Commune d'Arrancy-sur-Crusne
Mairie
1, place de la mairie
55 230 ARRANCY SUR CRUSNE
Tél. : 03 29 85 90 15
e-mail :

# RÉVISION GÉNÉRALE DU POS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

# 1 – RAPPORT DE PRESENTATION



l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal d'Arrancy-sur-Crusne en date du 26 mars 2019 approuvant le PLU.

Le Maire

| | |
|---|---|
| Révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme approuvée par DCM en date du : | 20/03/2014 |
| Modification simplifiée approuvée par DCM en date du : | 26/03/2019 |

# SOMMAIRE

**Préambule** ..... 6

**Première partie : Diagnostic communal**

**A – Présentation générale** ..... 9
**1. Situation géographique et administrative** ..... 9
**2. Superficie et densité** ..... 9
**3. L'intercommunalité** ..... 10
3.1. Présentation de la Communauté de Communes du Pays de Spincourt (CCPS) ..... 10
3.2. Les compétences de la CCPS ..... 10
3.3. Les autres coopérations intercommunales ..... 13
**4. Histoire et Patrimoine** ..... 15
4.1. Blason de la commune ..... 15
4.2. Historique ..... 15
4.3. Patrimoine ..... 16

**B – Contexte démographique et socio-économique** ..... 19
**1. La population** ..... 19
1.1. Évolution générale ..... 19
1.2. Structure de la population ..... 20
1.3. Structure des ménages ..... 20
**2. La vie économique** ..... 20
2.1. La population active ..... 20
2.2. Les migrations alternantes ..... 21
2.3. Les activités économiques de la commune ..... 22
**3. L'habitat** ..... 24
3.1. Composition et évolution du parc de logements ..... 24
3.2. Caractéristiques des résidences principales ..... 24
3.3. Age du parc ..... 25
3.4. La construction neuve ..... 25
3.5. Les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat ..... 26

**C – Analyse urbaine** ..... 27
**1. La structure urbaine et viaire** ..... 27
1.1. Évolution de l'urbanisation et structure du village ..... 27
1.2. Évolution de l'urbanisation et consommation de l'espace ..... 29
**2. La typomorphologie du bâti** ..... 29
2.1. Le bâti ancien ..... 29
2.2. Les constructions récentes (années 70 à nos jours) ..... 30
2.3. Les bâtiments d'activités ..... 30
**3. Les zones de constructions potentielles au cœur de l'enveloppe bâtie** ..... 31
**4. Les aménagements urbains** ..... 32

**D- Services, équipements, transmports et réseaux** ..... 33
**1. Équipements et services publics** ..... 33
**2. Voies de communication et transports** ..... 33
**3. Réseaux** ..... 36
3.1. Alimentation en eau potable ..... 36
3.2. Assainissement ..... 36

3.3. Déchets ... 36
3.4. Défense incendie ... 37
3.5. Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication ... 37

**E – Contraintes techniques et réglementaires ... 38**
**1. Servitudes d'Utilité Publique ... 38**
**2. Prescriptions obligatoires ... 39**
2.1. Le plan local d'urbanisme : un cadre législatif rénové pour de nouveaux enjeux urbains 39
2.2. Eléments de portée juridique certaine ... 41

**Deuxième partie : Etat initial de l'environnement**

**A – Le milieu physique ... 50**
**1. Le contexte climatique ... 50**
1.1. Les températures et l'ensoleillement ... 50
1.2. Les précipitations ... 50
1.3. Les vents ... 50
**2. Le relief ... 52**
**3. La géologie et la pédologie ... 52**
3.1. Le contexte géologique ... 52
3.2. Le contexte pédologique ... 55
3.3. La tectonique ... 55
3.4. L'aléa retrait et gonflement des argiles ... 55
**4. Les eaux ... 57**
4.1. Les eaux superficielles ... 57
4.2. Les eaux souterraines ... 59
**5. Les zones humides ... 59**
**6. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ... 62**
**7. Energies ... 64**

**B – Les Risques Naturels ... 65**
**1. Le risque "inondations" ... 65**
**2. Le risque "mouvements de terrain" ... 65**
**3. Les cavités ... 65**
**4. Transport de matière dangereuse par route et par canalisation ... 66**

**C- Le Milieu Naturel ... 68**
**1. Les espaces naturels remarquables ... 68**
**2. Le patrimoine naturel ... 68**
2.1. La foret, les haies et bosquets ... 68
2.2. Les formation rivulaires ... 68
2.3. Les alignements remarquables ... 69
**3. Occupation du sol et paysage ... 69**
**4. La trame verte et bleue ... 71**

**Troisième partie : Projet communal**

**A – Justification des choix du P.A.D.D. ... 75**

**B- Justification des dispositions reglementaires du P.L.U. ... 82**
**1. Les zones urbaines ... 82**

**2. Les zones à urbaniser ..... 91**
**3. La zone agricole ..... 97**
**4. Les zones naturelles et forestières ..... 100**
**5. Les dispositions particulières ..... 103**
5.1. Les orientations d'aménagement et de programmation ..... 103
5.2. Les emplacements réservés ..... 103
5.3. Les éléments remarquables du paysage ..... 103
**6. Le tableau des superficies ..... 104**

**C – Justification du projet au regard des objectifs des objectifs et principes generaux du Code de l'Urbanisme ..... 105**

**(Art. L.110 et L.121-1) ..... 105**
**1. Le principe d'équilibre ..... 105**
**2. Le principe de diversité et de mixité ..... 105**
**3. Le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces ..... 105**

**Quatrième partie : Les effets du P.L.U. sur l'environnement**

**A - L'environnement naturel ..... 107**

**B - L'environnement urbain ..... 108**

**C - Analyse des effets notables sur le site NATURA 2000 ..... 109**
**1. Les Directives « Habitats » et « Oiseaux » ..... 109**
**2. Incidence du PLU d'Arrancy-sur-Crusne sur la NATURA 2000 : Forêts et zones humides du Pays de Spincourt ..... 109**

**Cinquième partie : Mise en œuvre du P.L.U. et indicateurs de suivi de son application**

# PREAMBULE

Le présent rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE comprend 5 parties :

- **Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL**

*Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères (socio-économiques, démographiques, urbanisme, équipement, logement, …). Il établit également un diagnostic de consommation de l'espace sur Arrancy.*

- **Deuxième partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

*Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères environnementaux (milieu physique et naturel, paysage, …).*

*De ces analyses se dégagent des constats et des perspectives d'aménagement et de développement ainsi que des enjeux qui ont orientés les choix d'aménagement du P.L.U..*

- **Troisième partie : LE PROJET COMMUNAL ET SA TRANSCRIPTION DANS LE P.L.U.**

*Cette partie explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D., et justifie la délimitation des zones ainsi que les dispositions réglementaires.*

- **Quatrième partie : LES EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT**

*Cette partie évalue les effets des dispositions du P.L.U. sur l'environnement et les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement.*

- **Cinquième partie : MISE EN OEUVRE DU P.L.U. ET INDICATEURS DE SUIVI DE SON APPLICATION**

*Il s'agit dans cette cinquième partie de lister les moyens d'actions à mettre en œuvre pour l'application de ce PLU et de fournir à la ville une liste d'indicateurs lui permettant de suivre l'application dans le temps de son PLU.*

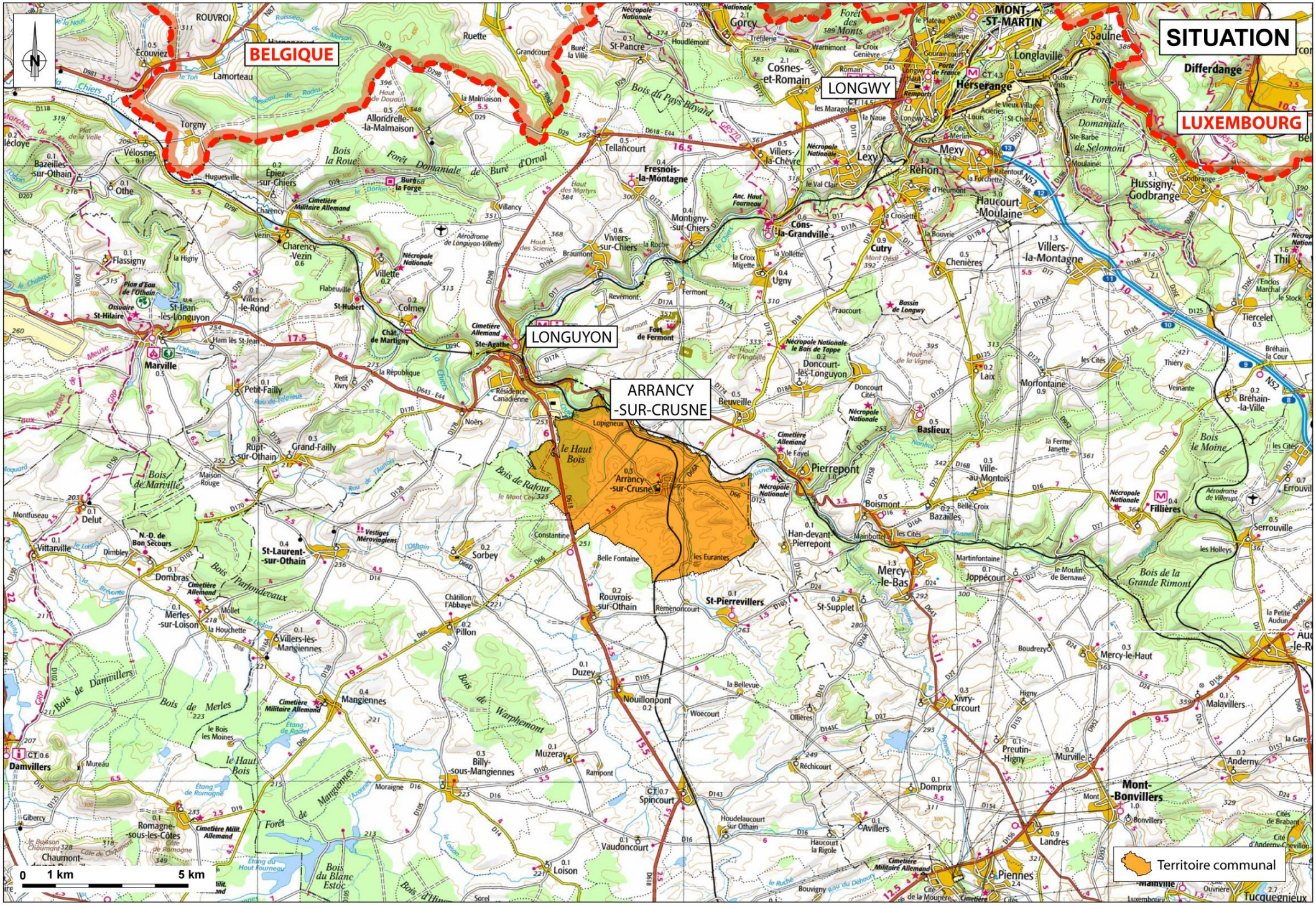
PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARRANCY-SUR-CRUSNE

## RAPPORT DE PRESENTATION

# PREMIERE PARTIE :



# DIAGNOSTIC COMMUNAL




extrait Géoportail

L'Atelier des Territoires - 2011

2696-Situation_Arrancy.ai

# A – PRESENTATION GENERALE

## 1. Situation géographique et administrative

La commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE est implantée au **nord-est du département de la Meuse**, en **limite du département de la Meurthe-et-Moselle**.

Soixante dix kilomètres la séparent de Metz, capitale de la région Lorraine et cent kilomètres de Bar-le-Duc, chef-lieu du département de la Meuse. En outre, la ville se situe à quarante cinq kilomètres de Verdun, vingt-cinq kilomètres d'Etain et quinze kilomètres de Longwy en Meurthe-et-Moselle.

Enfin, une vingtaine de kilomètres la séparent des frontières belges et luxembourgeoises.

Sur le plan administratif, ARRANCY-SUR-CRUSNE appartient à **l'arrondissement de Verdun et au canton de Spincourt**.

La commune est bien desservie par le **réseau routier départemental** :

- Elle est traversée à l'Ouest par la **RD618** qui permet de joindre Longwy à Etain par Longuyon.
- Elle est desservie par la **RD66** qui relie Pierrepont à Azannes-et-Soumazanes et la **RD66a** qui permet de rejoindre Beuveille.

Elle est également traversée par **les voies ferrées Longuyon-Pagny-sur-Moselle** et **Mohon-Thionville** (au nord de la commune)**.** La gare la plus proche est la gare de Longuyon (à 6 km).

Les **communes limitrophes** d'ARRANCY-SUR-CRUSNE sont :
- Sorbey au Sud-Ouest,
- Rouvrois-sur-Othain au Sud,
- Saint-Pierrevillers au Sud-Est,
- Han-devant-Pierrepont et Pierrepont à l'Est,
- Beuveille au Nord-Est,
- et Longuyon au Nord-Ouest.

## 2. Superficie et densité

ARRANCY-SUR-CRUSNE s'étend sur **2015 ha**.

C'est une commune **faiblement urbanisée** (moins de 3 % de sa superficie) et présente **une densité de population faible**.

Les **espaces naturels et agricoles** représentent **plus de 95 % du territoire**.

La population recensée en 2011 sur la commune est de **503 habitants** (*source : données communales)*, ce qui représente une densité de **24,9 hab/km$^2$**. A titre de comparaison, la densité moyenne sur le département de la Meuse est de 31,3 hab/km$^2$ *(source : INSEE).*

# 3. L'intercommunalité

## 3.1. PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SPINCOURT (CCPS)

La commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE adhère à la **Communauté de Communes du Pays de Spincourt**.

Créée au 1er janvier 1994, la Communauté de Communes du Pays de Spincourt est la première Communauté de Communes du département de la Meuse.

Ce territoire **principalement rural**, qui correspond au canton de Spincourt à l'exception de la commune de Bouligny, compte 21 communes et 4 communes associées au chef-lieu de canton, Spincourt, qui est également le siège de la communauté de communes.




Cette dernière a considérablement évolué pour devenir un moteur de développement du territoire.
En effet, entre 1999 et 2010, la population s'est accrue de 24%, passant ainsi de 4 589 habitants en 1999, à environ 5 700 habitants en 2010.

## 3.2. LES COMPETENCES DE LA CCPS

### 1. La compétence « aménagement de l'espace »

L'aménagement de l'espace est l'une des compétences obligatoires de la Communauté de Communes du Pays de Spincourt. Cette compétence concerne :

- la planification du développement économique et de l'aménagement du Pays de Spincourt ;
- l'élaboration de programmes locaux de l'habitat ;
- la mise en place éventuelle de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- toute action contribuant à l'aménagement de l'espace et désignées par le terme général de « Développement local ».

### 2. La compétence « développement économique »

Les actions de développement économique sont la deuxième compétence obligatoire de la Communauté de Communes du Pays de Spincourt. Cette compétence concerne :

- des actions de maintien, d'extension ou d'accueil des activités économiques ;
- des mesures directes ou indirectes pour favoriser l'environnement, l'installation et l'investissement des entreprises y compris professions libérales ;
- la réalisation et la promotion de zones d'activités d'intérêt communautaire ;
- l'étude et la possibilité de restructuration du dernier commerce d'une commune.

De nombreuses actions pour le développement économique ont été réalisées depuis la création de la Communauté de communes : des boulangeries, deux zones d'activités…

3. La compétence « politique du logement et du cadre de vie »

La politique du logement et du cadre de vie, sur le plan de l'habitat, se fonde sur plusieurs opérations : des logements réhabilités, des O.P.A.H. (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat) ponctuelles et des réhabilitations de façades en partenariat avec le Conseil Général de la Meuse.

Cette compétence optionnelle de la Communauté de Communes du Pays de Spincourt, concerne :

- la définition des priorités en matière d'habitat (notamment les Programmes Locaux de l'habitat, OPAH) ;
- les aides à l'embellissement des villages et à la rénovation du patrimoine ;
- le conseil aux particuliers (par l'intermédiaire d'un architecte conseil du CAUE 55) ;
- le développement de constructions sociales de type "HLM" ;
- l'acquisition, la réhabilitation ou la construction d'immeubles dans un but locatif.

4. La compétence « protection et mise en valeur de l'environnement »

La protection et la mise en valeur de l'environnement, compétence optionnelle de la Communauté de Communes du Pays de Spincourt, concerne :

- la collecte, le traitement et l'élimination des déchets (ordures ménagères et assimilés, tri sélectif) ;
- la gestion de la déchetterie intercommunale de Spincourt ;
- la gestion du centre de stockage de déchets inertes de Senon ;
- toutes actions en faveur du maintien de la qualité de l'environnement.

Un système de collecte sélective a été mis en place, ainsi qu'une déchetterie et un centre de stockage de déchets inertes.

5. Création et entretien de la voirie

La création et l'entretien de la voirie, compétence optionnelle de la Communauté de Communes du Pays de Spincourt, modifiée le 14 janvier 1994, concerne :

**La voirie à caractère de rue inscrite au tableau de classement :**
Prise en charge par la Communauté de Communes de l'ensemble des travaux (investissement et entretien) de la chaussée proprement dite à l'exclusion de tous les accessoires (bordures, assainissement pluvial…).

**La voirie à caractère de chemin inscrite au tableau de classement:**
Prise en charge par la Communauté de Communes de l'ensemble des travaux (investissement et entretien) de la chaussée et dépendances. Un classement des priorités sera proposé à l'Assemblée Générale chaque fois qu'il sera nécessaire ainsi que le classement et déclassement des voies communales.
Sur le territoire spincourtois, la voirie dont s'occupe la Communauté de Communes correspond à environ 30 kilomètres de rue, 80 kilomètres de liaisons routières et à 3,7 hectares de places publiques : des travaux de réparation d'ouvrages d'art et des rechargements de voirie de desserte rurale sont régulièrement menés sur le territoire.

6. Scolaire

La Communauté de Communes du Pays de Spincourt assume **le fonctionnement, l'entretien et les investissements des équipements scolaires préélémentaires** situés sur son territoire ainsi que **des infrastructures complémentaires** (cantine, salle de sports ou d'évolution…), à l'exception des logements affectés aux enseignants. La Communauté de communes gère également **le transport scolaire** dans le cadre de cette compétence relative aux équipements du premier degré.

La compétence scolaire agit sur 4 secteurs: le RPI de Spincourt, le RPI de Rouvrois-sur-Othain, le RPI de Dommary-Baroncourt/Eton/Amel/Senon/Domrémy et le RPI du Bois Brûlé. Un nouveau groupe scolaire est en projet sur la commune de Dommary-Baroncourt.

7. Electrification

La prise en charge par la Communauté des Communes de la maintenance/création de l'éclairage public répond à des objectifs de recherche d'efficacité dans la gestion du matériel et de prévention des risques en matière de sécurité routière. Les travaux d'enfouissement des réseaux secs restent à la charge des différentes communes.

Les communes transfèrent à la Communauté de Communes leurs compétences pour la réalisation des opérations **d'éclairage public** suivantes :

- création/entretien des foyers lumineux (remplacement, vérifications, réglage du matériel défaillant,…) ;
- création/entretien des armoires de commande (vérification, entretien et renouvellement du matériel défaillant électrique ou mécanique) ;
- assurance du parc électrique ;
- souscription d'un contrat d'entretien du parc.

8. Actions touristiques

Sont d'intérêt communautaire les équipements existants ou à créer, dont le rayonnement participe à la promotion du territoire de la communauté de communes, et augmentent l'attrait du territoire et ont vocation à être recensés dans les dépliants touristiques communautaires :
La liste des sites d'intérêt communautaires arrêtés à cette date sont :

- Le site du camp Marguerre à Loison ;
- Le site du canon allemand de Duzey ;
- L'espace muséographique des églises fortifiées de Saint-Pierrevillers.

La communauté de communes pourra, dans l'exercice de sa compétence et sur délibération du conseil de communauté, adhérer à un organisme (syndicat mixte, pays d'accueil, office de tourisme, syndicat d'initiative, association) afin de confier la gestion partielle ou totale de l'un ou de l'intégralité des sites recensés dans l'intérêt communautaire.

9. Actions sociales

Les projets et actions dans le domaine social sont considérés d'intérêt communautaire dès lors qu'ils s'adressent à des bénéficiaires résidant dans toutes les communes de la communauté et qu'ils contribuent à générer une plus value pour l'ensemble du territoire. Ne relèvent pas de cette définition les actions menées dans chacune des communes par les C.C.A.S. respectifs.

**Démarche intercommunale en faveur de la petite enfance :**

- Gestion et animation des garderies périscolaires pour les enfants scolarisés.
- Définition d'une démarche, gestion et animation d'un relais assistantes maternelles.
- Définition d'une démarche, gestion et animation d'un réseau de crèches (uniquement sous maîtrise d'ouvrage intercommunale), les réflexions et projets associatifs pourront être accompagnés.
- Contractualisation avec la C.A.F., la D.D.J.S. et mise en œuvre d'actions dans le cadre des contrats (ex : contrat enfance, contrat temps libre…)Participation et adhésion à différentes structures oeuvrant dans les secteurs de la petite enfance et de la jeunesse : ludobus…

**Démarche intercommunale en faveur des jeunes :**

- Création d'un service de proximité de la mission locale du nord meusien, dans le cadre d'un protocole de coopération sur l'accueil, l'information et l'orientation des jeunes sortis du système scolaire.
- Mise en place d'activités sportives et culturelles pour les ados et pré ados dans le cadre du contrat temps libre signé avec les services de la C.A.F.

**Démarche intercommunale en faveur des personnes âgées :**

- Définition d'une démarche et réflexion sur le maintien à domicile de la personne en partenariat avec les associations locales du secteur : A.D.M.R., I.L.C.G.…

**Démarche et politique du développement associatif :**

- Participation au fonctionnement des associations relevant du secteur de la petite enfance dans le cadre du contrat temps libre conclu avec les services de la C.A.F.
- Participation aux manifestations du canton présentant un intérêt communautaire dans les domaines sportifs, culturels, touristiques… sont d'intérêt communautaire les manifestations qui par leur ampleur contribuent à la valorisation et à la promotion du Spincourtois.
- Adhésion au G.I.D.A.C.T…

**Promotion et accès aux T.I.C. :**

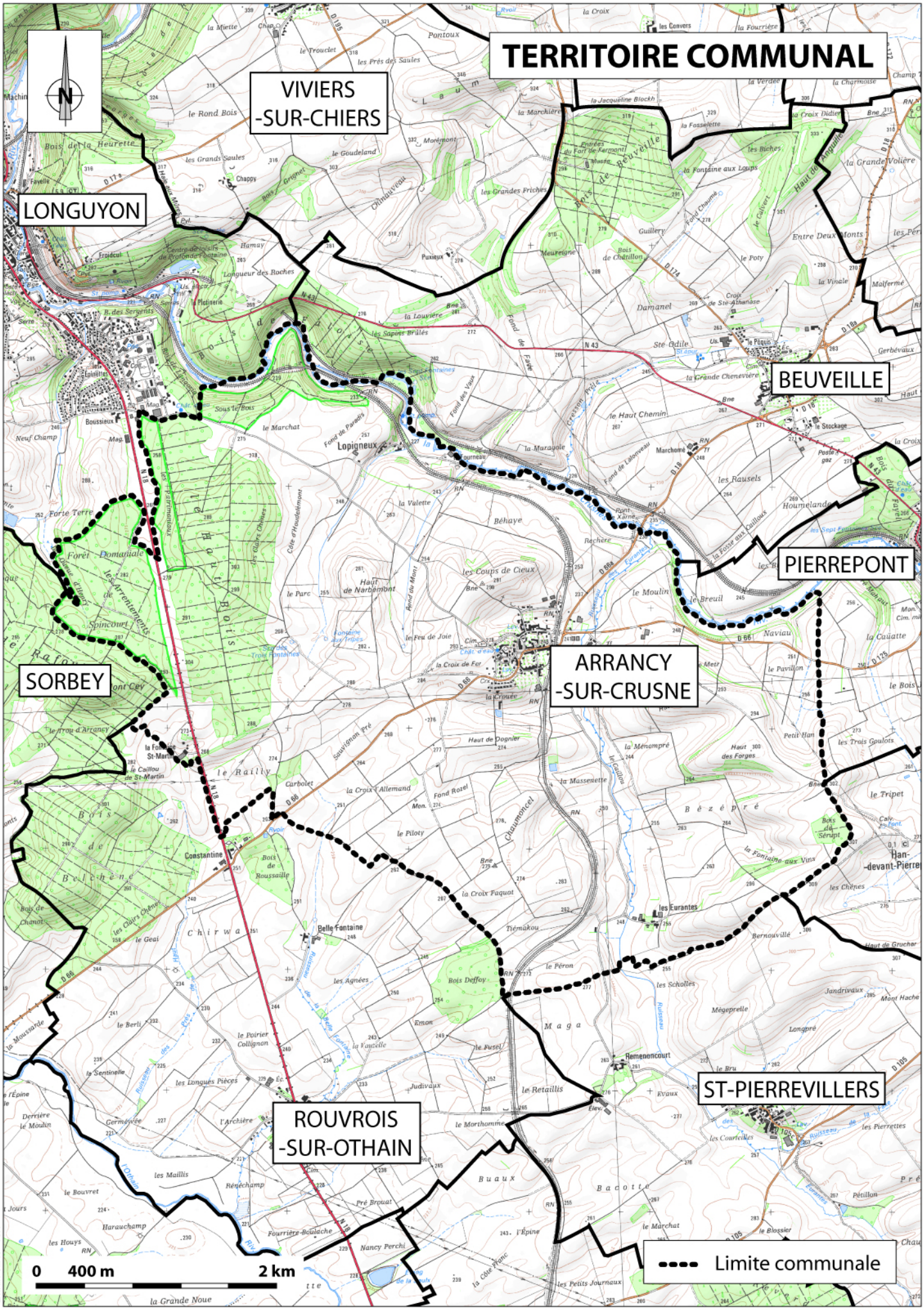
- Mise en place, fonctionnement de pôles multimédia ouverts à tous.
- Participation à la mise en place d'un réseau haut débit de solidarité du territoire intercommunal en partenariat avec le Conseil Général de la Meuse.

**C.I.A.S. :**

- Politique de réflexion et de mise en place d'une démarche sociale intégrée au sein d'un C.I.A.S.

### *3.3. LES AUTRES COOPERATIONS INTERCOMMUNALES*

La commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE adhère également au **Syndicat des Eaux de Pierrepont**.




Extrait Carte ©IGN

l'Atelier des Territoires - 2011

26\Arrancy-sur-Crusne.ai

# 4. Histoire et Patrimoine

## 4.1. BLASON DE LA COMMUNE



***Description du blason :***

- D'azur semé de croix recroisetées au pied fiché d'or, à deux bars adossés du même, à la rivière ondée d'argent issant de la pointe.

## 4.2. HISTORIQUE

Le village remonte à une haute antiquité, comme la plupart des localités lorraines, de nombreux vestiges antiques en sont le témoignage.

On dit qu'Aigulphe, évêque de Metz (578-598), procura par la faveur de Théodebert, roi d'Austrasie, la terre d'Arrancy à l'abbaye de Saint-Pierre de Metz. Le chapitre de la cathédrale de Verdun possédait à Arrancy des biens mentionnés dans la bulle de Léon IX en 1049. Après avoir fait partie du comté de Bar, Arrancy fut compris dans les Terres Communes, appartenant par indivis aux Comtes de Bar et de Luxembourg.

Entre 1193 et 1212, il obtint une charte d'affranchissement d'Ermesinde, comtesse de Luxembourg et de Thiebaut 1er de Bar, comte de Stenay et de Briey son mari.

Le village demeura en possession des deux maisons jusqu'en 1601, époque où une convention entre le duc Charles III de Lorraine et l'infante Isabelle, régente des Pays-Bas, l'assigna définitivement à la Lorraine.

Les origines du village sont assez obscures car il n'existe pas de certitudes de dates et de conditions de la création d'Arrancy. Selon Jeantin, Arrancy et les Eurantes formaient "aux temps anciens" (sans précision) un seul domaine de sept fermes. Faut-il entendre par là une vaste "villa" mérovingienne puis carolingienne ?

Harbulot (dans *la Meuse* d'autrefois), suggère en regard des lumières de la toponymie, une origine gallo-romaine ; l'actuel toponyme ayant été composé (comme nous l'avons mentionné plus haut) d'un nom de propriétaire suivi de la désinence « -acum » qui s'est transformé en **-ey** au fil des temps, puis en **-y**.

Faute de certitude, il apparaît qu'Arrancy a été créé vers 560 en même temps que Remenoncourt, tandis que les Eurantes sont données en 596, par le duc Eleutère et sa fille Waldrade première, abbesse de Saint-Pierre-aux-Nonains de Metz.

## 4.3. PATRIMOINE

**L'église**



L'église d'ARRANCY-SUR-CRUSNE remonte au XI^e siècle dit l'abbé Joffin ; fort curieuse, sa nef est du début du XIII^e siècle et deux bas côtés du XV^e.
Elle possède deux chapelles du XVI^e siècle : celle de Saint-Jean, ultérieurement consacrée à Notre-Dame de la Salette est du XI^e siècle. Elle a conservé un retable aux douze apôtres du XV^e siècle.
L'actuelle église a été érigée en 1448 et le chœur a été rebâti en 1712 par l'abbesse de Saint-Pierre aux Nonains et le clocher en 1767.

Faisant face au portail sud se remarque, à gauche, sur un support de pierre, une cloche qui porte une longue inscription dont une seule partie est visible, on y lit... " François POUPART, maître PIERRE septembre 1735 IHS de la forge de LOPIGNEUX." Au-dessus de cette cloche et légèrement à gauche figure une inscription en caractères gothiques. Beaucoup plus à gauche toujours face au portail sud, se lit l'inscription suivante : RÉÉDIFIE PAR LA GOAUTE D'ARRANCY EN L'AN 1771, REQUIESCANT IN PACE AMEN.

**Le Château**

Selon Joffin, l'ancien château se trouvait dans l'enceinte de l'église. Le château actuel a été édifié sur l'emplacement de l'ancien château des prévôts détruit en 1756.
Le corps de bâtiment central très sobre de ligne est flanqué de chaque côté d'une tour carrée. La toiture est en ardoises. Une encoche pratiquée à l'angle extérieur de la tour droite est décorée d'une pierre sculptée aux traits du Général Charles Chonet de Bollemont (ou Bolmont).
À l'intérieur une taque de cheminée porte la date 1685.




Des pierres de différents aspects utilisées dans les murs laissent à penser que des restaurations ont été effectuées à différentes époques.
Il exista dans le village, rue Mutel, un autre château avec cour fermée et grand parc, construit en 1641 par l'archevêque de Trêves pour y loger son intendant. Dans un pavillon se trouve une petite chapelle ogivale. Ce château qui a longtemps appartenu à une vieille famille d'Arrancy, les Launois, grands-parents d'Henri Poincaré est avant 1914 la propriété de M. Reny-Dorion.

**Les fontaines**

1. La fontaine "dite au Raménil" érigée au XIX$^{e}$ siècle, qui capte la source du Château, a servi principalement d'abreuvoir au bétail et de lavoir public. En 1985, une équipe de scouts de France plante un peuplier, témoin de la rénovation effectuée par leurs soins.

2. La fontaine située rue du milieu, de style 19ème, est constituée de deux bacs à lavoirs intérieurs à l'origine, et d'un bac circulaire extérieur permettant d'abreuver principalement les chevaux. La restauration effectuée en 1989 permet de raviver la mémoire de l'eau du village.

**Le Poilu**

Situé dans l'enceinte du cimetière militaire, le monument aux morts érigé en 1921 perpétue le souvenir de tous les enfants du village tombés au champ d'honneur. Stèle réalisée par le sculpteur Fivet, surmontée d'un "poilu" en bronze, elle abrite un caveau où reposent plusieurs combattants de différents conflits (Première et Seconde Guerre mondiale). Ce monument a été victime du terrible orage de 1990.

**Les Chapelles**

1. À la sortie du village, l'abbé Chevin a fait construire en 1910 une chapelle dédiée à Notre-Dame de Lourdes.

2. Chapelle Saint-Clément. Elle était située à quelques mètres du bas du jardin du presbytère et fut détruite en 1810.

3. Chapelle dite de Lorette. Elle se trouvait au sud-est du village et "François Lorette curé d'Ugny - François Lorette curé de Han".

4. Chapelle de Lopigneux. En 1706, le vicaire général du diocèse de Trèves auquel appartenait Arrancy, autorise l'érection à Lopigneux, d'une petite chapelle ou pourra être célébrée la messe pour la nécessité des ouvriers occupés aux travaux de la forge". Elle était fort petite et mesurait 7 m 50 sur 5 m 35, au-dessus de la porte d'entrée se trouvait une inscription :

"Cette chapelle a été érigée en l'honneur de Notre-Dame et restauré par Messieurs Poupart et P. Maucler, maîtres et propriétaires des Forges de Lopigneux en 1751. Achetée en 1735".

