

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS.....	3
PREMIERE PARTIE	5
LE DIAGNOSTIC.....	5
1. LE TERRITOIRE.....	7
A. Les éléments de géographie, d'environnement et de paysage.....	7
1. Les unités géographiques du territoire	7
2. Le patrimoine naturel.....	11
3. Le paysage	19
B. La morphologie urbaine et le patrimoine bâti.....	23
1. La morphologie urbaine.....	23
2. Le bâti.....	24
3. Le patrimoine historique et archéologique	26
2. LA POPULATION ET L'HABITAT	29
A. La population de la commune.....	29
1. les facteurs de l'évolution démographique.....	29
2. La structure par âge	30
B. Le parc de logement dans la commune.....	31
1. Le type de logements	31
2. L'âge des logements.....	31
3. Le statut d'occupation des logements	32
3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	33
A. Les activités.....	33
1. l'activité agricole	33
2. Les activités artisanales, industrielles, les commerces et les services.....	34
3. Le tourisme	34
B. L'emploi	35
1. La population active	35
2. Les migrations alternantes.....	35
4. LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE	36
A. Les équipements de superstructure et vie locale	36
1. Les équipements scolaires.....	36
2. Les équipements et services communaux.....	36
3. Le tissu associatif	36
B. Les équipements d'infrastructure et les réseaux.....	38
1. Les voies de communication	38
2. L'alimentation en eau potable	38
3. L'assainissement	38
4. La gestion des déchets	38
LES OBJECTIFS.....	41
1. L'URBANISATION	42
2. L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE	44
LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	45
1. LA COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	47
A. La compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.....	47
B. La compatibilité avec les documents d'urbanisme.....	47
C. La prise en compte du porter à connaissance de l'Etat	47
2. LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	48
A. L'évolution des surfaces des zones	48
B. Présentation et justification des zones.....	49
1. Les zones urbaines.....	49
2. La zone A et le secteur Aj	57
3. La zone N et secteurs rattachés.....	58
C. Les dispositions diverses	59
1. Les Espaces Boisés Classés (EBC).....	59
2. Les emplacements réservés	59



3. Les plans d'alignement.....	60
--------------------------------	----

LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR61

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	63
A. Les zones urbaines.....	63
B. Les zones agricoles et naturelles.....	63
C. La synthèse de l'impact environnemental du PLU révisé	63
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	65
A. Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC)	65
B. La préservation des jardins et vergers.....	65
C. Le classement du centre ancien en zone UA	65
D. Le classement de certaines parcelles en secteur Aj.....	65

AVANT-PROPOS

La commune de Dugny-sur-Meuse est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 27 juin 1985 puis modifié les 7 mars 1986 et 10 mai 1999.

La commune, par délibération du conseil municipal du 26 juin 2001 a prescrit la révision de son document d'urbanisme.

La **loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000** (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifie sensiblement le cadre juridique des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme. Elle rénove en profondeur le code de l'urbanisme, en remplaçant notamment les Plans d'Occupations des Sols (POS) par des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Dans le cas de la commune de Dugny-sur-Meuse, la procédure est soumise au nouveau régime, le document d'urbanisme prend le nom de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Un Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme à court et moyen terme qui fixe dans le cadre des orientations des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Le SCOT remplace le schéma directeur depuis la loi SRU. Ce nouveau document de planification stratégique au niveau de l'agglomération n'a pas à déterminer la destination générale des sols (contrairement à l'ancien schéma directeur), mais à fixer les orientations fondamentales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés. Il est élaboré par un établissement public chargé de le faire évoluer et qui a la même durée de vie.

Le SCOT de Verdun a été annulé le 1er janvier 2002 car aucun Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) n'avait été mis en place à cette date.

Dans ces conditions, la commune de Dugny-sur-Meuse est soumise à un régime transitoire pour l'ouverture de zones à l'urbanisation (dérogation du préfet ou du président de l'EPCI).

Le PLU doit (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) :

- délimiter les zones urbaines en tenant compte des zones rurales agricoles,
- définir le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre :

- déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords,
- fixer un ou plusieurs Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S. : % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété),



- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier, ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser les terrains cultivés inconstructibles en zone urbaine,
- délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique,
- délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de bâtiments existants,
- délimiter les zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité égale à celle du bâti initial.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

1. Le rapport de présentation,
2. Le règlement,
3. Les plans de zonage,
4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
5. La liste des emplacements réservés,
6. Les servitudes d'utilité publique (plans, liste et recueil)
7. Les annexes sanitaires (plans et notice).

PREMIERE PARTIE

LE DIAGNOSTIC

1. LE TERRITOIRE

La commune de Dugny-sur-Meuse, qui s'étend sur 1925 hectares, est située sur la rive gauche de la vallée de la Meuse, à 8 kilomètres au sud de Verdun.

Le bourg s'étire le long du ruisseau "le Landrecourt" qui se jette dans la Meuse en aval de Dugny. La partie bâtie du village actuel est limitée par la plaine inondable de la Meuse qui, en période de crue, menace les maisons situées le plus à l'ouest, et par des coteaux cultivés au nord-est ou exploités en carrière au sud-est.

Dugny-sur-Meuse appartient à l'arrondissement et au canton de Verdun.

Les communes riveraines sont : Belleray, Landrecourt, Sénoncourt-lès-Maujouy, Ancemont

L'agglomération est desservie par le RD 34 qui relie Verdun à Saint-Mihiel et par la RD 163, en direction de Landrecourt.

Dugny-sur-Meuse est localisée à 9 km de l'échangeur de la voie Sacrée (autoroute A4).

A. Les éléments de géographie, d'environnement et de paysage

1. Les unités géographiques du territoire

a. La topographie

Le territoire de la commune de Dugny-sur-Meuse prend place en rive gauche de la Meuse sur le piémont des Côtes de Meuse. Il s'étire par une étroite bande vers le plateau forestier au sud-ouest de la localité. L'ensemble s'étend sur un peu plus de 6 km de long pour 2 à 3 km de large dans la partie nord du territoire.

Sur l'ensemble du territoire communal, la topographie est assez marquée. Au droit de la localité la vallée de la Meuse, orientée sud-nord, dessine une large boucle qui s'incurve vers l'ouest. Dans cette vaste étendue plate, l'altitude varie peu, de 201 m en amont à 199 m en aval.

L'ensemble du territoire s'étend ensuite vers l'ouest sur les Hauts de Meuse. Ce plateau est également entaillé par une petite vallée transversale à la Meuse où s'écoule le ruisseau du Franc Ban. Cette vallée large d'environ 300 m présente un dénivelé un peu plus prononcé de l'ordre de 20 m : 221 m en amont en limite de Landrecourt, et de l'ordre de 202 m en aval lorsqu'elle vient se confondre avec le lit majeur de la Meuse.

De part et d'autres de cette vallée, au nord et au sud, la côte de Meuse s'élève rapidement en un relief imposant. Au sud, le territoire s'allonge en épousant les contours du vallon forestier des Huit Chevaux à la tête duquel se trouve le point culminant à 325 m.

Vers le nord, les limites du territoire épousent les contours du versant boisé de la côte entre 250 et 270 mètres d'altitude. A l'extrémité et en pied de côte, le fond de Bertauvaux constitue le débouché aval du Ruisseau de la Fontaine aux Anes autour de la cote des 210 m.

En avant de ce versant, se découpe une butte témoin coiffé par le Fort de Dugny qui culmine à 290 m.

Enfin, on peut noter que la topographie locale est fortement marquée par l'exploitation de plusieurs carrières à flanc de coteau : une à l'extrémité nord du territoire en contrebas du Château de Billefont, l'autre plus imposante au sud de la localité.

Enjeux :

Le relief du territoire présente des contraintes fortes pour le développement urbain de la commune. Les points bas sont naturellement soumis au risque d'inondation auxquels s'ajoutent les risques liés à la présence de versants particulièrement pentus qui doivent être pris en compte.

b. La géologie et l'hydrogéologie

Le territoire de la commune est situé sur la feuille géologique de Clermont-en-Argonne qui couvre une partie de la Lorraine septentrionale, en limite ouest du département de la Meuse.

Les terrains sédimentaires du Bassin de Paris dont les assises alternativement tendres et résistantes sont relativement homogènes, sont inclinés vers l'ouest sud-ouest.

Ce territoire prend place sur l'unité morphologique des Hauts de Meuse qui domine la Meuse et sa plaine alluviale, de nature essentiellement calcaire (Rauracien-Séquanien).

Le territoire est constitué de calcaires d'âge jurassique, surmontés localement par des formations superficielles. Les roches, des plus anciennes aux plus récentes, se succèdent de bas en haut des versants :

- les Calcaires supérieurs et calcaires en plaquettes de l'Argovo-Rauracien (j6a) constituent la majeure partie de la côte et présentent une épaisseur de 80 à 85 m. C'est un calcaire de couleur beige à jaunâtre en profondeur,
- les Argiles du Séquanien inférieur (j6b). Ce sont des argiles plastiques noirâtres d'une épaisseur maximum de 9 m à l'ouest de Verdun. Au sud de Dugny, elles se réduisent considérablement : quelques mètres à la carrière de Dugny (la Potence Bernard),
- les Calcaires inférieurs à Polypiers du Séquanien inférieur (j6c), d'une épaisseur de 18 à 20 mètres,
- les Argiles et calcaires argileux à lumachelles du Séquanien moyen (j6d), d'une épaisseur de 40 mètres,
- les Calcaires supérieurs à Astartes (j6e) du Séquanien supérieur. Ils apparaissent souvent dans le relief en donnant une côte plus ou moins bien marquée d'une quarantaine de mètres d'épaisseur.

Le village de Dugny-sur-Meuse est installé en bas de versant en limite avec les calcaires de l'Argovo-Rauracien et les alluvions récentes (Fz) qui s'étendent dans le fond de la vallée de la Meuse. Ces derniers sont des sables et graviers calcaires d'une épaisseur totale rarement supérieure à 5,50 mètres. Elles sont surmontées de limons sableux de couverture, variant de 1,20 à 1,50 m d'épaisseur.

Les alluvions récentes du Franc Ban sont peu développées, d'une épaisseur de l'ordre du mètre. Elles sont constituées essentiellement de fragments calcaires fins et noyées dans une matrice très argileuse.

L'exploitation des calcaires rauraciens pour la fabrication de la chaux grasse sidérurgique se fait à Dugny et Billefont.

Quelques sablières de la région de Verdun exploitent les sables et graviers de la vallée de la Meuse pour fabriquer les agrégats utilisés en construction : un ancien site d'extraction est présent dans la vallée au sud de Dugny.

Le réseau hydrographique s'est imprimé soit parallèlement au front de côte (Meuse), soit perpendiculairement (ruisseau du Franc Ban).

Plusieurs nappes aquifères d'importances variables sont représentées.

La nappe des calcaires de l'Argovo-Rauracien est l'une des plus importante. Cependant, les forages donnent des débits très variables : quelques dizaines de m³/h à Billefont, 50 à 70 m³/h aux puits d'alimentation en eau potable de Dugny et 200 m³/h au forage d'alimentation en eau potable de Belleray.

Au nord de l'agglomération de Dugny, un écran argileux efficace permet la présence de la nappe des calcaires inférieurs à polypier du Séquanien. Elle donne naissance à des sources de déversement ou de trop plein dont les débits varient de 0,5 à 5 l/s. Elles sont parfois captées pour l'AEP des communes (Landrecourt) ou de particuliers (ferme de Maujouy).

Enfin, la nappe des calcaires supérieurs à Astartes alimente également de nombreuses sources. La commune voisine de Sénoncourt s'alimente à cette nappe par forage dont les débits sont de l'ordre de 80 m³/h.

Dans la vallée de la Meuse, les alluvions récentes calcaires constituent un horizon aquifère qui n'est utilisée ici que pour l'abreuvement du bétail dans de très nombreuses pâtures.

Enjeux :

La nature géologique du sous-sol offre une protection notable aux différentes nappes. Les risques de pollutions de celles-ci sont cependant possibles par le biais des fissures qui traversent les calcaires. Des captages d'alimentation en eau potable exploitant ces nappes sont présents sur et à proximité du territoire.

c. L'hydrologie

Le réseau hydrographique de la commune de Dugny-sur-Meuse est constitué par le fleuve Meuse et son affluent le ruisseau du Franc Ban.

La Meuse, qui coule en direction du nord, dessine deux boucles sur la marge Est du finage de la commune.

Elle appartient au domaine public et est classée en 2ème catégorie piscicole.

