectif est de limiter l'imperméabilisation</p> <p>L'objectif est de préserver les éléments remarquables du paysage et les éléments permettant le bon fonctionnement des trames vertes sur le territoire.</p>

STATIONNEMENT	<p>Le stationnement des véhicules de toutes catégories correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public.</p> <p>Le stationnement doit être suffisamment dimensionné pour les employés et les visiteurs. Le stationnement pourra être mutualisé pour plusieurs entreprises sous réserve des justifications des capacités suffisantes.</p>	<p>L'objectif est de désengorger l'espace public en imposant un nombre de places nécessaire sur l'espace privé dans les nouvelles opérations.</p>
----------------------	---	---

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX		
Zones UX et 1AUX	Règlement	Justifications
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	<p>DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</p> <p>I-Voirie</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :</p> <ul style="list-style-type: none"> – à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, – aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, – Les chaussées devront permettre le croisement des véhicules à remorque. Leur emprise ne pourra être inférieure à neuf mètres pour les voiries double sens. <p>Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>II - Accès</p> <p>Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les caractéristiques des accès sont fixées soit par les services départementaux lorsqu'il s'agit d'un chemin départemental soit par la commune lorsqu'il s'agit d'une voie pour laquelle cette collectivité est responsable.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.</p>	<p>L'objectif est de permettre une bonne circulation, notamment pour les secours et les services.</p> <p>L'objectif est de permettre une circulation aisée dans les impasses.</p> <p>L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité</p>

	<p>DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</p> <p>Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.</p> <p>I - Eau potable</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur</p> <p>II - Assainissement</p> <p>a) Eaux usées</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante. Les rejets devront être conformes aux dispositions du règlement d'assainissement, tant en débit qu'en qualité.</p> <p>Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.</p> <p>b) Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique ou en cas de prescriptions spéciales sur le périmètre de captage d'eau potable. - En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le 	<p>Ces prescriptions ont pour but de répondre aux conditions sanitaires suffisantes, dans le respect des réglementations en vigueur et de la préservation de l'environnement.</p> <p>Elles permettent une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Elles favorisent la récupération et l'infiltration des eaux pluviales</p>

	<p>réseau public recueillant les eaux pluviales.</p> <ul style="list-style-type: none">- En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur. <p>III - Électricité - Téléphone - Télédistribution</p> <p>Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.</p> <p>IV - _Infrastructures et réseaux de communications électroniques</p> <p>Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).</p>	<p>Cette prescription vise à la prise en compte du développement des communications numériques.</p>
--	--	---

Justification des règles applicables en A

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

La zone A comprend les secteurs A.ae et Am

- ALEA : La zone est en partie concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles faible à moyen.
- PROTECTION : Périmètre de captage
- RISQUE : inondation

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

Zones de bruit : Application de l'arrêté n°2011 - 2612 du 20 décembre 2011

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES		
Zones A	Règlement	Justifications
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	1. Les constructions à destination de : <ul style="list-style-type: none"> - Commerce et activité de service suivants : <ul style="list-style-type: none"> o Commerce de gros o Artisanat, commerce de détail o bureaux o Cinéma - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : <ul style="list-style-type: none"> o Industrie o Entrepôts hormis nécessaire à un équipement de sport o Centre de congrès et d'exposition 2. Toute construction ou mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés. 3. Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet ainsi que les carrières ou décharges. 4. Toute construction est interdite sur les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique indiqués au plan.	La zone agricole et principalement réservée à l'activité agricole. Toute autre activité y est interdite. L'objectif est de préserver les ripisylves et les berges et permettre un passage en bord de cours d'eau L'objectif est de préserver le paysage urbain d'éléments le dégradant.
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	Dans l'ensemble de la zone : <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public (ces 	L'objectif est de permettre le développement de l'activité existante et future tout en autorisant les constructions

	<p>distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU).</p> <p>2. Les constructions destinées à l'habitation sont admises à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole et qu'elles soient situées à proximité de l'exploitation agricole. Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>3. Les constructions destinées : - à l'hébergement, - au commerce, - à l'artisanat, - à la restauration à condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>4. Les dispositifs de production d'énergie type éolien, méthanisation .. dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles ne créent pas de nuisance aux zones d'habitation.</p> <p>5. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.</p> <p>6. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Dans le secteur Aae : Les constructions liées à l'activité maraîchère</p> <p>Dans le secteur Am : Les constructions et installation liées à la méthanisation</p> <p>Dans les secteurs impactés par le risque inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions dans le PPRI.</p>	<p>associées et nécessaires à la zone.</p> <p>L'objectif est de permettre l'implantation de dispositifs favorisant les productions d'énergies de développement durable.</p> <p>L'objectif est de prendre en compte le risque inondation</p>
--	---	---

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Zones A	Règlement	Justifications
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>I - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les constructions doivent être édifiées au minimum à dix mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation</p> <p>Dans le secteur Am : L'implantation devra se faire à l'arrière d'un écran de verdure et dans un recul suffisant pour ne pas perturber la perspective de l'Avenue des Tilleuls.</p> <p>Une construction ne pourra pas être implantée à moins de 75 mètres du bord de chaussée des RD 958 et RD 964 hors agglomération ou en recul des marges indiquées au plan.</p> <p><u>Cet article ne s'applique pas</u> aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>Cet article vise à imposer un recul minimum par rapport aux espaces publics.</p>
	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de cinq mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas lors de la mise en conformité des installations existantes.</p> <p>Dans les secteurs Aae et Am</p> <p>Les constructions devront être implantées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>Toute construction devra être implantée à au moins 10 m des berges des canaux ou de la Meuse.</p> <p>Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.</p>	<p>L'objectif est de réglementer l'implantation par rapport aux limites séparatives.</p> <p>L'objectif est d'exclure de la règle les activités maraîchères et de méthanisation.</p> <p>L'objectif est de préserver des recul par rapport aux cours d'eau pour préserver les rives et permettre leur entretien.</p>

	<p>Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur absolue d'une construction est la différence d'altitude entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Rappel : le point de référence est constitué par le sol naturel existant avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.</p> <p>La hauteur absolue d'une construction nouvelle à usage d'habitation ne peut excéder neuf (9) mètres</p> <p>Hauteur maximale abris de jardin : 3m</p> <p>Emprise au sol Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (autres que celles destinés à l'exploitation agricole) sont limitées 40% de la construction initiale.</p>	<p>L'objectif est de ne pas trop impacter le paysage.</p>
<p>QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>I - Prescriptions générales</p> <p>1. 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.</p> <p>2. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.</p> <p>Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.</p> <p>Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.</p>	<p>L'objectif est d'inscrire les nouvelles constructions de façon qualitative dans leur environnement urbain</p> <p>L'objectif est d'encourager les constructions respectueuses de l'environnement.</p> <p>L'objectif est de maintenir une homogénéité avec le milieu environnant.</p>

	<p>4. Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).</p> <p>5. les constructions seront de teinte sobre ou bois. Les couleurs criardes sont interdites. Une intégration dans le paysage sera recherchée.</p>	
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	<p>Toute construction devra être accompagnée d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage. Les clôtures seront doublées d'une haie vive.</p> <p>Les dépôts ou citernes visibles des voies, cheminements et espaces publics doivent être entourés d'une haie d'arbustes formant écran.</p> <p>Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme repérés au Règlement graphique seront préservés. S'il est démontré qu'il est nécessaire de les supprimer pour la réalisation d'un projet, ils devront être compensés dans le respect de la continuité de la trame verte.</p>	<p>L'objectif est de limiter les impacts sur le paysage.</p> <p>L'objectif est de préserver les éléments remarquables du paysage et les éléments permettant le bon fonctionnement des trames vertes sur le territoire.</p>
STATIONNEMENT	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les constructions d'habitation, 2 places minimum doivent être prévues.</p>	<p>L'objectif est de désengorger l'espace public en imposant un nombre de places nécessaire sur l'espace privé dans les nouvelles opérations.</p>

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Zones A	Règlement	Justifications
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	<p>DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</p> <p>I-Voirie</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, - aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. <p>Les cheminements repérés sur les documents graphiques du règlement devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.</p> <p>II - Accès</p> <p>Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble</p>	<p>L'objectif est de permettre une bonne circulation, notamment pour les secours et les services.</p> <p>Maintien des cheminements agricoles</p> <p>L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité</p>

	<p>ou de l'ensemble d'immeuble envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les caractéristiques des accès sont fixées par les services départementaux lorsqu'il s'agit d'un chemin départemental ou par la commune lorsqu'il s'agit d'une voie pour laquelle cette collectivité est responsable.</p>	
	<p>DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</p> <p>I - Eau potable</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur</p> <p>II - Assainissement</p> <p>a) Eaux usées</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante. Les rejets devront être conformes aux dispositions du règlement d'assainissement, tant en débit qu'en qualité.</p> <p>La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.</p> <p>Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>b) Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique ou en cas de prescriptions spéciales sur le périmètre de captage d'eau potable. - En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales. 	<p>Ces prescriptions ont pour but de répondre aux conditions sanitaires suffisantes, dans le respect des réglementations en vigueur et de la préservation de l'environnement.</p> <p>Elles permettent une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Elles favorisent la récupération et l'infiltration des eaux pluviales</p>

- | | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur. | |
|--|---|--|

Justification des règles applicables en N

La zone N comprend les secteurs suivants :

Nb : secteur de jardins collectifs,

Nf : secteur forestier

Nh : secteur d'habitat isolé

NI : secteur de sports et loisirs,

Nlc : secteur de sports et loisirs situé dans le périmètre de captage,

Nzh : secteur zone humide remarquable

Nm qui correspond aux terrains militaires autour du champs de tir,

Np secteur situé dans le SPR (secteur Sp du PVAP) et avenue des Tilleuls.

Ns correspondant aux anciennes sablières

Nv correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.

- ALEA : La zone est en partie concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles faible à moyen.
- PROTECTION : Périmètre de captage
- RISQUE : inondation

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable .

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

Zones de bruit : Application de l'arrêté n°2011 - 2612 du 20 décembre 2011

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Zones N	Règlement	Justifications
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	1. Toutes les occupations et utilisations du sol (constructions, travaux, installations et aménagements), à l'exception de celles visées à l'article N 2, sont interdites. 2. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le symbole * sont interdits, sauf cas particuliers : déplacement pour la réalisation d'un projet d'intérêt public en étant maintenu sur le domaine public communal. 3. Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits dans le secteur Nzh 4. Tout abattage d'un sujet de l'alignement de l'allée des Tilleuls dans le périmètre protégé est interdit sauf autorisation après spéciale prévue à l'article L341-10 du Code de l'Environnement	L'objectif est de préserver la zone naturelle de constructions sauf exceptions indiquées à l'article suivant. L'objectif est de préserver les éléments remarquables du paysage. L'objectif est de préserver les zones humides L'objectif est de préserver la qualité de l'allée des Tilleuls

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	ET DES SOUS	
	<p>1. Dans l'ensemble de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, installations, ouvrages techniques, équipements d'infrastructure et de superstructure à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou qu'ils concourent aux missions des services publics et qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone hormis en Nzh. - Les aires de stationnement ouvertes au public 	<p>L'objectif est d'autoriser uniquement des projets d'intérêt collectif d'infrastructure ou superstructures ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>
	<p>2. Dans les secteurs Nl et Nlc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les équipements sportifs et de loisirs ainsi que les annexes nécessaires à leur fonctionnement - L'habitat s'il est strictement nécessaire au gardiennage de la zone 	<p>L'objectif est permettre des aménagements de loisirs.</p>
	<p>Dans le secteur Nb :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les abris de jardins 	<p>L'objectif est permettre l'implantations d'abris de jardins en lien avec les jardins familiaux.</p>
	<p>Dans le secteur Nf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière 	<p>L'objectif est de n'autoriser en secteur forestier que les constructions en lien avec l'exploitation forestière</p>
	<p>Dans le secteur Nh:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions et annexes des constructions existantes - Les annexes sont limitées à 2 par unité foncière 	<p>L'objectif est d'autoriser les extensions et annexes sur les habitations déjà implantées en zone naturelle.</p>
	<p>Dans le secteur Nm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et aménagements nécessaires au champ de tir 	<p>L'objectif est d'autoriser les constructions et aménagements nécessaires au champ de tir dans la zone destinée</p>
	<p>Dans le secteur Np:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions et annexes des constructions existantes - Les abris de jardin sont limitées à 2 par unité foncière 	<p>L'objectif est d'autoriser les extensions et annexes sur les habitations déjà implantées en zone naturelle et protégées par le PVAP.</p>
	<p>Dans le secteur Ns:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, installations et travaux nécessaires au stockage de déchets inertes 	

	<p>Dans le secteur Nv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'accueil des gens du voyage. <p>3. Dans les secteurs impactés par le risque inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions dans le PPRI.</p> <p>L'implantation d'éoliennes est possible dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la zone Natura 2000 et sous réserve qu'elle tienne compte des enjeux faunistiques (présence continue, déplacements, lieux de chasse...) et des paysages.</p>	<p>L'objectif est d'autoriser les constructions et aménagements nécessaires à l'activité du site</p> <p>L'objectif est d'autoriser les constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage dans le secteur concerné.</p> <p>L'objectif est la prise en compte de la zone inondable.</p> <p>L'objectif est de permettre l'implantation d'éolienne afin de produire de l'énergie durable tout en préservant l'environnement.</p>
--	--	---

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Zones N	Règlement	Justifications
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>I - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les constructions doivent être édifiées au minimum à dix mètres de l'alignement des voies publiques ou privées</p> <p>Une construction ne pourra pas être implantée à moins de 75 mètres du bord de chaussée des RD 958 et RD 964 hors agglomération.</p> <p><u>Dans le secteur Nv :</u> Les constructions s'implanteront selon un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite de la RD 958. Les constructions seront implantées en limite ou en recul des autres voies.</p> <p><u>Dans le secteur Nb</u> Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des constructions voisines ou selon un retrait par rapport au domaine public.</p> <p><u>Dans le secteur Np et Nh:</u> Les extensions des constructions principales existantes se feront dans prolongement de la construction existante ou en partie arrière.</p>	<p>Cet article vise à imposer un recul minimum par rapport aux espaces publics.</p> <p>L'objectif est de préserver la configuration du paysage naturel</p>

	<p>Les annexes seront implantées en recul de la construction principale</p> <p><u>Dans le secteur NI et Nlc:</u> Les constructions s'implanteront en limite ou en recul.</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou aux équipements publics.</p>	
	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Les constructions s'implanteront en limite ou en recul.</p> <p>Toute construction devra être implantée à au moins 10 m des berges des canaux ou de la Meuse.</p> <p>Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.</p>	<p>L'objectif est de préserver la configuration du paysage naturel</p> <p>L'objectif est de préserver les berges des cours d'eau et de permettre leur entretien.</p>
	<p><u>Hauteur des constructions</u></p> <p>La hauteur totale des abris de jardin ne devra pas excéder 3 m.</p> <p>Dans les secteurs Nh et Np, les extension des constructions existantes seront limitées à la hauteur existante de la construction.</p> <p>Dans les secteurs NI et Nlc, les constructions sont limitées à 6m à l'égout de toiture.</p> <p>Dans le secteur Nv, les constructions sont limitées à 5m à l'égout de toiture.</p>	<p>L'objectif est de limiter l'impact des constructions autorisées sur le paysage tout en étant cohérent avec les constructions autorisés dans les secteurs .</p>
	<p><u>Emprise au sol</u></p> <p>Dans les secteurs Nh et Np, les extension des constructions existantes sont limitées à 40m² d'emprise au sol par unité foncière.</p> <p>Les abris de jardins sont limités à 15m² d'emprise au sol par unité foncière.</p> <p>Dans les secteurs NI et Nlc, les constructions sont limitées à 50m². Les constructions et installations existantes peuvent être étendues à hauteur de 40% de la construction initiale.</p>	<p>L'objectif est de limiter les surfaces construites pour être compatible avec le caractère naturel de la zone.</p>

<p>QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>I - Prescriptions générales</p> <p>1. 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.</p> <p>2. Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.</p> <p>3. Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).</p> <p>4. Les constructions seront de teinte sobre ou bois. Les couleurs criardes sont interdites. Une intégration dans le paysage sera recherchée.</p>	<p>L'objectif est de limiter l'impact des constructions autorisées sur le paysage</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme repérés au Règlement graphique seront préservés. S'il est démontré qu'il est nécessaire de les supprimer pour la réalisation d'un projet, ils devront être compensés dans le respect de la continuité de la trame verte.</p> <p>Toute construction de hangar sera dissimulée à la vue depuis les routes départementales menant à la commune ou depuis l'avenue des Tilleuls par des rideaux de végétation formant écran.</p>	<p>L'objectif est de préserver les éléments remarquables du paysage et les éléments permettant le bon fonctionnement des trames vertes sur le territoire.</p> <p>L'objectif est de limiter les impacts sur le paysage.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>Le stationnement des véhicules de toutes catégories correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public et dans les conditions qui seront déterminées par les études nécessaires à la construction.</p>	<p>L'objectif est de désengorger l'espace public en imposant un nombre de places nécessaire sur l'espace privé dans les nouvelles opérations.</p>

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Zones N	Règlement	Justifications
<p>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</p>	<p>DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</p> <p>I-Voirie</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, 	<p>L'objectif est de permettre une bonne circulation, notamment pour les secours et les services.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. <p>Les cheminements repérés sur les documents graphiques du règlement devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.</p> <p>II - Accès</p> <p>Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les caractéristiques des accès sont fixées par les services départementaux lorsqu'il s'agit d'un chemin départemental ou par la commune lorsqu'il s'agit d'une voie pour laquelle cette collectivité est responsable.</p>	<p>L'objectif est de maintenir les chemins forestiers et de promenade</p> <p>L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité</p>
	<p>DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</p> <p>I - Eau potable</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur</p> <p>II - Assainissement</p> <p>a) Eaux usées</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante. Les rejets devront être conformes aux dispositions du règlement d'assainissement, tant en débit qu'en qualité.</p> <p>La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.</p> <p>Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>b) Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives 	<p>Ces prescriptions ont pour but de répondre aux conditions sanitaires suffisantes, dans le respect des réglementations en vigueur et de la préservation de l'environnement.</p> <p>Elles permettent une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Elles favorisent la récupération et l'infiltration des eaux pluviales</p>

permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique ou en cas de prescriptions spéciales sur le périmètre de captage d'eau potable.

