

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

COMMUNE DE DUN-SUR-MEUSE

Plan Local d'Urbanisme



1. Rapport de présentation

L'ATELIER DES
TERRITOIRES

aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovel
B.P. 30104 - 57004 METZ cedex 1
Tél: 03.87.63.02.00 Fax: 03.87.63.15.20
e mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

DCM du 3 mai 2006 APPROUVANT le P.L.U.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	12
A. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	14
1 - PRESENTATION GENERALE	14
Situation géographique et administrative.....	14
Intercommunalité.....	16
Superficie et densité.....	17
Historique de la commune.....	17
2 - LA POPULATION.....	18
Evolution générale	18
Structure de la population.....	19
Structure des ménages.....	20
Conclusion.....	22
3 - LES ACTIVITES	23
La population active.....	23
Les migrations alternantes	23
Les activités de la commune	24
Conclusion.....	26
4 - ANALYSE URBAINE	27
La structure urbaine.....	27
La structure viaire.....	30
Les entrées de ville.....	33
La perception de l'espace public.....	36
Répartition des fonctions dans l'espace	37
La physionomie générale du bâti	37
Typo-morphologie du bâti.....	37
Le parcellaire	43
Le patrimoine bâti	45
Conclusion.....	48
5 - LE LOGEMENT	50
Evolution par type de résidences.....	50
Caractéristiques des résidences principales	51
Age du parc en 1999.....	53
Le marché immobilier	53
Actions communales ou intercommunales en faveur de l'habitat	53
Conclusion.....	54

SOMMAIRE

6 - LES EQUIPEMENTS	55
Equipements scolaires.....	55
Equipements administratifs, socioculturels, sanitaires et sociaux.....	55
Equipements sportifs, touristiques et de loisirs	56
Réseaux et assainissement.....	56
Voies de communication et infrastructures de transport.....	58
<i>Conclusion</i>	61
7 - LE MILIEU ASSOCIATIF	62
<u>B . LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL</u>	63
1 - LE CLIMAT	63
Les températures.....	63
Les précipitations.....	63
Les vents.....	63
Les saisons.....	64
2 - LE RELIEF.....	65
3 - LA GEOLOGIE.....	67
Le contexte géologique.....	67
Tectonique.....	68
4 - LA PÉDOLOGIE	70
5 - LES EAUX.....	71
Les eaux superficielles.....	71
Les eaux souterraines.....	72
Les risques potentiels	72
6 - L'OCCUPATION DU SOL	75
Les espaces urbanisés	75
Les espaces cultivés.....	75
Les espaces boisés	75
Les prairies	75
Les vergers.....	76
Les étangs.....	76
7 - LE PATRIMOINE NATUREL	78
Sur le plan floristique.....	78
Sur le plan faunistique.....	78

SOMMAIRE

Les sites d'intérêts écologiques.....	79
8 - LE PAYSAGE.....	82
Les entités paysagères.....	82
Les éléments notables du paysage.....	85
<i>Conclusion</i>	89
<u>C. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES</u>	90
1 - LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	90
2 - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES.....	91
3 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	95
4 - SCHEMAS DEPARTEMENTAUX.....	96
5 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	98
6 - LES AUTRES INFORMATIONS COMMUNIQUEES PAR LES SERVICES DE L'ETAT	100
<u>D. CONSTATS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION</u>	111
DEUXIEME PARTIE : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	115
<u>A – PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.</u>.....	116
1 - LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT	118
2 - LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE DE LOISIRS.....	126
3 - LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES.....	129
4 - LES ZONES D'URBANISATION FUTURE	132
5 - LES ZONES AGRICOLES.....	138
6 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	142
7 - LES ESPACES BOISES CLASSES.....	147
8 - LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	147

SOMMAIRE

<u>B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT</u>	149
1 - LES ZONES URBAINES	150
2 - LES ZONES A URBANISER.....	151
3 - LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES	152
La zone agricole	153
La zone naturelle et forestière.....	153
4 - TABLEAU DES SUPERFICIES	155
<u>C - JUSTIFICATION DU P.L.U. AU REGARD DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES</u>	156
1 - LES LOIS DE PORTEE GENERALE	156
2 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	157
3 - RESPECT DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME	158
TROISIEME PARTIE : MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.	160

INTRODUCTION

Art. L.121-1 (L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.1^{er}-II)

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1. »

Loi Urbanisme et Habitat

Le plan local d'urbanisme est composé d'un rapport de présentation, d'un P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), des orientations d'aménagement (facultatives) et d'un règlement. Chacun de ses documents peut être accompagné de documents graphiques et d'annexes.

INTRODUCTION

Art. *R 123-2

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1,

2° Analyse l'état initial de l'environnement,

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles,

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Art. L 111-1-1 Al. 1^{er} abrogé par L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11).

(L. n° 95-115 du 04/2/1995, art. 4). Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application (L.n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11,2°) « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre », adaptées aux particularités géographiques locales.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat (L. n° 99-533 du 25 Juin 1999, art.47) « à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional ». Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. (L.n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11, 3°). « Ces projets sont soumis à enquête publique

INTRODUCTION

dans des conditions prévues par décret ». Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

(L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art. 11, 5°). « Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7.

En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants.

« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants ».

« Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L.145-1 et suivants sur les zones de montagne, et des articles L.146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées. »

Le rapport de présentation est un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquels repose le Plan Local d'Urbanisme. (modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000)

Son existence doit éviter d'ignorer, lors des modifications ultérieures du Plan Local d'Urbanisme, les bases et les données d'établissement sur lesquelles fut établi le P.L.U. initial.

Il doit comprendre :

PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

DEUXIEME PARTIE : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

TROISIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU PLAN

INTRODUCTION

C'est aussi un document descriptif de l'ensemble des pièces constituant le Plan Local d'Urbanisme :

A - Le rapport de présentation

C'est le document présent.

B - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003). Ce document expose les intentions de la municipalité pour les années à venir : il présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune. Il permet ainsi de définir une politique d'ensemble à laquelle se référeront toutes les initiatives particulières de la commune. C'est donc un document destiné à l'ensemble des citoyens qui doit être court, simple et non technique.

La présentation dans le P.L.U. d'un P.A.D.D. rend plus clair et plus lisible pour la population le projet de la commune qui justifie le plan d'urbanisme. Ce document obéit à la notion de projet. C'est à partir des grandes orientations de la politique communale pour l'aménagement et l'urbanisme que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme seront définies.

Le P.A.D.D. est expliqué par le rapport de présentation qui décrit sa méthode de mise en œuvre. Le règlement, quant à lui, traduit le P.A.D.D. en termes juridiques.

Le règlement (pièce obligatoire du dossier de P.L.U.) ainsi que les orientations d'aménagement (pièce facultative du dossier de P.L.U.) doivent être cohérent avec le P.A.D.D..

C - Les orientations d'aménagement

Elles constituent une pièce facultative du dossier de P.L.U. et interviennent lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune.

Elles peuvent notamment prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

INTRODUCTION

D - Les documents graphiques

Ils comportent les éléments suivants :

- le zonage : division du territoire en zones,
- la nomenclature des zones,
- les opérations d'infrastructure, en particulier de voirie.
- l'implantation et l'importance des terrains destinés à recevoir les équipements publics ou les aménagements particuliers,
- la nomenclature de tous les repères et signes contenus au plan,
- une légende.

Ces documents sont présentés à plusieurs échelles, compte tenu du niveau de précision nécessaire.

E - Le règlement

(modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).

C'est le règlement qui définit pour chacune des zones :

Section I - la nature de l'occupation du sol

- ✓ occupations et utilisations du sol interdites,
- ✓ occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Section II - les conditions de l'occupation du sol

- ✓ accès et voirie,
- ✓ desserte par les réseaux,
- ✓ caractéristiques des terrains,
- ✓ implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- ✓ implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- ✓ implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière,
- ✓ emprise au sol,
- ✓ hauteur maximum des constructions,
- ✓ aspect extérieur,
- ✓ stationnement,
- ✓ espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Section III – les possibilités maximales d'occupation des sols

- ✓ coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

INTRODUCTION

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles relativement strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

F - La liste des emplacements réservés

Elle contient la description sommaire de toutes les opérations portées au plan ayant une conséquence directe pour les tiers, soit d'occupation du sol, soit de modification du tissu urbain.

Les emplacements réservés peuvent porter sur des terrains bâtis ou non bâtis.

Ils ne peuvent être institués que dans certains buts limitativement énumérés ci-dessous (conformément à l'article L 123-1, modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) :

- pour un ouvrage public,
- pour une voie publique,
- pour une installation d'intérêt général,
- pour un espace vert.

La servitude d'urbanisme figurée au P.L.U. est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, si le propriétaire le met en demeure d'acquérir, d'acheter l'emprise du terrain touchée par l'opération dans un délai défini par les textes.