**Les Forges de Lopigneux**

Le fondateur en est Jean Chonet, né en 1645, arrière-grand-père du général Charles Chonet de Bollemont, capitaine d'industries, il s'intéresse de bonne heure à la métallurgie. En 1705, il obtient du duc de Lorraine, l'autorisation de construire une forge sur la Crusnes, à Lopigneux, près d'Arrancy.
En 1716, Jean Chonet, obtient de l'abbaye de Châtillon, l'ascensement du moulin de Vaux qui était alors pratiquement ruiné et qu'il transforme en platinerie. Jean Chonet meurt en 1728.
Quinze ans après leur arrivée, les nouveaux propriétaires, Pierre Mauclerc et François Poupart ont transformé les lieux : le haut fourneau, l'affinerie, la chaufferie, la renardière et la platinerie tournent à plein régime.
En 1751, Mauclerc et Poupart font construire une maison de maître, et font restaurer la petite chapelle que l'on pouvait encore admirer, il y a quelques années, au bord de la Crusnes et qui, aujourd'hui, est complètement délabrée.

Pendant la période où Mauclerc et Poupart (puis leurs héritiers) s'occupèrent de la forge (1735 - 1764), Lopigneux produisit des taques clairement identifiées. Les taques sont généralement datées et portent la mention du nom de la forge.
La forge de Lopineux, en 1783, est rattachée aux "Forges, Fonderies et Platineries de Longuyon-Lopigneux et Vézin".

**Les Croix**

Les 23 et 24 août 1914, la bataille d'Arrancy fait plus de 700 tués, tant soldats français qu'allemands. Deux sites symbolisent les combats acharnés :
- La croix de Fer : où le commandant Sabatier du 132ème R.I. et trente de ses hommes sont tombés au champ d'honneur.
- La croix Pacot : Le commandant Castelau et le colonel Richard du 46ème R.I. encerclés par les troupes allemandes venant du village et des hameaux des Eurantes tombèrent avec tous leurs hommes.

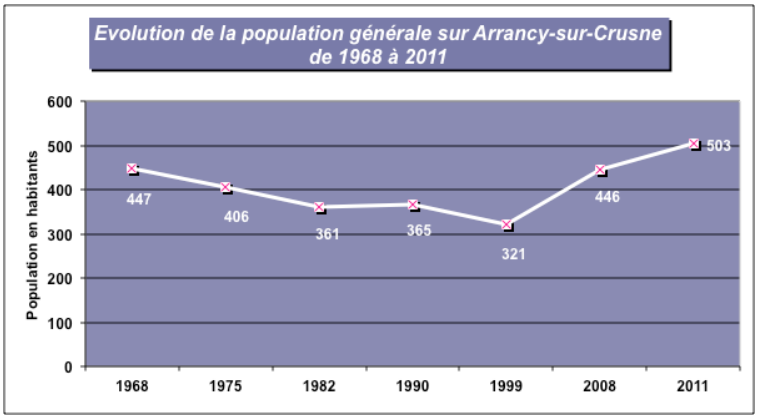
# B – CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

## 1. La population

### 1.1. ÉVOLUTION GENERALE

La population recensée en 2011 sur la commune est de **503 habitants** (*source : données communales)*, ce qui représente une densité de **24,9 hab/km²**. A titre de comparaison, la densité moyenne sur le département de la Meuse est de 31,3 hab/km²*(source : INSEE).*

L'évolution démographique de ces 50 dernières années est la suivante :



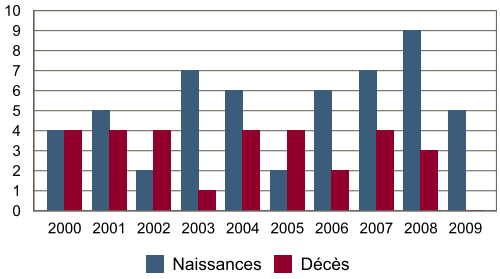

De 1968 à 1999, la population d' ARRANCY-SUR-CRUSNE a diminué passant de 447 habitants à 321 (soit – 28% de population en 30 ans). Puis, à partir de 1999, la tendance s'est inversée, enregistrant une augmentation de + 55 % de la population totale en 12 ans.

**POP T2M - Indicateurs démographiques**

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -1,4 | -1,7 | +0,1 | -1,4 | +3,7 |
| - due au solde naturel en % | 0,0 | -0,4 | +0,6 | -0,2 | +0,2 |
| - due au solde apparent des entrées sorties en % | -1,4 | -1,2 | -0,4 | -1,2 | +3,5 |
| Taux de natalité en ‰ | 10,7 | 7,7 | 13,8 | 8,0 | 11,6 |
| Taux de mortalité en ‰ | 10,7 | 12,1 | 8,3 | 10,0 | 9,5 |

*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.*

**POP G1 - Naissances et décès**




*Source : Insee, État civil.*

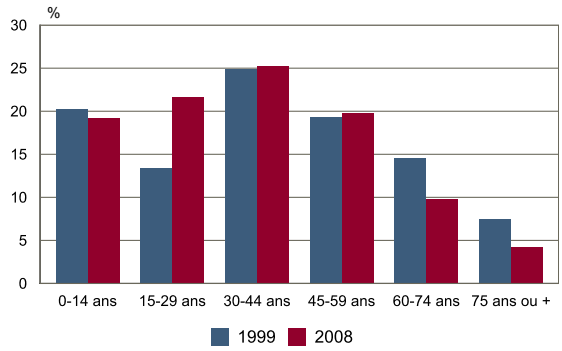
Le tableau ci-dessus nous renseigne sur les raisons des évolutions démographiques, les mouvements de population. Ainsi, la décroissance des années 60-90 était due à la combinaison d'un **solde naturel**[1] et d'un **solde migratoire**[2] presque toujours négatifs. A l'inverse, la croissance enregistrée depuis 1999 est due à **une conjugaison d'un solde naturel mais surtout d'un solde migratoire tous deux positifs**.

1 *Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur un territoire*

2 *Différence entre les arrivées (ou entrées) et les départs (ou sorties) d'habitants d'un territoire donné*

### 1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION

**POP G2 - Population par grande tranche d'âge**




*Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

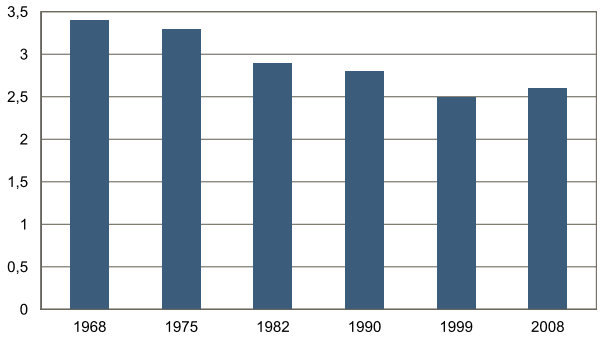
A l'inverse de la tendance nationale, la **population d'ARRANCY-SUR-CRUSNE ne présente pas de tendance au vieillissement de la population**. L'évolution récente des différentes catégories d'âge de la population est présentée sur le graphe ci-contre. On voit bien que la structure de la population a évolué, avec une pyramide des âges qui a tendance à élargir sa base.

En 2008, les tranches d'âge les plus représentées sont celles des 30-44 ans (actifs d'âge intermédiaire : 25%) et celles des 15-29 ans ans (actifs d'âge jeune : 22%).

Les plus jeunes (moins de 15 ans) sont, en 2008, globalement stables entre les deux recensements. En revanche, la population des seniors (60ans et +) diminuent fortement.

### 1.3. STRUCTURE DES MENAGES

**FAM G1M - Évolution de la taille des ménages**




Nombre moyen d'occupants par résidence principale

*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

La croissance démographique que connaît la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE depuis 20 ans s'est accompagnée d'une augmentation du nombre de ménages.

Parallèlement, la **taille des ménages a régulièrement baissé** depuis 1968. Néanmoins, le nombre de personnes par ménage se stabilise entre les deux derniers recensements (2,6 en 2008 et 2,5 en 1999).

## 2. La vie économique

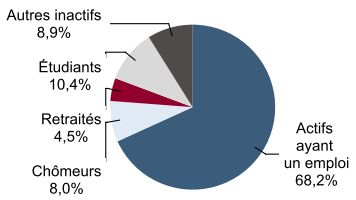
### 2.1. LA POPULATION ACTIVE

La **population active d'ARRANCY-SUR-CRUSNE** représente **76,3% de la population en âge de travailler** (les 15-64 ans), soit 239 personnes en 2008, contre 68,2% en 1999. Les hommes représentent 50% de cette population active.

Ce sont les 25-54 ans qui sont le plus actifs (80% en 2008), puis les jeunes (15-25 ans) et les plus anciens (55-64 ans) à 10 % chacun.

La part des "inactifs" est donc globalement en baisse, avec une forte diminution de la **part des retraités ou préretraités**.

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008**




*Source : Insee, RP2008 exploitation principale.*

Quant au **taux de chômage, il est en hausse**, passant de 5,8 % en 1999 à **8 % en 2008**. Il reste donc légèrement inférieur à la moyenne départementale (11,2 % en 2008).

**ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2008**

| | Nombre | % | dont % temps partiel | dont % femmes |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **214** | **100,0** | **24,8** | **45,2** |
| Salariés | 185 | 86,5 | 27,6 | 47,7 |
| Non-salariés | 29 | 13,5 | 6,5 | 29,0 |

*Source : Insee, RP2008 exploitation principale.*

**ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2008**

| | Hommes | % | Femmes | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **117** | **100,0** | **97** | **100,0** |
| Salariés | 97 | 82,5 | 88 | 91,3 |
| Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée | 91 | 77,8 | 76 | 78,8 |
| Contrats à durée déterminée | 3 | 2,4 | 9 | 9,6 |
| Intérim | 1 | 0,8 | 0 | 0,0 |
| Emplois aidés | 0 | 0,0 | 1 | 1,0 |
| Apprentissage - Stage | 2 | 1,6 | 2 | 1,9 |
| Non-salariés | 20 | 17,5 | 8 | 8,7 |
| Indépendants | 13 | 11,1 | 6 | 5,8 |
| Employeurs | 7 | 6,3 | 2 | 1,9 |
| Aides familiaux | 0 | 0,0 | 1 | 1,0 |

*Source : Insee, RP2008 exploitation principale.*

Parmi la population de 15 ou plus ayant un emploi, on peut noter que :

- 86,5% sont des emplois salariés ;
- 78 % sont titulaires de la fonction publique ou en contrat à durée indéterminée ;
- 67% des non-salariés sont des indépendants.

## 2.2. *LES MIGRATIONS ALTERNANTES*

**ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone**

| | 2008 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **214** | **100,0** | **123** | **100,0** |
| Travaillent : | | | | |
| dans la commune de résidence | 26 | 12,2 | 27 | 22,0 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 188 | 87,8 | 96 | 78,0 |
| située dans le département de résidence | 12 | 5,7 | 11 | 8,9 |
| située dans un autre département de la région de résidence | 97 | 45,2 | 64 | 52,0 |
| située dans une autre région en France métropolitaine | 1 | 0,4 | 1 | 0,8 |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 78 | 36,5 | 20 | 16,3 |

*Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

**Les pôles d'attractivité de l'emploi pour les habitants d'ARRANCY-SUR-CRUSNE sont :**

- **La Meurthe-et-Moselle (Grand Longwy) et la Moselle** : qui attire 45% de la population active ayant un emploi,
- **Le Luxembourg et la Belgique** : pour 37% de la population active ayant un emploi,
- 6% de la population active **ayant un emploi travaille dans le département (Verdun),**
- **et enfin** 12% de la population active **travaille dans la commune.**

**L'isochrone ci-après permet de mettre en évidence le parcours possible en voiture en 30 minutes et 1heure depuis Arrancy-sur-Crusne.**




*Isochrone délimitant les points accessibles par un véhicule automobile en un temps donné*

*Source : google.fr*

- Le Grand Longwy et la Belgique sont accessibles en moins de 30 min.
- Le Luxembourg, le secteur de Verdun mais également la Moselle (Thionville et Metz) sont à moins de 1 heure de trajet.

## 2.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

La commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE compte effectivement sur son territoire plusieurs activités artisanales, commerciales et de services.

- CDAL : fabricant de bennes
- LOREXFOR : bois de chauffage – scierie
- Domaine des Eurantes : élevage et dressage de chiens
- BRABANT SA : Travaux publics
- OMEGA : électricité générale
- Perruques et turbans Meuse : commerce
- ASTIC 55 : nettoyage

On recense également un café, une agence postale intercommunale et un médecin présents sur la commune.

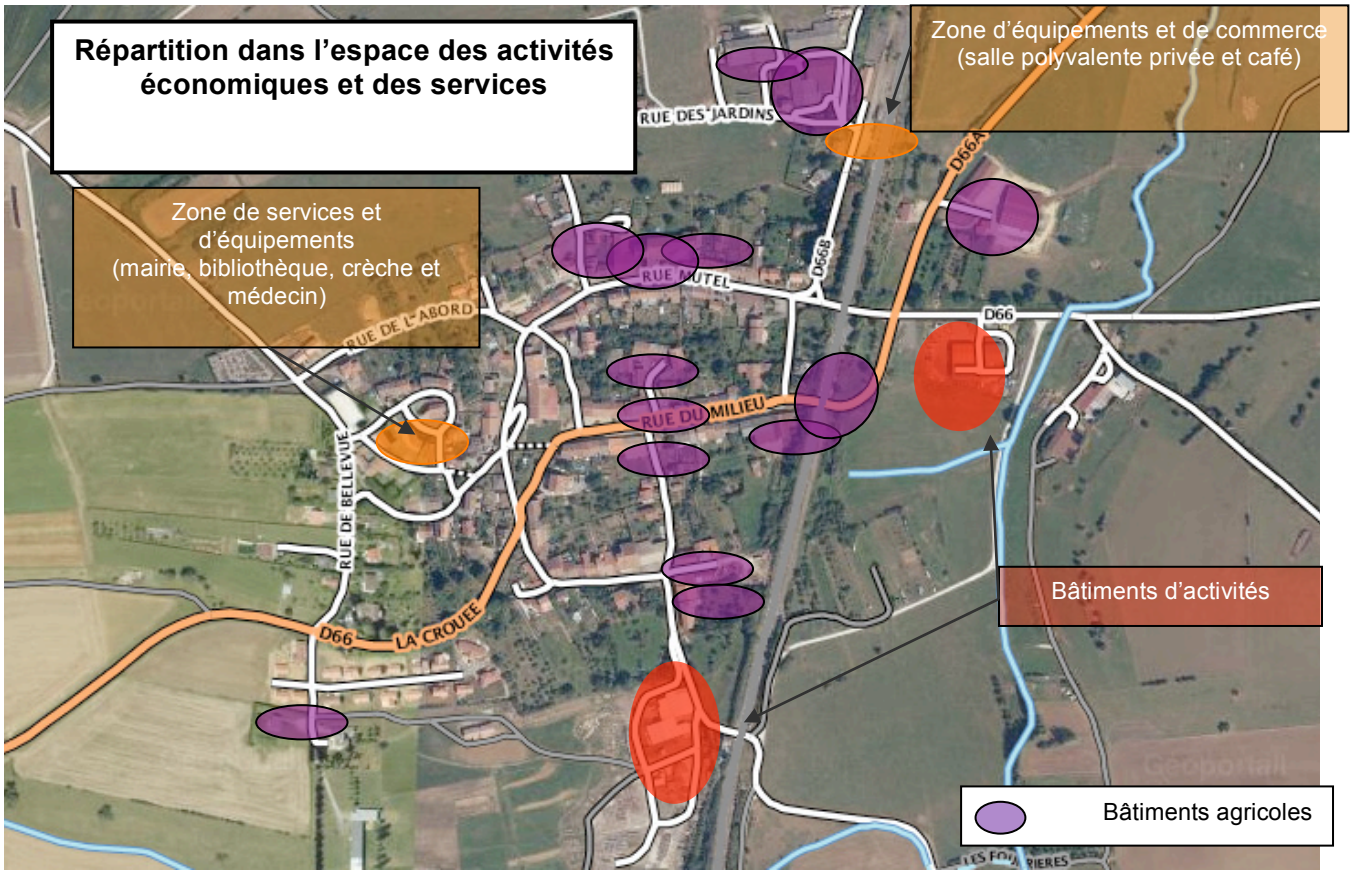
Pour le reste (boulangerie, épicerie, restaurant...), la commune bénéficie de la proximité des villes de Longuyon, Spincourt, Pierrepont ou Rouvrois sur Othain.

Le nombre d'agriculteurs résidant à ARRANCY-SUR-CRUSNE est de 11. On compte :

- le GAEC de la Blaquière, relève du régime des Installations classées,
- le GAEC de l'Aubépine, relève du régime des Installations classées,
- le GAEC de la Flandine, relève du régime des Installations classées,

- le GAEC de la Brasserie,
- l'EARL du ruisseau,
- l'EARL de Lopigneux,
- et 5 autres agriculteurs (élevage bovin, ovin et production laitière principalement).

L'élevage de chiens située au hameau des Eurantes relève du régime des Installations classées. Ces exploitations sont implantées soit à l'intérieur du tissu urbain, soit en périphérie de la zone bâtie, soit complètement à l'extérieur (au-delà de la voie ferrée).



# 3. L'habitat

## 3.1. COMPOSITION ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

**LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie**

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **142** | **136** | **152** | **154** | **150** | **187** |
| Résidences principales | 131 | 123 | 125 | 131 | 128 | 173 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 0 | 4 | 15 | 14 | 13 | 5 |
| Logements vacants | 11 | 9 | 12 | 9 | 9 | 9 |

*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

Parallèlement à la tendance démographique, en augmentation depuis 1999, le **nombre de logements a augmenté** : **+24,6% entre 1999 et 2008**. Alors qu'entre 1990 et 1999, le nombre de logements avait diminué.

Cette augmentation a avant tout bénéficié aux **résidences principales** qui enregistre une **augmentation de près de 35%**.

**La vacance diminue** également et reste très faible puisqu'elle ne représente que **4,8% du parc total de logements**.

On observe la même tendance concernant le nombre de **résidences secondaires** ; elles ne représentent **en 2008 plus que 2,6 % du parc de logements**.

On observe effectivement sur la commune **une rénovation et une réhabilitation du parc ancien** qui a permis de remettre sur le marché ces logements et ainsi diminuer la vacance avec en parallèle **la construction de logements neufs**.

## 3.2. CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le parc des résidences principales est **majoritairement constitué de maisons** (87,1% en 2008 - en baisse depuis 1999), conformément à ce qui est couramment observé en zone rurale.

**LOG T2 - Catégories et types de logements**

| | 2008 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **187** | **100,0** | **150** | **100,0** |
| Résidences principales | 173 | 92,5 | 128 | 85,3 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 5 | 2,7 | 13 | 8,7 |
| Logements vacants | 9 | 4,7 | 9 | 6,0 |
| Maisons | 163 | 87,1 | 147 | 98,0 |
| Appartements | 21 | 11,4 | 2 | 1,3 |

*Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

**LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces**

| | 2008 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **173** | **100,0** | **128** | **100,0** |
| 1 pièce | 1 | 0,5 | 1 | 0,8 |
| 2 pièces | 6 | 3,2 | 6 | 4,7 |
| 3 pièces | 24 | 14,0 | 5 | 3,9 |
| 4 pièces | 35 | 20,4 | 34 | 26,6 |
| 5 pièces ou plus | 107 | 61,8 | 82 | 64,1 |

*Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

**LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales**

| | 2008 | 1999 |
|---|---|---|
| Nombre moyen de pièces par résidence principale | 5,1 | 5,2 |
| - maison | 5,3 | 5,2 |
| - appartement | 3,8 | 4,5 |

*Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

La taille des habitations est de **5,3 pièces pour les maisons** et **3,8 pièces pour les appartements**. On observe entre les deux recensements, une diminution de la taille moyenne des appartements et inversement une légère augmentation de la taille des maisons.

**LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation**

| | 2008 | | | | 1999 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre | % |
| **Ensemble** | **173** | **100,0** | **446** | **19** | **128** | **100,0** |
| Propriétaire | 134 | 77,4 | 353 | 23 | 113 | 88,3 |
| Locataire | 34 | 19,9 | 85 | 4 | 8 | 6,3 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 2 | 1,1 | 7 | 3 | 0 | 0,0 |
| Logé gratuitement | 5 | 2,7 | 8 | 13 | 7 | 5,5 |

*Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

La commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE se caractérise par une **majorité de propriétaires occupants (77,4%)**. Néanmoins, cette part est en diminution au profit de la part des locataires entre les deux derniers recensements. Ceci est à mettre en corrélation avec les réhabilitations réalisées en centre ancien ces dernières années notamment.

**Par ailleurs, on compte plusieurs logements conventionnés sur la commune :** 16 logements conventionnés sont recensés dont 5 communaux et 2 gérés par la Communauté de Communes de Spincourt.

## 3.3. AGE DU PARC

**LOG T5 - Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement**

| | Nombre | % |
|---|---|---|
| **Résidences principales construites avant 2006** | **144** | **100,0** |
| Avant 1949 | 90 | 62,6 |
| De 1949 à 1974 | 18 | 12,3 |
| De 1975 à 1989 | 16 | 11,0 |
| De 1990 à 2005 | 20 | 14,2 |

*Source : Insee, RP2008 exploitation principale.*

Au recensement de 2008, **près de 62% des logements** de la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE **avaient plus de 60 ans** (construits avant 1949). Le parc de logements est donc relativement ancien.

Depuis les années 50, on remarque que les constructions ont donc été relativement constantes (entre 15 et 20 constructions par tranche de 15 ans).

A noter que les chiffres présentés ne prennent pas en compte la réalisation du dernier lotissement sur ARRANCY-SUR-CRUSNE (environ 15 pavillons) et d'autres constructions plus éparses.

## 3.4. LA CONSTRUCTION NEUVE

*Source : données communales*

Entre 2005 et 2010, les données communales indiquent que 22 permis de construire pour maisons individuelles ont été déposés, 4 permis pour transformation de l'existant en logement (conduisant à la création de 8 logements) et 2 permis pour construction de logements collectifs.

Ces chiffres témoignent bien de l'attractivité de la commune et de la tendance de rénovation du centre ancien et de construction de logements neufs.

## 3.5. LES ACTIONS EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT

La Communauté de Communes du Pays de Spincourt s'est engagée avec le Département de Meuse dans le cadre d'un Contrat Territorial sur L'Habitat.
**Fort de son attractivité résidentielle**, amorcée par un dispositif « un locatif par village », la Communauté de communes a utilisé l'ensemble des procédures pour favoriser et diversifier l'offre sur son territoire (réhabilitation de logements publics, appel aux bailleurs sociaux, réalisation d'une OPAH).

Un **partenariat étroit avec l'OPH Meuse** a permis d'aboutir en 2010 à la création de 10 logements sur Spincourt, logements adaptés au handicap pour personnes âgées non dépendantes. Ce dossier est complémentaire à la création de l'EHPAD.

La Communauté de communes a également **mis en place des opérations de ravalements de façades privées, communales et d'éradication de ruine.**

# C – ANALYSE URBAINE

## 1. La structure urbaine et viaire

### 1.1. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET STRUCTURE DU VILLAGE

**Le village d'ARRANCY-SUR-CRUSNE est implanté sur le flanc d'un promontoire avec dans sa partie haute, dominant le village, le château et l'église.**

L'habitat est s'organisé concentriquement dans un premier temps autour de l'église formant ainsi la place de l'église et la rue du Château. C'est dans ce secteur du village que l'on retrouve le bâti le plus ancien d'ARRANCY-SUR-CRUSNE.

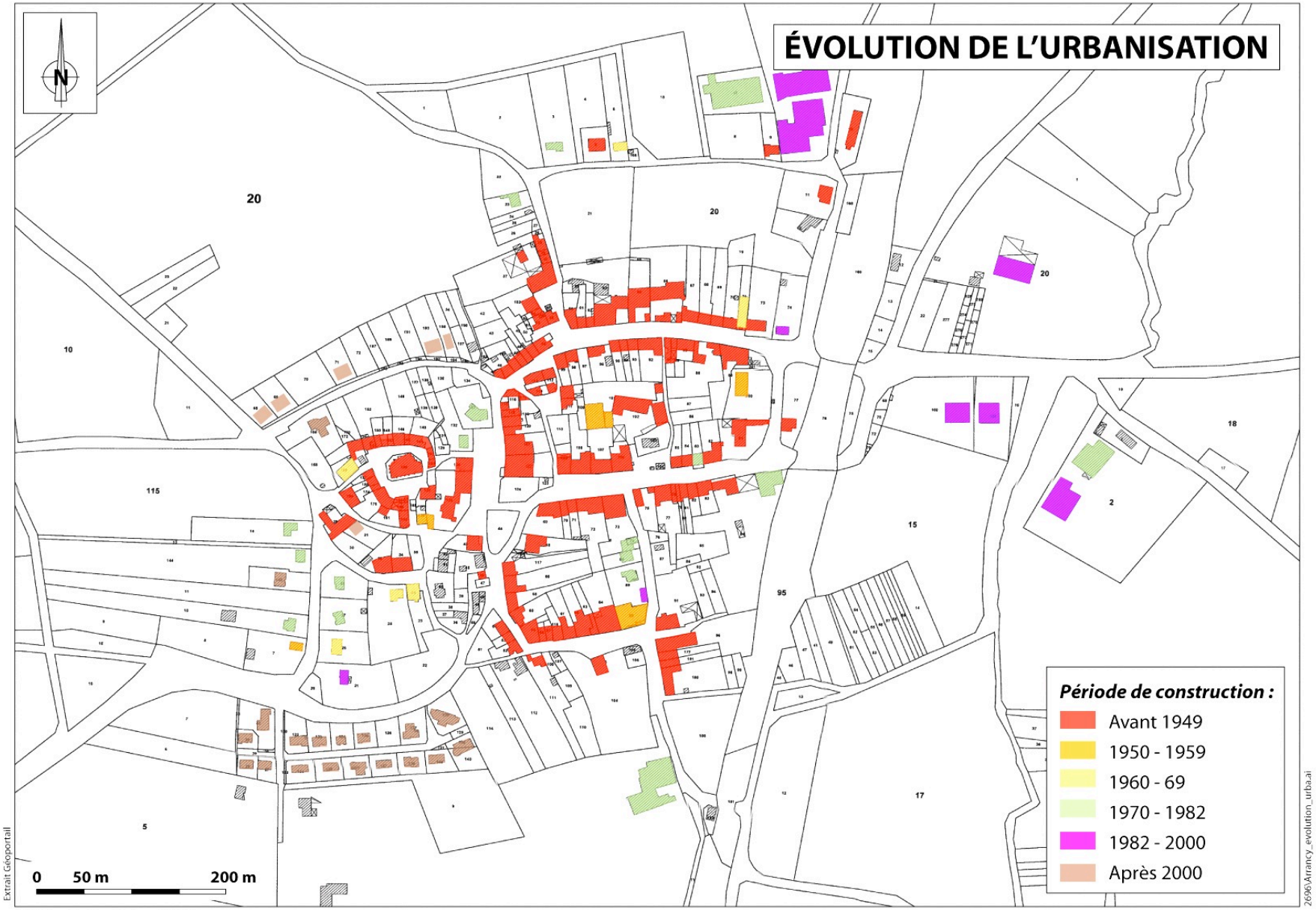
L'urbanisation du centre ancien s'est ensuite progressivement étendue jusqu'au bas du coteau en formant trois rues : la rue des Eurantes, la rue du Milieu et la rue Mutel.

L'urbanisation plus récente se manifeste spatialement de deux façons en fonction de la vocation des constructions :

- Les bâtiments à vocation d'activités vont s'implanter majoritairement au-delà de la voie ferrée, à l'est du centre ancien, qu'il s'agisse de bâtiments à vocation agricole ou des bâtiments artisanaux. Majoritairement, leur implantation correspond aux années 80 et 90.
- L'habitat, quant à lui, s'est développé autour du centre ancien, sans franchir la voie ferrée. Dans les années 50, quelques constructions vont être réalisées dans des secteurs jusqu'ici très peu urbanisés et amorcer la réalisation de rue comme la rue des jardins et la rue Bellevue. L'urbanisation dans ces rues s'est poursuivie jusque dans les années 80. Depuis les années 2000, on assiste à l'urbanisation le long d'une nouvelle rue, la rue de l'Abord ainsi que la réalisation d'un lotissement sous forme de rue en impasse au sud de la zone bâtie d'Arrancy.

La zone bâtie d'ARRANCY-SUR-CRUSNE compte également un écart : l'écart des Eurantes. Cet écart est composé de bâti ancien et est inscrit dans un environnement très rural. Il est localisé au sud-est de la commune.

Le hameau de Lopigneux constitue, lui, la 3ème composante bâtie de la commune. A la différence de l'écart des Eurantes, celui-ci comporte des constructions plus récentes, notamment un immeuble de logements collectifs. Ce hameau est situé au nord-ouest de la commune.




l'Atelier des Territoires - 2012

### *1.2. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION DE L'ESPACE*

*(source : données communales)*

**Depuis les 10 dernières années,** on a enregistré sur le territoire d'ARRANCY-SUR-CRUSNE :

- 27 permis de construire pour des maisons individuelles,
- 2 permis délivrés pour du logement collectif,
- et 5 permis pour transformation de l'existant en logements, aboutissant à la création de 9 logements.

**Après analyse des photos aériennes (différentes campagnes), la consommation de terrains naturels et/ou agricoles peut être estimée à environ 2 ha.**

**A noter que sur la commune, on enregistre par an** :

- une dizaine de demandes de logements locatifs,
- sept à huit demandes pour des terrains à bâtir.

## *2. La typomorphologie du bâti*

On trouve différents types morphologiques de bâti à ARRANCY-SUR-CRUSNE, bien qu'une grande majorité du bâti soit du bâti ancien. On peut identifier : le bâti ancien, les maisons individuelles et pavillons, ainsi que les immeubles collectifs.

### *2.1. LE BATI ANCIEN*

Le bâti ancien est essentiellement constitué **de maisons de village** et d'anciennes **fermes**. Les **constructions anciennes** forment de gros volumes, plus ou moins rectangulaires, voire carrés, et sont souvent plus larges que profondes.

De plus, elles sont mitoyennes et alignées par rapport à la voie, mais de hauteur variable, le plus souvent constituées d'un étage (R+1), voire de combles aménagés (R+c, R+1+c). On notera que les fermes se différencient des maisons de village par un volume plus important, une façade plus large et la présence d'une porte cochère.

Il faut souligner que certaines de ces constructions anciennes ont fait l'objet d'un ravalement de façade ou d'une rénovation plus poussée, ce qui donne au village un aspect plus attrayant, contribuant à améliorer le cadre de vie des habitants.

Or, ces rénovations ont été réalisées à différentes époques (des années 70 aux années 2000), ce qui entraîne une certaine hétérogénéité dans les couleurs des façades.

De même, les portes et les fenêtres affichent différents coloris, du rouge lie-de-vin, au vert émeraude, mais également du bleu turquoise. Les portes et les volets sont majoritairement en bois peints et à battants (pour les volets). Cependant, de plus en plus de volets roulants en PVC blanc apparaissent, les volets en bois n'étant même plus conservés en éléments de décoration.

Les encadrements de portes et de fenêtres sont réalisés soit avec des pierres de taille, soit avec des briques apparentes.

Enfin, les toits des constructions anciennes, à deux pans et le faîtage parallèle à la voie, sont constitués de tuiles de couleur rouge ou rouge vieilli.

### 2.2. *LES CONSTRUCTIONS RECENTES (ANNEES 70 A NOS JOURS)*

- **Des années 70 jusqu'au milieu des années 90**

La tendance étant davantage à la désertification des campagnes, cette période n'a pas été favorable pour le développement de l'urbanisation d'ARRANCY-SUR-CRUSNE.

Toutefois, les constructions datant de cette époque sont généralement de type pavillonnaire. Ces pavillons sont de forme et d'architecture variées, souvent caractéristiques de l'époque de leur construction.

Ces pavillons sont reconnaissables par leurs ouvertures plus larges que hautes, inversement aux bâtis anciens, équipées de volets moins traditionnels, type volets roulants. Quant aux toits, ils ont généralement deux pans, avec un faîtage parallèle ou perpendiculaire à la voie ; cependant, certaines constructions ont un toit à quatre pans.

La façade des pavillons est faite de tons clairs (beige, brun clair, blanc cassé, jaune clair, bleu clair,…), les toits étant faits de tuiles rouges, orangées ou brunes.

Enfin, ces constructions disposent généralement d'un jardin à l'arrière de la maison.

- **Depuis les années 1990**

Il s'agit de **pavillons**, construits indépendamment les uns des autres, qui composent le lotissement au sud du village et la rue de l'Abord.

Ces pavillons diffèrent par leur forme, leur volumétrie (parfois complexe), leurs couleurs et les matériaux utilisés pour les portes, les fenêtres, les toits, etc. Cependant, il s'agit souvent de pavillons ayant une forme rectangulaire à la base. Ils sont en outre du type R (plain-pied), R+1 (un étage) ou R+c (avec combles), voire R-1+1 (un sous-sol et un étage). D'autre part, situés en retrait par rapport à la voie, ces pavillons possèdent tous au moins un garage, ainsi qu'un jardin qui entoure la maison.

Les toits sont généralement à deux pans, le faîtage principal étant parallèle à la rue ; cependant certains toits sont plus complexes. Ils sont en tuiles rouges, orangées, brunes. Quant aux matériaux constituant les ouvertures (portes, fenêtres), ils sont également variés (bois, P.V.C.). De même, les volets sont à battants (en bois) ou roulants (P.V.C. blanc). Enfin, les façades ont des teintes claires et variées : jaune clair, ocre, beige rosé, …

Ainsi, il n'existe pas de véritable homogénéité entre les constructions récentes.

### 2.3. *LES BATIMENTS D'ACTIVITES*

À ARRANCY-SUR-CRUSNE, on trouve également des bâtiments liés à l'activité d'entreprises et à l'activité agricole.