- En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales.
- En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

RAPPEL DES SERVITUDES

La commune de Commercy est concernée par les servitudes suivantes :

- SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

Servitudes de protection autour des monuments historiques classés ou inscrits (AC1)

Commercy est concernée par plusieurs servitudes de protection autour des monuments classés ou inscrits sur le territoire communal :

Pour toute question contacter le service suivant :

UDAP de la Meuse, Cité Administrative, CS 80561, 55013 BAR LE DUC cedex.

Servitudes résultant des sites patrimoniaux remarquables (SPR) (AC4)

La commune de Commercy est concernée par un site patrimonial remarquable.

Pour toute question contacter le service suivant :

UDAP de la Meuse, Cité Administrative, CS 80561, 55013 BAR LE DUC cedex.

- SERVITUDES RESULTANT DE L'INSTALLATION DE PERIMETRES DE PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES (AS1)

La commune de Commercy est concernée par le périmètre de protection rapprochée de la source du « Vieux Chanot » alimentant la commune de Lérouville (arrêté préfectoral du 21/03/2007), et d'un autre périmètre de protection rapprochée du captage de la source de « Bézimont » alimentant la commune de Chonville-Malaumont (arrêté préfectoral du 11/10/2005).

Le territoire de la commune est également concerné par un périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage de la station de pompage de Commercy alimentant la commune de Commercy (arrêté préfectoral du 03/12/1981).

Pour toute question contacter le service suivant :

**Délégation Territoriale ARS de la Meuse, Site de Notre Dame 11 rue Jeanne d'Arc
CS 50549 55013 BAR LE DUC cedex**

- SERVITUDES RELATIVES A L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS

Servitudes d'alignement des voies publiques (EL7)

Il existe des servitudes d'alignement sur les voies suivantes :

- rue de la Paroisse (arrêté préfectoral du 21/10/1960),
- rue des Capucins (ex RD964 arrêté préfectoral du 23/05/1830),
- rue des Soupirs (arrêté préfectoral du 11/10/1955) et
- rue du Château Bas (arrêté préfectoral du 21/10/1960)

qui sont gérées par la Commune de Commercy.

D'autres voies font l'objet de plan d'alignement :

- RD8a (PA homologué le 21/08/1907 et modifié le 10/05/1910)
- RD958 Place Saint Charles (PA du 23/05/1830), rue Poincaré (PA du 20/05/1854) et carrefour de la Libération (PA du 12/03/1951)
- RD964 rues Jeanne d'Arc, rue Cochard Mouroit, avenue des Artilleurs et avenue de Verdun (PA du 13/07/1966)

Ces plans d'alignement sont gérés par le

Conseil départemental de la Meuse BP 514 55012 BAR LE DUC Cedex

Servitudes relatives au transport de gaz naturel (I3)

Les antennes de Commercy diamètre nominal 100 et diamètre nominal 150 ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 29/05/2012. La canalisation Boucq-Chanteraine diamètre nominal 300 ainsi que la canalisation Euville-Commercy diamètre nominal 80 (hors service et hors gaz) ont été établies avec la DUP du 18/04/1954.

Pour toute question contacter le service suivant :

**GRT Gaz Pôle Exploitation Nord Est Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Boulevard de la République BP 34 62232 ANNEZIN.**

Servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel existantes (I3sup)

L'arrêté préfectoral du 24/03/2017 a instauré des servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel existantes

Le gestionnaire est :

**GRT Gaz Pôle Exploitation Nord Est Département Maintenance Données et Travaux Tiers ,
Boulevard de la République BP 34 62232 ANNEZIN.**

Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4)

Il existe, sur la commune :

- 1 réseau MT 20 kV

Gestionnaire : **Centre de distribution ENEDIS (ex ERDF) Agence de raccordement Electricité-Lorraine CU/AU 2 Boulevard Cattenoz 54600 VILLERS LES NANCY.**

- lignes 2x63 kV Lérrouville-Void1 et Saint-Mihiel-Void-Commercy et 63kV Lérrouville-Void 2

Gestionnaire : **RTE-GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57070 METZ Cedex.**

Servitudes relatives aux télécommunications (PT1)

La commune est concernée par la servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électro-magnétiques pour Euville/Derrière la Carrière (décret du 01/10/2012).

Gestionnaire : **SGAMI-EST Espace Riberpray rue Belle Isle BP 51064 57036 METZ Cedex 01.**

Servitudes relatives aux télécommunications (PT2)

La commune est concernée par les servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles pour les centres et 2 gestionnaires différents

- Faisceau Hertzien Méligny-le-Grand/Les Couchots à Euville/Derrière la Carrière (décret du 01/10/2012

- Faisceau Hertzien Méligny-le-Grand/Les Couchots à Maizey/la Pitancerie (décret du 01/10/2012)

Gestionnaire : **SGAMI-EST Espace Riberpray rue Belle Isle BP 51064 57036 METZ Cedex 01.**

- Euville/Derrière la Carrière (décret du 22/11/1989)

- FH Euville/Derrière la Carrière à Maizey/la Pitancerie (décret du 22/11/1989)

- FH Méligny-le-/les Couchots à Euville/Derrière la Carrière (décret du 22/11/1989).

Gestionnaire : **ORANGE (France Télécom) 101 rue de Louvois BP 2830 51058 REIMS Cedex**

Servitudes relatives aux télécommunications (PT3)

Présence d'artères en pleine terre

Gestionnaire : **Orange (France Télécom) U.I.R. 6 avenue Paul Doumer BP 213 54506 VANDOEUVRE cedex.**

Fibres optiques sur domaines publiques (voie communale)

Gestionnaire: **NET 55 Quartiers des Entrepreneurs 18 av. Gambetta BP 60189 55005 BAR LE DUC cedex.**

Servitudes relatives à la circulation ferroviaire (T1)

La commune de Commercy est concernée par la ligne 70000 dite Paris-Strasbourg

Gestionnaire : **SNCF Direction Territoriale de l'Immobilier Est, 20 rue Pingat, 51096 REIMS Cedex.**

- SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET A LA SECURITE PUBLIQUE

Servitudes relatives au voisinage du cimetière (INT1) Cimetière communal de Commercy

Les servitudes instituées par l'article L2223-5 du code général des collectivités territoriales au voisinage des cimetières s'étendent dans un rayon de 100 mètres autour des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Cette servitude n'a pas pour effet de rendre les terrains compris dans ce rayon inconstructibles mais seulement d'imposer l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le maire en application de l'article R425-13 du code de l'urbanisme.

Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation de la Meuse, secteur de Commercy : arrêté préfectoral du 29/04/2005

Pour toute question contacter le service suivant :

DDT 55 Parc Bradfer CS 10501 55012 BAR LE DUC cedex

- SERVITUDES RELATIVES A LA DEFENSE NATIONALE

Servitudes aux abords des champs de tir (AR6)

Présence d'artères en pleine terre

Gestionnaire : **Etablissement du Génie de Nancy CO 3845 54029 Nancy Cedex**

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

INTRODUCTION

1. CONTEXTE DU PLU DE COMMERCY

Le territoire de Commercy est couvert par un PLU approuvé le 29 janvier 2007. Par délibération n°16/125BIS du 27 juin 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du PLU, sur l'ensemble du territoire communal. Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.

L'évaluation environnementale est obligatoire du fait de la présence d'un site NATURA 2000 dans la vallée de la Meuse.

2. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : QU'EST-CE QUE C'EST ?

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public.

3. LA DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale vise à faire intégrer par le maître d'ouvrage les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans l'élaboration du projet, du plan ou du programme, ainsi qu'à chaque étape importante du processus de décision publique (principe d'intégration) et d'en rendre compte vis-à-vis du public, notamment lors de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public (principe de participation). La démarche d'évaluation environnementale traduit également les principes de précaution et de prévention : les décisions autorisant les projets et approuvant les plans et programmes et autres documents d'urbanisme doivent être justifiées, notamment quant au risque d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, ces derniers devant être évités, réduits ou compensés.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences environnementales pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.

- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

4. CADRE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Textes réglementaires

La directive européenne n°2001/42/CE du 21 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a complété le système d'évaluation existant qui portait essentiellement sur les impacts des projets. Désormais, une évaluation environnementale est nécessaire au niveau de la planification pour les plans et programmes qui répondent aux critères de la directive. La directive européenne a été transposée en droit français par ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.

Ce texte (publié au Journal officiel du 5/06/2004) rappelle les modifications effectuées au sein du Code de l'environnement, du Code de l'urbanisme et du Code général des collectivités territoriales, qui sont relatives à la mise en place d'une évaluation environnementale pour certains plans et documents d'urbanisme pouvant avoir une incidence notable sur l'environnement national ou sur un État membre de la Communauté Européenne. Cette ordonnance précise qu'avant l'adoption d'un plan ou d'un programme, l'autorité compétente sera tenue de réaliser une évaluation environnementale et de rédiger un rapport environnemental.

Contenu de l'évaluation environnementale

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation (Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.1) :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

5. DESCRIPTIF DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ EFFECTUÉE

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément à l'article R.151-3 7° du code de l'urbanisme, une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée est présentée ci-après.

L'évaluation environnementale a été abordée selon deux processus qui se répondent et doivent faire l'objet de rendus spécifiques dans le rapport de présentation :

- l'évaluation comme mode d'aide à la décision en cours d'élaboration du projet de PLU,
- l'évaluation des incidences du PLU comme bilan au moment où le projet de PLU est finalisé.

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions plus éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif ou neutre du PLU sur l'environnement.

L'équipe projet, comprenant urbanistes, architectes, paysagistes et écologues, a travaillé conjointement de manière itérative tout au long du processus d'élaboration du PLU dès le PADD jusqu'à la finalisation des pièces réglementaires pour aboutir à un projet faisant consensus.

L'évaluation environnementale a été élaborée en réalisant préalablement un travail bibliographique sur le territoire et son environnement immédiat complété par des observations de terrain en fonction des choix de classifications et des projets de développement étudiés dans le territoire.

Les choix sur le projet du PLU ont également été dirigés par le retour des consultations des personnes associées. Au vu des consultations, la grande majorité des avis ont été positifs.

6. UNE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DES LE LANCEMENT DU PLU

L'évaluation environnementale du PLU a débuté dès le lancement de l'étude par une phase de recherche bibliographique, puis de terrain, en lien avec la rédaction de l'état initial de l'environnement.

Cette première phase se conclut par la présentation du diagnostic environnemental dans le cadre de réunions de travail et échange avec les élus et les autres bureaux d'études impliqués dans la mission.

L'objectif est de déterminer les principaux enjeux environnementaux du territoire

On entend par enjeux d'environnement, les éléments de la problématique environnementale locale qui engagent fortement l'avenir du territoire et expriment sa vulnérabilité face au processus de développement. Ils peuvent être liés, par exemple, à :

- ✓ la richesse d'une composante ou d'une ressource à préserver ou valoriser,
- ✓ une composante environnementale dégradée sous l'effet d'une pression trop forte,
- ✓ la fragilité d'une composante par rapport aux effets supposés mais méconnus d'une pression,
- ✓ la consommation des ressources.

Identification et hiérarchisation des enjeux sur le territoire de Commercy

Cette thématique, largement développée dans l'état initial de l'environnement, a permis de poser les enjeux environnementaux face aux différents scénarios étudiés. Ont ainsi été identifiés :

- les éléments naturels les plus remarquables,
- les habitats patrimoniaux,
- la localisation d'espèces ou d'habitats protégés,
- les zones humides,
- la trame verte et bleue issue du SRCE de Lorraine à défaut d'un SCOT approuvé,
- les discontinuités écologiques au sein du territoire,
- les zones d'inventaires et de gestion écologique.

Les enjeux transversaux et territorialisés

L'expression des enjeux identifiés est différente selon les secteurs du territoire. En effet, on constate une nette distinction entre la partie ouest et le reste du territoire :

- en partie ouest, les éléments contribuant à la biodiversité et de fait, les enjeux environnementaux, sont encore très présents. On est ici sur des objectifs de préservation.
- En partie est, les éléments contribuant à la biodiversité sont rares, réduits progressivement par les remembrements et le développement de l'urbanisation. Plus que de la préservation, nous sommes ici face à des enjeux d'amélioration de l'environnement.

7. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX A TRAVERS L'ELABORATION DES PIECES REGLEMENTAIRES

Les différents enjeux environnementaux mis en évidence dans le cadre de l'état initial de l'environnement sont pris en compte dans le projet de territoire. Ainsi, le PADD apporte des réponses quant à la réduction de la consommation foncière, la préservation des espaces naturels et agricoles, la préservation de la ressource en eau, la réduction des motifs de déplacements, la réduction des consommations énergétiques, la prise en compte des sensibilités paysagères et la prise en compte des risques naturels et technologiques.

L'élaboration du PADD est le fruit d'un travail commun entre les urbanistes et les écologues, notamment sur les thématiques des continuités écologiques et de la protection de l'environnement.

Une fois le projet de PADD rédigé, le bureau d'études en environnement réalise une pré-évaluation environnementale du PADD et des avant-projets de zonage, sur la base des hypothèses de développement et en s'appuyant sur de nouvelles analyses de terrain au niveau des zones d'extensions.

C'est dans le cadre de cette pré-évaluation qu'ont été mis à jour des risques de conflits entre les choix de développement et des enjeux environnementaux.

Une fois les premiers ajustements réalisés, sur les pièces réglementaires, une nouvelle évaluation, cette fois-ci plus globale, a été réalisée. L'évaluation environnementale et les études complémentaires en lien avec celle-ci ont permis aux élus d'optimiser l'équilibre entre préservation de l'environnement et développement de leur territoire. Elle a aussi permis de faire évoluer le projet de PLU et de réduire les incidences, en ajustant progressivement les pièces réglementaires.

Elaborer un PLU consiste à trouver un juste équilibre entre les différentes thématiques d'aménagement du territoire. De ce point de vue, le projet de territoire ainsi que les choix réglementaires qui en découlent ont été faits de manière à intégrer autant que possible l'ensemble des enjeux qui font les spécificités du territoire.

Le processus itératif de l'évaluation environnementale a conduit à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan. Ceci a été réalisé par le biais de :

- la réduction des surfaces d'extension,
- l'inscription dans le règlement écrit de dispositions favorables à la préservation des espaces verts, la création de plantation, l'intégration paysagère, la préservation du patrimoine et la gestion des risques d'inondation et de coulées d'eau boueuse,
- la mise en place d'OAP thématiques sur l'environnement et le paysage (en lien notamment avec le développement des exploitations agricoles).
- de pistes de compensation sous la forme de contrepartie à l'orientation ou au projet pour compenser ses impacts et restituer une qualité équivalente. Il ne s'agit ici que de pistes car avant le stade de l'aménagement il est impossible de mesurer concrètement les impacts sur l'environnement.

Les mesures de compensation sont utilisées en dernier recours, lorsqu'aucune mesure d'évitement ou de réduction satisfaisante n'a pu être envisagée dans le cadre du PLU. Il a évidemment été tenu compte de la plurifonctionnalité des mesures, les mesures d'évitement, de réduction et de compensations ayant souvent une incidence positive pour un ensemble d'enjeux environnementaux.

L'évaluation des incidences s'est faite au regard du caractère environnemental sensible et des informations et données locales disponibles, la valeur quantitative et qualitative des espaces touchés.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Comme prévu au premier alinéa de l'article R 123-2-1, l'évaluation environnementale décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Comme indiqué dans la circulaire MEEDDAT du 12 avril 2006, « le rapport peut également faire référence à d'autres documents lorsque cela s'avère pertinent ».

Evaluation de la mise en compatibilité du P.L.U avec les documents de portée supérieure

Compatibilité avec un Schéma de Cohérence territoriale (SCOT)

Sans objet : Commercy, n'est pas intégré à ce jour, dans un SCOT. A terme, il est prévu la mise en place d'un SCOT Commercy-Void-Vaucouleurs.

Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du Bassin Rhin-Meuse (SDAGE)

(Source : http://www.eau2015-rhin-meuse.fr/dce/site/outils_docs_sdage.php)

Le PLU de Commercy est concerné par le SDAGE Rhin-Meuse mis en application depuis le 1^{er} janvier 2016. Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE sont décomposées à travers six grands thèmes. Le PLU s'attache à respecter ces orientations et à être compatible avec elles.

Tableau 1 : Compatibilité du PLU avec le SDAGE

Prescription	Réponse du PLU de Commercy			compatibilité
	PADD	OAP	Règlements	
Eau et santé				
Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Eau et pollution				
Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Connaître et réduire les émissions de substances toxiques.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytopharmaceutiques d'origine agricole.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Réduire la pollution par les produits phytopharmaceutiques d'origine non agricole.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible

Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Eau nature et biodiversité				
Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques. Améliorer la gestion piscicole.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Préserver les zones humides.	Orientation n°2 du chapitre 3 : préserver les zones humides existantes et identifiées sur le territoire			
Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	conforme
Eau et rareté				
Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Eau et aménagement du territoire				
Mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ;	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.	Orientation n°4 : prendre en compte les risques d'inondation de la MEUSE en interdisant toute construction dans les secteurs concernés	Sans effet	Sans effet	Compatible
Prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.		Sans effet	Sans effet	Compatible
Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible

Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Eau et gouvernance				
Anticiper en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et socio-culturels.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, de renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Mieux connaître, pour mieux gérer.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	conforme

Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le territoire du PLU de Commercy **n'est concerné par aucun SAGE** « eaux superficielles » ou « eaux souterraines ».

En l'absence d'éléments portant sur la ville de Commercy la compatibilité avec un SAGE n'est pas évaluée ici.

Compatibilité avec le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI)

Objectif du PGRI

L'ambition du PGRI est de réduire les conséquences négatives des inondations.

- **Directive 2007/60/CE dite « Directive Inondations » :**
- ⊗ Objectif: réduire les conséquences humaines et économiques des inondations
- ⊗ Induit la priorisation des actions
 - **Une stratégie nationale** articule la politique de gestion du risque inondation en France avec la mise en œuvre de la Directive Inondations ; elle se décline au plus près des territoires
 - **33% des habitants** concernés par un risque potentiel d'inondation sur le district Meuse et 40% pour le Rhin

La portée du PGRI :

- Les Schémas de cohérence territoriale (SCOT) et, en l'absence de SCOT, les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales, doivent être compatibles ou rendus compatibles sous 3 ans avec les objectifs du PGRI et ses dispositions prises en matière de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (dispositions de l'objectif 4 du PGRI) et d'aménagement du territoire (dispositions de l'objectif 3 du PGRI).
- Les Plans de prévention des risques (PPR), ainsi que les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau, doivent être compatibles avec l'ensemble du PGRI.
- Les PGRI doivent être compatibles avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans les SDAGE.

Compatibilité du PLU de Commercy avec les objectifs du PGRI

Tableau 2 : Compatibilité du PLU de Commercy avec le PGRI

Objectif du PGRI	Compatibilité avec le PLU de Commercy
Objectif 1 : Favoriser la coopération entre les acteurs	
Encourager le développement de structures d'actions à l'échelle des bassins versants :	Sans effet.
Assurer une coordination transfrontalière	Sans effet.
Objectif 2 : Améliorer la connaissance et développer la culture du risque	

Améliorer la connaissance aléas : retour d'expérience après inondation majeure, étude des crues utiles à la gestion de crise vulnérabilité : cartographier les enjeux dans le cadre des stratégies locales et des plans de prévention des risques d'inondation	Zone inondable de la Meuse connue et prise en compte dans le plan de zonage
Capitaliser les éléments de connaissance via les services de prévision des crues	Sans effet.
Informé le citoyen : maires, grand public, scolaires, citoyens concernés par des dispositifs de protection	Sans effet
Objectif 3 : Aménager durablement les territoires	
Préserver les zones d'expansion des crues (zones inondables en milieu non urbanisé) et ne pas augmenter les enjeux en zone inondable ;	Sans effet.
Limiter le recours aux ouvrages de protection, prendre en compte leurs apports et leurs défaillances potentielles dans l'aménagement et l'urbanisation ;	Sans effet
Réduire la vulnérabilité des enjeux en zone inondable.	Zone inondable de la Meuse connue et prise en compte dans le plan de zonage
Objectif 4 : Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau	
Identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues (études spécifiques, sensibilisation des acteurs) ;	Sans effet.
Limiter les rejets d'eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration	Les Zones à urbaniser devront privilégier les techniques douces en gestion des eaux pluviales
Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement	Sans effet.
Préserver les zones humides (complémentaire avec le Thème 5B du SDAGE)	Zones AU hors zones humides identifiées
Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse	Sans objet
Objectif 5 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale	
Améliorer la prévision et l'alerte	Sans effet.
Accompagner les collectivités dans la mise en place de système d'alerte adapté aux crues soudaines	Sans effet.
Renforcer la coopération internationale	Sans effet.
Se préparer à la crise	Sans effet.
développement des plans communaux de sauvegarde et plans de continuité d'activité	Sans effet.
exercices d'alerte de crue	Sans effet.
Maintenir l'activité pendant la crise et favoriser le retour à une situation normale	Sans effet.
Actions sur les réseaux et prise en charge psychologique des populations	Sans effet.

1. EVALUATION DE LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE PAR LE PLU

Prise en compte de loi Grenelle 1, de la loi Grenelle 2, et de l'article L101-1 du Code de l'Urbanisme

L'élaboration du PLU de Commercy s'inscrit dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Grenelle 1" et du projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement dit "Grenelle 2" et de la Loi n°2010-788 (Grenelle 2) du 12 juillet 2010.

La loi Grenelle 1 énonce plusieurs objectifs que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte :

Tableau 3 : Compatibilité du PLU avec le Grenelle 1

Principe de la loi :	Réponse du PLU de Commercy			Prise en considération
	PADD	OAP	Règlement	
lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,	Orientation 1 du chapitre III : protéger l'espace agricole	Sans effet.	Sans effet.	Prise en considération
lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,		Sans effet.	Sans effet.	Prise en considération
concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,	Orientation n°1 du chapitre I : organiser le territoire pour un développement équilibré entre le bourg-centre, les bassins de proximités et les villages.	Sans effet.	Sans effet.	Prise en considération
préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,	Orientation n°2 du chapitre III : favoriser et renforcer la biodiversité + orientation n°3 : préserver et remettre en état les continuités écologiques	Sans effet.	Sans effet.	Prise en considération
assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.	Sans effet.	Sans effet.	Sans effet.	Prise en considération

La loi Grenelle 2 met en avant l'institution de la **Trame verte et bleue** :

Principe de la loi :	Réponse du PLU de Commercy			Prise en compte
	PADD	OAP	Règlement	
Prendre en compte la Trame Verte et Bleue	orientation n°3 : préserver et remettre en état les continuités écologiques	Sans effet.	Sans effet.	Pris en compte
		Sans effet.	Sans effet.	Pris en compte

Les articles L 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme précisent que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. » et fixe aux collectivités les objectifs suivants en matière d'urbanisme :

Tableau 4 : Compatibilité du PLU avec le L-101-1 du C.U

Principe de la loi	Réponse du PLU de Commercy			Prise en compte
	PADD	OAP	Règlement	
Aménager le cadre de vie	Orientation 1 : reconquérir le centre bourg	Sans effet.	Sans effet.	Prise en compte
Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources	Orientation n°1 : Reconquérir le centre-bourg - Orientation n°2 : Définir un cadre de développement cohérent et réfléchi - Orientation n°3 : Maintenir et développer l'activité économique et commerciale - Orientation n°4 : Conforter la qualité de vie et le cadre naturel	Sans effet.	Sans effet.	Prise en compte
Gérer le sol de façon économe	Modération de la consommation d'espace à vocation d'habitat : Objectifs de modération de la consommation dans le projet de PLU : - Réduction d'environ 95% des surfaces inscrites en 1AU et 2AU au PLU. - Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en dents creuses et renouvellement urbain : plus de 90% du besoin en logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : • une cinquantaine de logements en dents creuses • Résorption de la vacance : objectif de sortie de la vacance fixé à 16 à 17 logements par an soit 200 logements • Définition de secteurs à enjeux de renouvellement urbain représentant 71 logements (Ecoquartier) et 12 logements en ORI. - Application d'une densité minimale afin de limiter l'étalement urbain : • 20 logements/ha minimum en moyenne dans l'enveloppe urbaine • 15 logements/ha en moyenne en extension. - Proposer de nouvelles formes urbaines pour répondre aux objectifs de densité Consommation d'espace prévue en moyenne de 0,13 hectare par an sur les 12 prochaines années pour répondre aux besoins à horizon 2030 pour l'habitat en complément de l'offre à l'intérieur de l'enveloppe.	Sans effet.	Sans effet.	Prise en compte
Réduire les émissions de gaz à effet de serre	Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement par des mesures Incitatives	Sans effet.	Sans effet.	Prise en compte
Réduire les consommations d'énergie	→ Inciter la rénovation du bâti ancien en tenant compte de la limitation des consommations énergétiques.	Sans effet.	Sans effet.	Prise en compte
Economiser les ressources fossiles	→ Permettre les dispositifs favorisant les énergies renouvelables intégrés à leur environnement.	Sans effet.	Sans effet.	Prise en compte
Assurer la protection des milieux naturels et des paysages	Maintenir les trames vertes → Protéger les espaces de déplacements d'espèces	Sans effet.	Sans effet.	Prise en compte

Préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> → Protéger certains vergers et jardins → Maintenir les haies et alignements permettant une perméabilité et recréer des continuités de haies → Protéger le continuum forestier 	Sans effet.	Sans effet.	Prise en compte
Assurer la sécurité et la salubrité publiques	Sans effet	Sans effet.	Sans effet.	Prise en compte
Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et rationaliser la demande de déplacements,	Poursuivre la mise en place de déplacements doux notamment en connexions avec les équipements, services et commerces → Prévoir des déplacements doux en connexion avec le cœur de bourg dans les nouvelles opérations	Sans effet.	Sans effet.	Prise en compte
Lutter contre et s'adapter au changement climatique	Sans effet	Sans effet.	Sans effet.	Prise en compte

Prise en compte du Schéma Régional de cohérence écologique (SRCE)

Dans le cadre de la territorialisation du Grenelle de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinant les orientations régionales en matière de Trame Verte et Bleue (TVB), est co-élaboré par l'Etat et le Conseil Régional de Lorraine, est précisé sur la figure en page suivante.

Le SRCE Lorraine a été approuvé le 20 novembre 2015. Il a été intégré au SRADDET. La modification du PLU de Commercy doit donc prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique puisque ses dispositions intègrent les problématiques liées à la trame verte et bleue, d'autant plus que l'état initial de son environnement révèle des sensibilités identiques à celles soulevées dans le cadre du SRCE de la région Lorraine.

LE site Natura 2000 ne concerne qu'une partie du territoire communal dans la vallée inondable de la Meuse. Cette vallée constitue une trame verte bleue (corridor de milieux aquatiques et humides) reliant les réservoirs de biodiversité surfaciques.

Prise en compte du Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

La loi NOTRe - à l'occasion de la mise en place des nouvelles Régions (en 2016) - crée l'obligation pour ces nouvelles régions de produire un nouveau schéma de planification, dénommé SRADDET (ou schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) qui fusionnera plusieurs documents sectoriels ou schémas existants (Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire dit SRADDT, Plan Déchet, Schéma régional intermodalité, SRCE et SRCAE). Dans le même temps, les régions élaborent un nouveau Schéma régional biomasse.

Ce schéma doit fixer les « objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de

l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets »

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires pose une stratégie d'avenir pour le Grand Est. Il a été approuvé le 24 janvier 2020.

Le PLU prend bien en compte les objectifs du SRADDET (voir Partie III – 8) , notamment sur les axes suivants :

- Amplifier les rénovations énergétiques du bâti
- Développer les énergies renouvelables et des aménagements intégrant les problématiques environnementales
- Permettre les dispositifs favorisant les énergies renouvelables intégrés à leur environnement.
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages Préserver et reconquérir la trame verte et bleue
- Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts
- Prendre en compte les ressources en eau
- Économiser le foncier naturel, agricole et forestier
- Généraliser l'urbanisme durable
- Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation
- Consolider et développer une offre de déplacements diversifiée :
- Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires
- Améliorer la qualité de l'air
- Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires
- Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie
- Développer une économie locale ancrée dans les territoires
- Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités

Prise en considération du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Lorraine fut approuvé depuis le 20 décembre 2012.

Élaboré conjointement depuis 2011, ce document a pour objectif de répondre aux enjeux du changement climatique de manière globale et cohérente à l'échelon de la Lorraine.

Ce document établit un diagnostic de la situation lorraine en termes de consommation, de production d'énergie et fait l'état des lieux sur la qualité de l'air. Il fixe ensuite les orientations et les priorités, à savoir : la baisse de la consommation énergétique, l'optimisation de la production énergétique en augmentant notamment la part des énergies renouvelables. Il vise également à développer le nombre de constructions durables tout en préservant les ressources naturelles pour contribuer à la transition énergétique.

Par un arrêt du 14 janvier 2016, la cour administrative d'appel de Nancy **a annulé le jugement du 19 novembre 2014 du tribunal administratif de Strasbourg, ainsi que les arrêtés du 20 décembre 2012 portant approbation du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie et du schéma régional éolien de Lorraine.**

Prise en compte du Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)

Un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il constitue un cadre d'engagement pour les territoires et vise deux objectifs :

- l'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- l'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Les Plans Climat s'inscrivent dans des démarches plus larges (Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Plan Régional pour le Climat et la Qualité de l'Air (PRCQA), Agendas 21...), ou en complémentarité d'autres démarches et actions régionales (programme énergie.info, espaces INFOENERGIE, SCOT, programmes Leader, etc.)

Les PCET constituent une déclinaison territoriale du SRCAE et sont obligatoires pour les collectivités de plus de 50.000 habitants.

Le PCET vise deux objectifs dans un délai donné :

- atténuer / réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) pour limiter l'impact du territoire sur le changement climatique ;
- adapter le territoire au changement climatique pour réduire sa vulnérabilité.

Si Commercy n'est pas concerné par un PCET, il n'en demeure pas moins que le PLU de Commercy intègre ces objectifs généraux au travers de :

Orientations n°1-2-3 du thème Transport et déplacement :

- « faciliter le recours aux transports collectifs et au covoiturage »,
- « Développer les déplacements doux comme alternative à l'automobile »
- « inciter à la découverte du territoire par les déplacements doux.

Prise en compte du Plan départemental de l'habitat (PDH)

Le Département de la Meuse et l'Etat ont élaboré un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) pour la période 2016-2021. Cet outil partenarial a permis d'identifier les enjeux du territoire grâce à un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et d'aboutir à des orientations partagées par tous les acteurs du logement intervenant sur le département. Il est désormais téléchargeable afin d'accompagner les collectivités et les partenaires dans leurs actions en matière d'habitat en lien avec l'urbanisme.

Un dispositif départemental de soutien à la rénovation thermique

Il s'agit d'un dispositif complémentaire des aides de l'Anah, pour lequel le Département a fait le choix de subventionner les travaux d'économies d'énergie dans le logement des ménages meusiens modestes.

En l'absence d'éléments portant sur la ville de Commercy la compatibilité avec le PDH n'est pas évaluée ici.

Prise en considération des plans visant à la gestion des déchets :

Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA), Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD), Plan des déchets du bâtiments et des travaux publics (PGDBTP) approuvé le 18 avril 2005

Le PLU de Commercy n'a aucune incidence négative ou positive sur la gestion et la collecte des déchets. Il n'empêchera pas la prise en considération des objectifs du PDEDMA., du PREDD et du PGDTB.

ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DEFINITION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Ont été considérées comme « Zone susceptible d'avoir un effet notable » tous les zonages impliquant une modification de l'état de l'occupation des sols :

Tableau 5 : Surfaces des zones susceptibles d'avoir un effet notable

Zones susceptibles d'avoir un effet notable	Surface en Ha	% de la surface totale
ZONES À URBANISER		
1AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat dans le prolongement de l'enveloppe urbaine	1,55 ha	0,043 %
1AUx : zone à urbaniser à dominante d'activité en complément des secteurs urbains d'activités existants. Elle comprend le secteur 1AUXm qui correspond à la zone d'activité St Michel en entrée de ville	20,69 ha	0,6 %

Ont été considérés comme « Zone à risque d'effet notable non absolument exclu » tous les zonages n'empêchant pas une modification de l'état de l'occupation des sols :

Tableau 6 : Surfaces des zones susceptibles d'avoir un effet notable non absolument exclu

Zone à risque d'effet notable non absolument exclu	Surface en Ha	% de la surface totale
ZONES AGRICOLES		
A	314,18 ha	8,89 %
Aae : zone réservée aux activités maraichères	3,85 ha	0,11 %
Am : zone destinée pour la méthanisation	22,02 ha	0,62 %
ZONES NATURELLES et FORESTIERES		
N	484,01 ha	13,7 %
Nb : jardins collectifs	1,53 ha	0,043 %
Nf et Nfc : forêt domaniale	2200,16 ha	62,25 %
Nh : habitat isolé	1,68 ha	0,05 %
NL : sports et aux loisirs	3,98 ha	0,11 %
Nlc : sport et aux loisirs situés dans le périmètre de captage	3,35 ha	0,094 %
Nm : terrain militaire autour du champ de tir.	139,72 ha	3,95 %
Np : situé dans le PVAP et avenue des Tilleuls	24,09 ha	0,68 %
Ns : correspondant aux anciennes sablières	6,00 ha	0,17 %
Nv : correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage	0,65 ha	0,02%
Nzh : correspondant à des zones humides remarquables	29,8	0,84%

ZONES URBAINES		
UA : zone correspondant aux espaces bâtis anciens à vocation principale d'habitat, de commerces, de services, de bureaux		
UAa	19,2 ha	0,54 %
UAb	6,7 ha	0,19 %
UAc	27,1 ha	0,77 %
UB : zone correspondant aux espaces d'extension bâtis globalement récents à vocation principale d'habitat.	114,26 ha	3,23 %
UBa : zone correspondant aux espaces d'extension bâtis globalement récents à vocation exclusive d'habitat.	0,7 ha	0,02 %
UBc et UBci : correspond au périmètre de captage	2,57 ha	0,07 %
UBp : correspond à l'Avenue des Tilleuls	4,8 ha	0,14 %
UBzac : correspond à la ZAC des capucins	2,07 ha	0,06 %
UX : zone correspondant aux espaces dédiés principalement aux activités économiques. Elle comprend :	68,05 ha	1,93 %
• Le secteur UXa :	1,23 ha	0,035 %
• Le secteur UXc : situé en périmètre de captage	3,72 ha	0,105 %
• Le secteur UXi : qui correspond à la zone d'activité soumise au risque d'inondation	6,59 ha	0,19 %
• Le secteur UXs : qui correspond à la zone d'activité du Seugnon	21,58 ha	0,61 %

Enfin, finalement **les seuls zonages non susceptibles d'avoir un effet sont les suivantes** :

- Le secteur A : 314,18 ha soit 8,9% de la surface globale du PLU
- Tous les secteurs de la zone N : soit 2893 ha soit 81,9 % de la surface globale du PLU.

2. VISITES DE TERRAIN

Afin de lever les hypothèses quant aux enjeux patrimoniaux et d'intégrer les composantes biologiques, le bureau d'études ECOLOR a visité l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation (zones 1AU, 1AUX, et UB) définies au plan de règlement.

Ces expertises ont été réalisées d'avril à juillet 2019, période correspondant à l'optimum biologique. Le bureau d'études a enfin compléter les investigations biologiques datées 2016 (rédaction du rapport de présentation du PLU) afin de mettre à jour les données existantes et de les compléter le cas échéant.

Elle comporte :

- une analyse des habitats biologiques,
- une analyse de la végétation avec la recherche des espèces protégées, patrimoniales ou invasives,
- une analyse des déplacements et des corridors biologiques,
- la définition des impacts et des mesures environnementales et compensatoires.

Lorsqu'une zone à urbaniser se positionne sur une zone susceptible d'être humide, des sondages pédologiques ont alors été entrepris afin de lever les ambiguïtés vis-à-vis des zones humides lorsque les parcelles étaient accessibles (non clôturées et non murées).

L'ensemble des zones correspondent pour l'essentiel à des zones cultivées en céréales (maïs, blé etc...) mais également à des friches urbaines.

Il est donc bien évident que dans cette mosaïque de milieu, les enjeux écologiques sont situés au niveau des vergers, des prés-vergers, des friches arbustive ou boisées et qu'à contrario aucun enjeu écologiques n'est à recenser dans les zones intensément cultivées tels que les champs de blé et de maïs qui constituent l'essentiel des habitats des zones prévues à l'urbanisation.

Les chapitres suivants détaillent, zones par zones, les enjeux écologiques (habitats biologiques, corridors, potentiel faunistique). Systématiquement, les habitats biologiques de la zone sont décrits (nature, essence, surface), une photographie panoramique prouve la visite de terrain et enfin les principaux enjeux sur l'écologie et l'hydraulique sont mis en avant. Enfin les mesures environnementales sont proposées.

3. DESCRIPTION DES ZONES A URBANISER ET DETERMINATION DES ENJEUX

Pour les mesures environnementales (mesure d'évitement et de réduction), nous renvoyons le lecteur aux justifications des choix retenus pour élaborer l'OAP et le règlement graphique.

Zone 1AU- secteur corvée aux moines

Description de la zone

Elle occupe une surface de 1,55 ha. Il s'agit d'une zone entièrement cultivée (blé en mai 2019). Une haie plantée à nase de peuplier et de Thuyas se prolongeait jusqu'à l'arrière des habitations existantes. Aujourd'hui, cette haie a été défrichée sur environ 65 m correspond à la profondeur de la zone 1AU.

Carte 1 : Localisation de la zone 1AU



Enjeux

Aucun enjeu écologique n'est identifié pour cette zone au regard de son positionnement dans la continuité du bâti existant et de l'occupation anthropique du sol (cultures).

Mesures environnementales

En l'absence d'enjeu ou d'incidences, aucune mesure environnementale n'est proposée.

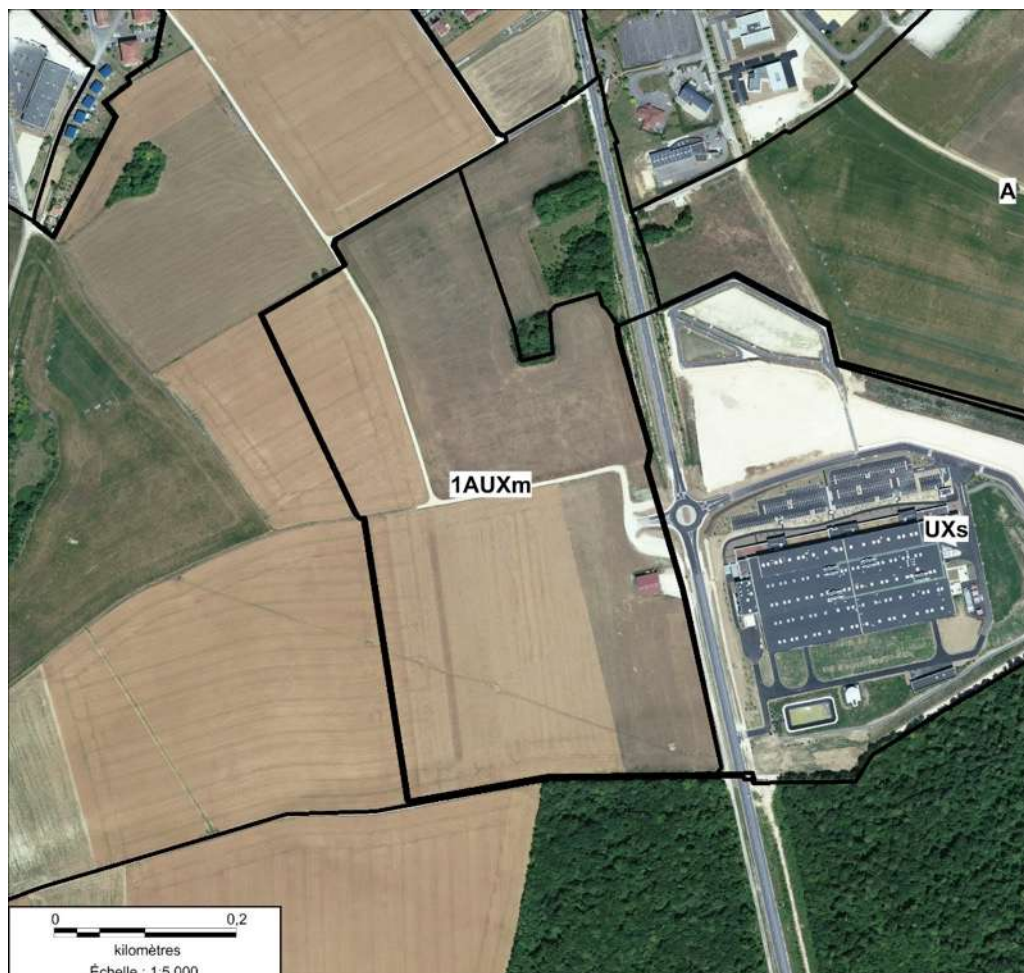
Zone 1AUXm – secteur St-Michel

Cette zone **a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale** à part dans le cadre de la déclaration de projet valant modification du PLU pour permettre l'implantation de l'usine pâtissière St Michel. La conclusion de cette évaluation environnementale recommandait d'épargner le bosquet boisé qui se trouve dans l'angle Nord-Est de la zone, ce qui a été fait dans l'élaboration du PLU.

Description de la zone

D'une surface de 19,78 ha, elle est entièrement cultivée. Les grandes parcelles sont desservies par un chemin d'exploitation agricole.

Carte 2 : Localisation de la zone 1AUXm



Enjeux

Sans objet : en épargnant le bosquet boisé correspondant à une mesure d'évitement, les enjeux écologiques sont considérablement réduits voire annulés.

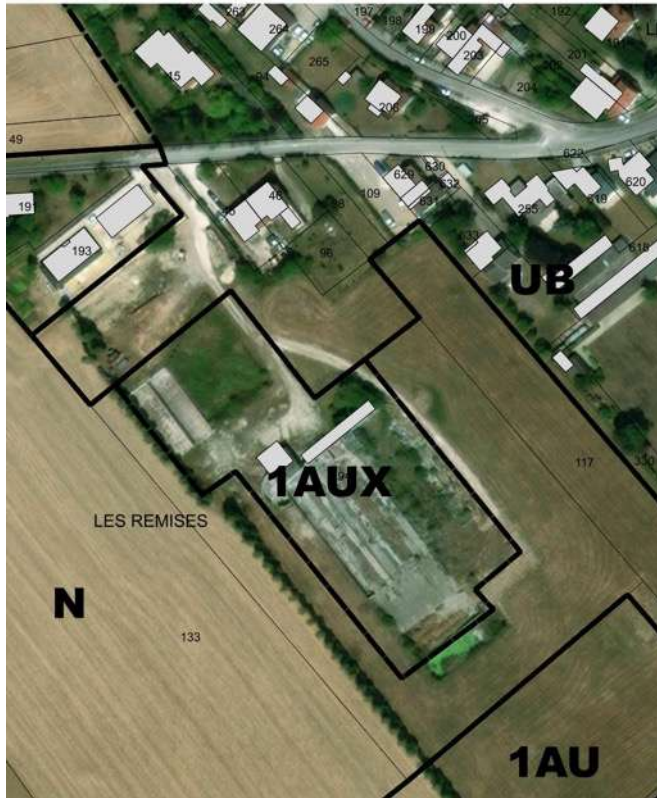
Mesures environnementales

Sans objet.

Zone 1AUX- Bussy

Description de la zone

Le site est aujourd'hui constitué des anciennes dalles suite à la déconstruction des bâtis agricoles.



L'implantation sur cette parcelle est ainsi intéressante car elle permet un renouvellement urbain sur un site aujourd'hui en friche et peu qualitatif dans l'environnement urbain et naturel.

L'implantation se fait donc sur une partie de la parcelle 000 ZL 194 de 26 134 m² de surface totale. Mais la partie constructible se limite à 10071 m² correspondant aux anciennes dalles. Le pourtour de ce site devra être traité par un aménagement paysager qualitatif. L'accès au site est existant.

Enjeux

Aucun enjeu écologique n'est identifié pour cette zone au regard de son positionnement dans la continuité du bâti existant et de l'occupation du sol aujourd'hui artificialisé. L'OAP exige cependant la préservation de l'alignement en limite de parcelle.

Mesures environnementales

En l'absence d'enjeu ou d'incidences, aucune mesure environnementale n'est proposée.

SYNTHESE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR LES HABITATS BIOLOGIQUES ET LA FAUNE

1. SUR LES HABITATS BIOLOGIQUES ET L'OCCUPATION DU SOL

Au vu des résultats précédents, les impacts sur les habitats biologiques naturels ou semi-naturels sont précisés dans le tableau suivant.

Tableau 7 : Répartition des habitats des zones à urbaniser

Zone à urbaniser	HABITAT / occupation du sol	Surfaces (ha)	Pourcentage par rapport à la surface communale (3534 ha)	enjeux
1AU corvée aux moines	cultures	1,55	0,04%	Nul à faible
1AUX « Bussy »	dalle	1,01	0,03%	Nul à faible
1AUXm St Michel	culture	19,78	0,56%	Nul à faible
Ecoquartier – OUDINOT	Zone urbaine, voirie, bâtis	7,0	0,20%	Nul à faible

La totalité des surfaces ouvertes à l'urbanisation sont sans enjeux sur les habitats et sur la flore et donc indirectement sur la faune.

Le diagnostic environnemental réalisé au démarrage du PLU de Commercy a mis en évidence que les zones à enjeu moyen et fort sont les zones humides, les vergers, les haies et bosquets. En effet, il s'agit d'habitats relativement rares à l'échelle de la vallée de la Meuse qui méritent donc une attention particulière.

Aucune de ces zones n'est impactée par les zones d'extension.

2. SUR LA FAUNE

Nota : L'occupation actuelle des zones d'extension ne laissent aucune part à l'expression d'une faune rare ou protégée.

Il n'y a donc aucune potentialité d'accueil d'une faune rare ou même diversifiée. Ainsi le niveau d'enjeu peut être donné comme étant nul à très faible.

D'une façon générale, le plus gros des impacts potentiels porte sur des vergers (et parfois leurs prairies associées) et leur gravité dépend donc du type prairial en question. Aucune prairie naturelle n'a été recensée ni dans les zones à urbaniser et ni d'ailleurs dans tout le territoire de Commercy hormis dans les secteurs prairiaux de la zone inondable de la Meuse. En revanche, les prairies améliorées sur le plan agronomique constituent un enjeu faible.

EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de PLU dans son ensemble sur le contexte environnemental de la ville de Commercy.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les fondements d'un développement durable.

Les orientations du PADD ainsi que leurs traductions réglementaires sont examinées, en termes d'incidences sur l'environnement, positives ou négatives, temporaires ou permanentes.

Les orientations du PADD répondent aux objectifs de la commune en termes de renouvellement urbain, de consolidation de l'identité de la commune, de développement économique local, de préservation des paysages et des milieux naturels remarquable (Réservoirs de biodiversité, Natura 2000, ZNIEFF, ZHR, etc...), de prise en compte des risques naturels (zone inondable...), et de développement numérique.

Les prochains chapitres traitent des **Incidences notables prévisibles et des mesures envisagées pour chaque thématique environnementale abordée dans l'état initial.**

1. INCIDENCE NOTABLE ECARTEE GRACE A LA DEMARCHE ITERATIVE DE L'EE

Il a été démontré que le PLU intègre les objectifs fixés par de nombreux plans et programmes avec lequel il se trouve en compatibilité ou qu'il prend en compte. Cette démarche permet d'éviter ou de réduire fortement bon nombre de risques d'impact.

2. CONSEQUENCES EVENTUELLES DU PLU SUR LES ZONES NATURELLES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

Evaluation des incidences Natura 2000

Introduction

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels, ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales.

Les habitats naturels et espèces concernés sont mentionnés dans :

- la directive du Parlement européen et du Conseil de l'Union

Européenne n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive « Oiseaux »,
- la directive du Conseil des Communautés Européennes n°92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvages, dite directive « Habitats ».

Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants.

Ce réseau rassemble :

- les Zones de Protections Spéciales ou ZPS relevant de la directive « Oiseaux » ;
- les Zones Spéciales de Conservation ou ZSC relevant de la directive « Habitats ».