Cela implique donc que pour toute réserve de terrain pour une opération publique, qu'elle qu'en soit sa destination, le maître d'ouvrage public soit désigné. Cela peut-être :

- l'État,
- le département,
- la commune,
- un établissement public.

G - Annexes sanitaires

Ce document comporte les éléments qui définissent les possibilités d'urbanisation plus particulièrement en ce qui concerne l'adduction d'eau et l'assainissement en fonction des objectifs démographiques et économiques. Il traite également des ordures ménagères, et du recyclage le cas échéant.

Ce document est établi sur la base des infrastructures existantes et programmées.

H - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres du P.L.U. En application de l'article L.126.1. (modif. Loi n° 2000-1208 du 13

INTRODUCTION

décembre 2000) du Code de l'Urbanisme sont reportées sur un document graphique particulier, exclusivement, les servitudes légales d'intérêt public qui peuvent grever les terrains.

Remarque : Le droit de préemption urbain - D.P.U.

La commune a décidé d'instituer le D.P.U. sur son territoire et plus particulièrement sur les zones U et AU.

Ce droit permet à la commune d'avoir une priorité pour l'acquisition de terrains bâtis ou non bâtis.

Se référer aux articles L 211.1 et R 211.1 du code de l'urbanisme (modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000).

PREMIERE PARTIE

**ANALYSE DE
L'ETAT INITIAL**

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1 - PRESENTATION GENERALE

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La commune de DUN-SUR-MEUSE est un village-rue dont le développement s'est réalisé le long de la RD 964.

Située à 90 kilomètres de Bar-le-Duc et 30 km de Verdun, la commune est proche de plusieurs axes routiers :

- ✓ La RD 964 qui relie Sedan, Stenay et Verdun,
- ✓ La RD 998 permettant de relier Clermont en A. puis l'A4,
- ✓ Les échangeurs autoroutiers les plus proches sont ceux de Verdun et de Sainte-Menehould, respectivement à environ 35 km et 50 km de DUN-SUR-MEUSE, qui permettent d'accéder à l'A4 reliant Strasbourg à Paris.

Les RD 964, RD 998 et RD 102 permettent aux habitants de relier les communes voisines et de rejoindre des axes plus importants.

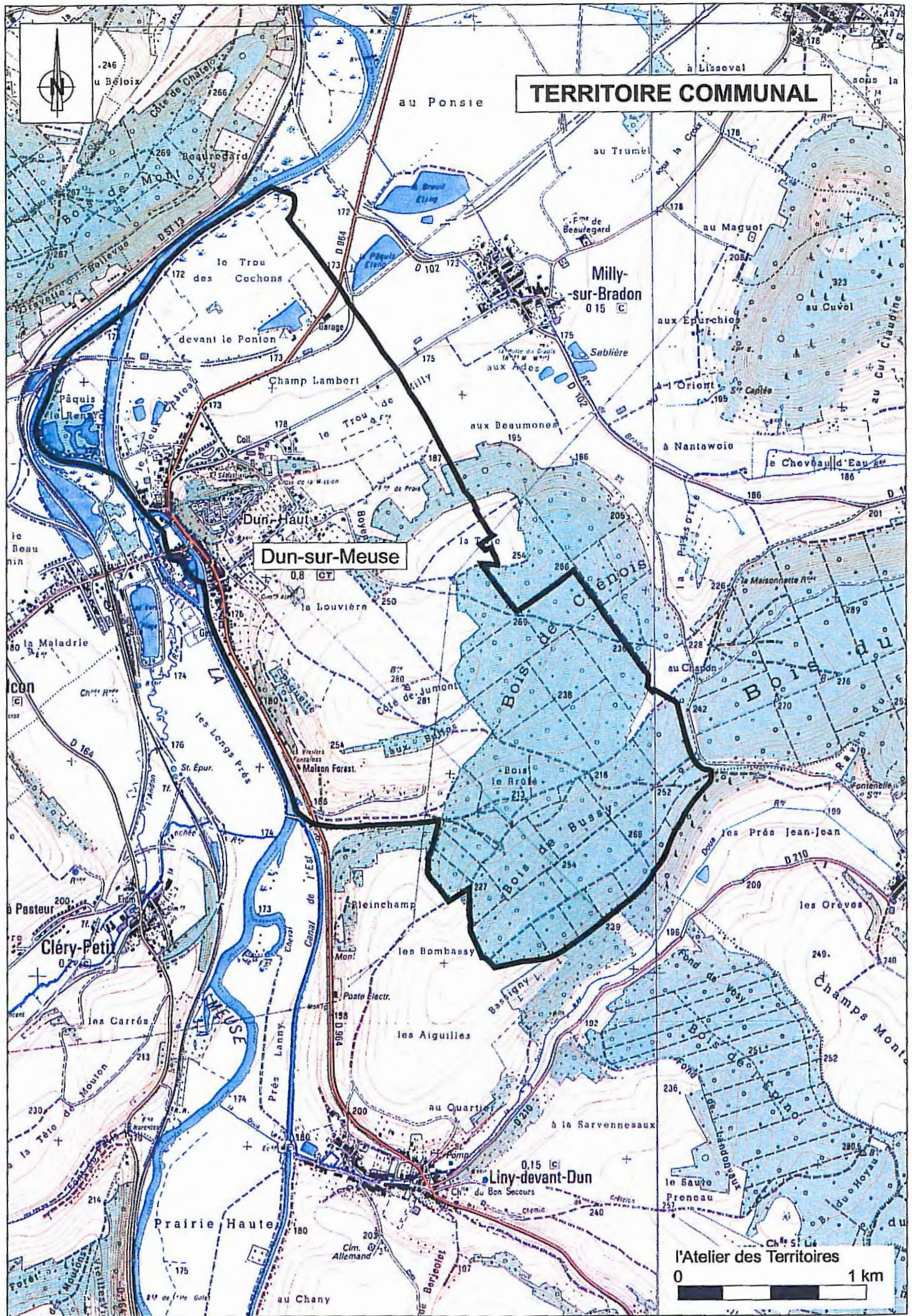
On remarque la forte présence de l'eau et de la forêt dans la commune : la Meuse et le canal de l'Est traversent le finage à l'Ouest. La forêt occupe les 2/3 du ban communal au Sud (bois de Chênois et bois de Bussy)

DUN-SUR-MEUSE appartient au canton de DUN-SUR-MEUSE, à l'arrondissement de Verdun et au département de la Meuse.

Les communes limitrophes sont :

- ⊗ Doulcon au Nord et à l'Ouest,
- ⊗ Cléry-Petit au Sud-Ouest,
- ⊗ Liny-devant-Dun au Sud,
- ⊗ Fontaines-Saint-Clair à l'Est,
- ⊗ Murvaux au Nord-Est,
- ⊗ Milly-sur-Bradon au Nord.

La commune adhère à un établissement public de coopération intercommunale, la communauté de communes du Val Dunois qui a pour objet le développement, l'aménagement et la conduite d'actions de solidarité dans le territoire du Val Dunois. La communauté de communes s'occupe également de la politique du logement, du cadre de vie et des services, de l'assainissement, du scolaire et du péri-scolaire, du développement du tourisme et des loisirs.



TERRITOIRE COMMUNAL

Dun-sur-Meuse
0,8 CT

Milly-sur-Bradon
0,15 CT

Cléry-Petit
0,7 CT

L'Atelier des Territoires
0 1 km

DUN-SUR-MEUSE appartient à la **Communauté de Communes du Val Dunois**, créée le 1^{er} janvier 2001.

La Communauté de Communes du VAL DUNOIS réunit vingt-deux communes : AINCREVILLE, BANTHEVILLE, BRIEULLES-SUR-MEUSE, CLERY-LE-GRAND, CLERY-LE-PETIT, CUNEL, DANNEVOUX, DOULCON, DUN-SUR-MEUSE, FONTAINES-SAINT-CLAIR, LINY-DEVANT-DUN, LION-DEVANT-DUN, MILLY-SUR-BRADON, MONT-DEVANT-SASSEY, MONTIGNY-DEVANT-SASSEY, MURVAUX, NANTILLOIS, SASSEY-SUR-MEUSE, SAULMORY-VILLEFRANCHE, SIVRY-SUR-MEUSE, VILLERS-DEVANT-DUN, VILOSNES-HARAUMONT.

"La communauté de communes a pour objet le développement, l'aménagement et la conduite d'actions de solidarité dans le territoire du VAL DUNOIS".

Les compétences de cette structure sont regroupées autour de :

☞ **Compétences obligatoires**

- × le développement économique intéressant l'ensemble de la communauté ;
- × l'aménagement de l'espace communautaire.

