

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :

HARAUCOURT PLU

Mission :

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Rapport de Présentation



*Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal du
portant APPROBATION DE LA REVISION du plan local d'urbanisme.
Le Maire.*

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

DDEA

Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture

DPU

Droit de Prémption Urbain

DTA

Directive Territoriale d'Aménagement

DUP

Déclaration d'Utilité Publique

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

PADD

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PER

Plan d'Exposition aux Risques

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PVR

Participation pour Voie et Réseau

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SEM

Société d'Économie Mixte

SHOB

Surface Hors Œuvre Brute

SHON

Surface Hors Œuvre Nette

TLE

Taxe Locale d'Équipement

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

Chemin de défrètement

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

Commune satellite

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

Cuesta

Cuesta est le nom espagnol de « côte ». C'est une forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et, de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquents aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel

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

Ecosystème urbain

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

Ligne de crête

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

Mitage urbain

Extension non maîtrisée de constructions en milieu rural ou péri urbain.

Péri-urbanisation

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

Point de vue

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

Ripisylve

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

Halophile

Organisme vivant naturellement dans des terrains imprégnés de sel ou dans des eaux sursalées.

Pluristratifié

Formation végétale comportant plusieurs strates. Les 4 grandes strates sont les strates : arborescente, arbustive, herbacée, et muscinale.

Auxiliaire de culture

Animal qui constitue un ennemi naturel d'un ravageur de culture, en tant que parasite ou prédateur, et qui contribue ainsi à la régulation des populations nuisibles aux cultures.

Introduction.....	6
Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT.	8
1- Présentation générale.....	9
1.1- Situation géographique.....	9
1.2- Situation administrative.....	10
1.4- Urbanisme règlementaire.....	13
1.3- Historique et patrimoine de la Commune.....	14
2- Données socio-économiques.....	18
2.1- Population.....	18
a) Évolution générale.....	18
b) Structure de la population.....	20
c) Structure des ménages.....	21
d) Population : constat et perspective de développement.....	22
2.2- Activités.....	23
a) Population active.....	23
b) Migrations alternantes.....	24
c) Activités de la Commune.....	24
d) Activités : constat et perspectives de développement.....	24
2.3- Analyse urbaine.....	25
a) Structure urbaine.....	25
b) Voies de communication.....	31
c) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement.....	33
2.4- Logements.....	34
a) Types de résidences.....	34
b) Âge du parc.....	34
c) Confort du parc.....	34
d) Statut d'occupation.....	35
e) Logement : constat et perspectives de développement.....	35
2.5- Équipements.....	36
a) Équipements publics.....	36
b) Alimentation en eau potable.....	36
c) Assainissement.....	37
d) Transport en commun.....	37
e) Défense incendie.....	37
f) Structures intercommunales.....	37
3- Le milieu physique et naturel.....	38
3.1- Relief.....	38
3.2- Géologie.....	40
3.3- Pédologie.....	45
3.4- Eaux superficielles.....	46
3.5- Occupation du sol.....	49
a) Espaces boisés.....	49
b) Espaces agricoles.....	49
c) Vergers.....	51
d) Vignes.....	51
e) Zones urbanisées.....	51
f) Secteur salin.....	51
3.6- Milieu naturel.....	53
a) Boisements.....	53
b) Espaces agricoles.....	53
c) Vergers.....	53
d) Milieu aquatique.....	54
3.7- Paysage.....	55
a) Front de côte.....	56
b) Plaine de Haraucourt.....	56
c) Vallon de la Roanne.....	56
d) Dysfonctionnements paysagers.....	57
e) Milieu naturel : constat et perspectives de développement.....	57
4- Contraintes techniques et réglementaires.....	61

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	70
1- Les zones urbaines	73
1.1- Définition	73
1.2- Situation	73
1.3- Objectifs P.L.U.	75
1.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires	81
2- Les zones à urbaniser	86
2.1- Définition	86
2.2- Situation	86
2.3- Objectifs P.L.U.	89
2.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires	95
3- Les zones agricoles	98
3.1- Définition	98
3.2- Situation	98
3.3- Objectifs P.L.U.	99
3.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires	100
4- Les zones naturelles	102
4.1- Définition	102
4.2- Situation	103
4.3- Objectifs P.L.U.	108
4.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires	112
5- Synthèse surfaces zones	114
Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	115
1- L'environnement bâti	116
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti	116
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti	116
2- L'environnement naturel	121
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel	121
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel	121

INTRODUCTION

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

Objectifs :

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

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

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

Contenu :

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

Il s'agit du présent document.

- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

- **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

- **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 14 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

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

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

1- Présentation générale

1.1- Situation géographique

HARAUCOURT est une commune rurale qui se situe au sud-est du département de la Meurthe-et-Moselle, à l'est de Nancy et à l'ouest de Lunéville.

Plus précisément, concernant les pôles urbains de première catégorie, HARAUCOURT est distante de 18 km de Nancy et 14 km de Lunéville. En ce qui concerne les pôles secondaires, Saint-Nicolas-de-Port et Dombasle-sur-Meurthe sont respectivement distants de 6,5 et 7,5 km du village.

En plus de la proximité de ces pôles d'emplois et de services, la commune bénéficie de la proximité de l'autoroute A33 qui permet de relier Lunéville et Nancy et au-delà Strasbourg. Cet axe ne situe qu'à seulement quelques kilomètres du village et traverse le ban de Dombasle-sur-Meurthe.

Du fait de cette position géographique privilégiée, Haraucourt compte, aujourd'hui parmi les communes satellites du pôle Varangéville/Saint-Nicolas et de Lunéville et fait partie de la deuxième couronne d'attraction nancéenne.



Développée dans un contexte morphologique caractérisé par une large vallée très ouverte : celle de la Roanne, la commune de HARAUCOURT se situe à la limite de deux pays géographiques : *le Vermois et le Lunévillois* et *le Saulnois et le Pays des Etangs*, petits pays d'une grande homogénéité et dont la limite géographique est le Sanon.

En ce qui concerne tout le XX^{ème} siècle, l'histoire d'Haraucourt est étroitement liée à celle de l'exploitation du sel et a débuté en 1904. Au cours des décennies suivantes, l'exploitation a marqué le ban d'un point de vue économique mais également paysager.

Un site Solvay occupe toute la partie nord-ouest du ban et a pour conséquence aujourd'hui la présence aujourd'hui d'affaissements salins.

Le village est implanté en plaine au centre du territoire communal.

Les espaces naturels de la commune sont largement dominés par les espaces agricoles même si un massif boisé délimite le ban au sud.

1.2- Situation administrative

La commune de HARAUCOURT appartient à l'arrondissement de Nancy et au canton de Tomblaine.

HARAUCOURT est limitrophe avec le territoire de 10 communes :

- ✓ Varangéville,
- ✓ Lenoncourt,
- ✓ Buissoncourt,
- ✓ Réméréville
- ✓ Courbesseaux,
- ✓ Gellononcourt,
- ✓ Drouville,
- ✓ Crévic,
- ✓ Dombasle-sur-Meurthe.
- ✓ Sommervillers

HARAUCOURT, qui appartient à la Communauté de Communes Grand Couronné, est aussi limitrophe avec le territoire de deux autres communautés de communes :

- ✓ Communauté de Communes des Pays du Sel et Vermois (par Varangéville et Dombasle-sur-Meurthe)
- ✓ Communauté de Communes du Pays du Sanon (par Crévic, Drouville et Courbesseaux)

Le ban communal couvre une superficie de 1 248 ha et présente la particularité d'intégrer une enclave au nord-ouest ce qui lui permet d'être limitrophe avec de nombreuses communes.

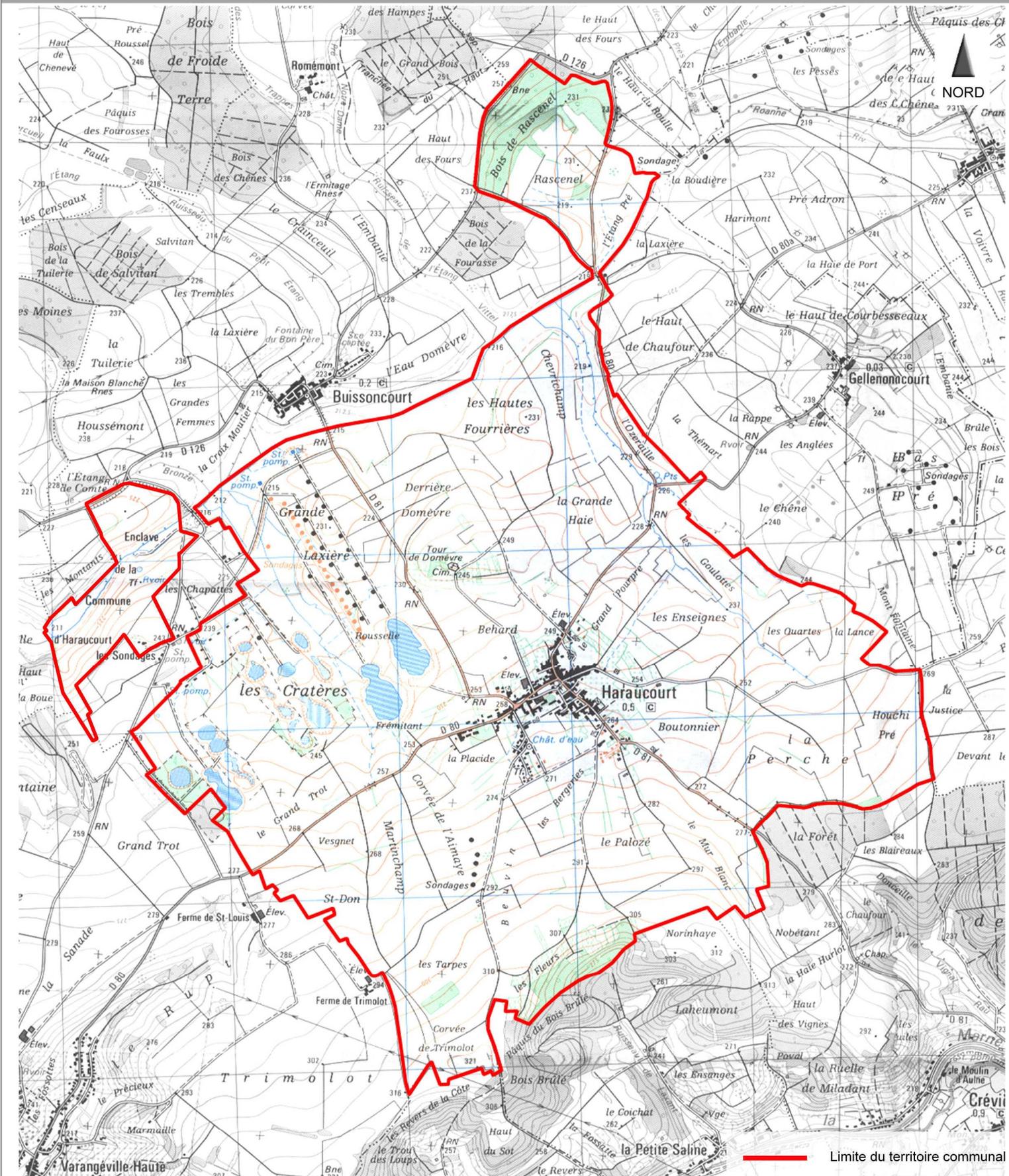
L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Surface agricole (culture et prairies) y compris voies de communication – voies d'eau	Surface forestière	Surface saline	Surface vergers, jardins, vignes	Surface incluse dans périmètre du village
1 248 ha 100 %	893 ha 71 %	40 ha 3.2 %	240 ha 19.2 %	45 ha 3.6 %	30ha 2.4 %

La densité de la population est moyenne et s'élève en 2005 à 54 habitants par km².

HARAUCOURT - Plan Local d'Urbanisme

TERRITOIRE COMMUNAL



Source: IGN

Echelle: 1/22 500°

ESpace & TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

Présentation isométrique de la commune de Haraucourt.



1.3- Urbanisme règlementaire

HARAUCOURT se situe à l'intérieur du périmètre du Schéma de Cohérence Territorial, qui couvre tout le sud du département, ce dernier est en cours d'élaboration.

La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols.
Ce document a été approuvé initialement en 1985.
Il a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2005.

Le P.O.S. faisait apparaître plusieurs zones :

- UA : elle correspondait au village existant avec des zones d'extensions spontanées (27 ha environ)
- NA : elle correspondait à la zone naturelle dont l'équipement n'était pas prévu à court terme. Elle était réservée pour l'implantation de futures constructions à usage d'habitation (1 ha).
- NC : elle correspondait à la zone naturelle (819 ha environ). Elle était réservée aux activités, aux exploitations et aux installations liées à l'agriculture et à l'élevage. Elle était située hors des concessions minières de sel gemme.
- NCa : elle correspondait à la zone naturelle où sont autorisées des constructions d'habitation ou non, liées aux exploitations agricoles.
- ND : elle correspondait à une zone de risque qui convenait de protéger (400 ha). Cette zone se situe sur des concessions minières en cours d'exploitation. Aucune construction n'était autorisée dans cette zone.

Face à un ralentissement notoire de l'évolution de la population, fin des années 1990, cette procédure avait pour principal objectif d'ouvrir plusieurs « petits » secteurs à l'urbanisation, permettant d'endiguer une situation d'évasion de population à long terme en proposant des terrains constructibles.

1.4- Historique et patrimoine de la Commune

Résumé de l'histoire du village		
PERIODES	REPERES	EVENEMENTS
1000 ans avant JC	Période charnière entre l'âge du bronze et l'âge du fer	Création de la nécropole du bois de Crévic.
52 avant JC	Défaite de Vercingétorix à Alésia. Les gaulois deviennent les gallo-romains	Ce village de Haraucourt n'existe pas encore, le territoire est couvert d'un habitat dispersé.
466	Chute de l' empire Romain d'occident	Les francs s'installent dans notre région. C'est à cette période que le village prend le nom de HARALD-CURTIS . Début de la dynastie des seigneurs de Haraucourt.
1228	Louis IX (St-Louis) est Roi de France	1er document écrit parlant de Haraucourt. C'est vraisemblablement au cours de ce siècle que le château féodal est construit ainsi que l' église de Domêvre .
1470	Louis XI est Roi de France ; période charnière entre le moyen-âge et la renaissance	Guillaume de Haraucourt est évêque de Verdun Il sera enfermé dans une cage de fer du Roi de France.
1580	Henri IV va devenir Roi de France	Construction de l'église au centre du village ; abandon progressif de l'église de Domêvre
1620	Louis XIII est roi de France depuis 10 ans.	Elisée de HARAUCOURT est Gouverneur de Nancy. HANZELET , son protégé natif de Haraucourt, devient un brillant ingénieur.
1630-1635	Richelieu est Ministre. La guerre de trente ans fait rage. (1618-1648)	Un génocide est perpétré en Lorraine par les Français et les Suédois. La région perd 40% de ses habitants. Il ne reste plus que sept familles à Haraucourt.
1680	Louis XIV est au milieu de son règne	La Lorraine se repeuple lentement. Extinction de la dynastie des seigneurs portant le nom du village.
1699	Louis XIV termine son règne	Naissance de Jean-Joseph CHAMANT au 5 place de la Liberté. Il sera peintre à la cour d'Autriche.
1791	Révolution Française	Haraucourt connaît une grande agitation révolutionnaire . Un jugement en faveur du seigneur à propos des paquis communaux provoque une révolte féminine. Les femmes, armées de piques et de fourches, obligent le fermier du château à quitter les champs, malgré la présence de la maréchaussée.
1793	Révolution Française	L' Abbé MICHEL , natif de Haraucourt, est arrêté comme prêtre réfractaire. Il sera déporté.
1795	Révolution Française	le dernier seigneur , M de la Teissonière, s'exile hors de France. Ses biens sont vendus.
1796	Révolution Française	Le Général LAMBERT , héros de la révolution et natif de Haraucourt, est tué près de Nuremberg, en Bavière.
1855	Début du second empire	La population de Haraucourt atteint son record historique avec plus de 900 habitants. La Lorraine connaît une épidémie de choléra qui fait prendre conscience de l'insalubrité de l'habitat. L'architecture des nouvelles constructions change profondément.
1874	Début de l'ère industrielle	Ernest Solvay s'installe à Dombasle. Nombre d'habitants de Haraucourt vont travailler dans les salines et les soudières. C'est le début de l'exode rural et l'amorce du déclin de la population.
1900	Ravages du phylloxera	Le village perd sa vocation viticole. L'exode rural s'accroît.
1904	Développement industriel	Solvay commence l'exploitation du sel gemme à Haraucourt.
1914	1^{ère} guerre mondiale	Le village, le château et l'église sont détruits par les bombardements . Faute de logement, de nombreuses familles quittent le village.
1923	Reconstruction du village	C'est la fin du village originel. La reconstruction se fait sur un plan d'alignement rectiligne. Le remembrement des anciennes vignes est décrété. C'est seulement la 3 ^e opération de ce type en Meurthe-et-Moselle.
1957		Construction du château d'eau et du réseau d'eau potable.
1968		La population atteint son seuil le plus bas avec 475 habitants. Ce

		nombre a diminué de moitié en un siècle.
1972		1 ^{er} effondrement minier important à la sortie du village. C'est le début du lac qui borde la route de Buissoncourt.
1985		Approbation du POS. Le nombre d'habitants augmente lentement mais régulièrement.
2007		Remembrement clôturé

En ce qui concerne le **milieu naturel**, le territoire communal de HARAUCOURT est relativement important avec 1250 Ha. Sa particularité est de ne pas avoir de forêt domaniale ni communale, ce qui est relativement rare en Lorraine. On trouve un petit massif boisé au Nord, lieu-dit Rascenel. Un autre massif est en cours de constitution au Sud, sur les coteaux de Sommerviller. Il s'agit d'anciennes vignes trop morcelées pour convenir à l'agriculture moderne. Elles sont gagnées par la friche. L'ensemble de ces bois est d'environ 50 Ha divisés en petites parcelles privées.

La partie agricole du territoire est composée, pour l'essentiel, de 300 Ha de prairie permanente et de 550 Ha de terres labourées. Haraucourt n'a pas de tradition fruitière. Les vergers sont peu nombreux et exclusivement destinés à la consommation familiale. Ils occupent une faible surface à proximité de la zone urbaine. Il reste cependant une zone arboricole, généralement à l'état d'abandon, au lieu dit « Domèvre ».

La vigne, en temps que culture de vente, a totalement disparu depuis le début du 20^e siècle

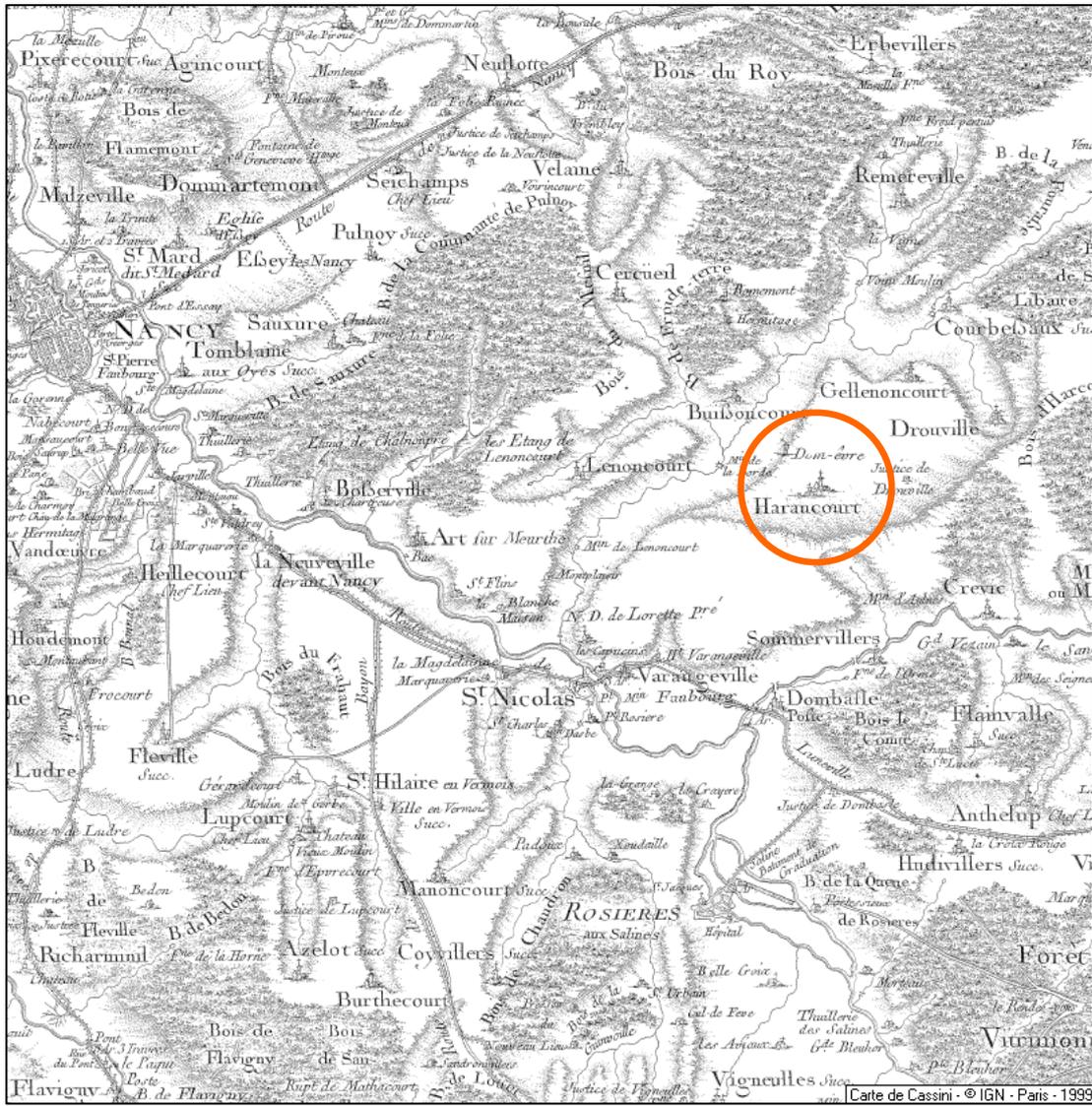
Plusieurs traces de villas gallo-romaines ont été retrouvées sur les exploitations agricoles. Elles sont situées au sud du village, à proximité des lieux-dits L'Aimaye, Beuvin, Martinchamp, les Bergeries et Saint-Don. D'autres sont situées au nord-est du village, au lieu-dit Les Enseignes et à l'est, à Houchi Pré.

Plusieurs **sites archéologiques** présents sur la commune de HARAUCOURT ont été signalés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

- une maison forte médiévale du XV^{ème} siècle, dans le centre du village, détruite en 1914
- une nécropole mérovingienne aux lieux-dits « aux Enseignes » et « le Cercueil »
- une ancienne léproserie enfouie du XIII^{ème} siècle, dans l'enclave de la commune de Haraucourt et le Moulin de la Borde, attesté au XVIII^{ème} siècle
- une voie romaine au lieu-dit « au Mesnil », en direction des cratères.

Notons aussi que la tour de Domèvre, érigée au XIII^{ème} siècle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Elle est percée de quatre fenêtres romanes en calcaire du pays, dont trois sont doubles. L'église qui accompagnait cette tour fut détruite au XVIII^{ème} siècle.

La carte suivante présente les grandes orientations du territoire au XVIIIème siècle. On note que le territoire communal de Haraucourt présente grossièrement les mêmes caractéristiques qu'actuellement : vaste plaine entaillée de vallons et dépourvue de massifs boisés.



Extrait de la Carte de Cassini, 1756-1815

La carte suivante est extraite de la carte de l'Etat-major de 1830. On peut constater que le massif boisé était plus important et arrivé jusqu'à la limite de la zone urbaine.



Extrait de la carte de l'Etat-major de 1830.

2- Données socio-économiques

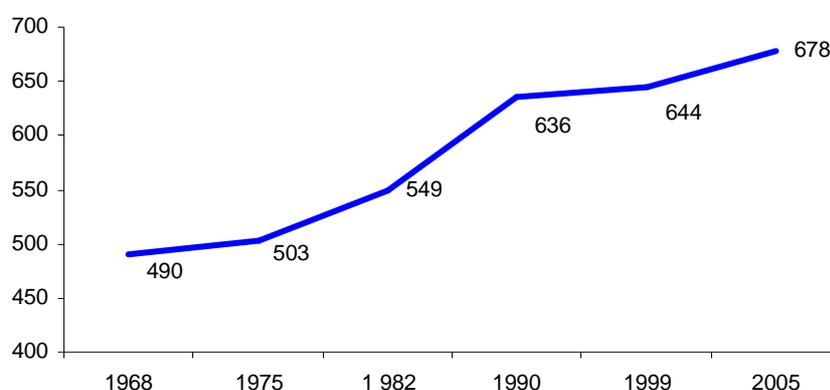
2.1 Population

a) Évolution générale

Source INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Nombre d'habitants	490	503	549	636	644	678
Taux d'évolution global		0,38%	1,25%	1,85%	0,14%	-
Taux de variation annuel dû au solde naturel		-0,46%	0,03%	0,45%	0,35%	-
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		0,84%	1,22%	1,41%	-0,21%	-
Taux de natalité pour 1000		9,00‰	10,10‰	13,00‰	10,10‰	-
Taux de mortalité pour 1000		13,60‰	9,80‰	8,50‰	6,60‰	-

Evolution de la population

La commune de HARAUCOURT a connu une évolution démographique globalement positive entre 1968 et 2005, date du dernier recensement. En effet entre ces deux dates, la population a évolué de 38,37 %. Cette évolution résulte essentiellement des effets d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs dans l'ensemble.



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

La commune connaît des périodes successives de hausse de population. Toutefois, si au total la commune gagne 188 habitants, cette tendance n'est pas régulière.

De 1968 à 1975, la population de la commune évolue très peu (+ 13 habitants).

Le solde migratoire est positif mais sans excès, assez peu de nouveaux habitants sont comptabilisés sur le ban.

Parallèlement, le solde naturel est négatif : les naissances ne parviennent pas à compenser les décès. Sur cette période, Haraucourt est une commune rurale qui ne subit pas les influences économiques extérieures et donc ne se renouvelle pas.

De 1975 à 1990, la commune de Haraucourt est caractérisée par un phénomène démographique largement positif (+ 133 habitants soit + 26,44 %).

Entre ces deux dates, le solde naturel devient positif.

Concomitamment, le mouvement migratoire se renforce.

La commune attire de nouveaux habitants et a su bénéficier du phénomène de péri-urbanisation. Ce phénomène se définit de la façon suivante : travailler à la ville et vivre à la campagne à proximité immédiate des équipements nécessaires au confort quotidien. Ce phénomène s'installe d'autant plus fortement que les réseaux routiers s'améliorent au fil des années.

Dans le cas de Haraucourt, on peut penser que la situation géographique de la commune et la mise en oeuvre d'opérations d'urbanisme permettant l'installation de population nouvelle ont été les vecteurs de l'évolution de population.

En effet, plusieurs lotissements ont été créés durant cette période intermédiaire.

De 1990 à 2005, la commune connaît une évolution toujours positive mais qui commence à s'essouffler. L'analyse détaillée de cette période fait apparaître que la tendance positive de l'évolution est uniquement due au solde naturel. En effet, le solde migratoire est devenu négatif, quelques habitants quittent le ban pour aller s'installer dans d'autres pôles urbains ou semi-urbains.

Même si, au regard du POS, quelques terrains restent potentiellement constructibles, plusieurs paramètres fonciers, configuration parcellaire bloquent le développement du village. Après avoir mis en œuvre des procédures d'urbanisme dans les années 80, la commune se retrouve face à un statu quo.

La mise en œuvre d'une procédure de révision simplifiée ces toutes dernières années a permis de relancer la construction neuve sur la commune. Ces données seront corroborées par les prochaines données statistiques.

Globalement, ces résultats sont le fruit d'une réelle installation du phénomène de péri-urbanisation. Rappelons que Haraucourt fait aujourd'hui partie de la deuxième couronne d'attraction de l'agglomération nancéenne et est une commune satellite de Lunéville.

De plus, régulièrement, la commune a su mettre en place ou initier des opérations d'urbanisme, développant ainsi des terrains constructibles avec néanmoins un fort ralentissement ces dernières années.

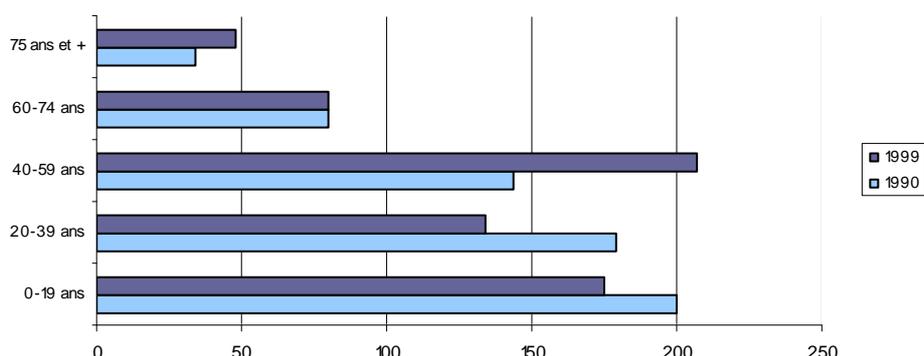
Par ailleurs, l'agglomération nancéenne est soumise à une forte pression et celle des communes satellites est sensiblement moins importante ce qui a pour conséquence d'attirer des personnes souhaitant accéder à la propriété.