La Meuse a un régime pluvial océanique, c'est-à-dire des débits importants de novembre à avril-mai et des débits faibles en été, avec un étiage prononcé en août et septembre. 60 % des crues se produisent en hiver et 30 % en automne.

Le débit moyen maximum est généralement atteint en février. A l'inverse, le débit le plus faible est en septembre.

En aval du confluent du ruisseau du Franc Ban, le débit moyen est de l'ordre de 6,6 m³/s, le débit moyen d'étiage est de 3,3 m³/s.

La largeur du lit mineur varie de 20 à 40 m en moyenne. Celle du lit majeur occupe fréquemment la quasi-totalité du fond de vallée, limitée par des remblais, des routes ou les dérivations éclusées du Canal de l'Est, mais sans réduction superficielle importante. La largeur moyenne du lit majeur est d'environ 1,5 km au droit de la localité de Dugny.

La pente naturelle moyenne est de 0,31%. Cette faible pente favorise la formation de nombreux méandres qui, remaniés par les crues hivernales, permettent la formation de bras morts.

Le lit majeur est globalement peu artificialisé. Les prairies naturelles y constituent l'occupation des sols dominante.

Enjeux :

Le territoire de la commune de Dugny-sur-Meuse est irrigué par la Meuse qui présente des habitats naturels relativement préservés et particulièrement représentatifs.

La vallée est soumise aux risques liés aux inondations.

d. La climatologie

Du point de vue climatique, la Meuse subit encore assez nettement les flux océaniques de secteurs ouest dominants, bien qu'atténués par la continentalité.

La température moyenne annuelle est de 10°, les moyennes annuelles variant de 1° en janvier à 18° en juillet.

La pluviométrie annuelle dans le département de la Meuse est de 850 mm, la saison froide étant la plus pluvieuse.

2. Le patrimoine naturel

a. L'inventaire scientifique régional

La commune ne possède pas de patrimoine naturel exceptionnel qui lui vaut de figurer dans les inventaires ou dispositifs scientifiques et administratifs que ce soit à l'échelle locale, régionale (inventaire des ZNIEFF), communautaire (inventaire des ZICO) ou internationale (Convention de Ramsar).

Cependant, le territoire de Dugny-sur-Meuse, bien qu'exclu, est situé en limite d'une des zones figurant à l'inventaire des ZICO. Les limites nord de celle-ci concernent la vallée de la Meuse sur les territoires voisins de Dieue-sur-Meuse et Ancemont au sud du territoire.

A l'instigation du Ministère de l'Environnement, les ZICO¹ correspondent à des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

Comme pour les ZNIEFF, l'appellation ZICO ne confère pas de protection réglementaire. Les ZICO constituent des labels de reconnaissance de la qualité ornithologique des zones qui en font l'objet.

Les ZICO sont établies sur des critères techniques qui prennent en compte l'aspect quantitatif (nombre d'oiseaux hivernants par exemple) et l'aspect qualitatif (espèces remarquables) des populations avifaunistiques présentes.

- **ZICO n° LE04, «Vallée de la Meuse»**. Superficie de 18 100 ha.

L'intérêt ornithologique de cette zone se justifie par :

les populations d'oiseaux nicheurs (Cigogne blanche, 1 couple ; Milan noir, <10 c. ; Milan royal, <10 c. ; Busard des roseaux, >5 c. ; Râle des genêts, 40 c. ; Hibou des marais, 1-2 c. ; Martin-pêcheur, plusieurs dizaines c. ; Pic cendré, <10 c. ; Pic mar, <10 c. ; Cincle plongeur, <10 c. ; Pie-grièche écorcheur, <10 c. ; Pie-grièche grise, <10 c.).

De plus, on peut noter que le Schéma Directeur du Bassin de Verdun approuvé le 8 juin 1995 fait mention² de plusieurs sites d'intérêt modéré à remarquable sur le territoire de la commune et justifie une prise en compte du milieu naturel dans le cadre de l'étude du PLU de la commune.

Ainsi le site 46, « Prairies inondables de la vallée de la Meuse de Verdun à Dugny-sur-Meuse », qualifié d'intérêt remarquable, a bénéficié des premières mesures agri-environnementales, par l'application de l'article 19, devenu par la suite 21-24 du règlement communautaire. Cette mesure permettait un financement des exploitants agricoles selon un cahier des charges conforme à la gestion patrimoniale des prairies naturelles.

¹ L'inventaire des **Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)** recense les biotopes et les habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages. Il est établi en application de la directive européenne du 2 avril 1979, dite directive Oiseaux. Elle a pour objet la protection des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire des Etats membres, en particulier des espèces migratrices.

² d'après rapport de présentation du Schéma Directeur du Bassin de Verdun, 1995 : p48. Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation du Bassin de Verdun.

Le site 49, « Carrière de Billemont », est qualifié d'intérêt modéré par la présence de la carrière et de pelouses calcicoles.

Enjeux :

La richesse et la diversité du patrimoine naturel du territoire communal repose sur l'existence des versants boisés, de pelouses calcicoles et de prairies de grande originalité. Leur grande valeur est reconnue à l'échelle du Schéma Directeur du Bassin de Verdun.

La préservation de ces habitats rares passe avant tout par le maintien des usages traditionnels dont ils ont fait l'objet jusque-là (exploitation forestière, pastorale et agricole).

L'ouverture à l'urbanisation totale de ces zones est donc à proscrire au profit d'aménagements légers pourvu qu'ils contribuent à la pérennité de ce patrimoine.

b. Les espaces naturels sur le territoire de Dugny-sur-Meuse

La commune de Dugny-sur-Meuse présente quatre grands types d'espaces pour la faune et la flore : les espaces urbanisés, les espaces cultivés, les espaces boisés et le fleuve et ses annexes.

L'espace urbanisé

Dans les villages et à leur périphérie la qualité de la flore et de la faune urbaine est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- l'extension des espaces verts et la diversité de leur flore déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

Ainsi, le bâti ancien et les espaces verts sont susceptibles d'offrir une diversité d'habitats intéressant pour de nombreuses espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (pierre, bois, torchis...) et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre... On recense de nombreux espaces verts privatifs (jardins, petits vergers) au cœur du bâti, qui accueille une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, Lérot, etc...

Les haies et arbres d'ornement souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants: Tourterelle turque, Merle noir, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. Une trop grande importance des thuyas pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale.

Dans le village et les hameaux, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique. Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme par exemple les hirondelles, l'Effraie des clochers.

Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie du village celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Lérot, Ecureuil roux, musaraignes...

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles...

Enjeux :

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir :

- **la cohérence et la continuité du maillage d'espaces verts, jardins et vergers au travers des zones construites.**
- **la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.**

L'espace cultivé

- **Les terres agricoles**

C'est un habitat très artificialisé. La flore, hormis les adventices des cultures, n'est plus représentée que sur de rares bordures de chemin ou talus.

Les bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire, ainsi que les graminées sociables : Chiendent, vulpins...

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées sont communément répandues : armoises, chénopodes...

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Bruant proyer.

Le moindre espace "diversificateur" leur est très favorable : talus, jachère... où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Eupatoire chanvrine, Aigremoine odorante) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressources alimentaires qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, musaraignes...).

On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profits les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Crécerelle des clochers...

Enjeux :

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal sans enjeux écologiques majeurs. Cependant le maintien d'un maximum d'élément diversificateur (bosquets, petits boisement, talus, est primordial pour la survie d'une faune très spécialisée.

- **Les vergers**

Ils sont généralement situés à la limite entre village et champs, reflet d'une époque où leur production servait aux besoins locaux. Leur qualité biologique repose sur le type d'entretien qu'y effectuent les propriétaires. De multiples formes d'entretien font que les secteurs de vergers présentent souvent un ensemble de petits habitats complémentaires assemblés en mosaïque (pré de fauche, friche, talus, potager, buissons). De façon générale, la flore y est banale mais ils peuvent abriter une faune particulière d'oiseaux et petits mammifères.

Les vergers présentent des potentialités avifaunistiques importantes quand ils sont insérés dans un ensemble de qualité (diversité de milieux) épargné par l'intensification agricole.

Constitués de vieux arbres creux, les vergers de hautes tiges peuvent présenter un grand intérêt ornithologique en accueillant une avifaune riche et diversifiée qui trouve là des sites d'alimentation et de nidification comme le rare Rougequeue à front blanc.

Les vergers pâturés ou fauchés, offrent des milieux présentant une végétation rase et des potentiels alimentaires importants qui sont très favorables, à la Chouette hulotte, à la Huppe fasciée et aux différentes Pies-grièches.

D'autres oiseaux intéressants fréquentent également les vergers comme le Torcol, ainsi que de nombreux passereaux plus fréquents (Mésanges, Bruants, Grimpereau des jardins...) qui s'y rassemblent en hiver.

Les fruitiers creux permettent aussi l'accueil et l'estivage des chauves-souris, qui exploitent également les ressources alimentaires offertes par les insectes. C'est aussi un habitat de prédilection pour le Lérot ou le Hérisson.

Ces milieux encore bien représentés en Meuse sont parmi les plus menacés par l'intensification agricole.

Enjeux :

Les vergers constituent un espace tampon entre les lieux habités et leur périphérie cultivée. La cohérence et la continuité des vergers assurent la présence d'une faune caractéristique des abords du village que les extensions urbaines doivent prendre en compte afin de permettre leur maintien voire leur renforcement.

- **Les prairies**

Ces groupements végétaux étaient très répandus sur l'ensemble du territoire, particulièrement dans la vallée de la Meuse où ils constituent encore une composante semi-bocagère.

La diversité de la flore est maintenue par la fauche ou le pacage, cependant elle peut être altérée par d'autres interventions, notamment le drainage qui modifie l'alimentation naturelle en eau des terrains. Des formes diverses s'observent suivant le degré d'humidité des sols : prairie sèche, mésophile, fraîche (mésohygrophile), hygrophile, etc... avec chacune leurs associations floristiques correspondantes. On passe souvent progressivement d'un type à l'autre.

La prairie humide alluviale représente la forme la plus typique de la vallée. Elle comprend une flore riche et caractéristique.

On peut y trouver de nombreuses espèces rares et en voie de disparition en Lorraine, cependant sur le territoire de Dugny-sur-Meuse, aucune de ces espèces rares et protégées ne semble connue aujourd'hui.

Lors des migrations, les prairies sont les lieux de haltes et d'alimentation privilégiés pour les grues cendrées, les oies, les grives, les vanneaux et de nombreux autres limicoles.

Les rapaces qui nichent en forêt y trouvent également providence : Milan noir, Milan royal, Buse variable, Epervier d'Europe...

Enfin, les grands ensembles prairiaux et bocagers sont le domaine de petites espèces spécialisées comme les pies-grièches, le Tarier pâle, le Tarier d'Europe ou encore le Pipit farlouse.

Enjeux :

L'intégrité des surfaces de prairies alluviales subsistantes constitue l'un des enjeux essentiels du territoire pour la préservation de son patrimoine biologique.

Les espaces boisés

La forêt représente une forme de couverture végétale importante sur le territoire communal. Elle se rencontre sous l'aspect soit de grands ensembles boisés d'un seul tenant (extrémité sud du territoire) ou encore sous forme de petits bois éparpillés sur le territoire et plus ou moins liés entre eux par des réseaux d'arbres.

Si les peuplements n'ont pas été dégradés par les conflits mondiaux du siècle dernier, la hêtraie calcicole occupe les pentes calcaires bien drainées, en toutes expositions. Les hêtraies calcicoles de belle venue, « pure » sont peu étendues ; plus souvent, on observe des stades de dégradation (taillis-sous-futaie, chênaies-frênaies calcicoles) que le Hêtre colonise vigoureusement.

La destruction de la Hêtraie calcicole a donné des terres caillouteuses qui, abandonnées, portent des pelouses. Celles-ci colonisées par les arbustes sont rapidement envahies par les bouleaux. Elles peuvent évoluer vers une forêt secondaire à Charme mais elles ont le plus souvent été plantées en pins noirs.

Ces boisements et forêts constituent un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne),
- amphibiens et reptiles (Grenouille rousse, Orvet fragile, Couleuvre à collier),
- oiseaux (Loriot jaune, Gobemouche gris, rapaces, pics et de nombreux passereaux insectivores),
- mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Sanglier, Chevreuil, Renard, Hérisson).

Ils constituent un milieu de première importance pour les chauves-souris des Hauts de Meuse. Plusieurs espèces trouvent leur gîte dans les arbres creux.