☞ **Compétences optionnelles**

- × la voirie d'intérêt communautaire ;
- × l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

☞ **Compétences complémentaires**

- × la politique du logement, du cadre de vie et des services à la population ;
- × l'assainissement (études et réalisation d'équipements liés à l'assainissement) ;
- × le scolaire et le péri-scolaire ;
- × le tourisme, les loisirs et la culture.

☞ **Maîtrise d'ouvrage déléguée**

SUPERFICIE ET DENSITE

☞ La superficie

La commune occupe une superficie de **641 ha**.

☞ La densité

La population en 1999 était de 752 habitants, ce qui correspond à une densité de **117 habitants par km²**.

HISTORIQUE DE LA COMMUNE

☞ Origine du nom

L'origine du nom de DUN-SUR-MEUSE provient d'un mot celte signifiant hauteur.

☞ Historique

Le site de DUN-SUR-MEUSE doit son origine à sa célèbre côte, monticule isolé de 81 mètres de haut surplombant la vallée de la Meuse. Les Gaulois y ont établi un oppidum et les Romains un castrum.

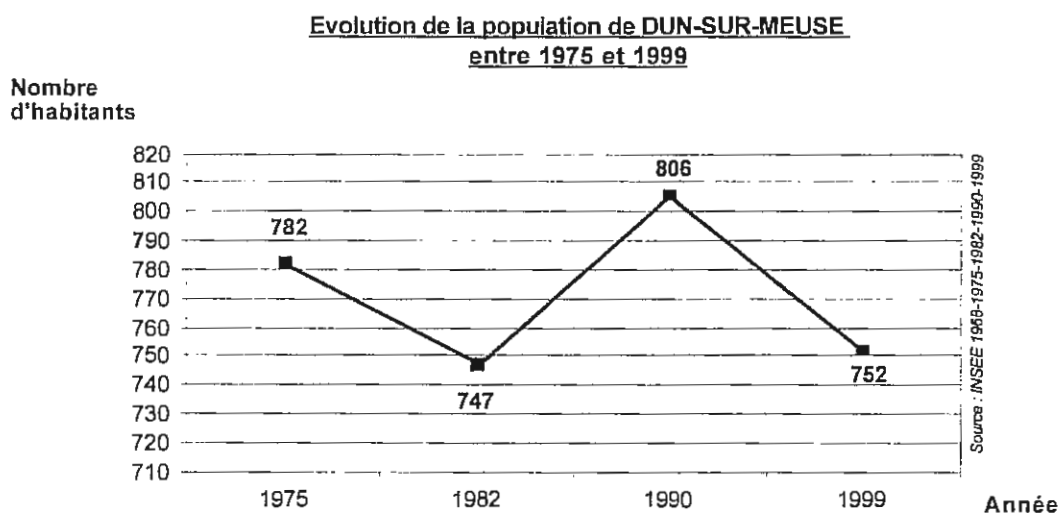
Au 11^e siècle, Godefroy, comte d'Ardenne, dont le frère, Frédéric de Lorraine, né à Dun, est élu pape sous le nom d'Etienne IX, y édifie un imposant château fort que les sires d'Apremont complètent en 1402 par une enceinte fortifiée.

La ville, ainsi protégée, est réputée imprenable pendant tout le Moyen-Age. C'est pourquoi, plusieurs seigneurs de la vallée y établissent leur résidence. L'attaque surprise du duc de Bouillon, le père du grand Turenne, lui permet cependant de s'emparer de la forteresse en 1592, et de ruiner l'important prieuré Saint-Gilles. Venues de l'Est, de nombreuses agressions, depuis la guerre de Trente Ans, jusqu'à l'attaque allemande de mai 1940, causent des dommages à la ville.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

2 - LA POPULATION

ÉVOLUTION GENERALE



Dans les années 1980, la population a augmenté (+ 7,9 %) avant de diminuer de 6,7 % durant la dernière période intercensitaire.

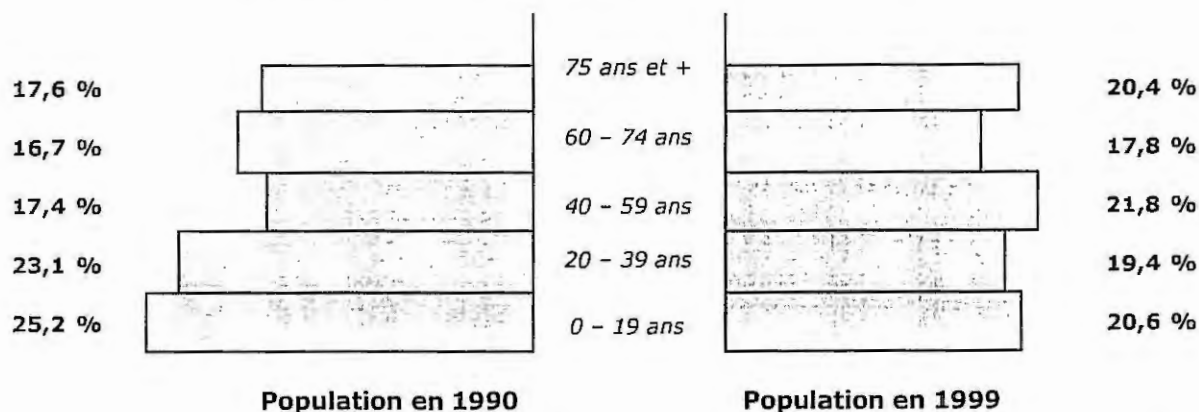
	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	782	747	806	752
Taux de variation annuel (en %)	-0,65	+0,95	-0,77	
Taux de variation annuel dû au solde naturel	-0,57	-1,47	-1,68	
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	-0,07	+2,43	+0,91	
Taux de natalité (‰)	14,6	11,0	11,5	
Taux de mortalité (‰)	20,4	25,7	28,3	

Source : INSEE 1968-1975-1982-1990-1999

Entre 1990 et 1999, la commune a perdu 54 habitants en raison d'un taux de mortalité en hausse, ainsi qu'en raison des soldes naturels et migratoires qui sont devenus négatifs.

STRUCTURE DE LA POPULATION

Répartition par âge de la population de DUN-SUR-MEUSE



Source : INSEE 1990-1999

Les moins de 20 ans représentent 21 % de la population, les 20-39 ans représentent 20 % de la population totale, tandis que 38 % de la population est composée de personnes de plus de 60 ans.

DUN-SUR-MEUSE est donc une commune vieillissante où le renouvellement des générations n'a pas lieu comme en témoigne le resserrement de la pyramide des âges à la base.

Année	Population de 0-19 ans	Population de 20-39 ans	Population de 40-59 ans	Population de 60-74 ans	Population de 75 ans et +
1999	155	146	164	134	153
1990	203	186	140	135	142

Entre 1990 et 1999, les personnes de plus de 60 ans ont augmenté de 42 %, représentant la tranche d'âge ayant le plus progressé durant la période inter-censitaire. Durant le même laps de temps, les personnes de 40-59 ans ont progressé de 15 %, tandis que les jeunes de moins de 40 ans ont diminué de 13 %.

La forte évolution des 40-59 ans peut laisser supposer qu'un grand nombre de personnes est passé dans une tranche d'âge supérieure. En effet, cette génération correspond au baby-boom qui a eu lieu après la Seconde Guerre Mondiale.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

La forte diminution des 20-39 ans peut s'expliquer par le départ de nombreux jeunes du village pour des raisons diverses : études, entrée dans la vie active, enfants quittant le foyer familial,... d'où une natalité en déclin, les jeunes en âge de procréer quittant DUN-SUR-MEUSE.

En outre, la population masculine est légèrement plus importante que celle des femmes entre 0 et 39 ans. Ensuite, la tendance s'inverse à partir de 40 ans. Les femmes d'au moins 60 ans sont beaucoup plus nombreuses que les hommes du même âge. Cet écart est dû à l'espérance de vie plus importante chez les femmes.

STRUCTURE DES MENAGES

Evolution des ménages

Le tableau suivant présente l'évolution des ménages de 1975 à 1999.