Ces bâtiments sont situés en périphérie ou à l'écart des villages, il s'agit surtout de hangars ouverts ou fermés, construits généralement en tôle de couleur variée (bleu, vert, gris, beige, …), pour les plus récents, ou constitués d'une structure mixte agglomérés-tôle, pour les plus anciens et les plus proches du village.

On recense également quelques bâtiments agricoles au cœur du village.

## *3. Les zones de constructions potentielles au cœur de l'enveloppe bâtie*

Plusieurs secteurs au cœur de l'enveloppe bâtie peuvent accueillir des constructions nouvelles.

Le coeur du bourg d'Arrancy-sur-Crusne recèle de « dents creuses », c'est-à-dire d'espaces disponibles, libres de toute construction. Les « dents creuses » sont des terrains vierges de toutes constructions dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

Dans une optique de préservation de l'unité urbaine du bourg, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et ainsi de définir une enveloppe urbaine bâtie du village.

Dans l'intérêt de la commune, il est important de ne pas dénaturer la typologie du bourg et des villages. Pour ce faire, plusieurs solutions sont envisageables :

- réhabiliter les maisons laissées à l'abandon dans le centre ancien,
- combler les « dents creuses » existantes dans le centre ancien avant d'urbaniser à l'écart,
- définir une politique d'extension du bourg en s'appuyant sur la trame bâtie existante (respect de l'alignement bâti, de la typologie d'habitat, des matériaux,...).

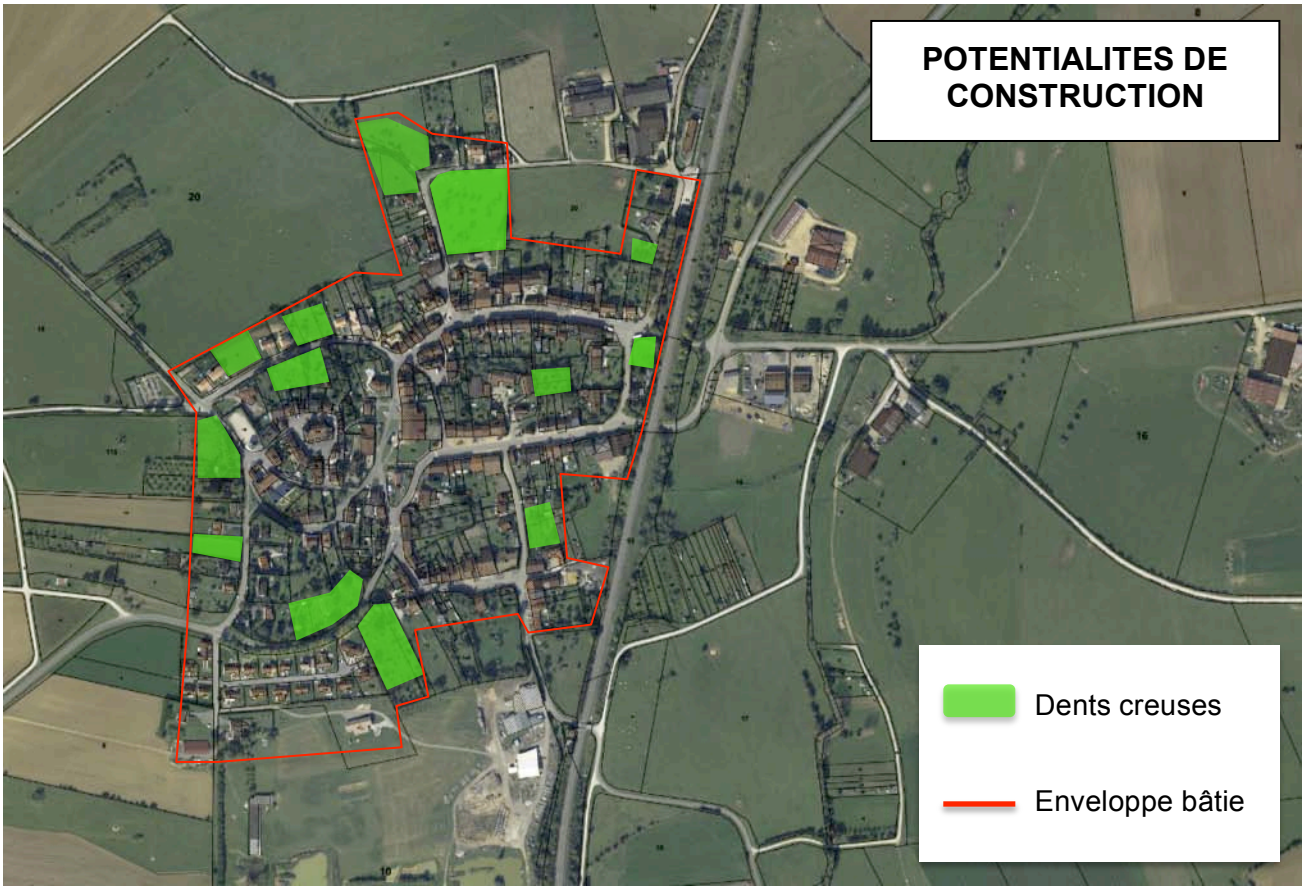
Il est primordial pour la commune de pérenniser une évolution démographique positive. Il apparaît important, pour continuer l'accroissement démographique raisonnable souhaité par la commune (objectif de + 250 habitants maximum), de faciliter l'implantation de nouvelles constructions de façon cohérente, mais aussi de favoriser et encourager la reprise d'anciennes constructions disponibles à l'intérieur du bourg et/ou le comblement de dents creuses présentes à l'intérieur des trames bâties.

Après une analyse détaillée, la configuration actuelle du bourg d'Arrancy laisse apparaître un potentiel constructible relativement important au regard des équipements en place (notamment alimentation en eau potable et défense incendie). En effet, quelques « dents creuses » (terrains viabilisés mais non construits) sont disponibles.

Il ressort donc de cette analyse un potentiel de l'ordre de 26 parcelles constructibles sur le centre bourg sans que la commune n'ait à réaliser de quelconques travaux d'aménagement.

La délimitation de ces dents creuses tient compte de la présence du périmètre de réciprocité de 100 mètres autour de l'exploitation au nord de la commune, de la présence de la voie ferrée et d'activités nuisantes telle que la scierie au sud du village. Elle tient également compte de la topographie de la commune.

Au sein de la trame urbaine préexistante, les terrains disponibles viabilisés pourront permettre la réalisation d'environ 13 constructions (en appliquant un coefficient de pondération de 50 % correspondant à la rétention foncière que connait la commune), soit environ 34 nouveaux habitants supplémentaires au maximum (en comptant 2,6 habitants en moyenne par foyer – chiffre observé au dernier recensement). Ce potentiel urbanisable est à intégrer dans la réflexion de la définition des zones à urbaniser du PLU.




Le hameau des Eurantes est réservé à l'activité agricole, aucune dent creuse n'est à relever.

En raison de la topographie sur le hameau de Lopigneux, aucune dent creuse n'a pu être recensée.

## *4. Les aménagements urbains*

La commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE dispose de peu d'espaces publics.

Néanmoins, on peut souligner le traitement de qualité des usoirs réalisé dans la rue du Milieu ces dernières années.

La commune dispose également d'un nombre important de chemins, réalisés lors du remembrement permettant de sillonner l'ensemble du territoire.

# D- SERVICES, EQUIPEMENTS, TRANSMPORTS ET RESEAUX

## 1. *Équipements et services publics*

En matière d'équipement scolaire, la commune participe au Regroupement Pédagogique Intercommunal de Rouvrois sur Othain (2 classes de maternelle, 1 CP, 1 CE1, 1 CE2, 1CM1 et 1 CM2). Les élèves bénéficient d'une cantine et d'un ramassage scolaire.

En plus de la mairie, il recense une bibliothèque ainsi qu'une crèche sur la commune.

Il existe également une salle polyvalente, propriété de l'association sportive. Une salle polyvalente attenante à la mairie ainsi qu'une aire de jeux sont en projet sur la commune.

Un projet de système d'assainissement collectif est également à l'étude. Sa capacité projeté est de 650 eq/hab.

## 2. *Voies de communication et transports*

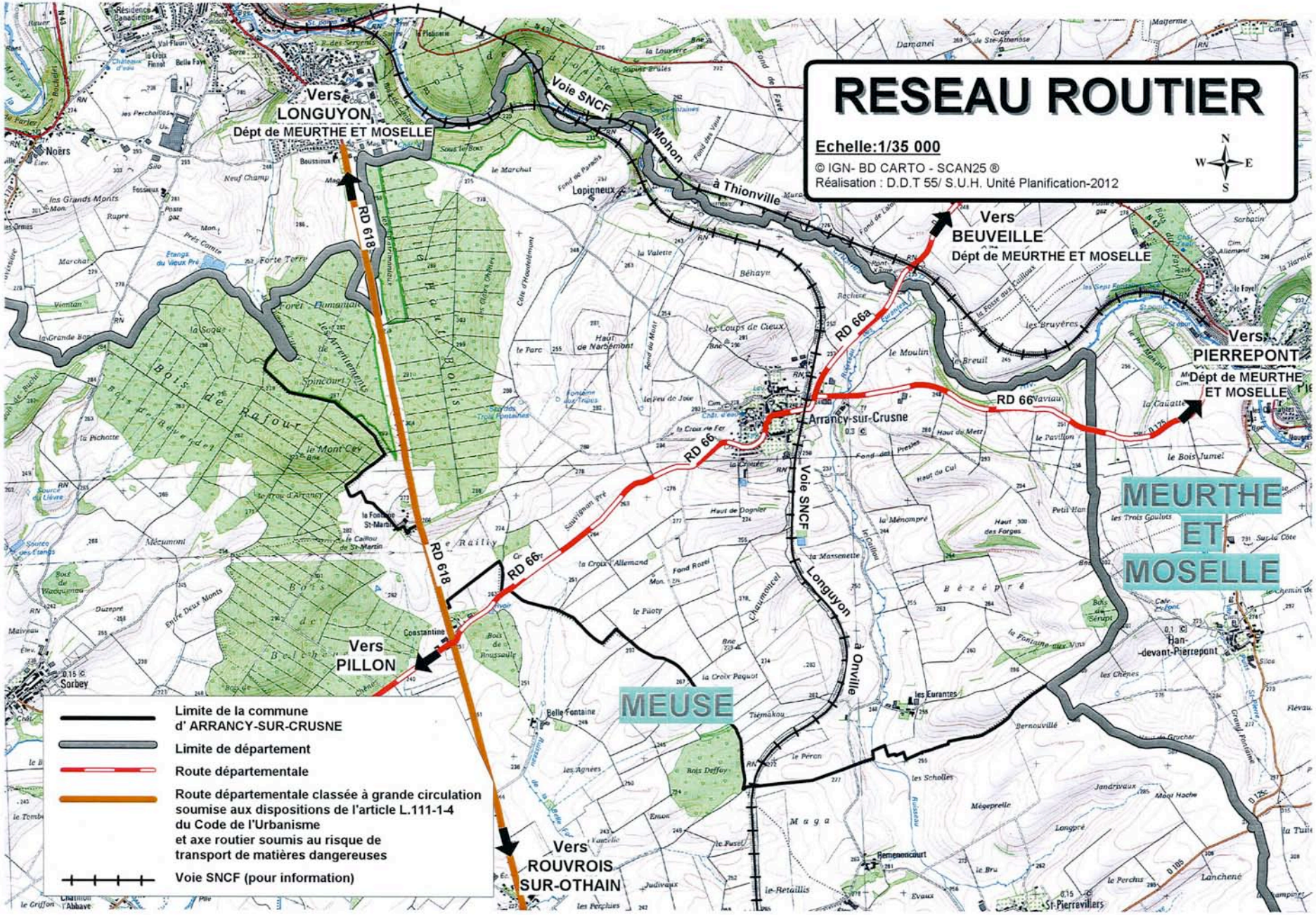
ARRANCY-SUR-CRUSNE est traversé à l'Ouest par la **RD618** qui permet de joindre Longwy à Etain par Longuyon. Il s'agit d'une v**oie à grande circulation** qui entraîne l'application de l'article L. 111-1-4 du Code l'Urbanisme (bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie).

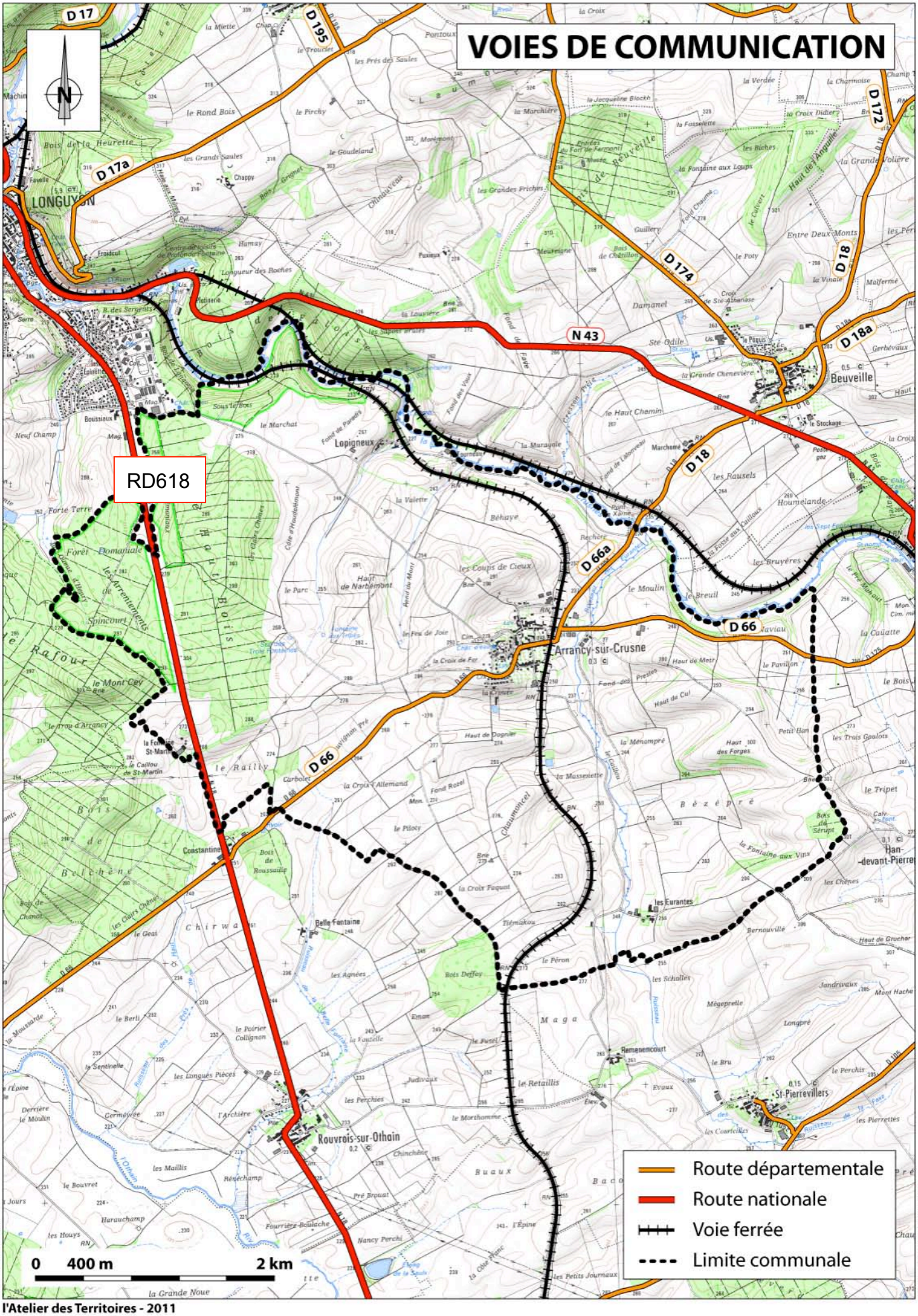
Le territoire communal est également traversé par la RD66 qui relie Pierrepont à Azannes-et-Soumazanes et la RD66a qui permet de rejoindre Beuveille.

En ce qui concerne l'accidentologie ces cinq dernières années sur ces routes :

- Deux accidents ont été recensés sur la RD618, hors agglomération et hors intersection, faisant deux blessés hospitalisés et un blessé non hospitalisé ;
- Un accident sur la RD66, en agglomération, un blessé hospitalisé ;
- Un accident sur la voie communale, hors agglomération, un blessé hositalisé.

Concernant le réseau ferroviaire, **les voies ferrées Longuyon-Pagny-sur-Moselle** et **Mohon-Thionville** (au nord de la commune) sillonne le territoire d' ARRANCY-SUR-CRUSNE**. En revanche, il n'existe pas de gare ou d'arrêt sur ARRANCY-SUR-CRUSNE. Les habitants bénéficient de la proximité de la gare** de Longuyon.


RESEAU ROUTIER
Echelle:1/35 000
© IGN- BD CARTO - SCAN25 ®
Réalisation : D.D.T 55/ S.U.H. Unité Planification-2012
N
W
E
S
Vers LONGUYON
Dépt de MEURTHE ET MOSELLE
Vers BEUVEILLE
Dépt de MEURTHE ET MOSELLE
Vers PIERREPONT
Dépt de MEURTHE ET MOSELLE
Vers PILLON
Vers ROUVROIS SUR-OTHAIN
RD 618
RD 66
RD 66a
Voie SNCF
Mohon
à Thionville
Longuyon
à Onville
Arrancy-sur-Crusne
MEURTHE ET MOSELLE
MEUSE
Limite de la commune d' ARRANCY-SUR-CRUSNE
Limite de département
Route départementale
Route départementale classée à grande circulation soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme et axe routier soumis au risque de transport de matières dangereuses
Voie SNCF (pour information)


VOIES DE COMMUNICATION
RD618
Route départementale
Route nationale
Voie ferrée
Limite communale
0 400 m 2 km
Extrait Carte ©IGN
l'Atelier des Territoires - 2011
2696\Arrancy-sur-Crusne.ai

# 3. Réseaux

## 3.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est gérée par le **Syndicat Intercommunal des Eaux de Pierrepont. Cette mission englobe la production, le transfert et la distribution en eau potable.** La qualité de l'eau répond aux normes sanitaires d'eau potable.

Le syndicat est l'organisme gestionnaire du service de production et de distribution d'eau potable sur un territoire de 6 communes (Arrancy-sur-Crusne, Beuveille, Doncourt-les-Longuyon, Han-devant-Pierrepont, Pierrepont et Saint-Pierrevillers).

Les ressources en eau potable sont constituées par des sources dites « Sources des sept Fontaines » situées à Pierrepont (54).

L'eau, après traitement, est ensuite refoulée dans une conduite de 100 mm de diamètre, jusqu'au premier réservoir sur tour de 23 mètres, d'une capacité de 500$m^3$ dit « Fayel » situé au Nord-Ouest de Pierrepont.

L'ensemble du réseau de distribution d'ARRANCY-SUR-CRUSNE, datant de 1954, se décompose comme suit :

- Une conduite principale de diamètre 100 mm ;
- Pour le réseau secondaire des conduites de diamètres 30 à 60 mm.

Le fonctionnement du réseau est satisfaisant (pression, quantité et qualité). Il n'existe pas de problème d'alimentation sur la commune. Aucun travaux n'est envisagé hormis les travaux nécessaires à l'extension possible de l'urbanisation.

## 3.2. ASSAINISSEMENT

Actuellement, l'assainissement des habitations s'opère de manière individuelle avec un rejet la plupart du temps des effluents épurés dans un réseau d'assainissement unitaire. Les dispositifs d'assainissement mis en place sont plus ou moins conformes à la réglementation en vigueur. Ce réseau rejoint le ruisseau des Eurantes.

La commune a réalisé son zonage d'assainissement conformément à l'article L. 2224-10 du Code des collectivités Territoriales. Une modification est en cours pour intégrer le projet de PLU. Cette étude intégrera un volet eau pluviale.

La commune envisage la réalisation à court terme d'un système de traitement collectif des eaux usées d'une capacité de 650éq/hab.. Sa localisation est prévue à l'Est de la commune, le long de la RD66.

## 3.3. DECHETS

La collecte des déchets ménagers est assurée chaque semaine par la Communauté de Communes du Pays de Spincourt, par la société Barisien, qui achemine les déchets vers un centre agréé, le Centre d'Enfouissement Technique de Jarny.

Un tri sélectif est organisé (plastiques, verre, papiers) toutes les 3 semaines. Les déchets encombrants sont collectés une fois par an.

Par ailleurs, la déchetterie (tri sélectif) de Spincourt est à la disposition des habitants d'ARRANCY-SUR-CRUSNE.

### *3.4. DEFENSE INCENDIE*

Le réseau de distribution d'eau assure également la protection incendie de la ville. Celle-ci est assurée par **12 bornes incendie réparties dans toute la commune**. Elles desservent l'ensemble des quartiers ainsi que les zones d'activités.

Ces **bornes incendie présentent un débit insuffisant**.

### *3.5. NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION*

#### *.3.5.1 TELEVISION :*

La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT à partir des deux émetteurs suivants :

- L'émetteur de VERDUN - SEPTSARGES
- L'émetteur de LONGWY - BOIS DE CHA

#### *.3.5.2 INTERNET HAUT DEBIT :*

Les tableaux ci-dessous indiquent la disponibilité des technologies xDSL sur la commune d'Arrancy-sur-Crusne *(source : Ariase 2012).*

| Technologie | Disponibilité |
|---|---|
| Internet par ADSL | Oui |
| Fibre optique | Non |
| TV par satellite | Oui |
| TNT | Oui |

Le Noeud de Raccordement d'Abonnés (NRA) auquel est raccordée la commune d'Arrancy est le NRA 4AR55 - 550134AR basé à Arrancy. Ce NRA ne couvre qu'Arrancy. Il n'existe pas de dégroupage actuellement sur la commune.

Le débit actuel est de 2Mbits sur la commune. Le répartiteur actuel de la commune ne permet pas encore de bénéficier de débits supérieurs à 2Mbits par seconde.
Le SDTAN approuvé par délibération de l'assemblée du Conseil Général de Meuse en date du 13 décembre 2012 est à prendre en compte. Le PLU se doit de prévoir l'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé sans favoriser un seul opérateur. Toutes les nouvelles constructions doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique (100 méga bits).

# E – CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

## *1. Servitudes d'Utilité Publique*

En application de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune d' ARRANCY-SUR-CRUSNE sont :

- **AC1 : Servitude de protection des Monuments Historiques :**
  **Monuments inscrits : Château et Eglise St Maurice**

- **EL7 : servitude d'alignement lié aux réseaux routiers départementaux et communaux concernant :**
  - les VC4, VC5, VC rue Clément, rue de l'Eglise, Petite Rue, rue du Château, rue du Four, rue de la Grande Cote
  - la RD66.

- **I3 : servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz**
  **2 canalisations DN 250 et DN 300 sont concernées (Longuyon – Laix DN300 et Marville-Florange DN250).**

- **I4 : servitude relative à l'établissement de canalisation électrique : réseau MT 20kv et 2 lignes 2x 400 kV Lonny-Moulaine 1 et 2**

- **PT3 : servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques**

- **T1 : Servitudes relatives aux chemins de fers : lignes Longuyon à Onville et Mohon à Onville**

- **T7 : Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières : aérodrome d'Etain - Rouvres**

*Le tableau récapitulatif et le plan des Servitudes d'Utilité Publique sont annexés au dossier de P.L.U..*

# *2. Prescriptions obligatoires*

## *2.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME : UN CADRE LEGISLATIF RENOVE POUR DE NOUVEAUX ENJEUX URBAINS*

### 1. Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003

**Le développement durable et le renouvellement urbain**

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont considérablement modifié le régime des documents d'urbanisme en plaçant le développement durable au coeur de la démarche de planification. Il s'agit de mieux penser le développement urbain afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires. L'enjeu supplémentaire du PLU par rapport au POS est donc de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans les réflexions.

La prise en compte du développement durable et du renouvellement urbain doit donc apparaître tant dans le diagnostic définissant les enjeux en termes d'urbanisme que dans l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et dans les règles édictées.

Elle donne lieu à discussion avec la population lors de la concertation et à justification lors de l'enquête publique. La discussion doit s'engager à partir d'éléments simples, clairs et compréhensibles. Les éléments du diagnostic en constituent le socle.

**L'articulation des politiques sectorielles et leur mise en cohérence**

Le plan local d'urbanisme constitue désormais un outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activités économiques et d'environnement. Il s'agit d'intégrer l'ensemble de ces politiques publiques dans le cadre d'un projet communal global qui définit des mesures, actions et opérations portant aussi bien sur l'espace public que sur l'espace privé pour ensuite lui trouver une traduction dans le règlement.

### 2. Le "Grenelle de l'environnement"

**La loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite "loi Grenelle 1" :**

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi dite "Grenelle 1" a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'Environnement tels que l'accélération de la rénovation thermique des batiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides.

Plus particulièrement en urbanisme, devront être pris en compte les objectifs suivants :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs limités en la matière, après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis,

- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition de l'énergie par la revitalisation des centres-villes, la prescription dans certaines zones de seuils minimaux de densité,
- concevoir l'urbanisme de façon globale, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,
- permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacements économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace et la réalisation d'éco-quartiers.

**La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite "loi Grenelle 2" :**

Complément indispensable du volet programmatique du Grenelle de l'Environnement, la loi Grenelle 2 accroit la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.

Les PLU devront désormais expressément prendre en compte la réduction des gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacements. Le principe de l'utilisation économe de l'espace est également renforcé par la mise à disposition des PLU de moyens d'actions.

Les principes de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat sont précisés : il convient ainsi de tenir compte en particulier des objectifs de répartition "géographiquement équilibrée" entre emploi, habitat, commerces et services.

L'architecture des PLU est modifiée par l'intégration d'orientations d'aménagement et de programmation obligatoires, notamment en matière d'objectifs de modération de consommation d'espaces, de transports et déplacements, de remise en état des continuités écologiques.

La loi renforce également la vocation intercommunale du PLU en définissant l'intercommunalité comme l'échelon pertinent pour traiter de l'urbanisme sous la forme d'un PLU intercommunal (PLUI), même si l'élaboration d'un PLU communal reste possible. Le texte vise à inciter à l'élaboration de PLU couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements avec un seul document.

La loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne a été publiée au journal officiel du 6 janvier 2011.

**3**. **La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 :**

La loi réaffirme l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.

Elle définit une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles notamment à travers la mise en place des outils suivants :

- les plans régionaux d'agriculture durable (PRAD)
- l'observatoire de la consommation des terres agricoles (OCEA)
- la commission départementale de la consommation des espaces agricoles chargée de donner un avis sur les déclassements de terres agricoles (CDCEA).

## *2.2. ELEMENTS DE PORTEE JURIDIQUE CERTAINE*

Le domaine de la planification et en l'occurrence celui des plans locaux d'urbanisme est encadré par des normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations, établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut revêtir plusieurs formes :

**- les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L121-1 du code de l'urbanisme**
**- les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatibles**
**- les normes que le PLU doit prendre en compte**
**- les autres dispositions législatives et réglementaires**

### 1- Les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L121-1 du code de l'urbanisme

Les collectivités publiques chargées de la mise en place des outils de planification devront veiller à ce que le PLU soit compatible avec les principes généraux visés aux articles L 110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

***Article L110***

*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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

***Article L121-1***

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer , dans le respect des objectifs du développement durable:*

*1° L'équilibre entre :*
*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Ces principes généraux peuvent être regroupés en trois grandes catégories :

### 1.1 - L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable

Ce principe qui vise à établir un équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels s'inscrit dans les nouveaux objectifs du droit de l'urbanisme qui sont d'ordre plus qualitatif et axés sur la notion de développement durable.

Il s'agit de privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement urbain anarchique : l'espace urbanisable doit donc être restreint, ce qui signifie que le développement urbain doit avoir lieu, autant que faire se peut, dans la ville existante. Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces devient une des missions majeures assignées au PLU. Désormais, le document doit démontrer que la commune met en œuvre une politique active en la matière.

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant par le SCOT, et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones

naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

### 1.2 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de mixité qui vise à satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics a deux composantes :

**- la diversité des fonctions urbaines et rurales** doit permettre de réunir, au sein d'un même espace, les installations et constructions destinées aux fonctions de logement, de travail, de commerce et d'animation culturelle, dans un souci de cohérence et de lutte contre les ségrégations sociales pouvant résulter d'une division fonctionnelle trop poussée. Il s'agit de rompre avec un urbanisme limité au zonage et aboutissant à la juxtaposition d'espaces mono fonctionnels, pour définir un projet urbain intégré et permettre la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités…), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

**- la mixité sociale dans l'habitat,** qui implique des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux. Ce principe qui concerne les quartiers urbains mais également les espaces ruraux s'applique à l'ensemble des communes indépendamment de leurs obligations en matière de réalisation de logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi SRU (articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

### 1.3 - Le respect de l'environnement

Dans le document d'urbanisme, cette préoccupation doit se traduire par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux naturels ou urbains ainsi que par la prise en compte des nuisances et par la prévention des risques.

Les objectifs affichés sont:

- l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme. Il s'agit de permettre la conception et la construction de bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

- l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité. L'objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

- la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone qui passe par une planification permettant de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités…), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

- la préservation de la biodiversité dans le but d'assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

- la maîtrise des risques, le traitement des déchets, et la préservation de la santé. Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets. La prévention des risques concerne les risques naturels (inondations, incendies de forêt, glissements de terrains, avalanches…) et les risques technologiques liés à l'implantation d'installations dangereuses, à la pollution des sols, à la circulation de produits dangereux. Ces risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus afin d'éviter que des personnes et des biens soient exposés à de tels risques.

**Les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible**

Il résulte des dispositions combinées des articles L 111-1-1, L 123-1-9 et L123-1-10 du code de l'urbanisme que le PLU doit être compatible avec la directive territoriale d'aménagement (DTA), le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et les schémas de secteur. En l'absence de SCOT, il doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne, celles de la charte du parc naturel régional, les orientations fondamentales et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du plan de déplacements urbains (PDU) et du programme local de l'habitat (PLH).

Il doit, s'il y a lieu, être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

L'article L 147-1 du code de l'urbanisme impose, par ailleurs, une obligation de compatibilité des PLU avec les plans d'exposition au bruit établis au voisinage des aérodromes.

***La notion de compatibilité diffère de celle de conformité : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit le respecter en tout point. En revanche, il est compatible avec lui aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.***

***La commune d'* ARRANCY-SUR-CRUSNE *est concernée par les normes suivantes :***

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse.**

**Les orientations fondamentales et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification : le SDAGE et le SAGE.

Le **SDAGE** fixe pour chaque grand bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans le cadre de la mise en application de la Directive Cadre sur l'Eau.

Le SDAGE Rhin-Meuse a été adopté par le Comité de bassin Rhin-Meuse le 2 juillet 1996. Il a été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin Rhin-Meuse, Préfet de la Région Lorraine le 15 novembre 1996. Sa révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009. Le SDAGE porte sur la période 2010/2015. Il détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs en matière de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre (programmes pluriannuels de mesures).

Le programme de mesures défini à l'échelle du district du Rhin se décline localement en plan d'action territorialisé à l'échelle du bassin élémentaire.

Lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Chapitre 3 du tome 4) qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire.

L'orientation T5A-02 impose la prise en compte , de façon stricte, de l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires. Il s'agit d'une part, d'assurer la sécurité des personnes exposées et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités et d'autre part, de préserver les zones à vocation d'expansion des crues.

L'orientation T5A -03 visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau.

La préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources et rejets en eau (Orientation T5B-01).

Par ailleurs, les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation (Orientation T5B-02).

Le SAGE fixe quant à lui des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides...) et par conséquent les usages des sols.

***Dispositions spécifiques à la commune :***

***La commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE est incluse dans le S.A.G.E. du Bassin Ferrifère en cours d'élaboration.***

### 2.5 - Le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI)

Instauré par la directive européenne 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des inondations et transposé en droit français par l'article 221 de la loi Grenelle 2 (article L 566-7 et suivants du code de l'environnement), le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) constitue un outil de renforcement du pilotage global des opérations de prévention des risques d'inondation. Elaboré à l'échelle du bassin hydrographique ou groupement de bassins et arrêté avant le 22 décembre 2015, il portera sur des territoires à risques d'inondations importants (TRI). Il y déclinera la politique nationale de gestion des risques d'inondation avec pour objectif minimum la non aggravation des dommages potentiels dus aux inondations.

## 3 - Les normes que le PLU doit prendre en compte

**La notion de prise en compte a été précisée récemment par la jurisprudence administrative. Le Conseil d'Etat a établi que le rapport de prise en compte devait s'inscrire dans une logique hiérarchique comme les rapports de compatibilité et de conformité et devait conduire à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés.**

### 3.1. - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment "ordinaire" sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner. S'appuyant sur les "Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

Les documents de planification tels que les PLU prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entrainer.

### 3.2 - Les Plans climat-énergie territoriaux (PCET)

La lutte contre le changement climatique est placée au premier rang des priorités de l'Etat français qui s'est engagé à diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. Plus largement, il s'agit aussi de réduire la dépendance aux énergies fossiles et la facture énergétique liées au fonctionnement des territoires.