Pour leur intérêt paysager et biologique particulièrement caractéristique, ces massifs forestiers sont mis en évidence dans le Schéma Directeur du Bassin de Verdun.

Enjeux :

Le PLU doit permettre non seulement la conservation des boisements les plus remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique mais également celle d'un maximum des petits éléments (haies, bosquets) qui participent à l'intérêt global du territoire.

Le fleuve et ses annexes

La Meuse fait partie du programme d'actions réglementaires et techniques du schéma piscicole de la Meuse. Elle doit être protégée spécialement au niveau du lit majeur et du lit mineur.

La notion d'objectif de qualité des cours d'eau a été introduite par l'article 3 de la loi sur l'eau de 1964. Ces objectifs traduisent l'ambition des élus, des usagers, de l'Etat de satisfaire prioritairement certains usages et fonctions des cours d'eau.

La qualité de l'eau de la Meuse à Belleray en 2001 était de 1B ce qui répond à l'objectif fixé.

Cette classe de qualité correspond à une eau de bonne qualité, permettant la baignade, les loisirs, l'abreuvement des animaux, l'alimentation en eau potable (traitement simple ou normal) et où le poisson se reproduit normalement.

Le ruisseau du Franc Ban appartient au domaine privé et est classé en 1^{ère} catégorie piscicole. La police de l'eau et de la pêche est du ressort de la DDAF.

Ce ruisseau a fait l'objet d'un curage / recalibrage en 1965 sur 6,5 km jusqu'à sa confluence. Il voit son cours interrompu par l'ouvrage de l'ancien Moulin de Dugny-sur-Meuse. Cet ouvrage crée une dérivation (bras droit) d'une longueur de plus d'un kilomètre aménagée en petit plan d'eau et par lequel s'effectue l'écoulement principal. La chute de l'ancien moulin sur l'ancien canal usinier (bras gauche) présente un dénivelé supérieur à 3 mètres et est, par conséquent, infranchissable par les poissons migrateurs. L'ouvrage est franchissable par le bras droit en hautes eaux voire moyennes eaux.

Cet affluent de la Meuse, semblent encore présenter des conditions favorables à la reproduction de la Truite fario (frai).

Le cycle de l'eau occupe une place importante dans la commune de Dugny grâce à la présence du fleuve Meuse et de l'un de ses affluents. Les abords de ces cours d'eau se caractérisent par l'existence de nombreuses annexes : noues, bras morts, reculées...

Les berges se caractérisent par la présence plus ou moins régulière d'un boisement de rive. Les essences présentes sont principalement l'Aulne, le Saule blanc, le Frêne et quelques Peupliers de culture. Le boisement peut être plus étendu à l'extérieur de certains méandres du bord de Meuse, comme au lieu-dit « le Puisard ».

L'intérêt de l'existence de boisements sur les rives de cours d'eau est multiple :

- ils peuvent limiter les phénomènes d'érosion de berge dans les zones sensibles (rive convexe, goulot...) par la protection qu'apportent les racines et par la régulation des débits,
- en été, par l'ombre fournie, ils limitent les trop brutales variations de température et permettent ainsi de maintenir un taux d'oxygénation de l'eau stable et donc non perturbant pour la microfaune aquatique et la vie piscicole en aval,
- ils permettent d'optimiser les capacités naturelles d'auto-épuration des cours d'eau et dans une certaine mesure par leur système racinaire, ils limitent les pollutions chroniques ou accidentelles en filtrant les écoulements latéraux. Leur participation aux phénomènes de dénitrification naturelle a été prouvée scientifiquement.

La conservation des boisements linéaires en bordure de Meuse et du ruisseau du Franc Ban est donc un préalable au maintien de la qualité physique et biologique des eaux de la Meuse.

Des roselières sont présentes localement en rive, ou en bordure de certaines noues. Elles comportent entre autre des phragmites (roseaux). D'autres hélophytes³ (Iris d'eau, Grand Pigamon, Lysimaque vulgaire, Valériane rampante...) peuvent aussi être présentes aux abords des petites dépressions humides où l'inondation se retire lentement.

Si le niveau d'eau perdure, de nombreuses plantes aquatiques ou semi-aquatiques peuvent s'installer: Renoncule scélérate (assez rare), Véronique des ruisseaux, Patience d'eau, Grande Glycérie, Petit nénuphar (très rare en Lorraine), Rubanier, Sagittaire...

La vallée de la Meuse présente donc une végétation aquatique intéressante, constituant avec ses annexes hydrauliques et les prairies qui la jouxtent une zone très riche.

De par cette diversité de végétation, ces cours d'eau offrent une bonne variété d'habitats pour la faune.

Les zones d'eau courante permettent le développement d'une microfaune invertébrée très variée : larves de libellules, d'éphémères, de trichoptères appelés aussi "porte-bois", gammares, etc... Ces petits animaux sont à la base de l'alimentation de poissons prédateurs comme la Truite fario (ruisseau du Franc Ban).

A l'occasion, les Grenouilles rousses, certains poissons et les larves d'insectes peuvent faire l'objet de prélèvements de la part du Héron cendré qui fréquente régulièrement les rives.

L'épaisse végétation des berges est propice au gîte et à la recherche alimentaire de mammifères des milieux aquatiques : Rat musqué, Putois d'Europe, Musaraigne aquatique...

De nombreux oiseaux tirent profit de la présence des boisements de rive : Grand Cormoran, Pic épeichette, Gobemouche gris, Lorient d'Europe...

La présence de roselières permet la nidification de la Rousserolle effarvatte, de la Gallinule poule-d'eau et du Grèbe castagneux.

Les bancs de graviers sont particulièrement exploités par le Chevalier guignette et le Petit Gravelot et, peut-être, le Cincle plongeur sur le ruisseau du Franc Ban. Les berges abruptes permettent l'installation des nids du Martin pêcheur et de l'Hirondelle des rivages.

Enfin, il existe une ancienne gravière dans la partie sud du territoire de Dugny. Les gravières sont issues de l'exploitation des alluvions anciennes de la vallée de la Meuse.

L'intérêt de ces gravières pour la faune et la flore est variable. Elles constituent néanmoins un élément notable du réseau local de zones humides et peuvent favoriser la diversité écologique en constituant des habitats complémentaires ou des zones de repli pour la faune et la flore de la vallée (canards plongeurs hivernants, plantes aquatiques).

Enjeux :

³ hélophytes : grandes plantes du bords des eaux



Le PLU doit permettre la conservation des boisements de rives et le respect de l'intégrité des annexes hydrauliques des cours d'eau (zones humides) pour leur importance fonctionnelle dans l'écosystème de la vallée de la Meuse et dans le but de conserver l'intérêt écologique, paysager et économique de l'ensemble de celle-ci.

3. Le paysage

Le paysage d'une commune est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la qualité des paysages de la commune, et la maîtrise de leur évolution.

Le territoire de la commune de Dugny-sur-Meuse présente un paysage caractéristique de la vallée de la Meuse avec la présence de prairies et des zones humides, des coteaux agricoles dénudés et des sommets boisés de collines.

a. Les unités paysagères

L'ensemble du territoire est divisé en quatre grandes unités paysagères distinctes :

- le paysage urbain
- le paysage de la vallée de la Meuse
- le paysage des coteaux agricoles
- le paysage des collines boisées

❶ le paysage urbain

Le bâti ancien, est caractéristique d'un village rue : constructions intégrées dans le site (suivi des courbes de niveau, intégré dans une végétation en jardins et vergers, ton naturel -pierre-). Les monuments, une église par exemple, marquent le paysage urbain par leur volume et leur hauteur. Ils symbolisent le village. La présence de cheminement le long du ruisseau apporte une note rurale à la zone agglomérée.

Le bâti récent, lotissement, type pavillonnaire en rupture avec le terrain naturel. Cette partie de la zone agglomérée provoque un effet de masse en fort contraste avec le site et en opposition avec le village. La partie principale, la Redoute, bénéficie de la vue sur le village. De par sa situation (en hauteur), le bâti récent constitue une unité paysagère autonome.

❷ le paysage de la vallée de la Meuse

Les paysages semi-ouverts de la vallée constituent une particularité avec un paysage varié constitué de haies et d'arbres isolés créant une identité paysagère propre.



③ le paysage des coteaux agricoles

Les coteaux agricoles (cultures) offrent des paysages ouverts permettant des vues lointaines. Par le type de cultures, le paysage est changeant selon les saisons. Il peut être multiple en couleur lorsque les terres portent leurs céréales. A l'inverse, il peut être radicalement à nu en hiver quand les labours ont retourné toutes les terres.

Toute verticalité devient évènement dans ce paysage. C'est le cas des arbres isolés, bosquets et bien sur les fours à chaux.

L'espace est ouvert provoquant des perspectives lointaines.



④ le paysage des collines boisées

Crête constituée d'un massif forestier dense, touffu jouant un rôle de fond de limite visuelle. Cet espace est en fait un écran visuel fort et impénétrable.



Les collines boisées marquent une rupture paysagère vis à vis des coteaux agricoles.

b. Les éléments remarquables

Les principaux éléments remarquables sont les deux églises du village, la hauteur des deux bâtiments offre une visibilité lointaine. Les deux monuments caractérisent le site de Dugny-sur-Meuse.

Par ailleurs, le front boisé au sud de la commune et la plaine de la Meuse, au titre du paysage rural constituent deux éléments importants du paysage de la commune par leur richesse visuelle et qualitative, faible occupation humaine et harmonie du site.



L'église de Dugny-sur-Meuse constitue un élément architectural important dans le paysage local, il marque profondément le territoire.



c. Les ruptures paysagères

Les fours à chaux situés au sud de la commune constituent une rupture paysagère. Par leur importance, leur volume, leur hauteur et leur emprise, ils marquent fortement le territoire. Le site est perçu depuis plusieurs points stratégiques, depuis toutes les entrées de ville (RD 163, RD 34 au nord et au sud), depuis la zone urbaine récente, la Redoute, et enfin depuis l'autoroute de l'Est (A4).



Les fours à chaux marquent profondément le paysage.

d. Les cônes de vues

Les entrées de la commune sont marquées par une délimitation assez nette de la zone agglomérée. La frontière entre la zone agglomérée et la zone rurale est caractérisée par une bande végétale importante.

Enjeux :

L'analyse du paysage de Dugny-sur-Meuse conduit à formuler un certain nombre d'enjeux paysagers qui doivent servir à orienter les propositions d'aménagement du nouveau document d'urbanisme :

- ❶ Préserver les caractéristiques du patrimoine bâti ancien : morphologie, forme urbaine, architecture, matériaux...**
- ❷ Valoriser la plaine de la Meuse en maintenant l'outil agricole tout en préservant le patrimoine naturel (haies, arbres...),**
- ❸ Maintenir et renforcer la protection des forêts de la commune, en particulier celles en crêtes de collines,**

B. La morphologie urbaine et le patrimoine bâti

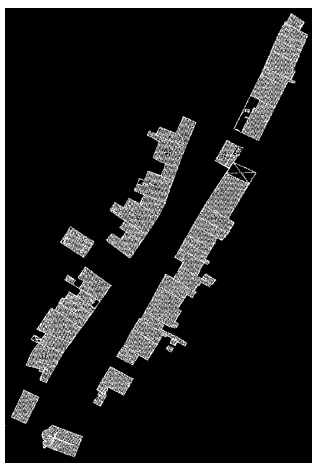
1. La morphologie urbaine

La morphologie urbaine de Dugny-sur-Meuse s'articule autour de deux organisations urbaines, le centre ancien, en linéaire le long de la voie respectant le parcellaire, et les zones récentes, au nord et au sud du centre ancien sous une forme déstructurée du parcellaire.

a. Dans le centre ancien

La structure du centre ancien s'organise en deux parties. Du sud au nord, de la rue Hippolyte Herbin à la rue Rémond Parmentier pour aboutir à l'église de la Nativité de la Vierge. Enfin, au sud, le long de la rue des Près.

Les deux parties présentent la même organisation. Le bâti est à l'alignement de la voie avec une zone en retrait de plusieurs mètres, sous la forme d'usoirs (espace collectif libre) sur la rue Raymond Parmentier. Le bâti forme la limite entre l'espace privé et public, il délimite la voie.



Le bâti ancien délimite clairement la rue

b. Dans la zone agglomérée récente

La zone agglomérée récente présente plusieurs types de formes urbaines. Une assez organisée et planifiée, une autre beaucoup plus déstructurée.