	Population des ménages	Nombre de ménages	Nombre moyen de personnes par ménage	Nombre de personnes par ménage					
				1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et +
1999	660	289	2,3	97	101	37	31	15	8
1990	707	288	2,5	78	102	45	34	22	7
1982	654	255	2,6	64	82	42	41	21	5

Source : INSEE 1982-1990-1999

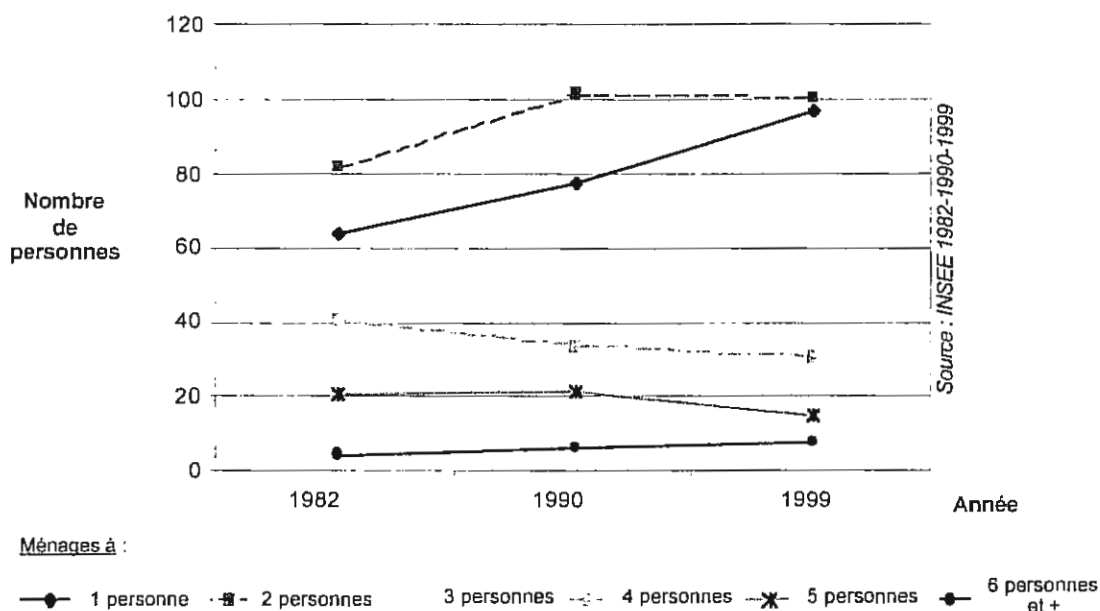
Le nombre de ménages à DUN-SUR-MEUSE fluctue parallèlement aux évolutions de population.

De 1982 à 1990, le nombre de ménages augmente parallèlement à la population puis stagne entre 1990 et 1999, tandis que la population suit un mouvement de déclin.

A - LES DONNÉES SOCIO-ECONOMIQUES

Composition des ménages

Evolution du nombre de personnes par ménage entre 1982 et 1999



Les ménages d'1 et 2 personnes sont les plus nombreux, représentant respectivement 33,6% et 34,9% de la population.

Les ménages de 3 et 4 personnes ne représentent que 10 % des foyers alors qu'ils sont très fréquemment constitués de couples avec 1 ou 2 enfants.

Au vu de la pyramide des âges, les ménages d'1 ou 2 personnes sont certainement majoritairement composés de couples de personnes âgées ou de personnes âgées vivant seules. Néanmoins, des ménages de petite taille peuvent être constitués de couples ou de familles mono-parentales avec un enfant.

Les ménages de grande taille (au moins 6 personnes) progressent après avoir diminué entre 1982 et 90 observant le mouvement inverse des ménages de 5 personnes qui diminuent depuis 20 ans. Les ménages de grande taille ne représentent que 2,8 % de la population totale de la commune. Outre les familles nombreuses, les ménages de grande taille peuvent être dus au maintien d'une tradition familiale où plusieurs générations cohabitent sous le même toit.

La taille moyenne des ménages diminue régulièrement depuis 1982 (2,6 personnes par ménage en 1982, 2,5 en 1990, 2,3 en 1999) et est sensiblement inférieure à la moyenne nationale (2,4 personnes par ménage).

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Conclusion :

La commune de DUN-SUR-MEUSE connaît des fluctuations démographiques en « dents de scie ». La dernière décennie a enregistré une baisse démographique et un vieillissement dont les causes sont à rapprocher :

- d'une augmentation du taux de mortalité et d'une proportion des plus de 60 ans grandissante (c'est la tranche d'âge qui a le plus progressé). Parallèlement, les ménages d'une personne ont progressé depuis 1982 (augmentation des personnes veuves notamment).
- d'un solde migratoire négatif : la jeunesse en âge d'activité ou pour des études universitaires quitte bien souvent la commune. Parallèlement, le nombre de ménages de 3/4 personnes diminue.

DUN est une commune vieillissante où le renouvellement des générations ne s'opère pas.

Toutefois, on note que les moins de 20 ans représentent 1/5 de la population et que les 20-40 ans enregistrent la même part, ce qui laisse présager que la commune conserve encore un potentiel si elle sait garder cette population.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

3 - LES ACTIVITES

LA POPULATION ACTIVE

	Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés	130	87	217
Chômeurs	14	22	36
Nombre total	144	109	253

Le taux d'activité des plus de 15 ans ; source : INSEE 1990-1999

En 1999, la population active représente 253 personnes dont 144 hommes et 109 femmes. 86 % des actifs sont occupés tandis que 14 % sont à la recherche d'un emploi.

Après avoir fortement augmenté entre 1982 et 1990 (+40%), le taux de chômage a diminué entre 1990 et 1999 (-5%). Cette situation peut être une des causes du départ des jeunes du village : ne trouvant pas d'emploi sur place, ils vont faire leur vie ailleurs, diminuant de ce fait la population active du village. Parallèlement, le nombre de personnes âgées et donc de retraités étant en augmentation, ce phénomène pourrait expliquer la réduction du chômage en l'absence de création d'emploi dans les environs.

Néanmoins, le taux de chômage à Dun-sur-Meuse (14%) est supérieur de 2 points à la moyenne départementale (11,8%).

Bien qu'elles sont deux fois plus touchées par le chômage que les hommes (20,2 % contre 9,7 %) le taux d'activité féminine ne cesse de croître : de 55 % en 1982, en 1999, 68 % des femmes en âge de travailler occupent un emploi.

Le taux d'activité des 20-59 ans est de 79,4 %, taux en hausse constante depuis 1982. Seules 101 personnes déclarent travailler dans la commune, soit 1/3 de moins qu'il y a 20 ans.

LES MIGRATIONS ALTERNANTES

En 1999, près de 46,5 % de la population active occupée de DUN-SUR-MEUSE travaille dans la commune.

Ce taux est bien supérieur à la moyenne départementale (41,6 %) et à la moyenne cantonale (32,5 %).

En outre, ce taux de population active occupée travaillant dans la commune a diminué depuis 1982 (60,1 % en 1982, et 60,3 % en 1990).

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Cependant, c'est plus d'un actif sur deux qui occupe un emploi à l'extérieur de DUN-SUR - MEUSE, soulignant ainsi le caractère résidentiel de la commune.

DUN-SUR-MEUSE, tout comme les autres communes de son canton, est donc touchée par les migrations pendulaires en direction des différents bassins d'emplois voisins, tels que ceux de Verdun et Stenay. On peut également noter la présence de grandes et moyennes entreprises porteuses d'emplois à proximité de DUN-SUR-MEUSE : les Fromageries BEL à Cléry-le-Petit, la papeterie à Forges...

LES ACTIVITES DE LA COMMUNE

La commune de DUN-SUR-MEUSE dispose de commerces et d'entreprises employant quelques habitants : deux boulangeries, deux boucheries, un café, deux restaurants, ainsi qu'un fleuriste et deux salons de coiffure.

Des services sont également disponibles sur place : une agence de La Poste, deux médecins généralistes, une pharmacie, trois garages.

Les entreprises présentes sur le territoire dunois sont :

- trois entreprises de chauffage,
- une entreprise de maçonnerie, rénovation, charpente, couverture,
- une entreprise de peinture,
- une entreprise d'électricité.

Enfin, on trouve à DUN-SUR-MEUSE quatre exploitations agricoles : deux ont comme activités l'élevage et la polyculture, une exploitation fait de l'élevage intensif, et la quatrième est une exploitation céréalière.

Les activités économiques sont disséminées sur l'ensemble de la commune : on les retrouve autant dans le centre ancien (commerces et services de proximité sur la R.D. 964 notamment) que sur les zones d'extension de l'urbanisation le long de la R.D. 964 (au Nord de la commune).

La commune dispose d'une zone artisanale (Le Bouvret) qui abrite deux entreprises (une entreprise de BTP et une station essence) sise le long de la R.D. 964.

A noter également la présence d'activités le long de la Meuse (location de bateaux), liées à l'existence du cours d'eau.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Pour les autres commerces (supermarché...), la population dunoise se tourne vers Verdun et Stenay plus proche.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Conclusion :

DUN-SUR-MEUSE connaît parallèlement à la baisse démographique, une diminution de sa population active.

Bien que le taux de chômage ait diminué sur la commune, ce n'est pas pour autant que l'on observe de conséquentes créations d'emplois sur la commune : les raisons de cette baisse sont davantage à lier au départ des jeunes actifs vers les bassins d'emplois porteurs et à l'augmentation du nombre de retraités sur la commune.

L'offre d'emploi sur la commune suffit à occuper la 1/2 de sa population active occupée. DUN-SUR-MEUSE dispose, en effet, d'un tissu relativement étoffé de PME, compte tenu de la taille de la commune, essentiellement tourné vers l'artisanat, les services et les commerces de proximité.

