

Commune de DUGNY-SUR-MEUSE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une des nouvelles pièces du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser (R.123-3) :

- 1 - Les mesures de nature à préserver les centres-ville et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- 2 - Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles,
- 3 - Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- 4 - Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde et la diversité commerciale des quartiers,
- 5 - Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4,
- 6 - Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX DEGAGES :

Thématique	Synthèse du diagnostic	Enjeux	Orientations su PADD
Environnement	Relief marqué et contraignant.	Pentes fortes, points bas inondables.	Limiter et encadrer la construction.
	Une hydrographie fragile.	Préservation de la qualité des eaux.	Préserver les cours d'eaux et les zones de captage.
	Un territoire tout en contrastes (forêts, pâtures, cultures...)	Espaces à protéger et à mettre en valeur. Limiter les constructions anarchiques (cabanes, hangars...)	
	Présence de nombreux jardins et vergers.	Préserver les espaces arborés. Conserver les alignements d'arbres.	Protection des alignements aux entrées du village.
	Présence d'éléments de patrimoine naturel.	Préserver boisements, pelouses calcicoles reconnues par le Schéma Directeur.	
Architecture	Présence d'éléments de patrimoine bâti.	Protection du centre ancien (village rue). Protection de la Cité Sainte-Barbe.	Modification du périmètre de protection. Engager une réflexion en terme de maintien de l'identité forte du lieu.
	Un village attractif.	Préserver la qualité du cadre de vie.	Promotion d'une architecture de caractère.
Foncier	Terrains disponibles	Maîtriser l'extension du territoire.	Remplir les dents creuses (centre, lotissement).
Démographie	Croissance continue de la population	Maintenir la population	Favoriser la diversité de l'offre de logements.
Habitat et mixité	Développement du	Développement modéré	Offrir de nouveaux

sociale	résidentiel récent.	de l'urbanisation	terrains.
	Diversifier l'offre de logements.		Recherche d'une mixité sociale.
Diversité commerciale	Existence de services et commerces en centre bourg.		Maintenir la diversité des services et commerces.
	Projet d'une petite zone d'activité.	Attirer et développer les activités.	Etendre sur une dizaine d'hectares la zone d'activités.
Equipement public	Projet d'un foyer-logement pour retraités.	Rechercher du foncier.	Engager un programme neuf de construction. Aménager les abords.
Déplacements et stationnements.	Absence de parkings à proximité des cimetières. Problème de sécurité liés à l'intersection.RD34, rue de la Petite Chaussée, chemin rural longeant la voie ferrée.	Sécuriser les accès piétons et le stationnement. Nécessité d'aménager l'accès aux cimetières et à la future zone d'activité.	Création d'une bande de stationnement. Création d'un carrefour giratoire.

LES ORIENTATIONS DU PADD

La commune de Dugny-sur-Meuse s'est développée depuis les années 70 et offre, actuellement, l'image d'un gros village diversifié, niché dans un paysage agréable et offrant un cadre de vie de qualité qui répond bien aux besoins de la population.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durable a pour but de maintenir et encourager l'attractivité de Dugny-sur-Meuse par le biais de cinq orientations majeures :

- 1. la préservation du paysage urbain et la création de nouveaux quartiers,**
- 2. la réalisation d'un équipement public,**
- 3. la réalisation de nouveaux espaces publics,**
- 4. la valorisation de la diversité commerciale,**
- 5. la préservation des éléments paysagers du territoire et la pérennisation de l'agriculture.**

1. PRESERVATION DU CADRE URBAIN EXISTANT ET CREATION D'UN NOUVEAU QUARTIER

❶ préserver la qualité architecturale du village-rue et de la cité Sainte-Barbe.