Le plus ancien lotissement (cité Sainte-Barbe), qui devait répondre à l'implantation des fours à chaux, a été construit sous une forme planifiée. Le parcellaire a été restructuré. L'espace public y est présent, l'ordonnancement est lisible. La composition urbaine présente un bâti en retrait par rapport à la voie publique avec la présence de clôture qui délimite l'espace privé de l'espace public.

Les autres lotissements sur la commune présentent des caractéristiques similaires, réorganisation parcellaire, faible présence de l'espace public, rue en impasse, bâti en recul par rapport à la voie (en milieu de parcelle) et faible qualité architecturale.

2. Le bâti

a. Dans le centre ancien

Le bâti ancien présente les caractéristiques de l'habitat lorrain, avec une hauteur limitée à 6 mètres maximum, à l'égout de la toiture (R+1). La forme est simple, la façade sur le front de rue est moins large que sur les côtés. La toiture, à deux pans, a une pente douce (maximum 35°) et le matériau utilisé pour la toiture est la tuile canal.



Typologie du bâti vernaculaire

b. Dans la zone agglomérée récente

La zone agglomérée récente présente un bâti diversifié.

Une partie a été construite avant la seconde guerre mondiale, sous la forme de lotissement organisé et homogène. L'habitat présente une architecture standardisée (6 mètres sur 6 mètres) avec des hauteurs plus importantes que dans la partie ancienne (mais seulement des R+1). La toiture se présente sous la forme de quatre pans ou de deux pans.



L'habitat est standardisé pour répondre à une classe sociale particulière

Le bâti le plus récent présente les mêmes caractéristiques que le pavillonnaire construit en grande quantité à partir des années 1960.



Le bâti récent, en recul par rapport à la voie publique, n'est pas de grande qualité architecturale

Enjeux :

- ❶ **Préserver la composition urbaine dans le centre ancien ainsi que la qualité architecturale,**
- ❷ **Mettre en valeur l'architecture contemporaine présente dans la cité Sainte Barbe,**
- ❸ **Promouvoir une forme urbaine et une architecture s'intégrant mieux au centre ancien,**
- ❹ **Recoudre le tissu urbain entre le centre ancien et les lotissements de la Redoute et de la Grande Dame notamment.**

3. Le patrimoine historique et archéologique

a. Le patrimoine historique⁴

Au Moyen-Age, le village de Dugny-sur-Meuse s'est implanté au pied du coteau. Le ruisseau, utilisé comme axe principal, conduit le village à s'étirer plus en amont. Les habitations se présentent désormais alignées le long du cours d'eau. Les rues et ruelles convergent vers l'église romane (XII^{ème} siècle).

Si jusqu'à la première guerre mondiale, la forme de l'habitat évolue peu, le XIX^{ème} siècle impose néanmoins ses innovations : la construction d'une mairie-école (Place de la République), d'une nouvelle église (Eglise Notre-Dame) et le passage du chemin de fer (ligne Sedan/Lérouville).

Le village s'ouvre ainsi à l'extérieur, mais le milieu rural supporte mal ce nouveau rythme et, à la veille de la première guerre mondiale, le village est en plein déclin et la guerre ne fera que l'accentuer.

Il faudra attendre 1929 et l'implantation des fours à chaux pour parler de renouveau.

Très vite, on bâtit au pied de l'usine des cités ouvrières (Cité Sainte-Barbe) pour abriter une nouvelle population venue d'Italie, de Pologne... Ces constructions prolongent alors l'étirement du village en amont du Franc-Ban.

Ce n'est véritablement qu'à partir de la seconde guerre mondiale que Dugny connaît sa plus grande expansion. Les constructions se développent alors d'une façon diffuse et désordonnée (Rue de Landrecourt, Rue de Verdun, Rue des Jardins).

A l'expression claire et ordonnée du vieux village, s'oppose désormais l'implantation hétérogène des nouvelles habitations.

Enfin, au cours des années 70/80, on a vu l'implantation du lotissement de la Redoute et plus récemment, en 2000, celle du lotissement la Grande Dame.

b. Le patrimoine archéologique

⁴ Source : Dominique HENRY

Sur le territoire de Dugny-sur-Meuse, 32 sites archéologiques ont été recensés.

En application de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre soit-elle (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

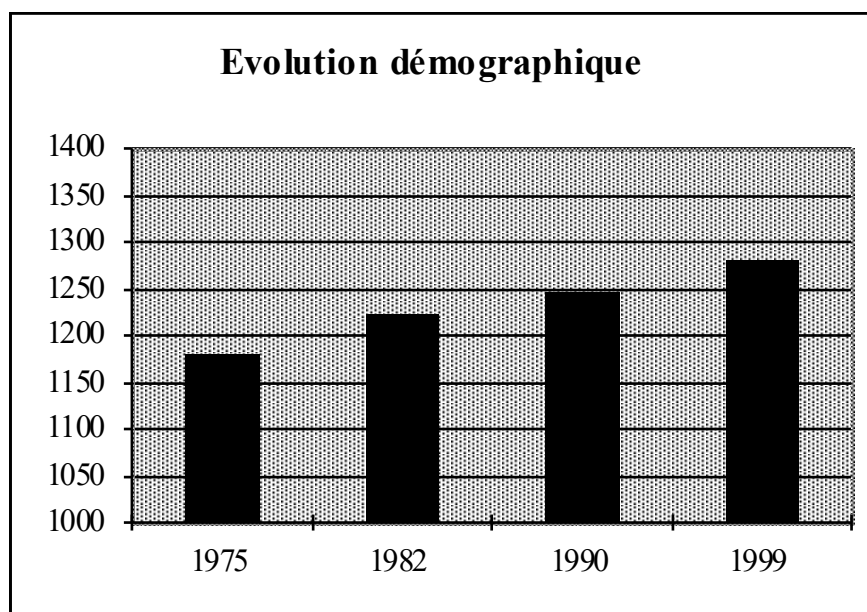
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de loi n°80-532 du 18 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Par ailleurs, en application du décret n° 86-192 du 05 février 1986, seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation de construction, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant des projets situés dans les secteurs bien délimités,
- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, d'installations et travaux divers concernant des projets de plus de 1000 m² d'emprise sur le reste du territoire communal.

2. LA POPULATION ET L'HABITAT

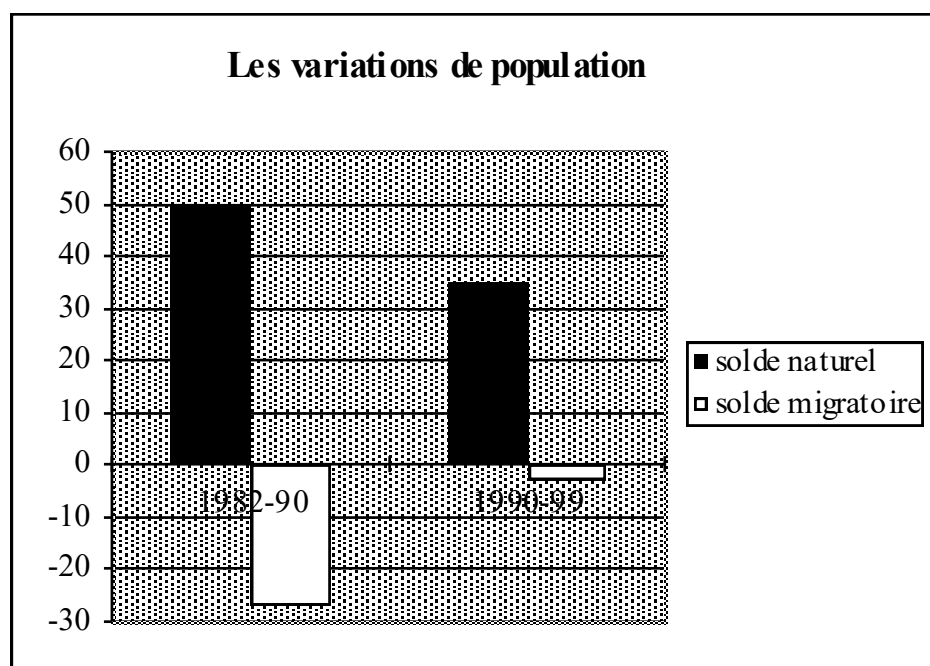
A. La population de la commune



Source : RGP INSEE 1999

Depuis 1975, Dugny-sur-Meuse connaît une croissance continue de sa population. D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, Dugny-sur-Meuse compte 1279 habitants (628 hommes et 651 femmes). La population est en légère hausse par rapport au recensement précédent : la commune a gagné 32 habitants, soit une croissance de 2,5 % entre 1990 et 1999.

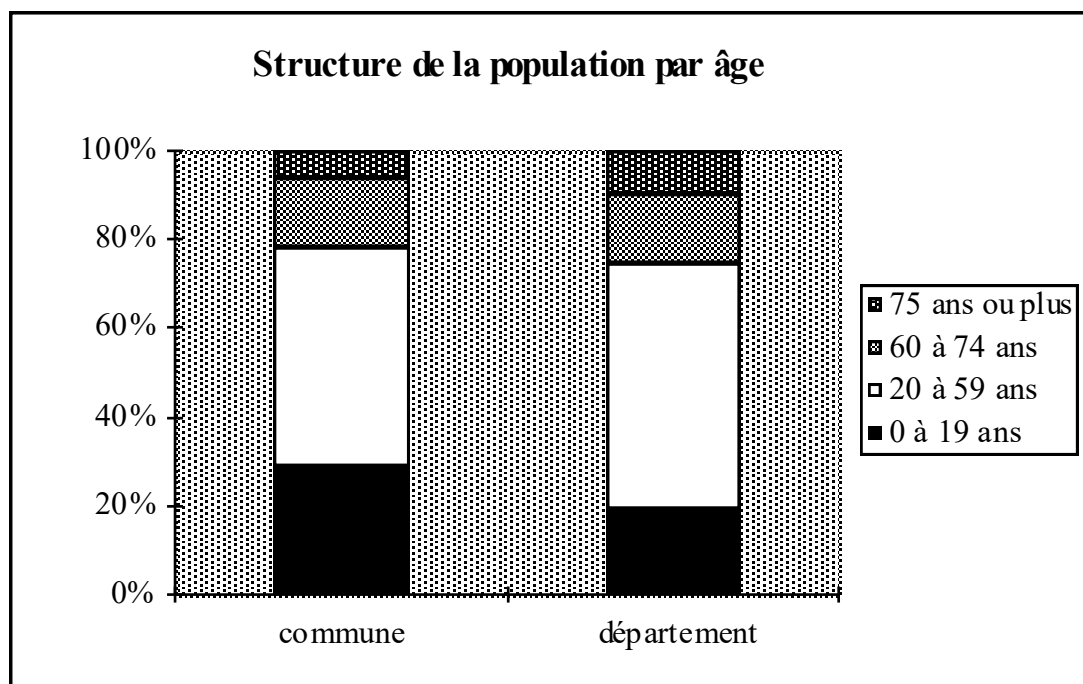
1. les facteurs de l'évolution démographique



Source : RGP INSEE 1999

Au cours des années 90, l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 130 naissances et 95 décès dans la commune; l'excédent naturel s'élève donc à 35 personnes. Par ailleurs, le déficit des entrées sur les sorties de population (solde migratoire) est de 3 personnes.

2. La structure par âge



Source : RGP INSEE 1999

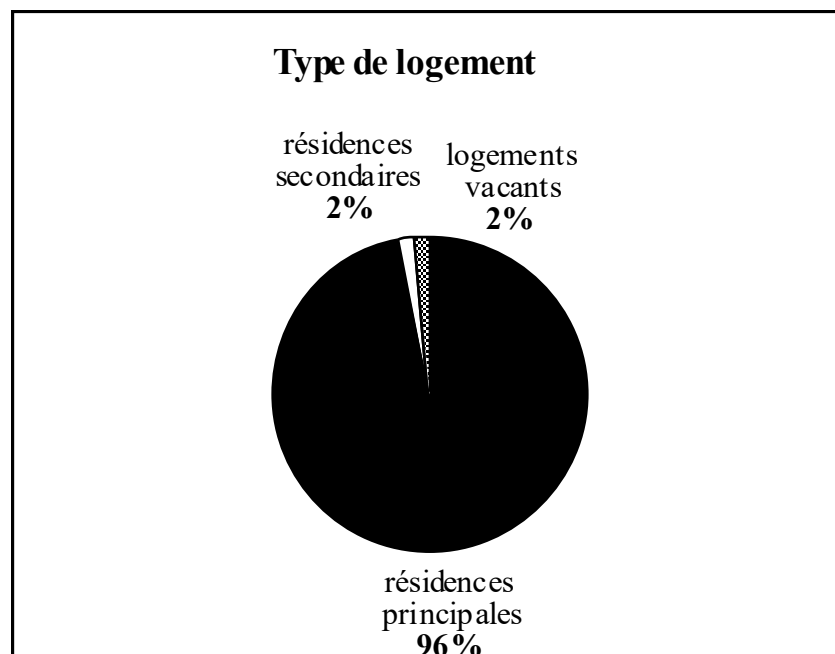
Les jeunes sont nombreux dans la commune. Les 373 jeunes de moins de 20 ans représentent 29,2 % de la population alors que cette proportion est de 25,2 % dans le département de la Meuse. A l'opposé, les 75 personnes qui ont 75 ans ou plus ne représentent que 5,9 % de la population alors que la proportion est de 8,2 % dans le département.