La mise en place d'un site Natura 2000 se décompose en trois volets :

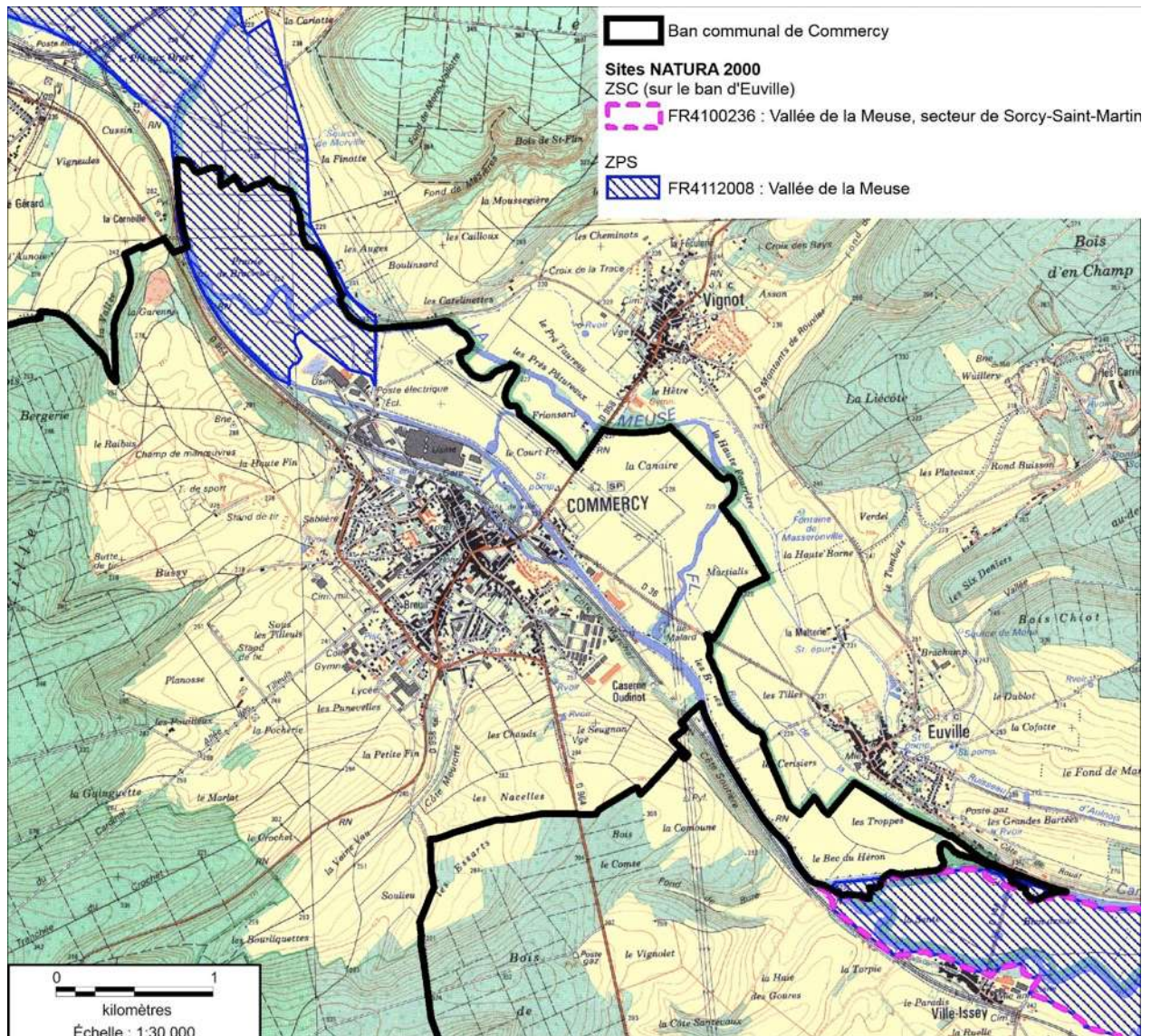
- la désignation du site est établie par un arrêté ministériel après une consultation locale.
- un document d'objectifs organise, pour chaque site, la gestion courante.
- les projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un volet complémentaire d'analyse préalable et appropriée des incidences.

Présentation du site NATURA 2000

La Ville de Commercy est concernée par un site Natura 2000 de type ZPS (Zone de protection spéciale – directive oiseaux) : il s'agit du site éclaté n°FR4112008 Vallée de la Meuse. Le maître d'ouvrage désigné pour ce site est le Conseil Départemental de la Meuse. Une partie de ce site se situe au nord du ban communal et l'autre partie se situe au sud-Est.

Un autre site Natura 2000 de type ZSC (Zone Spéciale de Conservation – directive « Habitat Faune/Flore ») est proche du ban communal, mais il est situé sur le ban d'Euville. Il s'agit du site N°FR4100236 - Vallée de la Meuse.

Carte 3 : Localisation du Site NATURA 2000



ZPS « Directive oiseau » n°FR 4112008 : La vallée de la Meuse

Localisation et description

Le site Natura 2000 n°FR4112008 « Vallée de la Meuse » se situe dans le département de la Meuse.

Ce site est un complexe humide de la vallée de la Meuse, composé du cours d'eau et ses annexes, de prairies inondables, de marais, de forêts alluviales et de milieux secs type pelouses calcaires sur certains coteaux.

Les prairies constituent de vastes territoires de chasse et d'alimentation pour certains oiseaux (rapaces, grands échassiers, anatidés...) et sont propices à la nidification de l'avifaune, notamment du Râle des genêts.

Élément majeur et structurant du paysage, la Meuse constitue l'artère centrale du site Natura 2000. Avec un espace largement dominé par des prairies de fauche inondables, la richesse écologique du site est liée au rythme lent du fleuve qui serpente librement dans une large et belle vallée.

Ainsi, la biodiversité du site repose principalement sur la complexité de l'hydrosystème de la vallée de la Meuse, composé du fleuve et de ses annexes hydrauliques, des prairies inondables, des marais, des boisements humides.

ESPECES AYANT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE

Le site Natura 2000 est composé des habitats des espèces suivantes :

Oiseaux :

Aigle botté (<i>Hieraaetus pennatus</i>)	Bécassine sourde (<i>Lymnocyptes minimus</i>)
Aigle pomarin (<i>Aquila pomarina</i>)	Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)
Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)	Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)
Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)	Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>)
Avocette élégante (<i>Recurvirostra avosetta</i>)	Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)
Balbuzard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)	Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)
	Caille des blés (<i>Coturnix coturnix</i>)
Canard chipeau (<i>Anas strepera</i>)	Grande Aigrette (<i>Egretta alba</i>)
Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>)	Grèbe castagneux (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)
Canard pilet (<i>Anas acuta</i>)	Grèbe huppé (<i>Podiceps cristatus</i>)
Canard siffleur (<i>Anas penelope</i>)	Grive litorne (<i>Turdus pilaris</i>)
Canard souchet (<i>Anas clypeata</i>)	Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)
Chevalier sylvain (<i>Tringa glareola</i>)	Guêpier d'Europe (<i>Merops apiaster</i>)
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	Harle piette (<i>Mergus albellus</i>)
Cigogne noire (<i>Ciconia nigra</i>)	Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)
Combattant varié (<i>Philomachus pugnax</i>)	Héron pourpré (<i>Ardea purpurea</i>)
Courlis cendré (<i>Numenius arquata</i>)	Hibou des marais (<i>Asio flammeus</i>)
Cygne chanteur (<i>Cygnus cygnus</i>)	Hirondelle de rivage (<i>Riparia riparia</i>)
Cygne tuberculé (<i>Cygnus olor</i>)	Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)
Echasse blanche (<i>Himantopus himantopus</i>)	Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)
Epervier d'Europe (<i>Accipiter nisus</i>)	Milan royal (<i>Milvus milvus</i>)
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Mouette rieuse (<i>Larus ridibundus</i>)
Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>)	Oie cendrée (<i>Anser anser</i>)
Faucon hobereau (<i>Falco subbuteo</i>)	Petit Gravelot (<i>Charadrius dubius</i>)
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	Pic cendré (<i>Picus canus</i>)
Foulque macroule (<i>Fulica atra</i>)	Pic mar (<i>Dendrocopos medius</i>)
Gallinule poule-d'eau (<i>Gallinula chloropus</i>)	Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)
Grand Cormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)
Grand-Duc d'Europe (<i>Bubo bubo</i>)	Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>)
Râle des genêts (<i>Crex crex</i>)	Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)
Sarcelle d'été (<i>Anas querquedula</i>)	Vanneau huppé (<i>Vanellus vanellus</i>)
Sarcelle d'hiver (<i>Anas crecca</i>)	

VIE DU SITE

Le maître d'ouvrage désigné pour ce site est le Conseil Départemental de la Meuse. Il a été assisté dans la rédaction du DOCOB par la Chambre d'Agriculture de la Meuse et le CEN Lorraine.

Le PLU de Commercy par rapport au site NATURA 2000

Le plan de règlement prévoit pour l'essentiel de classer les secteurs du site NATURA 2000 en N (naturel) et en A (agricole), sauf le secteur de l'usine.

Conclusion : incidences sur les objectifs de conservation

Au regard du classement proposé par le zonage du PLU, celui-ci est sans effet sur le sites NATURA 2000:

- Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur les habitats d'intérêt communautaire
- Le projet de PLU n'a aucun effet négatif sur les continuités écologiques (conservation des prairies inondables et boisements rivulaires).
- Le projet n'entraîne pas d'incidence négative significative sur l'état de conservation des habitats et des espèces et de la fonctionnalité du réseau Natura 2000.

Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

En l'absence d'incidences avérées sur les sites Natura 2000, il n'est pas prévu de mesures d'évitement ou de réduction du PLU en faveur de Natura 2000.

Evaluation des incidences sur une autre zone naturelle d'importance particulière

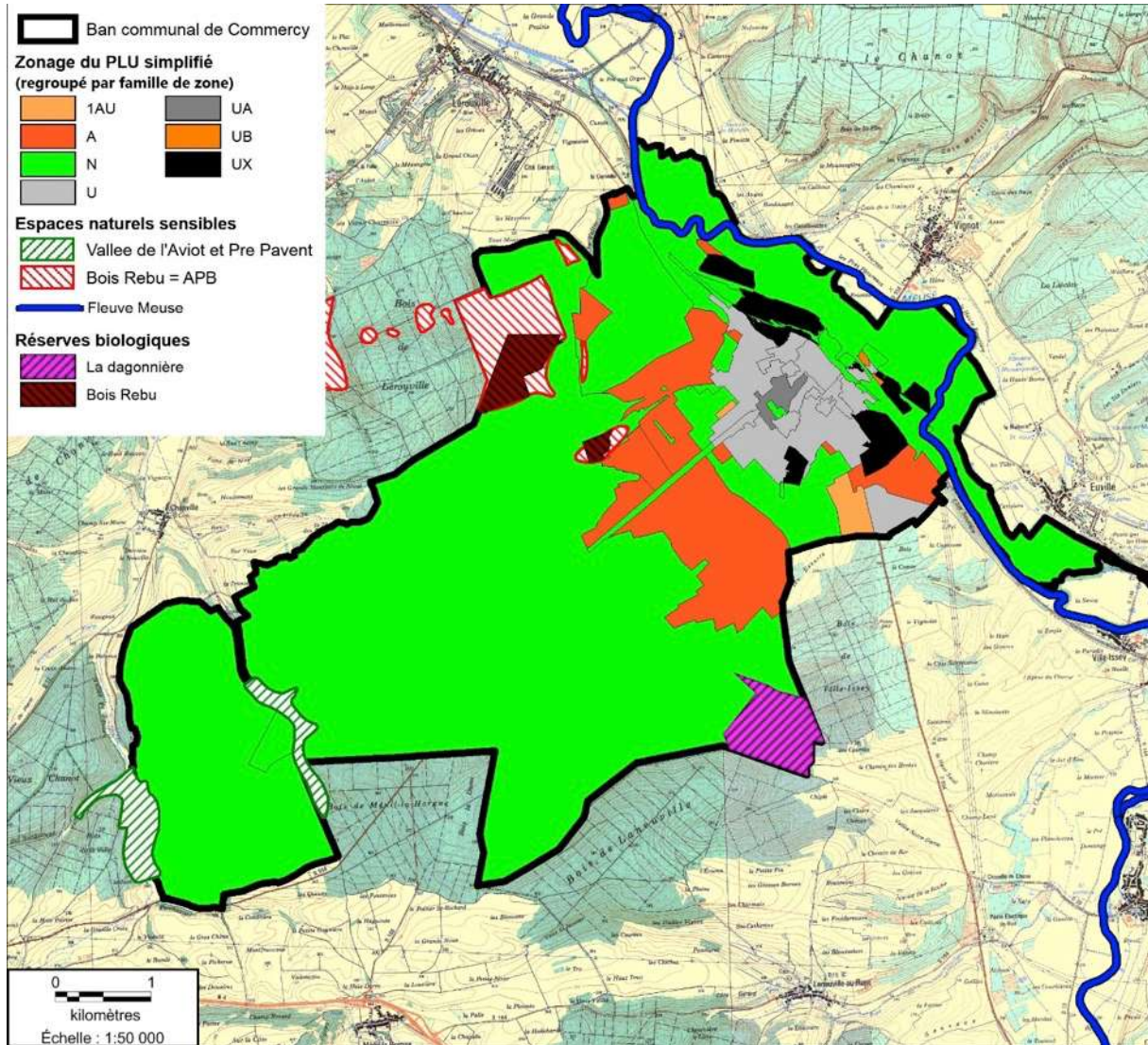
Analyse des incidences notables prévisibles sur les sites bénéficiant d'une protection juridique

On recense sur le territoire de Commercy :

- Une réserve biologique
- Une aire de protection biotope
- des Espaces Naturels Sensibles du Département 55

Les Espaces Naturels sensibles sont classés en Nf (naturel forêt).
L'Arrêté de Protection Biotope Est également classé en Nf possède les mêmes limites que celles du Bois Rebu cité à l'ENS 55.

Carte 4 : Situation des zonages de RB - APB et ENS par rapport au zonage



Analyse des incidences notables prévisibles sur les sites naturels bénéficiant d'une maîtrise foncière ou contractuelle :

En l'absence de site géré par le CENL ou le CD55, le PLU de Commercy n'entraîne aucune modification directe ou indirecte des périmètres ou de l'état des sites naturels bénéficiant d'une protection foncière ou contractuelle.

Analyse des incidences notables prévisibles sur les sites naturels inventoriés non protégés : ZNIEFF

Le PLU n'entraîne aucune modification directe ou indirecte des périmètres ou de l'état des sites naturels bénéficiant d'une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF). Aucune zone potentiellement impactante (AU ou Emplacement réservé) n'est ouverte au sein des ZNIEFF1.

Nous renvoyons le lecteur à la carte des ZNIEFF et ENS à partir de la page 63.

La prairie humide sous la cote est classée en N au PLU, les boisements en forêt communale sont classés en NF et enfin la vallée de la Meuse au sud de Boncourt est classée en N également.

Analyse des incidences notables prévisibles sur la protection des zones humides.

Dans l'ensemble, les zones humides recensées dans l'état initial (enquête bibliographique et visite de terrain) ont été évitées et exclues des zonages potentiellement les plus impactants.

Aucun zonage potentiellement impactant ne recoupe de zone humide remarquable identifié au SDAGE Rhin-Meuse.

3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES (TVB)

En l'absence de SCOT, il n'y a pas de trame verte et bleue définie dans la région de Commercy.

L'ensemble des trames vertes et bleues définies en terme de corridors prairial, forestier, aquatique ainsi que les réservoirs de biodiversité ont été prise en compte dans le PLU notamment dans l'élaboration du plan de zonage précisant les zones à urbaniser.

Ces zones à urbaniser s'intègrent peu ou prou dans les enveloppes urbaines, il est donc très peu probable que ces nouvelles zones interceptent un corridor écologiques identifié dans le diagnostic.

LE PADD, dans son orientation n°1, prévoit de préserver et renforcer des trames en centre-bourg :

- Préserver les trames vertes identifiées
 - Préserver certains cœurs d'îlots verts
 - Protéger des arbres ou alignements remarquables (PVAP)
 - Permettre une perméabilité des clôtures à la petite faune
 - Créer des percées sur le parc de la sous-préfecture

- Préserver les trames bleues :
 - Mettre en valeur les cours d'eau de la ville
 - Poursuivre les initiatives en gagées comme la renaturation du ruisseau de la Fontaine royale réalisée par la communauté de communes
 - Éventuelle remise à jour du ruisseau des Roises (à l'étude).

4. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Ressources et richesses géologiques

Une sablière était existante sur la commune. Aujourd'hui le site est utilisé pour le stockage de déchets inertes.

L'arrêté n° 2019-1685 du 28 juin 2019 autorise la SAS CHARDOT TP à exploiter une installation de stockage de déchets inertes sur le territoire de la commune de Commercy sous le régime de l'enregistrement (lieu-dit « Les Grandes sablières » et « Avenue des Forges »). Le règlement et le zonage prennent en compte cette utilisation du sol.

Ressource pédologique, qualité des sols

Dans son orientation n°3 « maintenir et développer l'activité et l'attractivité économique », le PADD prévoit de maintenir l'activité agricole.

En effet, les terres de cette unité géographique sont d'une très grande qualité, ce qui explique la prospérité de l'activité agricole et son dynamisme.

Même si les cultures céréalières et industrielles sont prédominantes, l'activité agricole reste diversifiée avec le maraîchage et l'arboriculture, la vigne, l'élevage...

Il convient donc de protéger l'agriculture en tant qu'activité économique, de favoriser sa diversification et de mettre en place tous les moyens pour assurer la pérennité des exploitations.

L'activité agricole contribue aussi à l'aménagement du territoire, par son impact sur les milieux naturels, la biodiversité et les paysages : les modes de culture ont des conséquences directes sur la diversité des paysages et la richesse écologique des milieux.

Le PADD intègre cet objectif en évitant d'ouvrir des zones à l'urbanisation dans des secteurs agricole et forestier. Par ailleurs, les sols de bonne valeur agronomique très largement majoritaire sur le territoire de Commercy sont déjà cultivés et pas ou très peu concernés par les zonages impactants.

Il n'y a pas d'OAP propre à la préservation de la qualité des sols et de la ressource pédologique.