DUN-SUR-MEUSE aura une carte à jouer pour le maintien et le développement de ces activités ainsi que pour l'accueil de nouvelles activités qui pourront dynamiser davantage la vie économique sur la commune, créant ainsi, par ailleurs, un effet de levier pour le dynamisme démographique (rajeunissement et essor de la population, maintien des jeunes sur la commune). C'est sans compter les développements économiques de l'ensemble de l'intercommunalité du Val Dunois qui peuvent également attirer de nouveaux résidents dans le secteur et maintenir les populations existantes.

4 – ANALYSE URBAINE

LA STRUCTURE URBAINE

Les traces du passé, l'implantation de l'Homme sur le site

Les éléments naturels ont décidé de l'édification du tissu urbain de la commune. Le site de Dun-Haut était un point stratégique permettant de surveiller la vallée de la Meuse et fut donc occupé en premier. On y retrouve encore les traces des remparts moyenâgeux qui enserraient un bourg dense, dont l'organisation et le tracé des voies se retrouvent encore.

La vallée de la Meuse, large et bordée de monts boisés, était et est toujours un couloir de passage Nord-Sud apprécié. Le bourg s'est ensuite développé en suivant la vallée et la voie qui la longe : la R.D. 964. C'est ainsi que l'on retrouve deux sites d'implantations sur Dun : le Mont en structure de village masse, dont les voies concentriques suivaient les remparts, puis la vallée de la Meuse, où cette fois la structure urbaine correspond au village-rue établi de part et d'autre de la R.D. 964.

Évolution de l'urbanisation

On retrouve donc, après les caractéristiques anciennes de Dun-Haut, un bâti structuré au village-rue le long de la R.D. 964.

Paradoxalement, malgré les remparts présents à l'origine, Dun-Haut est moins densément bâti que le second lieu d'implantation qui suit la vallée. Cela tient encore aux paramètres naturels, car le bâti implanté de part et d'autre de la R.D. 964 est coincé entre le Mont de Dun aux pentes trop abruptes pour permettre l'étalement de l'urbanisation vers le mont, et le cours capricieux du fleuve Meuse qui inonde fréquemment la vallée.

La petite île, sise entre Dun-sur-Meuse et Doulcon a également connue une implantation ancienne comme en témoigne la Chapelle des Maires, profitant d'un site sécurisé.

À la suite de l'urbanisation ancienne de ces deux noyaux, le village de DUN s'est développé selon deux axes principaux :

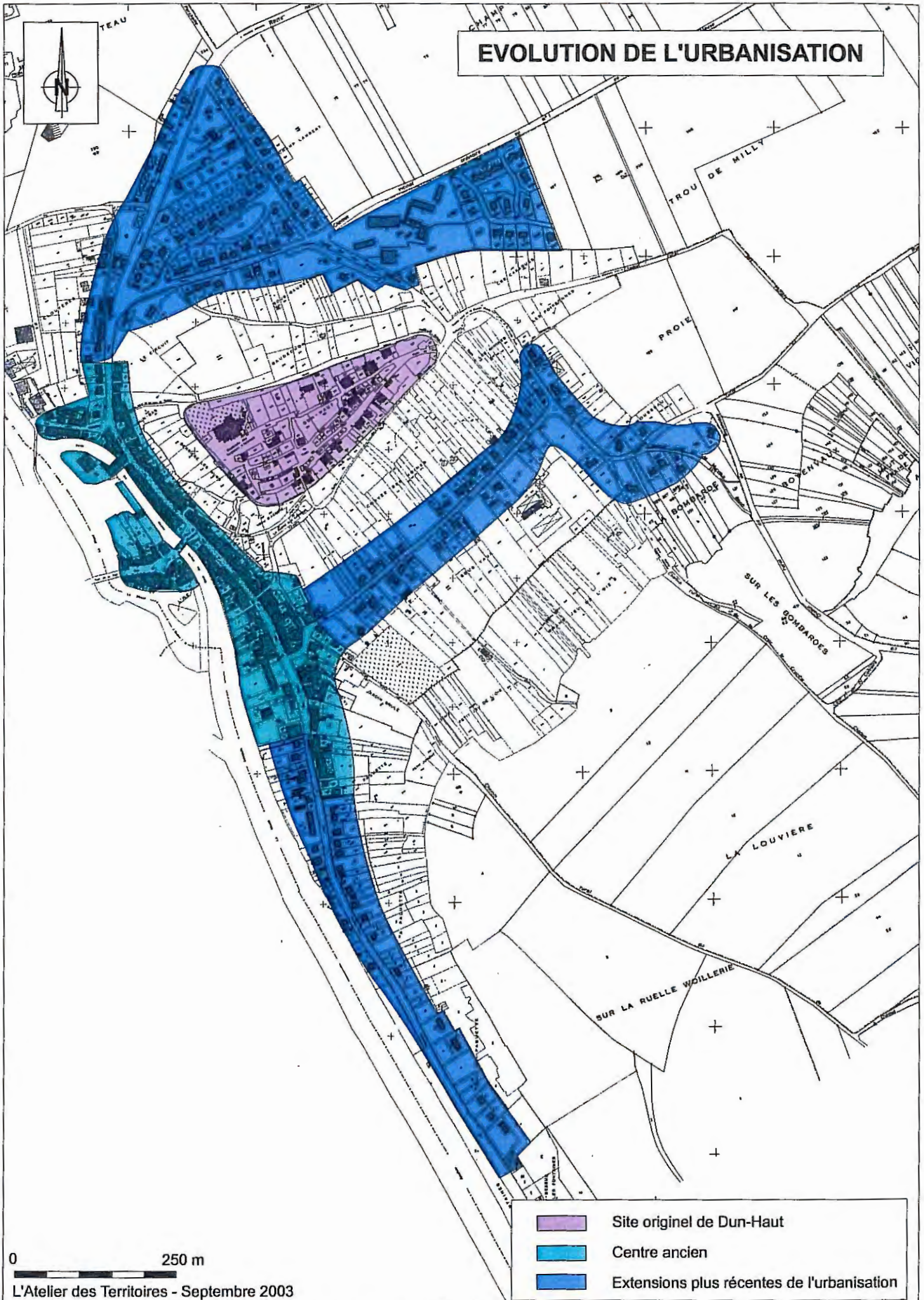
- tout d'abord un axe nord-Sud, en continuant dans le sens de la vallée, le long de la R.D. 964.
- mais principalement vers l'Est, s'éloignant de la Meuse, et entourant le Mont de Dun (le vallon Sous Vaux notamment).

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Le développement de DUN est donc le fruit de trois vagues successives d'urbanisation : tout d'abord, Dun-Haut, puis dans la vallée de la Meuse en suivant celle-ci, et enfin vers l'Est en entourant le mont de Dun.

Le développement de l'urbanisation a été fortement conditionné par la présence d'éléments structurants naturels ou artificiels.

EVOLUTION DE L'URBANISATION



0 250 m

L'Atelier des Territoires - Septembre 2003

- Site original de Dun-Haut
- Centre ancien
- Extensions plus récentes de l'urbanisation

LA STRUCTURE VIAIRE

La commune s'organise désormais depuis la R.D. 964 qui longe la vallée de la Meuse selon un axe Nord-Sud. Perpendiculairement à celle-ci portant deux voies le long desquelles s'est également implantée l'urbanisation : la voie communale n°1 vers l'Est (Milly-sur-Bradon), puis la R.D. 998 vers l'Ouest (Doulcon), qui traverse la Meuse.

La trame viaire se développe principalement vers l'Est, créant une couronne autour de Dun-Haut et du Mont : rue Sous Vaux, rue Saint Sébastien, rue du Vieux-Château, rue des Minimes.

De celles-ci partent des chemins, progressivement viabilisés et urbanisés, principalement vers l'Est : chemin de Murvaux, chemin des Poiriers...

Les rues de Dun-Haut, accessibles uniquement par la porte de Milly, suivent parallèlement le tracé des Remparts, rue de l'Eglise, rue de l'écrevisse, etc.

Remarquons que la R.D. 964 est classée voie à grande circulation. Elle supporte un trafic de transit important, dont de nombreux poids-lourds, reliant STENAY et la Belgique à VERDUN. Cependant cette voie, qui est également la rue principale de DUN-SUR-MEUSE, où se trouvent la plupart des commerces et l'Hôtel de Ville, et donc le centre-ville de la commune. Au trafic important de transit s'ajoute le trafic de desserte de la commune (accès aux commerces, à l'école, à la maison de retraite), ainsi que les liaisons internes de la commune qui toutes imposent de rejoindre la R.D. 964.