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Superficie (ha)	Densité hab/km ² 1999
Arrondissement de NANCY dont communes rurales	403 928 41 975	411 666 45 168	415 106 47 043	150 941 104 598	275 45
Canton de TOMBLAINE dont communes rurales	21 820 2 743	22 801 3 181	23 224 3 423	10 956 7 210	212 47
HARAUCCOURT	549	636	644	1 248	52

Si l'on compare l'évolution démographique de HARAUCCOURT avec le canton de Tomblaine et l'arrondissement de Nancy dont elle fait partie notamment avec les communes rurales, on peut noter qu'entre 1982 et 1999, la commune connaît une évolution identique à celle rencontrée sur des communes de l'arrondissement et du canton. Toutes ces communes ont su profiter du phénomène de périurbanisation et ont gagné régulièrement des habitants.

b) Structure de la population

Evolution de la population par tranches d'âges



La comparaison de la pyramide des âges de 1990 et 1999 met en évidence un vieillissement de la population.

La répartition de la population de 1990 fait apparaître une structure relativement équilibrée permettant logiquement, à terme, le renouvellement des générations. Les classes d'âges les plus jeunes (0-19 ans et 20-39 ans) représentent près de 60 % de la population totale et les plus de 60 ans : 17,92 %.

Entre 1990 et 1999, on note une évolution de la structure de la population :

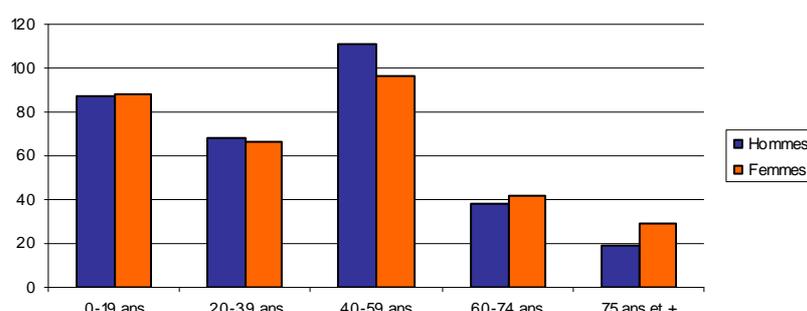
- les classes d'âges les plus jeunes ont marqué un fort recul et représentent 47,98 % de la population avec une régression proportionnellement équivalente des deux classes d'âges,
- la part des 40-59 ans enregistre une très forte évolution : + 63 personnes soit + 43,75 %. La population installée vieillit et surtout les nouveaux arrivants sont majoritairement des foyers composés de deux adultes appartenant à cette classe d'âges. Rappelons que l'on assiste à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété. Par ailleurs, l'absence de logements en locatifs ne contribuent pas à l'arrivée de jeunes foyers sur le ban et ainsi au renouvellement des générations.
- les plus de 60 ans progressent également. Représentant 17,92 % de la population en 1990, ils atteignent 20 % en 1999.

Ce vieillissement engendre un certain « déséquilibre » de la structure de la population, les classes d'âges majoritaires étant, en 1999, celle des 40-59 ans.

Cette situation est liée à l'arrivée de nouveaux foyers sur le village et à la baisse du taux de natalité.

Conséquence de ce rajeunissement, la commune de HARAUCOURT présente désormais, en 1999, un profil de population assez jeune avec 47,98 % de moins de 40 ans ce qui reste, inférieur au niveau départemental (54,2%) et une structure quelque peu déséquilibrée pouvant compromettre à terme le renouvellement des générations.

Répartition de la population par sexe et par tranche d'âges en 1999



La comparaison de la structure de la population par sexe met en évidence une majorité d'hommes pour les moins de 60 ans et un renversement de la tendance au-delà : les plus de 60 ans étant majoritairement des femmes.

Ce phénomène corrobore les statistiques concernant l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'au niveau national, les femmes ont une espérance de vie de 83 ans et les hommes de 75,5 ans.

c) Structure des ménages

Le tableau suivant présente les caractéristiques des ménages de HARAUCOURT.

Source INSEE		1982	1990	1999	2005
Population des ménages		549	637	644	678
Nombre de ménages		185	218	233	254
Nombre de personnes par ménage	1	35	38	42	-
	2	46	62	76	-
	3	38	40	44	-
	4	38	49	46	-
	5	18	20	18	-
	6	10	9	7	-
Nombre moyen de personnes par ménage		2,9	2,9	2,8	2,7

De 1982 à 2005, le nombre de ménages de HARAUCOURT a augmenté de 37,30 % ce qui représente concrètement 69 ménages supplémentaires.

On constate que cette augmentation est plus importante que celle de l'évolution de la population (+ 23,50 %) sur la même période.

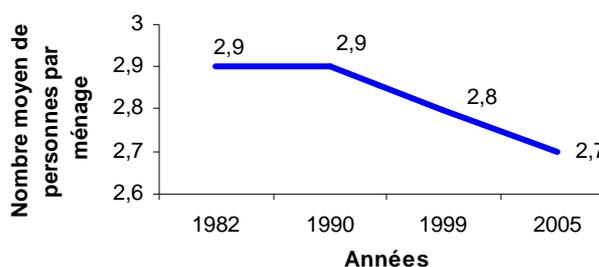
Par ailleurs, on assiste depuis 1982 à une légère modification de la composition des ménages :

- ✓ la part des petits ménages (1 et 2 personnes par ménage) progresse et notamment celle des ménages de 2 personnes : + 65,22 % entre 1982 et 1999 (+ 20 % pour les ménages de 1 personne). Ces petits ménages représentent, en 1999, 50,64 % de l'ensemble des ménages contre 43,78 % en 1982.
Cette forte proportion de petits ménages s'explique par le phénomène de décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal, l'augmentation sensible de divorces et donc des foyers monoparentaux, et par le vieillissement de la population.
- ✓ la part des ménages moyens (3, 4 et 5 personnes) reste relativement stable. De 50,81 % en 1982, ils passent à 46,35 % en 1999. On note toutefois une augmentation réelle pour les ménages de 4 personnes (+ 21,05 %), ce qui confirme l'arrivée de couples avec des enfants à Haraucourt.
- ✓ les grands ménages (6 personnes et +) reculent légèrement et ne représentent qu'environ 3 % de l'ensemble des ménages, en 1999.

Globalement, on constate donc, comme au niveau national, un rétrécissement du cercle familial avec baisse du nombre moyen de personnes par ménage.

Ce rétrécissement est lié à plusieurs facteurs :

- ✓ la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal,
- ✓ l'augmentation de divorces et donc des foyers monoparentaux,
- ✓ la baisse du taux de natalité,
- ✓ le vieillissement de la population.



d) Population : constat et perspective de développement

- On constate une évolution démographique globalement positive de 1968 à 2005. Toutefois, une analyse détaillée fait apparaître une tendance fluctuante au niveau des périodes intercensitaires, résultant des effets combinés d'un solde naturel faiblement positif et surtout d'un solde migratoire légèrement déficitaire pendant les années 1990.
- On constate que, la commune a su, à partir des années 80, bénéficier du phénomène de périurbanisation et de la proximité des pôles d'emplois et de services comme Lunéville et Nancy.
- On note également un vieillissement de la population communale. En 1999, la population de HARAUCOURT présente un profil assez âgé et une structure déséquilibrée.
- La révision du PLU doit être l'occasion pour la commune de conforter ces chiffres d'évolution de la population.

2.2- Activités

a) Population active

En 1999, le taux d'activité des personnes de 20 à 59 ans de HARAUCOURT (81,2%) est supérieur sur les mêmes catégories de référence à celui du département de la Meurthe-et-Moselle (76,50 %). Notons qu'en 1999, la classe d'âge la plus nombreuse est celle des 40-59 ans, qui reste une des classes les plus actives.

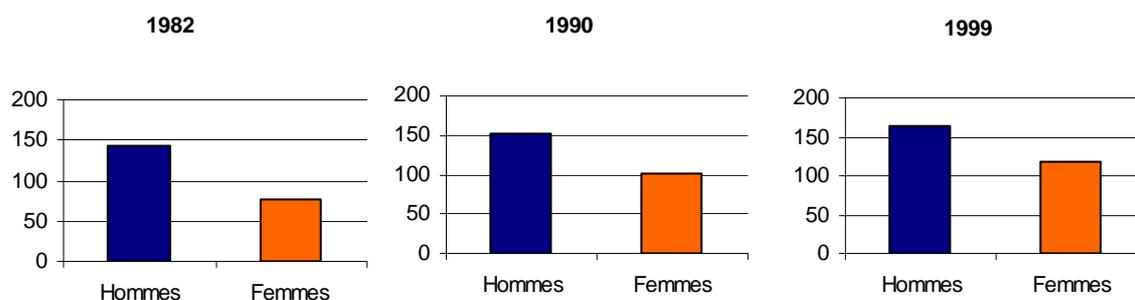
Source INSEE	1982	1990	1999	2005
Population active	220	254	282	346
dont hommes	144	152	163	-
dont femmes	76	102	119	-
Population active ayant un emploi	208	247	268	326
Total chômeurs	12	7	14	20
soit en %	5,45	2,75	4,96	5,78
dont hommes	5	3	5	-
dont femmes	7	4	9	-

Le nombre d'actifs de la commune a connu une évolution positive de 1982 à 2005.

Il a augmenté de 57,27 % pour cette période de référence alors que l'évolution de la population a augmenté de 23,49 %. Cette augmentation s'explique à la fois par l'arrivée de couples constitués de 1 voire 2 actifs et par l'arrivée des jeunes du village dans la vie active.

L'analyse détaillée de la ventilation des actifs par catégories socioprofessionnelles fait apparaître une forte proportion d'employés (35,38 %) et d'ouvriers (32,30 %).

Ce sont les grosses zones d'activités principalement industrielles périphériques de Lunéville, Saint-Nicolas-de-Port et de Nancy... qui les accueillent.



Enfin, cette évolution du nombre d'actifs est également due à l'accroissement de l'activité féminine. Même si la répartition par sexe de la population active de HARAUCOURT fait clairement apparaître un déséquilibre entre hommes et femmes, l'écart semble se rattraper depuis les dernières années : l'activité féminine a progressé de plus de 56,57% entre 1982 et 2005 (contre 13,19 % chez les hommes). C'est elle qui est en fait responsable de l'augmentation générale de la population active. Cet accroissement de l'activité féminine qui se retrouve au niveau national, est lié à l'évolution des mentalités mais surtout le plus souvent à une nécessité économique (augmentation du coût de la vie, précarité de l'emploi de l'époux,...).

Par ailleurs, le taux de chômage de HARAUCOURT, après avoir chuté entre 1982 et 1999 reste plus ou moins stable et bas : 5,7 %.

Cette donnée se situe au dessous du niveau départemental (11,8 %), de l'arrondissement (11,67 %) et du canton (10,58%) (Données de 1999).

A l'instar de la tendance nationale, on constate que ce sont les femmes qui sont le plus touchées par ce fléau.

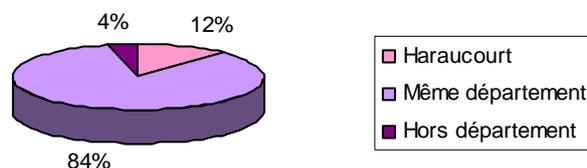
b) Migrations alternantes

La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 88 % des actifs résidents ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur du village : donnée qui progresse depuis ces dernières années puisqu'en 1982 et 1990 respectivement 76 % et 82 % de ces actifs exerçaient leur activité professionnelle à l'extérieur de la commune.

L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune, le recul de l'activité agricole et la position stratégique du village par rapport aux grands pôles d'emplois périphériques.

Mais il faut tout de même noter que quelques actifs de la commune y travaillent ce qui s'explique par un tissu économique présent : présence de plusieurs exploitations agricoles, de petites entreprises, site Solvay (extraction de sel gemme) et des nourrices employées communales.

Lieu de travail des actifs de Haraucourt ayant un emploi en 1999



Pour les personnes se déplaçant, ce sont des pôles d'activités plus importants souvent tertiaires qui les accueillent. Il s'agit essentiellement des agglomérations nancéenne, lunévilloise et portoïse.

Peu d'actifs (4 %) sortent du département de la Meurthe-et-Moselle, vraisemblablement pour se rendre en Moselle.

c) Activités de la Commune

Sur la commune de HARAUCOURT, on recense quelques activités :

- ✓ 10 artisans ou travailleurs indépendants
- ✓ agricoles : 7 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire,
- ✓ divers : 9 assistantes maternelles,

Par ailleurs, HARAUCOURT est occupé sur 1/3 du territoire par la propriété de la Sté SOLVAY CARBONATE de France. Cette société emploie environ une quarantaine de personnes de la commune. Cette entreprise exploite le gisement de sel gemme situé à environ 180 mètres de profondeur. La quantité de sel extrait chaque année est de 1 million de tonnes. Le minerai est dissous par injection d'eau. Le liquide saturé de sel est ensuite acheminée vers l'usine de Dombasle par saumoduc.

La commune bénéficie également de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération portoïse et du passage de commerces ambulants.

d) Activités : constat et perspectives de développement

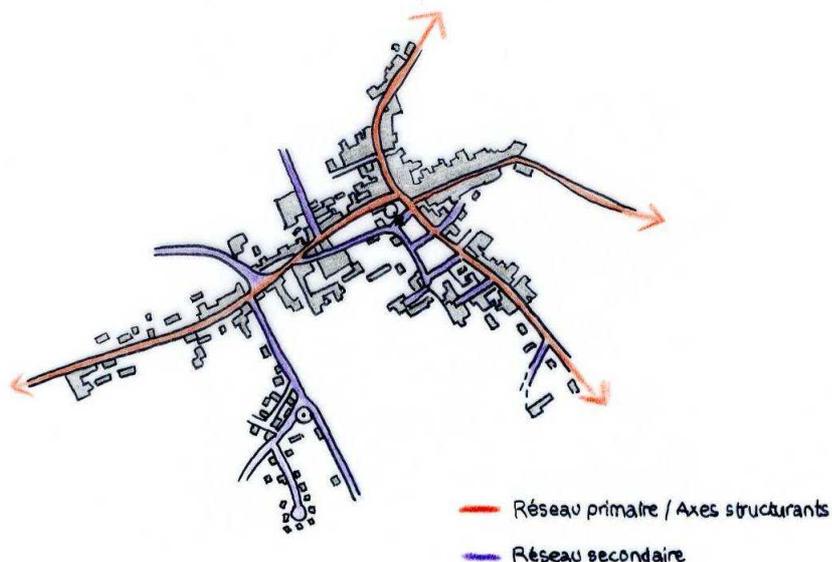
- On constate entre 1982 et 1999, une progression des actifs alors que la population connaît une évolution plus tempérée ce qui s'explique par l'arrivée de couples constitués de 1 voire 2 actifs, de l'arrivée des jeunes du village sur le marché du travail, mais elle est également due à l'accroissement de l'activité féminine.
- La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque plus de 88 % des actifs résidents quittent HARAUCOURT pour travailler. Ces actifs se dirigent principalement vers Saint-Nicolas-de-Port, Lunéville, Nancy et son agglomération.
- Quelques activités sont recensées sur le territoire communal : artisanat, agriculture, exploitation Solvay.

2.3- Analyse urbaine

a) Structure urbaine

La structure urbaine de Haraucourt correspond à celles rencontrées habituellement dans la région. Il s'agit d'une structure de type village-rue, développée autour de la rue principale, véritable axe structurant.

Dans l'ensemble, le village s'organise en plaine.



➤ *Le village ancien :*

L'histoire du village nous apprend que l'organisation urbaine a toujours été de type village-rue. Cette morphologie correspond à deux axes principaux dits structurants autour desquels l'urbanisation s'est développée, de part et d'autre, pour constituer deux fronts bâtis continus.

Cette structure urbaine de base est complétée par un réseau viaire secondaire, souvent caractéristique des villages de vigneron. Il s'agit de voies assez étroites qui viennent se greffer sur les axes principaux.

La trame urbaine de Haraucourt présente la caractéristique d'être relativement bien préservée. On peut remarquer un certain alignement des façades.

On y relève une densité très forte. Les constructions sont quasiment toutes mitoyennes.

Les larges usoirs caractéristiques de notre région, se retrouvent assez régulièrement avec un traitement hétérogène : herbe, graviers,.... Certains ont fait l'objet d'appropriations privatives.

En terme architectural et volumétrique, on ne note pas une hiérarchie urbaine avec des constructions abritant les équipements publics bénéficiant de caractéristiques particulières ; la mairie-école est abritée par un bâtiment en décalage d'un point de vue architectural du reste du village (volumétrie, toiture,...).

La structure de base de type village-rue et la présence de rues secondaires ont permis de créer un îlot urbain qui reçoit un édifice public (l'église) ce qui lui permet de se détacher du reste du village et des alignements.

Il en ressort une organisation plus forte de la structure urbaine.



Le bâtiment de la Mairie-Ecole.

Le parcellaire suit les caractéristiques lorraines : « en lanière » c'est-à-dire étroit et profond. Les caractéristiques de l'habitat lorrain se rencontrent sur l'ensemble : faitage parallèle à la voie, maison-bloc mitoyenne sans annexe isolée, sans cour intérieure, portes de granges avec linteau droit ou cintré

La plupart des maisons possède un jardin ou un verger sur l'arrière.

Malgré la présence de caractéristiques traditionnelles, la lecture urbanistique de la trame révèle toutefois, que certaines réhabilitations ont dénaturé voire banalisé les façades traditionnelles notamment au niveau des portes charretières et des fenêtres (proportions inversées : plus larges que hautes).

On note la présence de plusieurs logements traditionnels à l'abandon ou utilisés à des fins d'engrangement.



Le cœur du village : la Place de la Liberté.

➤ **Les extensions récentes :**

Les extensions récentes sont assez nombreuses et représentent de nombreux pavillons qui sont venus étoffer la trame ancienne en périphérie immédiate, la plupart sous forme de lotissements et pour certains déconnectés du village ancien.

Ces bâtiments présentent une architecture sans caractère référentiel marqué et sont en décalage par rapport au reste du village.

En effet, l'organisation très linéaire et compacte du centre ancien est bousculée par des implantations qui, architecturalement, dénotent et qui, en terme d'occupation de l'espace, procurent une aération plus forte à l'organisation traditionnelle.

Ces pavillons marquent un net recul par rapport à l'alignement et se « posent » au centre de la parcelle.

Certaines de ces constructions (hors lotissement) se sont développées aux extrémités des rues du village ce qui en préserve tout de même la morphologie.

➤ **Les exploitations agricoles :**

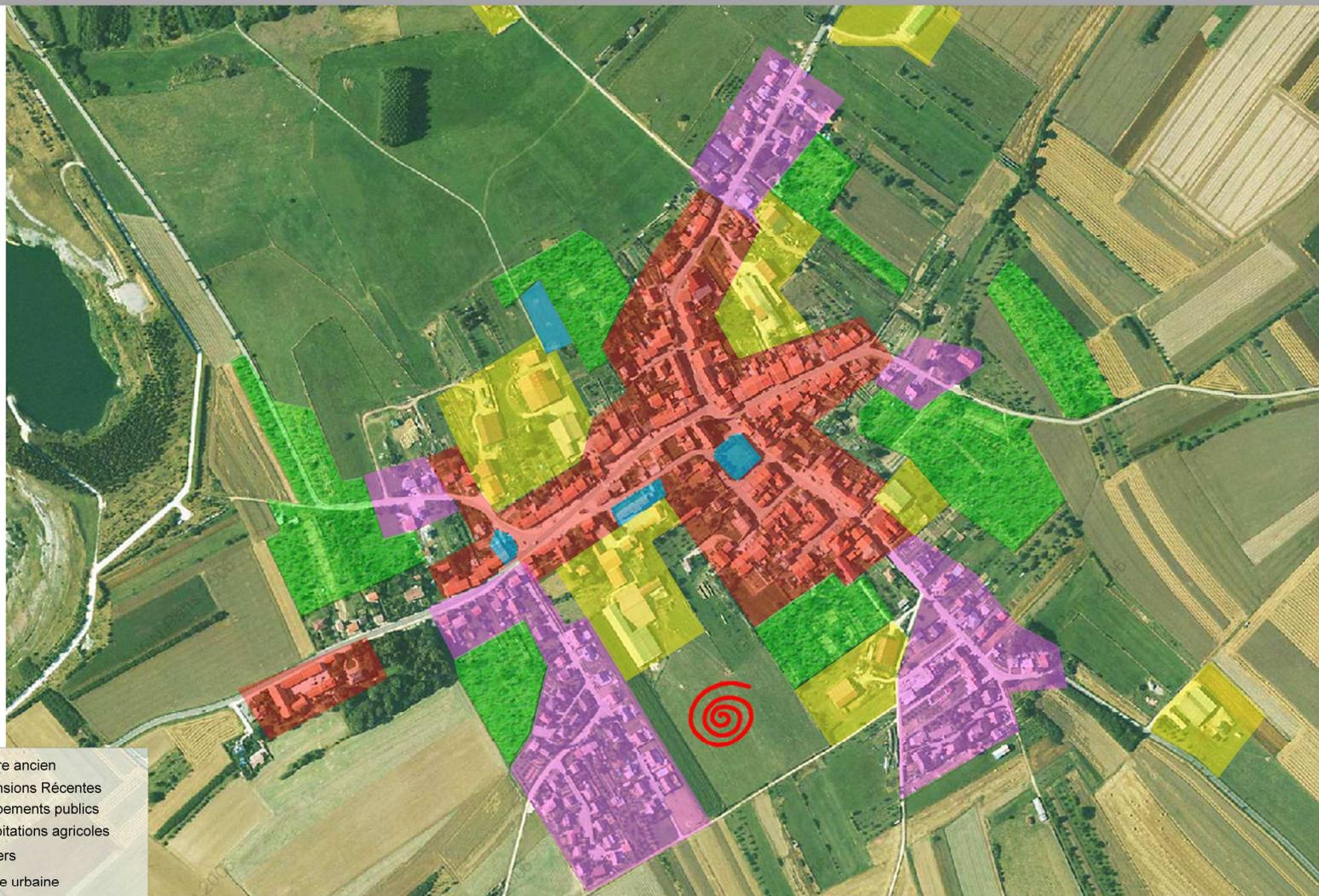
La trame urbaine est par ailleurs très marquée par la présence de plusieurs exploitations agricoles au sein même du village ou en périphérie immédiate.

Loin des fermes du siècle dernier caractérisées par une grange attenante à la résidence et par leur usoir sur lequel étaient stockés divers matériaux, qui répondaient à une organisation particulière, la plupart de ces exploitations marque la trame urbaine de hangars métalliques en bardage et de zones de stockage diverses.

Certaines anciennes maisons du village sont utilisées pour du stockage ce qui empêche leur réhabilitation et dévalorise les bâtiments.

HARAUCOURT - Plan Local d'Urbanisme

STRUCTURE URBAINE



- Centre ancien
- Extensions Récentes
- Equipements publics
- Exploitations agricoles
- Vergers
- Poche urbaine

Source: GEOPORTAIL

Echelle: 1/7 500°



Les entrées de village :

A HARAUCOURT, on distingue trois entrées de village principales : celle de Varangéville (ouest), celle de Réméréville (nord) et celle de Crévic (sud-est).

Ces trois entrées présentent les mêmes caractéristiques. Plutôt que de parler de présence d'éléments particuliers, elles sont toutes les trois dénuées d'éléments forts. Seul le panneau d'agglomération et la présence des premières constructions indique à l'utilisateur de la voie qu'il pénètre dans un village.

Toutefois, l'entrée de village de Réméréville se démarque des deux autres par un aménagement de chaussée (trottoirs) qui permet de resserrer l'espace.

En fait, c'est une entrée de village secondaire : celle de Buissoncourt (nord-ouest) qui est la plus structurée. Tout d'abord, la présence de vergers contigus à la chaussée, au-delà de resserrer l'espace, l'organise et le structure.

Le champ de vision se concentre vers un virage prononcé de la route qui aboutit aux premières constructions du village.

La deuxième entrée de village secondaire : celle de Drouville (est) ne se démarque pas particulièrement.



L'entrée de village de Gellenoncourt.

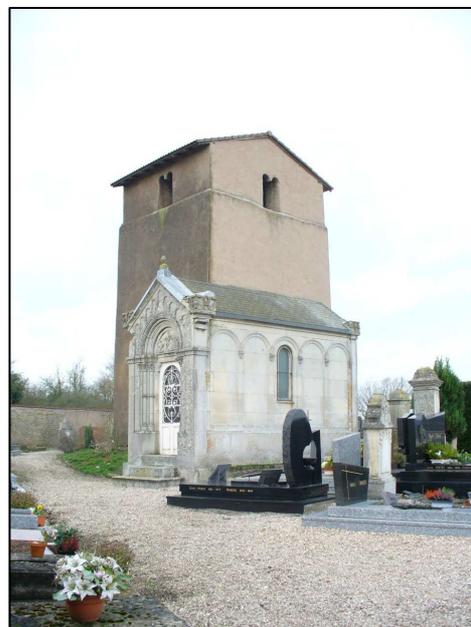
➤ **Les espaces publics :**

Plusieurs espaces publics peuvent être recensés à l'intérieur du village de HARAUCOURT.

Pour la plupart, il s'agit de véritables espaces publics aménagés comme l'espace face à l'église. Celui-ci, outre sa vocation, est réellement un espace central de la trame urbaine puisqu'il est le point de convergence des différentes voies de la trame ancienne.

On compte également quelques espaces résiduels ça et là sans aménagement particulier mais qui permettent d'aérer la trame ancienne et de créer du stationnement.

Haraucourt présente également la particularité de posséder un cimetière excentré du village. Situé à côté de la tour de Domèvre, d'époque médiévale et il est implanté au niveau d'un promontoire naturel, en situation de belvédère.



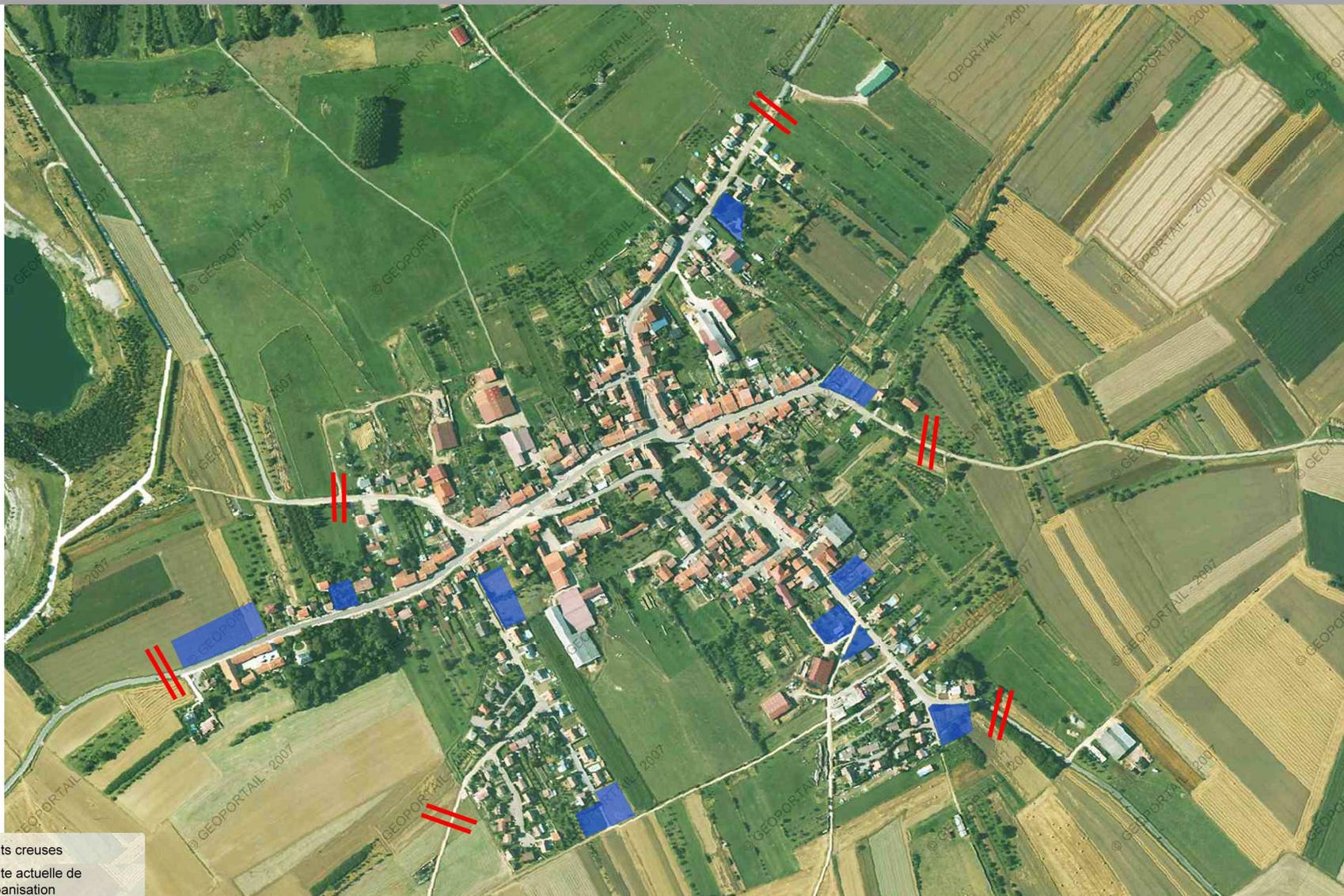
La Tour de Domèvre.

En conclusion, cette organisation spatiale spécifique implique un faible potentiel de terrains disponibles à l'intérieur même de la trame. Il est impératif de tenir compte de ce facteur pour mener une réflexion sur le développement urbain. Parallèlement, toute réflexion devra prendre en compte les caractéristiques évoquées ci-dessus pour faire évoluer la trame urbaine.