Enjeux :

L'enjeu majeur sur le plan démographique est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur le territoire de Dugny dans un cadre maîtrisé afin de répondre à la fois aux demandes d'installation et une nécessaire pérennisation des services publics (école communale notamment).

B. Le parc de logement dans la commune

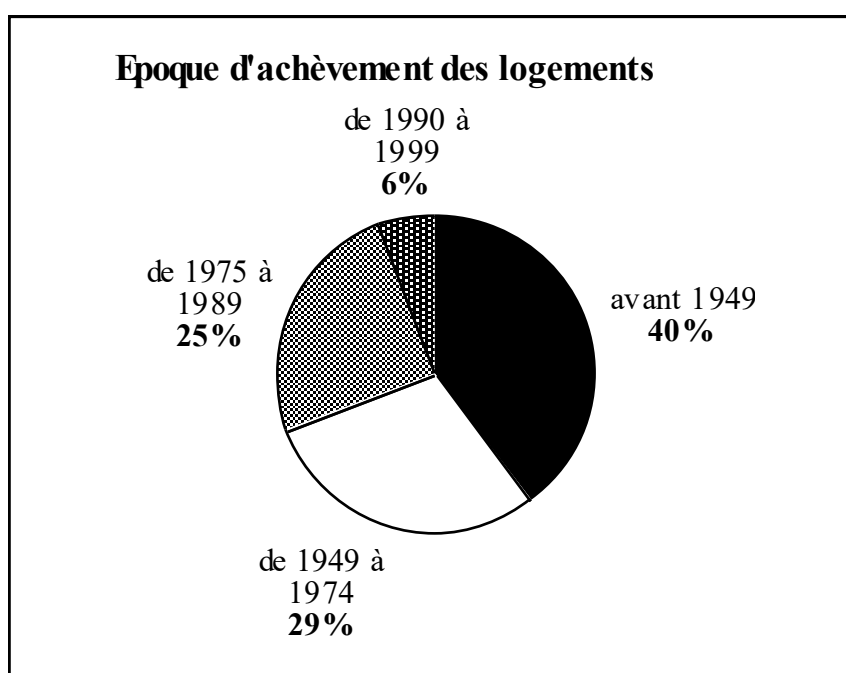
1. Le type de logements



Source : RGP INSEE 1999

En 1999, la commune de Dugny-sur-Meuse comprend 462 logements : 447 résidences principales et 7 résidences secondaires ou occasionnelles. Au moment du recensement, 8 logements sont déclarés vacants, soit un taux de vacance de 1,7 %.

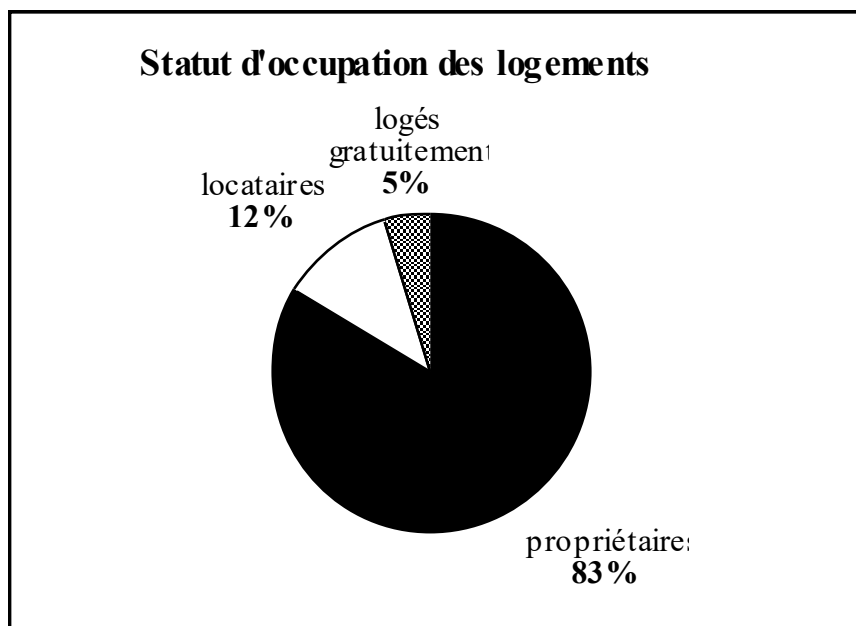
2. L'âge des logements



Source : RGP INSEE 1999

Le parc de logements est plutôt récent : 273 logements ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 59,1 %. La proportion de logements récents est de 48,7 % dans le département.

3. Le statut d'occupation des logements



Source : RGP INSEE 1999

La quasi-totalité des résidences principales situées à Dugny-sur-Meuse est constituée de maisons individuelles (95,5 %). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 83 % des ménages.

Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif permettrait une plus grande rotation d'habitants et par conséquent une plus grande pérennisation des services publics (école primaire par exemple).

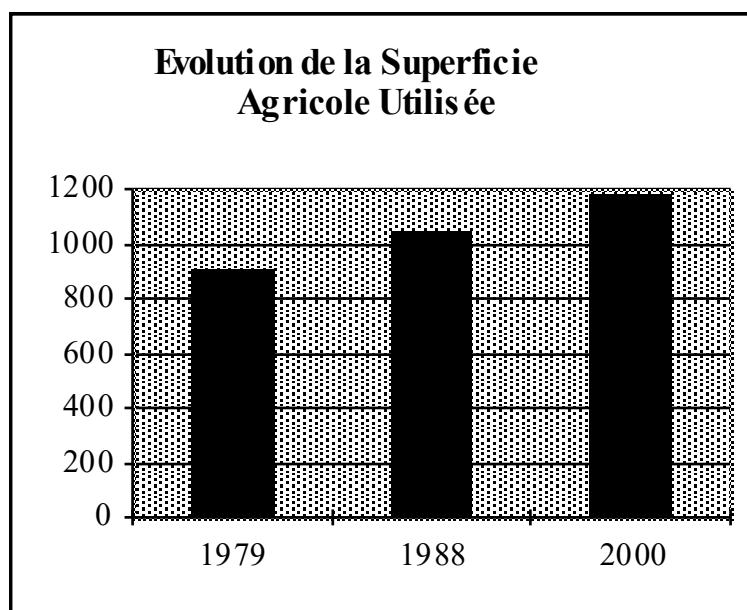
Enjeux :

La commune de Dugny-sur-Meuse qui souhaite accueillir de nouveaux habitants et pérenniser ses services publics doit contribuer au développement du logement locatif facteur d'un plus grand renouvellement des populations.

3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

A. Les activités

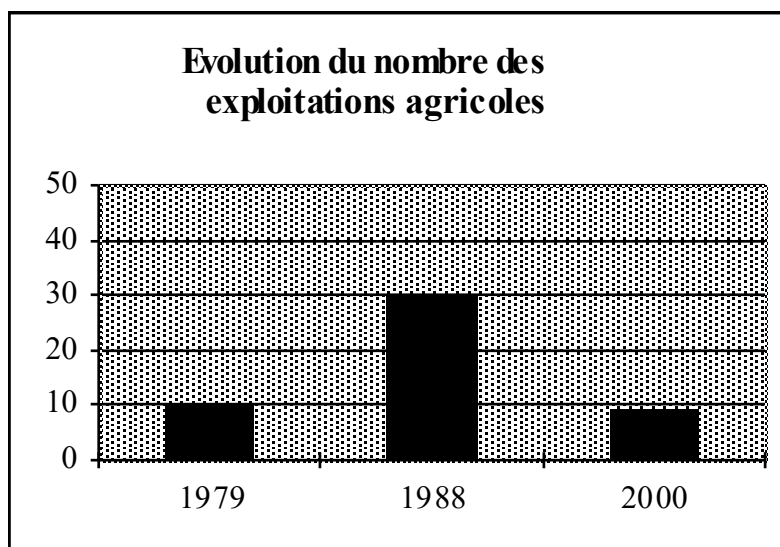
1. l'activité agricole



Source : RGA

D'après le Recensement Général Agricole (RGA), la Superficie Agricole Utilisée (SAU) de la commune de Dugny-sur-Meuse a constamment augmenté depuis 1979. En 2000, elle occupait 1179 hectares.

Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elle ne peut donc être comparée à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants de la commune.



Source : RGA - 2000

Entre 1979 et 1988, la commune a connu une forte augmentation du nombre de ses exploitations : Dugny-sur-Meuse est passée de 10 à 30 exploitations agricoles en l'espace de 9 ans, soit l'implantation en moyenne de deux exploitations par an.

Depuis 1988, la commune connaît une forte baisse du nombre de ses exploitations agricoles.

En effet, en 1988, Dugny-sur-Meuse comptait 30 exploitations puis, en 2000, elle n'en dénombrait plus que 9.

Dans ce contexte, l'activité agricole doit être préservée et maintenue.

Il y a deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) de type agricole, engendrant des périmètres d'inconstructibilité, sur le territoire de Dugny-sur-Meuse :

- élevage de Monsieur BECK François,
- élevage de Monsieur JACQUOT Bernard.

Enjeux :

Il est souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire de Dugny. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelle réduction des espaces agricoles.

2. Les activités artisanales, industrielles, les commerces et les services

a. Les commerces

La commune recense une boulangerie, une épicerie, une boucherie, deux bars, un restaurant et quelques commerces ambulants (alimentation, surgelés...).

b. Les services

Dugny-sur-Meuse comprend une poste, un garage, une caserne de pompiers et deux médecins.

c. Les activités industrielles

La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) souligne l'existence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation :

- les carrières et les fours à chaux de Dugny :
 - exploitation de carrières,
 - fabrication de chaux,
 - dépôt de sulfogypses,
 - dépôt d'explosifs.

Enjeux :

Il apparaît essentiel de permettre aux commerces et aux artisans générant peu de nuisances de s'installer dans le centre du village de Dugny-sur-Meuse afin de favoriser la mixité urbaine, volonté exprimée par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains.

3. Le tourisme

Un office du tourisme est présent sur le territoire de Dugny-sur-Meuse.
Par ailleurs, Dugny-sur-Meuse est située sur le circuit du Val de Meuse.

B. L'emploi

1. La population active

	Commune	Département
Population active		
hommes	56,5%	57,4%
femmes	43,5%	42,6%
Population active ayant un emploi		
salariés	90,2%	86,8%
non salariés	9,8%	13,2%
Chômeurs	9,1%	11,8%

Source : RGP INSEE 1999

Parmi les 1279 habitants de la commune de Dugny-sur-Meuse, 517 personnes sont actives : 292 hommes et 225 femmes. Au moment du recensement, 47 de ces actifs cherchent un emploi et 469 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 46 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 423 autres sont salariées.

2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune de Dugny-sur-Meuse en 1999 ?

	dans la commune de résidence	hors de la commune de résidence	hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	114	338	17
Pourcentage d'actifs travaillant...	24,3%	72,1%	3,6%

Une petite minorité des actifs résidant à Dugny-sur-Meuse exerce leur profession dans la commune, 355 personnes vont travailler en dehors.

Enjeux :

Afin de diminuer les migrations pendulaires, il est souhaitable de développer les activités de type commerce, service, artisanat sur le territoire de Dugny-sur-Meuse et cela afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines.

4. LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

A. Les équipements de superstructure et vie locale

1. Les équipements scolaires

a. Ecole primaire

La commune de Dugny-sur-Meuse a une école primaire. Elle comprend 3 classes maternelles et 4 classes primaires. L'effectif total est de 85 enfants.

Une cantine et un service de ramassage scolaire sont mis à la disposition des enfants.

b. Le collège

De la sixième à la troisième, les enfants de Dugny-sur-Meuse vont au collège d'Ancemont.

c. Le lycée

De la seconde à la terminale, les élèves se dirigent vers le lycée de Verdun.