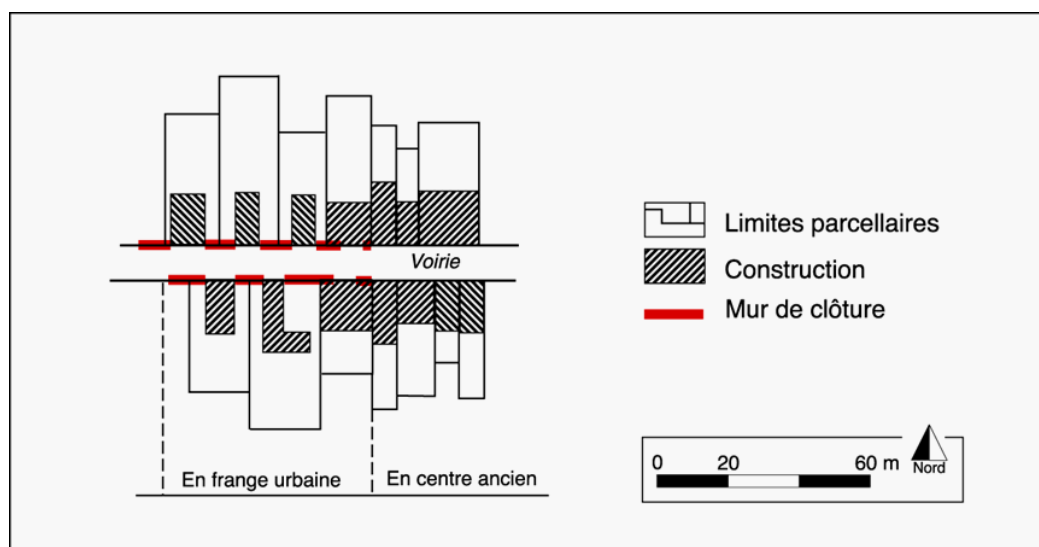
Le centre ancien

La qualité architecturale du centre ancien, typique d'un village rue, conduit à une prise en considération spécifique de ce qui concerne l'implantation des constructions et leur aspect extérieur de manière à éviter tout projet architectural inadapté.

Ainsi, la zone UAa du village-rue devra être protégée par plusieurs dispositions réglementaires :

- les constructions doivent s'implanter à l'alignement voire être accolées aux constructions voisines,
- le permis de construire peut-être refusé si les constructions sont de nature à porter atteintes à l'intérêt des constructions et lieux avoisinants.

Schémas d'aménagement du centre ancien :



La Cité Sainte-Barbe

Cette cité ouvrière, datant des années 30, est le témoin de l'activité usinière locale. A l'âge d'Or industriel, elle accueille une population étrangère variée : page d'histoire à conserver.

Elle fera l'objet d'une réglementation spécifique.

Le règlement devra permettre d'éviter les extensions sauvages, les cabanes, de conserver les volumes et percements originaux (la modification des types d'ouverture, des pentes de toits), uniformiser les clôtures, les matériaux et les couleurs.

Les extensions seront admises sous conditions.

❷ densifier les mitages de village

La commune souhaite urbaniser les terrains vides et donc disponibles afin de maintenir son développement démographique.

Dans la cadre de cette densification, deux cas se présentent :

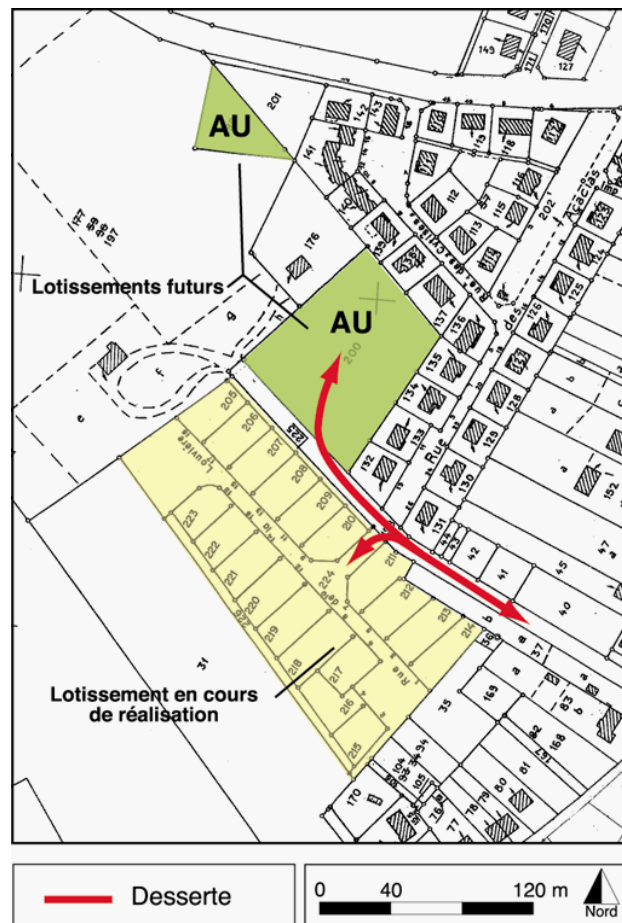
- les 'dents creuses' dans le bâti ancien. Il en existe peu à Dugny-sur-Meuse. Toutes les constructions neuves devront conserver l'alignement, les hauteurs à l'égout du toit, les pentes de toitures, les ouvertures plus hautes que larges.
- les terrains périphériques plus ouverts feront l'objet d'aménagement d'ensemble. Chaque projet devra tenir compte des contraintes existantes (réseaux, hangars agricoles, gazoduc, périmètres de protection : captages, Monument Historiques...)