Après l'analyse détaillée, il en ressort un potentiel urbanisable, qui peut être cartographié comme suit :

HARAUCOURT - Plan Local d' Urbanisme

POTENTIEL URBANISABLE



-  Dents creuses
-  Limite actuelle de l'urbanisation

Source: GEOPORTAIL

Echelle: 1/7500°

Quelques traits
caractéristiques de la
trame urbaine...



La rue principale : rue du Port.



L'église au cœur du village.



Les alignements de la rue Hanzelet.



Une rue secondaire en impasse : la rue de Derrière le Four.



Le lotissement de la bergerie.

b) Voies de communication

Le ban communal de HARAUCOURT occupe une place privilégiée du point de vue des infrastructures routières.

La commune bénéficie d'une bonne desserte par la proximité de l'A33 qui permet de rejoindre Nancy, Lunéville et donc Strasbourg. L'échangeur le plus proche se situe à Saint-Nicolas-de-Port c'est-à-dire à quelques kilomètres du village.

La commune est directement desservie par la RD 80. Cette voie, rejoint Varangéville et donc l'A33 et Réméréville.

A ces infrastructures de premier ordre s'ajoutent plusieurs routes secondaires (RD 81, RD 80a) permettant de rejoindre les villages voisins : Buissoncourt, Crévic...

On peut noter aussi que la voie communale n°2 assure une liaison avec la commune de Drouville.

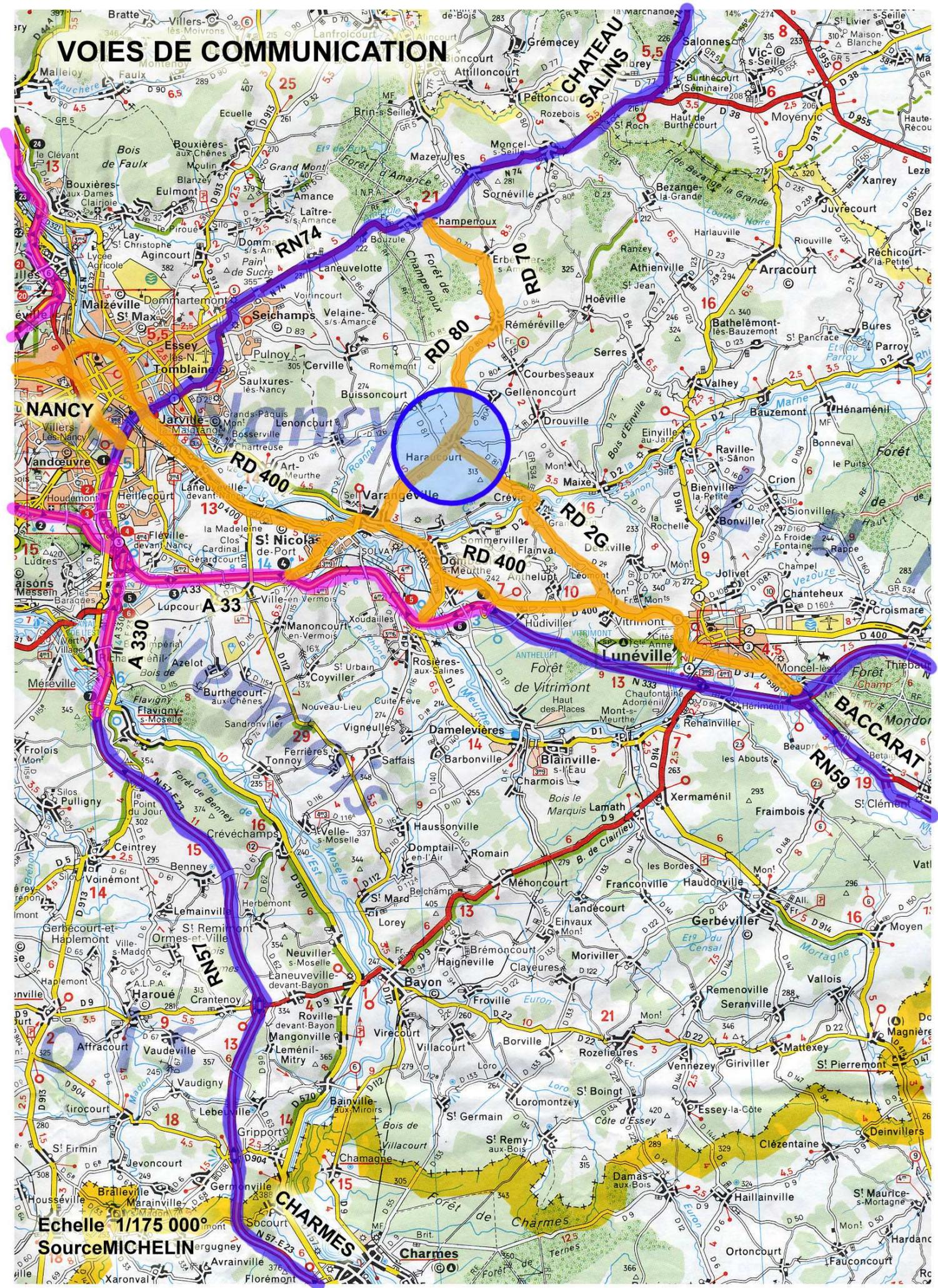
Au final, la commune bénéficie d'une très bonne desserte de proximité sans supporter les conséquences acoustiques, paysagères, réglementaires... de la traverse du village par un axe routier majeur.

Plusieurs chemins existent à travers le territoire communal. Au départ du village, ils permettent de rejoindre différents secteurs du ban. On peut noter celui qui permet de rejoindre le cimetière ou la tour romane. Celui-ci permet de réaliser une boucle en direction du village.

A côté de cela, des sentiers de randonnées existent notamment au sud de la commune. Le circuit des 3 Vierges est inscrit au Schéma départemental des sentiers de randonnées. Ce sentier pédestre fait partie d'un réseau dense développé dans la vallée du Sânon, autour de Sommerviller et Crévic.

On peut noter qu'un réseau de ce type existe sur Varangéville, mais il n'existe pas encore de liaison entre ces deux réseaux.

VOIES DE COMMUNICATION



Echelle 1/175 000°
Source MICHELIN

c) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

- La structure urbaine de la commune est de type village-rue. L'ensemble présente une qualité architecturale et urbaine relativement bien préservée. Le développement récent de l'urbanisation s'est opéré dans la continuité de l'existant, le long des principaux axes, mais aussi sous forme de lotissements.
- Dans l'ensemble, si les nouvelles constructions se sont implantées en périphérie immédiate de la trame, leur architecture marque un fort décalage avec le centre ancien.
- Du point de vue des voies de communication, la commune de HARAUCOURT est très bien desservie.

2.4-Logements

a) Types de résidences

Source INSEE	1975	1982	1990	1999	2005
Nombre de logements	172	198	237	253	273
Résidences principales	159	185	218	233	254
Résidences secondaires	0	2	5	3	1
Logements vacants	13	11	14	17	18

L'urbanisation a nettement évolué entre 1975 et 2005. Haraucourt a gagné 101 logements soit 58,72 % de son parc.

Le détail de répartition des logements fait apparaître une augmentation majeure des résidences principales : + 59,75 %. Cette évolution est régulière ce qui correspond à la création de plusieurs opérations d'urbanisme.

En 2005, les logements vacants représentent 6,59 % de l'ensemble des logements contre 7,56 % en 1975. Cette proportion correspond à un niveau qui amorce une certaine pression foncière : le niveau moyen pour permettre de réguler le marché se situe aux alentours de 7 %.

Rappelons que certains logements vacants peuvent correspondre à des bâtiments faisant l'objet d'engrangement ce qui renforce les statistiques mais ne permet pas de les faire évoluer par l'intermédiaire de réhabilitations.

La présence de résidences secondaires peut s'expliquer par le caractère rural de la commune et par l'implantation du village dans la vallée de la Roanne.

b) Âge du parc

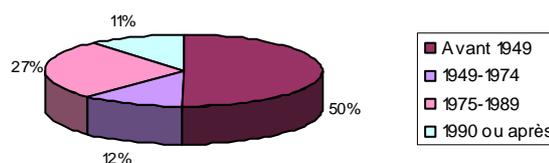
La commune de HARAUCOURT dispose d'un parc de logements récents relativement important dans la mesure où 50 % des logements ont moins de 50 ans ce qui est logique vu que les principales opérations d'urbanisme datent des années 80-90.

Une enquête de terrain a permis de constater que depuis les toutes dernières années, quelques résidences ont été construites notamment aux extrémités de la trame urbaine.

Ce rythme est relativement régulier et fort.

Il devrait être, dans les prochaines années vecteur d'un renouvellement et d'un rajeunissement de la population.

Age du parc des résidences principales en 1999



c) Confort du parc

Le caractère relativement récent du parc de logements de HARAUCOURT lui confère un niveau de confort tout à fait satisfaisant.

Au regard des statistiques disponibles, si l'absence de chauffage central dans certaines résidences principales peut paraître important, ce chiffre est à relativiser car absence de chauffage central ne veut pas dire absence de chauffage. Le chauffage au bois ou avec des systèmes d'appoint peut être utilisé.

d) Statut d'occupation

Le parc des résidences principales de HARAUCOURT est caractérisé, en 2005, par :

- ✓ des logements principalement individuels (98%),
- ✓ des logements composés essentiellement de 4 ou 5 pièces et plus,
- ✓ une nette prédominance de propriétaires (92,9%) alors que les locataires représentent 4,7 %.

e) Logement : constat et perspectives de développement

- On constate, entre 1975 et 1999, une augmentation très nette du nombre de logements visiblement due à la création d'opérations d'ensemble. La proportion de logements vacants reste stable mais peut induire, ces dernières années, une amorce de pression foncière.
- La commune dispose d'un parc récent avec 50 % de logements construits après 1949.
- Depuis ces 5 dernières années, de nouvelles constructions se sont implantées notamment aux extrémités du village, ce qui devrait permettre de redynamiser la population.

2.5- Équipements

a) Equipements publics

Le niveau d'équipements de la commune est moyennement étoffé pour une commune de cette taille. Du point de vue administratif et scolaire, HARAUCOURT dispose d'une mairie et d'une école.

Depuis septembre 2005, l'école communale s'est transformée en RPI (regroupement pédagogique intercommunal) avec les communes de Buissoncourt et de Gellenoncourt.

Les enfants sont scolarisés à Haraucourt pour toutes les classes de la maternelle et du primaire, ce qui représente cinq classes. Le groupe scolaire prend en charge les enfants de 3 ans jusqu'au CM2.

Pour le collège, les élèves sont dirigés vers Dombasle-sur-Meurthe (Syndicat Scolaire de Saint-Nicolas-de-Port) et vers Tomblaine pour le lycée.

Les transports scolaires sont assurés par le Conseil Général de la Meurthe-et-Moselle.

Du point de vue culturel, on compte une église et un cimetière sur le ban.

Du point de vue social, culturel et loisirs, les habitants disposent d'une bibliothèque située dans les locaux de l'école-mairie, ouverte chaque mardi et d'un terrain de foot.

Par ailleurs, il existe sur la commune de nombreuses associations qui interviennent dans diverses activités :

- Tic Tac Accueil a pour but d'organiser une garde extra-scolaire légale des enfants et la restauration du midi.
- Le Club de l'Amitié Haraucourt-Buissoncourt, pour les personnes âgées et isolées afin de les rassembler, de les distraire et des les informer.
- Haraucourt Aéro-Model accueille les aéromodélistes confirmés et débutants
- Haraucourt Sur Patte pour les randonnées pédestres
- Association de Sports et de Loisirs (Judo, gymnastique tonique)
- Association Familles Rurales organise diverses manifestations qui contribuent au dynamisme du village
- Association de Défense des Propriétaires et de l'Environnement a pour but d'informer les propriétaires de terrains sur la commune.
- L'Amicale des Sapeurs-Pompiers accueille les personnes volontaires et ce dès l'âge de 12 ans, garçon ou fille.
- La Paroisse Sainte Marie en Pays du Sel regroupe sept clochers, dont Buissoncourt, Crévic, Dombasle, Gellenoncourt, Haraucourt, Rosières-aux-Salines et Sommerviller.

La plupart des équipements courants de superstructure absents du village existent sur Varangéville et Saint-Nicolas-de-Port.

b) Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un forage situé à Drouville. Ce réseau est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Praye.

HARAUCOURT est alimentée en eau potable par deux forages situés sur le territoire de Drouville. L'eau est acheminée jusqu'à Haraucourt où elle est stockée dans un réservoir de 200 m³ avant sa distribution. L'eau n'a pas besoin d'être traitée. L'eau est de bonne qualité bactériologique.

c) Assainissement

La commune ne dispose d'aucun ouvrage collectif de traitement des eaux usées sur son ban.

Depuis son adhésion à la communauté de communes du Grand Couronné, la Commune de Haraucourt a transféré la compétence "assainissement". Un projet de traitement collectif des eaux usées pour les communes de Lenoncourt, Buissoncourt et Haraucourt est à l'étude afin de respecter les dispositions prévues par la loi sur l'eau, à la mise en place d'un système de collecte et de traitement des eaux usées. Actuellement, le zonage d'assainissement est en cours de procédure (enquête publique).

Il devrait voir le jour en 2009 ou 2010. Ce dossier étant suffisamment avancé, il a permis l'obtention d'une dérogation à l'assainissement individuel. Depuis septembre 2004, les nouveaux constructeurs ne sont plus tenus de réaliser cet équipement coûteux.

Les choix s'orienteraient vers la création d'une station d'épuration intercommunale (construction envisagée pour 2009).

d) Transport en commun

Outre les transports scolaires, HARAUCOURT est desservie par une desserte d'autocars. Il s'agit de la ligne qui permet de rejoindre Einville et Nancy. Plusieurs passages sont assurés par jour.

e) Défense incendie

D'après le dernier rapport du SDIS, datant février 2007, l'objectif visant à assurer la défense incendie n'est pas atteint.

Un château d'eau est présent sur la commune, à l'intérieur du lotissement les Bergeries et une citerne est située rue du Port, qui contient 60 m³.

Il existe, sur la commune, 17 poteaux incendies placés à différents endroits de la ville :

- 4 poteaux incendies rue du Port, dont les débits peuvent être inférieurs à 60 m³ jusqu'à plus de 120 m³.
- 3 poteaux incendies rue Hanzelet, dont deux ont des débits inférieurs à 60 m³ et un inférieur à 90 m³.
- 2 poteaux incendies rue de l'Abbé Michel, dont les débits sont inférieurs à 60 m³
- 1 poteau incendie situé impasse du Grand Pré, dont le débit est inférieur à 90 m³
- 3 poteaux incendies rue du Général Lambert, dont les débits sont inférieurs à 90 m³
- 1 poteau incendie rue du Palozé, dont le débit est inférieur à 90 m³
- 1 poteau incendie rue de Placide, dont le débit est inférieur 120 m³
- 1 poteau incendie rue des Bergeries, dont le débit est inférieur à 90 m³.

Par conséquent, les constructions situées à plus de 150 m d'un poteau incendie, notamment chemin de la Borde, rue du Port et rue du Château d'eau, sont dépourvues de défense incendie. Le bâtiment agricole, situé sur la route de Rémerville ne présente actuellement pas de défense incendie.

Les poteaux n°16 et 17 nécessitent des réparations et le poteau n°4 est caché par la végétation.

f) Structures intercommunales

En résumé, la commune de Haraucourt fait partie de :

- la Communauté de Communes du Grand Couronné, dont les compétences sont l'action sur le développement économique et touristique, l'aménagement de l'espace (Schéma de Cohérence Territoriale, développement des zones d'activités, charte intercommunale d'environnement, hydraulique), la protection et la mise en valeur de l'environnement (déchets, eau potable, assainissement), l'habitat et le cadre de vie, ainsi que de nombreuses autres compétences de services à la population et aux communes.
- du Syndicat Intercommunal des Eaux de Praye,
- Syndicat Scolaire de Saint-Nicolas-de-Port.

3- Le milieu physique et naturel

3.1-Relief

HARAUCOURT se situe dans un ensemble géographique caractérisé par une large vallée très évasée, la vallée de la Roanne. Cette vallée est contiguë à la vallée de la Meurthe.

Ce contexte topographique donne un relief relativement doux, marqué uniquement au niveau des hauts de côtes et de quelques vallons intermédiaires. Ces derniers se sont formés autour des ruisseaux qui collectent les eaux de côtes et sont donc plus ou moins perpendiculaires à la vallée de la Roanne.

Le village de Haraucourt s'est implanté au niveau des côtes très douces de la vallée.

Les côtes de vallons sont peu marquées et présentent des pentes de l'ordre de 3 %, en périphérie de la trame urbaine.

Les altitudes les plus élevées relevées sur HARAUCOURT sont voisines de 320 m au niveau de la Corvée de Trimolot, au sud-ouest du ban. Les pentes étant douces et la vallée très ouverte, le village est perceptible au moins partiellement depuis chaque extrémité du ban.

Au niveau des fonds de vallons, les altitudes sont nettement moins élevées (210 m) et le relief beaucoup moins marqué. L'altitude moyenne est de l'ordre de 250 m au niveau du village.

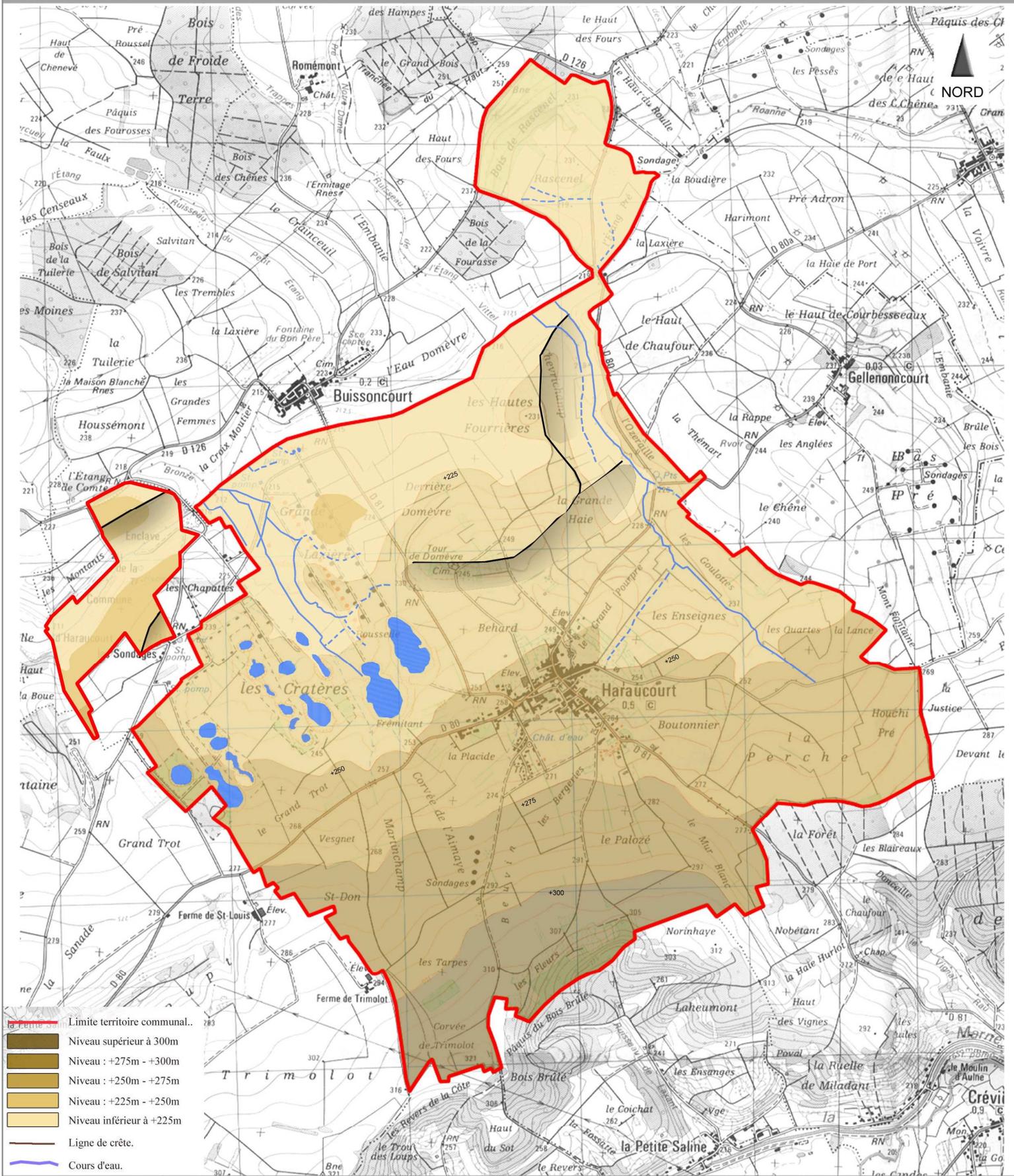
Il est important de noter que tout le quart nord-ouest du ban est fortement impacté par les exploitations salines. Le sel étant extrait à une profondeur d'environ 150 m sur 30 m, après mise en œuvre de la technique des sondages de dissolution, il est fréquent que le sol s'effondre de la hauteur de sel extrait aboutissant à un paysage perturbé voire lunaire. D'énormes cratères prennent place en surface, pour certains ennoyés.

Pour cette partie du territoire communal, la topographie est devenue artificielle et fortement accidentée.

Par ailleurs, un projet éolien est envisagé sur le plateau agricole au dessus des villages de Haraucourt et Drouville. Actuellement, serait en cours de réalisation l'étude d'impact et environnementale. Ce projet compterait environ 10 éoliennes d'une puissance cumulée de 23 MW. Ce site présente plusieurs atouts, notamment le raccordement électrique dans le réseau existant possible à proximité, un potentiel éolien fort et une sensibilité environnementale faible. En effet, le territoire communal d'Haraucourt n'est pas concerné par une zone de sensibilisation paysagère (Natura 2000, Zone Naturel d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, PNRL ...).

HARAUCOURT - Plan Local d'Urbanisme

TOPOGRAPHIE-HYDROGRAPHIE



3.2- Géologie

Comme de nombreuses communes de la région et en France, Haraucourt a été touchée par les dégâts de la sécheresse sur les constructions en 2003, mais aussi précédemment.

D'après la carte géologique, le village est situé sur une importante couche d'argilite. La présence d'argile et de marnes a permis de préserver le gisement de sel gemme déposée sous forme sédimentaire, il y a 200 millions d'années à environ 200 mètres de profondeur. En l'absence de substrat imperméable, le sel se serait dissout au contact de l'eau. Le secteur fait l'objet d'une exploitation du sel, ce qui a obligé l'industriel et les services de l'Etat à réaliser de nombreuses observations géologiques. De plus, HARAUCOURT a déjà subi le même type de désordres dans les années 90. Une étude géotechnique a été réalisée.

Pour rappel, l'argile est un matériau composé, entre autre, de micelles ; il s'agit de petites plaques d'épaisseur micrométrique. Par réaction chimique, une grande proportion d'eau confère au matériau son caractère imperméable. L'humidification de l'argile provoque son gonflement en dilatant l'écart entre les micelles. Mais l'eau n'est pas située uniquement dans les interstices. Elle pénètre aussi le matériau, en particulier quand celui-ci a un caractère schisteux.

La déshydratation se traduit par un important retrait volumétrique (inverse du gonflement) et par un fort durcissement du matériau qui lui fait perdre sa plasticité et son caractère colloïdale.

L'assèchement du matériau provoque une dessiccation qui est à l'origine des fissures ou crevasses de la couche d'argile. Sous l'effet de la sécheresse, la couche asséchée se compose alors de blocs compacts, non solidaires entre eux et instables.

La première phase de réhydratation donne au matériau un caractère particulier et transitoire; les blocs se désagrègent en fines particules. Cet état est temporaire.

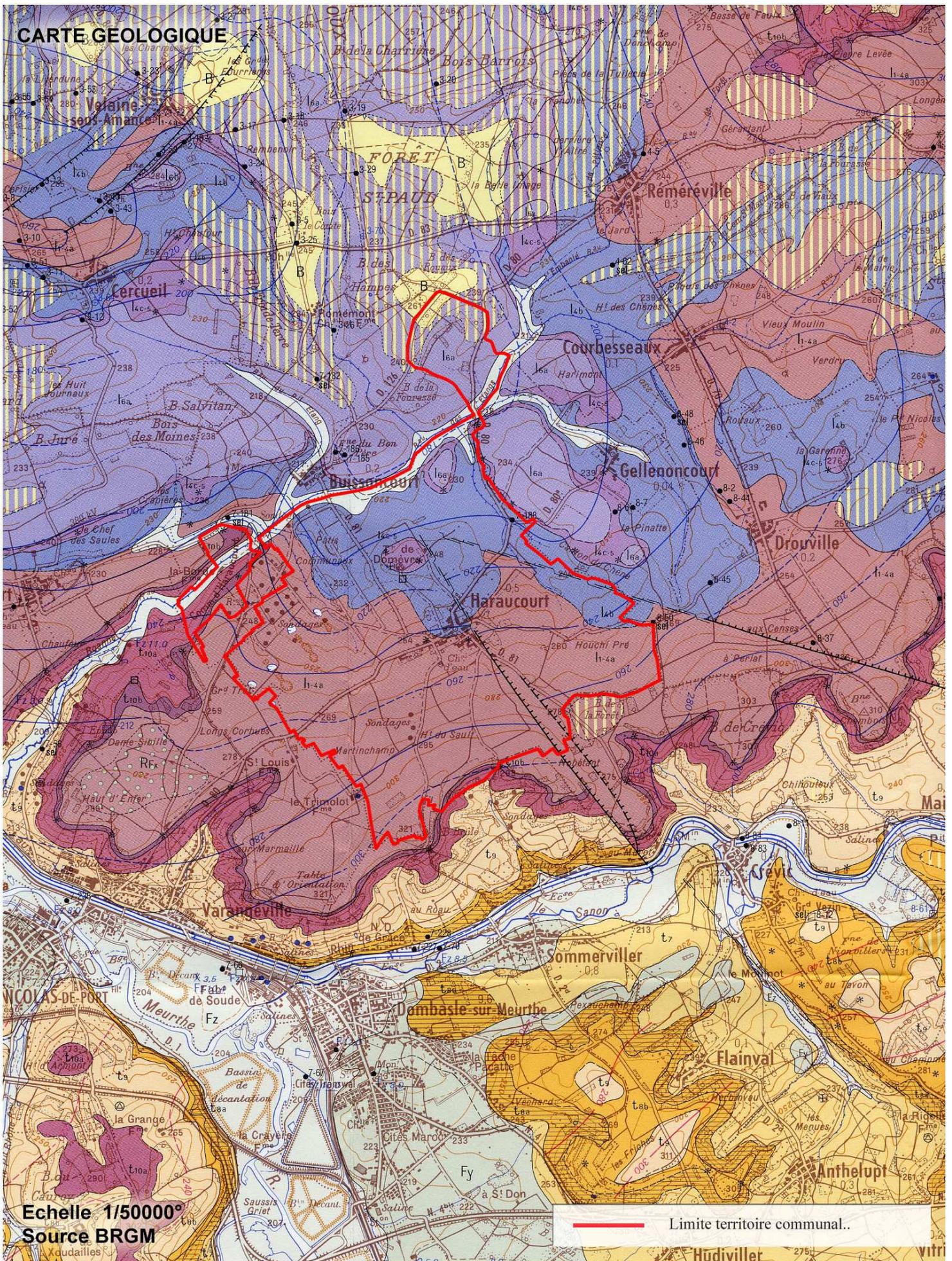
C'est pourquoi, lorsque les constructions sont situées sur des sols argileux, celle-ci s'affaisse de façon importante, notamment en raison du poids de la maison. Sous cette pression, le regonflement de l'argile se fera en direction de la plus faible pression ; ce qui revient à dire qu'une construction affaissée ne se relève jamais.

Les effets des sécheresses successives sont donc cumulatifs. D'anciennes constructions peuvent résister, en apparence, et se dégrader subitement lors d'une période sèche qui n'est pas forcément exceptionnelle.

L'hiver 2002-2003 a été caractérisé par des précipitations très importantes de novembre à janvier qui ont saturé la capacité de rétention en eau du sol. Cette période a été suivie d'une longue période de gel. En temps normal, les températures du printemps s'élèvent régulièrement et provoquent un ressuyage progressif du sol. Les températures anormalement faibles du début de printemps 2003 n'ont pas permis ce phénomène; au contraire, la persistance de la couche gelée s'est comportée comme une chape, réductrice d'échanges.

La deuxième partie du printemps a connu des températures anormalement élevées. Le ressuyage attendu s'est transformé en un assèchement brutal de la première couche du sous-sol, provoquant l'apparition des premières fissures. La canicule de l'été a accentué et approfondi le phénomène.

CARTE GEOLOGIQUE



— Limite territoire communal..

Echelle 1/50000°
Source BRGM

FORMATIONS SUPERFICIELLES ET QUATERNAIRES



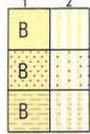
Remblais, vestiges des anciennes enceintes de Nancy (16^{ème} à 18^{ème} siècle)



Ensemble de formations de versants des plateaux calcaires, alimentées pour l'essentiel par les calcaires bajociens et aaléniens : colluvions au sens large, éboulis, matériaux glissés ou effondrés parfois en masse (épaisseur variable, faible sur les rebords des plateaux, souvent importante sur les versants)



Panneaux calcaires glissés ou effondrés en masse et disloqués



Couvertures limono-argileuses parfois sableuses :
essentiellement limoneuses
limono -sableuses
sur "terra fusca" ou mélangées à la "terra fusca"
lorsque l'épaisseur est inférieure à 0,80 mètre

- 1- Epaisseur supérieure à 0,80 m : dans ce cas les contours des différentes formations du substrat sont figurés en tiretés
- 2- Epaisseur inférieure à 0,80 m : dans ce cas le substrat est figuré par sa teinte, en bandes alternées avec la teinte de la formation de couverture

Sous les alluvions, les contours des formations du substrat sont figurés en tiretés, et éventuellement précisés par des notations superposées ($\frac{Fz}{Lz}$). Le substrat n'étant pas reconnu dans les vallées de la Meurthe et du Sanon (région de Dombastel) la notation Fz seule subsiste.