Cette accumulation d'usages sur la même voie provoque de réels problèmes de circulation en centre-bourg. Le stationnement établi le long des voies, et l'étroitesse de celle-ci, rend difficile le croisement des poids-lourds et des engins agricoles. Outre le problème de circulation des véhicules, se passe celui de la sécurité des piétons.

En effet, les usagers de la maison de retraite, les enfants et parents voulant accéder à l'école, ainsi que les clients de divers commerces, sont tous soumis aux risques dus à la circulation dense des véhicules.

Même si les problèmes ci-dessus se rencontrent essentiellement aux heures de pointes, cela justifie la volonté municipale de voir aboutir enfin le projet de déviation de DUN-SUR-MEUSE, résolvant le principal point noir du trafic sur la R.D. 964.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

La commune a engagé plusieurs actions visant à organiser la circulation et à sécuriser les piétons :

- création d'un parking, sur la rue Sous Vaux, à proximité immédiate du centre mais en dehors de la R.D. 964,
- sécurisation du trottoir face à l'école par des barrières,
- limitation future du stationnement le long de la R.D. 464.

A cela s'ajoute le transfert de l'école vers le futur équipement scolaire, route de Milly-sur-Bradon. Cela permettra de soulager la R.D. 964 d'une partie du trafic dû à l'école (véhicules particuliers, cars scolaires en stationnement) et du flux des piétons.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

LA STRUCTURE VIAIRE



La R.D. 964 dans le centre-bourg



Parking rue de Sous Vaux



Chemin des Poiriers



Rue du Vieux Château



Rue des remparts



Rue Sainte Etienne

Le village compte 4 entrées :

œ En provenance de DOULCON

Le passage du pont sur la Meuse marque le passage d'une commune à l'autre. Il existe une réelle continuité urbaine entre les deux bourgs, si bien que la transition est peu perceptible. L'urbanisation de DUN-SUR-MEUSE paraît cependant plus dense, car on pénètre par cette voie directement en centre-ville.

La R.D. 988 traverse d'abord la petite île avant de rejoindre l'autre côté de la Meuse, mais les tissus urbains des deux communes possèdent les mêmes caractéristiques.

œ En provenance de VERDUN

L'arrivée par la R.D. 964 s'effectue progressivement. En effet, sur au moins 300 m. Seul côté Est (droite) de la route reçoit des constructions, de type maisons individuelles en pavillonnaire essentiellement. L'autre côté de la route est relativement boisé et s'ouvre par endroits sur le paysage agréable de la vallée de la Meuse.

Le tissu urbain lâche et mité à l'Est, percé de trouées vertes, ne tranche pas vraiment avec le côté Ouest, et l'ensemble n'annonce que tardivement et imparfaitement l'entrée en zone urbaine. L'automobiliste n'a l'impression d'entrer dans DUN-SUR-MEUSE qu'en arrivant dans la rue principale, au niveau de la gendarmerie, dans un tissu urbain nettement plus dense, bâti des deux côtés de la voie.

Cette entrée de ville mériterait d'être mieux affirmée, à la fois par un traitement de la voie qui garde trop longtemps un caractère exclusivement routier, et des abords, qui sont peu identifiés, dont on ne reconnaît pas le caractère public ou privé.

Il serait enfin souhaitable que la transition ne soit pas aussi brutale entre le boisé et l'urbain. Un accompagnement paysager et un traitement urbain adapté peuvent être une solution.

œ En provenance de STENAY

L'entrée de ville est plus franche et de fait mieux définie.

Le visiteur passe du passage très ouvert de pâtures dans la vallée de la Meuse, bordées de monts boisés, à un tissu urbain sis de part et d'autre de la route, d'abord

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

essentiellement de pavillonnaire, puis au bout de 200 mètres, entrant dans le tissu très dense plus resserré et plus élevé du centre-bourg.

Le problème du manque de différenciation entre voie routière et voie urbaine est cependant tout aussi présent qu'en venant de Verdun. Un accompagnement paysager et un aménagement de la voirie et de ses abords seraient là aussi souhaitable.

Il convient de remarquer en venant du Nord, que l'automobiliste traverse une zone que l'on pourrait qualifier de péri-urbaine : une zone d'activités peu marquée alliant entrepôt, dépôt divers et garage, de l'autre côté un camping autour d'un étang. Même si des plantations sont prévues afin de mieux intégrer les bâtis d'activités dans le paysage boisé et agricole, la zone tampon entre ce secteur et village mérite d'être soignée.

☞ En provenance de MILLY-SUR-BRADON

Le visiteur emprunte la voie communale n°1, route étroite bordée de part et d'autre de champs cultivés, avec en toile de fond la vallée et les monts boisés.

Le bâti pavillonnaire du bas de Dun se découpe nettement au pied du mont de Dun, boisé. Les deux quartiers pavillonnaires à droite (le Vieux Château), puis à gauche de la voie (les Casagues) ne sont pas intégrés ou dissimulés par un accompagnement végétal.

On voit essentiellement les arrières de parcelles ou des pigeons aveugles, ainsi que le bâti type immeuble de la cité scolaire. Un accompagnement paysager serait là encore souhaitable.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

LES ENTREES DE VILLE



En provenance de DOULCON



En provenance de VERDUN



En provenance de STENAY



En provenance de MILLY-SUR-BRADON

LA PERCEPTION DE L'ESPACE PUBLIC

La situation des espaces publics est très différente selon que l'on observe Dun-Haut, les lotissements, ou l'urbanisation dense autour de la R.D. 964.

Les lotissements (quartiers pavillonnaires) présentent les espaces publics classiques de ce genre d'aménagement : espace minéral sauf au droit d'une aire de jeux dans le lotissement du Vieux-Château. Le tissu reste assez aéré. Cet espace lâche et peu dense se perçoit également sur Dun-Haut où toutefois une opération de réaménagement des espaces publics est à l'étude sur Dun-Haut. Il s'agit d'aménager les rues en définissant une hiérarchisation lisible des voies, d'organiser l'accueil des visiteurs autour de l'Église, de mettre mieux en valeur le site, notamment en aménageant les sentiers de découverte le long des anciens remparts...

Le bas de DUN-SUR-MEUSE est perçu de manière très différente, la structure dense en U de la rue principale laisse peu de place aux espaces publics, notamment aux trottoirs, ce qui constitue l'une des causes de l'insécurité des piétons. La chaussée est peu large compte tenu du trafic qu'elle supporte. Cette impression est renforcée par la hauteur du bâti implanté de part et d'autre (R+1+C ou R+2).

Cette voie, même en plein centre du bourg, hésite encore entre un caractère urbain ou routier, entraînant souvent une vitesse excessive et des risques pour les piétons, malgré, les efforts entrepris par la municipalité (limitation du stationnement, barrières de protection au droit de l'école,...).

Le mobilier urbain est peu visible, et sur la R.D., il est essentiellement de type routier.

Il existe peu de places publiques, mais le projet de réaménagement de Dun-Haut va permettre de mettre en valeur la place de l'Église.

Globalement, DUN-SUR-MEUSE mériterait une requalification de ses espaces publics, dans le but de plus de lisibilité.

REPARTITION DES FONCTIONS DANS L'ESPACE

On dénombre trois types de secteurs à DUN-SUR-MEUSE :

- un secteur mixte sur la rue principale (R.D. 964) qui regroupe l'essentiel des commerces, services et activités de proximités, ainsi que du logement,
- un secteur strictement résidentiel qui recouvre quasiment tout le reste de la zone urbanisée (Dun-Haut et les divers lotissements),
- un secteur varie aux activités et aux équipements publics au Nord (cité scolaire, écart du camping et du garage).

Il est à ce titre important que la révision du document d'urbanisme maintienne ou même permette le renforcement de la mixité des fonctions sur la rue principale, afin de maintenir la centralisé du bourg, malgré les problèmes de circulation. Il pourrait également être envisagé de renforcer le pôle d'activités (équipements publics au nord), car sa desserte pose moins de problème de circulation. L'implantation du futur équipement scolaire, en face de la cité de même fonction, entre dans cette même logique de sécurisation.

LA PHYSIONOMIE GENERALE DU BATI

Le bâti de DUN-SUR-MEUSE est globalement en relativement bon état, même si le long de la R.D. 964, il souffre visiblement de l'intensité de la circulation.

Les caractéristiques urbaines et architecturales sont plutôt respectées en fonction de l'âge du bâti.

TYPOMORPHOLOGIE DU BATI

En fonction des époques de construction, trois grandes unités morphologiques peuvent être distinguées :

☞ Le tissu ancien

Il s'agit essentiellement de Dun-Haut et de quelques maisons ou fermes dans la vallée. La première implantation sur le site remonte à l'époque gallo-romaine, mais sa physionomie urbaine actuelle est le résultat de la ville-Forte du Moyen-Age. Les remparts sont engendrés sur tissu resserré, mais les démolitions-reconstructions ont depuis lors permis un tissu plus aéré.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Les maisons sont d'apparence plutôt anciennes (17^{ème} ou 18^{ème} siècle), accolées ou non, mais en rez-de-chaussée ou R+1, ce qui ne donne pas une impression de rue dense urbaine mais plutôt d'un village traditionnel en pierre.