③ créer deux futures zones d'urbanisation

→ définition et localisation de la zone AU :

il s'agit d'une zone naturelle, non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension sous forme organisée de la zone résidentielle. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et à leur bonne insertion dans un aménagement cohérent de la zone.

Il s'agit de parcelles 200 et 199, situées au nord de la commune dans le prolongement de la rue des Acacias.



④ valoriser la mixité sociale et l'offre de logements.

Elle peut être réalisée grâce à différents types de logements ou de terrains adaptés aux demandes : petits collectifs, maisons en bande pour le locatif et pavillons individuels avec des parcelles de tailles variables pour l'accèsion à la propriété.

Une réflexion particulière pourra être menée sur la zones AU.

⑤ Requalifier le hameau du Billemont

Il s'agira d'opérer un traitement des anciennes friches industrielles, de réfléchir sur un éventuel devenir de la carrière.

De plus, ce secteur nécessiterait un traitement spécifique (mise en valeur des paysages, études des sols...) dans l'hypothèse de l'ouverture de terrains à l'habitat.

Ainsi, une partie des terrains classés en zone industrielle (construction à usage d'habitation interdite) pourra être mise en Ub.

2. LA REALISATION D'UN EQUIPEMENT PUBLIC

La commune a la volonté de créer un foyer-logements pour les personnes âgées d'une capacité d'une quinzaine de logements.

Le nouveau bâtiment sera situé à proximité du centre bourg, le long de la voie ferrée sur les parcelles 276 et 44.

3. LA REALISATION DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS ET VOIRIES

① créer de nouveaux parkings de petite taille à proximité du cimetière.

La commune a besoin de parkings supplémentaires ; pour cela elle pourra créer un emplacement réservé si elle n'est pas propriétaire des terrains.

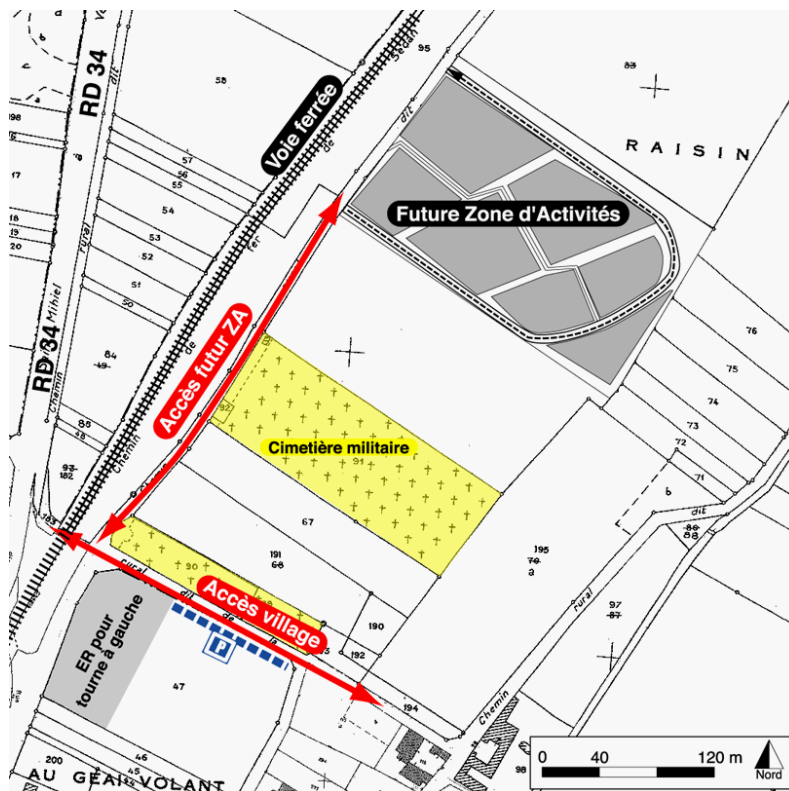
Les parkings devront être carrossables, les véhicules devront avoir un espace de manoeuvre ou de retournement suffisant.