Dans ce contexte, les collectivités d'une certaine ampleur (Région, Département, communautés urbaines, communautés d'agglomérations, communes et communautés de communes de plus de 50 000 habitants) sont amenées à établir un bilan de leurs émissions de gaz à effets de serre et à adopter pour fin 2012 un Plan climat - énergie territorial.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les Plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

## 4 - Les autres dispositions législatives et réglementaires

### 4.1 - Le contenu des PLU

Le contenu du PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes.

Il doit respecter notamment les articles L123-1 et suivants ainsi que les articles R123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Quelques dispositions particulières méritent d'être développées ici :

### 4.1.1 - Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de votre commune sont jointes à la présente note de synthèse.

### 4.1.2 - Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 du code de l'urbanisme restent applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme (article R111-1 du code de l'urbanisme).
Le RNU conforte les principes d'aménagement et de développement durable des territoires en permettant un contrôle des autorisations d'occupation des sols portant atteinte à l'un des principes ou objectifs suivant : la salubrité ou la sécurité publiques, la conservation ou la mise en valeur des sites remarquables et des vestiges archéologiques, la préservation de l'environnement, l'aspect des constructions.

### 4.1.3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La loi "Grenelle 2" renforce les anciennes orientations d'aménagement des PLU. Elles ont désormais un caractère obligatoire et ont un caractère particulièrement étendu lorsque le PLU est élaboré par un EPCI qui est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.
En pareil cas, les orientations d'aménagement et de programmation comprendront en effet des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et tiendront lieu de PLH et de PDU.

Dans les PLU à compétence communale, elles porteront sur l'aménagement et pourront définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des secteurs ou quartiers, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

### 4.1.4 - L'évaluation environnementale

L'article L121-10 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte tenu de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux ci doivent être réalisés, font l'objet d'une évaluation environnementale.

## 4.2 - L'utilisation économe de l'espace

La loi Grenelle 2 conforte le PLU dans son rôle d'outil de prise en compte du développement durable à l'échelle intercommunale et communale et lui donne davantage de moyens notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Désormais, le PLU doit dans son rapport de présentation, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durable doit fixer des

objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs qui seront justifiés dans le rapport de présentation.

Le PLU peut également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à des conditions de desserte par les transports collectifs, de respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, de respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il peut également imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements tels que les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

### 4.3 - La protection des espaces agricoles

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels. L'objectif national est de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres. Pour atteindre cet objectif, la loi de modernisation agricole et de la pêche prévoit la mise en place d'une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles :

#### 4.3.1 - Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

Le plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (article L 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime).

#### 4.3.3 - La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

Créée dans chaque département et présidée par le Préfet, elle associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat , de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles. Les procédures d'élaboration et de révision de PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé ayant pour conséquence une réduction sont soumises pour avis à la commission.

# DEUXIEME PARTIE :



# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# A – LE MILIEU PHYSIQUE

## 1. Le contexte climatique

### 1.1. LES TEMPERATURES ET L'ENSOLEILLEMENT

Les conditions climatiques rencontrées dans le pays de Spincourt sont celles du **climat lorrain**, soit un climat de type océanique à influences continentales marquées. Il se traduit par l'existence de **deux saisons contrastées :**

**-** une **saison froide et peu ensoleillée**, de novembre à avril, avec un minimum de température enregistré en janvier,

**-** une **saison chaude et ensoleillée**, de mai à octobre, avec un maximum de température enregistré en juillet, l'été étant marqué par des précipitations importantes liées aux phénomènes orageux.

Le climat à ARRANCY-SUR-CRUSNE peut être étudié à partir des données climatiques (températures et précipitations) fournies par la **station météorologique de Bar-le-Duc**, située à environ 90km au Sud du village :

| Mois | Janv. | Fév. | Mars | Avril | Mai | Juin | Juill. | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Temp. (°C) | 1,5 | 2,6 | 6,0 | 8,1 | 12,6 | 15,4 | 17,8 | 17,3 | 14,6 | 10,7 | 5,5 | 3,1 |
| Précip. (mm) | 101,6 | 80,8 | 106,9 | 68,6 | 87,1 | 82,6 | 86,1 | 66,2 | 68,0 | 98,6 | 94,9 | 116,2 |

*Précipitations moyennes mensuelles enregistrées sur une période de 20 années*

La station météorologique de Bar-le-Duc présente une **température moyenne annuelle de 9,6°C**. L'amplitude thermique élevée (16,3°C) souligne le caractère continental du climat lorrain.

En outre, on relève une moyenne de 29 jours de gel par an (entre octobre et mai) et 1610 heures d'ensoleillement par an.

### 1.2. LES PRECIPITATIONS

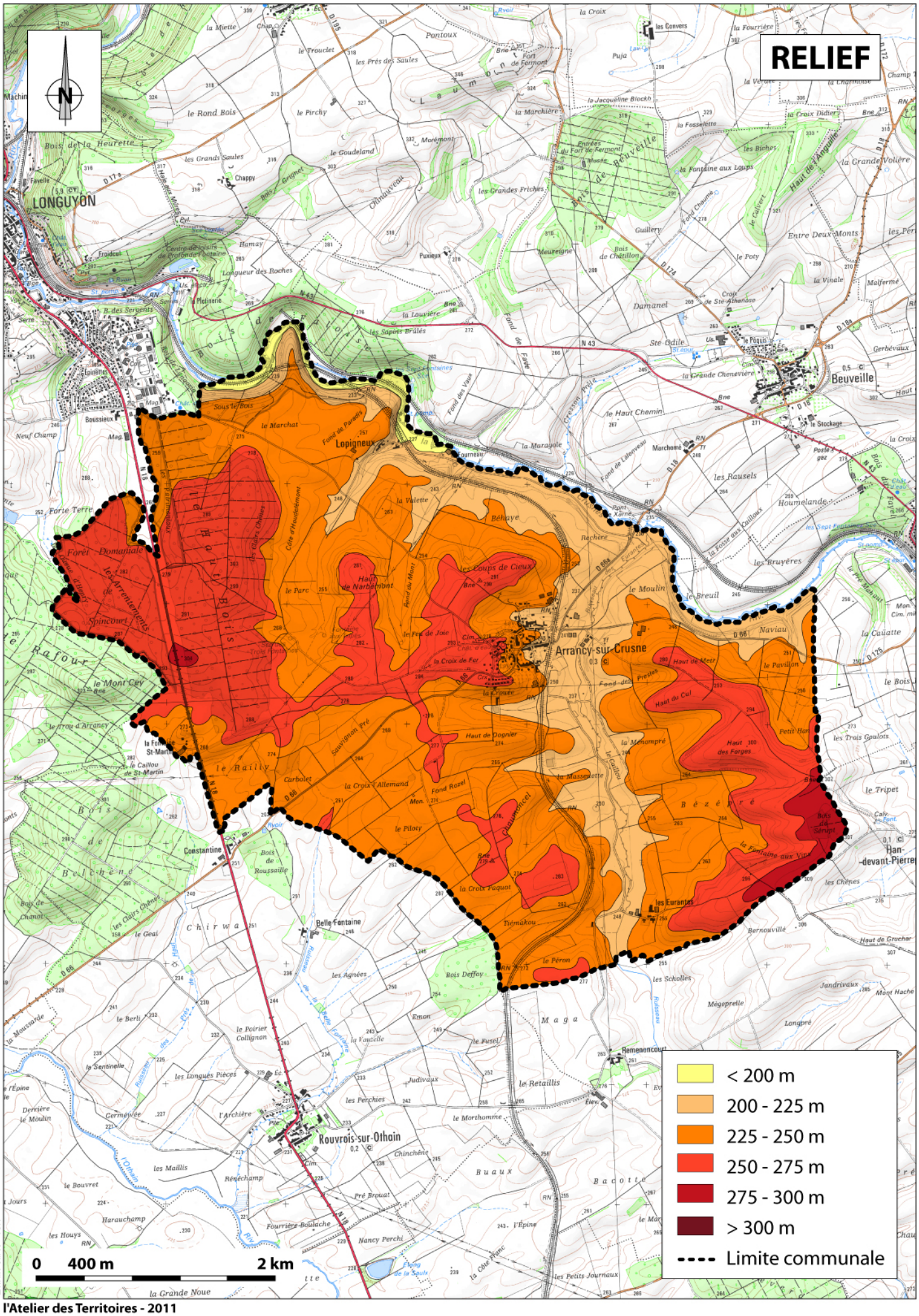
**Il pleut, en moyenne, 1000 mm par an** sur la région du Barrois (précipitations relevées à la station de Bar-le-Duc).

Les **précipitations moyennes** sur le secteur de Bar-le-Duc **sont abondantes.** Elles le sont d'ailleurs nettement plus en hiver (décembre, janvier, mars), qu'au printemps ou en été.

Alors que les orages sont fréquents en été, les pluies fines de type océanique dominent en hiver, quand il ne s'agit pas de précipitations neigeuses (on compte, en moyenne, 17 jours de neige par an).

### 1.3. LES VENTS

Les **vents dominants** enregistrés à la station de Bar-le-Duc peuvent être extrapolés pour le Pays de Spincourt : ils sont **principalement de direction Ouest-Sud-Ouest et Sud-Ouest** (influence océanique), mais aussi, à moindre fréquence, Ouest-Nord-Ouest (vent froid venant des Ardennes), et **de secteur Nord-Est** (influence continentale, vents souvent froids et violents).


RELIEF
N
LONGUYON
Beuveille
Lopigneux
Arrancy-sur-Crusne
Rouvrois-sur-Othain
Belle Fontaine
Constantine
Remenencourt
Han-devant-Pierre
Bois de Belchêne
Bois de Foreste
Forêt Domaniale
Haut Blois
Chirwa
Maga
Bézépré
Buaux
Bacotta
< 200 m
200 - 225 m
225 - 250 m
250 - 275 m
275 - 300 m
> 300 m
Limite communale
0 400 m 2 km
Extrait Carte ©IGN
l'Atelier des Territoires - 2011
26\Arrancy-sur-Crusne.ai

## 2. Le relief

Le territoire d'ARRANCY-SUR-CRUSNE est très marqué par sa topographie. Il est modelé avec des altitudes variant de 230 mètres au point le plus bas, dans la vallée de la Crusnes à 300 mètres au point le plus haut dans le bois dit « Le Haut Bois » localisé à l'ouest de la commune.

Deux vallées principales dessinent ce relief :

- La vallée de la Crusnes qui traverse le territoire communal en limite Nord.
- Celle du ruisseau des Eurantes, dont le cours suit une trajectoire Nord/Sud.

La voie ferrée par ses remblais et déblais marque fortement le site aux abords du village.

## 3. La géologie et la pédologie

### 3.1. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

Sur le territoire communal d'ARRANCY-SUR-CRUSNE, des formations calcaires et marneuses affleurent. Elles appartiennent aux étages du Bajocien et principalement du Bathonien de l'ère secondaire jurassique. Les formations du Bathonien recouvrent 80 % du territoire communal.

- **Le Bajocien inférieur et moyen.**

Ces formations affleurent en limite nord du territoire communal. Le niveau du Bajocien est ici constitué de calcaires à Polypiers d'une épaisseur de 45 mètres environ.
On trouve ensuite les calcaires de Haut-Pont, spathiques et un peu ferrugineux, puis les calcaires d'Ottange sableux et parfois coquilliers.
Ces deux calcaires ont une épaisseur de 24 mètres et reposent sur les marnes micacées de l'Aalénien.

- **Le Bajocien supérieur.**

Il est représenté par deux unités :
– L'Oolithe de Jaumont : épais de 20 mètres. C'est un calcaire oolithique et lumachellique, plus ou moins cristallin, à alvéoles, il est piqueté de points terreux ocre et souvent chargé de marnes diffuses.
– Les marnes de Longwy : d'une épaisseur de 6 mètres. Elles sont en réalité marno-calcaires, des Lamellibranches et des Brachipodes sont très abondants. Le passage avec le calcaire précédent est rapide.

Légèrement plus à l'Ouest, on trouve également des oolithes de Doncourt, calcaire cristallin jaunâtre à marne ocreuse diffuse, souvent coquillier, avec des granules roulés et de fausses oolithes calcaires. Son épaisseur est de 15 mètres.
Le niveau des Clapes apparaît en-dessous. C'est un horizon peu épais, certainement moins de 2 mètres, marno-calcaires et marneux, riche en oolithes limonitiques. Il est très fossilifère avec quelques *Parkinsonia.*

- **Le Bathonien inférieur.**

Il est représenté par deux unités :

– Les caillasses à *Anabacia* : c'est un calcaire cristallin terreux, parfois granuleux et suboolithique avec présence de petits Polypiers libres en forme de bouton : *Anabacia orbulites.*
– Les marnes à *Terebratula globata* : sablo-micacées, avec bancs calcaires, riches en Térébratules.

- **Le Bathonien supérieur et moyen.**

Cet étage est le plus important sur la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE. Il couvre presque toute la moitié Ouest du territoire communal.
La base du Bathonien moyen est marno-calcaire avec des marnes à *Rhynchonelloidella.*
La partie supérieure de l'étage devient un calcaire oolithique à stratification oblique, la Dalle d'Etain.

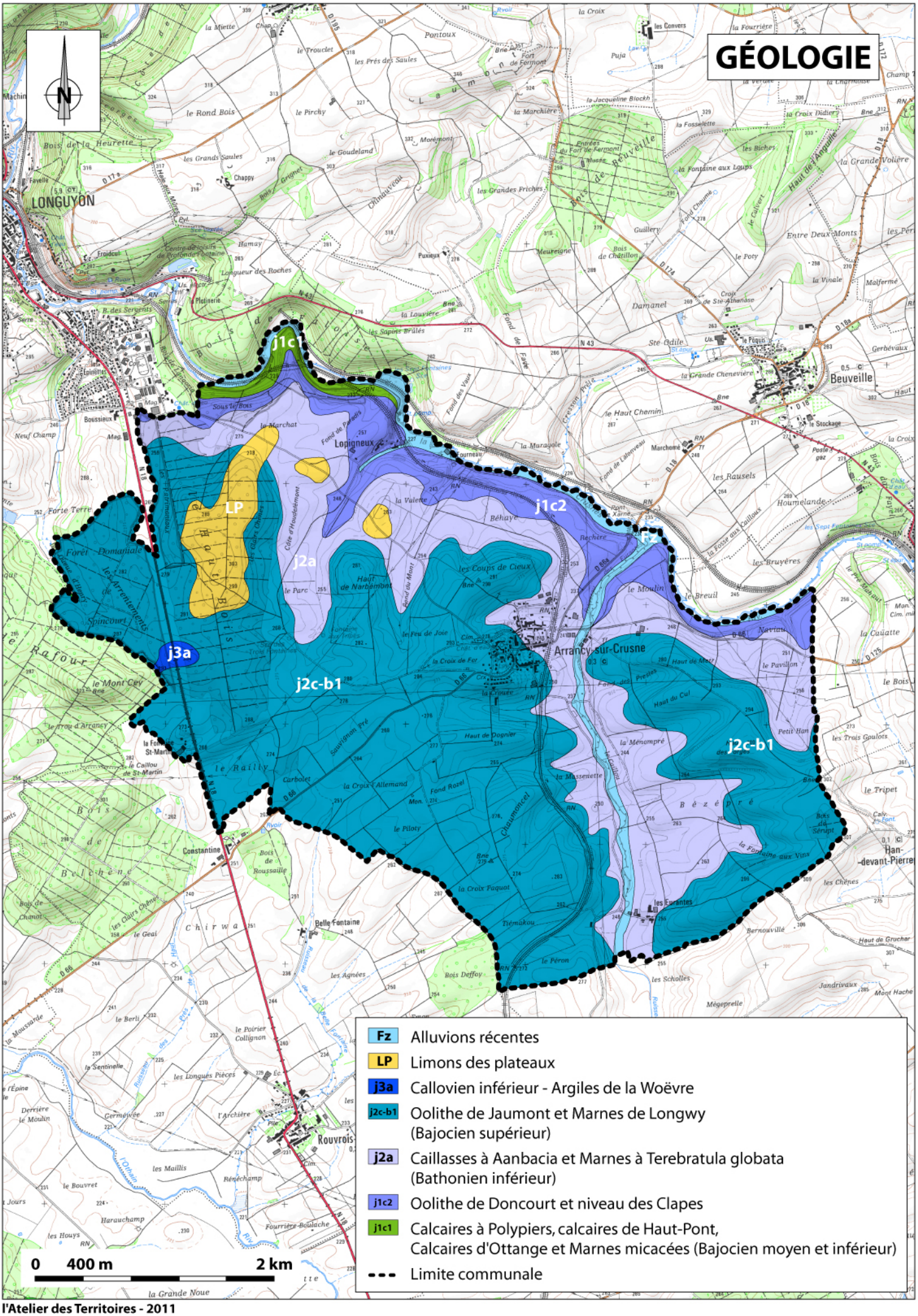
- **Les formations du tertiaire**

On retrouve également sur l'ensemble de la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE des pierres de Stonne, qui sont très abondantes sous forme d'amas ou d'énormes monolithes isolés. Ce sont des grés quartzites à ciment de grés grenu, jaune à brun jaune, en général en patine ferrugineuse et parfois d'une excessive dureté.

- **Les formations du quaternaire**

On observe la présence de limons des plateaux sur une surface très localisée et très restreinte. Ces limons sont un dépôt à prédominance argileuse, plus ou moins ferrugineux ou calcaires selon la roche mère. Ici, ils sont donc plutôt calcaires. Sur les plateaux du Bajocien, ils sont très souvent associés à du minerai de fer en grains, dit minerais de fer fort dans les fentes des karsts.
Le fond de la vallée de la Crusnes et du ruisseau des Eurantes sont recouverts d'alluvions récentes.

Elles présentent des éléments issus des différents termes des étages attaqués, et principalement des calcaires bajociens.
**Le territoire communal d'ARRANCY-SUR-CRUSNE est caractérisé par des formations géologiques calcaires et marneuses du Bajocien et du Bathonien.**




l'Atelier des Territoires - 2011

### 3.2. *LE CONTEXTE PEDOLOGIQUE*

Les sols observés sur le territoire de la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE sont à mettre en relation avec les conditions topographiques, géologiques et lithologiques.

Deux grands types de sols peuvent être distingués :

- On trouve **des sols bruns calcaires** qui se rencontrent en position plane ou de faible pente sur les plateaux calcaires sur les formations marno-calcaires du Bathonien, comme c'est le cas dans le "Pays-Haut". Leur teneur en argile est variable (30 à 40 %), leur teneur en "sable" n'est pas négligeable (petits granules calcaires). Le taux de matière organique de l'ordre de 3 à 4 % décroît progressivement en profondeur. Le pH est élevé (>7,2).
  Ce sont des sols sains à bonne stabilité structurale du fait de la présence de carbonates dans la terre fine.
  Les potentialités agronomiques de ces sols sont proportionnelles à leur réserve en eau, donc à l'épaisseur de terre située au-dessus du substrat calcaire.

Sur la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE, ils sont surtout cultivés.

- Les sols rencontrés sont **des sols de type brun-calciques**. Ils sont argilo-limoneux (présence de terra-fusca) et sont localisés surtout en position de plateau sur les formations marno-calcaires du Bajocien, en haut des versants.

  Les sols bruns calciques résultent d'une évolution des sols bruns calcaires, par dissolution et entraînement de carbonates en profondeur. Cependant, sous culture, ce mécanisme se trouve contrarié par les effets du travail du sol qui provoque une remontée des éléments carbonatés en surface. Ainsi les sols bruns calciques typiques sont donc peu répandus sous culture. Ils correspondent à des zones marginales assurant la transition entre sols bruns calcaires et sols bruns plus ou moins lessivés.

  Les principales caractéristiques de ces sols sont une granulométrie variable (25 à 40 % d'argile), mais surtout l'absence de carbonates et une faible teneur en calcaire total. Sous culture, le complexe absorbant demeure saturé et le pH élevé. La minéralisation de la matière organique est plus intense que dans le cas des sols calcaires, ils sont donc plus humifères (de l'ordre de 3 % de matière organique).

  Ce sont des bons sols de culture car l'assimilation par les plantes des éléments fertilisants est bien meilleure que dans les sols calcaires. Ils sont généralement bien structurés et sains mais plus sensibles au tassement.

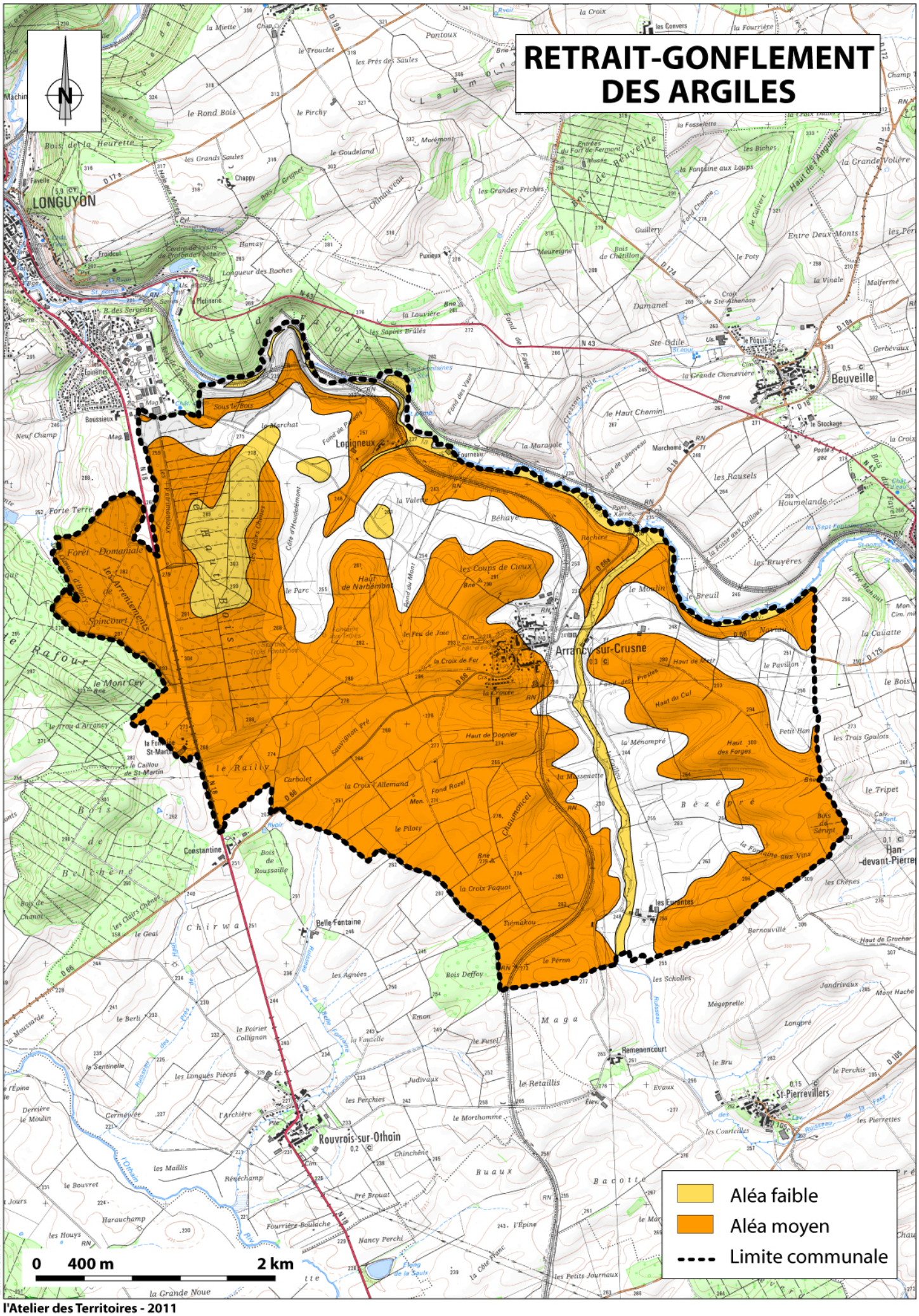
  Leurs potentialités agronomiques sont en étroite corrélation avec la profondeur du sol au-dessus de la roche mère.
  Sur la commune, ces sols sont couverts par des prairies.

### 3.3. *LA TECTONIQUE*

Aucune faille n'est recensée sur le territoire d'ARRANCY-SUR-CRUSNE.

### 3.4. *L'ALEA RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES*

La commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE repose en grande partie sur des marnes et calcaires, ce qui explique l'aléa retrait et gonflement des argiles. Celui-ci est faible en fond de vallée de la Crusnes et du ruisseau des Eurantes et moyen sur les terres où affleurent le bajocien supérieur.


RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES
N
Aléa faible
Aléa moyen
Limite communale
0 400 m 2 km
Extrait Carte ©IGN
l'Atelier des Territoires - 2011
261\Arrancy-sur-Crusne.ai

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, peut engendrer des dégâts considérables sur les bâtiments, notamment les maisons individuelles du fait de leurs fondations superficielles.
Ce risque s'explique par le mouvement de terrain lent et continu dû à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, qui peuvent gonfler en période humide, et se tasser en période sèche.
L'aléa correspond à la probabilité qu'un phénomène naturel survienne dans un secteur donné et dans une période de temps donnée.

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM :

| Type d'Aléa | Risque |
|---|---|
| Aléa fort | Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée<br>Forte intensité du phénomène |
| Aléa moyen | Zone intermédiaire |
| Aléa faible | Sinistre possible en cas de sécheresse importante<br>Faible intensité du phénomène |

# *4. Les eaux*

## *4.1. LES EAUX SUPERFICIELLES*

Le réseau hydrographique de la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE est composé de :

- La Crusnes, qui sillonnent le territoire au Nord, en limite du territoire de Beuveille

La Crusnes est un affluent de la Chiers et fait partie du bassin versant de la Meuse. Elle coule en Lorraine dans les départements de la Meuse et de Meurthe-et-Moselle. Elle prend sa source sur le territoire de la commune de Crusnes en Meurthe-et-Moselle et se dirige globalement vers l'ouest. Elle rejoint la Chiers à Longuyon.

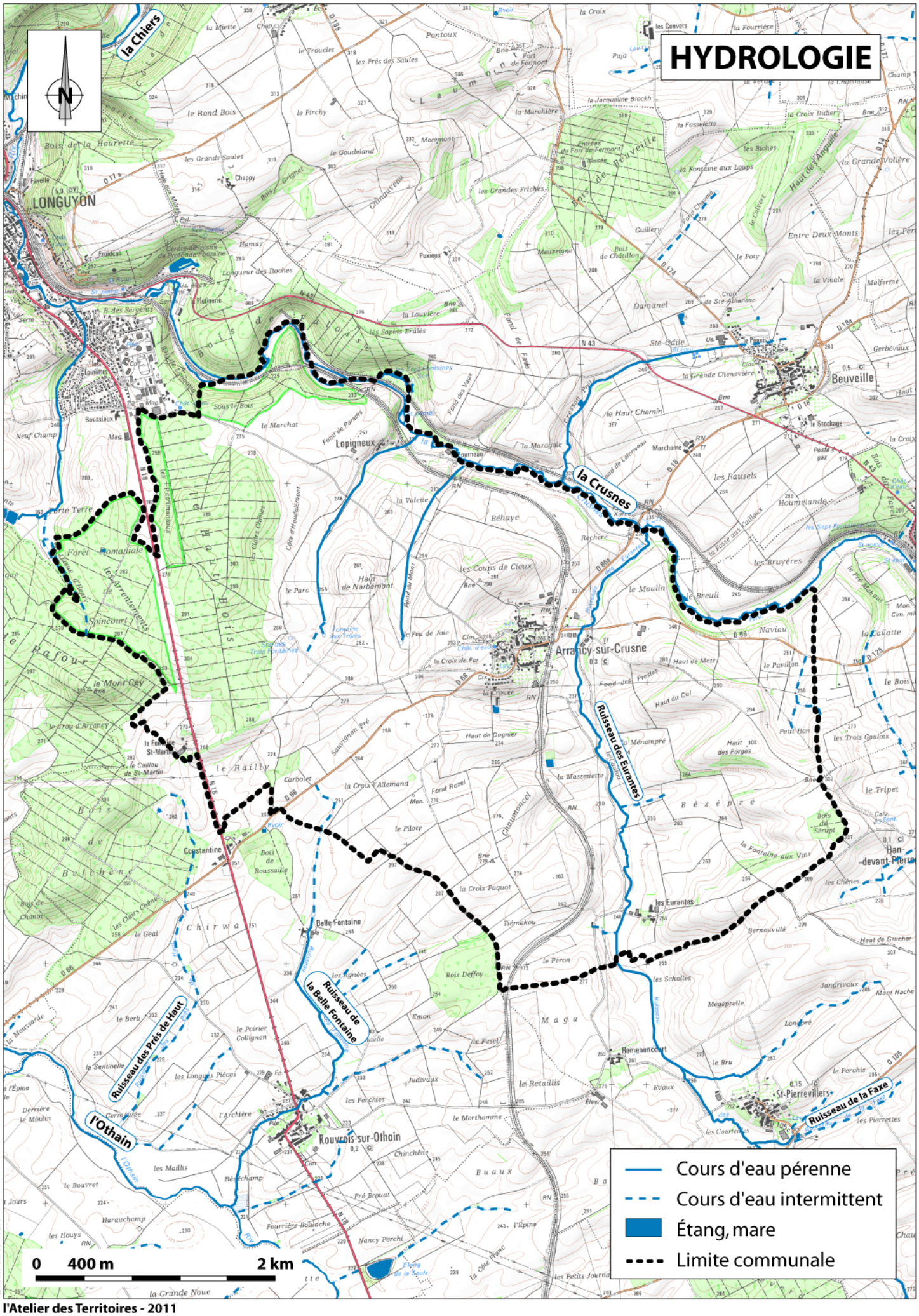
La Crusnes est un ruisseau de classe 2.

En 2006, l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse attribuait à l'eau de la Crusnes, analysée au niveau du confluent avec la Chiers à Longuyon, la qualité de "bonne", qualification attribuée durant chacune des huit années précédentes (catégorie 1B). On constate en 2006, un peu trop d'ions ammonium ou NH4+ (0,12 milligramme par litre au lieu de 0,10 nécessaire pour être qualifiée de "très bonne"). Avec 88 % de saturation en oxygène, soit 8,9 milligrammes par litre, l'oxygénation est tout à fait satisfaisante.

Sa longueur est de 32,2 km.

- Le ruisseau des Eurantes, de direction Sud-Nord, de classe 1,

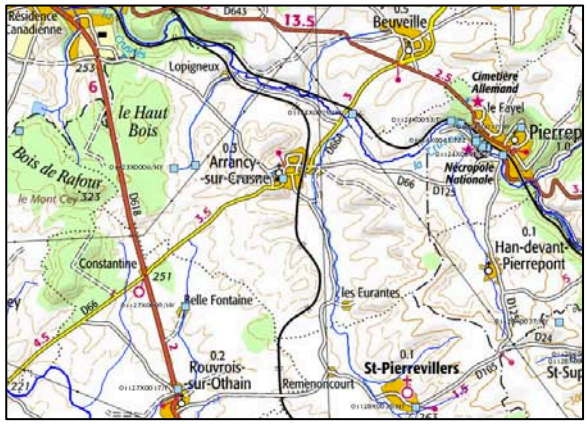
- Deux ruisseaux qui sillonnent au travers des terres agricoles dont un traverse le hameau de Lopigneux.


HYDROLOGIE
la Chiers
la Crusnes
Ruisseau des Eurantes
Ruisseau de la Belle Fontaine
Ruisseau des Prés de Haut
Ruisseau de la Faxe
l'Othain
Arrancy-sur-Crusne
Rouvrois-sur-Othain
St-Pierrevillers
Remenoncourt
Beuveille
LONGUYON
Lopigneux
Constantine
Belle Fontaine
les Eurantes
Cours d'eau pérenne
Cours d'eau intermittent
Étang, mare
Limite communale
0 400 m 2 km
Extrait Carte ©IGN
l'Atelier des Territoires - 2011
2696\Arrancy-sur-Crusne.ai

### 4.2. LES EAUX SOUTERRAINES

Les caillasses à Anabacia et les marnes de Longwy alimentent des nappes indigentes qui ont justifié autrefois l'implantation des villages et des fermes.
La nappe la plus importante serait celle de la base du Bajocien, peu exploitée à l'ouest du méridien de Longuyon et au sud de la boucle de la Crusnes.
Il n'y  a pas de captage AEP au sein du territoire communal, ni de périmètre de protection.

On dénombre quatre sources sur le territoire communal.
Ces sources sont identifiées par des carrés bleus sur l'extrait de carte ci-contre.