De nombreuses maisons sont accolées aux anciens remparts. C'est principalement le cas au Sud de Dun-Haut. Des jardins sont d'ailleurs établis sur le bas des remparts (rue des Remparts). Les façades sont en pierres apparentes ou crépies, les toitures de couleur et de matériaux divers. Même si le bâti n'est pas très homogène, une telle impression résulte toutefois du site particulier de Dun-Haut.

En règle générale, le bâti revêt un caractère traditionnel dû à l'utilisation de la pierre en façade ou en clôture, ainsi qu'à la présence forte des remparts (Porte aux Chevaux, ruines de la Porte de Milly, ...). De plus, malgré les transformations effectuées, progressivement afin d'adapter l'habitat traditionnel à la moderne, des détails architecturaux demeurent : œil-de-bœuf, encadrement des percements en pierre.

Les toitures sont deux pans, faîtière parallèle à la voie, maisons plutôt peu larges mais profondes, cela dû notamment à un micro-parcellaire, les maisons sont souvent à l'alignement, mais cela n'est pas toujours respecté.

Des constructions plus récentes sont venues s'implanter sur le site de Dun-Haut, engendrant une rupture avec les bâtisses anciennes.

☞ Les constructions du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle

Cette période couvre la plus grande partie du bâti du DUN-SUR-MEUSE, et également la plus visible, puisqu'il s'agit surtout des constructions établies de part et d'autre de la rue principale (R.D. 964).

Il y a cette fois une certaine homogénéité du bâti : en R+1 + combles, voire R+2 plus rarement, dans ce cas le second étage se rapproche plutôt d'un demi-étage, mais haut. La hauteur du faitage est variable s'échelonnant entre 6 et 12 mètres. Le bâti est implanté essentiellement à l'alignement de la voie, accolé, cela donne un tissu de rue en U dense et élevé, donc une impression de centre urbain dense ce qui accentue encore la gêne due à la circulation automobile sur la rue principale. Il doit être remarqué que, bien que les constructions soient alignées, les étages ne le sont pas, tellement la diversité est grande : rez-de-chaussée surélevé ou au niveau de la voie, surface commerciale, pièces hautes ou basses.

Pourtant le tissu donne tout de même une impression d'homogénéité provoquée par la diversité, l'alignement et l'accolement.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

La plupart des activités commerciales sont implantées en rez-de-chaussée sur la voie dans la rue principale. Pourtant certains bâtiments, très étroits, souvent moins de 5 mètres de façades, ne se prêtent plus à une telle activité.

C'est en effet une autre caractéristique du bâti de Dun-Bas de voir s'accoler des façades plutôt larges, puis très étroites. Cela renforce encore l'impression de densité du bâti. Le parcellaire, très fortement bâti, avec des emprises largement supérieures à 50 % est également profond et étroit, tout comme le bâti.

Concernant les caractéristiques architecturales, il y a une certaine homogénéité malgré tout. Le bâti est en pierre, avec des façades recouvertes de crépi ou peintes, ou non. On remarque souvent des encadrements en pierre autour des percements.

Les percements des combles aménagés sont sous forme de lucarne ou de chien-assis. Les toitures sont en tuiles rouges ou brunes ou en ardoises, à 2 pans brisés. Les fenêtres sont en majorité plus hautes que larges, mais on note cependant beaucoup d'exceptions, essentiellement au rez-de-chaussée (fenêtres cornées ou plus larges que hautes).

L'un des aspects important de l'urbanisme à DUN-SUR-MEUSE est son rapport avec la Meuse. Même si celle-ci n'est pas visible tout au long de la rue principale où le bâti est accolé, toutes les constructions à l'ouest de la rue principale, et sur l'île, donnent directement sur la Meuse. Les constructions ont en fait deux façades, l'une sur la voie, l'autre, souvent surélevée, avec des décrochements (balcons, ...) ou des avancées (vérandas), donnant sur la Meuse. Ces accès privés avec berges sont fréquents, surtout sur le canal des Moulins, séparant l'île du reste du bourg.

Les constructions de la seconde moitié du XX^e siècle et les lotissements

La commune n'a pas subi beaucoup de destructions dues à la Seconde Guerre Mondiale et la plupart des constructions d'après guerre datent des années 60-70.

Elles sont localisées le long de la R.D. 964, en sortant du centre-bourg ou dans les rues entourant le Mont de Souvent sous forme pavillonnaire, bien que l'on ne puisse pas parler de structure urbaine en lotissement.

Ceux-ci datent de la fin des années 70, et surtout des années 80 et 90. On recense deux principaux lotissements à DUN-SUR-MEUSE, le lotissement du Vieux Château et celui des Casques.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Ces constructions répondent à peu près aux mêmes caractéristiques bien que les constructions des années 80-90 en lotissement soient souvent plus standardisées.

Les habitations sont implantées sur une des limites séparatives ou en milieu de parcelle, toujours en recul de plusieurs mètres de la voirie. Le faîtage principal est parallèle à la voie ou bien perpendiculaire, les toits sont le plus souvent à deux pans, de couleur brune ou rouge oranger, les façades peintes ou enduites de crépis. On dénombre beaucoup de volets roulants, les fenêtres sont souvent plus longues que hautes. Les pavillons sont en rez-de-Chaussée ou R+1. Les clôtures sont constituées de haies vives avec muret, surmonté ou non de dispositif à claire voie.

Ces couleurs claires en façade dominant.

Le parcellaire est uniformisé dans les lotissements, moins le long de la rue Sous-Vaux ou lors des extensions récentes au coup par coup.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

TYPO-MORPHOLOGIE DU BATI

œ Le tissu ancien : Dun-Haut



Rue de l'église



Rue des remparts

œ Les constructions du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle



Rue de Sous Vaux



Rue de l'île



Rue de l'Hôtel de Ville

A - LES DONNÉES SOCIO-ECONOMIQUES

Les constructions de la seconde moitié du XX^e siècle et les lotissements



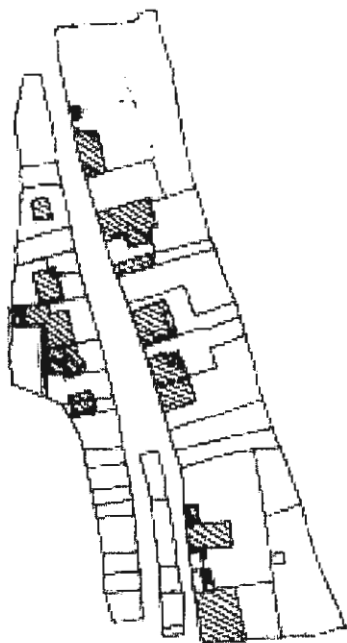
Rue de Sous Vaux



Lotissement rue du Vieux Château



Lotissement derrière le collège



*Dun-Haut,
rue du Pape Etienne IX - rue des Remparts*

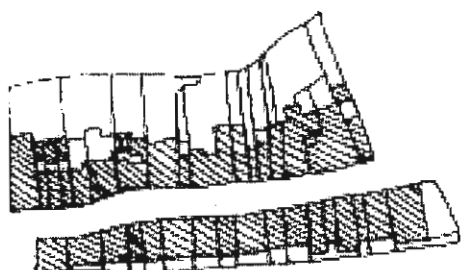
Le tissu urbain ancien : Dun-Haut

Les parcelles sont de taille(s) variable(s). Elles sont plutôt étroites et petites à l'intérieur du périmètre délimité par les anciens remparts, formant autrefois un tissu resserré. Alors que les parcelles situées à l'extérieur des anciens remparts sont plus longues.

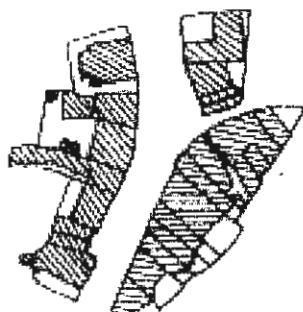
Le bâti y est aujourd'hui peu dense.

Les constructions peuvent être accolées par deux ou non.

De plus, certaines habitations sont alignées et accolées aux anciens remparts, les autres, situées plus au centre du tissu ancien, se trouvent en recul par rapport à la voirie.