Alluvions des fonds de vallée : matériaux fins, argiles, limons, sables reposant ou non sur des matériaux grossiers, sables, graviers, galets



Dépôts lacustres de l'ancien étang Saint-Jean : vases tourbeuses



RF_y - Résidus d'alluvions anciennes : galets épars
F_y - Alluvions anciennes grossières : sables, graviers, galets



RF_x - Résidus d'alluvions anciennes : galets épars
F_x - Alluvions anciennes grossières : sables, graviers, galets



Résidus d'alluvions anciennes des plateaux calcaires : galets siliceux (quartz, quartzite) généralement mêlés à la "terra fusca" et à des matériaux limoneux

FORMATIONS SECONDAIRES

Jurassique (subdivisions à caractère généralement chronostratigraphique)

DOGGER - Bajocien



"Oolithe difforme à *Clypeus ploti*" : calcaires argileux gris à pseudo-oolithes grossières, environ 20 mètres



"Bâlin" : calcaires blancs finement oolithiques à débris coquilliers, 23 mètres
"Marnes de Longwy" : calcaires argileux à pseudo-oolithes difformes, 2 à 5 mètres



J_{1b2} - "Polypiers supérieurs" : calcaires récifaux variés, 13 mètres environ
"Oolithe cannabine" : calcaires à pseudo-oolithes grossières, 0,5 à 5 mètres
J_{1b1} - "Polypiers inférieurs" : calcaires récifaux variés



"Oolithe blanche" : calcaires finement oolithiques
"Roche rouge" : calcaires à entroques
"Calcaires sableux" : marno-calcaires gréseux
"Marnes micacées" : marnes et argiles à intercalations de calcaires à entroques ou gréseux

} 15 à 20 mètres

} 20 à 35 mètres

Aalénien



I₉ - Minerai de fer, "Minette" : "calcaires" oolithiques ferrugineux, 8 à 13 mètres

Remarque : Les affleurements de l'"Aalénien" sont le plus souvent affectés par des phénomènes de glissement de terrain, fauchage de couches, etc ..., si bien qu'il est difficile de délimiter cette formation avec précision, comme en bordure du "Grand Couronné" où elle est construite à partir de la structure.

LIAS

Toarcien



I₈ - "Grès supraliasiques" : grès argileux micacés (5 à 10 mètres)

"Marnes gris-bleu micacées" à septaria (75 à 90 mètres)

I₇ - "Schistes carton" : calcaires argileux à la base et argile calcaires bitumineuses ensuite, 12 à 18 mètres

Pliensbachien ("Charmouthien")



I₆ - Domérien :

I_{6b} - "Grès médioliasiques" : marnes calcaires et gréseuses, 8 à 15 mètres

I_{6a} - "Marnes à Amalthées" : marnes à *Amaltheus margaritatus*, 85 à 90 mètres



I₅ - Carixien : calcaires à *Prodictyloceras* : calcaires roux fossilifères, 0,30 à 3 mètres

Sinémurien (s.l.)

I₄ - Lotharingien :

I_{4c} - "Calcaires ocreux" : calcaires roux fossilifères, 0,5 à 2 mètres



I_{4b} - "Argiles à *Promicroceras*" : marnes grises, 25 mètres



I_{4a}

I₃ - Sinémurien (s.s.)

Hettangien :

I₁₋₂

} "Calcaires à Gryphées" : marnes et calcaires gris-bleu à *Gryphaea arcuata*, 10 à 15 mètres

TRIAS (subdivisions à caractère lithostratigraphique)

Rhétien



t_{10b} - "Argiles de Levallois" : argiles rouges, 5 à 13 mètres

t_{10a} - "Grès infraliasiques" : grès à passées argileuses vertes ou noires, 10 à 30 mètres

Keuper



t₉ - "Marnes irisées supérieures" : argiles bariolées à bancs dolomitiques parfois silicifiés et à bancs gypseux

"Argiles de Chanville" : argiles rouges souvent gypsifères ou dolomitiques, 30 à 70 mètres



t_{8b} - "Dolomie d'Elie de Beaumont" ou "Dolomie moellon" :

dolomie compacte ou vacuolaire, 6 à 8 mètres



"Marnes irisées moyennes" : argiles bariolées, 2 mètres

"Grès à roseaux" : grès argileux à intercalations ligniteuses, 15 à 30 mètres



"Marnes irisées inférieures" : argiles bariolées à bancs de dolomie, de gypse et de sel, 150 à 200 mètres

La commune de HARAUCOURT connaît des risques d'affaissements salins qui peuvent être cartographiés de la façon suivante :

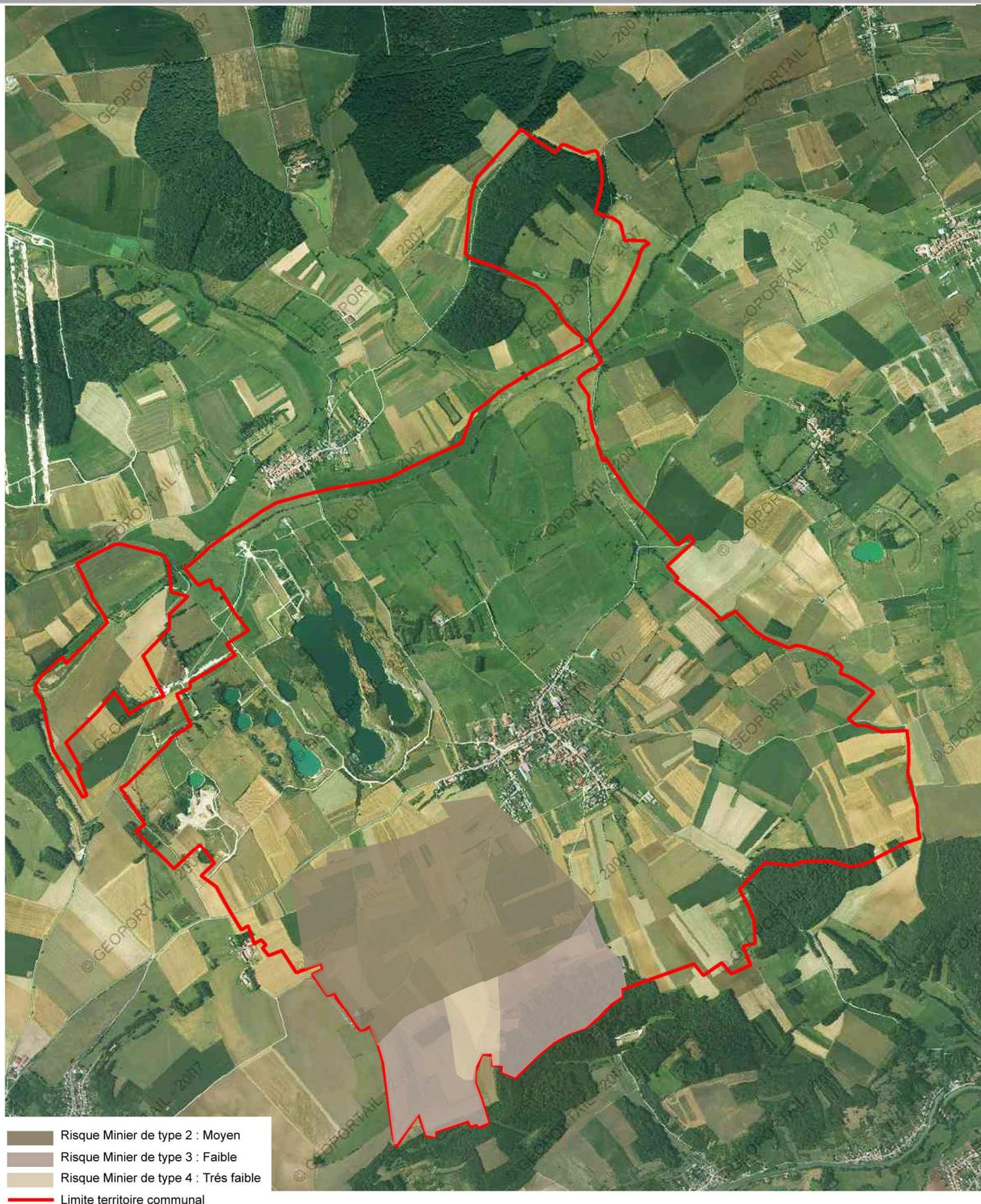
- risque moyen
- risque faible
- risque très faible

Ces risques sont présents du sud du territoire jusqu'aux limites du village.

Les sondages d'exploitation par dissolution réalisés ont fait l'objet de la prise en considération d'un rayon de 400 mètres pour la définition d'un périmètre dit « d'influence ».

HARAUCOURT - Plan Local d' Urbanisme

CONTRAINTES LIEES AUX AFFAISSEMENTS SALINS



Source: IGN

Echelle: 1/12 500°

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

3.3- Pédologie

Les sols rencontrés sur la commune de HARAUCOURT varient selon les formations géologiques sur lesquels ils se sont formés.

On trouve d'une part des sols développés sur du calcaire à Gryphées : ce sont des sols bruns argileux calcaires ou calciques et des sols bruns calciques limoneux, plus ou riche en argile.

D'autre part, on peut trouver des sols développés sur des marnes grises, propice au développement des sols argilo-limoneux ; des sols développés sur des marnes à Amalthées, ensemble de sols lourds argileux reposant sur des marnes argileuses parfois très plastiques.

On rencontre aussi sur des alluvions de fond de vallée, des sols développés sur des couvertures limoneuses.

3.4- Eaux superficielles

Le territoire communal s'inscrit dans le bassin versant de la Roanne et donc de la Meurthe.

La **Roanne** est un cours d'eau qui s'écoule selon une direction ouest-est et qui occupe une place périphérique sur le territoire communal en marquant toute la limite nord du ban.

Elle résulte de la confluence de deux ruisseaux : le ruisseau de Hoéville et le ruisseau de l'Accord qui prennent respectivement leur source à Hoéville et Serres. Leur confluence se situe à Courbesseaux.

La Roanne se jette dans la Meurthe à Varangéville.

Dans sa traversée de la commune, les rives présentent un aspect assez naturel et sont bordées d'une ripisylve assez développée, composée essentiellement de saules et d'arbustes.

Au droit de Haraucourt, sur le plan qualitatif, il n'existe pas de données fournies par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, par le biais de sa documentation et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) mais on peut supposer que les eaux présentent une salinité élevée.

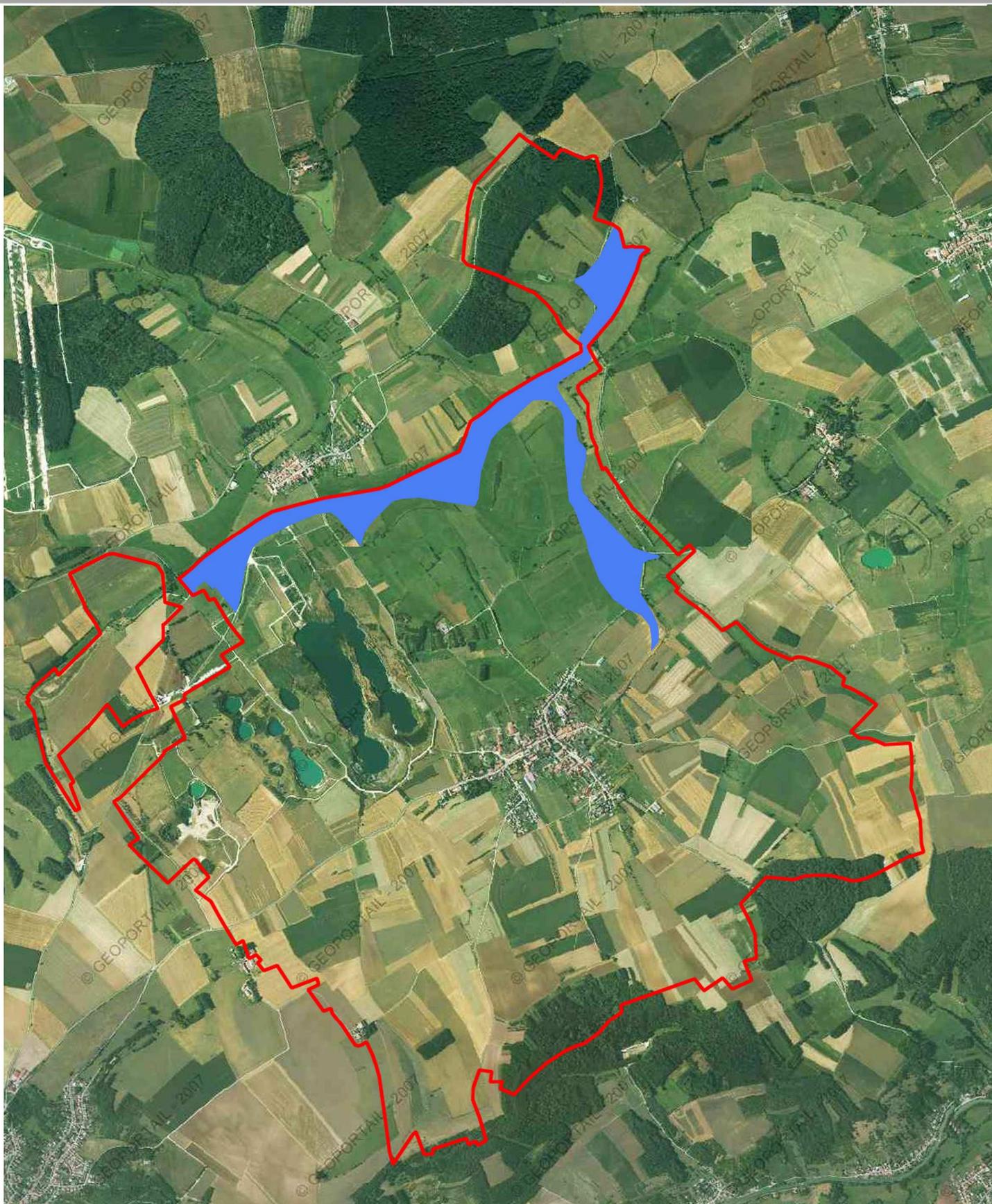
Par ailleurs, la Roanne fait l'objet d'inondations. Toutefois, il n'existe pas de cartographie localisant ces zones.

Malgré l'absence de véritables cours d'eau dans la partie sud du ban, au niveau des cotes, cette partie subit régulièrement des inondations du fait de l'importance des eaux de ruissellement des terres agricoles. Pour y remédier, la commune a engagé une démarche d'aménagement foncier.

Ce paramètre est à intégrer dans la réflexion de Plan Local d'Urbanisme et pour anticiper la réflexion, une identification des zones inondables a été menée :

HARAUCOURT - Plan Local d' Urbanisme

ZONE INONDABLE



Source: IGN

Echelle: 1/12 500°

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

Sur le ban de Haraucourt, on observe de nombreux ruisseaux ou points d'eau qui se forment par les eaux de ruissellement des côtes situées au sud. Des fossés deviennent ruisseaux temporaires puis ruisseaux puis se jettent dans la Roanne.

Pour les principaux :

- ✓ le **ruisseau des Goulottes**. Prenant sa source sur le territoire communal (à l'est), il s'écoule selon un sens sud-nord formant ainsi autour de lui un vallon, puis rejoint la Roanne. C'est ce ruisseau qui est à l'origine de la topographie de toute la partie est du ban.
- ✓ On observe également de nombreux autres fossés temporaires, au niveau des **talwegs** qui alimentent la Roanne.
- ✓ En ce qui concerne le secteur des exploitations salines. On peut penser que la topographie initiale donnait naissance à quelques ruisseaux. Toutefois, la transformation humaine du sol a totalement bousculé le milieu naturel et l'écoulement des eaux. On y retrouve, tout de même, quelques fossés dont le parcours, pour la plupart, est conditionné par l'activité saline.



La Roanne.

La commune de Haraucourt est concernée par le captage par les périmètres de protection du forage du Syndicat des eaux de Buissoncourt – Gellenoncourt. Celui-ci ne bénéficie d'aucune protection au titre des servitudes d'utilité publique.

3.5- Occupation du sol

La commune de HARAUCOURT est marquée par une forte prédominance des espaces agricoles.

a) **Espaces boisés**

Plutôt que d'évoquer la présence de massif boisé, on peut mentionner la présence d'un élément boisé à l'extrémité sud du ban.

Cet espace intègre un autre massif plus important : le Bois Brûlé (Sommerviller) et représente approximativement 50 ha.

La totalité de ce bois est privée.

En dehors de ces bois, très peu de bosquets ou de haies agrémentent les espaces agricoles.

Par ailleurs, on note quelques cordons de végétation le long des ruisseaux au niveau des prairies

b) **Espaces agricoles**

Les espaces agricoles représentent d'une part et principalement les terres labourées : cultures céréalières, colza... et d'autre part les surfaces toujours en herbe : prairies et pâturages.

Ils occupent une très grande partie du ban : environ 70 % du territoire.

Ces espaces voués à l'agriculture sont entrecoupés par plusieurs éléments anthropiques, infrastructures de transport : RD 80, RD 81, chemins ruraux...

Sept exploitations agricoles sont recensées au sein de la commune. Elles sont situées soit à l'intérieur même de la trame, en périphérie ou sont excentrées.

Il s'agit de :

- EARL de la Lance
- Ferme Maire
- Ferme Mangin
- Ferme Garnier
- Ferme Charpentier
- Ferme Visine
- EARL des Oiseaux
- GAEC de la Tour Romane

M. Ferry

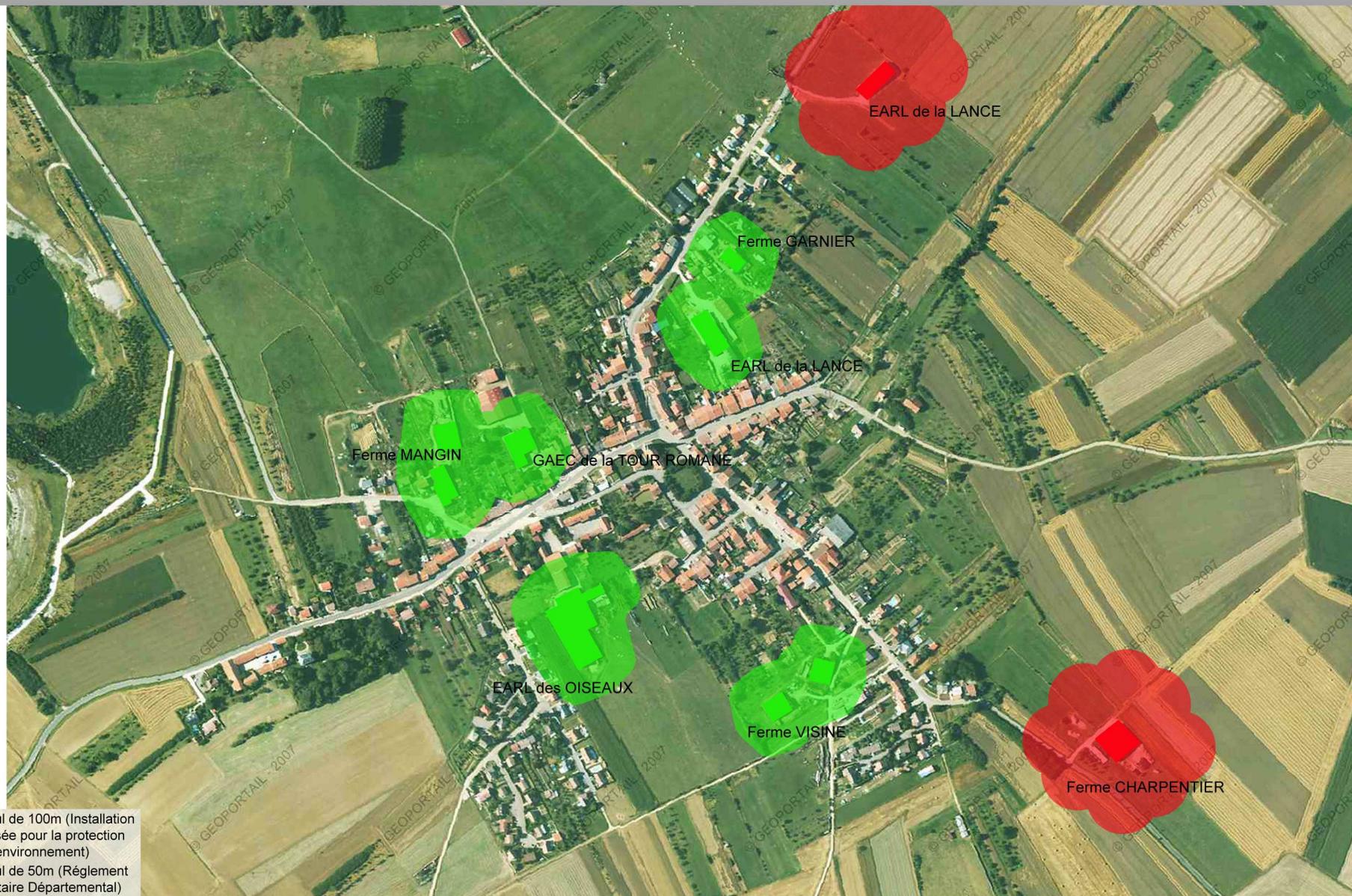
M. L'Homel

L'ensemble de ces exploitations, du fait de leur activité, peuvent être soumises au Règlement Sanitaire Départemental et générer un périmètre de recul de 50 m ou être soumises au règlement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et générer un périmètre de recul de 100 m.

Ceux-ci peuvent être cartographiés comme suit :

HARAUCOURT - Plan Local d'Urbanisme

SYNTHESE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



- Recul de 100m (Installation classée pour la protection de l'environnement)
- Recul de 50m (Règlement Sanitaire Départemental)

Source: GEOPORTAIL

Echelle: 1/7500°

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

c) Vergers

De nombreux vergers sont présents sur le territoire communal. Ils se situent à la fois autour du village, à proximité de la trame urbaine, mais également à l'intérieur des espaces cultivés. Cette implantation leur fait profiter d'une excellente exposition.

Notons que dans l'ensemble, ils bénéficient d'un état variable : certains semblent entretenus, d'autres ont tendance à devenir des friches.

Leur présence est également interdépendante du développement de l'urbanisation. Quelques uns ont disparu ces dernières années.

d) Vignes

Village de vignobles dans les temps anciens, on ne compte plus de vignes aujourd'hui. Elles sont toutes délaissées ou abandonnées notamment sur les coteaux de Domèvre.

e) Zones urbanisées

Le village se situe dans la partie centrale du territoire communal.

Sa trame urbaine est assez dense et étirée, et s'articule autour d'un réseau viaire de base linéaire.

Les extensions récentes sont venues étoffées la trame ancienne en s'implantant dans la continuité de l'existant ou sous forme d'opérations groupées.

HARAUCOURT ne dispose pas de zones d'activités.

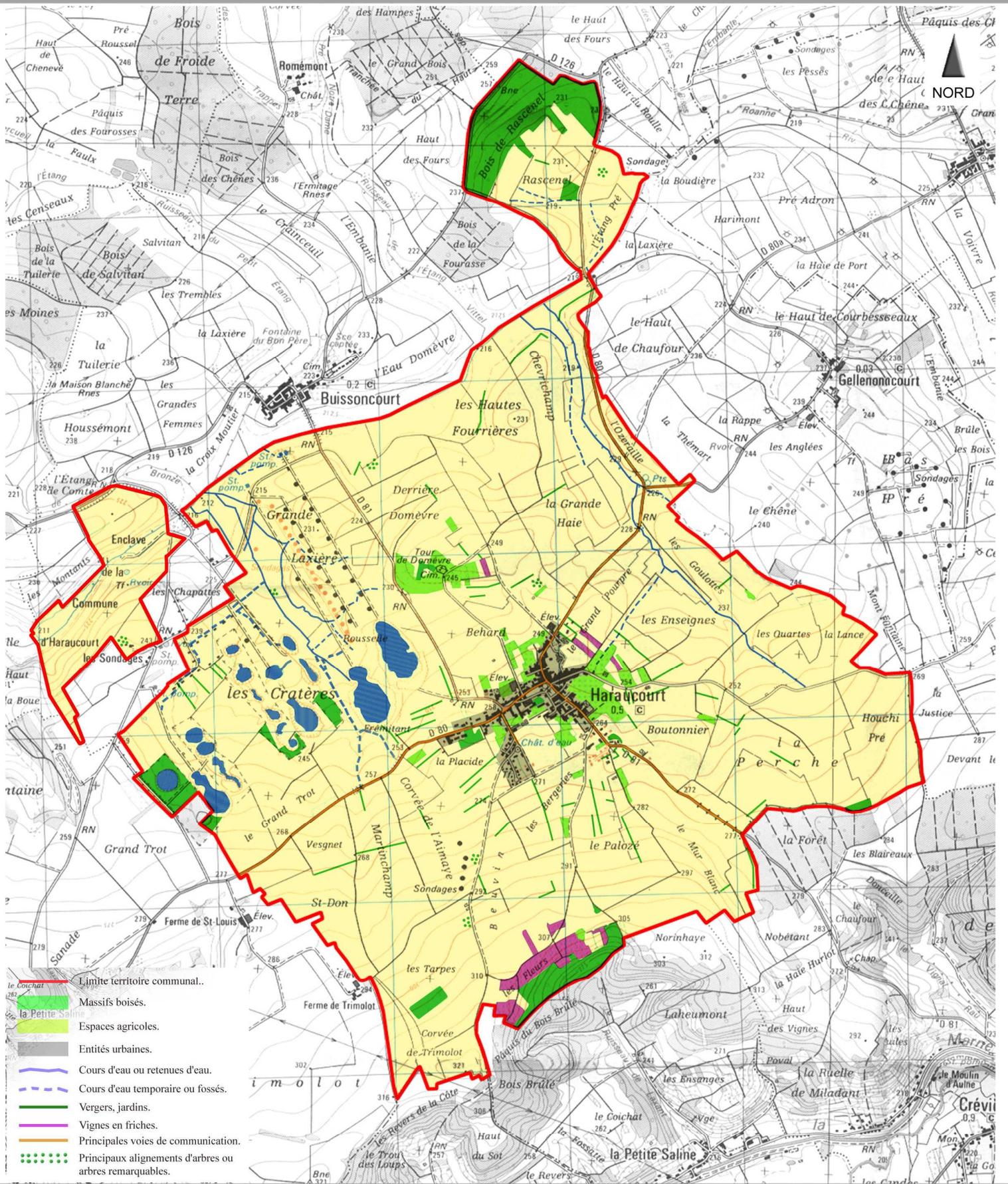
f) Secteur salin

L'activité saline occupe et conditionne l'occupation du sol de toute la partie nord-ouest du ban, alternant affaissements, retenues d'eau, zones de remblais, bâtiments nécessaires à l'activité et zones de friches agricoles.

Notons qu'un tiers du territoire communal est occupé par l'entreprise SOLVAY. Ces terrains sont désormais regroupés à l'ouest, autour de la zone d'exploitation du sel. Environ 200 Ha sur les 390 appartenant à cette société sont clôturés et non accessibles pour des raisons de sécurité. Les problèmes de sol liés à l'activité minière de Solvay n'ont pas d'incidence formellement démontrée sur la zone urbaine, pas plus que sur le reste du territoire. Cependant, l'activité saline a fortement marquée le territoire. Deux lacs jumeaux totalisant environ 30 Ha se sont formés parallèlement à la route de Buissoncourt. D'autres cratères, de moindre importance, ponctuent ce secteur.

HARAUCOURT - Plan Local d'Urbanisme

OCCUPATION DU SOL



-  Limite territoriale communal.
-  Massifs boisés.
-  Espaces agricoles.
-  Entités urbaines.
-  Cours d'eau ou retenues d'eau.
-  Cours d'eau temporaire ou fossés.
-  Vergers, jardins.
-  Vignes en friches.
-  Principales voies de communication.
-  Principaux alignements d'arbres ou arbres remarquables.

Source: IGN

Echelle: 1/22 500°

3.6- Milieu naturel

a) Boisements

Les bois de HARAUCOURT sont des bois relativement communs pour la région. Ceux-ci sont de type chênaie charmaie. On y trouve de nombreuses autres espèces telles que le frêne commun, l'érable champêtre, le hêtre, le noisetier... Bien que communs, ces bois présentent donc une diversité végétale assez importante. Outre les espèces végétales, il est possible d'observer du grand gibier (sanglier, chevreuil...), divers oiseaux (Geai, Pic épeiche...) ou de la petite faune (renard, blaireau...).

Le territoire de HARAUCOURT peut être qualifié de « **bocager** ». En effet, on peut constater la présence de nombreuses haies. Le seul point négatif à apporter est que toutes ces haies ne sont pas connectées les unes aux autres, ainsi qu'aux bois.

De nombreux types de **haies** peuvent être observées sur le territoire mais les plus courantes et les plus remarquables sont les haies plurispécifiques, et pluristratifiées sur talus. Les espèces végétales que l'on retrouve le plus souvent au sein de ces entités sont le charme, l'églantier, l'aubépine monogyne, le chêne, le noisetier, le sureau ou encore le cornouiller sanguin...