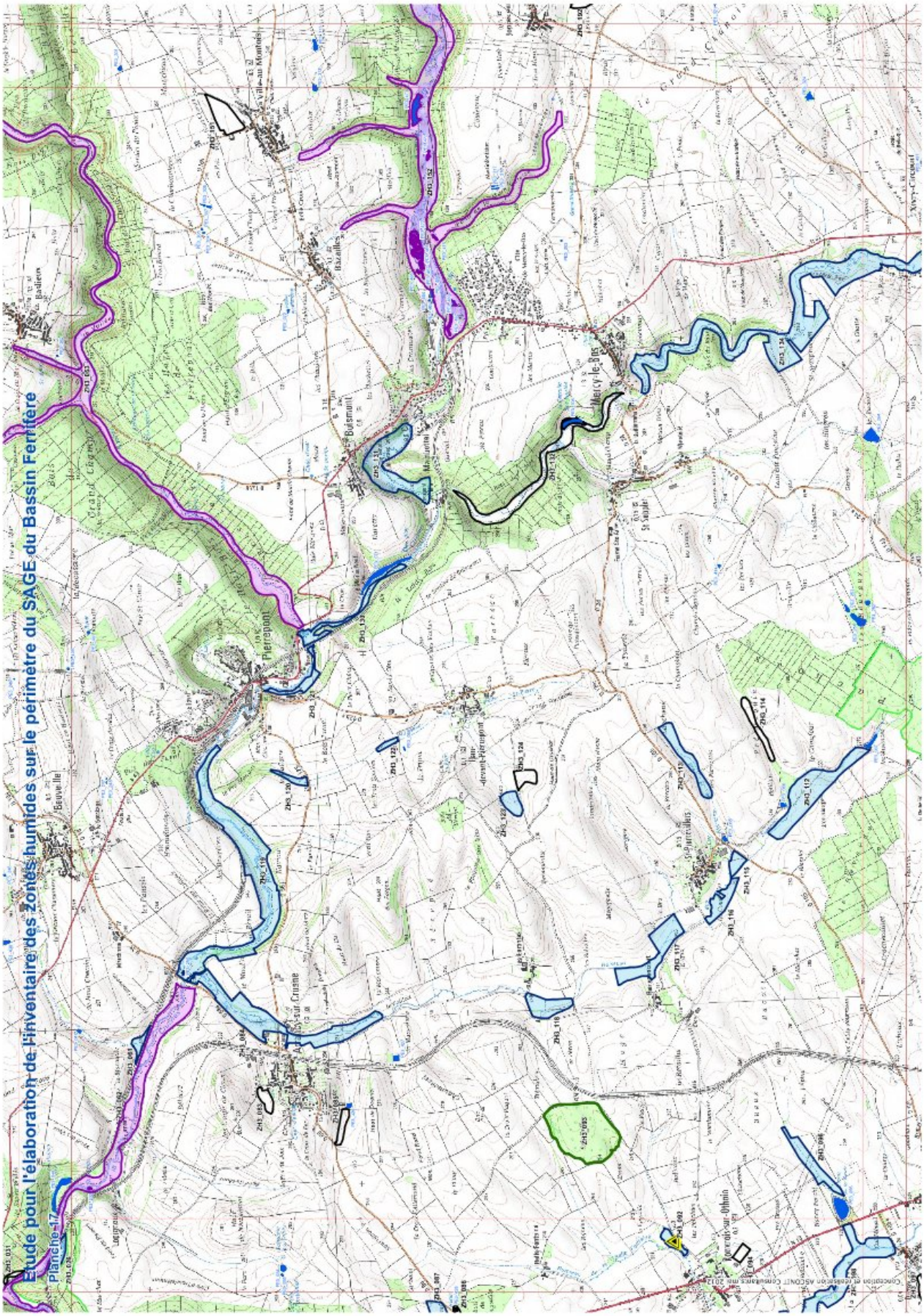

*Source : Site Internet du BRGM*

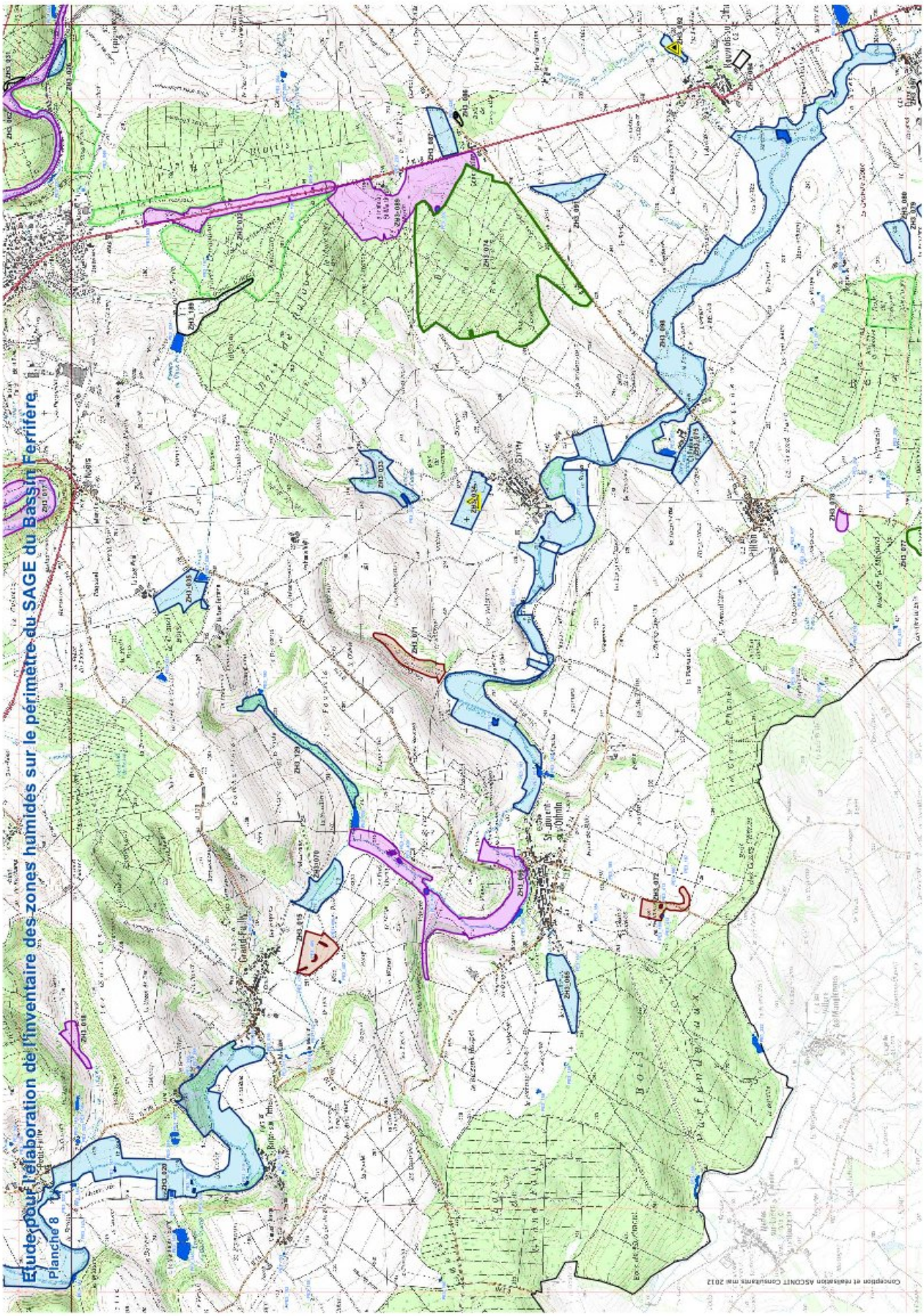
## 5. Les zones humides

Le Conseil Régional de Lorraine a fait réalisé entre 2010 et 2012 sur le territoire du SAGE du bassin ferrifère un inventaire des zones humides. Ce dernier a été validé par la commission Locale de l'Eau du SAGE du bassin ferrifère le 10 mai 2012. Cet inventaire a consisté, après une phase de prélocalisation des zones humides potentielles et d'exploitation des données existantes, en un recensement de terrain de zones humides d'une superficie de plus de 100m$^2$, basé sur une cartographie simplifiée des habitats. Cet inventaire, bien que précis à l'échelle du SAGE ne peut être considéré comme totalement exhaustif.

Cet inventaire répertorie plusieurs zones humides sur le territoire d'ARRANCY-SUR-CRUSNE (cf. Carte ci-après) :

- Quatre zones humides prioritaires pour la gestion de l'eau correspondant aux abords du ruisseau des Eurantes et du hameau ainsi qu'aux abords de la Crusnes;
- Deux zones humides prioritaires pour la gestion de l'eau et de la biodiversité correspondant aux abords de la Crusnes et le long de la RD918 ;
- Une zone humide prioritaire pour la biodiversité localisée aux abords de la RD918 ;
- Deux zones humides non prioritaires aux abords de la zone bâtie.


Etude pour l'élaboration de l'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE du Bassin Ferrifère
Planche 17
Pierrepont
Arrancy-sur-Crusne
Mercy-le-Bas
Baslieux
Beuvelle
Baslieux-sous-Châtillon
Gézaincourt
Fresnois-sur-Othain


Etude pour l'élaboration de l'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE du Bassin Ferrière
Planche 8

## 6. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire d'ARRANCY-SUR-CRUSNE est concerné par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhin-Meuse**, récemment révisé.

En effet, les **nouveaux SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2010-2015** ont été approuvés en date du 27 Novembre 2009 par le Préfet coordinateur de Bassin, Préfet de la Région Lorraine *(arrêté SGAR n° 2009-523)*. Ces **SDAGE sont entrés en vigueur au 1er janvier 2010**.

Les SDAGE Rhin et Meuse ont pris en compte les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau, adoptée le 23 Octobre 2000 par le Parlement Européen, entrée en vigueur le 22 Décembre 2000 et transposée en droit français, le 21 Avril 2004. La Directive Cadre sur l'Eau a pour ambition d'établir un cadre unique et cohérent pour la politique et la gestion de l'eau en Europe qui permette de :

- prévenir la dégradation des milieux aquatiques, préserver ou améliorer leur état ;
- promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondée sur la protection à long terme des ressources en eau disponibles ;
- supprimer ou réduire les rejets de substances toxiques dans les eaux de surface ;
- réduire la pollution des eaux souterraines ;
- contribuer à atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Pour atteindre les objectifs environnementaux qu'elle impose, la DCE demande que chaque district hydrographique soit doté :

- d'un Plan de gestion, qui fixe notamment le niveau des objectifs environnementaux à atteindre ;
- d'un Programme de mesures, qui définit les actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs et doit donc rendre opérationnel le Plan de gestion ;
- d'un Programme de surveillance qui, entre autres, doit permettre de contrôler si ces objectifs sont atteints.

Pour le Plan de gestion de ses districts hydrographiques, la France a choisi de conserver son outil de planification à l'échelle des bassins déjà existant, le SDAGE, et de l'adapter pour le rendre compatible avec le Plan de gestion qui doit être réalisé au titre de la DCE.

Or, les "orientations fondamentales et dispositions" du SDAGE du district hydrographique Rhin actuel qui peuvent concerner le projet de PLU sont inscrites dans le **thème 5 "Eau et aménagement du territoire"** qui répond à **l'enjeu 5 "Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires"**.

Les priorités de ce chapitre sont les suivantes :

- mieux vivre avec les risques d'inondations ;
- mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Elles dont déclinées en trois parties :

***Partie 5A) Inondations***

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE définies ici ont pour but de :

- mieux connaître les crues et leur impact, informer le public pour apprendre à les accepter et gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ;
- prendre en compte, de façon stricte, les risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ;
- prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.

***Partie 5B) Préservation des ressources naturelles***

Ici, les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE ont pour but :

- de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau ;
- de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.

***Partie 5C) Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation***

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne peut raisonnablement pas être envisagée lorsque les conditions ne sont pas réunies pour assurer, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé, les conditions d'une bonne alimentation en eau potable et les conditions d'une bonne collecte et d'un bon traitement des eaux usées.

La priorité est ici de veiller à une application plus rigoureuse des conditions nécessaires à respecter pour envisager l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur.

Il faut noter que les différents éléments du SDAGE n'ont pas tous la même portée juridique dans le droit français.

Ainsi, dans le domaine de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et **les Cartes Communales** *(cf. article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme)* **doivent "être compatibles 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 SDAGE,** en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les **objectifs de protection définis par le SAGE** (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux), en application de l'article L. 212-3 du même code".

Le **SAGE** du bassin ferrifère couvre actuellement le secteur de la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE.

Déclinaison locale des Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le SAGE s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Cadre européenne sur l'Eau. A travers le SAGE, la Commission Locale de l'Eau fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et quantitative des ressources en eaux superficielles et souterraines du bassin ferrifère.

Un SAGE est doté d'une portée juridique du fait de son approbation par l'autorité administrative. Il comporte un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques, ainsi qu'un règlement.

Les dispositions suivantes sont définies dans la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, modifiant le Code de l'Environnement (article L.212-5) :

• Le règlement et des documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrages, travaux ou activités mentionnés à l'article L 214-2 du Code de l'Environnement.

• Le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau est opposable à l'administration : les décisions applicables dans le périmètre défini par le schéma prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives et doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les enjeux suivants ont été identifiés lors de la phase préliminaire :

• Garantir l'alimentation en eau potable de la population et protéger les ressources en eaux souterraines qui constituent des réserves importantes pour l'avenir,

• Restaurer et préserver le réseau hydrographique superficiel, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, menacé d'altération ou de disparition partielle,

• Concilier les divers usages de l'eau : loisirs, utilisations d'eau aux fins d'alimentation humaine et industrielle,...

• Lutter contre les inondations.

Les enjeux du SAGE font l'objet d'une définition plus précise dans le diagnostic du SAGE, validé par la Commission Locale de l'Eau le 5 mars 2007.

Les tendances et scénarios ont été validés par la CLE le 25 juin 2009.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) remodèle le contenu du SAGE. Ses documents sont définis collectivement par les membres de la CLE et se composent d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un règlement. Les principales modifications introduites par la LEMA résident dans le contenu et la portée juridique du SAGE, dont les règles deviennent opposables aux tiers.

Le projet de SAGE a été adopté par la CLE le 3 septembre 2012.

Les principaux enjeux identifiés dans le SAGE sont :

- Enjeux “Ressources en eaux et AEP”
- Enjeux “Cours d’eau”
- Enjeux “Zones humides”

Les objectifs et moyens prioritaires identifiés sont :

Objectif 1 : Préserver la qualité et l’équilibre quantitative des ressources en eau à long terme

Objectif 2 : Sécuriser l’AEP à long terme

Objectif 3 : Protéger les captages AEP

Objectif 4 : Organiser une gestion durable et concertée de la resource en eau des reservoirs miniers

Objectif 5 : Améliorer la qualité physique des cours d’eau et rétablir leurs fonctionnalités

Objectif 6 : Adopter une gestion intégrée et concertée des bassins versants des cours d’eau dont le débit d’étiage a diminué significativement et durablement après l’ennoyage

Objectif 7 : Préserver, restaurer et gérer les zones humides

Objectif 8 : Améliorer la gestion des plans d’eau

Objectif 9 : Fiabiliser la gestion des systèmes d’assainissement existant et optimiser l’assainissement des communes rurales

Objectif 10 : Limiter les pollutions d’origine industrielle et les pollutions diffuses d’origine agricole et non agricole

Objectif11 : Gérer le risque inondation de manière globale et intégré

Les dispositions réglementaires du PLU doivent être être compatibles avec celles du SAGE.

## *7. Energies*

La commune ne dispose d’aucune ressource énergétique propre si ce n’est l’exploitation d’énergies renouvelables (bois, solaire, éolien…).

Elle est desservie par des réseaux électriques haute et moyenne tension et des réseaux de gaz.

Le PLU encouragera les économies d’énergies en suivant les principes suivants : profiter des apports solaires, formes bâties plus simples, développer les mitoyennetés, limiter les ponts thermiques.

La commune d’Arrancy fait partie de la liste des communes lorraines favorables au développement de l’énergie éolienne annexée au Schéma Régional Eolien (SRE) arrêté par le Préfet de la Région Lorraine le 20 décembre 2012. Il existe sur le territoire une surface de plus de 20 hectares propice à l’installation d’aérogénérateurs. Un permis éolien avait été accordé pour 14 éoliennes le 2 juillet 2009. Il est devenu caduc le 1er juillet 2013.

# B – LES RISQUES NATURELS

Il existe un Dossier Départemental sur les Risques Majeurs, actualisé en septembre 2012 et validé par la Commission Départementale des Risques Majeurs du 21/02/2012/

## 1. Le risque "inondations"

Aucun document de type Atlas des zones inondable ou Plan de Prévention des Risques ne mentionne l'existence de risques d'inondation sur la commune.

En revanche, les élus ont identifiés des secteurs de débordements temporaires de la Crusnes et du ruisseau des Eurantes. Ces secteurs ont été identifiés sur les plans de zonage. Ils sont localisés en dehors des zones bâties de la commune.

Le ruissèlement des eaux pluviales peut également être à l'origine d'inondation au cœur d'Arrancy, entre la rue des Jardins et la rue Mutel. Lors de la concertation avec la population et notamment durant la dernière réunion publique, les habitants de ces deux rues présents ont expliqué que ces inondations étaient uniquement dues à un défaut d'entretien du fossé qui sillonne en fond de parcelle. En conséquence et à la demande des riverains, les terrains concernés n'ont pas été placés en zone inondable.

Deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE :

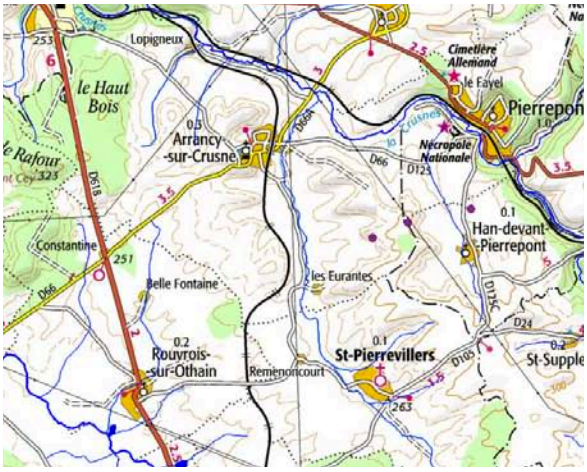
- L'arrêté inondations et coulées de boue du 6 février 1995,
- L'arrêté inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en date du 29 décembre 1999.

## 2. Le risque "mouvements de terrain"

Selon les données du BRGM, aucun risque de mouvements de terrain n'est recensé.

## 3. Les cavités

On recense deux cavités sur le ban communal d'ARRANCY-SUR-CRUSNE, localisées hors zone bâtie. Il s'agit d'anciens ouvrages militaires. Elles sont identifiées par des points violets sur l'extrait de carte ci-contre.



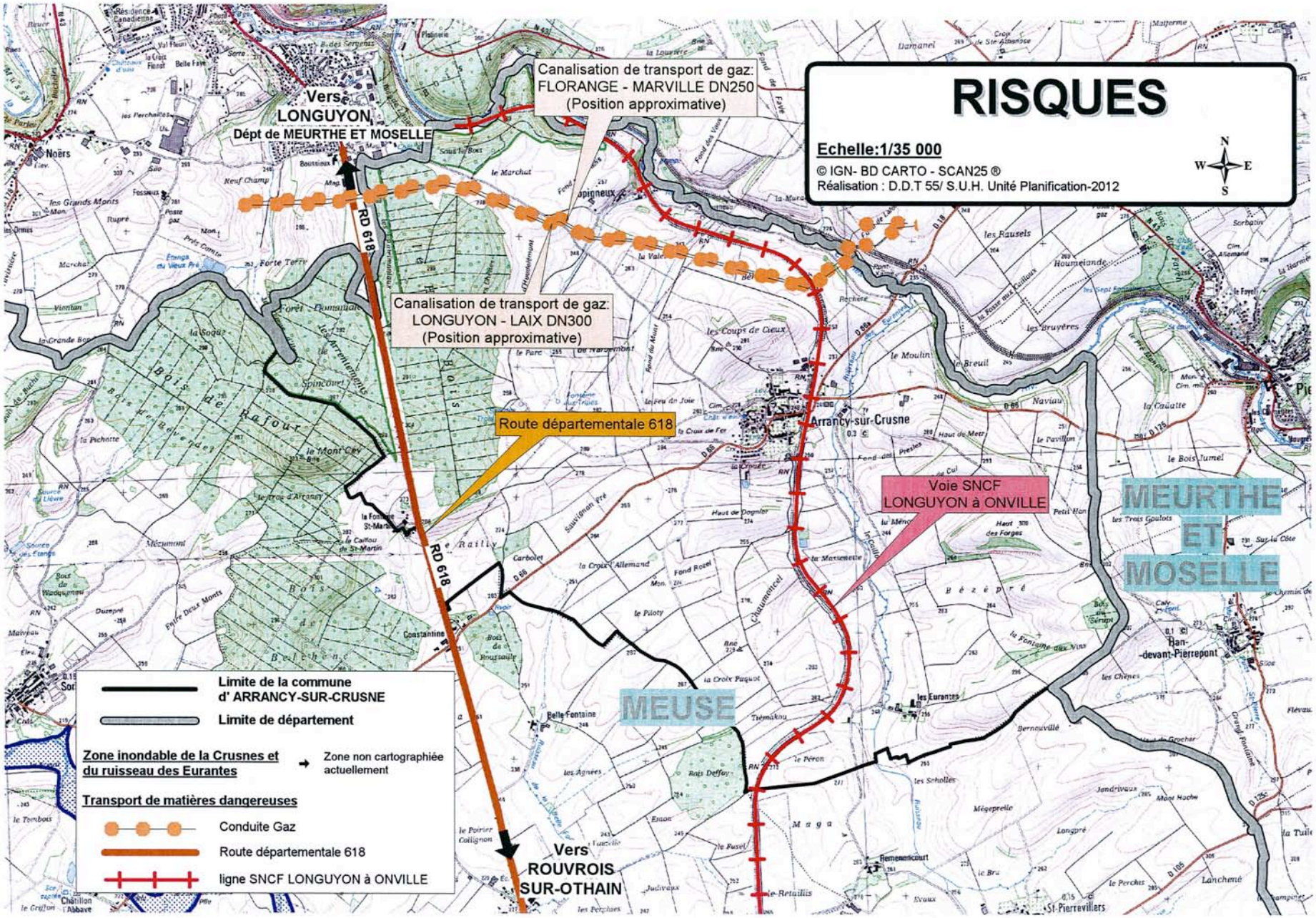

*Source : Site Internet BRGM*

## *4. Transport de matière dangereuse par route et par canalisation*

La commune est concernée par une servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz. Deux canalisations DN 250 et DN 300 traversent le ban communal :

- Marville-Florange (DN 250) ;
- Laix-Longuyon (DN 300).

La RD618 ainsi que la voie SNCF Longuyon à Onville sont concernées par le risque de transport de matière dangereuse.


RISQUES
Echelle:1/35 000
© IGN- BD CARTO - SCAN25 ®
Réalisation : D.D.T 55/ S.U.H. Unité Planification-2012
N
W
E
S
Canalisation de transport de gaz:
FLORANGE - MARVILLE DN250
(Position approximative)
Canalisation de transport de gaz:
LONGUYON - LAIX DN300
(Position approximative)
Route départementale 618
Voie SNCF
LONGUYON à ONVILLE
Vers
LONGUYON
Dépt de MEURTHE ET MOSELLE
Vers
ROUVROIS
SUR-OTHAIN
RD 618
RD 618
MEURTHE
ET
MOSELLE
MEUSE
Arrancy-sur-Crusne
Limite de la commune
d' ARRANCY-SUR-CRUSNE
Limite de département
Zone inondable de la Crusnes et
du ruisseau des Eurantes
Zone non cartographiée
actuellement
Transport de matières dangereuses
Conduite Gaz
Route départementale 618
ligne SNCF LONGUYON à ONVILLE

# C- LE MILIEU NATUREL

## 1. Les espaces naturels remarquables

Un espace naturel sensible (ENS) existe sur le territoire communal d'Arrancy. Il s'agit de l'ENS « Rivière de la Crusnes ».

De plus, le ban communal abrite plusieurs milieux naturels intéressants, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème considéré, soit sur la présence d'espèces floristiques et/ou faunistiques rares et menacées. Pour cela, une expertise de terrain a été réalisée sur plusieurs sites de la commune. Les résultats sont présentés dans les paragraphes ci-après.

## 2. Le patrimoine naturel

### 2.1. LA FORET, LES HAIES ET BOSQUETS

Sur le territoire d'ARRANCY-SUR-CRUSNE, on peut observer quelques structures arborées en bordure des voies de communication ou en délimitation de parcelles.

Ces haies sont, d'une manière générale, de nature arbustive, avec pour espèces dominantes, le prunellier, l'aubépine, le cornouiller, et l'églantier. Le saule et le frêne peuvent s'y ajouter, en strate arborescente.

La présence de structures arborées au sein d'espaces agricoles ou à proximité immédiate constitue un attrait pour la faune, et plus particulièrement pour les oiseaux, avec des espèces communes de corvidés (corbeau freux, corneille noire), de passereaux (alouette des champs), de rapaces (buse variable, épervier d'Europe) et de phasianidés (faisan de Colchide, perdrix grise).

Elle est également favorable à la présence de mammifères comme le chevreuil, le renard ou le lièvre, et de certains mustélidés, comme la fouine, qui apprécient particulièrement ces milieux semi-ouverts.

Enfin, la forêt (Forêt domanial et Le Haut Bois) qui occupe l'ouest du ban communal est également un milieu naturel intéressant à protéger.

### 2.2. LES FORMATION RIVULAIRES

Les rives de la Crusnes et du ruisseau des Eurantes sont bordées par des formations arbustives et arborescentes intéressantes.

En bordure de milieux aquatiques, la proximité de l'eau est propice au développement d'essences comme le saule (blanc ou hybride), le bouleau, le frêne élevé, l'aulne glutineux ou le peuplier.

En se rapprochant de l'eau, les berges sont occupées par les hélophytes habituels que sont la massette et les roseaux.

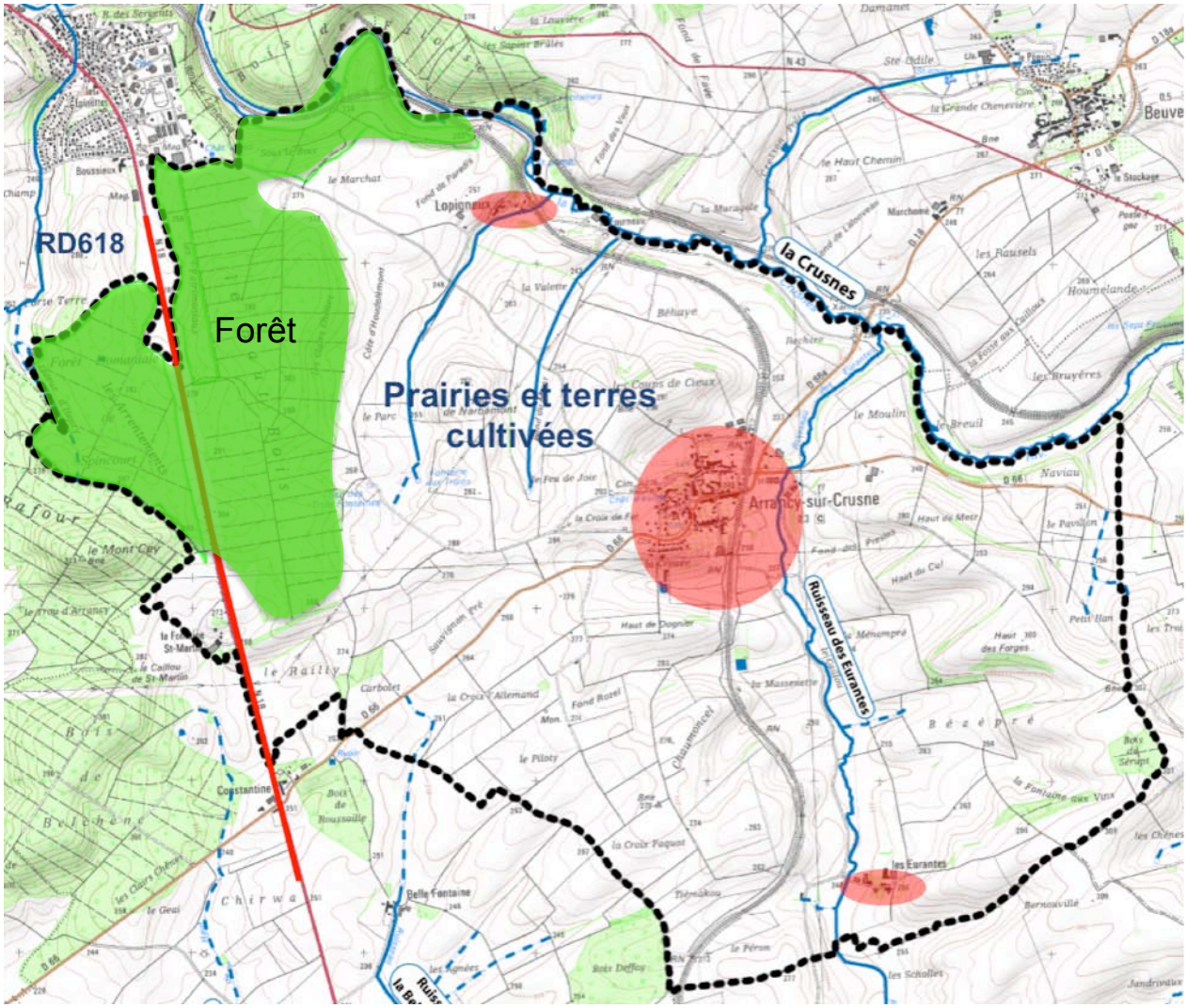
Ces milieux abritent de nombreuses espèces de passereaux des milieux arborés (Troglodyte, Verdier d'Europe, Pouillot véloce, Pinson des arbres, Fauvette à tête noire, …) et des roselières (Rousserolle effarvatte, Rousserolle verderolle, Bruant des roseaux, …). D'autres espèces d'oiseaux, comme le Martin-pêcheur, utilisent la végétation riveraine pour leur nidification. Par ailleurs, la présence d'une végétation hélophyte en bordure de l'eau permet aux odonates (libellules) de se reproduire (Agrion élégant, …).

### 2.3. *LES ALIGNEMENTS REMARQUABLES*

Des alignements d'arbres remarquables ont également été repérés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. Il s'agit d'alignement en bordure de voirie.

## 3. Occupation du sol et paysage

L'utilisation actuelle des sols sur la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE est liée aux conditions topographiques, lithologiques et pédologiques existantes.




❖ *LES ZONES URBANISEES*

Les zones urbanisées sont composées de trois entités : le village d'Arrancy et les deux hameaux de Lopigneux et des Eurantes.

❖ *COURS D'EAU*

Les surfaces en eau représentent une petite partie de la superficie totale du territoire d'ARRANCY-SUR-CRUSNE.

On trouve deux ruisseaux à l'ouest du ban communal, la Crusnes et le ruisseau des Eurantes.

A noter, de nombreuses formations arbustives, appelées ripisylves, bordent ces ruisseaux.

❖ *LA FORET ET LES FRICHES ET ARBUSTIVES*

La foret est localisée à l'Ouest du ban communal, de part et d'autre de la RD 618.

On trouve également quelques petits bosquets en bordure de l'enveloppe bâtie et dans les espaces agricoles.

❖ *LES SURFACES AGRICOLES*

La répartition des terres agricoles est déterminée par la nature et l'aptitude agronomique des sols. La surface de terres agricoles sur ARRANCY-SUR-CRUSNE est importante puisqu'elle représente plus des ¾ de la surface communale.

❖ *LES VOIES DE COMMUNICATION*

La commune est traversée par deux voies de communication importantes, qui sectorisent le territoire : la RD 618 et, au cœur du village, le passage de la voie ferrée.

La structure paysagère du secteur d'ARRANCY-SUR-CRUSNE, quant à elle, est liée à la combinaison d'éléments physiques et naturels (topographie, géologie, climat, hydrographie, …) qui ont conditionné l'utilisation actuelle du sol (bâti, terres agricoles, boisements, …).

Or, ARRANCY-SUR-CRUSNE s'inscrit dans un territoire peu urbanisé.

Localement, on peut ainsi dégager **trois secteurs** composant le paysage d'ARRANCY-SUR-CRUSNE, chacun formant une **zone d'ambiance relativement homogène**.

❖ *L'AGGLOMERATION URBAINE*

La zone bâtie offre un paysage plus urbain bien que l'on reste dans une ambiance très rurale sur le village, notamment en raison de la prédominance des centres anciens sur chacune des 3 entités qui composent la zone bâtie d'ARRANCY-SUR-CRUSNE. Ce paysage est marqué par l'existence d'édifices monumentaux tels que le château ou encore l'église.

❖ *LA ZONE MARQUEE PAR L'OCCUPATION FORESTIERE*

Cet espace est un espace relativement fermé avec peu de perceptions visuelles ouvertes à l'intérieur du secteur.

❖ *LA ZONE MARQUEE PAR L'OCCUPATION AGRICOLE*

L'espace agricole est vallonné et ouvert. Les perceptions visuelles y sont relativement larges, le regard est attiré par l'église localisée sur un promontoire.

Il subsiste quelques d'alignements d'arbres intéressants, qui sont localisés aux cœur de l'espace agricole.

## *4. La trame verte et bleue*

En France, les lois Grenelle ont mis en avant l'importance de protéger l'environnement de façon plus cohérente au travers de la Trame Verte et Bleue. Le but de cette trame n'est pas seulement de sauvegarder des zones naturelles, il est plus important puisqu'il entend sauvegarder, voire restaurer, également les différents axes naturels permettant de relier ces zones naturelles entres elles. De cette manière, les différentes espèces animales et végétales auront la possibilité de se disperser entre les différents écosystèmes nécessaires à leur cycle de vie, d'effectuer leur migration en toute sécurité, ou encore d'échanger leurs gènes avec les populations voisines.
Le maintien de ces possibilités est indispensable à une préservation efficace et pérenne de la biodiversité.

La Région Lorraine dispose depuis 2009 d'une cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB) qui définit les secteurs à forte biodiversité et les corridors structurants à l'échelle régionale. In fine, l'objectif est à la fois de protéger et maintenir les connexions existantes mais aussi de recréer les liaisons rompues.