2. Les équipements et services communaux

La commune comprend une salle polyvalente, une salle de sport, un presbytère, deux terrains de sport, trois aires de jeux.

La commune est équipée de lieux culturels : deux églises, un cimetière civil et un cimetière militaire.

3. Le tissu associatif

Dugny-sur-Meuse compte 22 associations à objets divers :

- A.C.C.A.,
- Amicale des Anciens,
- Anciens Combattants,
- Au fil des Pages,
- Bière, culture et tradition,
- Coopérative scolaire,



- Cyclo-Loisirs Dugny,
- Dugny Fêtes et Loisirs,
- DUG'S ADO,
- Ecole maternelle,
- Entraide, Paix et Liberté,
- Football Club Dugny,
- Jeunesse et Loisirs de Dugny,
- Judo Club,
- L'Atelier du Samedi,
- La Contrée aux Raisins,
- Les Cavaliers de l'Aventure,
- Mieux vivre,
- Questions pour un Champion,
- Sapeurs pompiers,
- Sauvegarde du Patrimoine,
- Tennis Club de Dugny.

Il est intéressant de noter qu'une Maison des associations a été créée, ainsi qu'une Maison de l'enfance (la Maison de l'enfance accueille les enfants pendant que les parents travaillent).

Enjeux :

Les équipements actuels semblent répondre aux objectifs de la révision du PLU.

B. Les équipements d'infrastructure et les réseaux

1. Les voies de communication

La commune est desservie par la RD 34 et par la RD 163.

La RD 34 de Dugny à Verdun présente un trafic de 4484 véhicules/jour (moyenne d'un comptage réalisé en 1998), et d'Ancemont à Dugny 2878 véhicules/jour (comptage réalisé en 1999).

La RD 163, entre Landrecourt et Dugny, présente un trafic de 653 véhicules/jour (comptage de 1999).

2. L'alimentation en eau potable

Dugny-sur-Meuse dispose d'un réseau de distribution d'eau potable géré par la commune. Chaque habitation ou activité est raccordée à ce réseau. Il n'existe aucune alimentation particulière à l'exception de quelques puits de jardins, à usage non alimentaire.

La desserte en eau de la commune de Dugny-sur-Meuse est assurée à partir de trois origines d'eau :

- pour le village de Dugny :
 - une partie est desservie à partir des forages dits "des Fours à Chaux",
 - une autre partie est desservie à partir du forage dit "du Franc-Ban".

Dans les deux cas, l'eau est distribuée sans aucun traitement préalable. Les conditions de desserte en eau sont satisfaisantes tant sur le plan qualitatif que quantitatif.

- pour l'écart de Dugny à Billefont dont les "ex-cités USINOR" :
 - à partir du réseau public de la commune de Belleray et plus précisément à partir du forage "la Croix" à Belleray qui subit un traitement de désinfection préalablement à sa distribution.

3. L'assainissement

La commune de Dugny-sur-Meuse appartient au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de l'agglomération verdunoise depuis 1995.

Les eaux usées collectées au niveau de l'agglomération, rejoignent la station d'épuration intercommunale de Belleville-sur-Meuse via Belleray. A ce jour, le taux de collecte est de 45% et devrait atteindre à terme au mieux 80%.

Au niveau de l'écart de Billefont, on distingue deux types d'assainissement :

- pour la partie agglomérée (ex-cités USINOR) : les eaux usées collectées rejoignent un dispositif de traitement avant d'être refoulées vers une carrière. Cette situation est peu satisfaisante, dans la mesure où ces eaux plus ou moins épurées sont en fait infiltrées en zone de protection de captage du forage "du Breuil",
- pour les habitations isolées : chacune a recours à un assainissement de type non collectif.

4. La gestion des déchets



La commune adhère au SIVOM de l'agglomération verdunoise pour ce qui est de la gestion des déchets. Le ramassage des ordures ménagères est effectué une fois par semaine.

Une collecte des monstres est réalisée chaque trimestre. Une benne est mise à disposition pour les déchets verts qui sont repris par une entreprise spécialisée.

L'ancienne décharge pour matériaux inertes a été supprimée, la déchetterie de Belrupt étant à la disposition des usagers.

Enjeux :

L'ensemble des équipements en eau potable et assainissement répond aux objectifs de la révision du PLU.

DEUXIEME PARTIE

LES OBJECTIFS

Dugny-sur-Meuse est une commune dont le caractère rural attire de nouveaux habitants à la recherche d'un environnement et d'un cadre de vie de qualité.

La proximité de Verdun est un atout pour le développement de la commune.

Les boisements, les prairies, les cultures, le relief représentent un point fort de la commune en renforçant son cachet rural.

Les risques et les enjeux :

Le développement de la zone bâtie est confronté à plusieurs contraintes :

- le relief
- zone inondable en vallée de Meuse
- préserver le paysage
- préserver les espaces boisés et leurs chemins
- présence des fours à chaux

La commune de Dugny-sur-Meuse, par délibération du 26 juin 2001, a décidé de réviser son document d'urbanisme.

Après étude de la réglementation existante, des contraintes et des potentialités existantes sur l'ensemble du territoire, la commune a retenu plusieurs objectifs à atteindre pour l'élaboration de son P.L.U.

1. L'URBANISATION

❶ Préserver le paysage urbain

Le patrimoine bâti du centre ancien, typique d'un village-rue, mérite une attention particulière. Aussi, afin d'éviter tout projet architectural inadapté, le règlement concernant la zone UAa protège par certaines dispositions l'identité du centre ancien. Le périmètre de protection des monuments classés, égal à 500 mètres, est trop arbitraire et inadapté dans le cas de Dugny-sur-Meuse. La modification du périmètre de protection de l'église, dont l'initiative appartient au seul architecte des bâtiments de France, permet, par plus de cohérence, de prendre en compte l'ensemble du 'village-rue'.

Dugny-sur-Meuse présente un quartier témoin de l'activité usinière locale : le quartier St Barbe. La commune souhaite préserver l'identité de ce quartier et ainsi conserver cette page de l'histoire locale. Ainsi, le règlement du PLU permet d'éviter toute extension ou construction contrastant, par son volume ou ses matériaux, avec l'ensemble du quartier et ainsi permet de maintenir une identité forte.

La commune souhaite ainsi maintenir et renforcer, par différentes promotions d'une architecture de qualité, la qualité du cadre de vie de Dugny-sur-Meuse.

❷ Habitat et mixité sociale

Quelques terrains sont vides au cœur du village, la commune souhaite donc urbaniser ces derniers afin de redensifier le village ancien. L'urbanisation se fera par opérations ponctuelles et en cohérence avec le bâti existant. Les terrains périphériques feront l'objet d'aménagement d'ensemble tout en tenant compte des contraintes.

Pour assurer un développement démographique, la commune souhaite créer une nouvelle zone d'urbanisation. Ainsi, les différentes zones AU pourront accueillir de nouveaux habitants.

En maintenant une offre diversifiée en matière de logements, la commune souhaite développer une certaine mixité.

De plus, dans les zones AU, en variant l'offre en matière de terrain (diverses superficies), la commune souhaite rendre possible l'accès à la propriété à différentes catégories de personnes et ainsi assurer une certaine mixité sociale au sein de Dugny-sur-Meuse.

③ Réalisation d'équipement public

La commune souhaite permettre aux habitants les plus âgés de rester dans leur village, ainsi, elle a pour objectif la création d'un foyer pour personnes âgées regroupant environ 15 logements. Ce projet sera situé à proximité du bourg-centre, sur les parcelles 44 et 276.

④ Valoriser la diversité commerciale

L'activité commerciale devra être pérennisée et pourra se développer au cœur du village et dans les nouveaux quartiers pour assurer aux habitants services, cadre de vie et répondre à leurs attentes.

L'objectif est donc de permettre l'accueil de nouvelles activités au sein du village. Les dispositions du PLU vont donc en ce sens, mais prévoit également le respect des constructions existantes.

D'autre part, la commune a pour projet la création d'une zone d'activités. Ainsi, le P.L.U prévoit sur une surface de 7 hectares située le long de la voie ferrée, au nord du cimetière militaire, la réalisation de cette zone d'activités. L'accès à cette zone est également prévu par le P.L.U.

Le regroupement d'activités différentes au sein d'une seule zone permet d'éviter la diffusion des nuisances limitées aux activités.

⑤ Réalisation d'espaces publics et de voiries

Le développement de la commune nécessite la réalisation de nouveaux parkings. Ainsi, le P.L.U prévoit un emplacement réservé sur la parcelle située le long du cimetière civil pour la réalisation d'un parking.

La réalisation d'une zone d'activités va entraîner une nouvelle circulation. Afin de sécuriser l'accès à cette zone, la commune envisage la création d'un carrefour. Le P.L.U prévoit ainsi un emplacement réservé au niveau de la parcelle 147, pour l'aménagement de ce carrefour.

2. L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

❶ Préserver les milieux naturels et le paysage

Le territoire de Dugny-sur-Meuse présente de nombreux éléments, relief, forêt, vallée de la Meuse, prairies... très intéressants tant du point de vue environnemental que du point de vue paysager. La commune souhaite préserver au maximum le paysage de Dugny.

Le P.L.U s'attache donc à préserver les éléments marquants du paysage communal comme les espaces arborés, les alignements aux entrées du village, les berges, les cônes de vue. Ainsi, le classement en zone N anticipe les éventuels projets qui déqualifieraient le paysage de Dugny-sur-Meuse.

Les jardins et les vergers sont également concernés par cette protection en étant classés au sein de la zone Aj du PLU

Le classement en EBC de certains éléments boisés renforce la protection de ce patrimoine naturel.

❷ Préserver la zone inondable

La présence de la Meuse entraîne la présence d'une large surface inondable occupée actuellement majoritairement par des prairies. Le classement de cette zone en Np dans le P.L.U, zone de protection paysagère et environnementale permet de préserver le paysage en limitant, par exemple, la construction de hangar.

❸ Pérennisation des activités agricoles

Les cultures et les prairies occupant une large surface du territoire, sont importantes dans l'économie locale et jouent un rôle dans l'identité paysagère de la région. Le P.L.U en délimitant une zone A, agricole, préserve l'activité agricole en assurant le maintien de la surface consacrée à cette activité et en y limitant le mitage.

❹ Protéger les ressources en eau potable

L'eau potable est une ressource déterminante pour les communes. Ainsi le P.L.U en limitant l'utilisation du sol dans la zone de captage, préserve la qualité de l'eau souterraine. En classant le périmètre du captage en zone Ax, UBx, USx le P.L.U empêche toute construction nouvelle.

TROISIEME PARTIE

LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. LA COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

A. La compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

Les objectifs et les mesures prises dans ce Plan Local d'Urbanisme, dont le recours a été exposé tout au long des chapitres précédents, sont conformes aux prescriptions de l'article L.121-10 suivant :

"Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat".

B. La compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le SCOT de Verdun a été annulé le 1er janvier 2002 car aucun Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) n'avait été mis en place à cette date.

Dans ces conditions, la commune de Dugny-sur-Meuse est soumise à un régime transitoire pour l'ouverture de zones à l'urbanisation (dérogation du préfet ou du président de l'EPCI).

Dugny-sur-Meuse est également compris dans l'aire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, approuvé par le Préfet coordinateur le 15 novembre 1996.

La commune de Dugny-sur-Meuse n'est concernée par aucun Plan Local de l'Habitat (PLH), ni Plan de Déplacement Urbain (PDU).

C. La prise en compte du porter à connaissance de l'Etat

Le PLU révisé prend en compte l'ensemble des contraintes exposées au début de chapitre à savoir :

- la mise en valeur du patrimoine architectural,
- la préservation et la mise en valeur des paysages et des milieux naturels.

Les dispositions du PLU révisé ne portent pas atteinte au respect des servitudes d'utilité publique annexées au présent dossier.

2. LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

A. L'évolution des surfaces des zones

(en hectares)

Zones	Ancien POS	PLU révisé	Evolution
UA			
UB			
dont Secteur Ubx			
UC			
AU			
IIAU			
UY			
AUY (NAx)			
US			
dont Secteur USx			
A (I NC)			
dont Secteur Ax			
N (I ND)			
dont Secteur Nc(II NC)			
dont Secteur Ncx			
dont Secteur Ng (II NDa)			
dont Secteur Nh			
dont Secteur Ni (II ND)			
TOTAL			

B. Présentation et justification des zones

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines dites zone U sont équipées en voiries et réseaux divers et sont donc directement constructibles.