Même si le fait que ces haies de part le manque d'interconnexions ne représentent pas de réels corridors écologiques, celles-ci ont tout de même un fort intérêt, tant sur un point de vue écologique que sur un point de vue agronomique.

D'un point de vue agronomique, les haies ont un effet « brise vent ». Les parcelles bordées par ces haies sont donc protégées du vent ce qui permet de limiter les dégâts sur les cultures lorsque celui-ci est fort. Un des autres intérêts est d'abriter de nombreux auxiliaires de cultures permettant ainsi de limiter le recours aux produits phytosanitaires. En outre elles peuvent servir d'abris pour le bétail.

D'un point de vue écologique, les haies présentent un intérêt pour l'avifaune, puisque celle-ci peut y trouver refuge (Coucou gris, bergeronnette grise ou pie bavarde y ont par exemple été observés) et nourriture. Elles permettent aussi à des rapaces comme la buse variable présente sur le territoire de se poster afin d'avoir un bon angle de vue pour chasser. Même si toutes les haies ne sont pas connectées les unes aux autres, certaines le sont et permettent donc à la faune (campagnol des champs, mulot...) de se déplacer d'un point à un autre sans être à découvert par rapport aux prédateurs.

Le dernier intérêt des haies est de réguler les eaux superficielles, ceci peut permettre dans certains cas d'éviter ou de limiter des inondations.

Notons la présence de quelques beaux arbres dans la trame urbaine.

b) Espaces agricoles

La densité de haie sur le territoire d'HARAUCOURT est comme vu précédemment, bénéfique pour la biodiversité. Ainsi, on peut observer dans la plaine du petit gibier tel que le faisan colchide ou encore la perdrix grise.

Les parcelles bordants la Roanne présentent aussi un intérêt d'un point de vue faunistique et floristique (si celles-ci ne sont pas cultivées). En effet, bon nombre de ces parcelles sont inondables, on y retrouve donc de la végétation de milieu humide comme du joncs, de l'épilobe... ainsi que de la faune adaptée à ces milieux (amphibiens...).

c) Vergers

Les vergers présents sur la commune sont majoritairement de vieux vergers. Les principaux fruitiers rencontrés sur le territoire sont des mirabelliers, poiriers, pommiers ou encore des quetshiers.

Les vergers constituent des lieux privilégiés pour l'avifaune. En effet, le verger Lorrain est traditionnellement de haute tige, ce qui permet à des rapaces de s'y percher pour chasser.

On y trouve de plus, de nombreux oiseaux (fauvette grisette, pouillot véloce, pic vert...) frugivores ou insectivores.

Sur la commune, plusieurs vergers abandonnés sont ou ont été recolonisés par la végétation (principalement des espèces arbustives).

d) Milieu aquatique

La Roanne est, dans une moindre mesure, également un milieu naturel intéressant tant du point de vue végétal : roseaux, algues,... qu'animal : poissons, batraciens,...

La partie basse du territoire, au Nord, est occupée par de nombreux forages abandonnés qui mettent en contact les eaux de surface et la couche de minerai. Cette partie a été clôturée pour des raisons de sécurité. Ce phénomène accentue fortement la pollution saline de la Roanne et de la Meurthe. L'exploitant actuel de la concession minière n'est pas responsable puisque ces forages sont situés hors de sa zone d'influence.

En contre partie, le fait d'avoir clôturé un important îlot a permis à la faune de trouver un endroit paisible pour se reproduire. De nombreuses espèces ornithologiques s'y sont installées. La flore sauvage y trouve également son compte en l'absence d'activité agricole.

Elles constituent donc des zones calmes où différents anatidés (canard colvert, sarcelle d'hiver, fuligule milouin, fuligule morillon, cygne tuberculé...) peuvent être observés. On peut y trouver bon nombre d'espèces animales et végétales des écosystèmes lacustres, avec cependant une particularité apportée par la salinité des eaux : la présence d'espèces halophiles comme la salicorne.

3.7- Paysage

HARAUCOURT s'inscrit à la limite de deux pays géographiques : *le Vermois et le Lunévillois et le Saulnois et le Pays des Etangs*,

Les Pays de Lorraine



 Barrois	 Pays Messin
 Verdunois	 Haye et Toulais
 Argonne Lorraine	 Vermois et Lunévillois
 Pays de Montmédy	 Le Xaintois
 Les Woevres	 Pays de Vaucouleurs et de Neuchâteau
 Pays-Haut et Jarnisy	 La Vôge
 Le Thionvillois	 La Plaine Sous-Vosgienne
 Le Warndt et ses abords	 Pays de Sarrebourg
 Le Pays de Bitche	 Bassin de Saint-Dié
 Saulnois et Pays des Etangs	 Hautes-Vosges

Cette implantation privilégiée lui procure une réelle unité paysagère sur l'ensemble du territoire communal. Cette unité que l'on peut qualifier d'entité se compose de plusieurs éléments caractéristiques.

a) Front de côte

Occupant la partie sud du ban, cette entité paysagère correspond à la partie topographique la plus élevée de la commune. Elle correspond au sommet de la côte.

Le relief y est arrondi et légèrement marqué par des mouvements de relief ce qui donne des limites visuelles très ouvertes. Ces limites visuelles sont très éloignées et délimitées uniquement en ligne d'horizon, au nord, au niveau des espaces boisés du front de côte opposé.

La présence de vastes étendues vouées aux cultures céréalières et à la pâture compose une mosaïque de couleurs qui rythme le paysage.

L'ambiance naturelle et champêtre est très forte.

b) Plaine de Haraucourt

Il s'agit d'une vaste étendue agricole qui se caractérise, dans la partie sud, par la quasi absence de haies ce qui conduit à une vision « dépouillée » et renforcent la grande dimension de l'unité paysagère. A contrario dans la partie nord, plusieurs haies ou cordons végétaux viennent compartimentés les espaces agricoles.

Seuls des éléments anthropiques viennent cisailer l'ensemble : les RD 80 et 81.

C'est au cœur de cette unité que le village se développe. La trame étant relativement compacte, implantée en plaine en fond de vallon, l'impact visuel du village est très net et donne l'impression que celui-ci est « posé » au cœur des espaces agricoles.

On note une grande sensibilité paysagère aux abords même de cette dernière.

En effet, on ne passe pas directement d'un environnement bâti à un environnement naturel et agricole. Ces espaces de transition sont caractérisés par les jardins et vergers attenants aux constructions. Tout développement du village devra en tenir compte et maintenir ces espaces.

En ce qui concerne la partie nord-ouest, le paysage est totalement bouleversé par l'emprise des exploitations salines. Le relief naturel est marqué par des effondrements qui pour la plupart prennent la forme de retenues d'eau. L'occupation agricole du secteur est donc très profondément perturbée et l'impact paysager sans équivoque.

c) Vallon de la Roanne

C'est cette entité paysagère qui présente la plus forte sensibilité.

Se développant dans la partie nord du territoire communal, le vallon traverse tout le ban et le délimite.

Ce vallon marque la plaine mais reste très évasé ce qui donne un paysage très ouvert et arrondi.



Voué essentiellement à de la pâture, l'ensemble apparaît très naturel. Le fond de vallon est structuré par la ripisylve de la rivière. On y ressent une sensation de confinement.

En ce qui concerne les perspectives visuelles, logiquement, elles reprennent l'orientation du vallon c'est-à-dire est-ouest. Néanmoins, la faible altitude de l'ensemble permet d'appréhender une ligne d'horizon plus lointaine.

d) Dysfonctionnements paysagers

Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de HARAUCOURT. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, de vieilles citernes métalliques... ou à l'intérieur desquels on trouve des abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune.

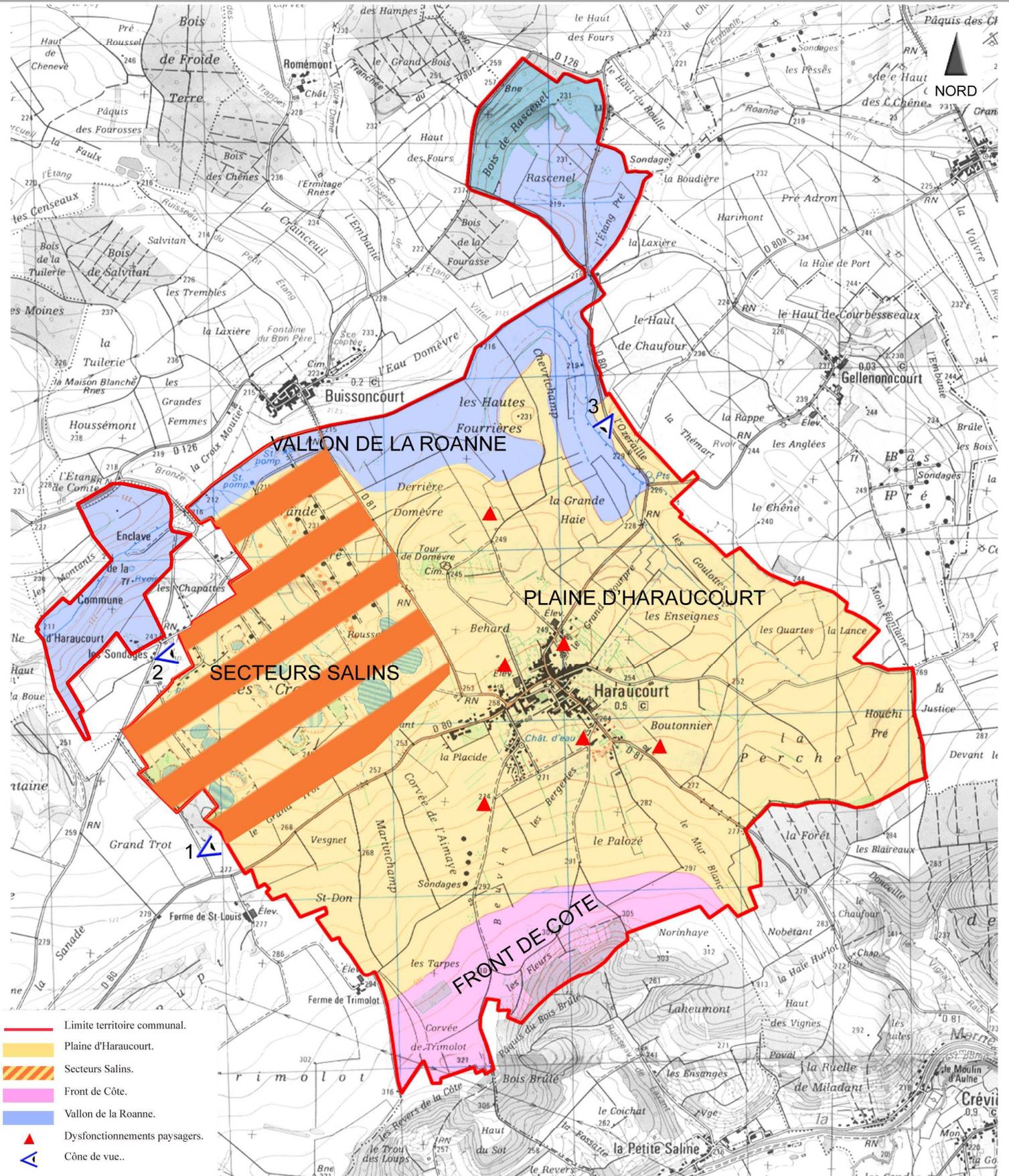
On les rencontre principalement en périphérie de la trame.

e) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

- On constate, un environnement naturel et paysager d'une très grande qualité d'ensemble avec une sensibilité plus forte au niveau des zones de transition en périphérie immédiate de la trame urbaine ainsi qu'une sensibilité particulière au niveau du vallon de la Roanne.
- Toute évolution urbaine devra se faire en totale harmonie avec le contexte naturel.
- Quelques éléments boisés qui permettent d'organiser le paysage devront recevoir une protection particulière.

HARAUCOURT - Plan Local d'Urbanisme

ENTITES PAYSAGERES



-  Limite territoire communal.
-  Plaine d'Haraucourt.
-  Secteurs Salins.
-  Front de Côte.
-  Vallon de la Roanne.
-  Dysfonctionnements paysagers.
-  Cône de vue..

Source: IGN
Echelle: 1/22 500°

ESpace & TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement



Cône de vue 1, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 2, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 3, d'après cartographie présentant les entités paysagères.

4- Contraintes techniques et réglementaires

L'Etat doit porter à la connaissance des communes les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Ces informations portent sur les dispositions particulières applicables au territoire communal. Il s'agit des directives territoriales d'aménagement, des servitudes d'utilité publique, des projets d'intérêt général, des opérations d'intérêt national, des études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement et des études techniques en matière d'inventaire général du patrimoine culturel.

L'ensemble de ces informations est présenté ci-dessous :

I - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

· l'article L.110 du code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

"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. Afin d'aménager le cadre de vie, d'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, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

- l'article L.121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme:

principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones monofonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

- les modifications apportées au droit de l'urbanisme par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 (ENL) portent engagement national pour le logement. Celles-ci comportent des outils dans le cadre des documents d'urbanisme afin de faciliter la réalisation de logements sociaux :

- pour les secteurs où un pourcentage de logements est imposé : la loi autorise les collectivités à délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des plans locaux d'urbanisme, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme par un promoteur, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logements locatifs répondant aux objectifs de mixité sociale. Cette nouvelle catégorie de servitude est insérée à l'article L.123-2-d du code de l'urbanisme. Les propriétaires disposent alors d'un droit de délaissement (article L.230-4-1 du code de l'urbanisme).

- réunions des personnes publiques associées : la loi fait figurer au nombre des personnes publiques associées à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme, les EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat (articles L.121-4 et L.123-6, L.127-1 du code de l'urbanisme).

Le représentant de l'ensemble des organismes d'Habitat à Loyer Modéré est, à la demande de l'EPCI, consulté sur le projet de plan (article L.123-8 du code de l'urbanisme).

- échancier prévisionnel dans le rapport de présentation : la loi permet au rapport de présentation de comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

- analyse triennale au sein du conseil municipal : la loi prévoit d'organiser une analyse triennale de l'application du plan local d'urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logement, et le cas échéant, de l'échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-20 du code de l'urbanisme).

- les dispositions des articles du règlement national d'urbanisme dits « d'ordre public » (R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme (annexe n°3).

- les dispositions du code de l'urbanisme fixent le contenu minimal obligatoire du règlement du plan local d'urbanisme. Ce document doit dans ses articles 6 et 7, édicter, en fonction des situations locales, les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6 et 7, ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement de plan local d'urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie en outre que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme.

- l'article L.300-2 modifié du code de l'urbanisme dispose que le conseil municipal doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le conseil municipal devra délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation. A l'issue de cette concertation, et avant l'arrêt du projet, vous en présenterez le bilan au conseil municipal, qui devra en délibérer.

II - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de région du 15 novembre 1996.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, « le plan local d'urbanisme doit être compatible avec 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 en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code ».

III - SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le nouveau principe de constructibilité limitée énoncé à l'article L.122-2 nouveau du code de l'urbanisme s'applique depuis le 1^{er} juillet 2002.

Ainsi, les zones naturelles, agricoles et certaines zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme ne pourraient pas être ouvertes à l'urbanisation.

Toutefois, vous pouvez solliciter, à titre dérogatoire, l'accord de Monsieur le Préfet pour ouvrir à l'urbanisation :

- les zones naturelles et agricoles,
- les zones d'urbanisation futures dites « fermées » approuvées après le 1^{er} juillet 2002.

Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles.

Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale, incluant la commune, a été arrêté, l'établissement public prévu à l'article L.122-4 devient compétent pour accorder cette dérogation.

IV - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de votre commune doivent être annexées au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des servitudes concernant :

- plans d'alignement des RD 80 et RD 81 ;
- ligne électrique 63 kV : Hériménil – Laneuveville – Varangéville ;
- concessions minières de :
 - Haraucourt,
 - Drouville,
 - Sommerviller,
 - Rosières-aux-Salines,
 - Cerville - Buissoncourt.
- périmètre de stockage souterrain de gaz combustible de Cerville-Velaine ;
- périmètre de risque d'affaissements de terrains dus à la dissolution du sel ;
- liaison hertzienne Nancy – Strasbourg (tronçon Ludres – Rhodes).

V - RISQUES

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les risques connus, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, en particulier les articles L.110 et L.121-1.

Il convient notamment, pour une bonne information des pétitionnaires, d'exposer, pour chaque zone concernée, l'existence de l'aléa dans le rapport de présentation et en un « chapeau de zone » dans le règlement.

1) risques inondations

La commune a fait l'objet d'arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle :

- le 11 janvier 1983, pour les dommages dus aux inondations survenues du 18 au 21 décembre 1982 (dommages non chiffrés) ;
- le 27 janvier 1987, pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 22 au 24 octobre 1986 (dommages non chiffrés) ;
- le 12 mai 1997, pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 24 au 28 février 1997 (dommages chiffrés non agricoles : 317 KF) ;
- le 21 janvier 1999, pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 28 au 31 octobre 1998 (dommages chiffrés non agricoles : supérieurs à 20 KF).

2) risques mouvements de terrains

La commune a fait l'objet d'un arrêté interministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle le 24 décembre 1992, pour les dommages dus aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, pour la période de août 1989 à décembre 1991.

3) risques liés à l'exploitation de gisements salifères

Le territoire communal est concerné par les concessions de mines de sel gemme et sources salées de Cerville-Buissoncourt, Haraucourt, Rosières-aux-Salines, Drouville et Sommerviller, toujours valides.

Seules les concessions de Cerville-Buissoncourt, Drouville et Haraucourt, sont, pour la partie située sur la commune, en exploitation (dissolution du sel).

Le gisement de sel actuellement exploité crée un aléa de mouvements de terrain en surface.

L'exploitation du sel par dissolution, de par les conséquences qu'elle engendre vis-à-vis des terrains de recouvrement, recommande de fixer des distances de protection par rapport aux infrastructures de surface ; en ce qui concerne les zones urbanisées ou urbanisables, celles-ci ne doivent pas s'approcher à moins de 400 mètres d'un sondage d'exploitation existant ou déjà programmé.

En cas de difficulté d'application, il est possible prendre l'attache des services de la direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement.

VI - EAU - ASSAINISSEMENT

1) incendie et secours

La commune présente des risques courants classiques. Sa défense incendie repose sur les points d'eau suivants :

- 16 poteaux d'incendie de 100 normalisés dont 6 ont un débit inférieur à 60 m³/h.

Les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés.

En outre, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le service départemental d'Incendie et de Secours.

Ci-joint la copie des articles L.2211-1 et L.2212-1 et 2 du code général des collectivités territoriales ainsi que des circulaires relatives à la défense incendie (annexes n°4).

2) eau potable

La commune est, pour son alimentation en eau potable, rattachée au syndicat des eaux de la Praye qui exploite un forage à Drouville.

En application de l'article 40 - chapitre III - titre II - du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 5 août 1981), "tout logement loué ou occupé devra être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable et d'une évacuation réglementaire des eaux usées dans un délai de deux ans après la publication du présent règlement".

Pour les zones constructibles :

- lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, et,
- en l'absence de réseau public, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc,... dans la limite de la réglementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable de la direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales).

En application du titre VIII et de l'article 7 du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 15 janvier 1987), il conviendra de ne pas autoriser l'implantation d'installations agricoles ni de systèmes autonomes d'assainissement d'eaux usées à moins de 35 mètres du point d'eau.

c) Assainissement

La commune ne dispose d'aucun ouvrage collectif de traitement des eaux usées sur son ban. Depuis son adhésion à la communauté de communes du Grand Couronné, la Commune de Haraucourt a transféré la compétence "assainissement". Un projet de traitement collectif des eaux usées pour les communes de Lenoncourt, Buissoncourt et Haraucourt est à l'étude afin de respecter les dispositions prévues par la loi sur l'eau, à la mise en place d'un système de collecte et de traitement des eaux usées. Actuellement, le zonage d'assainissement est approuvé.

Il devrait voir le jour en 2009 ou 2010. Ce dossier étant suffisamment avancé, il a permis l'obtention d'une dérogation à l'assainissement individuel. Depuis septembre 2004, les nouveaux constructeurs ne sont plus tenus de réaliser cet équipement coûteux.

Les choix s'orienteraient vers la création d'une station d'épuration intercommunale (construction envisagée pour 2009).

3) captage

Le territoire de la commune est concerné par les périmètres de protection du forage du Syndicat des eaux de Buissoncourt – Gellenoncourt, proposés dans un rapport de l'hydrogéologue agréé du 28 décembre 1997.

Ce captage n'est plus exploité actuellement.

4) assainissement

Selon le niveau d'équipement de la commune, il existe plusieurs possibilités pour l'assainissement.

Si la commune est équipée d'un ouvrage de traitement des eaux usées domestiques, l'ensemble des habitations raccordables au réseau d'assainissement aboutissant à l'ouvrage devront s'y raccorder. Le reste des habitations devra être équipé d'un assainissement non collectif.

Si la commune n'est pas équipée d'un ouvrage de traitement des eaux usées domestiques, l'ensemble des habitations relèvent de l'assainissement non collectif.

En tout état de cause, il convient de rappeler qu'en application des dispositions relatives à la collecte et au traitement des eaux résiduaires urbaines prévues par la loi sur l'eau, un traitement permettant le respect des objectifs de qualité devra être installé pour les communes équipées d'un réseau de collecte.

Par ailleurs, en application de l'article 35 de la loi sur l'eau, les communes doivent délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

La commune ne dispose d'aucun ouvrage collectif de traitement des eaux usées sur son ban. Depuis son adhésion à la communauté de communes du Grand Couronné, la Commune de Haraucourt a transféré la compétence "assainissement". Un projet de traitement collectif des eaux usées pour les communes de Lenoncourt, Buissoncourt et Haraucourt est à l'étude afin de respecter les dispositions prévues par la loi sur l'eau, à la mise en place d'un système de collecte et de traitement des eaux usées. Actuellement, le zonage d'assainissement est en cours de procédure (enquête publique).

La démarche intercommunale a donc été réalisée. Une station d'épuration sera réalisée à Buissoncourt.

VII - SECURITE - SALUBRITE

Les distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage ou leurs annexes, les immeubles et les locaux occupés par les tiers varient selon les caractéristiques de ces bâtiments.

Les tableaux figurant en annexes, sans être exhaustifs, donnent les principales distances d'éloignement selon que les bâtiments relèvent du règlement sanitaire départemental (RSD) (annexe n°5) ou des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (annexes n°6).

Il conviendra de tenir compte de ces distances d'éloignement lors de la détermination des limites des zones urbaines et d'urbanisation future du plan local d'urbanisme (PLU).

Il est donc important de recueillir auprès des exploitants agricoles de la commune les projets de développement lors de la phase d'élaboration ou de révision du PLU.

Il est possible de prendre l'attache de la direction départementale de l'Agriculture et des Forêts (DDAF), de la direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) et de la direction des Services Vétérinaires (DSV) pour tout renseignement complémentaire concernant la législation ou la réglementation applicables.

VIII - NUISANCES SONORES

Si une zone artisanale ou industrielle est délimitée dans le cadre du plan local d'urbanisme, il y aura lieu de prévoir l'implantation d'une telle zone suffisamment éloignée des zones d'habitation (décret n°95.408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé).

IX - INFRASTRUCTURES/ACCES

Infrastructures :

D'une manière générale, il conviendrait d'autoriser dans toutes les zones du plan local d'urbanisme les infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

Pour mémoire, la protection « espace boisé classé », par exemple, interdit la réalisation d'infrastructure ou de construction dans les secteurs qu'elle protège.

Accès :

Définitions :

Le terme voie est utilisé pour désigner des ouvrages destinés à desservir des unités foncières distinctes (existants ou à créer) et dont la vocation est d'être ouverte à la circulation publique.

Le terme accès est utilisé pour désigner :

- les ouvrages permettant de franchir l'alignement,
- les ouvrages matérialisant les servitudes de passage,
- les ouvrages permettant depuis la voie publique de rejoindre les parcelles, les bâtiments ou les aires de stationnement communes projetés dans les opérations complexes (permis groupés, lotissement) n'ayant pas pour vocation d'être ouverts à la circulation publique ni d'être ultérieurement classés dans la voirie publique.

Dimension minimale des accès :

La dimension minimale des accès à retenir est :

- pour une maison unifamiliale un chemin de 3,50 mètres de large est suffisant. Toutefois, ceci suppose que ledit accès ne pourra être utilisé que pour desservir cette seule construction ;
- pour deux maisons ou plus ou pour un bâtiment comportant plus de un logement (à fortiori pour des bâtiments artisanaux, industriels, commerciaux, de services... etc) la largeur de l'accès doit être de 5 mètres minimum, afin de permettre à deux véhicules de se croiser.

Les accès sont dimensionnés de manière à permettre aux véhicules de se croiser et de ne pas proposer une attente ou des manœuvres sur la voie publique en cas de conflit.

Dimension minimale des voies :

Les voies desservant les constructions auront une largeur minimale de 5 mètres.

X - LIGNES ELECTRIQUES

Il est probable que l'évolution des charges amène à implanter ou modifier des postes de transformation.

Vous trouverez ci-joint le plan du réseau d'alimentation moyenne tension de votre commune (annexe n°7).

XI - STOCKAGE SOUTERRAIN DE GAZ COMBUSTIBLE

La partie nord du ban communal se situe dans le périmètre de protection du stockage de gaz combustible de Cerville-Velaine.

Dans le périmètre de protection, tous travaux atteignant une profondeur de 350 mètres dans le sous-sol doivent faire l'objet d'une autorisation préfectorale préalable (article 6 du décret du 8 décembre 1972).

Le périmètre ainsi défini est délimité par un cercle de 6 km de rayon dont le centre a pour coordonnées Lambert : X = 891,50 ; Y = 119,160.

Ci-joint, en annexe n°8, le décret du 8 décembre 1972 ainsi que le décret du 25 mars 2003.

XII - TELECOMMUNICATIONS

Ci-joint, en annexe n°9, le plan relatif à la présence des câbles de télécommunications suivants, situé sur votre territoire communal :

- câbles UM-29 en pleine terre,
- câbles 414 + C 511 abandonné.

En l'absence de décision d'institution, il s'agit de servitudes privées. La présence de ces câbles nécessitent une servitude non-aedificandi de 1,5 mètres de part et d'autre de l'axe du câble.

France Télécom souhaite que l'obligation de mise en souterrain des réseaux ne soit pas systématiquement inscrite au règlement du plan local d'urbanisme, en raison de l'augmentation importante des prix de revient qu'elle entraîne. Il serait donc souhaitable que la mise en souterrain soit subordonnée à une analyse précise de chaque secteur du territoire communal.

XIII - TELEDIFFUSION DE FRANCE

Le service Télédiffusion de France vous rappelle qu'en cas d'édification d'une construction qui, en raison de sa situation, de sa structure ou de ses dimensions, est susceptible d'apporter une gêne à la réception des émissions de la radiodiffusion ou de la télévision aux occupants des bâtiments situés dans le voisinage, le code de la construction et de l'habitation définit, dans l'article L.112-12 les responsabilités liées au rétablissement des conditions de réception satisfaisante, devant s'effectuer sous le contrôle du conseil supérieur de l'audiovisuel.

En annexe n°10 : un extrait du code de la construction et de l'habitation (article L.112-12).

XIV - PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

1) environnement

Les services de la direction régionale de l'Environnement de Lorraine pourront, éventuellement, apporter un complément d'information au porter à connaissance.

2) agriculture

Les services de la direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt vous informent que 11 exploitations ont déclaré des terres à la PAC sur la commune en 2006 pour une surface agricole utile totale de 1.000 ha. Cette surface correspond pour moitié à des prairies destinées à de l'élevage tant allaitant que laitier.

Le reste de la surface a été déclaré en céréales et, dans une moindre mesure, oléagineux, gel et maïs.

Des contrats agri-environnementaux ont été signés par certaines exploitations.

3) architecture

Ci-joint, en annexe n° 11, les éléments transmis par le service départemental de l'Architecture et du Patrimoine à prendre en compte dans la révision du plan local d'urbanisme et les éléments d'analyse qui pourront être mis au service du projet de votre commune.

4) forêts

Ci-joint, en annexe n°12, le plan des bois et forêts non soumises au régime forestier.

XV - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a précisé ces dispositions et défini ceux des plans locaux d'urbanisme qui y sont soumis :

- plan local d'urbanisme ayant une incidence sur un site Natura 2000 : l'étude environnementale doit être réalisée si le projet de plan local d'urbanisme permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements ayant une incidence sur un site Natura 2000, qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur du site (y compris sur le territoire d'une autre commune).
- plan local d'urbanisme non couvert par un schéma de cohérence territoriale mais présentant :
 - * une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
 - * une ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles supérieure à 200 hectares ;
 - * une ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles supérieure à 50 hectares pour les communes littorales.

La commune est susceptible d'être concernée si vous prévoyez une ouverture à l'urbanisation de plus de 200 hectares. Dans ce cas, il conviendra de joindre au document d'urbanisme l'étude environnementale prévue par l'ordonnance du 03 juin 2004.

Si la commune est susceptible d'avoir à réaliser une étude environnementale, afin de prévenir toute difficulté en fin de procédure, il est conseillé de prendre l'attache des services de la direction régionale de l'Environnement, suffisamment tôt avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

XVI - RESEAU ROUTIER

Ci-joint la note relative au réseau routier (annexe n°13).

XVII - INSTALLATIONS CLASSEES

Ci-joint copie des fiches concernant les activités figurant au fichier départemental des installations classées pour votre commune (annexe n°14).

XVIII - HABITAT

La commune appartient à la communauté de communes du Grand Couronné.

XIX - LOTISSEMENTS

La commune est concernée par un lotissement de moins de 10 ans : LT 250.97.L.0001 « Perbal » accordé le 16 mai 1998.