La commune d'Arrancy-sur-Crusne est localisée dans l'unité « Les Woëvres ».

L'analyse du milieu physique et naturel (sous-trame aquatique et sous-trame forestière) de la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE permet de comprendre comment les éléments de ces milieux s'inscrivent dans l'environnement de la commune.

Sur la base de la définition d'un continuum des milieux ouverts, d'un continuum des milieux forestiers et d'un continuum des milieux aquatiques, la Crusnes, les Eurantes et leur ripisylve associée constituent à l'échelle de la commune des trames bleues dont la protection est à assurer.

Plus largement, les trames vertes et bleues décrites ci-dessus sont à considérer à une échelle supra-communal et à mettre en relation avec le réseau hydrographique du secteur.
Ainsi, la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE s'inscrit dans la continuité aquatique identifiée dans l'étude TVB du Conseil Régional.
Cet ensemble peut constituer un véritable continuum écologique pour de nombreuses espèces.

Les haies recensées comme intéressantes, en plus de leur rôle fonctionnel de brise-vent, et de d'outils pour limiter de l'érosion des sols, constituent à l'échelle du ban communal des trames vertes importantes, et joue un rôle de corridors écologiques.
On notera également l'importance de la forêt du « Haut Bois » à l'Ouest du ban communal, qui constitue à l'échelle communale une trame verte à préserver.

# 4c - Les Woëvres

TRAME VERTE & BLEUE

lorraine conseil régional



Arrancy-sur-Crusne

DAMVILLERS

SPINCOURT

ETAIN

FRESNES-EN-WOEVRE

VIGNEULLES-LES-HATTONCHATEL

**Trame verte**

- Zones nodales
- Milieux structurants ouverts
- Milieux structurants forestiers
- Continuités écologiques

**Trame bleue**

- Cours d'eau
- Etangs
- Continuités aquatiques

**Discontinuités**

- LGV Est et réseau autoroutier
- Réseau routier et ferroviaire
- Canaux
- Milieux urbanisés et secteurs dépourvus de continuités écologiques

sémaphores

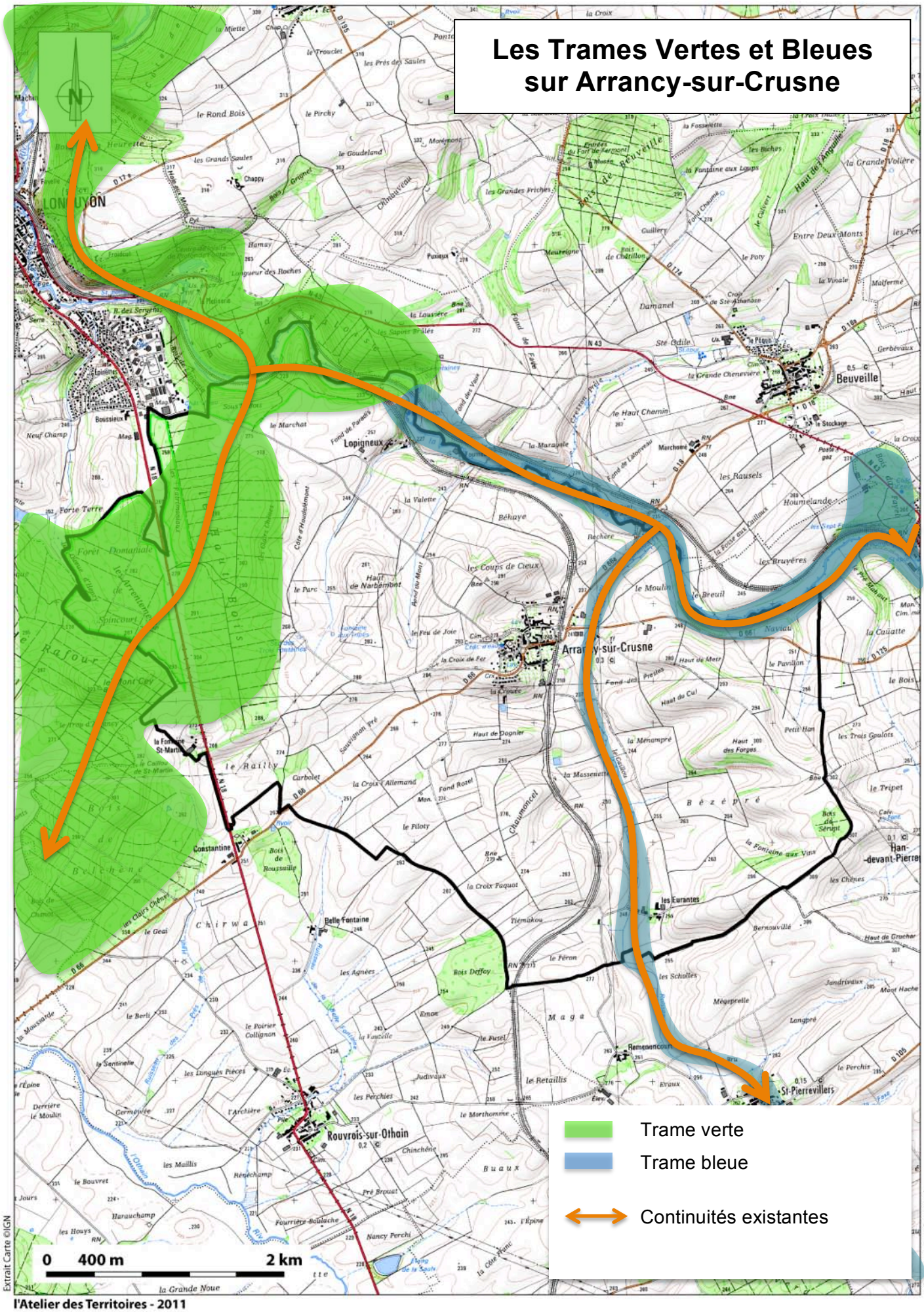
Août 2009

*Sources : ESOPE, CORINE LANDCOVER, IFN, AXIOM.*

0 5 km

ESOPE

# Les Trames Vertes et Bleues sur Arrancy-sur-Crusne




l'Atelier des Territoires - 2011

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARRANCY-SUR-CRUSNE

## RAPPORT DE PRESENTATION

# TROISIEME PARTIE :



# PROJET COMMUNAL

# A – JUSTIFICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.

**Par délibération en date du 27 janvier 2005, le Conseil Municipal d'ARRANCY-SUR-CRUSNE a prescrit la révision de son P.O.S. en P.L.U.. Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.**

Sur la base de l'étude diagnostique du P.L.U. de la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE, des objectifs principaux en terme d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a alors défini **deux orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire.

## PREMIERE ORIENTATION : ENCOURAGER ET FAVORISE LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Au travers de ce Plan Local d'Urbanisme, la municipalité d'ARRANCY-SUR-CRUSNE a souhaité **encourager et favoriser la croissance démographique pour maintenir la vie du village.**

Il s'agit pour la commune de pouvoir mettre à la disposition des personnes voulant s'installer sur ARRANCY-SUR-CRUSNE des terrains à construire. Il s'agit également de pouvoir répondre à la demande en logements locatifs.

La municipalité a fait le choix de travailler les conditions d'urbanisation à court, moyen et long termes, sur des secteurs localisés majoritairement à l'Ouest de la zone bâtie d'Arrancy.

**Choix de la localisation de ces zones :**

Plusieurs contraintes ont guidé la localisation de ces zones :

- La voie ferrée constitue une véritable barrière à l'urbanisation à vocation d'habitat. En effet, à l'Est de la voie ferrée qui traverse le village, seuls sont implantés des bâtiments à usage artisanal voire industriel ou agricole. Les zones d'urbanisation devaient donc être localisées à l'Ouest de cette infrastructure.
- Le relief est également une contrainte importante. En effet, le cœur du village composé de l'église, de la mairie, de la bibliothèque, de la crèche et du cabinet médical est implanté sur un promontoire, autour duquel s'est développé de façon concentrique le village. Il est ainsi apparut essentiel de pouvoir localiser les zones d'urbanisation future au plus près de ce cœur tout en prenant en compte, le relief et de choisir la localisation des zones à urbaniser en fonction également des secteurs bénéficiant d'un ensoleillement le plus intéressant.

- Les cônes de vues sur l'église ont également conduit à une réflexion particulière sur la localisation de ces zones mais également sur les principes d'aménagement retenus.
- La présence de zones humides à préserver au Nord et au Sud de la zone urbanisée a également orienté le développement de l'urbanisation à l'Ouest de la zone bâtie.

**Choix de la superficie de ces zones :**
Plusieurs critères ont guidé le choix quant à la superficie des zones à urbaniser :

- **l'analyse des dents creuses** :
  Au sein de la trame urbaine préexistante, les terrains disponibles viabilisés pourront permettre la réalisation d'environ 13 constructions (en appliquant un coefficient de pondération de 50 % correspondant à la rétention foncière que connait la commune), soit environ 34 nouveaux habitants supplémentaires au maximum (en comptant 2,6 habitants en moyenne par foyer – chiffre observé au dernier recensement).

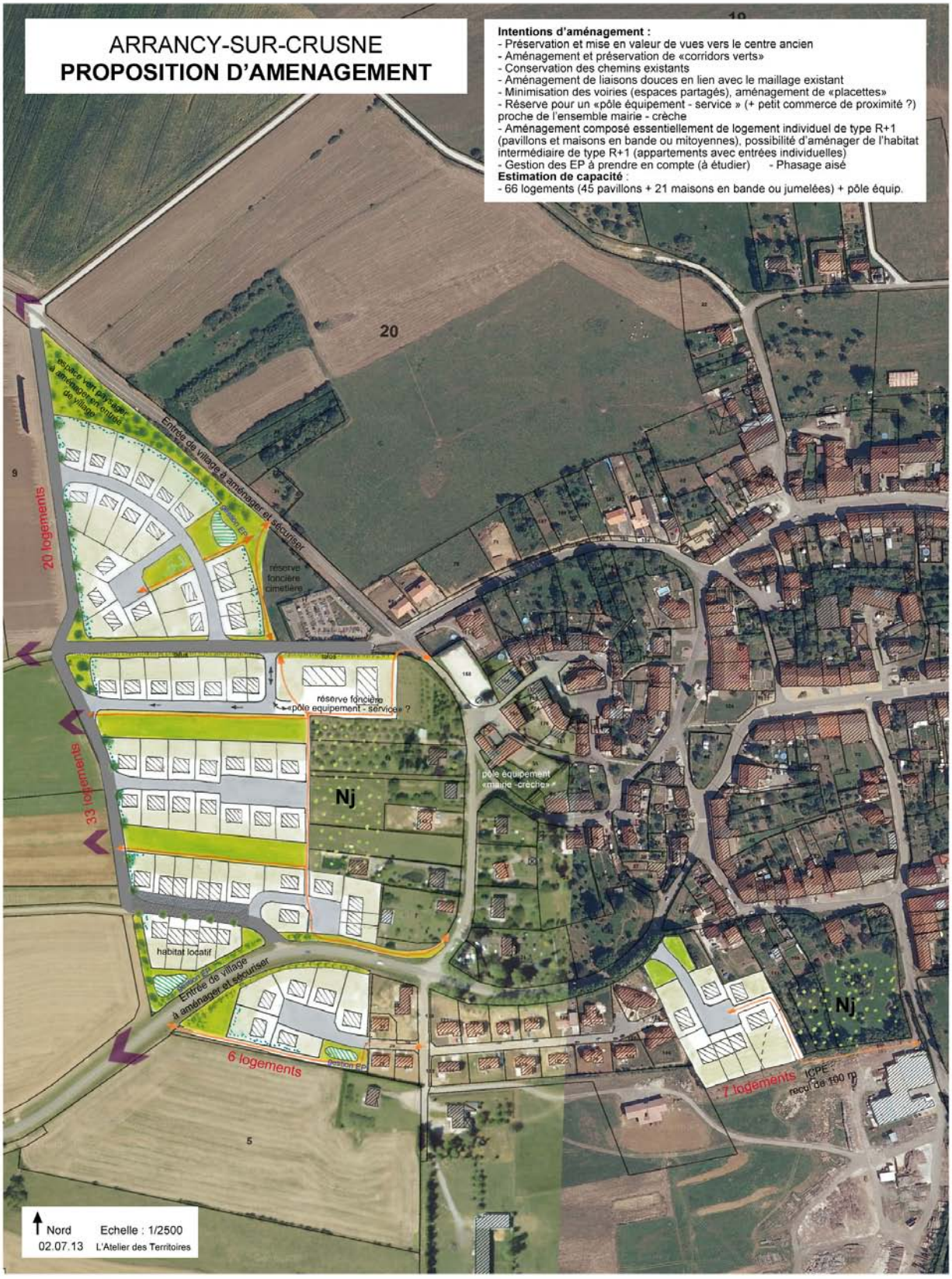
- La commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE s'est fixée comme **objectif d'atteindre 750 habitants** (soit + 250 hts) à l'échelle des 10 à 15 ans. Il est important d'indiquer que la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE est la seule commune de Meuse englobée dans le périmètre d'influence de l'agglomération transfrontalière d'Alzette-Belval. Cette commune subit une pression foncière assez forte en raison de sa proximité avec Longuyon, Longwy et le Luxembourg (20 km du Luxembourg).

Le premier objectif que s'est fixé la commune est d'**ACCOMPAGNER ET STRUCTURER SA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE**, en :

- **Accueillant de nouveaux habitants** afin d'assurer le fonctionnement des équipements publics et la pérennité des services de proximité (médecin et crèche). La commune souhaite ouvrir de manière progressive, des possibilités d'extension avec l'objectif d'assurer un développement urbain « maitrisé » au niveau des finances locales et démographique « mesuré ».

**Pour cela, la municipalité envisage :**

- Le maintien du statut de l'écart des Eurantes en zone agricole. En effet, ce secteur est éloigné du bourg centre et des services offerts sur la commune ; Il est principalement composé de bâtiments agricoles.
- L'extension mesurée du hameau de Lopigneux en raison des caractéristiques du réseau de distribution d'eau potable. Cette extension est d'abord envisagée **dans la perspective d'une optimisation d'autres équipements ou services publics** (déneigement, défense incendie, point tri, éclairage). Dix à 12 nouvelles constructions sont envisagées le long de la rue traversant le hameau existante.
- Des zones d'urbanisation future sur le village d'ARRANCY-SUR-CRUSNE, localisées à l'ouest du village.


ARRANCY-SUR-CRUSNE
PROPOSITION D'AMENAGEMENT
Intentions d'aménagement :
- Préservation et mise en valeur de vues vers le centre ancien
- Aménagement et préservation de «corridors verts»
- Conservation des chemins existants
- Aménagement de liaisons douces en lien avec le maillage existant
- Minimisation des voiries (espaces partagés), aménagement de «placettes»
- Réserve pour un «pôle équipement - service » (+ petit commerce de proximité ?) proche de l'ensemble mairie - crèche
- Aménagement composé essentiellement de logement individuel de type R+1 (pavillons et maisons en bande ou mitoyennes), possibilité d'aménager de l'habitat intermédiaire de type R+1 (appartements avec entrées individuelles)
- Gestion des EP à prendre en compte (à étudier) - Phasage aisé
Estimation de capacité :
- 66 logements (45 pavillons + 21 maisons en bande ou jumelées) + pôle équip.
20
20 logements
Entrée de village à aménager et sécuriser
réserve foncière cimetière
réserve foncière «pôle equipement - service» ?
33 logements
Nj
pôle équipement «mairie -crèche»
habitat locatif
Entrée de village à aménager et sécuriser
6 logements
7 logements
ICPE : recul de 100 m ?
Nj
5
Nord
Echelle : 1/2500
02.07.13
L'Atelier des Territoires

**Le deuxième objectif vise à ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION** en proposant **une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues** (collectifs, locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors, …) afin de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. Ainsi la commune envisage dans une partie de la zone 1AU en entrée de village, la création de locatifs sur des terrains où elle dispose de la maîtrise foncière.

**Ce développement sera GUIDE PAR LES CONTRAINTES ET ENJEUX TERRITORIAUX, à savoir :**

- Prendre en compte la compatibilité de l'urbanisation future avec le niveau des équipements publics en places ou programmés (assainissement gravitaire vers la future STEP qui sera de capacité à traiter les effluents de 750 hts ; défense incendie) ;
- Prendre en compte dans la désignation des zones d'urbanisation future les contraintes du territoire : voie ferrée, proximité des bâtiments agricoles ou des entreprises à caractère industriel, cônes de vue vers l'église…
- Assurer la continuité des dessertes publiques (voirie, AEP) en boucle et/ou dans le prolongement de lotissements existants ;
- Phaser cette ouverture à l'urbanisation en fonction de la nécessité de prolonger ou conforter les différents réseaux.

***Présentation des secteurs d'urbanisation future à court et moyen termes (1AU) :***
La zone 1AU s'étend sur 5,5 ha, et comprend un secteur 1AUa de 1ha.

Le secteur 1AUa est de 1ha et est localisé au hameau de Lopigneux (secteur 1AUa). Le but est ici d'augmenter la population sur le hameau de façon à pouvoir faire bénéficier les habitants de services comme le service de déneigement, l'implantation d'un point tri…Dix à douze constructions y sont envisagées le long de la route qui traverse le hameau existante.

La zone 1AU est localisée à l'ouest de la zone bâtie et s'étend sur 5,5 ha. Elle est à vocation d'habitat. L'urbanisation de ce site répond à l'enjeu majeur en terme de démographie, à savoir disposer de terrains à bâtir pour les personnes souhaitant s'installer à ARRANCY.

Plusieurs principes d'aménagement ont guidé l'aménagement de ce secteur (zones 1AU et 2AU):

- La préservation et la mise en valeur des vues sur le centre ancien et notamment sur l'église ;
- L'aménagement ou la préservation de corridors verts sur lesquels s'appuient les cônes de vues ;
- La création d'un maillage de cheminements piétons (tracé en orange sur le plan ci-après) ;
- La minimisation des voiries sous forme d'espaces partagés, qui reposent sur les chemins existants, créés lors du remembrement. L'aménagement interne de la zone sera réalisé par le biais de placette ou de cours urbaines.

Le principe de bouclage est assuré par le biais de l'emprise des chemins de remembrement sur lesquels l'urbanisation future s'appuiera. Ainsi, un bouclage est réalisé entre la route d'Arrancy (qui lie Arrancy au hameau de Lopigneux), la RD66 (qui dessert Arrancy par le Sud-Ouest) et la rue Bellevue au cœur du centre ancien.

La commune dispose sur une partie de l'emprise de la maitrise foncière**. La construction d'habitat locatif est envisagée sur ces terrains.**

**Sur les entrées de village, des plantations seront à réaliser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.**

***Présentation des secteurs d'urbanisation future à long termes (2AU) :***
La zone 2AU s'étend sur 3,5 ha et est répartie sur deux zones. Elle comprend un secteur 2AUe de 0,3 ha.

Le plus petit secteur est localisé en dent creuse au Sud de la zone bâtie du village d'ARRANCY-SUR-CRUSNE. Sa superficie est de 0,85 ha. Il existait déjà au POS mais n'a pas été urbanisé. Il est destiné à accueillir de l'habitat. 7 logements peuvent être envisagés sur ce secteur.

Les principes d'aménagement sont les mêmes sur les zones 1AU et 2AU. Une emprise de cette zone sera réservée à la création d'équipements publics futurs et/ou de services. Le terrain classé de 3000 $m^2$ sera classé en secteur 1AUe.

**A minima, 66 logements sont envisagés sur ces zones 1AU et 2AU localisées sur le bourg d'Arrancy.**
**La densité des constructions est faible compte tenu de la part importante de terrains conservés en corridors verts et paysagers (densité = 7,6 log/ha).**
**Le schéma propose des parcelles de 5 à 7 ares soit 6 a par parcelle de moyenne soit une densité minimum sur les zones constructibles (hors corridors verts et voiries) de 16,6 log/ha.**

Au total, on peut estimer le **potentiel d'accueil des zones 1AU, 2AU et des dents creuses pour les 15 années à venir à près de :**

- **66 logements sur les zones 1AU d'Arrancy,**
- **10 logements minium sur Lopigneux,**
- **13 logements minimum dents les dents creuses d'Arrancy.**

**Soit au total, 89 logements soit 231 habitants (en prenant 2,6 habitants par ménage – taille des ménages constatée au dernier recensement) soit un accueil légèrement moins important que l'objectif affiché par la commune (+250 habitants)**.

**Traduction dans le P.L.U. :**

Les trois premiers objectifs se traduisent par :

- la délimitation sur les plans de zonage de zones d'urbanisation future de superficie adaptée aux objectifs par la municipalité (Zones 1AU et 2AU pour les 15 prochaines années).

- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur les sites destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Autre objectif de la commune : **ASSURER LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE DES ZONES BATIES ET DES ZONES A URBANISER.**

Cette objectif passe dans le projet de PLU par :

- **L'encadrement des rénovations et requalifications du bâti ancien** (centre-village…) au niveau du règlement du PLU ;
- **L'amélioration de la qualité urbaine des zones d'activités** (traitement urbain, voirie…) ;

- **L'aménagement des entrées de village** *(marquage de l'entrée de ville, fin de l'urbanisation dans les OAP,…) ;*
- **L'encadrement de l'aménagement et des constructions à venir** dans les nouvelles zones à urbaniser dans le règlement ;
- **La bonne desserte en eau potable (pression et capacité) et du traitement des eaux usées ;**
- **Le renforcement du réseau prévu vers un débit de 8 méga, aujourd'hui le débit sur la commune est de 2 méga ;**
- **La création des itinéraires piétons-cycles** comme prévue dans l'orientation d'aménagement mais également la **protection des sentiers déjà existant dans le village** ;
- **L'organisation et l'orientation du bâti qui favorise les apports solaires passifs.** L'aménagement prévu dans les zones d'urbanisation futures favorise l'implantation des constructions d'orientation Nord-Sud.

En matière de développement économique, il s'agit pour la commune de **SOUTENIR LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT** :

- En ménageant l'avenir des entreprises locales et en favorisant l'implantation de nouvelles, avec la volonté de ne pas réduire ARRANCY-SUR-CRUSNE à une commune dortoir, satellite de la ville de Longuyon.
- Au cœur du village, les extensions des bâtiments des activités non nuisantes seront autorisées ainsi que l'implantation des commerces de proximité et activités artisanales non nuisantes.
- La commune souhaite également permettre l'implantation d'une zone d'éoliennes industrielles.

## DEUXIEME ORIENTATION : GARANTIR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

La municipalité souhaite **LIMITER L'ETALEMENT URBAIN DE LA COMMUNE.**
Elle a donc opté pour une consommation « modérée » des espaces agricoles et naturelles, suffisant pour lui permettre d'atteindre ces objectifs en matière d'objectifs de population nouvelle*. Pour rappel, la commune souhaite atteindre 750 habitants d'ici 10 -15 ans.*

Afin de **PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT URBAIN,** la commune a souhaité dans le cadre du projet de PLU :

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine ancien et historique** :
    - **L'aspect des façades perçues depuis l'espace public,**
    - **Les usoirs, les murs d'enceinte et les murets en pierre apparente, les petits éléments du patrimoine locale (lavoirs…).**
- **Préserver et mettre en valeur les espaces verts, plantations et secteurs de jardins et de vergers** *(poumons verts urbains).*

Ce deuxième objectif consiste à **protéger les éléments naturels et bâtis remarquables ou intéressants localement** au travers de la protection des **éléments patrimoniaux** (haies et ripisylve…), des **zones "vertes"** (jardins, vergers, …) mais aussi des **espaces naturels** (pâtures, …) afin de garantir leurs fonctions écologiques et paysagères et permettre également l'activité de production en les inscrivant en zone naturelle ou agricole.

**Traduction dans le P.L.U. :**

- Classement en zone naturelle (N) les espaces naturels à protéger.
- Classement en zone naturelle (A) les espaces agricoles à protéger.
- Classement en secteur Nj des jardins ou vergers.
- Création d'éléments remarquables du paysage pour des éléments ponctuels (haie et bosquet à protéger, mais également les façades remarquables et le petit patrimoine local.

Cela se traduit également au niveau du règlement du PLU par des prescriptions architecturales, notamment à l'article 11 - aspect extérieur : au travers de la protection des encadrements d'ouverture en pierre ou en brique, le recours aux matériaux de couverture d'aspect similaire à la tuile de couleur rouge ou brun, le maintien des parties voûtées des ouvertures, etc…

Troisième objectif : **PROTEGER LA RESSOURCE "EAU" ET LES MILIEUX NATURELS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE.** La commune a ainsi souhaité :

- **Prendre en compte et protéger les zones humides en lien avec la Crusnes et le ruisseau des Eurantes par le biais d'une zone N** *;*
- **Garantir l'amélioration des réseaux d'eau** *(eau potable, assainissement) ;*
- **Permettre et favoriser l'utilisation de techniques alternatives** de gestion des eaux pluviales – **limiter l'imperméabilisation des sols.**

**A notre que le zonage d'assainissement est en cours de modification afin d'être compatible avec le projet de PLU.**

Quatrième objectif : **PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET LES MASSIFS FORESTIERS,** éléments constitutifs d'un paysage de qualité, au travers de :

- **La préservation des terres agricoles, classées en zone A au projet de PLU ;**
- **Le maintien en zone inconstructible des trames vertes et bleues identifiées, avec préservation des massifs forestiers** et **préservation de la ripisylve de la Crusnes et de l'Eurantes.**

Enfin, afin d'**AMELIORER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE,** la commune a souhaité :

- **Protéger les éléments naturels du paysage** (alignements d'arbres, bosquets, ripisylves, étang, …), par le biais des éléments remarquables du paysage ;
- **Préserver les perspectives vers le château et l'église classée monuments historique, au travers du maintien des cônes de vue, dans les zones d'urbanisation future.**

# B- JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

En cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement du P.A.D.D., **le territoire communal de d'ARRANCY-SUR-CRUSNE a été délimité en zone urbaine** (UA, UB, et le secteur UBb, UX), **à urbaniser** (1AU et le secteur 1AUa et 2AU et le secteur 2AUe)**, en zones agricole** (A et secteur Av), **et naturelle et forestière** (N et les secteurs Ne, Nf, Nh, et Nj).

## *1. Les zones urbaines*

La zone urbaine est **une zone équipée dans laquelle les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettront d'admettre immédiatement des constructions**. Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises dans le règlement de la zone urbaine pourront être réalisées sans délai (sauf travaux en cours).
Le projet de PLU d'ARRANCY-SUR-CRUSNE comporte trois zones urbaines :

- UA qui correspond au centre ancien de la commune ;
- UB qui correspond aux extensions plus récentes avec un secteur UBb où l'habitat est interdit en raison de la proximité de la voie ferrée ;
- UX réservée aux activités économiques.

### - *Définition de la zone UA*

La zone UA est une zone urbaine qui couvre le centre ancien. Les constructions anciennes sont édifiées en ordre continu. Elle rassemble des constructions qui forment encore aujourd'hui un ensemble architectural cohérent. Les bâtiments sont majoritairement implantés en limite du domaine public et sont majoritairement mitoyens.
La zone UA est présente sur Arrancy mais également sur le hameau de Lopigneux.
**La superficie de la zone UA est de 14 ha**. Elle était de 13,80 ha au POS.

### - *Dispositions réglementaires*

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UA du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).
Le but est ici :

- ✳ De maintenir la continuité et la densité du bâti pour conserver la structuration du village.
- ✳ Conserver les caractéristiques du bâti traditionnel du village en édictant des règles architecturales particulières.
- ✳ Sauvegarder une certaine homogénéité du bâti.

## Justification du règlement de la zone UA

| Article | Justifications |
|---|---|
| **Article UA 1** Occupations et utilisations du sol interdites | - Les constructions à usage industriel et agricole (sauf mise aux normes…) sont interdites afin de préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat.<br>- Les habitations légères de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone sont interdits afin de protéger le paysage urbain du centre ancien et de préserver la qualité de vie des habitants.<br>- Néanmoins, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées. |
| **Article UA 2** Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| **Article UA 3** Accès et voirie | - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation. |
| **Article UA 4** Desserte par les réseaux | Il s'agit ici :<br>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.<br>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.<br>- d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.<br>- de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). |
| **Article UA 5** Caractéristiques des terrains | - Dans l'esprit de la loi S.R.U. favorable à la densification, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Dans la zone UA, aucune prescription n'est imposée. |
| **Article UA 6** Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | - Afin de maintenir un front urbain homogène et de respecter l'implantation traditionnelle des constructions, les façades sur rue des constructions nouvelles doivent être implantées dans la bande formée par les constructions voisines.<br>- Les constructions en seconde ligne sont autorisées. |
| **Article UA 7** Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives | - Le principe retenu est de préserver la continuité des façades bâties, en imposant la construction de limite séparative à limite séparative. Cette règle est modulée en fonction de la longueur de façade des parcelles. |
| **Article UA 8** Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | - Sauf pour les annexes, un recul est demandé pour des raisons de sécurité et de salubrité. |

| | |
|---|---|
| **Article UA 9**<br>Emprise au sol | - Pas de prescriptions nécessaires. |
| **Article UA 10**<br>Hauteur maximum des constructions | - En règle général, la hauteur doit être alignée sur celle des constructions voisines.<br>- En tout état de cause, la hauteur maximale à la faîtière ne peut excéder 9m. |
| **Article UA 11**<br>Aspect extérieur | - Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel du village. |
| **Article UA 12**<br>Stationnement | - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités du centre ancien (forte densité de constructions qui ne laisse que peu de latitude à la possibilité d'implanter des garages). |
| **Article UA 13**<br>Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés | - Il est rappelé la compétence de la commune en matière d'aménagement des usoirs. |
| **Article UA 14**<br>Coefficient d'occupation du sol | - Le coefficient d'occupation des sols permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. La municipalité d'ARRANCY-SUR-CRUSNE a choisi de ne pas le réglementer. |
| **ARTICLE UA 15**<br>Performances Energétiques et Environnementales | La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.<br>La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores). |
| **Article UA 16**<br>Infrastructures et réseaux de communication numériques | L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique devra être prévue lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé.<br>Toutes les nouvelles constructions doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique (100 méga bits). |

- ***Définition de la zone UB***

La zone UB est une zone urbaine qui comprend les extensions de l'urbanisation plus récentes.
Les constructions plus récentes correspondent le plus fréquemment à des constructions de type pavillonnaire, implantées au centre de leur parcelle.
La zone UB est localisée au hameau de Lopigneux et sur le village d'Arrancy.
Un secteur UBb est créé afin d'y réaliser une aire de jeux. L'habitat n'y est pas autorisé en raison de la proximité de la voie ferrée. Les terrains de ce secteur appartienne à la commune d'Arrancy qui en a fait l'acquisition au près de RFF.

**La superficie de la zone UB est de 17 ha**. Dans le POS, elle représentait 13,65.
Son augmentation est due à l'intégration de zones INA urbanisées.
En revanche, la zone UB a été réduite rue des jardins en raison de la présence de l'exploitation agricole classée ICPE au POS (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Le déclassement de ces terrains a fait l'objet d'une réunion spécifique en présence des services de la DDT et de la Chambre d'Agriculture. Après examen du statut de l'exploitation agricole, les services de l'Etat ou services associées présents ont confirmé que ces terrains ne pourraient pas accueillir de nouvelles constructions en raison du rayon de réciprocité de 100 mètres à respecter et qu'aucune dérogation ne pourrait être accordée. En conséquence, les terrains compris dans le rayon de 100 mètres ont été classés en zone agricole (secteur Av – zone tampon) ou en secteur de jardins lorsqu'il s'agissait de terrains attenants à des constructions existantes.

- ***Dispositions réglementaires***

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UB du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

## Justification du règlement de la zone UB

| Article | Justifications |
|---|---|
| **Article UB 1**<br>Occupations et utilisations du sol interdites | - Les constructions à usage industriel et agricole (sauf mise aux normes…) sont interdites afin de préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat.<br>- Les habitations légères de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone sont interdits afin de protéger le paysage urbain du centre ancien et de préserver la qualité de vie des habitants. |
| **Article UB 2**<br>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | - Néanmoins, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées.<br>- Dans le secteur UBb, l'habitat n'est pas autorisé en raison de la proximité de la voie ferrée. |
| **Article UB 3**<br>Accès et voirie | - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.. |
| **Article UB 4**<br>Desserte par les réseaux | Il s'agit ici :<br>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.<br>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.<br>- d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.<br>- de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). |
| **Article UB 5**<br>Caractéristiques des terrains | - Dans l'esprit de la loi S.R.U. favorable à la densification, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Dans la zone UB, aucune prescription n'est imposée. |
| **Article UB 6**<br>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | - Afin de maintenir un front urbain homogène et de respecter l'implantation traditionnelle des constructions, les façades sur rue des constructions nouvelles doivent être implantées dans la bande située entre 5 et 10 mètres comptée depuis l'alignement de la voie.<br>- Les abris de jardins doivent être réalisées en arrière de la construction principale. |
| **Article UB 7**<br>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives | - Le principe retenu est de permettre les constructions à la mitoyenneté. |
| **Article UB 8**<br>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même | - Un recul entre deux constructions est demandé pour des raisons de sécurité et de salubrité. |

| | |
|---|---|
| propriété | |
| **Article UB 9**<br>Emprise au sol | - L'emprise au sol maximale est réglementée sur cette zone. Elle reste cependant assez importante puisqu'elle est fixée à 70% de l'unité foncière. |
| **Article UB 10**<br>Hauteur maximum des constructions | - La hauteur maximale à la faîtière ne peut excéder 9m. |
| **Article UB 11**<br>Aspect extérieur | - Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel du village. |
| **Article UB 12**<br>Stationnement | - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités du centre ancien (forte densité de constructions qui ne laisse que peu de latitude à la possibilité d'implanter des garages). |
| **Article UB 13**<br>Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés | - Pas de prescription nécessaire. |
| **Article UB 14**<br>Coefficient d'occupation du sol | - Le coefficient d'occupation des sols permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. La municipalité d'ARRANCY-SUR-CRUSNE a choisi de ne pas le réglementer. |
| **ARTICLE UB 15**<br>Performances Energétiques et Environnementales | La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.<br>La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores). |
| **Article UB 16**<br>Infrastructures et réseaux de communication numériques | L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique devra être prévue lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé.<br>Toutes les nouvelles constructions doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique (100 méga bits). |

- ***Définition de la zone UX***

La zone UX est une zone urbaine destinée à l'accueil d'activités économiques. Elle correspond :

- à la zone d'activités localisée en entrée de village d'Arrancy, à l'est de la voie ferrée (1,2 ha) ;
- à la scierie localisée à l'ouest de la voie ferrée (2,6 ha).