Leur faible emprise, leur conception, leurs impératifs techniques rendent nécessaires des règles spécifiques pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui se distinguent des règles générales appliquées aux autres constructions.

a. Le centre ancien (zone UA)

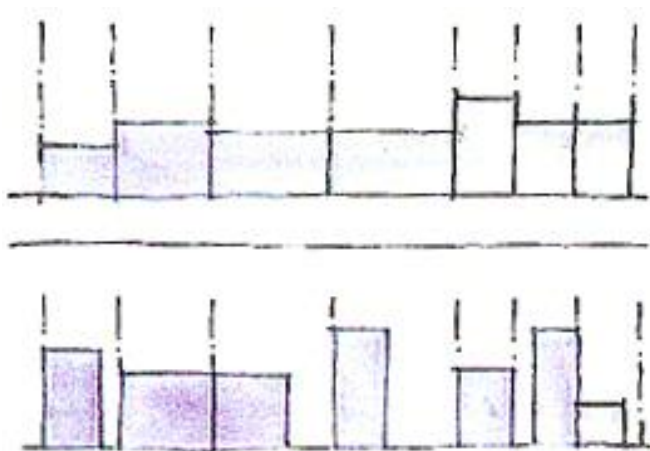
La zone UA correspond au centre ancien, le village-rue, dans lequel des dispositions spécifiques préservent les caractéristiques du patrimoine architectural.

Occupation du sol

La destination principale de cette zone est l'habitat, les services et les commerces, voire les activités (artisanales, agricoles) sous réserve de rester compatibles avec une zone d'habitat.

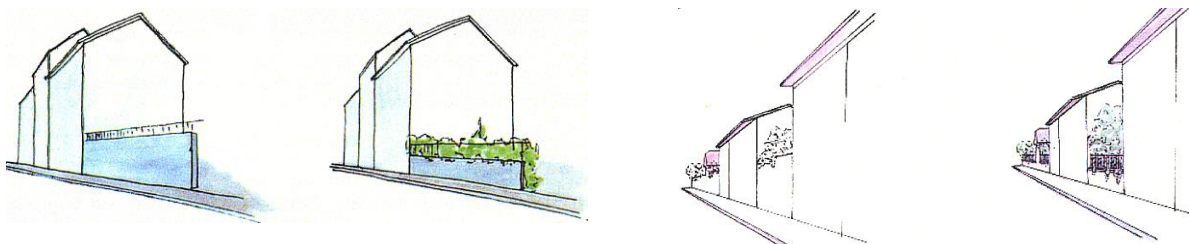
Forme urbaine

La règle générale est l'implantation des constructions en tout, ou partie, à l'alignement des voies et emprises publiques et sur au moins une limite séparative.



Le respect de l'alignement permet une continuité visuelle et physique depuis la rue du bâti et un respect de la forme urbaine présente dans le centre ancien.

Si des constructions sont implantées en retrait de la rue, la continuité de la rue sera matérialisée par un élément de liaison.



Les dispositifs de clôtures sur rue assurent une continuité visuelle et physique de la rue

Cette mesure vise à apporter une composition homogène du tissu urbain et à respecter le paysage du centre historique composé essentiellement de parcelles étroites et densément bâties.

La hauteur maximale des constructions est réglementée à 10 mètres au faîtage.

Les ouvrages techniques et bâtiment nécessaires au fonctionnement des services publics pourront déroger à ces règles.

Aspects extérieurs

Afin de respecter l'architecture locale, des règles ont été définies pour la définition des aspects extérieurs pour les constructions à usage d'habitation :

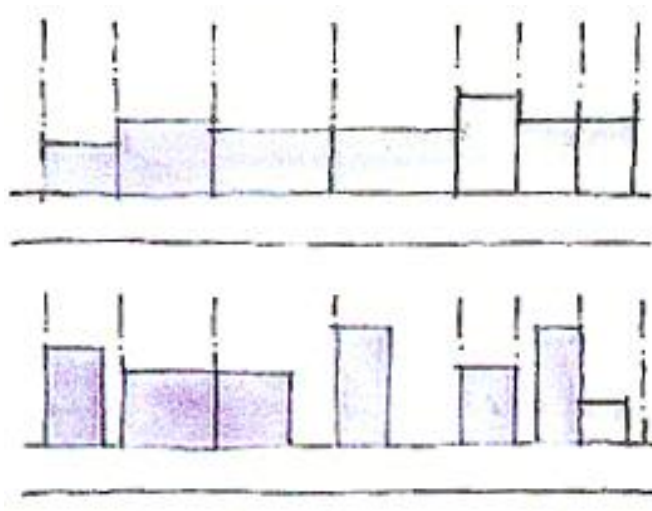
- harmonisation avec les volumes voisins,
- la couleur des façades devra respecter celle des constructions voisines,
- homogénéité des toitures ,
- harmonie des clôtures en ton et en hauteur.

Modifications apportées au zonage

Dans l'ancien POS, le centre ancien était classé en zone UAa.

Modifications apportées au règlement d'urbanisme

- **les occupations des sols** : dans le centre ancien, sont désormais interdites les constructions à usage d'industrie et d'entrepôts, les constructions et installations classées liées à l'activité agricole, les dépôts de véhicules et les garages non couverts de caravanes, les habitations légères de loisirs . Sont admises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) uniquement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité. De plus, sont admises les constructions à usage d'artisanat et à usage professionnel d'exploitation agricole à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidation, odeur...). Cette occupation des sols permet une diversification des fonctions urbaines et répond à la volonté de promouvoir la mixité urbaine au sein du village.
- **les caractéristiques des terrains** : l'ancien POS n'exigeait pas de surface minimale, cette notion a été reprise dans le PLU car elle est devenue incompatible avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).
- **les accès et voiries** : tout terrain enclavé est désormais inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. La largeur des voiries n'est plus réglementée. Les voies en impasse, de plus de 20 mètres, doivent être aménagées pour que les véhicules puissent y faire demi-tour.
- **l'implantation des constructions** : la rédaction concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives est simplifiée, si la construction s'implante en retrait, elle devra observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage, avec un minimum de 3 mètres. Deux constructions non contiguës à usage d'habitation, implantées sur une même unité foncière, ne doivent pas masquer les baies éclairantes les pièces principales de l'autre. La prescription des 5 mètres est donc supprimée.



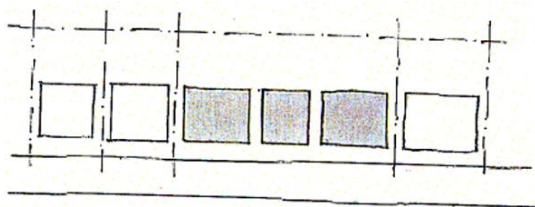
Le respect de l'alignement permet une continuité visuelle et physique depuis la rue du bâti et un respect de la forme urbaine présente dans le centre ancien.

- **la hauteur maximum des constructions** : la rédaction est simplifiée, désormais, la hauteur absolue (différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le niveau du sol naturel) des constructions dans le centre ancien ne doit pas dépasser 10 mètres. L'exigence d'une hauteur limitée à 10 mètres vise à intégrer au mieux les nouveaux bâtiments dans l'environnement urbain existant, notamment au niveau de la forme urbaine.
- **l'aspect extérieur** : L'interdiction d'une architecture étrangère doit permettre une meilleure intégration du bâti dans l'environnement existant. Les toitures doivent avoir au moins deux pans. Les toits terrasses sont interdits, sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis la rue principale. Fenêtres et volets seront en bois à peindre, les volets roulants, les lucarnes et les chiens assis sont interdits. Le nombre de velux est limité à deux par pans. Les éléments de liaisons, tels une clôture ou un mur, sont autorisés et devront avoir une hauteur maximale de 2 mètres pour un mur maçonné et de 1.20 mètres pour un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. La limitation de la hauteur et l'utilisation de matériaux de la clôture ont pour vocations de respecter le gabarit des clôtures présentes dans le centre ancien.
- **le stationnement** : l'article est simplifié, afin que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies et emprises publiques, il est exigé, quand cela est possible, 1 place de stationnement par logement dans le domaine privé.
- **le coefficient des sols** : cet article n'est désormais plus réglementé

b. La zone résidentielle récente (zone UB)

La zone UB est une zone à dominante d'habitat résidentiel individuel situé en périphérie du centre ancien du village. Elle correspond au secteur de développement récent et aux terrains viabilisés offrant des possibilités des constructions.

- **l'occupation des sols** : la zone admet les constructions compatibles avec la fonction résidentielle de la zone.
- **la forme urbaine** : il s'agit d'une urbanisation à caractère pavillonnaire avec le plus souvent des constructions implantées en milieu de parcelle, en recul par rapport aux emprises de voies et en recul par rapport aux limites latérales.



Dans la partie agglomérée récente, les constructions sont en recul par rapport aux voies publiques.

- **l'aspect extérieur** : pour conserver un équilibre dans l'architecture du village, les dispositions de la zone UA ont été, en partie, reprises, mais simplifiées.

Modifications apportées au zonage

La zone UB correspond aux anciennes zones UB et UAb.

Modifications apportées au règlement d'urbanisme

- **les occupations des sols** : sont désormais interdites les constructions à usage d'industrie, les entrepôts, les affouillements et exhaussement de sols, les dépôts de véhicules, les constructions légères de loisirs. Sont admises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) uniquement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité. Ces dispositions visent à éviter les nuisances et les risques technologiques au coeur de la zone agglomérée.
- **les accès et voiries** : tout terrain enclavé est désormais inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisant instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.
- **les caractéristiques des terrains** : le règlement ne reprend pas cette notion qui est devenue incompatible avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).
- **l'implantation des constructions** : les constructions ne doivent plus s'implanter à 5 mètres des voies et emprises publiques mais avec un recul au moins égal à la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé. Les constructions doivent observer, par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, un recul d'un minimum de trois mètres. Concernant l'implantation de deux constructions non contiguës à usage d'habitation, implantées sur une même unité foncière, le règlement ne change pas, à savoir que les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie de l'immeuble. Ces règles doivent permettre un plus grand respect des grandes orientations du code de la construction (ensoleillement).
- **la hauteur maximum des constructions** : le règlement est simplifié, désormais, la hauteur absolue (différence de niveau entre le point le plus haut et le terrain naturel) des constructions dans la zone agglomérée ne doit pas dépasser 10 mètres. Cette disposition doit permettre une meilleure intégration du bâti dans son environnement.

- **l'aspect extérieur** : désormais, les structures architecturales doivent être simples en évitant toute fantaisie non conforme à la technique de construction locale, ou à sa mise en oeuvre, et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies. La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës. L'architecture étrangère à la région est interdite, les matériaux de couverture doivent avoir l'aspect de la tuile ou de l'ardoise et la tôle ondulée est interdite. L'élément de liaison de type clôture maçonnée ne doit dépasser 2 mètres et 1.20 mètres pour un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Ces dispositions doivent permettre une bonne insertion et intégration paysagère du nouveau bâti. Par ailleurs, tout groupe d'habitations devra réserver 10 % de la superficie du terrain à des espaces verts communs.
- **le stationnement** : la rédaction est simplifiée, le nombre de places exigé, selon la destination du bâtiment, reste le même.
- **le coefficient des sols** : cet article n'est désormais plus réglementé.

c. La zone d'activités (zone UY)

La zone UY correspond à des parties équipées de la commune destinées à l'installation d'activités économiques.

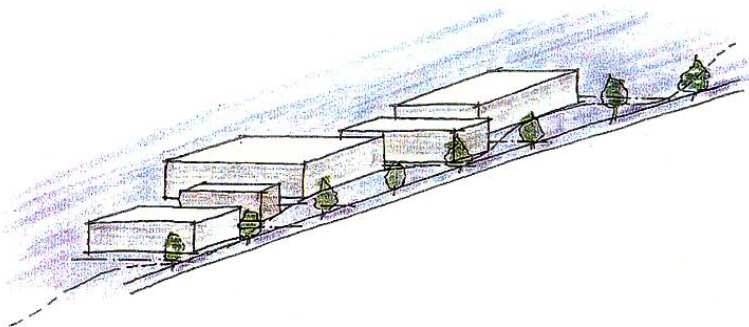
Modifications apportées au zonage

Les zones UY existaient déjà dans l'ancien POS. La superficie d'une d'entre elles a été étendue dans le nouveau plan de zonage.