Attention sur la péremption des règles d'urbanisme du lotissement.

Un des effets de l'approbation du plan local d'urbanisme est que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

Préambule : les affaissements salins

Selon l'arrêté préfectoral du 19 mars 1991 délimitant un périmètre de risques d'affaissements dus à la dissolution du sel, la commune est concernée par les zones de :

- type 1 (risque fort),
- type 3 (risque faible),
- type 4 (risque **très** faible).

Ces risques ont été intégrés dans la réflexion de PLU au niveau du zonage et du règlement.

0- Objectifs de la révision du PLU

La procédure de révision a été initiée afin de créer et de proposer de nouvelles zones à construire et de conforter l'évolution démographique positive, qui a lieu depuis quelques années.

La commune souhaite cependant préserver une commune rurale avec son identité. C'est pourquoi elle veut favoriser une évolution démographique progressive et non massive.

Ce document nécessitait :

- ✓ de conduire un **projet de qualité** respectant et intégrant les points suivants : préserver l'identité architecturale du village ancien mais aussi laisser une certaine liberté pour les extensions futures urbaines.
- ✓ de respecter l'équilibre entre les différents espaces présents sur la commune et surtout préserver les zones tampons créées par les jardins et les vergers situés autour de la trame urbaine.
- ✓ une prise en compte des reculs agricoles, en raison des nombreuses exploitations présentes dans le village mais aussi en périphérie
- ✓ une prise en compte de la desserte des réseaux, notamment l'eau potable.
- ✓ d'avoir un développement urbain harmonieux en débloquant des **terrains urbanisables** dans le temps pour évoluer en cohérence avec les objectifs de population fixée dans le P.A.D.D. La commune souhaite économiser son espace urbain et favoriser pleinement l'intégration urbaine des extensions.
- ✓ des **ajustements réglementaires**,
- ✓ la mise en œuvre d'une réelle **préservation de l'environnement** du fait de l'implantation du village dans le paysage naturel de la **Vallée de la Roanne**, dont la qualité paysagère est forte notamment au niveau de certains vallons. Le territoire communal bénéficie d'un environnement et d'un paysage d'une très grande qualité qu'il faut préserver, même s'il a été fortement impacté par les exploitations salines. .

1- La zone urbaine

1.1- Définition

Il s'agit d'une zone correspondant au village actuel : le centre ancien (zone UA), qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservées, ainsi que les extensions récentes (zone UB), qui sont présentes sous forme de sectorisation essentiellement situées aux extrémités du village.

Elle se développe à partir de l'axe principal, la rue du Port, où se situe l'église, qui représente le cœur du village. Il s'agit d'une urbanisation traditionnelle de type village-rue avec un front bâti présent de chaque côté de la voie et où les constructions se sont développées vers les rues Hanzelet, de l'Abbé Michel et du Général Lambert.

Par la suite, les nouvelles constructions sont venues s'implanter dans la continuité des rues anciennes, ce qui a favorisé l'étalement urbain le long des rues citées précédemment.

Cette zone est suffisamment équipée en ce qui concerne l'alimentation en eau potable (capacités suffisantes du réseau, desserte,...) mais présente actuellement une défense incendie insuffisante. C'est pourquoi l'évolution démographique doit être progressive et vers des secteurs d'extension choisis.

Cette zone comporte plusieurs secteurs j correspondant à un secteur de jardins, afin de préserver les jardins mais aussi les vergers.

1.2-Situation

- ✓ **Zone UA** : elle correspond au village ancien : rue du Port, rue Hanzelet, rue de l'Abbé Michel, rue du Général Lambert qui représentent des axes structurants du village mais aussi impasse Mont Gadin et impasse du Grand Pré.

A côté de cela, un îlot urbain s'est développé autour de l'église, avec les rues du Château, des Ecoles et de Derrière le Four.

Il s'agit d'un village-rue qui s'est peu à peu développé à partir des axes principaux. La trame urbaine est relativement dense et étirée de part et d'autre des voies de communication.



1.3- Objectifs P.L.U.

La zone U et les différents secteurs de jardin représentent une surface de **44.1 ha** : 15.4 ha pour la zone UA, 17 ha pour la zone UB, 2.7 ha pour la zone UAj et 8.8 ha pour la zone UBj.

D'une manière générale, les zones UA et UB, qui n'étaient pas différenciées dans le POS, ont augmenté par rapport à la zone UA de l'ancien POS. Dans le PLU, UA correspond au village ancien et UB aux extensions plus récentes. La commune a souhaité distinguer ces deux zones afin de mettre en place une réglementation plus adaptée à chacune d'elle.

Par rapport à l'ancien POS, certaines zones UB sont agrandies, notamment de part et d'autre du chemin communal n°2 (continuité de la rue de l'Abbé Michel) et au bout de la rue du château d'eau, le long du chemin rural des Bergeries. En effet, les réseaux sont en capacités suffisantes pour accueillir des nouvelles constructions sur ces secteurs.

A l'intérieur du périmètre de cette zone, l'urbanisation pourra s'y développer sur les quelques parcelles actuellement non construites : les dents creuses. Elles sont présentes ponctuellement et dans tous les secteurs du village.

Cette zone permet l'accueil de l'habitat mais également du commerce, de l'artisanat, de l'hébergement hôtelier et des bureaux, ce qui permettra de favoriser la mixité sociale.

En plus de ce principe de mixité, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines :

- ✓ **Zone UA (15.4 ha):** c'est la zone urbaine représentée par le **village ancien**. Haraucourt est un village-rue traditionnel lorrain, où l'on retrouve de nombreuses caractéristiques : bâti ancien, un front bâti fortement présent, des constructions très souvent mitoyennes et un alignement de façade. Ces caractéristiques se retrouvent rue du Port ou rue Hanzelet.

Aussi afin de préserver une certaine homogénéité et cohérence urbaine d'ensemble, le P.L.U. vise à :

- conserver la continuité du bâti et favoriser la mitoyenneté au niveau des façades sur rue, afin de respecter le front bâti
- fixer et limiter la hauteur absolue à 7 mètres à l'égout de toiture. Les nouvelles constructions devront s'aligner à la hauteur des égouts voisins.
- instaurer des règles de proportionnalité entre la distance d'éloignement de la construction par rapport aux limites séparatives de la dite construction, toujours dans le but de maintenir l'organisation aérée de ces zones et de préserver les perspectives de la rue (distance ≥ 3 m entre la construction et la limite séparative),
- demander de réaliser une clôture opaque sur la largeur de façade laissée libre et supérieure à 12 mètres.
- porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, ouvertures, toitures, couleurs,...
- admettre sous conditions les constructions liées à l'exploitation agricole et à usage familial ainsi que les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liées à une activité artisanale.

- ✓ **Zone UB (17 ha):** c'est la zone urbaine représentée par les extensions récentes. Elles sont relativement nombreuses et présentes aux quatre points cardinaux du village. Elles peuvent être sous forme de lotissements ou déconnecté du village ancien. Il s'agit d'une zone pavillonnaire par excellence, d'un point de vue architectural et urbain, ces secteurs ne peuvent pas être gérés de façon similaire à ce du centre ancien. Néanmoins, pour ce qui est de la vocation de la zone, la démarche est identique (mixité).

Ainsi sont définies les règles suivantes mais tout en laissant la possibilité de créer des projets d'architectures contemporains :

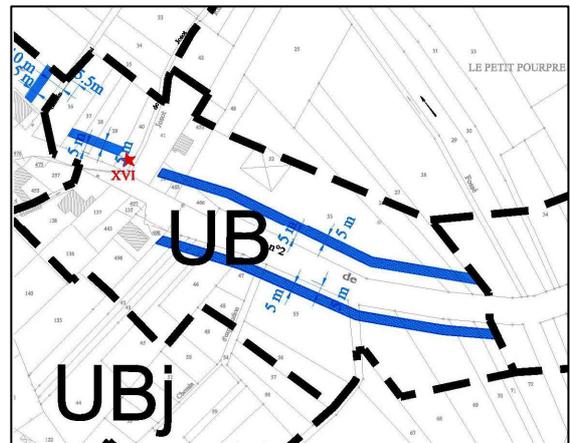
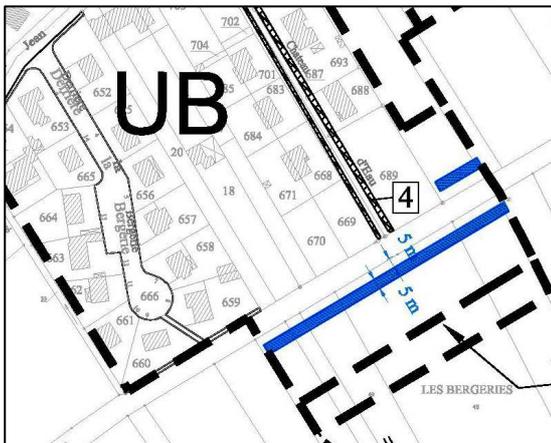
- un recul minimum entre la construction et l'alignement de la voie est imposé de façon à d'une part maintenir le caractère aéré de la zone et d'autre part régler en partie le problème du stationnement sur chaque unité foncière,
- les constructions contiguës sont autorisées dans le but de pérenniser un front bâti.
- des règles de proportionnalité entre la distance d'éloignement de la construction par rapport aux limites séparatives et la hauteur de la dite construction sont instaurées, toujours dans le but de maintenir l'organisation aérée de ces zones et de préserver les perspectives de la rue ($H=3L$),
- la hauteur maximale des constructions est fixée et limitée à 10 mètres et la hauteur des abris de jardins ne pourra pas excéder 3 mètres
- des règles d'aspect des clôtures sont fixées afin d'assurer une transition douce entre l'espace public et privé.
- les constructions liées à la fonction d'entrepôts sont autorisées uniquement à la condition d'être liée à une activité artisanale.

Afin d'aboutir à cet objectif, **des outils supplémentaires d'aménagement** sont mis en place :

- Une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.) est créée au droit de chaque parcelle reconnu comme étant une dent creuse, le long du chemin dit des Bergeries et de part et d'autre de la voie communale n°2 (continuité de la rue de l'Abbé Michel) et partiellement en zone UA vers le chemin rural dit des Fourrières. La construction devra s'implanter sur un recul de 5 m maximum et sur une bande de 5 m de largeur.

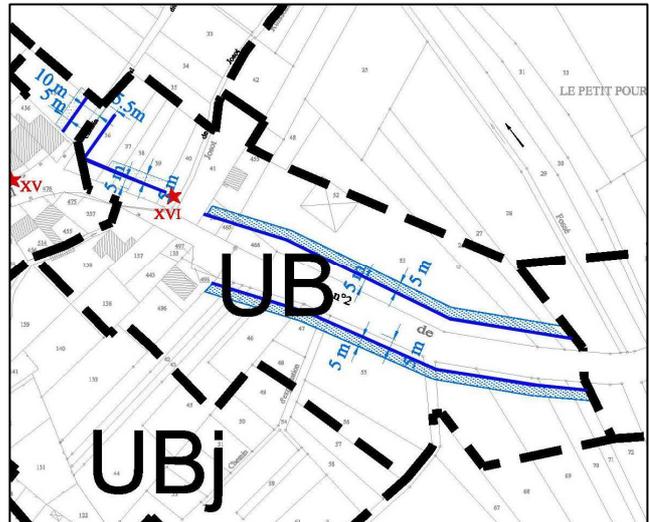
Cette bande permettra d'homogénéiser et de structurer le front bâti de façon cohérente et continu avec l'existant et de pérenniser l'organisation du village lorrain dans les zones de développement : la façade de la construction devra obligatoirement être implantée à l'intérieur de cette zone.

Ces outils d'aménagement (zones de jardin et Z.I.O.F.) vont permettre aussi de structurer l'entrée du village, en venant de Drouville, qui se démarque peu actuellement. Celle-ci sera d'autant mieux identifiée par la mise en place d'un front bâti homogène, de part et d'autre de la voie.



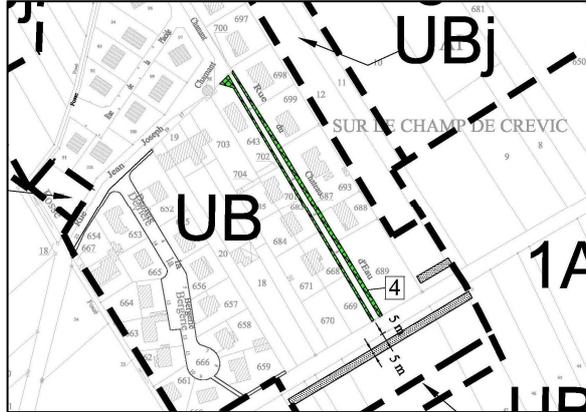
- un recul obligatoire de 5 mètres est créé sur la zone UB situé de part et d'autre de la voie communale n°2 (continuité de la rue de l'Abbé Michel) et partiellement en zone UA vers le chemin rural dit des Fourrières: au droit de chaque dent creuse.

De cette façon, aucune construction ne pourra venir s'implanter avant le recul obligatoire, y compris une extension d'une maison déjà existante.

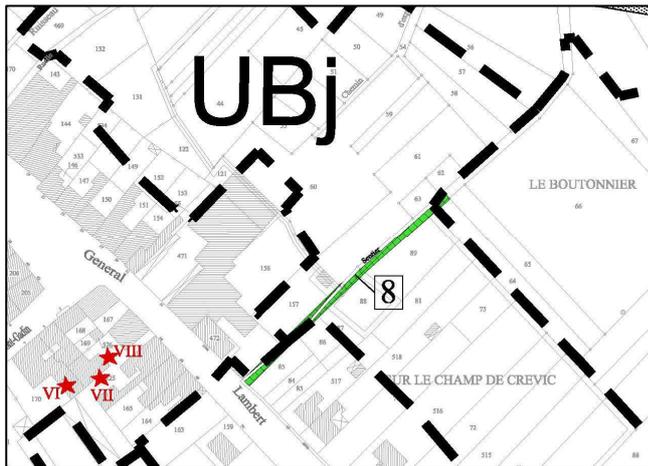


Cet outil permet aussi de gérer le stationnement dans le centre du village, secteur où peu de places sont présentes.

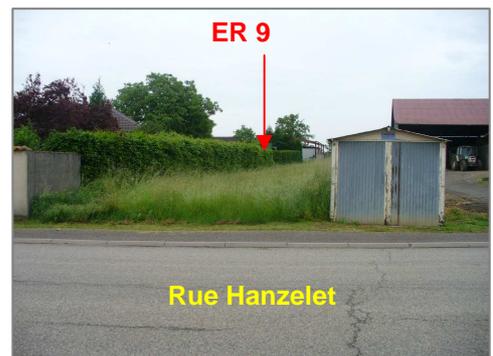
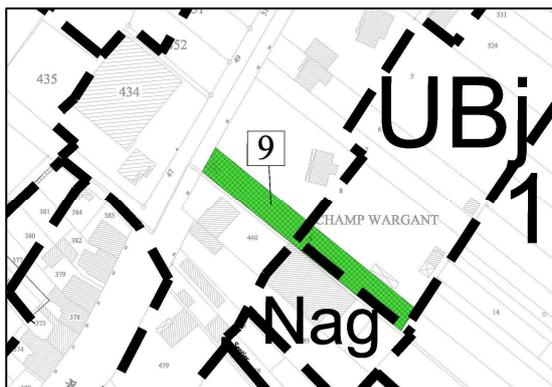
- concernant la zone UB, un emplacement réservé (n°4) est créé de part et d'autre de la rue du Château d'eau en vue d'élargissement de voirie. Celui-ci existait déjà dans le P.O.S. et a été maintenu dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.



- concernant la zone UBj, un emplacement réservé (n°8) est créé de part et d'autre du sentier ainsi que dans sa continuité, le long du chemin rural dit de Mont-Gadin, en vue d'élargir la voirie et desservir la zone UB à partir de la rue du Général Lambert.



- concernant les zones UB et UBj situées au nord de la zone de développement futur dit du « Champs Wargant », un emplacement réservé (n°9) est créé afin de réaliser une voirie qui permettra de réaliser une desserte pour la zone 2AU mais surtout de relier la rue de l'Abbé Michel à la rue Hanzelet par ce secteur d'urbanisation futur. Ainsi, un bouclage viarie sera totalement possible. Cet emplacement réservé est perpendiculaire à la rue Hanzelet et traverse les zones UB et UBj jusqu'à la zone 2AU.



1.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone UA :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>- ACCES Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>- VOIRIE : Nécessité d'aménager les voies automobiles en impasse dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>- Raccordement obligatoire au réseau collectif de distribution d'eau potable. - Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite du plan d'alignement approuvé, du plan d'alignement des voies automobiles ou du recul d'alignement indiqué au plan. Concernant l'îlot urbain situé entre la rue du Port et la rue des Ecoles, l'alignement des façades principales se fera obligatoirement sur la rue du Port.</p> <p>- Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.</p> <p>Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée à l'existant, au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie, au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.</p> <p>- Pas de prescription pour la hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue.</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>- La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.</p> <p>Lorsque la propriété a une largeur de façade supérieure à 12 m, l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente. Sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.</p> <p>Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).</p> <p>- Pas de prescription pour la hauteur relative par rapport aux limites séparatives.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Conserver un front bâti</p>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>Dans le secteur UAj :</p> <p>- abris de jardins, dépendances y compris agricoles : 20 m²</p> <p>- garages isolés de la construction principale : 35 m².</p>	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>- Hauteur absolue maximale : 7 m à l'égout de toiture.</p> <p>- Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.</p> <p>- Hauteur des abris de jardin, dépendances : 3 m et garages isolés : 5 mètres.</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>- Démolition, destruction de tout élément paysager repéré au plan (type calvaire, fontaine, ..) est interdite,</p> <p>Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.</p> <p>- <u>Façade sur rue</u> : Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs en pierre naturelle.</p>	<p>- Protection du petit patrimoine bâti.</p> <p>- Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village. Conservation du</p>

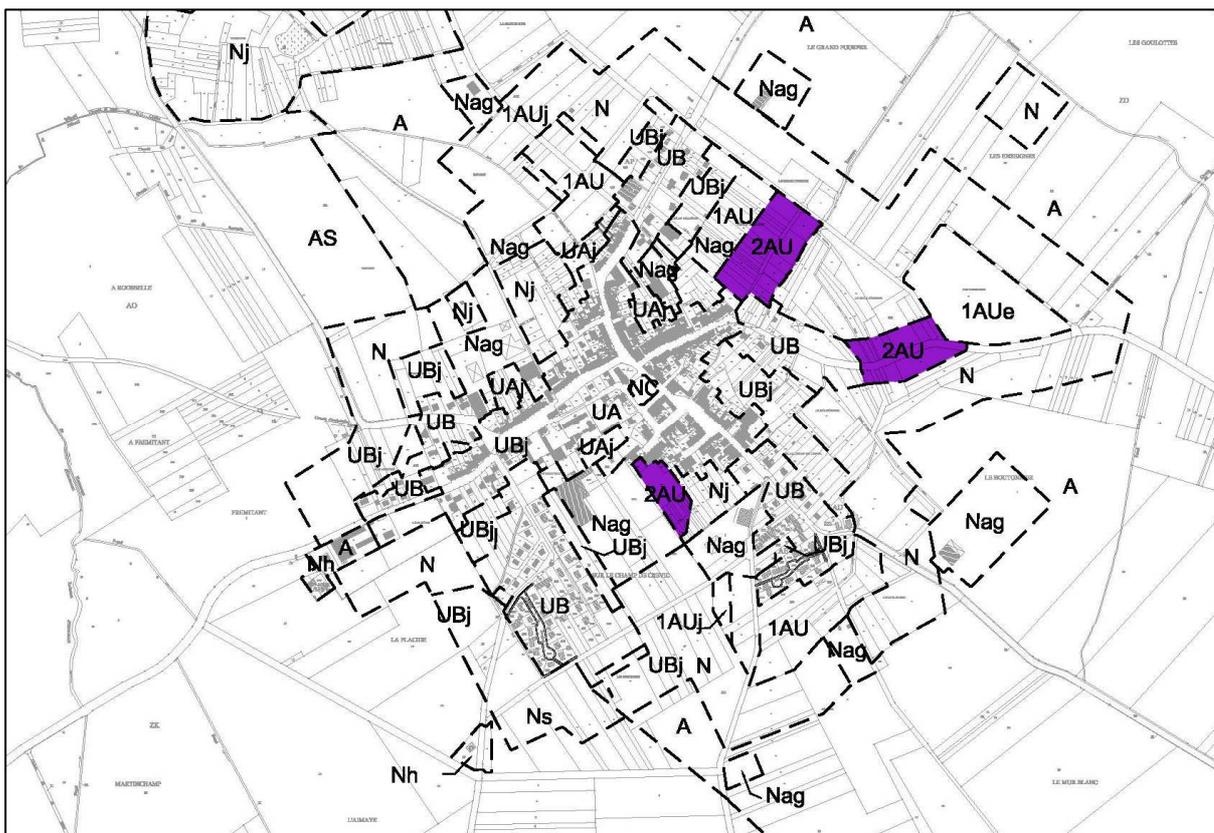
Articles concernés	Justifications
<p>Ton général des façades du village : référence à la plaquette du C.A.U.E. (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) de Meurthe-et-Moselle. Fenêtres seront plus hautes que larges. - <u>Toitures – Volumes</u> : couvertures à deux pans. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf pour les vérandas et les capteurs solaires.</p>	<p>bâti existant dans ses caractéristiques. - Préservation de l'harmonie générale.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>- Mise en place de normes de stationnement : 1 emplacement minimum par logement uniquement dans le cas de création de nouveaux logements.</p>	<p>- Gestion du stationnement dans le centre du village</p>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>- Éléments paysagers repérés devront être conservés.</p>	<p>- Protection du patrimoine végétal.</p>

✓ **ZONE UB :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>- <u>ACCES</u> Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>- <u>VOIRIE</u> : Obligation d'aménager les voies automobiles en impasse dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Rappel réglementation du Code de l'Urbanisme.</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>- Raccordement obligatoire au réseau collectif de distribution d'eau potable. - Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite du plan d'alignement approuvé, de l'alignement des voies automobiles, du recul d'alignement indiqué au plan. - Mise en place d'une zone d'implantation obligatoire des façades sur les parcelles nues. - Pas de prescription concernant la hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. - Pas de prescription concernant la hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p><u>Dans le secteur UBj</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - abris de jardins, dépendances y compris agricoles : 20 m² - garages isolés de la construction principale : 35 m². 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur absolue maximale : 10 m. - Hauteur des abris de jardin, dépendances : 3 m et garages isolés : 5 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<ul style="list-style-type: none"> - Démolition, destruction de tout élément paysager repéré au plan (type calvaire, fontaine, ..) est interdite, Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. - <u>Toitures – Volumes</u> : Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural. La combinaison de plusieurs éléments liés aux énergies renouvelables et au développement durable est autorisée. - <u>Façade sur rue</u> : La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE de Meurthe-et-Moselle - <u>Clôtures</u> : clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Hauteur des clôtures en muret limitée à 80 centimètres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du petit patrimoine bâti. - Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village. Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques. - Préservation de l'harmonie générale.
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de normes de stationnement : 3 emplacements minimum par logement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion du stationnement dans les zones d'extensions récentes.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<ul style="list-style-type: none"> - Éléments paysagers repérés devront être conservés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine végétal

- ✓ **Zone 2AU** : les zones 2AU ont été localisées sur trois secteurs distincts et sont au nombre de trois.
 - La première zone 2AU, dite du « **Champs Wargant** », est située au nord-est du village ancien, dans la continuité de la rue de l'Abbé Michel, de part et d'autre du chemin rural dit des Fourrières. Il s'agit de la seconde phase d'urbanisation de ce secteur. Cette zone a fait l'objet d'une orientation sectorielle, qui suit la continuité de la zone 1AU.
 - La deuxième zone 2AU se situe dans la continuité du chemin communal n°2, qui se trouve dans la direction de la rue de l'Abbé Michel. Cette zone va permettre de poursuivre l'urbanisation à la suite de la zone UB.
 - La dernière zone 2AU se situe quasiment au centre du village à l'arrière de l'impasse Mont-Gadin, intercalée entre une zone urbaine, une zone de jardin et zone Nag.



2.3- Objectifs P.L.U.

Ces zones représentent, au total, une surface de **24.4 ha** : 8.2 ha pour 1AU ; 0.4 ha pour 1AUj, 4 ha pour 1AUe, 6.7 pour 1AUx et 4.7 ha pour 2 AU.

La première zone 1AU se positionne au droit des zones 1NCa et NC du POS. Ces zones naturelles avaient vocation d'activités agricoles, dont la première autorisait la construction liée aux activités. Elle était intercalée dans la zone UA, entre la rue Hanzelet et la rue de l'Abbé Michel.

La seconde se positionne au droit d'une zone NC du POS. Il s'agissait d'une zone naturelle. Cette zone entourait toute la partie sud et est du village.

La troisième se positionne au droit de la zone NA du POS et partiellement de la zone NCa. La zone NA, dont l'équipement n'était pas prévu à court terme, était réservée à l'implantation future des constructions. Elle se positionnait à l'arrière de la rue Hanzelet, de part et d'autre du chemin rural dit de Béhard. Celle-ci était plus profonde et sa superficie plus importante que la zone 1AU du PLU.

En revanche, la zone NA située dans la continuité de la zone UB, de part et d'autre du chemin rural dit de Dombasle, a été supprimée. Dans le PLU, cette partie du territoire a été classée en zone Ns. De cette façon, les points de vue depuis ce secteur du village sont préservés de toute construction, y compris agricole.

Trois zones 2AU ont été créées, soit à l'arrière de la zone UA, soit dans la continuité d'une zone UB, soit dans la continuité d'une zone 1AU.

Une zone 1AUe a été créée, dans la continuité d'une zone 2AU, afin de mettre à profit du foncier communal et d'encourager les futurs constructeurs sur les thèmes du développement durable.

✓ **Zone 1AU (8.2 ha):**

Les zones 1AU, prévues dans le PLU, sont implantées sur trois secteurs différents du village, de manière à respecter l'organisation urbaine actuelle, étoffer la trame urbaine mais aussi éviter l'étalement urbain le long des voies de communication.

La commune souhaite en effet économiser l'espace, notamment les espaces naturels ou de jardins et de vergers. Elles permettent de créer des zones nouvelles de développement tout en conservant une structuration urbaine traditionnelle du village.

Ces zones 1AU permettent l'accueil de l'habitat bien évidemment mais également du commerce, de l'artisanat, de l'hébergement hôtelier et des bureaux ce qui permettra d'éviter leur monofonctionnalité. La logique est donc la même que pour la zone U.

En terme de capacité d'accueil, ces zones (1AU) représentent un potentiel d'environ 75 constructions (20 pour la première, 40 pour la seconde et 15 pour la dernière). En conséquence, les zones 1AU permettent de développer le village en assurant une liaison urbaine avec la trame bâtie existante et d'atteindre des objectifs de population envisagés dans le PADD ce qui induira le maintien du niveau des équipements publics tout en assurant le renouvellement des générations.

Du point de vue de la composition urbaine, les règles concernant les conditions d'occupation du sol seront, elles aussi, identiques à celles de la zone U : volumétrie, implantation...

Pour accompagner cet objectif et pour obtenir une démarche similaire et donc cohérente avec la zone urbaine, ces zones ont fait l'objet chacune d'une **Orientation Particulière d'Aménagement**. Ce document est joint au présent dossier de PLU. Il permet de visualiser l'aménagement futur de ces zones et de guider le futur aménageur.

En synthèse, on peut retenir que le principe est de mettre en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité de l'actuel village. La commune souhaite l'implantation des constructions sur le devant des parcelles et une vocation de jardins et vergers sur l'arrière.

- La première zone, secteur de « **Champs Wargant** » a été prévue, dans un premier temps, de façon à relier la rue Hanzelet au chemin rural dit du Petit Pourpré. Ce développement sera réalisé à partir d'une nouvelle voie qui sera créée grâce à la mise en place d'un emplacement réservé (n°10) et avec une orientation de la façade principale vers la voie de communication.

Ce développement permettra d'étoffer la trame urbaine tout en évitant l'étalement urbain sur les espaces naturels. Cette opération sera réalisée et prendra forme à long terme (zone 2AU). En effet, le but est de créer un véritable réseau qui permettra d'effectuer un bouclage viarie tant pour les automobilistes que pour les piétons, de relier la rue de l'Abbé Michel à la rue Hanzelet, par ce secteur de développement.

Cette zone va permettre l'urbanisation de part et d'autre de la nouvelle voie de desserte, créer un front bâti et assurer une continuité cohérente entre le village ancien et les extensions récentes grâce à un développement sur le long terme (zone 2AU).

En terme de capacité d'accueil, cette zone représente un potentiel d'environ 20 constructions.

Celle-ci a fait l'objet d'une orientation sectorielle.

- La deuxième zone 1AU, secteur du « **Palozé** », a été prévue de façon à créer un front bâti de part et d'autre du chemin rural dit du Palozé puis le long du chemin rural dit de Haraucourt à Sommerviller.

Ceci permettra de créer un front bâti tout en évitant l'étalement urbain le long des voies de communication. Cette zone sera plutôt dense et permettra d'étoffer la trame urbaine.

Ce développement sera réalisé à partir des chemins ruraux existants, avec une orientation de la façade principale vers la voie de communication.

Cette zone s'étend aussi de l'autre côté du chemin dit des Carrières. Sur ce secteur, une voirie, sous forme de raquette, sera créée pour la desserte de quelques constructions. L'idée de "raquette" a été privilégiée afin de préserver la haie présente le long de la RD 81, qui reçoit une protection particulière.

Par ailleurs, cette opération prévoit la préservation et l'intégration d'un arbre remarquable situé le long du chemin rural dit du Palozé, qui recevra une protection particulière.