**La superficie de la zone UX est de 3,8 ha**. Elle était de 1,4 ha au POS.

- ***Dispositions réglementaires***

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UX du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

## Justification du règlement de la zone UX

| Article | Justifications |
|---|---|
| **Article UX 1**<br>Occupations et utilisations du sol interdites | - Sont autorisées toutes les activités économiques dans la mesure où cette zone est localisée assez loin de la parie résidentielle de la commune.<br>- En matière d'habitat, seul celui nécessaire au gardiennage est autorisé. |
| **Article UX 2**<br>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| **Article UX 3**<br>Accès et voirie | - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation. |
| **Article UX 4**<br>Desserte par les réseaux | Il s'agit ici :<br>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.<br>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.<br>- d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. |
| **Article UX 5**<br>Caractéristiques des terrains | - Dans l'esprit de la loi S.R.U. favorable à la densification, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Dans la zone UA, aucune prescription n'est imposée. |
| **Article UX 6**<br>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | - Un recul de 5 mètre minimum est imposé. Il pourra être différent pour des raisons de sécurité. |
| **Article UX 7**<br>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives | - Un recul par rapport aux limites séparatives est imposé. |
| **Article UX 8**<br>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | - De la même manière et toujours pour des questions de salubrité et de sécurité, un recul de 5 mètres est imposé. |
| **Article UX 9**<br>Emprise au sol | - Pas de prescriptions nécessaires |

| | |
|---|---|
| **Article UX 10**<br>Hauteur maximum des constructions | - Pas de prescriptions nécessaires. |
| **Article UX 11**<br>Aspect extérieur | - Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel du village. Des prescriptions minimales sont édictées pour assurer l'intégration des constructions dans leur environnement. |
| **Article UX 12**<br>Stationnement | - Des prescriptions minimales sont édictées pour assurer la réalisation de stationnement. |
| **Article UX 13**<br>Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés | - Des écrans de verdure pourront être imposés en cas de création de bâtiments de type bâtiments à caractère industriel.<br>- Les surfaces laissées libres devront être aménagées et entretenus. |
| **Article UX 14**<br>Coefficient d'occupation du sol | - Le coefficient d'occupation des sols permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. La municipalité d'ARRANCY-SUR-CRUSNE a choisi de ne pas le réglementer. |
| **ARTICLE UX 15**<br>Performances Energétiques et Environnementales | La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.<br>La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores). |
| **Article UX 16**<br>Infrastructures et réseaux de communication numériques | L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique devra être prévue lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé.<br>Toutes les nouvelles constructions doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique (100 méga bits). |

## *2. Les zones à urbaniser*

### ZONE 1AU

- ***Définition***

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services et commerces, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur ce secteur qui n'est pas concerné par des risques naturels de mouvements de terrain, des risques miniers ou d'inondation.

La zone 1AU est d'une surface de 6,5 ha, répartie sur 2 secteurs :

- Un secteur 1AUa à Lopigneux de 1 ha ;
- Une zone d'extension de l'urbanisation sur Arrancy de 5,5 ha.

- ***Dispositions réglementaires***

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AU du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (pièce n°5 du dossier) et à l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier).

## Justification du règlement de la zone 1AU

| Article | Justifications |
|---|---|
| **Article 1AU 1**<br>Occupations et utilisations du sol interdites | - Les constructions à usage industriel et agricole (sauf mise aux normes…) sont interdites afin de préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat.<br>- Les habitations légères de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone sont interdits afin de protéger le paysage urbain du centre ancien et de préserver la qualité de vie des habitants.<br>- Néanmoins, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées.<br>- Dans le secteur 1AUa, les constructions seront autorisées au fur et à mesures de la création des réseaux de desserte. |
| **Article 1AU 2**<br>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| **Article 1AU 3**<br>Accès et voirie | - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.<br>- Une emprise minimale de voirie est imposée pour des questions de sécurité et d'organisation du stationnement. |
| **Article 1AU 4**<br>Desserte par les réseaux | Il s'agit ici :<br>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.<br>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.<br>- d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. |
| **Article 1AU 5**<br>Caractéristiques des terrains | - Dans l'esprit de la loi S.R.U. favorable à la densification, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Aucune prescription n'est imposée. |
| **Article 1AU 6**<br>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | - La façade sur rue des constructions principales doit être réalisée dans une bande de 5 à 10 mètres comptée depuis l'alignement.<br>- Les abris de jardins seront réalisés à l'arrière de la construction principale. |
| **Article 1AU 7**<br>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives | - La mitoyenneté est autorisée. En cas de recul, une distance de 3 mètres minimum doit être respectée. |
| **Article 1AU 8**<br>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | - Pour des raisons de sécurité et de salubrité, une distance de 3 mètres minimum doit être respectée. |
| **Article 1AU 9**<br>Emprise au sol | - L'emprise au sol maximale est réglementée sur cette zone. Elle reste cependant assez importante puisqu'elle est fixée à 70% de l'unité foncière. |

| | |
|---|---|
| **Article 1AU 10**<br>Hauteur maximum des constructions | - Les constructions devront respecter une hauteur maximale de 9 mètres à la faitière. |
| **Article 1AU 11**<br>Aspect extérieur | - Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti présent sur le reste de la commune. |
| **Article 1AU 12**<br>Stationnement | - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. |
| **Article 1AU 13**<br>Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés | - Cette disposition vise à garantir le traitement des espaces non bâtis sur la parcelle et la réalisation de plantations sur les aires de stationnement. |
| **Article 1AU 14**<br>Coefficient d'occupation du sol | - Le coefficient d'occupation des sols permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. La municipalité d'ARRANCY-SUR-CRUSNE a choisi de ne pas le réglementer. |
| **ARTICLE 1AU 15**<br>Performances Energétiques et Environnementales | La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.<br>La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores). |
| **Article 1AU 16**<br>Infrastructures et réseaux de communication numériques | L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique devra être prévue lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé.<br>Toutes les nouvelles constructions doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique (100 méga bits). |

- ***Définition***

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future non équipée, actuellement fermée à l'urbanisation.

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur ce secteur qui n'est pas concerné par des risques naturels de mouvements de terrain, des risques miniers ou d'inondation.

La zone 2AU est d'une surface de 3,5 ha, répartie sur 3 secteurs :

- Une zone 2AU sur Arrancy, en dent creuse au sein de l'enveloppe bâtie sur 0,85 ha ;
- Une zone 2AU à l'Ouest d'Arrancy ;
- Un secteur 2AUe de 3000 $m^2$ réservé à l'accueil d'un équipement public ou d'une activité commerciale.

- ***Dispositions réglementaires***

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 2AU du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (pièce n°5 du dossier) et à l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier).

## Justification du règlement de la zone 2AU

| Article | Justifications |
|---|---|
| **Article 2AU 1**<br>Occupations et utilisations du sol interdites | - Seules sont autorisées pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension ainsi que les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. |
| **Article 2AU 2**<br>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| **Article 2AU 3**<br>Accès et voirie | - Pas de prescriptions nécessaires. |
| **Article 2AU 4**<br>Desserte par les réseaux | Il s'agit ici :<br>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.<br>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.<br>- d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. |
| **Article 2AU 5**<br>Caractéristiques des terrains | Pas de prescriptions nécessaires. |
| **Article 2AU 6**<br>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | - La façade sur rue des constructions principales doit être réalisée dans une bande de 5 à 10 mètres comptée depuis l'alignement. |
| **Article 2AU 7**<br>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives | - La mitoyenneté est autorisée. En cas de recul, une distance de 3 mètres minimum doit être respectée. |
| **Article 2AU 8**<br>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | Pas de prescriptions nécessaires. |
| **Article 2AU 9**<br>Emprise au sol | Pas de prescriptions nécessaires. |
| **Article 2AU 10**<br>Hauteur maximum des constructions | Pas de prescriptions nécessaires. |
| **Article 2AU 11**<br>Aspect extérieur | - Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti présent sur le reste de la commune. |

| | |
|---|---|
| **Article 2AU 12**<br>Stationnement | - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. |
| **Article 2AU 13**<br>Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés | Pas de prescriptions nécessaires. |
| **Article 2AU 14**<br>Coefficient d'occupation du sol | Pas de prescriptions nécessaires. |
| **ARTICLE 2AU 15**<br>Performances Energétiques et Environnementales | La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores). |
| **Article 2AU 16**<br>Infrastructures et réseaux de communication numériques | L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique devra être prévue lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé. |

## *3. La zone agricole*

- ***Définition***

Sont classés en zone agricole les secteurs d'ARRANCY-SUR-CRUSNE, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend un secteur Av (secteur tampon) où la construction de bâtiments agricoles est interdite (32,9 ha).

Des cavités sont localisées dans cette zone agricole.

**La zone A représente 1579,6 ha environ sur le ban communal.**

- ***Dispositions réglementaires***

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone A du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

## Justification du règlement de la zone A

| Article | Justifications |
|---|---|
| **Article A 1**<br>Occupations et utilisations du sol interdites | - Les occupations et utilisations du sol autorisées ont été définies afin de préserver les terres agricoles et les activités qui y sont liées.<br>- Dans le secteur Av, les constructions sont interdites (zone tampon). |
| **Article A 2**<br>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| **Article A 3**<br>Accès et voirie | - Des règles sont édictées afin d'assurer la sécurité et la qualité de la desserte. |
| **Article A 4**<br>Desserte par les réseaux | Le but est ici :<br>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.<br>- d'assurer l'existence de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur et incitation à l'emploi de techniques alternatives. |
| **Article A 5**<br>Caractéristiques des terrains | - Pas de prescription nécessaire. |
| **Article A 6**<br>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | - Des règles sont édictées afin d'imposer un recul suffisant par rapport aux voies publiques. |
| **Article A 7**<br>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives | - Des règles sont édictées afin de laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairement des pièces. |
| **Article A 8**<br>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | - Pas de prescription nécessaire. |
| **Article A 9**<br>Emprise au sol | - Pas de prescription nécessaire. |
| **Article A 10**<br>Hauteur maximum des constructions | - Une hauteur maximale est imposée pour garantir la préservation des paysages et maintenir une homogénéité des hauteurs de constructions. |
| **Article A 11**<br>Aspect extérieur | - Règles minimales à observer afin de garantir le respect du paysage. |
| **Article A 12**<br>Stationnement | - Règles minimales à observer. |
| **Article A 13**<br>Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés | - Pas de prescriptions nécessaires. |
| **Article A 14**<br>Coefficient d'occupation du sol | - Le coefficient d'occupation des sols permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. La municipalité d'ARRANCY-SUR-CRUSNE a choisi de ne pas le réglementer. |
| **ARTICLE A 15**<br>Performances Energétiques et Environnementales | La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction à usage d'habitat.<br>La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores). |

| | |
|---|---|
| **Article A 16**<br>Infrastructures et réseaux de communication numériques | L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique devra être prévue lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé.<br>Toutes les nouvelles constructions à usage d'habitat doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique (100 méga bits). |

## *4. Les zones naturelles et forestières*

- ***Définition***

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N regroupe des zones naturelles boisées ou non, ainsi que les zones inondables et les zones humides le long de la Crusnes et du ruisseau des Eurantes.

La zone N comporte les secteurs suivants :

- **le secteur Ne** qui accueillera le projet de système d'épuration collectif,
- **le secteur Nf** correspondant à l'implantation de la voie ferrée,
- **le secteur Nh** correspondant à un secteur d'habitat isolé,
- **le secteur Nj,** réservé aux jardins et aux vergers.

Cette zone n'est pas concernée par **de risque de mouvements de terrain, de risque d'inondation**, ou de **risque minier.**

Les **zones naturelles s'étendent sur 390,6 hectares**.

- ***Dispositions réglementaires***

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone N du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

## Justification du règlement de la zone N

| Article | Justifications |
|---|---|
| **Article N 1**<br>Occupations et utilisations du sol interdites | - Afin de préserver les milieux naturels, seuls sont autorisées les constructions nécessaires à l'entretien de la forêt ou au fonctionnement des services publics.<br>- En Nh, la reconstruction à l'identique (en volume et emprise) en cas de sinistre et les travaux d'extension et de réhabilitation effectués sur des constructions existantes (habitation et activités économiques) avant la date d'opposabilité du PLU sont autorisées.<br>- En Nf, les constructions liées à la voie ferrée sont autorisées.<br>- En Nj, les abris de jardins sont autorisés.<br>- En Ne, les équipements publics et installations publics sont autorisées. |
| **Article N 2**<br>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| **Article N 3**<br>Accès et voirie | - Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.<br>- Protéger les cheminements piétons ou cyclistes. |
| **Article N 4**<br>Desserte par les réseaux | - Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.<br>- Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. |
| **Article N 5**<br>Caractéristiques des terrains | - Dans l'esprit de la loi S.R.U. favorable à la densification, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Dans la zone N, aucune prescription n'est nécessaire. |
| **Article N 6**<br>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | - Afin de respecter le même recul que la majorité des constructions existantes par rapport au domaine public, un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies est demandé et 3 mètres comptés depuis les sentiers et chemins ruraux. |
| **Article N 7**<br>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives | - Afin de laisser un espace suffisant pour le passage de véhicules sur le côté des constructions et pour être en accord avec les reculs existants pour les constructions existantes, des distances de recul sont imposées par rapport aux limites séparatives. |
| **Article N 8**<br>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | - En Nj, il ne pourra être autorisé plus de 2 abris de jardins sur une même unité foncière. |
| **Article N 9**<br>Emprise au sol | - L'emprise au sol des abris de jardin et abris de chasse est limitée. |
| **Article N 10**<br>Hauteur maximum des constructions | - Les constructions sont limitées à 4 mètres. |
| **Article N 11**<br>Aspect extérieur | - Garantir le respect du paysage et du bâti. |
| **Article N12**<br>Stationnement | - Imposer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques afin d'éviter leur saturation. |
| **Article N 13**<br>Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés | - Pas de prescription nécessaire. |
| **Article N 14**<br>Coefficient d'occupation du sol | - Le coefficient d'occupation des sols permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. La municipalité d'ARRANCY-SUR-CRUSNE a choisi de ne pas le réglementer. |

| | |
|---|---|
| **ARTICLE N 15**<br>Performances Energétiques et Environnementales | La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores). |
| **Article N 16**<br>Infrastructures et réseaux de communication numériques | L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique devra être prévue lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé.<br>Toutes les nouvelles constructions doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique (100 méga bits). |

## 5. Les dispositions particulières

### 5.1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le P.L.U. d'ARRANCY-SUR-CRUSNE prévoit **une orientation d'aménagement et de programmation** graphique au titre de l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme sur les zones 1AU, 2AU et 2AUe sur le bourg d'Arrancy. Sur le secteur 1AUa à Lopigneux, il n'existe pas d'orientation graphique dans la mesure où les constructions seront desservies par une voirie existante.

### 5.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

| N° | Destination de l'emplacement | **Superficies $m^2$** | **Bénéficiaire de l'emplacement** |
|---|---|---|---|
| 1 | Elargissement d'une voirie | 21 $m^2$ | Commune |
| | Total | 21 $m^2$ | |

Le seul emplacement réservé maintenu suite à l'enquête publique correspond à l'élargissement d'une voirie existante**. Cet emplacement s'étend sur 21 $m^2$.**

### 5.3. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Le P.L.U. d'ARRANCY-SUR-CRUSNE a identifié 36 éléments remarquables du paysage. Il s'agit de bosquets, de haies ou de la ripisylve accompagnant les ruisseaux. Des éléments bâtis ont également été recensé : murs de pierres, façades remarquables et millésimes de porte...Les éléments bâtis ont été recensés lors de la visite de la commune avec les services de la DDT et du STAP de Meuse.
L'élément remarquable n°36 est ajouté conformément à l'avis du Conseil général de la Meuse afin de protéger la végétation associée aux ruisseaux de la Crusnes et des Eurantes.

## 6. Le tableau des superficies

| P.O.S. | | | P.L.U. | | | Evolution P.O.S./P.L.U. | Pourcentage par rapport au territoire communal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Total par zone** (en ha) | Superficie (en ha)[3] | **Zones** | **Zones** | Superficie (en ha)[4] | **Total par zone** (en ha) | | |
| **Zones urbaines** 38,2 ha | 13,80<br>13,65<br>9,35<br>1,40 | **UA**<br>**UB**<br>**UF**<br>**UX** | **UA**<br>**UB**<br>**-**<br>**UX** | 14<br>17<br>-<br>3,8 | **Zones urbaines** 34,8 ha | **- 3,4 ha** | **1,71 %** |
| **Zones d'urbanisation future** 4,80 ha | 3,20<br>1,60 | **NA**<br>**NAX** | **1AU**<br>**1AUa**<br>**2AU**<br>**2AUe** | 5,5<br>1<br>3,2<br>0,3 | **Zones d'urbanisation future** 10 ha | **+ 5,2 ha** | **0,50 %** |
| **Zones agricoles** 1642 ha | 1642 | **NC** | **A**<br>**Av** | 1548,6<br>31 | **Zones agricoles** 1579,6 ha | **- 62,1 ha** | **78,39%** |
| **Zones naturelles** 331 ha | 331 | **ND** | **N**<br>**Ne**<br>**Nh**<br>**Nj**<br>**Nf** | 356,3<br>1,8<br>0,3<br>7,9<br>24,3 | **Zones naturelles** 390,6 ha | **+ 59,6 ha** | **19,4 %** |
| **TOTAL** | **2016** | | | **2015** | | | |

[3] Données issues du rapport de présentation du POS

[4] Valeur calculée sous AutoCad

# C – JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME (ART. L.110 ET L.121-1)

## *1. Le principe d'équilibre*

**Le projet respecte l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces forestiers et agricoles, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.**

En effet, le projet d'ARRANCY-SUR-CRUSNE prévoit suffisamment de surfaces constructibles pour répondre aux besoins et prévisions en matière d'habitat et d'équipements pour les années à venir et répondre aux objectifs de la commune

Mais, le projet préserve également ses espaces naturels dans la mesure où ils sont classés en zone inconstructible (zones N) ou les espaces agricoles (Zones A) (plus de 97,7% du territoire communal).

## *2. Le principe de diversité et de mixité*

**Le projet d'ARRANCY -SUR-CRUSNE entend favoriser la diversité des fonctions urbaines.** En effet, le P.L.U. prévoit sur l'ensemble de son territoire communal d'accueillir à la fois des activités de tout type (commerciales, artisanales, de bureaux, …), des zones résidentielles, des équipements publics et collectifs et des zones naturelles.

**Le projet entend également favoriser la mixité sociale dans l'habitat.** En effet, le règlement du P.L.U. autorise la diversité des types d'habitat (pavillonnaire, individuel groupé, petits collectifs) au sein de chaque secteur. La commune prévoit la réalisation d'un programme de logements collectifs sur un terrain dont elle dispose de la maîtrise foncière en entrée de village.

## *3. Le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces*

**Le projet d'ARRANCY-SUR-CRUSNE veille à utiliser de façon économe et équilibrée le sol**. En effet, le P.L.U. prévoit de densifier l'armature urbaine du village grâce à l'urbanisation au plus près du bâti existant.

Les zones d'urbanisation future représentent la zone de développement d'ARRANCY-SUR-CRUSNE dans les 15 années à venir (zones 1AU et 2AU). La commune souhaite gérer au mieux et dans le temps l'urbanisation de ces secteurs.

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARRANCY-SUR-CRUSNE

## RAPPORT DE PRESENTATION

# QUATRIEME PARTIE :



# LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES DISPOSITIONS PRISES POUR SA MISE EN VALEUR

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE dans son P.L.U. ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel et urbain.

# A - L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le P.L.U. d'ARRANCY-SUR-CRUSNE a opté pour **un équilibre raisonné entre le développement nécessaire de la commune et la préservation de ses espaces naturels et forestiers**.

**Le P.L.U.** d'ARRANCY-SUR-CRUSNE **consomme 10 ha de terrains actuellement en terre agricole et naturelle. Ces terrains sont reclassés en zones 1AU et 2AU.**
**Sur ces 10 ha, 9,7 ha sont destinés à l'habitat et 0,3 ha à l'accueil d'une activités commerciales et/ou d'un équipements publics.**
La consommation maximale de terres agricoles et naturelles peut donc être estimée à 0,66 ha par an sur les 15 prochaines années à venir.
Ces terrains étaient jusqu'ici en culture ou en pâture. L'urbanisation de ces terrains aura un **impact faible en terme de perte de biodiversité.**

Le projet de PLU n'entraînera pas de répercussions importantes sur le foncier agricole. Elle ne met pas en péril l'existence de l'activité agricole sur la commune.

De plus, il est important de rappeler **les mesures fortes** prises par la commune pour la protection de l'environnement :

- afin de préserver **les zones « vertes » dans le village** (jardins ou vergers), des secteurs Nj ont été créés.
- **L'ensemble des haies** ont été recensées et font l'objet d'une protection par le biais des éléments remarquables du paysage. Ceci est également valable pour la ripisylve des ruisseaux. Les éléments constitutifs des **trames vertes et bleues** de la commune ont ainsi protégés.
- Des **règles de recul des constructions par rapport aux ruisseaux** afin d'assurer les conditions suffisantes pour assurer leur entretien ont été instaurées. La zone humide identifiée dans la zone N a été adaptée au conclusion de l'étude Zones Humides réalisée sur le périmètre du SAGE du bassin ferrifère. Enfin, le zonage du PLU a veillé à préserver de l'urbanisation les zones humides identifiées qui sont classées en zone N ou A du PLU.
- Le PLU d'ARRANCY-SUR-CRUSNE intègre la **mise en place de son assainissement collectif** dans son règlement et par le biais de la mise en place d'une zone spécifique Ne.
- Dans le cadre des aménagements des zones 1AU et 2AU **des corridors verts** seront maintenus qui serviront également de **maintien des cônes de vue vers l'église**. Dans ces zones, les éléments pouvant être intéressants en terme de biodiversité ont été maintenus en zone verte (vergers existants, bosquet…).

# B - L'ENVIRONNEMENT URBAIN

**Le projet de P.L.U. prévoit une augmentation de population sur 10 à 15 années** : on peut estimer le **potentiel d'accueil des zones 1AU et 2AU et des dents creuses du village pour les 15 années à venir à près de 89 logements (nombre minimum) soit environ 230 habitants (en prenant 2,6 habitants par ménage – taille des ménages constaté au dernier recensement) soit un accueil cohérent avec l'objectif affiché par la commune**.

L'apport de population nouvelle généré par l'ouverture à l'urbanisation et le flux de circulation inhérent seront intégrés progressivement à la masse démographique actuelle et sur l'ensemble du réseau viaire.

Les **installations techniques et services associés** seront adaptés au besoin (assainissement, réserve incendie..).

**La dimension de la zone d'extension et sa localisation permet d'envisager un développement harmonieux du village.** Elle prolonge la zone déjà urbanisée et permet de compléter la trame urbaine existante. L'extension prévue reste organisée de façon concentrique, autour de l'église.
**La zone à urbaniser du P.L.U. a été définie de sorte à favoriser la connexion avec le village ancien.** Elle a également été définie de manière à permettre au travers de l'aménagement de dévier une partie de la circulation traversant le village, qui grâce à la nouvelle voirie créées ne pénètrera plus dans le village.

**La qualité du paysage urbain est également favorisée dans le P.L.U. : le P.L.U. d'ARRANCY-SUR-CRUSNE prévoit de préserver les caractéristiques traditionnelles du bâti ancien** : la zone UA couvrant le centre ancien prévoit des prescriptions particulières concernant l'implantation des constructions, les hauteurs, l'aspect extérieur…

Concernant les réseaux, **les zones d'extension de l'urbanisation nécessiteront des extensions limitées de réseaux existants** (eau potable, électricité).

**En conséquence, le projet de la commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE respecte au mieux l'environnement (bâti et naturel) tout en permettant au village de pouvoir se développer et de maintenir la vie du village.**

# C - ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR LE SITE NATURA 2000

## 1. Les Directives « Habitats » et « Oiseaux »

« Natura 2000 » est un réseau d'espaces naturels s'étendant à travers toute l'Europe et ayant pour but la préservation et la protection des habitats sensibles et des espèces les plus menacées.

La désignation de ces sites est basée sur deux lois européennes, la Directive 92/43/CEE dite « Directive Habitat » et la Directive 79/409/CEE dite « Directive Oiseaux ». Cette première loi vise au maintien de la diversité biologique à l'échelle européenne en rétablissant ou maintenant dans un bon état de conservation les milieux rares et les espèces y vivant, tandis que la seconde cherche à assurer aux oiseaux sauvages la pérennité de leurs lieux de reproduction et de nourrissage.

Les zones désignées « Natura 2000 », aussi appelés Sites d'Intérêt Communautaire (S.I.C.), sont ainsi divisées entre les Zones de Protection Spéciale classées pour les espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux et les Zones Spéciales de Conservation désignées pour la conservation des types d'habitats et des espèces figurant aux annexes I et II de la Directive Habitat.

## 2. Incidence du PLU d'Arrancy-sur-Crusne sur la NATURA 2000 : Forêts et zones humides du Pays de Spincourt

*(Source : Site Internet Inventaire National du Patrimoine Naturel)*

Cette zone NATURA 2000 est localisée à plus de 12 km du territoire d'ARRANCY-SUR-CRUSNE.

Ce site abrite tout au long de l'année une avifaune riche et diversifiée, notamment plusieurs espèces de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux (indiquées par un astérisque).
Il s'agit, tout d'abord, du site majeur en France pour la Grue cendrée*. Cette zone accueille ainsi la quasi-totalité de la population de cette espèce nichant en Lorraine (4 à 5 couples) et en France, la Lorraine étant la seule région française accueillant actuellement la reproduction de celle-ci. Le site accueille également environ 10 000 individus en migration et plusieurs centaines d'oiseaux en hivernage ce qui est tout à fait remarquable. En période de reproduction, les roselières des étangs abritent des espèces sensibles comme le Butor étoilé* et le Busard des roseaux*. Elles abritent également quelques couples de Rousserolle turdoïde, espèce en forte régression mais aussi la Locustelle luscinioïde. De plus, la reproduction de la Grande Aigrette* et de la Gorgebleue à miroir* est fortement suspectée sur le site.
Le site constitue également un lieu de halte migratoire privilégié pour de nombreux oiseaux de passage comme le Balbuzard pêcheur*, la Cigogne noire* (dont la nidification est à rechercher), la Marouette ponctuée* et la Guifette noire*. Tout au long de l'année de très nombreux anatidés

trouvent refuge sur les étangs du site comme le Canard chipeau, la Sarcelle d'hiver, le Canard souchet, le Fuligule milouin et le Fuligule morillon. L'Oie cendrée s'y est reproduit pour la première fois en 2002. En automne et en hiver, le Harle piette*, le Harle bièvre et le Garrot à oeil d'or peuvent également y être notés.
Les milieux forestiers abritent quelques couples de Gobemouche à collier*, de Pic noir* et de Pic mar*. S'y reproduisent également le Milan noir* et la Bondrée apivore*. Une belle population de Pie-grièche écorcheur* fréquente les milieux ouverts du site qui accueille aussi quelques couples de Pie-grièche grise. Enfin, le site voit passer plus au moins régulièrement des espèces rares comme le Plongeon arctique*, le Plongeon catmarin*, le Grèbe esclavon*, le Grèbe jougris, le Cygne sauvage*, l'Oie des moissons, la Macreuse brune, l'Eider à duvet, le Faucon émerillon* ou encore le Pygargue à queue blanche*.

Le site n'est pas considéré comme très vulnérable. On peut toutefois évoquer les changements potentiels de l'occupation des sols notamment sur les bassins versants des étangs (transformation de prairies en terres cultivées qui aurait un effet négatif sur la qualité des eaux d'amenées qui deviendraient alors fortement chargées en matière en suspension, facteur d'envasement) et l'utilisation toujours plus importante de biocides. Il convient également de veiller à la tranquillité du site (indispensable pour certaines espèces) en veillant notamment au développement d'activités incompatibles avec celle-ci. Enfin, le défaut d'entretien de certains milieux, comme les roselières, peut être la cause du déclin de certaines espèces d'oiseaux.

**La commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE est localisée plus au Nord-Ouest. Le projet de PLU n'aura donc pas de d'impact sur ce site NATURA 2000.**

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARRANCY-SUR-CRUSNE

RAPPORT DE PRESENTATION

# CINQUIEME PARTIE :



# LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET LES INDICATEURS DE SUIVI DE SON APPLICATION

Les dispositions prises à travers le P.L.U. visent à préserver le cadre de vie tout en assurant le dynamisme de la commune.

Cependant, le P.L.U., s'il traduit la politique de développement et les projets de la commune, reste un document de planification. Il précise les objectifs, mais il ne les rend pas pour autant opérationnels.

La mise en œuvre de ces objectifs déclinés dans le P.A.D.D. suppose des implications et des choix de la commune :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires,
- décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement,
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement cohérent de la zone AU (Z.A.C., lotissement…),
- poursuivre la politique générale de revalorisation du cadre urbain par des actions sur l'espace public, notamment les usoirs du village,
- organiser le maintien, l'extension, le développement des activités économiques (activités agricoles et artisanales),
- réaliser les travaux et les aménagements prévus dans le P.L.U..

Conformément à l'article L.123.12.1 du Code de l'Urbanisme, trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

**Les indicateurs de suivi :**

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

- Suivi du parc de logements existants :

Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire) ;
Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants.