Modifications apportées au règlement d'urbanisme

- **l'occupation des sols** : sont désormais autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires à la direction des entreprises ou au gardiennage. Cette disposition permet une plus grande sécurisation des zones d'activités. Sont interdites les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation. Cette disposition permet d'éviter tout risque de nuisances ou de risques technologiques pour des zones qui sont à proximité des zones d'habitat.
- **les accès et voiries** : tout terrain enclavé est désormais inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisant instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.
- **desserte par les réseaux** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- **implantation des constructions** : les bâtiments doivent être implantés à l'alignement ou en retrait (et non plus à 5 mètres au moins de la limite de l'emprise de la voie). Cette disposition permet une liberté d'implantation des bâtiments d'activités liée à des contraintes d'utilisation. Les constructions doivent observer par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, un recul d'un minimum de 5 mètres (et non plus de 3 mètres). Cette règle doit permettre une plus grande aération des constructions au sein de la zone d'activités.

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres (et non plus 3 mètres). Cette règle identique aux zones urbaines d'habitat vise à une harmonisation du règlement.



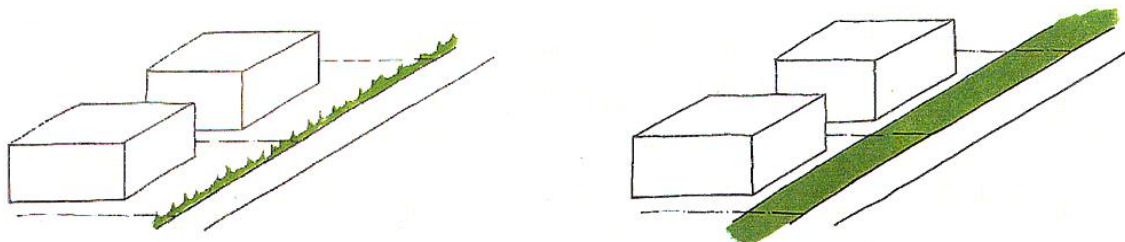
Les bâtiments d'activités doivent être implantés à l'alignement ou en retrait.

- **la hauteur maximum des constructions** : la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres à l'égout de la toiture (et non plus 7 mètres). Cette règle vise à répondre aux attentes des différentes activités.

- **l'aspect extérieur** : les constructions, par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les dispositions sur l'aspect extérieur doivent permettre une bonne intégration architecturale du bâti au site environnant.

- les espaces libres et plantations : tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal. Cela doit permettre une bonne intégration paysagère.

Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés par leur nature à être recouverts ainsi que les matériaux qui par leur matière et leur couleur porteraient atteinte à l'unité architecturale et à la qualité des sites. Les matériaux brillants sont interdits. Les toitures ne doivent pas être inférieures à 20°. Les toitures terrasses, sauf lorsqu'elles visent la liaison entre deux constructions, sont interdites. Toutes ces dispositions doivent permettre une bonne intégration paysagère.



Un aménagement paysager et végétal permet une meilleure intégration des constructions dans le site.

d. La zone d'équipements publics (zones UE)

La zone UE est destinée à accueillir un équipement public.

Modifications apportées au zonage

La zone UE correspond à une réduction de la superficie de l'ancienne zone IINA du POS qui était une zone naturelle destinée à l'extension urbaine future de la commune. L'urbanisation immédiate était presque totalement interdite par le règlement.

Modifications apportées au règlement d'urbanisme

- **occupation du sol** : les constructions admises ne le sont que dans le cadre d'une intégration adaptée au site.

- **les accès et voiries** : tout terrain enclavé est désormais inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisant instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

- desserte par les réseaux

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

Autres réseaux : les ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

- **implantation des constructions** : pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

- **la hauteur maximum des constructions** : désormais, la hauteur des constructions dans le centre ancien ne doit pas dépasser 6 mètres. Une tolérance de 2 mètres est admise pour les éléments reconnus indispensables comme les cheminées. Cette disposition doit permettre aux futurs équipements publics une bonne intégration paysagère.

- **aspect extérieur** : désormais les constructions sont soumises à une réglementation.

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

Forme :

- les structures architecturales seront simples en évitant toute fantaisie non conforme à la technique de construction locale, ou à sa mise en oeuvre, et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.
- la reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.
- toute extension ou surélévation jouxtant un bâtiment existant doit s'intégrer à la composition existante et au voisinage.
- les toitures seront à deux pans et/ou deux croupes ou demi-croupes et la pente des couvertures ne doit pas être inférieure à 35°. Pour les annexes et dépendances, la pente ne doit pas être inférieure à 25°.

Matériaux et couleurs :

- l'architecture étrangère à la région est interdite,
- les matériaux de couverture doivent être de couleur terre cuite ou d'aspect "chaume",
- les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits,
- les appareillages de matériaux devront se rapprocher de ceux mis en oeuvre dans le centre ancien. Tout faux décor peint ou dessiné est interdit,
- les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

Ces dispositions visent à mieux intégrer le bâti dans le site.

- **le stationnement** : le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de nouvelles constructions.

- **espaces libres et plantations** : un plan des plantations projetées précisant la nature et le nombre des arbres à planter sera joint à toute demande d'autorisation de construction. Pour les aménagements paysagers, les plantations devront être d'essence locale. Cette disposition doit permettre une bonne insertion paysagère des futures constructions.

2. La zone A et le secteur Aj

La zone A est la zone constructible pour les agriculteurs et les équipements collectifs. Elle est ainsi protégée du mitage par l'urbanisation dispersée.

- **occupations de sols** : les agriculteurs en activité peuvent y construire leurs bâtiments et leur habitation d'exploitation. Cette disposition vise à maintenir sur le territoire de Courteranges l'appareil agricole comme outil économique.

- **aspect extérieur** : la hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 mètres à l'égout de la toiture et celle des constructions agricoles est fixée à 8 mètres. Ces dispositions visent à mieux intégrer les constructions au site environnant.

Le secteur Aj préserve les vergers et jardins qu'il couvre. La constructibilité est limitée aux seuls abris de jardins inférieurs à trois mètres au faîtage et 12 m² d'emprise au sol.



3. La zone N et secteurs rattachés

Il s'agit de la zone naturelle protégée à constructibilité restreinte. Trois secteurs divisent la zone :

- le secteur Nt est destiné aux constructions liées à des activités éducatives et pédagogiques en rapport avec le milieu naturel,
- le secteur Ne est destiné aux constructions permettant l'extension du cimetière et des équipements liés,
- le secteur Nh autorise :
 - les constructions d'habitation,
 - les habitations légères de loisirs,
 - les ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- **aspect extérieur** : pour le secteur Nh, l'aspect extérieur des constructions d'habitation doit être identique à l'article UC 11. Pour les habitations légères de loisirs, l'aspect extérieur doit être de type champenois. La pente de la toiture des habitations légères de loisirs ne doit pas être inférieure à 25°. Ces dispositions visent à mieux intégrer les différentes constructions aux zones naturelles.

- **le stationnement** : pour les secteurs Nh et Nt, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

C. Les dispositions diverses

1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés qui sont reportés au Plan Local d'Urbanisme en "espaces boisés classés à conserver" sont soumis aux dispositions suivantes :

- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- les coupes et abattages sont soumis à l'autorisation du maire,
- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au code de l'urbanisme (articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-14).

	Ancien POS	PLU révisé
Surface EBC en hectare	39	41

2. Les emplacements réservés

Les collectivités (Etat, Commune, Département) qui ont besoin de terrain pour réaliser des équipements publics peuvent utiliser la procédure de l'emplacement réservé (code de l'urbanisme : L.123-9, L.123-18 et R.123-2).

Ce sont des espaces destinés à recevoir des **équipements collectifs**. Le but est de garantir la disponibilité des terrains concernés. La **construction** est donc **interdite sur les terrains**, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé dans un Plan Local d'Urbanisme. Le propriétaire de l'emplacement peut mettre en demeure la commune d'acheter son terrain. La commune a un an pour se prononcer, et pendant ce délai, l'emplacement peut faire l'objet d'une acquisition amiable.

A défaut d'accord à l'expiration du délai d'un an, le bénéficiaire de la réserve ou le propriétaire peut saisir le juge de l'expropriation. Celui-ci prononce le transfert de propriété et fixe le prix selon les mêmes règles qu'en matière d'expropriation.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an aucun accord amiable n'est intervenu et s'il n'y a pas eu de saisine du juge par le bénéficiaire ou le propriétaire, celui-ci peut adresser au maire une mise en demeure de lever la réserve. Un mois après cette mise en demeure si aucune personne publique ne s'est portée acquéreur, la réserve n'est plus opposable au propriétaire ni au tiers.

Liste des emplacements réservés :

Lieux	Objectifs
Le Haut du Champ Potot	création d'un équipement public
Les Clos	création d'un cheminement piétonnier
Le Haut du Champ Potot	création d'un cheminement piétonnier
Le village	création d'un cheminement piétonnier
Le village	réaménagement du centre-bourg
Les prés aux oies	création d'un cheminement piétonnier

Le Herlucot

création d'une bande végétale

On peut remarquer que la majorité des emplacements réservés par la commune ont pour objectif le développement des chemins piétonniers sur son territoire.

3. Les plans d'alignement

Les plans d'alignement forment une servitude non-confortandi sur les constructions concernées. La liste des plans d'alignement opposable aux tiers est annexée au présent document.

QUATRIEME PARTIE

LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1. Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

A. Les zones urbaines

Le centre ancien et la zone résidentielle

La zone UA correspond au centre ancien du village dans lequel des dispositions spécifiques préservent les caractéristiques du patrimoine architectural. Cette zone est une innovation du PLU, le centre ancien étant autrefois classé en zone UC. A proximité de ce centre, on note la présence d'une zone UC qui existait déjà dans le POS. Cette zone correspond à la zone d'extension récente du village. Cette zone a pour vocation l'implantation d'une urbanisation à caractère pavillonnaire. Une harmonisation entre les deux zones au niveau de l'aspect extérieur des constructions permet de conserver un équilibre dans l'architecture du village.

La zone d'activités

La zone UY correspond à des parties équipées de la commune destinées à l'installation d'activités économiques. Sont désormais autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires à la direction des entreprises ou au gardiennage. Sont interdites les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres à l'égout du toit.

La zone d'équipements publics

La zone UE est destinée à accueillir un équipement public de type salle polyvalente. La zone est située à l'est de la zone agglomérée.

B. Les zones agricoles et naturelles

Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans les zones rurales sauf dans la zone A qui couvre les terres agricoles, où seules les constructions liées à l'agriculture sont autorisées.

Par ailleurs, les jardins et vergers sont protégés contre l'extension de la zone agglomérée (secteur Aj).

De même, certains espaces situés dans le centre urbain ou en périphérie ont été classés en terrains cultivés à protéger et inconstructibles (article L.123-1 9° du code de l'urbanisme).

Enfin, la commune a augmenté la superficie de ses Espaces Boisés Classés (EBC) et a choisi de classer plusieurs bois, forêts, arbres isolés et zones humides recensés sur le territoire de la commune.

C. La synthèse de l'impact environnemental du PLU révisé

Effets négatifs du PLU révisé	Effets positifs du PLU révisé
réduction de l'espace agricole	augmentation des espaces boisés classés
imperméabilisation des sols	préservation des jardins et vergers
augmentation des déplacements pendulaires	préservation du centre ancien

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

Le PLU révisé préserve et met en valeur le centre ancien. La protection du patrimoine environnemental et paysager a guidé la formulation des choix d'aménagement retenus dans ce document.

A. Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC)

Des forêts, des haies et des arbres isolés (poirier, cèdre du Liban) situés sur la commune font l'objet par le PLU d'un classement en Espaces Boisés Classés.

B. La préservation des jardins et vergers

La commune souhaite mettre en valeur et préserver ce qui fait la spécificité de son territoire et de tout l'espace du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (PNRFO), à savoir les jardins et vergers dans le centre urbain ou en périphérie. Dans ce cadre, une action de préservation est mise en place par le PLU avec le classement de ces espaces en terrains cultivés à protéger et inconstructibles (article L. 123-1 9° du code de l'urbanisme)

C. Le classement du centre ancien en zone UA

Afin de préserver la qualité architecturale du centre ancien de Courteranges, une réglementation spécifique est prévue dans le PLU. En effet, le centre fait l'objet d'un classement en zone UA.

D. Le classement de certaines parcelles en secteur Aj

Afin de limiter les constructions et de mettre en valeur certains jardins, une réglementation spécifique a été mise en oeuvre sur certaines parcelles. Il s'agit en fait du classement de ces jardins en secteur Aj, secteur dont la réglementation interdit l'implantation de maisons d'habitations derrière les habitations préexistantes.