Ressource en eau

Dans son orientation n°1, le PADD prévoit de « mettre en valeur les cours d'eau de la ville » et de restaurer le ruisseau des Roises (en cours d'étude et de faisabilité).

La ressource en eau s'entend à différents niveaux : eaux de baignades et de loisirs (absent de Commercy), ressource en eau potable et non potable (pas de situation critique d'un point de vue quantitatif) et assainissement.

Le règlement et le zonage n'évoquent aucun de ces aspects.

Il n'y a pas d'OAP propre à la préservation de la qualité de l'eau.

Le PLU n'aura pas d'incidence notable négative ou positive sur la gestion de la ressource en eau.

5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES LIEES AUX NUISANCES

Gestion des déchets

Généralités

La gestion des déchets -qu'ils soient produits par les ménages, les artisans, les commerçants, les entreprises, le monde agricole ou les collectivités territoriales- représente des enjeux majeurs tant au regard des impacts environnementaux et sanitaires que de la nécessaire préservation des ressources. **En 2009, chaque français produisait 374 kg de déchets /an.**

Le Grenelle Environnement l'a rappelé, en insistant sur le besoin d'une meilleure connaissance des flux de déchets et de leurs coûts de gestion.

Gestion des déchets à Commercy

La collecte du verre est gérée en apport volontaire via des conteneurs présents dans la ville et dans les déchetteries du territoire.

Incidences du PLU

Il est prévu une seule d'extension de l'urbanisme à vocation d'habitat, celle classée en 1AU « corvée aux moines ».

A raison d'une densité de 15 logements/ ha hors voirie, il est attendu **55 habitants supplémentaires** (2,5 habitants/logements), il est donc attendu une augmentation de la production d'ordure ménagères de **20 T/an.**

Le PADD n'évoque pas la problématique de gestion des déchets. Le zonage et le règlement non plus et il n'y a pas d'OAP propre à ce thème.

Mesures prises par la ville de Commercy pour réduire les déchets

La ville de Commercy a mis en place une facturation individuelle du service de collecte des déchets ménagers

Incidences sur la consommation d'eau potable et productions d'eaux usées

Il s'agit dans ce chapitre d'évaluer les charges polluantes produites par les futures zones à urbaniser et de leur impact sur la station d'épuration actuelle. Cette analyse d'incidences est effectuée de la manière suivante : on calcule dans un premier tableau la population attendue uniquement par zones AU.

- les zones d'extension futures,
- leur surface,
- la densité de logement prévu (hypothèse prise dans le cas où cela n'était pas inscrit dans le PAOT),
- avec une hypothèse de 2,1 habitants par logement (arrondie à 2,5), la population estimée pour ces zones d'extension, la population actuelle et future.

Dans un second tableau, figurent :

- les caractéristiques dimensionnelles (charge organique en kg DBO/jet hydraulique par temps sec) de chaque station d'épuration,
- les charges théoriques produites par la population (et artisans selon le cas) actuelle,
- les charges prévisibles avec les futures zones d'extension,
- les charges totales (toujours théoriques) en situation futures,
- la disponibilité résiduelle de traitement après urbanisation.

Les études d'incidences sont précisées dans les tableaux suivants et sont conclues par un commentaire analysant la situation future.

La conception et le dimensionnement de la station d'épuration de Commercy permet le traitement de la pollution générée par une population jusqu'à 12500 équivalents habitants, soit 750 kg DBO5/j. La population actuelle de Commercy étant de 5930 habitants (Insee 2016), celle de Vignot est de 1336 (Insee 2016), la marge de capacité de traitement représente donc 6500 équivalents-habitants permettant de couvrir les besoins de l'urbanisation future (266 habitants).

Tableau 8 : Population attendue

	Zone 1AU « corvée aux moines »	écoquartier	TOTAL	unités
Surface (ha)	1,55			
densité imposée (log/ha)	15			
nombre de logements	21	71	92	logements
Nombre d'habitants	44	150	194	habitants
Consommation en eau potable	150	150	300	l/hab/j
QmEU	0,09	0,37	0,92	l/s
Cp (coefficient de pointe)	9,74	5,61	4,10	(-)
QpEU	0,37	1,48	3,69	l/s
QpEU	1,33	5,33	13,30	m3/h
Qm EU	7,95	31,95	79,8	m3/j

Tableau 9 : Evaluation des charges polluantes supplémentaires

Paramètres	Ratios : Eaux usées (g/j/E.H.)	Charge kg/j	Concentration [mg/l]
DBO5	60,00	16,92	200,00
DCO	100,00	28,20	333,33
MEST	90,00	25,38	300,00
NKj	15,00	4,23	50,00
NH4	9,00	2,54	30,00
Pt	2,00	0,56	6,67

Tableau 10 : incidences sur la Station d'épuration de Commercy

	DBO ₅ kg/j	Débit de référence m ³ /j	Equiv- Habitants
Dimensionnement de la station d'épuration	750	3400	12500
Charge organique/hydraulique produite par la population actuelle raccordée sur la station d'épuration (moyenne 2018)	334	1980	6258
Charge organique/ hydraulique produite par les futures zones d'urbanisation	16	80	266
Charge organique/hydraulique future	350	2060	6524
Disponibilité résiduelle après urbanisation	400	1340	5976

Après analyse des données de la STEP de Commercy de 2018, la station traite les valeurs moyennes suivantes :

- 6258 EH sur la DBO₅
- 5865 EH sur les ME
- 7700 EH sur la DCO.

La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour traiter les eaux usées. **Suite aux échanges avec la police de l'eau sur certains dysfonctionnements, il apparaît que les désordres ne sont pas systématiques mais liés à des épisodes de crues de la Meuse. En accord avec le cadre réglementaire, la collectivité s'est engagée à mettre en place le diagnostic permanent de ses réseaux de collecte. Ces équipements de suivi seront en place en 2021.**

Enfin, dans les autres secteurs ouverts (1AUXm ou 1AUX), il n'est pas attendu d'habitants au sens strict. Le calcul de l'EH reste donc très hypothétique d'autant plus que les projets d'activités restent à ce stade d'étude, non connus. Pour ces raisons, nous avons borné et limité l'étude aux zones 1AU à vocation résidentielle sur lesquelles les OAP permettent d'estimer le nombre de population attendue.

Nous pouvons conclure à l'absence d'incidences sur l'ouvrage épuratoire de Commercy.

Pollution lumineuse et qualité du ciel nocturne

La préoccupation assez récente liée à la perte de qualité des ciels nocturnes sous l'effet d'un éclairage artificiel de plus en plus important (+94% depuis 1990 en France) rappelle les intérêts multiples d'une nuit noire : intérêt écologique (pour les espèces lucifuges, par exemple), intérêt financier (économies d'énergie), intérêt esthétique et scientifique (ciel étoilé, astronomie), intérêt de santé public (fatigue oculaire, dérèglement des rythmes biologiques, ...).

Il est donc important de repenser les modes d'éclairages pour à la fois améliorer le cadre de vie et maintenir une qualité du service. Il existe trois axes pour y parvenir :

- optimiser l'orientation de l'éclairage, par l'utilisation d'un abat-jour focalisant la lumière vers les zones à éclairer ;
 - optimiser le rendement d'éclairage, par l'utilisation de diodes électroluminescentes plus efficaces que les lampes à incandescence.
- optimiser la période d'éclairage soit par l'installation de détecteurs de mouvements ou en choisissant une plage horaire ciblée en fonction de la fréquentation.

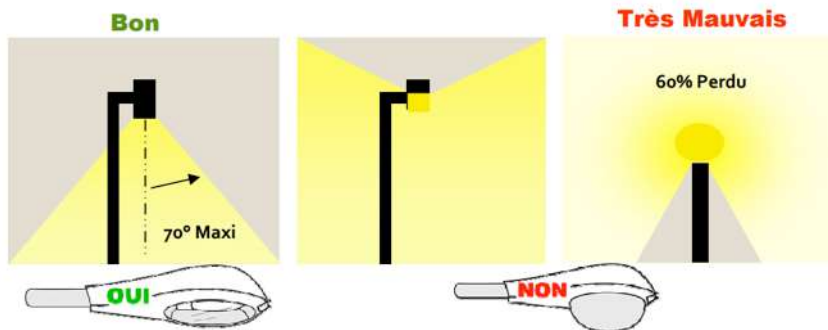
Exemple :

Certains chiroptères comme les espèces du genre *Plecotus*, *Myotis* et *Rhinolophus* sont lucifuges contrairement aux Noctules, Sérotines et Pipistrelles (Rydell, 1992). Les insectes (micro-lépidoptères majoritairement, source principale d'alimentation des chiroptères) attirés par les lumières s'y concentrent ce qui provoque une perte de disponibilité alimentaire pour les espèces lucifuges (espèces généralement les plus rares et les plus sensibles). Les zones éclairées constituent des barrières pour les espèces forestières. Cette pollution lumineuse perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon de zones de chasse par les espèces forestières.

Aussi, tout éclairage permanent est à proscrire sur le parking, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune et donc sur les chiroptères lucifuges est plus accentuée. Une utilisation ponctuelle peut être tolérée, seulement si les conditions suivantes sont respectées :

- minimiser les éclairages inutiles, notamment en lisière forestière.
- mise en place d'un minuteur ou d'un système de déclenchement automatique
- éclairage au sodium à basse pression ;
- orientation des réflecteurs vers le sol (Figure 2)
- l'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (Fiche technique Biodiversité positive, 2008)

Figure 1: Adaptation de l'éclairage urbain en faveur des chiroptères.



L'application durable de cette mesure garantira le maintien des espèces forestières. Cette mesure sera également favorable à l'ensemble de la faune du secteur. En effet, la pollution lumineuse entraîne une modification du rythme circadien de la faune (entomofaune, avifaune, mammifères).

Le PADD, le zonage et le règlement n'évoquent pas cette problématique.

Parmi les OAP relevant des projets d'aménagement situés en milieu urbain ou ouvert à l'urbanisation figure une orientation qui consiste à « Adapter l'éclairage de projets urbains » qui invite à minimiser les éclairages inutiles : utiliser du matériel adapté, orienter la lumière et limiter les durées de fonctionnement.

Nuisances acoustiques

Pour rappel, la Ville de Commercy est traversée par les voies bruyantes suivantes :

- Ligne ferroviaire n° 70 000 Paris-Nancy : catégorie 1
- RD 964, de la sortie de Void à l'entrée dans Commercy : catégorie 3
- RD 964, de l'entrée à la sortie de Commercy : catégorie 4
- RD 964, de la sortie de Commercy à l'entrée de Lérouvillle : catégorie 3

La largeur minimale des secteurs affectés par le bruit de la part et d'autre de la voie est :

- 300 m pour la catégorie 1
- 100 m pour la catégorie 3
- 30 m pour la catégorie 4

Dans une seconde échéance, la directive prévoit d'étendre la réalisation des cartes du bruit aux infrastructures supportant un trafic de plus de 3 millions de véhicules par an.

Un plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) concernant les infrastructures de transport (RN4) est rendu dans l'arrêté préfectoral récemment pris et cité plus haut.

Il n'est pas prévu des zonages à urbaniser pouvant permettre la création de nouveaux bâtiments le long de la RN4, ce qui exclue de fait toute problématique de conformité aux normes d'isolation phonique.

Qualité de l'air

Le PLU de Commercy prend bien en compte le SRCAE et La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE)

Tableau 11 : Prise en compte de la loi LAURE

Objectif de la loi LAURE pouvant concerner un PLU	Réponse du PLU de Commercy			Prise en compte
	PADD	Règlement et zonage	OAP	
réduire le trafic automobile,	<p>Orientation 4 : conforter la qualité de vie et le cadre naturel</p> <p>Enjeu : consolider et développer une offre de déplacements diversifiée</p> <p>Objectif : desserte de la commune en train et transport en commun</p> <p>Poursuivre et développer cette politique à l'échelle interrégionale pour les déplacements ferroviaires et régionaux.</p> <p>Prévoir une desserte et des conditions de stationnement permettant d'améliorer le</p>	Sans effet	Sans effet	Pris en compte
favoriser les transports en communs (TC) et autres moyens de déplacements économes en énergie et moins polluants dont les bicyclettes,		Sans effet	Sans effet	Pris en compte
organiser le stationnement notamment en dehors des centres des villes,		Sans effet	Sans effet	Pris en compte
encourager les entreprises et les				

<p>collectivités publiques à favoriser le transport moins polluant de leur personnel par utilisation des TC et du co-voiturage.</p>	<p>report modal de la voiture vers le train.</p> <p>Prévoir le paysagement des zones de stationnement de surface importante et des bornes de recharges électriques</p> <p>Poursuivre la réalisation r</p>			
---	---	--	--	--

Le PLU n'a pas incidences notables prévisibles sur la qualité de l'air.

6. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES SUR LA NAPPE D'EAU SOUTERRAINE

Rappel du diagnostic

Le sous-sol du territoire de Commercy correspond à la masse d'eau souterraine des calcaires Oxfordien (N° B1G013). Cette masse d'eau est de type "sédimentaire". D'une surface totale de 2019 km² elle est captée par près de 140 captages. La masse d'eau correspond pour l'essentiel à l'intégralité des calcaires de l'Oxfordien et à quelques placages.

Incidences du PLU et notamment des zones à urbaniser

Incidences quantitatives et mesures d'évitement / réduction

Dans la mesure du possible, les techniques alternatives au tout tuyau seront privilégiées pour gérer les eaux pluviales des zones néo-urbaines. L'infiltration sera donc privilégiée suivant les résultats géotechniques de faisabilité. L'infiltration est un mode de gestion douce. Si ce mode peut être retenu, alors le projet d'extension ne contribuera pas à la rupture d'alimentation des nappes d'eaux souterraines.

A défaut d'une possibilité d'infiltration, il faudra privilégier un rejet dans un cours d'eau ou milieu superficiel et non pas dans un réseau d'assainissement.

Incidences quantitatives et mesures d'évitement / réduction

Le développement d'activités humaines, la réalisation de voiries, sont sources de pollutions accidentelles telles que le renversement d'un camion-citerne contenant des produits toxiques ou autres polluants. La fréquence de ce type de pollution est souvent très faible mais il est difficile de l'évaluer, elle est en relation par exemple avec la circulation journalière de véhicules et la présence de situations accidentogènes.

Des ouvrages de rétentions seront mis en place pour permettre le traitement de la pollution carbonée et hydrocarbure.

Les réseaux d'assainissement devront être obligatoirement être séparatif et étanches.

7. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENERGIE ET LE CLIMAT

Le PADD a pour objectif de développer les énergies renouvelables et des aménagements intégrant les problématiques environnementales :

- **Favoriser le tourisme de loisirs** : poursuivre la politique de tourisme vert par l'aménagement de déplacements doux en rapport avec la plaine inondable ; aménagement de la voie verte entre Commercy et Lérouville réalisé.
- **Consolider et développer une offre de déplacements diversifiée** : poursuivre et développer cette politique à l'échelle interrégionale pour les déplacements ferroviaires et régionaux..
- **Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement par des mesures incitatives** : permettre les dispositifs favorisant les énergies renouvelables intégrés à leur environnement.

Le PLU n'a pas incidence négative notable prévisible sur l'énergie et le climat. Il contribuera à sa mesure aux efforts de réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers de son travail sur les transports.

Enfin, si un projet de parc éolien venait à s'implanter sur le territoire, celui-ci devra exclure les zones où les enjeux faunistiques sont considérables et de fort impact. Il appartiendra au promoteur d'envisager des scénarii et de retenir celui de moindre impact. Les éoliennes présentent un danger pour certains oiseaux et chiroptères en perturbant leurs habitats naturels. Pour cette raison, l'installation d'un parc éolien est toujours précédée d'une expertise accompagnée d'un suivi. Ils devront fournir des données détaillées sur ces espèces : présence continue, déplacements, lieux de chasse...afin d'évaluer les incidences réelles du projet.

Bilan des émissions de GES du PLU de Commercy

D'après l'INSEE 2016, 53% des ménages possèdent 1 voiture et 19,9 % en possède 2. Ceci s'explique par le fait que l'essentiel des ménages travaillent à Commercy ou dans sa région proche, ne nécessitant pas 2 véhicules.

En valeurs réelles, **1438 ménages possèdent une voiture** et **540 ménages en possèdent 2**, soit un nombre total de véhicules de **2518 voitures**.

L'analyse de l'évolution de la structure des ménages de Commercy permet de mettre en évidence une diminution du nombre de personnes par ménage. En effet, ce chiffre est passé de plus de 3 à moins de 2,5 personnes par ménage entre 1968 et 2016. En 2016, l'INSEE recense **2728 ménages à Commercy (pour 5930 habitants et 2755 logements), soit une occupation moyenne de 2,1 hab/logement**.

Le kilométrage parcouru en moyenne annuelle par le parc automobile est d'environ **15000 km/an lié à l'éloignement des grandes villes (Toul – Bar le Duc)**.

A raison d'une consommation moyenne de carburant de **6 L/100 km**, ces déplacements nécessitent de brûler environ **900 litres /an/ voiture** soit pour l'ensemble du parc auto de Commercy : **2 266 200 litres/an**.