- Suivi de la construction neuve :

Nombre de logements produits ;
Nombre et taux de locatifs dans la livraison des logements neufs ;
Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés ;
Répartition par taille des logements ;
Répartition par type de logements (individuel ou collectif) ;

- Suivi des effectifs scolaires et périscolaires :

Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire
Nombre moyen d'enfants par classe en maternelle et élémentaire

- Bilan de la consommation des espaces

**DÉPARTEMENT DE LA MEUSE**

# COMMUNE D'ARRANCY-SUR-CRUSNE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1ERE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

# 1 - NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal d'Arrancy-sur-Crusne en date du 26 mars 2019 approuvant la modification simplifiée du PLU

Le Maire

l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
B.P. 30104 - 57004 METZ
Tél : 03 87 63 02 00

# SOMMAIRE


**I - CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. ..... P. 4**

**A - CONTEXTE COMMUNAL ..... P. 4**

**B - HISTORIQUE DU P.L.U. D'ARRANCY-SUR-CRUSNE ..... P. 6**

**II - PRÉSENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U. ..... P. 7**

**A - PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU P.L.U. EN VIGUEUR ..... P. 7**

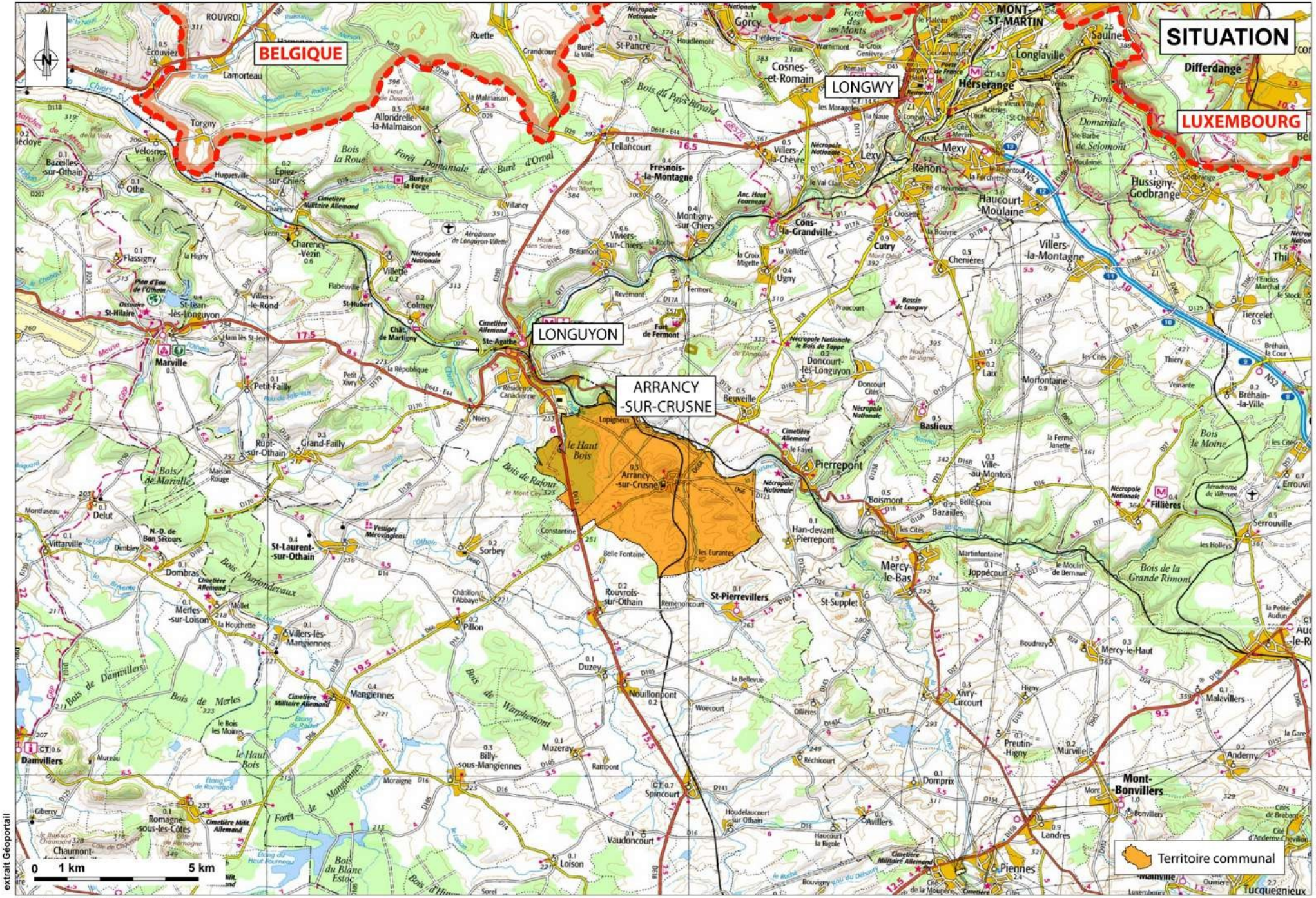
**B - JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU P.L.U. EN VIGUEUR ..... P. 7**

**III - ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U. ..... P. 11**

**A – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ..... P. 11**

**B – RÈGLEMENT ÉCRIT ..... P. 13**

**C – PLAN DE ZONAGE ..... P. 18**




L'Atelier des Territoires - 2011

# I – CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U.

## A - CONTEXTE COMMUNAL

Arrancy-sur-Crusne se situe dans la région Grand-Est, au nord-est du département de la Meuse (55). Sur le plan administratif, elle fait partie de l'arrondissement de Verdun et du canton de Bouligny.
70 km la séparent de Metz et 100 km de Bar-le-Duc, chef-lieu du département de la Meuse. Enfin, une vingtaine de kilomètres la sépare des frontières belges et luxembourgeoises.

La commune est **bien desservie par le réseau routier départemental** :
- Elle est traversée à l'Ouest par la R.D.618 qui permet de joindre Longwy à Etain par Longuyon.
- Elle est desservie par la R.D.66 qui relie Pierrepont à Azannes-et-Soumazanes et la R.D.66a qui permet de rejoindre Beuveille.

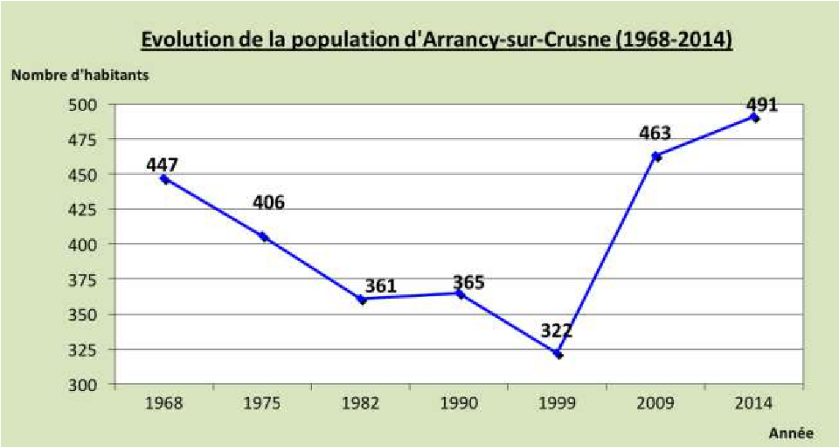
Elle est également traversée par les voies ferrées Longuyon-Pagny-sur-Moselle et Mohon-Thionville (au nord de la commune). La gare la plus proche est la gare de Longuyon à 6 km.

Les **communes limitrophes** d'Arrancy-sur-Crusne sont :

- ➢ Sorbey au Sud-Ouest,
- ➢ Rouvrois-sur-Othain au Sud,
- ➢ Saint-Pierrevillers au Sud-Est,
- ➢ Han-devant-Pierrepont et Pierrepont à l'Est,
- ➢ Beuveille au Nord-Est,
- ➢ et Longuyon au Nord-Ouest.

Le territoire s'étend sur 2 015 ha et recense 491 habitants en 2014. C'est une commune faiblement urbanisée qui présente une densité de population faible (24 habitants/km$^2$). En effet, les espaces naturels et agricoles représentent plus de 95% du territoire.

Néanmoins, l'attractivité du territoire s'est renforcée ces dernières années avec **l'augmentation de la population** : on passe de 365 habitants en 1990 à 491 en 2014, soit une augmentation de 34,52% en 24 ans.




L'augmentation de la population est due notamment à un fort taux migratoire (3,4%) depuis les années 2000. On recense également que ces dix dernières années la commune bénéficie de taux de natalité et migratoire positifs.

La commune d'ARRANCY-SUR-CRUSNE compte plusieurs activités artisanales, commerciales et de services. Mais l'activité agricole est la plus présente : on compte 11 exploitations agricoles sur le territoire.
La commune d'Arrancy-sur-Crusne est membre de la **Communauté de Communes de Damvillers Spincourt**, née le 1er janvier 2017 de la fusion entre les Communautés de Communes du Pays de Spincourt et la Région de Damvillers.
Le territoire s'étend des côtes de Meuse à la Meurthe-et-Moselle regroupant 41 communes dans lesquelles vivent 8 405 habitants.
Le territoire est principalement rural, fortement agricole, mais marqué par un passé industriel et minier : les mines de Bouligny et Piennes accueillaient les habitants de Dommary-Baroncourt et Eton, quand les usines du bassin de Longwy accueillaient, elles, les habitants d'Arrancy-sur-Crusnes à Damvillers. Aujourd'hui, l'agriculture façonne les paysages, mais l'industrie est toujours bien présente, comme à Damvillers ou Domrémy-la-Canne.
Les priorités de la CODECOM sont d'accueillir des populations nouvelles (objectif atteint depuis 1994), en développant de nombreuses activités pour les familles (crèches, accueils périscolaires et de loisirs…), mais aussi de développer l'attractivité du territoire pour des investisseurs, tant au niveau économique, qu'au niveau touristique, environnemental et culturel.

## B - HISTORIQUE DU P.L.U. D'ARRANCY-SUR-CRUSNE

La commune d'Arrancy-sur-Crusne dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2014**.

**C'est par l'arrêté municipal en date du 6 février 2018 que la commune d'Arrancy-sur-Crusne a ainsi engagé sa première modification simplifiée de son PLU.**

**Rappel réglementaire :**

***Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme***
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

***Article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme***
« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

***Article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme***
« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. »

# II – PRESENTATION DE L'OBJET ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U.

## A - PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU PLU EN VIGUEUR

Pour poursuivre l'augmentation de la population et mettre à disposition de nouveaux logements, la commune d'Arrancy-sur-Crusne souhaite aujourd'hui amorcer l'urbanisation de la zone 1AU au sud-ouest du territoire communal. Ce secteur situé sur des terrains communaux est réservé à l'offre locative, comme inscrit dans l'OAP du P.L.U actuellement en vigueur. Or cette vocation ne répond pas à la demande des opérateurs immobiliers. La commune souhaite donc retirer cette condition de l'OAP pour pouvoir laisser ouvertes à l'urbanisation les parcelles désignées et réaliser un lotissement communal.

De plus, pour permettre l'installation d'une pension pour chevaux dans les bâtis d'une ancienne exploitation agricole, la commune souhaite autoriser le changement de destination d'un bâtiment agricole situé au sud du territoire en création d'un logement pour que la propriétaire puisse habiter au plus près des animaux.
Le bâtiment sera repéré sur le plan de zonage du PLU.

Enfin, sur demande de l'instructeur des droits du sol, deux mises à jour du règlement écrit seront réalisées :
- Dans la première, il s'agit d'inscrire dans la zone 1AUa la possibilité de construire au coup par coup. Cette disposition est déjà mentionnée sur le plan de zonage, mais dans un souci de visibilité elle sera également inscrite dans le règlement écrit.
- Dans la deuxième, il s'agit d'exprimer la pente des toitures en pourcentage (et non en degrés) pour les articles UB 11.4 et 1AU 11.4.

Ainsi, la procédure de modification simplifiée engagée doit permettre de :

- apporter une précision dans le règlement écrit en réaffirmant la possibilité de construire au coup par coup dans la zone 1AUa (cette disposition est par ailleurs déjà mentionnée sur le plan de zonage),
- de préciser dans le règlement écrit que la pente des toitures sera comprise entre 30% et 40% au lieu de 30° et 40°,
- supprimer dans l'OAP le secteur réservé à la création de l'offre locative.
- autoriser le changement de destination d'un bâtiment agricole pour le réhabiliter en logement.

Ces évolutions de faible ampleur entrent dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux articles L.153-36 et L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

## B - JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU P.L.U. EN VIGUEUR

- **Modification de l'OAP au P.L.U.**

La commune souhaite amorcer le développement d'un lotissement communal sur la zone 1AU au sud-ouest du territoire avec la construction de quelques logements. Ce secteur est intégré dans

une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui impose un secteur réservé à l'offre locative. Plusieurs bailleurs sociaux ont été contactés par la commune pour aménager le site, mais le secteur rural d'Arrancy-sur-Crusne ne répond pas à ce jour aux demandes des bailleurs.
Cette condition sera donc supprimée dans l'OAP pour permettre à la commune d'amorcer le développement du secteur en offrant des terrains à bâtir. Néanmoins, la commune maintien sa volonté de proposer une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues, dont du collectif pour assurer une mixité sociale et générationnelle sur le territoire. Il est important de rappeler que la commune gère déjà 5 logements locatifs qui viennent compléter les 30 logements locatifs privés et les 2 locatifs publics (OPHLM). De plus, 4 logements locatifs privés sont actuellement en cours de réalisation, ce qui portera à 41 le nombre de logements locatifs sur les 200 logements présents à ARRANCY-SUR-CRUSNE (soit 20% du parc de logements).
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U ne sera donc pas modifié.

Ainsi, suite à la modification simplifiée de l'OAP, la commune prévoit de viabiliser 4 parcelles pour des maisons individuelles sur le secteur. Une parcelle est conservée pour une opération publique (aménagement d'un arrêt de bus par exemple). Le traitement paysager à l'entrée du village sera respecté avec le maintien d'une haie déjà existante. Les cheminements doux (piétons et cyclistes) sont déjà existants et seront intégrés au projet d'aménagement.



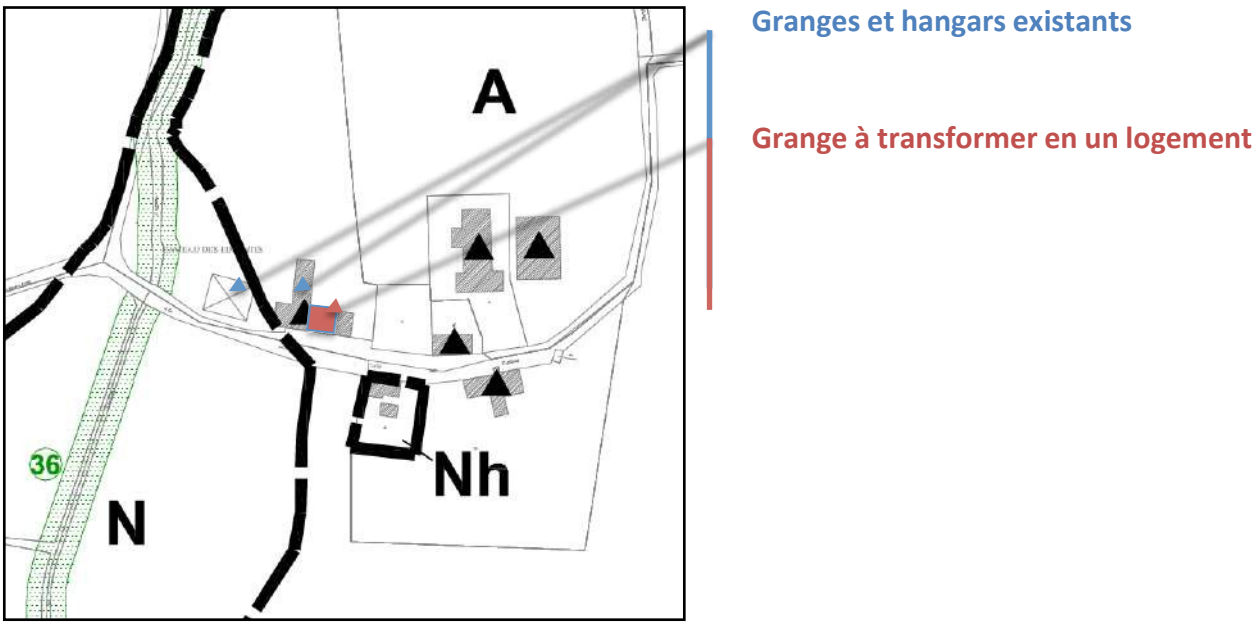
*Cheminement doux le long de la R.D.66*



*Haie végétale – traitement paysager à l'entrée du village aux abords du secteur 1AU à aménager*

- **Changement de destination d'une ancienne exploitation agricole**

La commune souhaite permettre au propriétaire de l'ancienne exploitation agricole située au lieu-dit « Les Eurantes », au sud du territoire, de créer une pension pour chevaux. Actuellement, les bâtiments n'ont plus la qualité d'exploitation agricole.
L'activité de pension pour chevaux a été considérée par la Mutualité Sociale Agricole (MSA) comme une activité agrico-commerciale et, par conséquent, n'est pas considérée comme une exploitation agricole.
Les granges et hangars existants seront aménagés pour accueillir les chevaux, tandis qu'une grange sera transformée en logement pour que les propriétaires soient au plus proche des animaux pour s'en occuper.




Ainsi, comme illustré sur le plan ci-dessus, seule l'ancienne grange en rouge sera soumis au changement de destination. Le bâtiment est classé en zone agricole (A).
Aucun risque naturel ou anthropique n'est recensé sur le terrain. À noter que les bâtiments se situent à plus de 100 mètres des bâtiments voisins où se trouve un élevage de chiens relevant du régime des Installations Classées.

De ce fait, pour autoriser le changement de destination du bâtiment en zone agricole, il s'agit :

- **Sur le plan de zonage**, d'identifier par une * l'exploitation agricole où le changement de destination est envisagé comme « construction existante en zone agricole dont la transformation en habitation est autorisée ».

- **Dans le règlement écrit de la zone agricole**, d'inscrire « pour la construction existante identifiée par une * sur le plan de zonage le changement de destination d'un bâtiment agricole en logement à usage d'habitation, de chambre d'hôtes ou de gîtes ruraux est autorisé. »

Il est important de préciser que ce changement de destination ne doit pas compromettre ni l'exploitation agricole à proximité, ni la qualité paysagère du site.

- **Modification du règlement de la zone 1AUa**

Il s'agit d'inscrire dans le règlement écrit la possibilité de construire au coup par coup dans la zone 1AUa : *« Dans le secteur 1AUa : les constructions seront autorisées au fur et à mesure de l'amené des réseaux de desserte de la zone. »*
Cette disposition est déjà mentionnée sur le plan de zonage, mais par souci de visibilité et de clarté il est demandé par le service instructeur de le mentionner également dans le règlement écrit.

- **Modification des articles UB 11.4 et 1AU 11.4 dans le règlement écrit**

Il s'agit d'exprimer la pente des toitures en pourcentage, et non en degrés pour les articles UB 11.4 et 1AU 11.4 qui règlementent l'aspect extérieur des toitures. En effet, dans le PLU approuvé en mars 2014, la pente des toitures était exprimée en degrés et non en pourcentage, ce qui fait des pentes importantes. Ainsi, la pente des toitures dans les secteurs concernés *« sera comprise entre 30% et 40% ».*

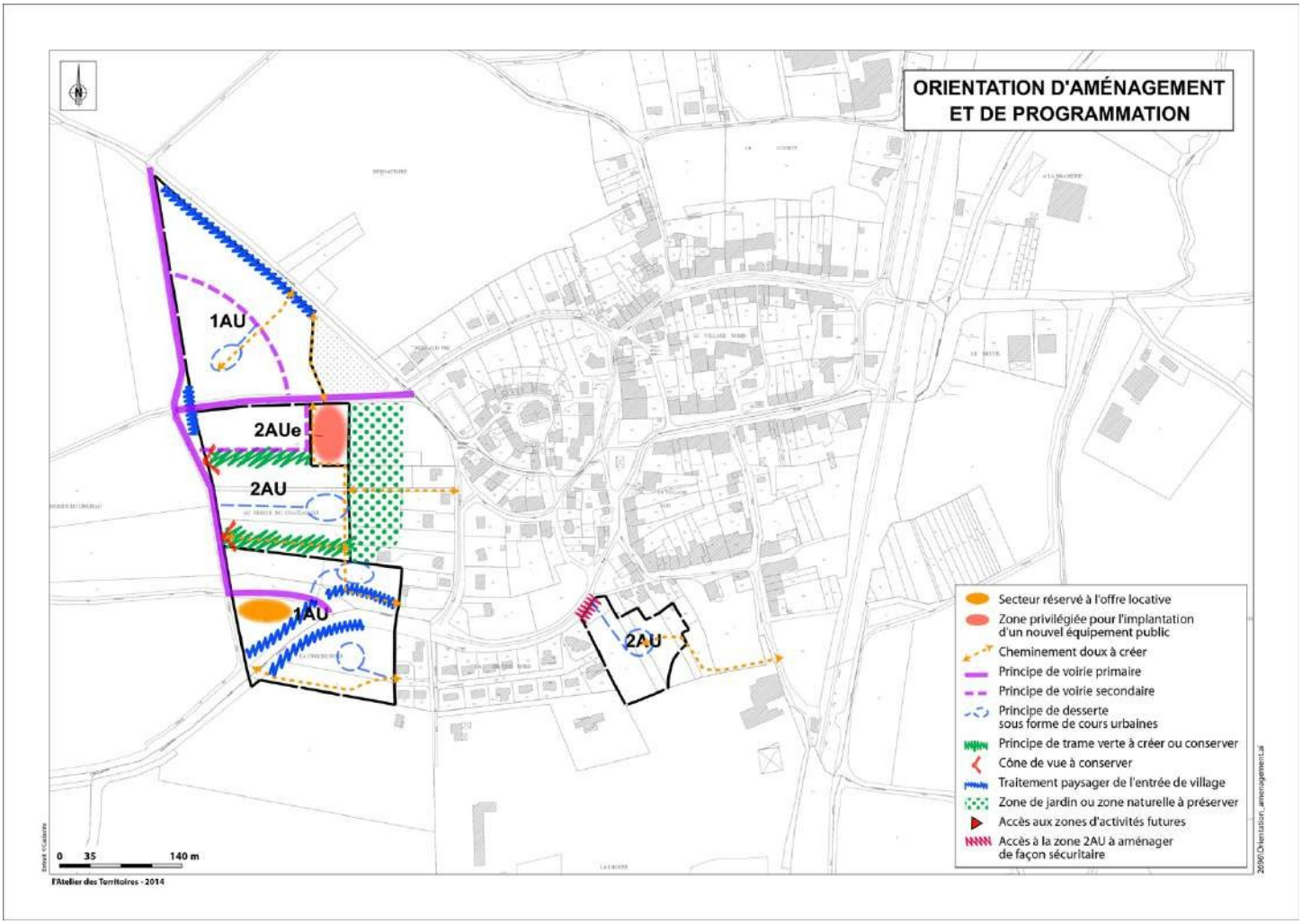
La modification simplifiée engagée consiste donc en la **modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU), du plan de zonage de l'ensemble du territoire communal (pièce n°4 du PLU) et du règlement écrit (pièce n°5 du PLU).**

# III – ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.

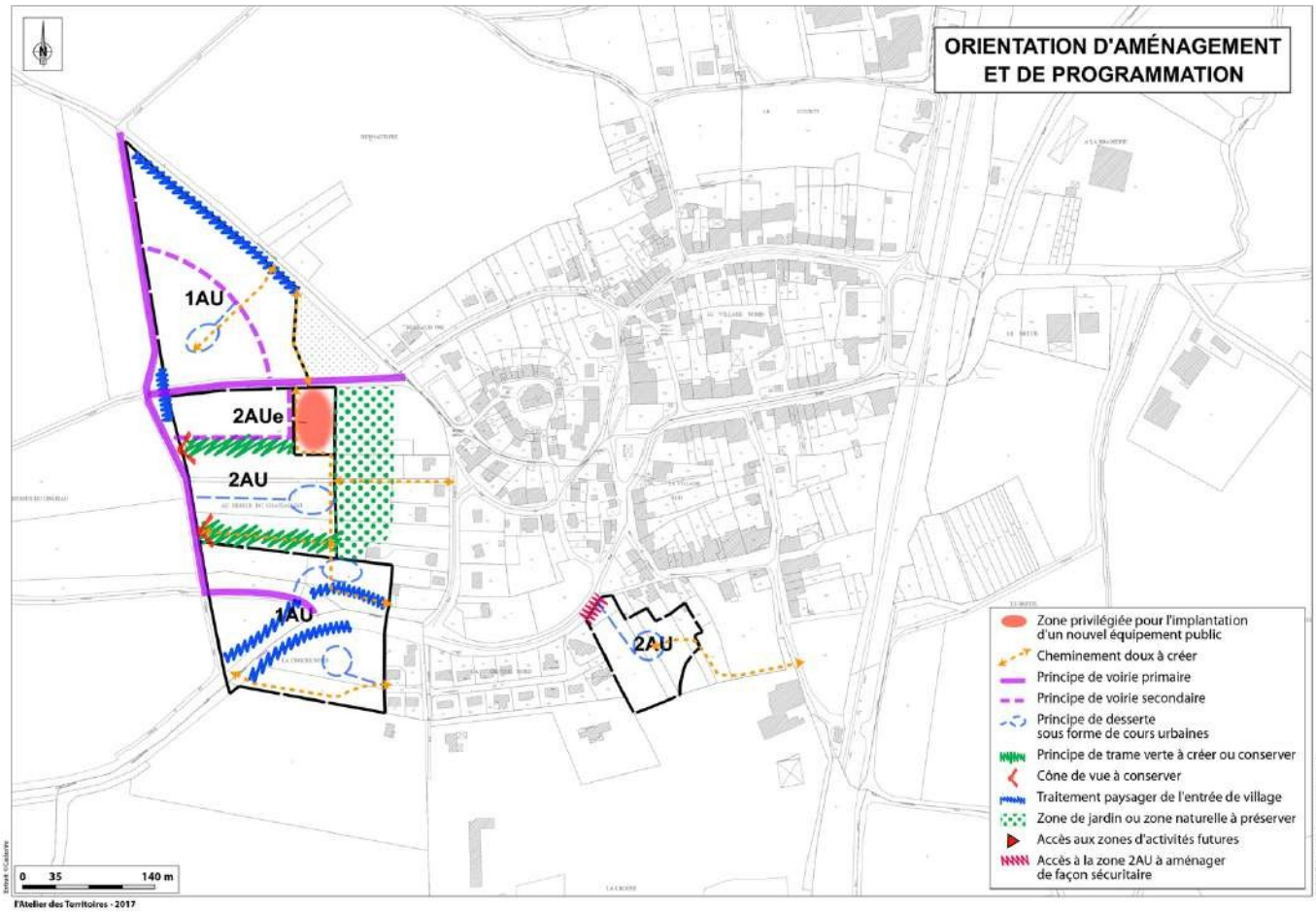
## A – MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans l'OAP le secteur réservé à la création de l'offre locative est supprimé.

➢ ***Avant modification du PLU*** *(extrait de l'OAP)*



➢ ***Après modification du PLU*** *(extrait de l'OAP)*



## B – MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Dans le règlement écrit, une précision est apportée en réaffirmant la possibilité de construire au coup par coup dans la zone 1AUa (cette disposition est par ailleurs déjà mentionnée sur le plan de zonage).

Le deuxième point autorise le changement de destination d'un bâtiment agricole identifié sur le plan de zonage pour le réhabiliter en logement.

Enfin, il s'agit d'exprimer la pente des toitures en pourcentage (et non en degrés) pour les articles UB 11.4 et 1 AU 11.4.

### ➢ *Avant modification du PLU (extrait du règlement écrit)*

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE 1 AU

SECTION I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du sol

(…)

**ARTICLE 1 AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

2.1. Dans l'ensemble de la zone AU

- les aires de stationnement ouvertes au public, les constructions à usage d'habitation, individuelles ou groupées (lotissements et autres opérations), de commerce ou de services, d'artisanat non nuisant, et leurs dépendances sous réserve qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2.2. À condition, pour tout projet ne concernant pas la totalité des terrains d'un des différents emplacements de la zone de ne pas en compromettre l'urbanisation ultérieure optimale et notamment sous réserve que :
- l'opération s'inscrive dans le cadre d'une réflexion d'ensemble telle qu'en cas de réalisation par tranches fonctionnelles la réflexion initiale prévoit l'aménagement rationnel de la totalité des terrains ;
- les opérations successives ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles ;
- l'opération soit directement raccordable aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement (sauf en zone d'assainissement non collectif), de voirie, de gaz et d'électricité existants ou programmés.

2.3. En outre, les constructions à usage d'habitation, de magasins, de bureaux situées à moins de 250 m de la voie ferrée doivent respecter les prescriptions en matière d'isolation acoustique applicables aux abords d'une infrastructure bruyante, tels que fixées par les textes en vigueur au moment de l'instruction de la demande d'autorisation de construire.

**ARTICLE 1 AU 11 - Aspect extérieur**

11.4. Toitures
- Elles comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume, tourelle, faux pigeonnier, etc...
- Pourront toutefois être autorisées :

. les toitures à une pente dans les cas d'adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour l'édification d'annexés de faible volume (emprise inférieure à 20 $m^2$ ; hauteur absolue < 4 m) ;

. les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant.
- Leur couleur appartiendra à la gamme des rouges et rouges-bruns.
- Leur pente sera comprise entre 30° et 40°.
- Les panneaux solaires et les toits vitrés type vérandas, serres, piscines sont autorisés.

---

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du sol

(…)

**ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

2.1. Dans la totalité de la zone :

- les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires :
. à la réalisation des opérations ou constructions susceptibles d'être autorisées dans la partie de la zone concernée.
. aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.

- la confortation et l'extension de bâtiments existants dont la destination est compatible avec la vocation de la zone ou du secteur.
2.2. Dans la partie non indicée de la zone :

- les bâtiments à usage agricole, les constructions pour l'aménagement de dépôts et installations agricoles ou sylvicoles, compris les installations classées, sous réserve d'être implantées conformément aux textes en vigueur ;
- la construction ou l'aménagement de locaux destinés au « tourisme à la ferme », à condition d'être directement liés aux exploitations agricoles ;
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à la surveillance et à la conduite de l'exploitation, à condition d'être localisées à proximité de bâtiments d'exploitation préexistants et dûment autorisés, ceci dans la mesure où la destination et l'importance des dits bâtiments le justifient ;
- les éoliennes
- les constructions destinées au tourisme vert ou à la commercialisation des produits à la ferme.

2.3. Dans le secteur Av, les extensions à hauteur de 15% de la surface de plancher des constructions principales existantes et leurs annexes.

---

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

SECTION II – Conditions de l'Occupation du sol

(…)

**ARTICLE UB 11 – Aspect extérieur**

(…)

11.4 Toitures
- Elles comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume, tourelle, faux pigeonnier, etc…
- Pourront toutefois être autorisées :
  - les toitures à une pente dans les cas d'adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour l'édification d'annexés de faible volume (emprise inférieure à 20 $m^2$ ; hauteur absolue > 4m) ;
  - les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant ;
  - leur couleur appartiendra à la gamme des rouges et rouges-bruns ;
  - leur pente sera comprise entre 30° et 40° ;
  - les panneaux solaires et les toits vitrées type vérandas, serres, piscines sont autorisées.

➢ ***Après modification du PLU*** *(extrait du règlement écrit)*

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE 1 AU

SECTION I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du sol

(…)

**ARTICLE 1 AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

2.1. Dans l'ensemble de la zone AU

- les aires de stationnement ouvertes au public, les constructions à usage d'habitation, individuelles ou groupées (lotissements et autres opérations), de commerce ou de services, d'artisanat non nuisant, et leurs dépendances sous réserve qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2.2. À condition, pour tout projet ne concernant pas la totalité des terrains d'un des différents emplacements de la zone de ne pas en compromettre l'urbanisation ultérieure optimale et notamment sous réserve que :
- l'opération s'inscrive dans le cadre d'une réflexion d'ensemble telle qu'en cas de réalisation par tranches fonctionnelles la réflexion initiale prévoit l'aménagement rationnel de la totalité des terrains ;
- les opérations successives ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles ;
- l'opération soit directement raccordable aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement (sauf en zone d'assainissement non collectif), de voirie, de gaz et d'électricité existants ou programmés.

2.3. En outre, les constructions à usage d'habitation, de magasins, de bureaux situées à moins de 250 m de la voie ferrée doivent respecter les prescriptions en matière d'isolation acoustique applicables aux abords d'une infrastructure bruyante, tels que fixées par les textes en vigueur au moment de l'instruction de la demande d'autorisation de construire.

2.4. Dans le secteur 1AUa : les constructions seront autorisées au fur et à mesure de l'amené des réseaux de desserte de la zone.

**ARTICLE 1 AU 11 - Aspect extérieur**

11.4. Toitures

- Elles comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume, tourelle, faux pigeonnier, etc...
- Pourront toutefois être autorisées :

. les toitures à une pente dans les cas d'adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour l'édification d'annexés de faible volume (emprise inférieure à 20 $m^2$ ; hauteur absolue < 4 m) ;
. les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant.

- Leur couleur appartiendra à la gamme des rouges et rouges-bruns.
- Leur pente sera comprise entre 30% et 40% ;

Les panneaux solaires et les toits vitrés type vérandas, serres, piscines sont autorisés.

---

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du sol

(…)

**ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

2.1. Dans la totalité de la zone :

- les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires :
. à la réalisation des opérations ou constructions susceptibles d'être autorisées dans la partie de la zone concernée.
. aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.

- la confortation et l'extension de bâtiments existants dont la destination est compatible avec la vocation de la zone ou du secteur.

2.2. Dans la partie non indicée de la zone :

- les bâtiments à usage agricole, les constructions pour l'aménagement de dépôts et installations agricoles ou sylvicoles, compris les installations classées, sous réserve d'être implantées conformément aux textes en vigueur ;
- la construction ou l'aménagement de locaux destinés au « tourisme à la ferme », à condition d'être directement liés aux exploitations agricoles ;
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à la surveillance et à la conduite de l'exploitation, à condition d'être localisées à proximité de bâtiments d'exploitation préexistants et dûment autorisés, ceci dans la mesure où la destination et l'importance des dits bâtiments le justifient ;
- les éoliennes
- les constructions destinées au tourisme vert ou à la commercialisation des produits à la ferme.

2.3. Dans le secteur Av, les extensions à hauteur de 15% de la surface de plancher des constructions principales existantes et leurs annexes.

2.4. Concernant les constructions existantes en zone agricole, identifiées par une * sur le plan de zonage :
- la création de logement à usage d'habitation, de chambres d'hôtes ou de gîtes ruraux par changement de destination d'un bâtiment agricole à condition que le bâtiment considéré soit implanté à une distance suffisante de toutes installations classées conformément aux textes en vigueur et, ou, ne fasse pas obstacle au développement futur d'installations agricoles.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

SECTION II – Conditions de l'Occupation du sol

(…)

**ARTICLE UB 11 – Aspect extérieur**

(…)

11.4 Toitures

- Elles comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume, tourelle, faux pigeonnier, etc…
- Pourront toutefois être autorisées :
  - les toitures à une pente dans les cas d'adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour l'édification d'annexés de faible volume (emprise inférieure à 20 $m^2$ ; hauteur absolue > 4m) ;
  - les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant ;
  - leur couleur appartiendra à la gamme des rouges et rouges-bruns ;
  - leur pente sera comprise entre 30% et 40% ;
  - les panneaux solaires et les toits vitrées type vérandas, serres, piscines sont autorisées.

## B – MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Sur le plan de zonage, une exploitation agricole au sud de la commune est repérée comme « construction existante en zone agricole dont la transformation en habitation est autorisée ».

➢ ***Avant modification du PLU*** *(extrait du plan de zonage au 7500e)*



➢ ***Après modification du PLU*** *(extrait du plan de zonage au 7500e)*




***Zoom sur la modification :***