② aménagement d'un carrefour

Sa réalisation est liée à la nécessité d'aménager l'accès aux cimetières et à la future zone d'activité.

Il permettra de gérer les problèmes de sécurité liés à l'intersection RD34, rue de la Petite Chaussée, chemin rural longeant la voie ferrée.

Un emplacement réservé devra être mis pour asseoir le projet de carrefour sur la parcelle n°47.



4. LA VALORISATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

❶ renforcement de la zone d'activités

La commune souhaite maintenir sa zone d'activités sur son territoire.

Pour cela, des dispositions réglementaires permettront la réalisation et le développement des activités du bourg.

Le règlement pourra préciser si les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (soumises à autorisation ou déclaration) y sont admises.

Le projet de zone d'activités (cf. schémas précédents) envisage la création de 7 parcelles d'une surface totale d'environ trois hectares. L'accès sécurisé à la zone sera pris en compte dans le projet du nouveau carrefour.

Le regroupement des diverses activités économiques au sein d'une seule zone permet d'éviter la diffusion des nuisances liées aux activités.

❷ pérennisation des commerces et services de proximité

L'activité commerciale (poste, médecin, restaurants...) devra être maintenue et pourra se développer au cœur du village voire dans les nouveaux quartiers, mais dans le respect des équipements existants et du cadre de vie.

5. LA PRESERVATION DES ELEMENTS PAYSAGERS DU TERRITOIRE

Le paysage de Dugny-sur-Meuse est composé de collines boisées, de forêts, de prairies humides, de champs... qui sont autant d'éléments structurants du paysage communal qu'il convient de protéger.

❶ préserver les jardins et les vergers

Ils pourront -

- soit faire l'objet d'un classement en zone N. Ce classement autorise les abris de jardin de moins de 12M2,
- soit être classés en Espace Boisés Classés selon leur état (vieux bois) et leur emplacement.

Dans tous les cas, il s'agira de réfléchir s'il faut maintenir, reconstituer, replanter, ou supprimer ces vergers selon leur intérêt.

❷ protéger les bois et les forêts

➔ à proximité des fours à chaux

Le classement en EBC des bois doit permettre de maintenir l'intérêt écologique de ces zones afin de préserver les différents écosystèmes présents.

Cependant, certaines zones ne seront pas classées afin de permettre le maintien de l'exploitation du sol par les Hauts-Fourneaux.

❸ protéger la ripisylve, les haies, les arbres remarquables...

Les boisements qui soulignent le tracé des rivières, les haies, les arbres isolés remarquables, les parcs de certaines grosses demeures... pourront être classés en EBC.

❹ préserver la zone inondable

Pour interdire toute urbanisation, cette zone naturelle à risque pourra être classée en Np, zone de protection paysagère et environnementale.

Ce secteur protège notamment le paysage et évite la construction des hangars agricoles.

❺ protéger le périmètre de captage

Pour interdire toute urbanisation et toute pollution, cette zone recevra un zonage spécifique.

Parallèlement, l'utilisation du sol pourra être limitée pour ne pas altérer la qualité de l'eau.

❻ pérennisation des activités agricoles

Il est nécessaire de préserver les étendues agricoles et les prairies afin de préserver la pérennité paysagère, mais aussi économique de ces activités.