A raison de 2,3 kg de CO₂ par litre de carburant (indépendant du choix entre gazole et essence), les émissions de dioxydes de carbone liées à ce trafic sont de **5212 T / an**.

Le PLU ne peut modifier cette situation actuelle. Ces évolutions de mobilités ne peuvent être envisagés que par les usagers suivant la technologie et le coût des carburants.

L'augmentation de la population serait de 1% étalée sur 15 ans minimum (apport de 282 hab sur 5930 habitants actuel), soit environ 131 ménages supplémentaires. En se basant sur le même ratio qu'en situation actuelle, on obtiendrait :

69 ménages supplémentaires qui auraient 1 voiture

26 ménages qui auraient 2 voitures,

Soit un total de 121 voitures supplémentaires à Commercy d'ici 2035.

À long terme, on peut aisément parier sur une drastique baisse de la consommation en carburant du fait de l'augmentation incessante des prix à la pompe mais également du fait de la multiplication des véhicules hybrides ou électriques.

Sur ce constat, on peut aisément admettre que les consommations de véhicules diminueront passant **de 6 L/100 à environ 4,5 l/100**.

↓ À l'échelle de Commercy, il y aurait donc 72600 litres/ an de carburant consommés de manière supplémentaire par rapport à la situation actuelle.

Sur ces ratios, les émissions de CO₂ pourraient atteindre environ **5379 T/an** (apport de **166 T en plus** par rapport aux 5212 T actuels). On justifie cette faible évolution de la pollution carbonée par les motifs suivants :

Diminution annuelle du nombre de kilomètres parcourus de 15000 à 12000 km/an/voiture en raison du télétravail et de l'augmentation des taxes sur les carburants dissuadant les usagers de prendre la route,

Diminution de la consommation moyenne en carburants de 6L/100 à 4,5 L/100 km en raison de l'évolution technologique des moteurs et de l'augmentation du parc de véhicules électriques avec leur autonomie augmentée.

Objectifs chiffrés de réduction des émissions de CO₂ du territoire

Le stockage du carbone s'effectue principalement dans les surface boisées (forêts, bois, vergers), mais également les surfaces prairiales. Les ratios sont les suivants issus des bases de données :

- **3 T/an/ha de forêt** (source : https://www.cnrs.fr/cw/dossiers/dosbiodiv/index.php?pid=decouv_chap_C_p7_d1&zoom_id=zoom_d1_7&savoir_id=savoir_d1_z7_1) ;

- **1 T/an/ha de prairie** (source : <http://idele.fr/presse/publication/idelesolr/recommends/le-stockage-du-carbone-par-les-prairies.html>)

Nous déterminons les capacités de stockage du carbone à travers les différentes espaces boisés et prairiaux recensés à l'état initial (phase diagnostic du PLU).

On recense les surfaces suivantes :

- **2202 ha de bois et forêts**
- **303 ha de prairie (pâturée, de fauche)**

Les bois communaux peuvent **absorber 6606 T/an** et les surfaces enherbées peuvent absorber **303 T/an/ha de stockage de carbone**, , soit un total cumulé de **6909 T/an**.

Ainsi, sur ces principes, l'absorption annuelle de CO₂ par les bois et prairies permettraient de couvrir (compenser) les émissions produites par les habitants actuels et ceux à venir.

Le PLU de Commercy préserve les bois et les zones prairiales par un zonage approprié.

Efficacité énergétique

L'orientation n°4 « *consolider et développer une offre de déplacements diversifiée* », fixe pour objectif :

1. Prévoir une desserte et des conditions de stationnement permettant d'améliorer le report modal de la voiture vers le train
2. De prévoir le paysagement des zones de stationnement de surface importante et des bornes de recharges électriques.
3. De poursuivre la réalisation de voies douces notamment en lien avec le centre et les équipements et commerces.

Le PLU peut aussi imposer une orientation des maisons à bâtir, en tenant compte des impératifs paysagers et de l'ensoleillement. Dans la mesure du possible et dans la zones AU, il conviendra que chaque future construction présente une façade favorablement exposée. Cette orientation peut être adoptée pour les constructions à venir, à la fois pour mieux bénéficier du soleil et pour mieux s'intégrer au rythme de la trame bâtie existante. Le règlement autorise le recours aux systèmes de production d'énergie renouvelable.

8. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES LIEES AUX RISQUES ANTHROPIQUES

Risques industriels

Le territoire de la commune est exposé aux risques industriels. En effet, quatre établissements sont classés en risque industriel et technologique.

Un établissement pollueur :

- ArcelorMittal Wire France, industrie

ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)

- Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée Lemoine
- L'EARL de l'Allée des Tilleuls
- Air Liquide Welding France
- ArcelorMittal Wire France
- Saint Michel Commercy
- Safran Albany
- Chardot TP

Elles font l'objet d'une réglementation spécifique permettant de limiter les risques pour les populations et l'environnement. Des prescriptions urbaines spécifiques sont tout de même à prévoir dans le PLU afin de sécuriser au maximum la population.

Aucun site SEVESO, susceptible d'engendrer de graves impacts sur l'environnement, n'est recensé sur le territoire. Le risque minier n'est pas présent sur Commercy.

Sites et sols pollués (BASOL)

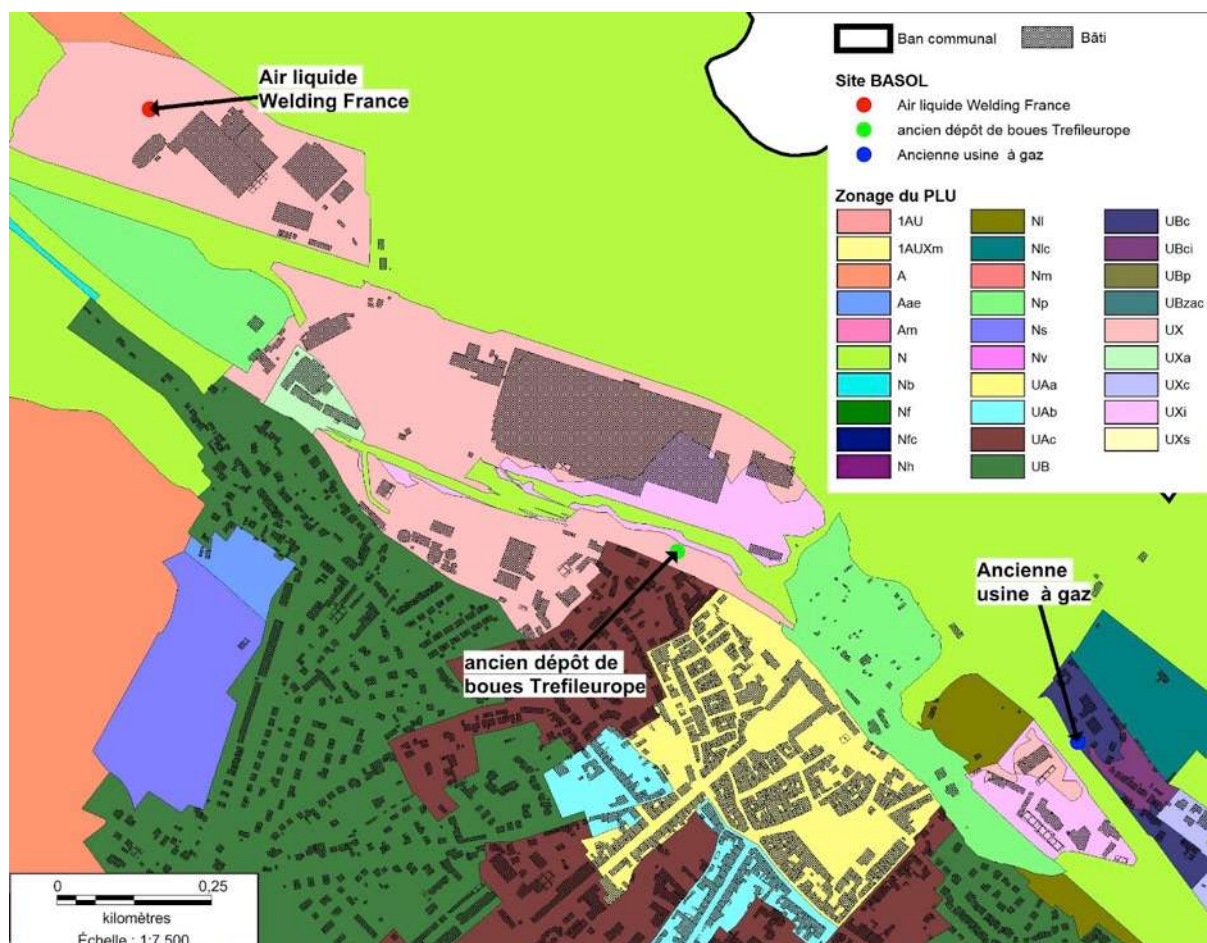
La prise en compte des sols pollués inventoriés repose sur la Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

Sur le territoire communal, il est recensé 3 sites :

- **Air liquide Welding France : → UX**
- **Ancien dépôt de boues Trefileurope → UX**
- **Ancienne usine à Gaz de Commercy → UBc**

Les deux premiers sites sont classés en UX, zone d'activité.

Carte 5 : localisation des sites BASOL



Inventaire historique des sites industriels et activités de services (BASIAS)

La base de données BASIAS, qui recense les activités susceptibles de polluer les sols, les eaux superficielles et les eaux souterraines, inventorie 78 sites à Commercy dont 11 sont encore en activité et 25 ont leur activité terminée.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Le PLU reste compatible avec cet inventaire.

9. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES LIEES AUX RISQUES NATURELS

Risque d'inondation

Dans son orientation 4 « maintenir la qualité de vie sur la commune et l'équilibre entre espace bâti et espace agricole et naturel » le PADD prévoit de :

Protéger l'espace agricole et naturel boisé et inondable remarquable dans le paysage..

L'effet amplificateur du PLU sur ce risque n'est pas évaluable.

Aucune zone d'extension de l'urbanisme n'est prévue en zone inondable de la Meuse.

Retrait-gonflement des sols argileux

La Ville de Commercy est concernée par un seul niveau d'aléa de retrait-gonflement des argiles. Elle est en effet classée uniquement en zone d'aléas **faible dans la vallée de la Meuse**. La quasi-totalité de la commune commerciale n'est concerné a priori par aucun aléa de retrait-gonflement d'argile.

Glissement / Mouvement de terrain

La Ville de Commercy n'est pas soumise à un PPRN Mouvement de terrain.

Affaissement ou effondrement de cavités souterraines

Aucune cavité n'est présente sur le ban communal de Commercy.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

Ces justifications sont précisées dans le cahier qui regroupe les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Commercy.

Le document présente l'ensemble des sites ou secteurs où des OAP sont réalisées. De cette manière, il permet d'offrir un aperçu exact de l'ensemble des contraintes d'aménagement et de programmation sur le territoire de Commercy.

Il convient également de préciser que les illustrations sont à considérer avant tout comme des outils d'aide à la réflexion et à la concertation.

Les dispositions des présentes OAP doivent avant tout permettre un dialogue constructif, entre les collectivités et les aménageurs ou constructeur, afin de permettre d'améliorer le cadre de vie collectif du territoire

De plus, les éléments présentés dans les OAP ne permettent en aucun cas de s'affranchir des études de conception urbaine, qu'il s'agira de réaliser le moment venu dans le cadre d'une mission de maîtrise d'œuvre. Mais c'est justement au moment de l'engagement de celle-ci que ces esquisses se révéleront comme un support précieux, autour duquel l'ensemble des parties prenantes du projet (collectivité, maîtrise d'ouvrage urbaine, équipe de maîtrise d'œuvre, opérateurs immobiliers, riverains, etc.) pourront se positionner concrètement, affiner leurs propositions et engager un dialogue constructif et efficace.

Nous renvoyons donc le lecteur à ce cahier des OAP pour connaître les raisons qui justifient les choix opérés pour chaque zone à urbaniser notamment.

MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION

1. PREAMBULE SUR LA SEQUENCE EVITER, REDUIRE, COMPENSER

Le ministère de l'Écologie a publié sa doctrine relative à la séquence "éviter, réduire et compenser" les impacts sur le milieu naturel. Les projets doivent en premier lieu s'attacher à éviter les impacts sur l'environnement, puis, à défaut, à les minimiser et, en dernier lieu en cas de besoin, à compenser les impacts résiduels. **Ainsi, on distinguera :**

- **Mesure d'évitement (= de suppression) :** choix d'un parti d'aménagement ou choix technologique supprimant les effets à la source :

elles sont généralement mises en œuvre ou intégrées dans la conception du projet.

- **Mesure de réduction** : visent à atténuer les impacts négatifs du projet sur le lieu et au moment où ils se développent. Ces mesures peuvent être mises en œuvre dès lors qu'un impact négatif ou dommageable ne peut être supprimé totalement lors de la conception du projet.

- **Mesure de compensation** : visent à compenser les impacts résiduels dans un objectif « pas de perte écologique ». Les mesures de compensation ne sont utilisées qu'en dernier recours, s'il subsiste après évitement et réduction des effets.

- **Mesure d'accompagnement** : action complémentaire.

2. MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

Afin de supprimer tout risque de destruction d'individu non mobile d'oiseau protégé (œuf, oisillon non volant), même communes, cette contrainte de date est à appliquer à l'ensemble des travaux portant sur la végétation arbustive ou arborescente.

Autrement dit, ces travaux seront effectués entre le 1^{er} août et le 14 mars.

Pour le cas particulier d'éventuels arbres à cavités susceptibles d'abriter des oiseaux cavernicoles ou des chiroptères, les abattages ne pourront être réalisés que durant la période sans risque allant du 1^{er} septembre au 31 octobre.

3. ORIENTATION DES ETUDES COMPLEMENTAIRES

Hormis les dossiers réglementaires de type loi sur l'eau ou ICPE pour les projets d'urbanisme ou industriels, il n'est pas nécessaire d'envisager des expertises faunistiques ou floristiques détaillées ou supplémentaires.

En effet, les visites de terrains des zones concernées par des extensions de l'urbanisme ont permis de lever les incertitudes :

- Sur les zones humides
- Les espèces protégées.

En effet, les espèces protégées sont principalement dans les zones de vergers, de prés-vergers, de friche arbustive. En l'absence de tels habitats, on peut considérer que l'enjeu du PLU (zone d'extension) sur les espèces protégées est donc nul.

Il en est de même pour les zones humides, absentes des zones d'extension de l'urbanisme.

Sur ces constats, il ne sera pas nécessaire d'envisager des expertises complémentaires lorsque les projets néorurbains seront connus et précisés.

4. MESURES DE COMPENSATION

Ces mesures peuvent consister en la compensation d'une partie des impacts portés aux habitats naturels et semi-naturels si les mesures d'évitement ou de réduction ne permettent pas d'annuler les effets négatifs du projet sur l'environnement.

Pour autant, aucune des zones d'extensions ne vient à consommer des vergers ou des zones humides.

La consommation pour le projet de zone d'activités en entrée de commune occupe une surface importante du domaine agricole. Pour autant, des parcelles sur le secteur Oudinot- la Louvière, ont été reclassées agricoles (5,2ha) et la surface de zone agricole dans le PLU a augmenté de plus de 40% avec la suppression de nombreuses zones 1AU.

INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Ce chapitre définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

1. OBLIGATION REGLEMENTAIRE

Au titre du décret n°2005-608 du 27 mai 2005, le document évalué doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

2. PRESENTATION DE LA DEMARCHE

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- ✓ la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;
- ✓ la facilité à être mesurés ;
- ✓ l'adaptation aux spécificités du territoire.

3. LES INDICATEURS

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif ;

- être clair et facile à interpréter ;
- être précis (grandeur précise et vérifiable) ;
- être fiable (possibilité de comparaisons) ;
- être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).

4. LE MODELE DE SUIVI

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Vis-à-vis des cibles choisis (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), nous proposons de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent sa qualité et la quantité des ressources naturelles » (**État**). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles.

Tableau 12 : Paramètres de suivis du PLU de Commercy

Gestion de l'espace	Paramètres	Source des données
Gestion de l'espace	Nombre de permis de construire délivrés et superficie concernée	Collectivités Photo-interprétation
	Répartition des logements produits entre individuels, intermédiaire et collectifs	Collectivités
	Taux d'occupation des zones d'activités	Collectivités
Gestion des ressources naturelles	Occupation des sols (bois, prairie, culture, marais, verger)	Photo interprétation et cartographie d'habitats (terrain)
	Évolution des espèces d'intérêt communautaire	Docob Natura 2000
	Fonctionnalité de la TVB (noyaux et corridors)	
Qualité des eaux de surfaces et souterraines		AERM – collectivité
Énergies renouvelables	Nombre de déclarations préalables pour l'implantation d'installation de production d'énergie renouvelable et production concernée	collectivités
Risques et nuisances	Nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles	Préfecture et collectivités
	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	

RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique a pour fonction de présenter succinctement et dans des termes simples, le projet de PLU de Commercy. L'obligation de réaliser ce document est issue de la démarche d'évaluation environnementale dont il fait partie intégrante.