De cette façon, ce quartier sera ainsi complètement intégré au village grâce à la possibilité de réaliser un bouclage viarie entre les différents chemins ruraux, notamment pour les piétons.

On peut noter aussi que cette zone tient compte et intègre la problématique agricole. En effet, cette zone prévoit un chemin de desserte agricole qui permettra de relier le chemin rural dit des Carrières au chemin rural dit des Vignes.

En terme de capacité d'accueil, cette zone représente un potentiel d'environ 40 constructions.

Celle-ci a fait l'objet d'une orientation sectorielle.

- La troisième zone 1AU, du « **Bief de Béhard** », a été prévue de façon à créer un front bâti ainsi qu'un bouclage viarie basé sur le réseau existant. La façade principale devra être orientée vers la voie de communication.

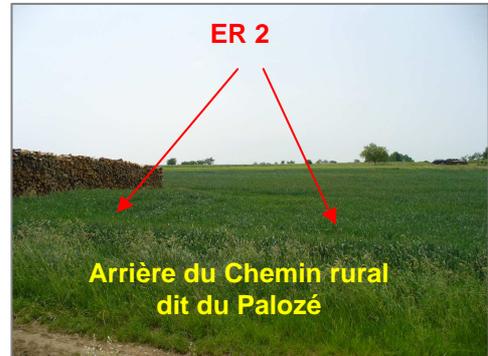
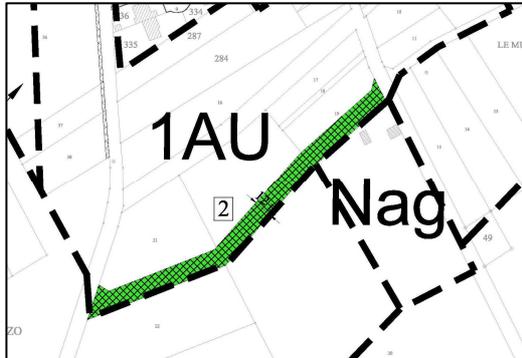
Le second objectif est de réaliser une connexion piétonne à partir du chemin rural dit de Hanzelet vers la rue principale. Cependant, ce chemin gardera une vocation de chemin rural. Les automobilistes ne pourront pas rejoindre la rue Hanzelet, ils devront emprunter la voirie qui sera créée ou le chemin rural dit du Bief de Béhard. A long terme, l'objectif est de réaliser des connexions piétonnes entre tous les quartiers du village.

Ce développement urbain va permettre d'étoffer la trame urbaine au nord, tout en économisant les espaces naturels. En effet, celui-ci ne sera pas le long de la voie de communication mais de façon dense et compact, regroupé sur quelques parcelles situées à l'arrière de la rue Hanzelet.

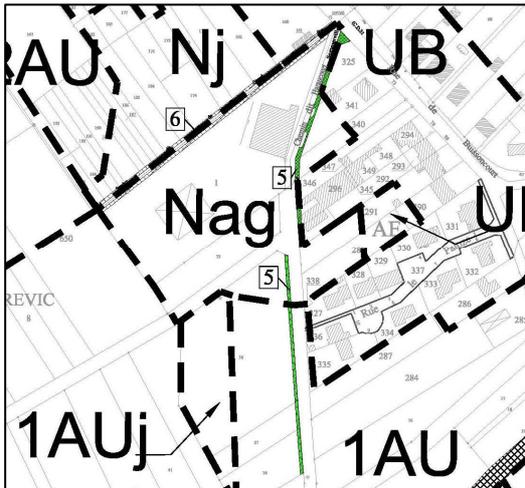
En terme de capacité d'accueil, cette zone représente un potentiel d'environ 15 constructions.

Cette zone a fait l'objet d'une orientation sectorielle.

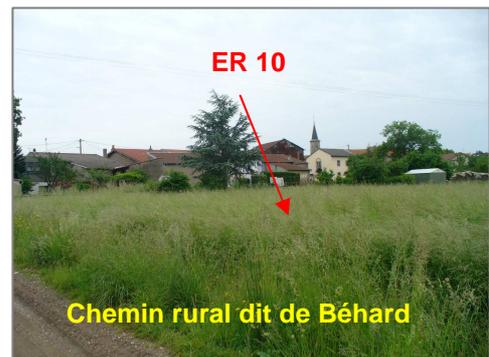
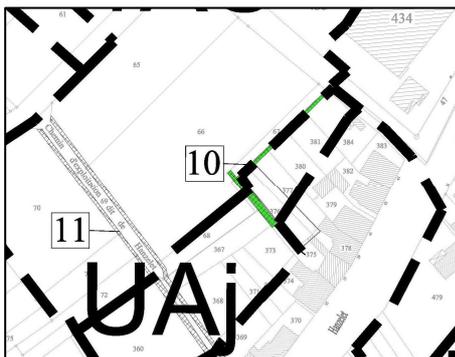
- concernant la zone 1AU située dans le secteur de « **Palozé** », un emplacement réservé (n°2) est créé afin de réaliser un chemin de desserte agricole qui permettra de relier le chemin rural dit des Carrières et le chemin rural dit des Vignes. Cette desserte traversera l'arrière des parcelles et suivra un tracé parallèle au chemin rural dit du Palozé. Cet emplacement réservé est aussi créé afin de réaliser un fossé pour l'écoulement des eaux pluviales. En effet, celles-ci sont importantes en raison de la topographie du site.



- concernant la zone 1AU et partiellement la zone Nag située dans le secteur de « **Palozé** », un emplacement réservé (n°5) est créé à droite du chemin dit de Haraucourt à Sommerviller en vue d'un élargissement de voirie. Celui-ci existait déjà dans le P.O.S. et a été maintenu dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

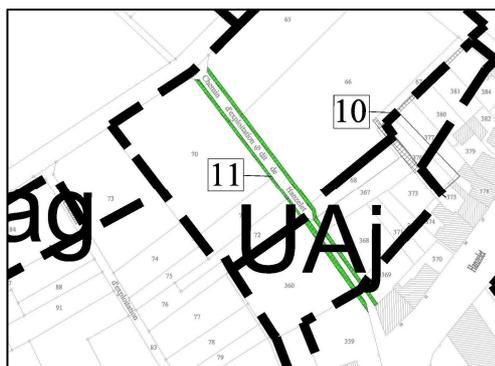


- concernant la zone 1AU et partiellement la zone UAj située dans le secteur du « **Bief du Béhard** », un emplacement réservé (n°10) est créé le long de la parcelle 1073 puis perpendiculairement à celle-ci. Il a pour but de créer une liaison piétonne, qui permettra de desservir l'arrière des constructions de la rue Hanzelet vers le chemin rural dit de Béhard.



- concernant la zone 1AU et partiellement la zone UAj située dans le secteur du « **Bief du Béhard** », un emplacement réservé (n°11) est créé de part et d'autre du chemin d'exploitation dit de Hanzelet afin de pouvoir élargir la voirie et permettre une desserte confortable pour la sortie des véhicules des futures constructions prévues lors de l'urbanisation de cette zone. Cependant, il est important de noter que ces véhicules ne pourront pas sortir vers la rue Hanzelet à partir de ce chemin. Cette voie est prévue uniquement pour les piétons.

Les véhicules pourront, en revanche, sortir soit grâce à la voirie transversale qui sera créer lors de l'aménagement du secteur du « Bief de Béhard » soit par le chemin rural dit du Bief de Béhard.



- ✓ **Zone 1AUe (4 ha)** : Cette zone a pour objectif de créer un nouveau quartier entièrement écologique, qui pourra à long terme être relié au village. Ce secteur aura pour vocation d'encourager les constructions selon les thèmes du Développement Durable, telles que les constructions de Haute Qualité Environnementale (HQE). De la conception à la finalisation du quartier, de la construction des bâtiments à l'aménagement paysager, les différents points du Développement Durable pourront être appliqués pour chaque corps de métier.

A côté de cela, une liaison douce, telle qu'une piste cyclable, est envisagée afin de relier tout le village à Varangéville, par l'intermédiaire de ce nouveau quartier.

- ✓ **Zone 1AUx (6.7 ha)** : Ce secteur a pour objectif d'utiliser le foncier communal et sera occupé par des activités mixtes et diverses.

- ✓ **Zone 2AU (4.7 ha)** : cette zone permet de poursuivre le développement urbain tout en le gérant dans le temps.

- La première zone 2AU doit permettre de créer à long terme un véritable quartier intégré au village mais aussi de réaliser un bouclage viaire entre la rue de l'Abbé Michel et la rue Hanzelet.

L'aménagement global du secteur « **Champs du Wargant** » est d'ores et déjà anticipé car l'Orientation Particulière d'Aménagement de la zone prévoit l'aménagement de la zone 2AU, où les façades principales devront être orientées vers la voie de communication.

Pour cette zone, le schéma propose de développer l'urbanisation de part et d'autre du chemin rural dit des Fourrières, afin de créer un véritable front bâti.

Par ailleurs, cette opération prévoit la préservation du point de vue vers les espaces naturelles. En effet, aucune construction ne pourra venir s'implanter à l'extrémité du chemin rural dit des Fourrières. Il sera laissé libre d'accès vers le chemin rural dit de Pourpre.

- La seconde zone 2AU permettra de créer une zone d'extension à l'arrière de l'impasse Mont Gadin. Celle-ci est aussi d'ores et déjà anticipée grâce à la mise en place d'un emplacement réservé (n°8) de l'impasse du Grand Pré vers cette zone. Celui-ci est prévu pour la création d'une voirie.
- La dernière zone 2AU, située dans la continuité de la zone UB de part et d'autre de la voie communale n°2, permet de prolonger le front bâti le long de la voie de communication. A long terme, cela permettra de relier le nouveau quartier écologique, zone 1AUe, au village. Ainsi, celui-ci s'intégrera parfaitement à la vie du village.

Ainsi réalisé, l'urbanisation des zones de développement futur sera à long terme totalement intégrée au village et il sera possible de réaliser un bouclage viaire pour les piétons et les automobilistes.

Il y aura donc une harmonisation entre les différents secteurs mais pour l'heure, toute construction ou installation est actuellement impossible.

2.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone 1AU**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>- <u>ACCES</u> Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>- <u>VOIRIE</u> : Obligation d'aménager les voies automobiles en impasse dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>- Raccordement obligatoire au réseau potable. - Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite du plan d'alignement approuvé, de l'alignement des voies automobiles, du recul d'alignement indiqué au plan. - Mise en place d'une zone d'implantation des façades.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p><u>Dans le secteur 1AUj</u> :</p> <p>- abris de jardins, dépendances y compris agricoles : 20 m² - garages isolés de la construction principale : 35 m².</p>	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur absolue maximale : 10 m. - Hauteur des abris de jardin, dépendances : 3 m et garages isolés : 5 mètres. 	- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Toitures – Volumes</u> : Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural. La combinaison de plusieurs éléments liés aux énergies renouvelables et au développement durable est autorisée. - <u>Façade sur rue</u> : La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier du nuancier du CAUE de Meurthe-et-Moselle - <u>Clôtures</u> : en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. La construction de murs, murets, en limite du domaine public est limitée à 0,80 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel du terrain 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village. Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques. - Préservation de l'harmonie générale.
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> <u>Mise en place de normes de stationnement</u> : - 3 emplacements minimum par logement. 	- Gestion du stationnement dans le centre du village
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés devront être conservés.	- Protection du patrimoine végétal.

✓ **Zone 2AU**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.	- Maintenir la composition urbaine aérée.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.	- Encourager la mitoyenneté dans les zones d'urbanisation future
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.	- Maintenir la composition urbaine aérée
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés devront être conservés.	- Protection du patrimoine végétal.

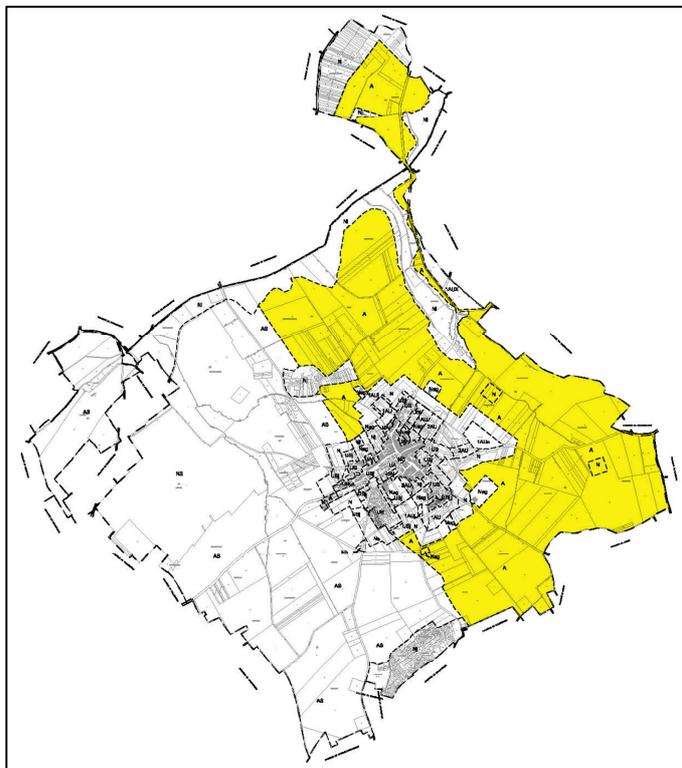
3- Les zones agricoles

3.1- Définition

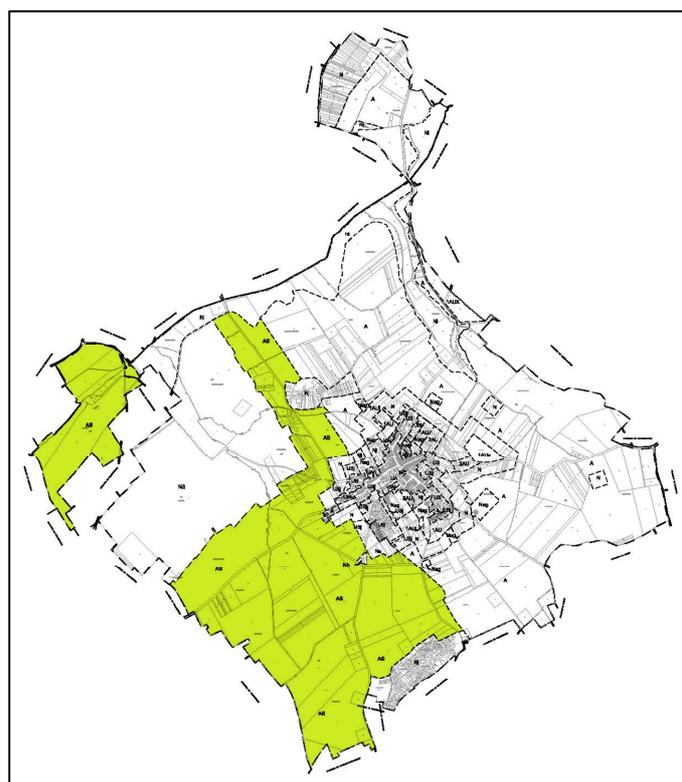
Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

3.2- Situation

- ✓ **A** : Cette zone a été localisée sur plusieurs secteurs du territoire communal. Dans l'ensemble, la zone A se situe sur toute la partie est du territoire ainsi qu'au nord, en limite du territoire communal de Réméréville.



- ✓ **As** : cette zone a été localisée sur plusieurs secteurs du territoire communal et concerne les terres qui ont anciennement été occupé par des exploitations salines. Dans l'ensemble, elle se situe au sud-est du village ainsi que la partie de Haraucourt enclavée dans le territoire communal de Buissoncourt.



3.3- Objectifs P.L.U.

Ces zones représentent, au total, une surface de **780.8 ha** : 414.9 ha pour A et 365.8 ha pour As.

La zone A a été très légèrement réduite par rapport à la zone NC du POS.
Un secteur As a été créé afin de reconnaître les terres qui ont anciennement connu des exploitations salines.
Certains secteurs du territoire communale ne peuvent pas être classés en zone A en raison de la connaissance d'un risque (inondation) ou de l'exploitation des mines de sel.

- ✓ **A (414.9 ha)** : A l'intérieur de cette zone, les constructions sont interdites sauf celles liées à l'exploitation agricole : habitation, entrepôts et installations agricoles qui sont strictement nécessaires à l'activité ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
L'urbanisation y est donc très limitée de façon à protéger les terres.

Pour ce qui reste autorisé, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner le développement urbain pour qu'il demeure en harmonie avec son environnement et réponde à des impératifs de sécurité :
 - nécessité d'implantation en recul de 10 m de l'axe des voies, 21 m pour les routes départementales,
 - la hauteur des constructions d'habitation est limitée à 10 mètres, toutes superstructures comprises sauf pour les ouvrages indispensables. La hauteur absolue ne pourra excéder 3 mètres pour les abris de jardins et 5 mètres pour les garages isolés.
 - une attention particulière est portée à l'aspect extérieur des constructions agricoles de manière à favoriser leur intégration dans l'environnement et le paysage, notamment grâce à un accompagnement végétal

- ✓ **As (365.8 ha)** : ce secteur correspond aux terres agricoles qui ont autrefois connu des exploitations salines. Sur ce secteur, l'implantation d'éoliennes sera autorisée.

3.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>- <u>ACCES</u> Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>- <u>VOIRIE</u> : Obligation d'aménager en impasse les voies automobiles dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>- Raccordement obligatoire au réseau potable ou puits, forage ou autres dispositifs techniques dans les limites de la réglementation existante.</p> <p>- Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.</p> <p>- Rejet des eaux pluviales dans le réseau communal. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 m de l'axe des voies et des routes départementales.</p>	<p>- Permettre le stationnement entre l'emprise publique et la construction.</p> <p>- Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>- Recul minimum de 5 mètres.</p> <p>- Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des espaces boisés classés.</p>	<p>- Préserver une zone tampon à proximité des zones naturelles et des espaces boisés classés.</p>
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	
<p>- abris de jardins, dépendances : 20 m²</p> <p>- garages isolés de la construction principale : 35 m².</p>	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	

Articles concernés	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale des habitations : 10 mètres. - La hauteur des garages isolés liés à la maison d'habitation : 5 mètres - La hauteur des dépendances et abris de jardins : 3 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'intégration paysagère des énergies renouvelables.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<ul style="list-style-type: none"> - Éléments paysagers repérés devront être conservés. - Accompagnement végétal des nouvelles constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine végétal. - Intégrer les nouveaux bâtiments agricoles dans le paysage.

4- Les zones naturelles

4.1- Définition

C'est une zone qui correspond à la protection d'espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux, de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels (dimension environnementale).

Elle peut aussi correspondre à la protection d'élément architectural important et à une zone de risque, telle que les affaissements salins.

Haraucourt est situé à la limite de deux pays géographiques : *le Vermois et le Lunévillois et le Saulnois*. Elle se situe encore dans une ambiance rurale mais est très proche des villes où le caractère urbanisé domine, telles que Varangéville, Dombasle-sur-Meurthe et Saint-Nicolas-de-Port. Celles-ci ont été marquées par la présence des industries salines et ont par conséquent marquées le paysage.

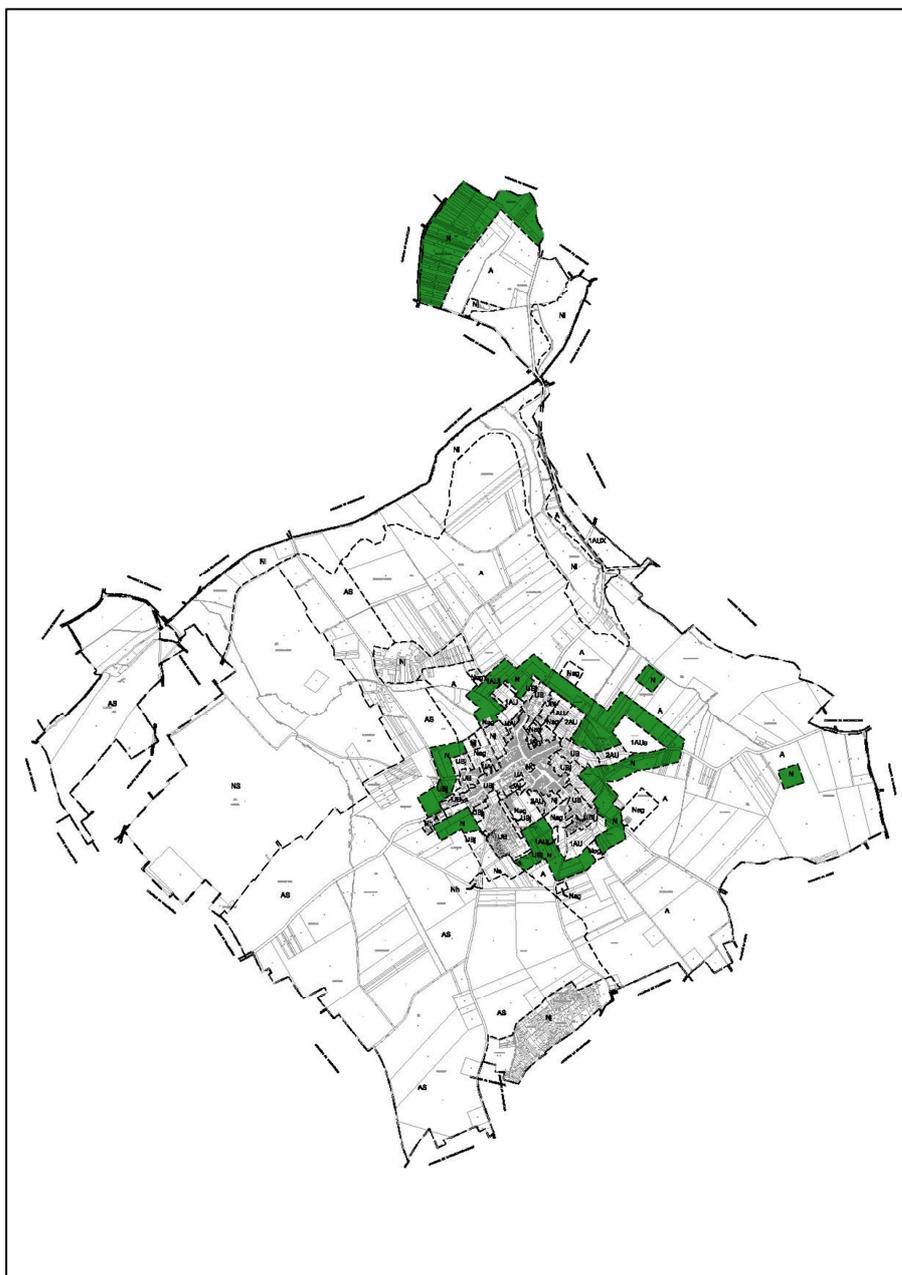
Plusieurs secteurs ont été définis lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Un secteur **Nag** a été défini dans l'objectif de rendre possible la diversification agricole, c'est-à-dire de laisser la possibilité aux agriculteurs de vendre des produits du terroir ou de créer des hébergements ou tables d'hôtes, mais toujours dans le cadre de leur exploitation agricole.
- Un secteur **Nc** a été défini au droit de la Place de la Liberté dans le but de préserver cet espace naturel au cœur de la trame urbaine.
- Un secteur **Nj** a été défini pour les vergers et les jardins.
- Un secteur **Nh** a été défini afin de rendre possible l'extension mesurée des constructions existantes et d'accueillir des entrepôts.
- Un secteur **Ns** a été défini pour les secteurs d'exploitation saline présents sur le ban de la commune.
- Un secteur **Ni** a été défini pour les secteurs inondables de la commune.

4.2- Situation

Cette zone a très légèrement augmenté par rapport à la zone ND du POS. Elle forme une ceinture verte autour du village. La conséquence est de verrouiller la constructibilité à proximité immédiate du village. De cette façon, les espaces naturels présents tout autour du village seront protégés de toute construction, y compris de hangar agricole. Les points de vue depuis le village seront préservés. Des secteurs ont été distingués afin de répondre aux différentes problématiques présentes sur le territoire communal.

- ✓ **Zone N** : cette zone a été localisée sur plusieurs secteurs du territoire communal pour différentes raisons :
 - l'ensemble des terres situées tout autour du village sur une emprise de 100 mètres. Celles-ci forment une ceinture verte autour de la trame urbaine actuelle et des zones de développement futur.
 - au droit des traces des villas gallo-romaines, situées principalement au sud du territoire:
 - à proximité du lieu-dit Houchi Pré, à l'est du village
 - à proximité du lieu-dit Les Enseignes, au nord-est du village.
 - au droit des massifs boisés situés au nord du territoire communal.

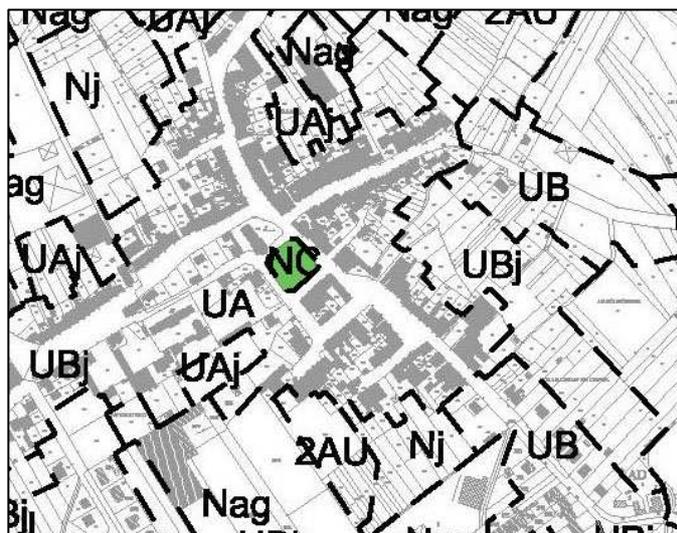


✓ **Zone Nag** : cette zone de diversification agricole a été localisée sur différents secteurs :

- le long du chemin rural dit de Béhard
- à proximité du lieu-dit le Grand Pourpré, proche de la RD 80.
- à l'arrière de la rue Hanzelet. Ce secteur est divisé par une zone de jardins.
- à l'arrière de la rue du Port, enclavé entre plusieurs zones : UB, UA et Nj.
- à l'arrière de la rue des Ecoles, enclavé entre plusieurs zones : UBj, UA et 2AU.
- le long du chemin rural dit de Haraucourt à Sommervillers.
- à proximité du lieu-dit Le Boutonnier, le long de la RD 81.
- le long du chemin rural dit des Carrières.
- le long du chemin rural dit des Vignes.

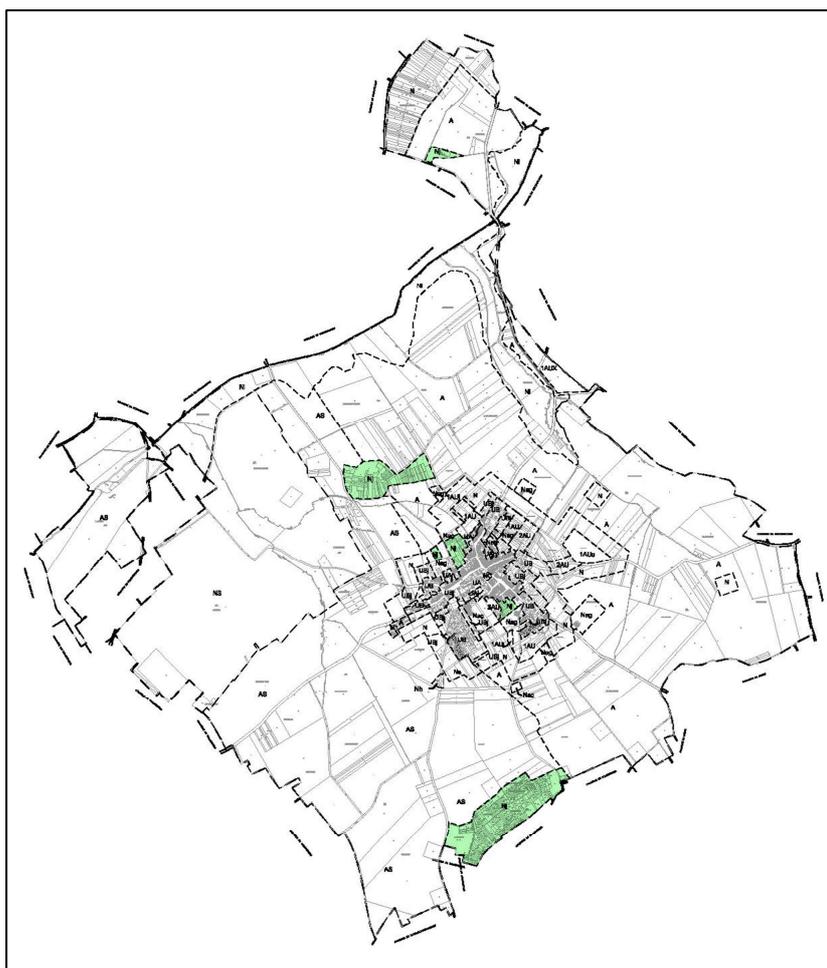


- ✓ **Zone Nc** : cette zone est située au cœur de la trame urbaine, à proximité immédiate de l'église. Il s'agit de la Place de la Liberté.