Cette présentation va permettre d'appréhender facilement les principaux enjeux du territoire et les principales orientations retenues dans le PADD. Le résumé non technique fait ensuite une synthèse de leur traduction dans les pièces règlementaires du PLU. Il détaille les principales incidences du plan sur l'environnement et la manière d'évaluer à terme les résultats de la mise en œuvre du PLU.

Enfin, il est conclu par une présentation de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée.

1. RESUME DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ET TRADUCTION DANS LE PADD

Urbanisme et habitat

Compte tenu du dynamisme local en matière de production de logements, il a été nécessaire de définir une stratégie de développement basée sur une armature du territoire, définissant un bourg centre, des bassins de proximité, des villages structurants et des villages. Cette armature permet une répartition équilibrée et planifiée de la production de logements. Elle structure également les typologies de logements à produire et les densités à respecter pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population.

Principales orientations retenues dans le PADD :

Organiser le territoire pour un développement équilibre

Diversifier la production de logements pour répondre aux besoins de tous aux différentes étapes de la vie

Architecte et paysage

L'ampleur du renouvellement urbain et de l'intensification des pratiques agricoles ont progressivement réduit la diversité paysagère du territoire et fait disparaître des éléments marquants du patrimoine local. A partir de ce constat, il a été décidé de mettre en œuvre une véritable politique de protection du paysage et du patrimoine local, qui trouve sa traduction concrète dans les différentes pièces du PLU.

Principales orientations retenues dans le PADD :

Préserver le cadre de vie des habitants

Mettre en œuvre des actions en faveur de la diversité paysagère

Agriculture

Le territoire est marqué par un fort dynamisme agricole lié à la qualité exceptionnelle de ses terres (20% du territoire est cultivé). La principale difficulté consistait à concilier développement agricole et préservation de la qualité de vie des habitants en terme notamment de nuisances, de paysage, d'environnement, etc.

Orientation retenue :

Donner toute sa place à l'agriculture

Protéger l'espace agricole

Environnement

Avec plus de 62% d'espace forestier (forêt communale), et 20% d'espaces agricoles le territoire conserve des espaces remarquables (Réserve de biodiversité, sites ENS, Sites Natura 2000) exonérés de toute extension de l'urbanisme.

Principales orientations retenues dans le PADD :

Favoriser et renforcer la biodiversité

Préserver et remettre en état les continuités écologiques

Economie

Commercy est un territoire à vocation largement résidentielle, qui conserve un tissu commercial local intéressant mais qui peine à développer l'emploi local. Le projet politique consiste à préserver le commerce de proximité, contribuant à la vie locale mais également à mettre en place une stratégie de développement économique s'appuyant l'accessibilité aux principaux axes de desserte.

Principales orientations retenues dans le PADD :

Répondre aux besoins du territoire en matière d'équipement commercial et de services à la population

Mettre en œuvre une stratégie de développement économique adaptée au territoire

Transports et déplacements

Compte tenu de sa vocation largement résidentielle et de la structure radiale de ses principaux axes de circulation en direction de Bar-le-Duc ou de Toul, le territoire est soumis à des flux automobiles assez importants. Afin de réduire l'impact de l'augmentation de trafic, en lien avec l'augmentation soutenue de la population, la Ville de Commercy met en œuvre une politique de développement des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle.

Principales orientations retenues dans le PADD :

Faciliter le recours aux transports collectifs et au covoiturage

Développer les déplacements doux comme alternative à l'automobile

Consommation foncière

Si la part de la consommation foncière en extension sur les espaces agricoles et naturels au cours de ces 10 dernières années a été relativement mesurée en raison du fort taux de renouvellement urbain (75% des logements produits), on constate néanmoins que les surfaces dédiées au développement de l'habitat inscrites dans les documents d'urbanisme communaux étaient en moyenne largement surdimensionnées et supérieures aux besoins. En se fixant pour objectif de passer de 50ha inscrits en extension à 22,7 ha (zone 1AU + 1AUX), la Ville de Commercy affiche une volonté forte en matière de limitation de sa consommation d'espaces naturels et agricoles.

Principales orientations retenues dans le PADD :

Maitriser la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain

2. TRADUCTION A TRAVERS LES PIECES REGLEMENTAIRES

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les grandes orientations thématiques pour le PLU à l'horizon 2035. Ces orientations ont ensuite été traduites dans les pièces réglementaires du PLU que sont le règlement (graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement

Le règlement écrit et graphique du PLU définit l'usage et la constructibilité du sol pour les 4 grands types de zones que sont : les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles (dites zones A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N). Ces zones sont divisées en secteurs de zones en fonction de la spécificité des occupations du sol qui y sont autorisées.

Zone U :

Les zones U correspondent globalement aux espaces déjà bâtis ou au contact de l'urbanisation. Ils ont vocation à accueillir différentes catégories de constructions. Dans le PLU, on retrouve les zones suivantes :

UA : zone correspondant aux espaces bâtis anciens à vocation principale d'habitat, de commerces, de services, de bureaux

UB : zone correspondant aux espaces d'extension bâtis globalement récents à vocation principale d'habitat

UBa : correspond à une zone d'habitat où les nouvelles activités ne sont pas autorisées.

UBc et UBci : correspond au périmètre de captage.

UBp : correspond à l'Avenue des Tilleuls.

UBzac : correspond à la ZAC des capucins en partie dans le SPR

UX : zone correspondant aux espaces dédiés principalement aux activités économiques.

Zone AU :

Les zones à urbaniser (AU) sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, qui se partagent entre deux catégories. Les 1AU, immédiatement urbanisables sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Dans le PLU, on retrouve les zones suivantes :

1AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat dans le prolongement de l'enveloppe urbaine.

1AUx : zone à urbaniser à dominante d'activité en complément des secteurs urbains d'activités existants.

1AUXm : sous secteur qui correspond à la zone d'activité St Michel en entrée de ville.

Zone A :

Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs dédiés au développement des exploitations agricoles ou à la préservation des espaces cultivés.

Dans le PLU, on retrouve les zones suivantes :

Aae : zone réservée aux activités maraichères.

Am : zone destinée pour la méthanisation.

Zone N :

Les zones identifient les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages... Ce sont globalement des secteurs faiblement constructibles.

Dans le PLU, on retrouve les zones suivantes :

Nf : secteur forêt domaniale.

Nfc : secteur forêt domaniale dans le périmètre de captage

Nb : jardins collectifs.

Nh : habitat isolé

Nl : sports et loisirs

Nlc : sport et loisirs dans le périmètre de captage

Nm : Terrain militaire.

Np : patrimonial

Nzh zones humides remarquables

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP fixent les principes à respecter, dans le cadre de l'aménagement de différents secteurs, selon un rapport de compatibilité. Elles s'inscrivent en complément des dispositions définies dans le règlement pour apporter notamment un aspect plus qualitatif aux projets mais aussi pour spatialiser les principes d'aménagement et de garantir l'optimisation du foncier.

- 3 OAP sectorielles au niveau des zones à urbaniser ont été définies.

3. RESUME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Une démarche itérative concrète

L'évaluation environnementale a débuté dès le lancement de l'étude du PLU et a bien été menée tout au long de la procédure. Elle a permis de faire évoluer positivement le projet notamment au regard des enjeux environnementaux du territoire, soulevés tant par les études de terrain, que par l'apport des recherches bibliographiques. Cette évolution a été continue de la réalisation des premières esquisses de développement jusqu' à l'approbation du projet final.

Résumé des indicateurs de suivi

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un PLU doit prévoir des indicateurs de suivi permettant d'analyser sa mise en œuvre et de déterminer son efficacité au regard de différents critères. Cela doit notamment permettre de s'assurer de la cohérence entre le projet et les impacts induits, qu'ils soient positifs ou négatifs, afin de pouvoir faire vivre et évoluer ce plan durant toute sa durée de vie, en se basant sur un dispositif de suivi.

Ce dispositif de suivi repose sur la mise en place d'une série de critères inspirés des orientations du PADD et d'indicateurs qui permettent de mesurer années après années les résultats induits par le PLU selon les différents critères retenus.

4. PRINCIPALES CONCLUSIONS

La Ville de Commercy en se dotant d'un outil tel qu'un PLU, sera plus à même d'orienter son développement. La mise en œuvre du PLU permettra de répondre aux problématiques urbaines locales et de gérer les projets d'aménagement, d'équipement, de construction ou d'évolution des espaces non urbanisés.

Les objectifs de la réalisation du PLU sont de fournir aux élus des outils de planification pour mettre en œuvre une véritable politique d'aménagement et de développement de leur intercommunalité pour les années à venir. Le PLU traduit les volontés politiques de la Ville de Commercy en termes de développement urbain, de démographie, d'économie et de protection des paysages et de l'environnement par le biais d'un zonage, d'un règlement et d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), enrichi d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La réalisation de ce PLU va permettre une meilleure maîtrise de l'occupation des sols. Il garantit la protection des terres agricoles fertiles, tend à améliorer l'environnement. Il identifie les risques liés aux aléas naturels et tente de préserver la population contre ces derniers.

Globalement, le projet tient compte des espaces naturels et du fonctionnement des écosystèmes tout en permettant une dynamique économique soutenue.

Il est en compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) et avec les objectifs des sites du réseau Natura 2000. Il prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Index

Carte 1 : Localisation de la zone IAU	303
Carte 2 : Localisation de la zone IAUXm.....	304
Carte 3 : Localisation du Site NATURA 2000	309
Carte 4 : Situation des zonages de RB - APB et ENS par rapport au zonage.....	312
Carte 5 : Localisation des ZNIEFF type I par rapport au ban communal	
Carte 6 : localisation des sites BASOL.....	324
Figure 1: Adaptation de l'éclairage urbain en faveur des chiroptères.....	318
Tableau 1 : Compatibilité du PLU avec le SDAGE	289
Tableau 2 : Compatibilité du PLU de Commercy avec le PGri.....	292
Tableau 3 : Compatibilité du PLU avec le Grenelle I	294
Tableau 4 : Compatibilité du PLU avec le L-I 10 du C.U	295
Tableau 5 : Surfaces des zones susceptibles d'avoir un effet notable	300
Tableau 6 : Surfaces des zones susceptibles d'avoir un effet notable non absolument exclu	300
Tableau 7 : Répartition des habitats des zones à urbaniser	306
Tableau 8 : Population attendue	316
Tableau 9 : Evaluation des charges polluantes supplémentaires.....	316
Tableau 10 : incidences sur la Station d'épuration de Commercy.....	317
Tableau 11 : Prise en compte de la loi LAURE	319
Tableau 12 : Paramètres de suivis du PLU	329

V. EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

En application du Code de l'Urbanisme, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (L153-27), ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

L'évaluation des résultats du PLU, neuf années au plus après son approbation, reposera sur une analyse de l'atteinte ou non des différents objectifs contenus dans les orientations du PADD. Ainsi, les indicateurs de suivi, proposés ci-dessous, permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés par le projet communal.

1. RECONQUERIR LE CENTRE-BOURG

Orientation n°1 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Mobiliser le potentiel foncier	Nombre de PC et DP déposés pour la rénovation dans le bâti ancien	3 ans
	Nombre de logements sortis de la vacance	3 ans
Mobiliser des outils permettant la restauration et l'amélioration d'immeubles à enjeux	Efficacité des outils et mise en place opérationnelle	3 ans
Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural	Nombre de déclarations préalables et permis liées à la de la rénovation / réhabilitation et/ou ravalement de façade.	3 ans
Valoriser les secteurs urbains historiques Protéger le petit patrimoine de qualité	Projets de requalifications de l'espace public	9 ans
	Maintien du petit patrimoine	9 ans
Réhabilitation du bâti ancien et adaptation à la vie contemporaine	Nombre de permis pour la réhabilitation de bâtis anciens sur la commune.	9 ans
Sauvegarder les linéaires commerciaux	Maintien et création de commerces – Changements d'affectations au travers des permis déposés	3 ans
	Nombre de permis intégrant du stationnement	3 ans
Gérer la problématique du stationnement Faciliter l'accessibilité	Nombre de déclaration de travaux concernant des travaux d'accessibilité	3 ans
Préserver et renforcer les trames en centre bourg	Evolution des espaces végétalisés et des alignements	9 ans
	Travaux de mise en valeur des ruisseaux	

2. DEFINIR UN CADRE DE DEVELOPPEMENT COHERENT ET REFLECHI

Orientation n°2 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Permettre l'installation de nouveaux habitants sur le territoire	Nombre d'habitants	..
	Croissance démographique annuelle en %	3 ans
logements à produire <ul style="list-style-type: none"> • dans l'enveloppe urbaine • en extension 	Nombres de logements construits	3 ans ..
	limiter la consommation d'espace	Nombre de logements réalisés en renouvellement urbain
Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	Nombre de logements vacants remis sur le marché	..
	Surface urbanisée en extension	9 ans
	Nombre de dents creuses construites	9 ans ..
Poursuivre la politique de logements aidés	Nombre de nouveaux logements	..
	Nombre de nouveaux logements conventionnés	9 ans ..
Faciliter le parcours résidentiel des ménages	Nombre de nouveaux logements locatifs non aidés	9 ans
	Nombre de nouveaux logements collectifs	..
	Nombre de logements adaptés réalisés	6 ans ..
Poursuivre la mise en place de déplacements doux notamment en connexion avec les équipements, services et commerces de la commune	Linéaire destiné aux déplacements doux réalisés dans le cadre des nouvelles opérations en lien avec le centre et les équipements	9 ans

3. MAINTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

Orientation n°3 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Poursuivre la politique d'accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emplois	Nombre d'implantations sur le quartier Oudinot	3 ans
	Implantation de l'usine St Michel	3 ans
	Nombre d'emplois générés par les nouvelles implantations	
	Nombre de commerces de proximité	
Volonté de zone d'activités qualitative	Rénovation ou travaux d'embellissement de zones d'activités existantes	9 ans ..
Poursuivre l'accessibilité des zones d'activités	Linéaire de déplacements doux en lien avec les ZA	9 ans
	Linéaire de voirie réalisée	
Anticiper la délocalisation de certaines activités	Devenir du site des Madeleines st Michel actuel	9 ans ..
Conforter le commerce en centre-bourg	Evaluation de la progression ou régression du nombre de commerces	9 ans
Protéger les terrains agricoles avec la triple volonté économique, environnementale et paysagère	Surface agricole sur la commune	9 ans
	Nombre d'exploitations	
Favoriser le tourisme	Maintien des aménagements touristiques et de loisirs	9 ans.
	Projets touristiques et de loisirs en zone naturel	
Poursuivre la mise en place d'équipements sportifs et de loisirs avec un projet de centre aquatique	Réalisation du projet	9 ans
	Succès du projet - fréquentation	
	Compléments en équipement sur la zone Oudinot	

4. CONFORTER LA QUALITE DE VIE ET LE CADRE NATUREL

Orientation n°4 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Protéger l'espace agricole et naturel boisé et inondable remarquable	Proportion en surface de ces trois espaces	9 ans
	Linéaires d'alignements et de haies Bosquets en surface	9 ans ..
Protéger les trames paysagères		
Maintenir la qualité de composition des façades remarquables	PC ou DP pour des rénovations de façades	9 ans
Maintien du niveau de services et d'équipements	Nombre d'équipements Création ou suppression d'équipements	9 ans ..
Consolider et développer une offre de déplacements diversifiée	Maintien et fréquence du réseau ferroviaire Nombre de places de stationnement	9 ans
	Travaux de réduction de vitesse	
	Linéaire de voies douces réalisé	
Favoriser la politique du déploiement du réseau numérique et les réseaux d'énergie	Vitesse de la connexion à internet en Mb/s	9 ans ..
	Développement de la méthanisation	

5. PLACER L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DES ENJEUX

Orientation n°3 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Protéger la vallée de la Meuse	Etat de la zone Natura 2000	9 ans
	Etat des ripisylves	..
Préserver les espaces boisés et chemins forestiers	Surface de forêt Linéaire de chemins	9 ans
	Protéger les terres agricoles	Nombre de permis sur le domaine agricole
Préserver les berges	Surface agricole déclarée à la PAC	
	linéaire des berges préservées ou réaménagées	9 ans ..
Renforcer le rôle de l'eau en terme de promenade et de loisirs	Linéaire de déplacements doux en lien avec la Meuse et le canal	9 ans

Prendre en compte la zone inondable impactant fortement la commune et le PPRI mis en place et l'AZI	Nombre d'inondations par débordement	9 ans ..
	Nombre de constructions touchées Nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	
Maintien des continuités écologiques	Linéaire de continuités repérées préservées	9 ans
	Linéaire de continuités repérées restauré	
Prendre en compte les ressources en eau	Etat sanitaire des périmètres de protection de captage	9 ans
Intégrer la notion environnementale dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble	Intégration dans les nouveaux lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble de la notion environnementale	9 ans ..
	Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement	Nombre de PC déposés pour des bâtiments HQE, passifs ou à énergie positive.

6. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Modération de la consommation d'espace	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
 limiter la consommation d'espace à vocation d'habitat	Surface consommée annuelle	9 ans ..
 limiter la consommation d'espace à vocation d'activité	Surface consommée annuelle	9 ans