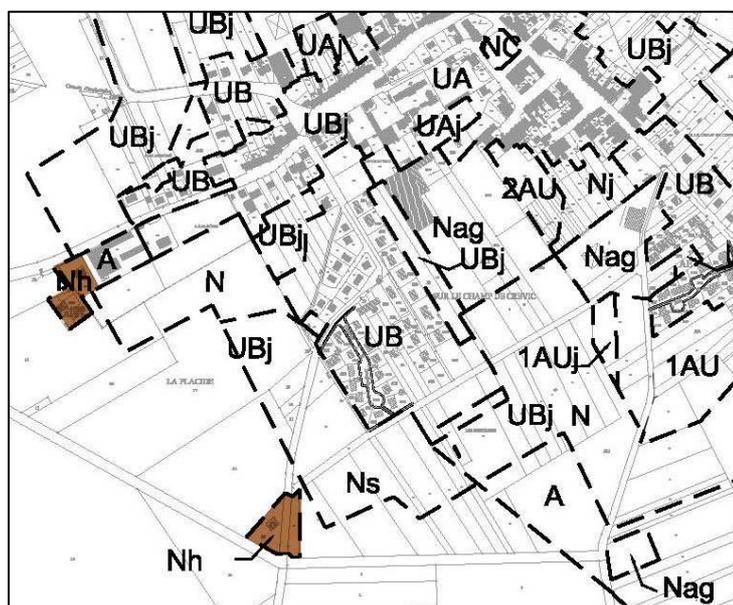


✓ **Nj** : il s'agit de secteurs de vergers et de jardins. Ils ont été localisés à plusieurs endroits de la commune :

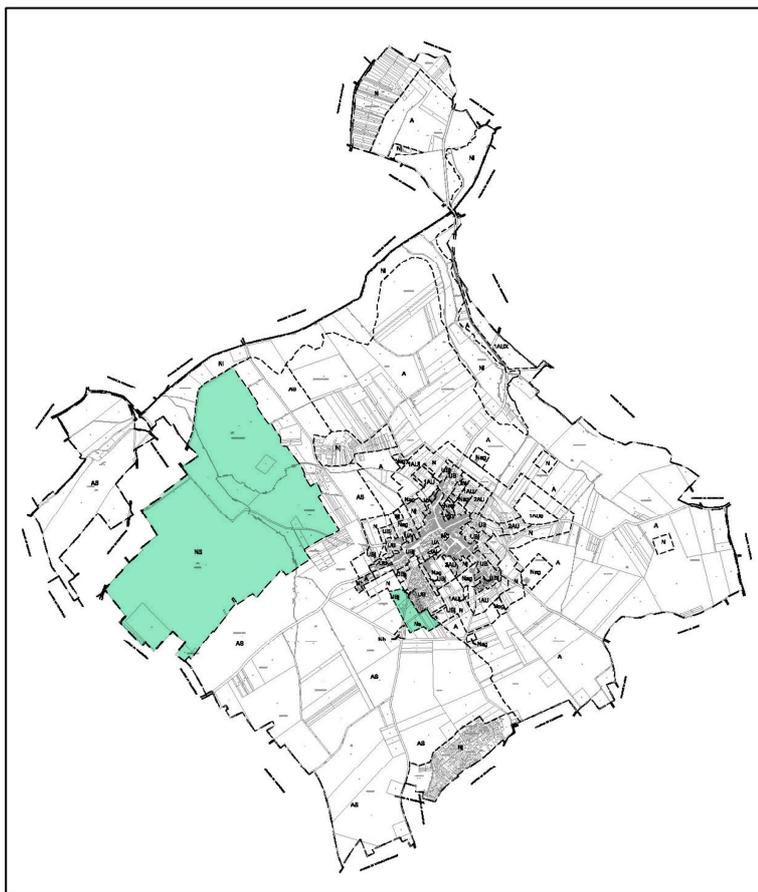
- à l'arrière des constructions de la rue du Général Lambert. Ce secteur est intercalé entre des zones UA, UB, Nag et 2AU.
- enclavé dans la zone Nag où se situent les exploitations agricoles de la Ferme Mangin et du GAEC de la Tour Romane.
- le long de la ruelle de Domèvre, situé à l'arrière de la zone UA le long de la rue du Port.
- autour du cimetière de la commune, au lieu-dit « Domèvre ».
- au nord du territoire communal, le long du chemin rural dit du Haut des Fours.
- Au sud du territoire communal, à la limite du territoire communal de Sommerviller.



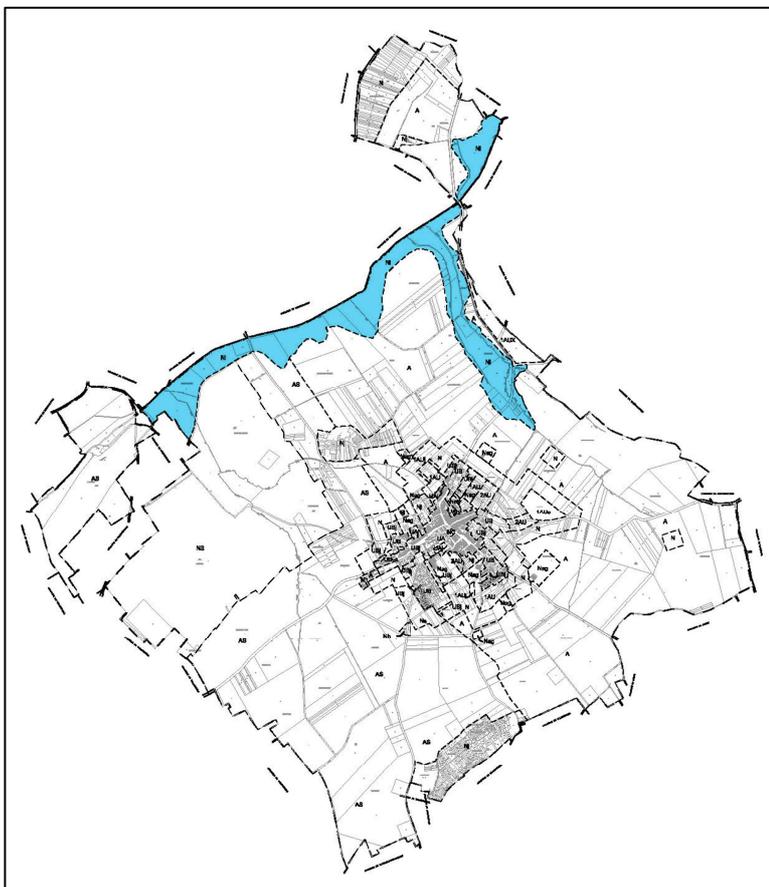
✓ **Nh**: il s'agit d'un secteur où l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée ainsi que les entrepôts. Il est situé de part et d'autre de la voie communale dit de la Placide et en entrée du village en venant de Varangéville.



- ✓ **Ns**: il s'agit des secteurs d'exploitation saline présents sur le ban de la commune. Ce secteur est situé sur toute la partie ouest du territoire communal et inclus aussi l'enclave située sur la commune de Buissoncourt.



- ✓ **Ni**: il s'agit des secteurs inondables de la commune. Ils sont situés au nord du territoire communal et suivent le vallon de la Roanne.



4.3- Objectifs P.L.U.

Ces zones représentent, au total, une surface de **392 ha** : 78 ha pour N, 0.2 ha pour Nc, 35.7 ha pour Nj, 0.9 pour Nh, 15.1 ha pour Nag, 181 ha pour Ns et 81.7 ha pour Ni.

- ✓ **Zone N (78 ha)** : elle correspond, d'une manière générale, à une zone naturelle présentant des enjeux **naturels et paysagers**. L'objectif de la zone N est de préserver les espaces à fortes sensibilités paysagères, les vallons présentant une faune et une flore intéressantes.

Cette zone, qui forme une ceinture verte tout autour du village, représente un enjeu environnemental fort. En effet, l'objectif principal est de verrouiller la constructibilité aux abords du village, afin de protéger ces espaces de toutes constructions. Les points de vue depuis le village n'en seront que mieux préservés.

- De ce fait, les éléments boisés (hors arbre isolé ou haie qui bénéficient d'une protection particulière, cf Titre 3) et les espaces présentant un intérêt environnemental et paysager important, notamment autour de la trame urbaine, au niveau de la transition entre les espaces, ont été classés en zone N pour garantir le maintien de la destination actuelle.

En effet, le territoire communal de Haraucourt présente de nombreux enjeux environnementaux. Sont présents de nombreuses haies qu'ils seraient préférables de préserver dans leur écrin naturel d'origine. Celles-ci sont des lieux d'accueil important tant pour la faune que pour des espèces variées de la flore.

A ces enjeux s'ajoutent également des enjeux paysagers non négligeables. Les haies, arbres remarquables ou bosquets permettent de structurer la plaine, d'éviter l'homogénéisation et la stérilisation des espaces naturels.

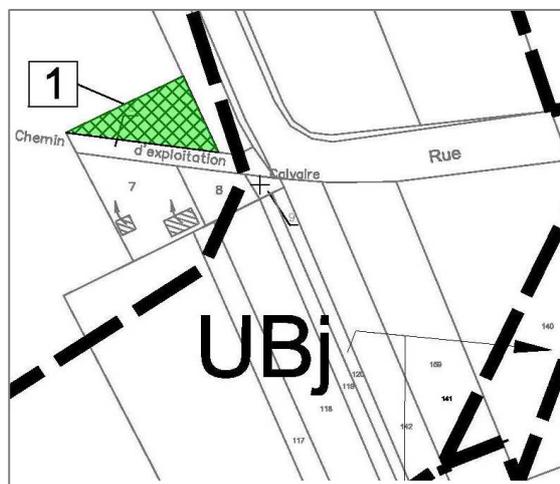
Ils jouent également un rôle hydraulique majeur grâce à l'infiltration des eaux de pluie et sont un lieu d'habitat privilégié pour la faune et l'avifaune.

De principe, presque toutes les constructions y sont interdites, y compris les bâtiments agricoles. Ainsi les points de vue à partir du village seront préservés.

- Par ailleurs, quelques zones, enclavée dans la zone A, ont été pastillées en zone N en raison de la présence de villas Gallo-Romaine. De cette façon, ces zones concernées seront préservées de toutes constructions, même de bâtiment agricole.

Des outils supplémentaires d'aménagement sont également mis en place dans la zone N :

- concernant la zone N située à proximité du calvaire, à l'extrémité de la rue de la Borde, un emplacement réservé (n°1) est créé le long du chemin d'exploitation en vue d'implanter un point de collecte des déchets verts afin de mettre en place le tri sélectif sur la commune de Haraucourt.



La connaissance du territoire communal de Haraucourt fait apparaître **plusieurs secteurs à dominante naturelle particuliers** :

✓ **Nag (15.1 ha)** : il s'agit des secteurs dit de diversification agricoles.

Les exploitations agricoles génèrent des contraintes spécifiques liées à la nature de leur activité. Certaines sont soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et engendrent un périmètre de recul inconstructible de 100 m autour des bâtiments, tandis que d'autres relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.), qui a pour conséquence de créer un périmètre de recul inconstructible de 50 m. Ces périmètres de sécurité ont été établis en raison des nuisances qu'une exploitation peut produire : olfactives, acoustiques ...

Haraucourt est occupée par plusieurs exploitations agricoles, qui ont toutes été classées en zone Nag, situées à divers endroits du village :

- au centre du village, intercalé entre les zones UB, UA, 2AU et N. Ce secteur représente une véritable poche urbaine où se sont implantés les bâtiments agricoles de l'**EARL des Oiseaux**. Ceux-ci sont soumis au **Règlement Sanitaire Départemental**.
- le long du chemin dit de Haraucourt à Sommerviller, où se sont implantés les bâtiments agricoles de la **Ferme Visine**, soumis au **Règlement Sanitaire Départemental**.
- le long du chemin rural dit des Vignes
- à proximité de la RD 81, où se sont implantés les bâtiments agricoles de la **Ferme Charpentier**, soumis au **Règlement Sanitaire Départemental**. Cette zone Nag a été positionnée scrupuleusement à 100 mètres de la zone 1AU dit du Palozé. Ainsi, les reculs agricoles sont totalement respectés.
- au centre du village, à l'arrière des constructions de la rue Hanzelet. Il s'agit des bâtiments agricoles de la **Ferme Garnier** et de l'**EARL de la Lance**. Tous deux sont soumis au **Règlement Sanitaire Départemental**.
- à proximité de la RD 80 où s'est implanté un bâtiment agricole de l'**EARL de la Lance**. Celui-ci dépend du régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**.
- le long du chemin rural dit de Béhard, au nord du village.
- au centre du village, à l'arrière de la rue du Port. Il s'agit des bâtiments du **GAEC de la Tour Romane** et de la **Ferme Mangin**, qui sont tous les deux soumis au **Règlement Sanitaire Départemental**.

Les inclure en zone A reste délicat dans la mesure où l'activité des exploitants sera limitée et où seuls des bâtiments agricoles seront autorisés.

La commune a donc souhaité créer un secteur qui tient compte de la présence de ces constructions et de leurs activités éventuelles.

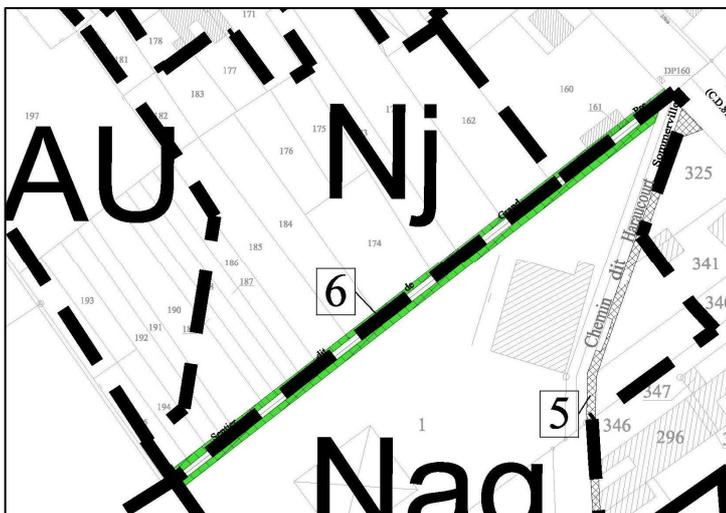
Ainsi, ils auront la possibilité de créer des hébergements hôteliers et des commerces pour la vente de produits du terroir qui seront liés à leur activité agricole, tels que des gîtes ruraux ou des tables d'hôtes. Ils pourront aussi créer des bureaux et des entrepôts à condition que ces activités soient directement liées à l'activité agricole.

Dans cette zone, l'exploitant agricole pourra construire des habitations, des hébergements hôteliers, des commerces, des bureaux mais aussi des entrepôts, à condition qu'ils soient tous liés directement à la l'exploitation agricole.

Par ailleurs, des constructions à usage d'habitation et non liées à l'exploitation ne pourront pas venir s'implanter auprès des bâtiments agricoles ni dans la zone Nag.

Des outils supplémentaires d'aménagement sont également mis en place sur la zone Nag :

- concernant le nord de la zone Nag située le long du chemin dit de Haraucourt à Sommerville, un emplacement réservé (n°6) est créé de part et d'autre du sentier dit du Grand Pré en vue d'un élargissement de voirie. Celui-ci existait déjà dans le P.O.S. et a été maintenu dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.



- concernant la zone Nag située à l'arrière de la rue Hanzelet, un emplacement réservé (n°3) est créé de part et d'autre de la ruelle de Domèvre en vue d'un élargissement de voirie.



- ✓ **Nc (0.2 ha)** : il s'agit d'un secteur, situé place de la Liberté, qui est actuellement un espace non bâti situé au cœur de la trame urbaine et qu'il serait préférable de préserver de toute construction, même d'équipement public. Ainsi, cet espace naturel et paysager, situé au cœur de la trame urbaine participe à l'aménagement paysager du village.
- ✓ **Nj (35.7 ha)** : il s'agit de secteurs de vergers et de jardins, reconnaissable du fait du petits parcelles présents. Dans ce secteur Nj, seuls les abris de jardins, les dépendances et les garages seront autorisés à la construction. L'emprise sera limitée à 20 m², extensions comprises, et la hauteur absolue des abris de jardins ne pourra pas excéder 3 mètre.

- ✓ **Nh (0.9 ha)** : il s'agit d'un secteur où l'extension mesurée des constructions existantes et les entrepôts seront autorisés. Les constructions existantes pourront réaliser des extensions mesurées seulement de l'ordre de 25 %.

- ✓ **Ns (181 ha)** : il s'agit des secteurs d'exploitation saline présente sur le ban de la commune. Seules les constructions liées à l'exploitation saline seront autorisées. A long terme, l'objectif visé est de reconvertir le site et ainsi de favoriser un développement touristique au droit du site d'exploitation saline et ainsi permettre la mise en valeur du patrimoine salin. Pour rappel, l'exploitation saline arrêtera son activité en 2018.

- ✓ **Ni (81.7 ha)** : il s'agit des secteurs inondables de la commune. Toute construction sera interdite en raison du risque inondable que le secteur peut présenter. Par ailleurs, ces secteurs connaissent actuellement des problèmes de ruissellement et dans le cadre du remembrement, des fossés seront créés. Ceux-ci permettront de diminuer l'impact de la zone inondable sur ce secteur.

4.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>- ACCES Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>- Raccordement obligatoire au réseau potable ou puits, forage ou autres dispositifs techniques dans les limites de la réglementation existante. - Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé. - Rejet des eaux pluviales dans le réseau communal. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 de l'axe des voies et des routes départementales.</p>	<p>- Permettre le stationnement entre l'emprise publique et la construction. - Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>- Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p>	<p>- Préserver une zone tampon à proximité des zones naturelles.</p>
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	
<p>- abris de jardins, dépendances : 20 m² par unité foncière extensions comprises - garages isolés de la construction principale : 35 m² par unité foncière à extensions comprises.</p>	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale des habitations : 10 mètres. - Hauteur des garages isolés : 5 mètres - Hauteur des dépendances et abris de jardins : 3 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<ul style="list-style-type: none"> - Démolition, destruction de tout élément paysager repéré au plan (type calvaire, fontaine, ..) est interdite, Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. - L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine bâti - Favoriser l'intégration paysagère des énergies renouvelables.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<ul style="list-style-type: none"> - Éléments paysagers repérés devront être conservés. - Accompagnement végétal des nouvelles constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration des projets dans leur environnement.

5- Synthèse surfaces zones

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	Secteurs	Zones
UA <i>Y compris UAj</i>	2,7	18,1
UB <i>Y compris UBj</i>	8,8	26
1AU <i>Y compris 1AUj</i> <i>Y compris 1AUe</i> <i>Y compris 1AU x</i>	0,5 4 6.7	19,3
2AU		4,8
A <i>Y compris As</i>	363,7	780,8
N <i>y compris Nag</i> <i>y compris Nc</i> <i>y compris Nj</i> <i>y compris Nh</i> <i>y compris Ns</i> <i>y compris Ni</i>	15,1 0,2 35,7 0,9 181 81,7	393,3
TOTAL		1242,3

Pour mémoire, rappel des surfaces du POS :

ZONES	SUPERFICIE EN HECTARES
UA	34.4
NA	6.04
NCa	40.5
NC	801.1
ND	366
TOTAL	1248

**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

1- L'environnement bâti

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur du village.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de zones d'urbanisation future à court terme (1AU et 2AU) permette un développement en harmonie avec l'existant puisque prévu dans sa continuité.

Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat à court terme (1AU) « Champs Wargant », « Palozé » et « Bief de Béhard », sont conçues de manière à aboutir à une organisation spatiale traditionnelle et permettent de structurer l'urbanisation autour du réseau viaire prédéfini par le biais d'Orientations Particulières d'Aménagement.

1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

- Au vue des caractéristiques urbaines du village, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont propres à chaque **typologie du bâti** ce qui en garantit leur préservation.
- Au delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, au final, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Ce qui se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le respect de l'identité architecturale au niveau du village et **le maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village. Il en est de même pour les outils d'aménagement mis en place comme la Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F).
- Enfin quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée. A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
I	Château		Rue du Port	UA
II	Façade : rythme des ouvertures		Rue du Port	UA
III	Fontaine		A l'intersection de la rue du Port et rue de la Borde	UA
IV	Fenêtres		Impasse du Grand Pré	UA
V	Façade : rythme des ouvertures		Impasse du Grand Pré	UA
VI			Impasse du Mont Gadin	UA

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
VII	Façade : rythme des ouvertures		Impasse du Mont Gadin	UA
VIII	Façade : rythme des ouvertures		Impasse du Mont Gadin	UA
IX	Tour Domèvre		A l'intérieur du cimetière	Nj
X	Façade : rythme des ouvertures		Place de la Liberté	UA

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
XI	Côté de l'église		Rue du Port	UA
XII	Devant de l'église		Rue du Port	UA
XIII	Monuments aux Morts		Rue du Port	UA
XIV	Façade : rythme des ouvertures		Rue de l'Abbé Michel	UA
XV	Façade : rythme des ouvertures		Rue de l'Abbé Michel	UA

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
XVI	Ancien lavoir		Chemin communal n°2, de Haraucourt à Drouville	UB

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

2- L'environnement naturel

2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

Le zonage du P.L.U. de Haraucourt différencie les zones agricoles destinées l'exploitation du fait de leur richesse potentielle, les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent ainsi que les zones de diversification agricoles permettant la vente des produits du terroir ou la création d'hébergement hôtelier lié à l'activité agricole.

Cependant, le zonage différencie aussi les secteurs de protection du château et d'exploitation salière.

Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du P.L.U., on peut noter un impact sur le secteur naturel conduisant à terme à une conversion de certaines terres agricoles en zone ouverte à l'urbanisation (1AU ou 2AU).

Toutefois, ces espaces sont ceux limitrophes à la trame urbaine qui dans l'ensemble reste « compacte ».

Les zones limitrophes aux berges de la Roanne sont intégrées en zone N, dans un secteur inondable, afin de préserver la qualité paysagère et environnementale du vallon. Le sud du territoire communal est classé en zone N afin de protéger le front de côte mais aussi les vignes.

Les terrains situés autour de la trame urbaine, notamment derrière le château, sont classés en zone N, formant ainsi une ceinture verte et les protégeant de toute construction même agricole. De ce fait, les points de vue du village vers l'extérieur sont préservés et, inversement, les points de vue vers le château depuis l'extérieur sont protégés.

Des terrains, enclavés en zone A, ont été classés en zone N afin de les protéger de toute construction en raison de la présence de villas gallo-romaine.

2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel

Le P.L.U. prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- délimitation de **zones de vergers et/ou de jardins** à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardins ou les dépendances et garages sont autorisés (avec des conditions de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés,
- **protection des espaces naturels autour du village**, notamment au droit du château, qui permettent de contenir l'urbanisation du village et donc de préserver sa forme traditionnelle mais aussi de préserver le cône de vue de l'extérieur vers le château de toute construction même agricole.
La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.
- **protection des terres agricoles** par l'interdiction de toutes constructions non liées à la vocation de la zone,
- **mise en place de protection des haies, bosquets,...** afin de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Cette protection se fait au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.
Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les arbres isolés ou les haies.
Par ailleurs, des haies seront créées en vue de travaux connexes du remembrement et, par anticipation seront déjà protégées dans le PLU. Le remembrement permet la mise en place de nouvelles haies sur le territoire de la commune, dans le but de créer des lieux de nidification pour la faune, d'éviter une certaine homogénéisation des espaces c'est-à-dire retrouver un paysage de bocage (contrairement à l'openfield) mais aussi elles assurent une certaine irrigation lors de fortes pluies.

Le tableau ci-dessous présente quelques uns de ces éléments (liste non exhaustive, se reporter aux plans de zonage) :

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
1	Haie		Chemin rural du Haut des Fours	A + Nj
2	Haie		Route départementale n°80	A
3	Ripisylve		Long de la Roanne	Ni
4	Haie		Route départementale n°80	A
5	Haie		Route départementale n°80	1AUX

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
6	Haie		Voie communale de Gellenoncourt	1AUX
7	Haie		Parcelle entre la voie communale de Gellenoncourt et la route départementale n°80	1AUX
8	Haie		Parcelle entre la voie communale de Gellenoncourt et la route départementale n°80 (vue de la D80a)	1AUX
9	Haie		Route départementale n°80a	1AUX
10	Bois		Route départementale n°80a	Ni

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
11	Haie		Route départementale n°80a	Ni / A
12	Haie		Route départementale n°80	Ni
13	Haie	A créer	Chemin d'exploitation dit du Moulin à Vent	A
14	Haie		Chemin d'exploitation dit de derrière Domèvre	A
15	Haie		Chemin rural dit de Béhard	A
16	Ripisylve		Long de la Roanne (vue de la RD 81)	Ni
17	Haie	A planter	Chemin rural dit de Domèvre	A

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
18	Arbre isolé		Chemin rural dit de Béhard	N
19	Haie	A planter	Chemin rural dit du Petit Pourpre	N
20	Haie		Chemin rural dit du Petit Pourpre	N / 2AU
21	Haie		Voie communale de Haraucourt	N
22	Haie		Voie communale de Haraucourt	N
23	Haie	A planter	Voie communale de Haraucourt	N
24	Haie	-	Voie communale de Haraucourt	A
25	Arbre isolé		Route départementale 81	UB

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
26	Haie		Route départementale 81	1AU / N
27	Haie		Chemin rural dit des carrières	1AU
28	Haie	A planter	Chemin rural dit du Palozé	1AU
29	Arbre isolé		Chemin rural dit du Palozé	1AU
30	Haie	A planter	Chemin rural dit des Vignes	A + As
31	Haie	A planter	Chemin rural dit de Fontaine Madame	A + As
32	Haie	A planter	Chemin rural dit de Fontaine Madame	As
33	Haie	A planter	Chemin rural dit de Fontaine Madame	As
34	Haie	A planter	Chemin rural dit de Dombasle	As
35	Haie	-	Chemin rural dit de Dombasle	As
36	Haie	-	Chemin d'exploitation dit du Trimolot	As
37	Haie	A planter	Départementale n°80	As
38	Haie	-	Chemin d'exploitation dit du Trimolot	As

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
39	Haie	-	Chemin rural dit de Humbettant	As
40	Parc du château	-	Rue de la Borde	N

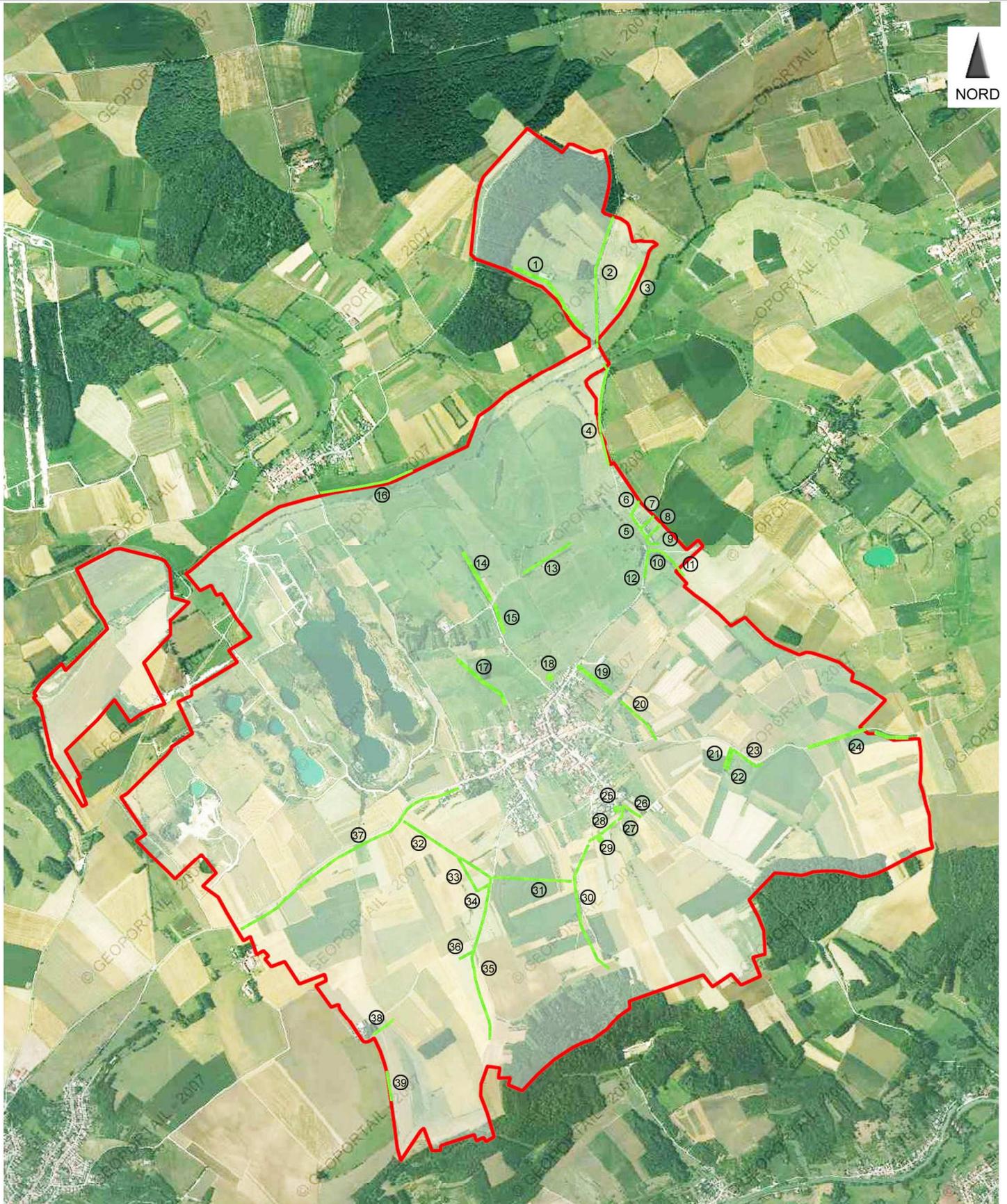
Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

. Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés voire créés pour les haies qui n'existent pas encore.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

HARAUCOURT - Plan Local d'Urbanisme

PROTECTION DES ELEMENTS VEGETAUX



Source: IGN

Echelle: 1/12 500°