*Rue du Moulin
(R.D.964)*



*Rue de l'Île
(perpendiculaire à la R.D.964)*

Les extensions anciennes du village entre la Meuse et Dun-Haut, de chaque côté de la R.D.964

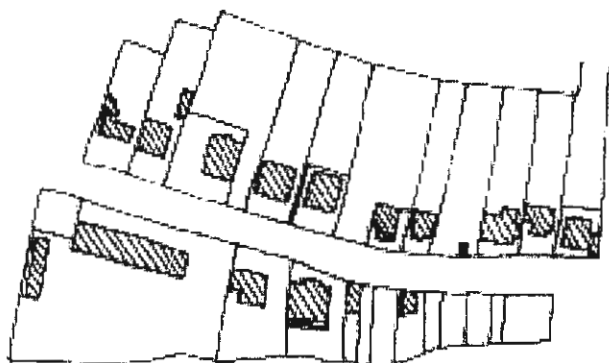
Les parcelles sont étroites et souvent profondes, tout comme le bâti.

Par ailleurs, l'emprise des habitations sur les terrains est forte.

Et, les constructions sont alignées le long de la voie.

Les bâtiments, de largeur de façade variable, sont accolés.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES



Rue du Faubourg Saint-Martin
(R.D.964)

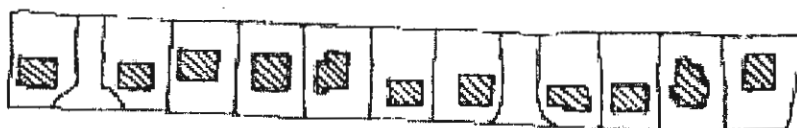
Les extensions récentes du village, le long de la R.D.964, et les lotissements

Les parcelles sont plutôt étroites et profondes le long de la R.D.964 (en prolongement du centre ancien développé au XIXe siècle), alors que dans les lotissements, les parcelles sont de taille et de forme homogènes, plus carrées, plus larges et moins allongées que celles du centre ancien.

Le bâti, lui-même de forme plus carrée, est implanté sur l'une des limites séparatives ou en milieu de parcelle, et toujours en recul de quelques mètres par rapport à la voirie.

L'emprise des constructions sur les terrains est plutôt faible.

Lotissement du Vieux Château,
rue du Vieux Château



LE PATRIMOINE BATI

La commune de DUN-SUR-MEUSE recèle d'éléments patrimoniaux remarquables, témoins d'un riche passé :

- **L'église Notre-Dame-de-Bonne-Garde** figure au titre des monuments classés. Bâtie en 1346, dans un style gothique rayonnant, elle présente à la vallée qu'elle domine d'un à pic de 76 m, une façade nue à cinq contreforts et coiffée d'un clocher ramassé comme un donjon, dans lequel on remarque un arc plein cintre.
- **La Porte aux chevaux (XV-XVII^{ième} s.)** permet l'accès direct à pied du centre de la ville basse à DUN-Haut. Jusqu'au XVII^{ième} siècle, ce n'était qu'une étroite poterne de la ceinture fortifiée. Son accès étant précédé de nombreuses marches, aucun cheval ne l'a évidemment jamais empruntée. Son nom viendrait du patois « chevée » ou « chavée » qui voulait dire « montée » particulièrement vers une agglomération.
- Portant le nom du village auquel un chemin menait directement autrefois, **la Porte de Milly (1402)** était la seule sortie Est de la ville fortifiée et la seule carrossable. Elle était alors bordée de deux tours de défense dont il reste des vestiges au pied desquels se trouve encore un fossé, ce qui explique la présence du vieux pont de pierre pour entrer en ville.
- **La Chapelle Saint-Claude (1402)** dans la ville basse a été restaurée au XIX^{ième} siècle. Elle a été construite par Robert de Bar pour le service des voyageurs afin de leur permettre d'assister à la messe du dimanche.
- **L'ancienne Poste aux chevaux** (rue Sainte-Marguerite), ainsi que les bâtiments annexes (1783) est un immeuble à usage d'habitation et a servi de poste aux chevaux.
- **Le presbytère (XIX^{ième} siècle)**, rue de l'Île, est une ancienne maison bourgeoise.
- **La croix Saint-Gilles (XIX^{ième} siècle)** située dans la ville haute, perpétue le souvenir d'un puissant fief monacal.
- **L'école des filles (1900)**, rue de l'Hôtel de Ville, a échappé au massacre de la Première Guerre Mondiale. La façade sur rue est agrémentée d'une porte de chêne à deux battants surmontée d'un fronton aux armes de la ville et décoré de feuilles de chêne.

A - LES DONNÉES SOCIO-ECONOMIQUES

- **Le cimetière militaire allemand** (1925) sur le chemin de Jumont est lié à l'implantation voisine, pendant la Première Guerre Mondiale, d'hôpitaux aménagés dans des bâtiments publics ou des baraquements.
- **Le monument aux morts** (1923), rue de l'Hôtel de Ville, est fait de pierre et de bronze. Il porte la liste des soldats morts au combat ainsi que les noms des victimes civiles.
- **La maison FRATTINI-VASSEUR** (1925), rue du Moulin, a été reconstruite après 1918. Elle appartient alors à un notable de la cité, d'où son aspect bourgeois.
- **L'Hôtel de Ville** (1927) a été détruit lors des combats de la libération d'Octobre 1918. Le fronton de la mairie est sculpté des armes de la ville et de deux écussons R.F.
- **Le pont des 60 mètres** (1935) accueillait autrefois la ligne de chemin de fer dite « stratégique » de Marcq-St-Juvin à Baroncourt. Détruit pendant la dernière guerre, il n'est pas reconstruit puisque la ligne est abandonnée. Quelques vestiges subsistent : un enrochement sur la rive Est et une arche sur la rive Ouest.
- **Le pont** (1935) est un autre vestige de la ligne « stratégique » de chemin de fer.
- **Le Caddetou** (1940) est un médaillon gravé dans le ciment du trottoir rue du Moulin. C'est l'emblème du 18^{ième} Corps d'armée.
- **Le parapet** (1927) de fer et de bronze orne le pont de la Faillette.
- **La centrale hydro-électrique** (1920), rue du Moulin, est implantée en lieu et place d'un ancien moulin à eau du XVI^{ème} siècle.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

LE PATRIMOINE BATI



Eglise de Dun-Haut



Porte de l'église de Dun-Haut



Porte aux chevaux



Chapelle rue de l'Ile



Porte de Milly



Tour de défense

Conclusion :

La commune de DUN-SUR-MEUSE a connu trois principales vagues successives de développement urbain qui définissent chacune une trame urbaine spécifique. Le milieu et les éléments naturels (la Meuse et la butte de Dun-Haut essentiellement) ont largement contribué à dessiner la forme urbaine de DUN.

Le site défensif de Dun-Haut constitue u patrimoine communal riche qu'il convient de préserver dans le respect de ses caractéristiques originelles propres afin de parer d'éventuelles dérives, architecturales notamment. Son urbanisation doit être stoppée pour toute nouvelle construction (sauf reconstruction après sinistre), voire limitée à quelques aménagements.

Les caractéristiques du centre ancien sis le long de la RD964 sont relativement homogènes (implantation en ordre continu à l'alignement). Elles mériteraient d'être préservées dans ce même esprit de densité.

La dernière vague d'urbanisation a contribué à étirer davantage la forme urbaine, le long de la RD964 notamment. Deux lotissements sont également venus compléter cette trame urbaine. Le développement urbain de DUN-SUR-MEUSE devra, pour les prochaines années, s'attacher à éviter l'étalement de l'urbanisation le long de la RD964, en comblant les quelques dents creuses subsistantes et en dessinant une forme urbaine plus massive.

La circulation dans DUN-SUR-MEUSE est relativement contrainte compte tenu de la morphologie de la rue principale et du milieu naturel environnant. La RD964, qui supporte à la fois un trafic de transit Nord-Sud et un trafic de desserte interne du bourg, est sujette à des problèmes de circulation et également de sécurité, notamment dans le centre-bourg ancien et aux entrées de ville (en provenance de Verdun et de Stenay). Dans une perspective de développement communal équilibré, il conviendra de poursuivre la prise en compte de ces problèmes de circulation et de sécurité lors d'aménagements adaptés.

Les habitants de DUN jouissent d'un cadre de vie très agréable (vallons, bois, vallée de la Meuse...) qui constitue un atout indéniable pour l'attrait de nouvelles populations. Quelques secteurs urbains méritent toutefois une attention particulière afin de renforcer la qualité de l'environnement urbain : les entrées de ville pourraient être plus marquées, des espaces publics pourraient être réaménagés ou aménagés...

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Il se dégage de l'ensemble de ces remarques que le potentiel de DUN-SUR-MEUSE en terme d'accueil de nouveaux habitants est certain, la commune pouvant leur offrir une réelle qualité de vie.

A - LES DONNÉES SOCIO-ECONOMIQUES

5 - LE LOGEMENT

ÉVOLUTION PAR TYPE DE RESIDENCES

	Nombre d'habitants	Nombre de logements	Type d'occupation		
			Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1999	752	375	289	60	26
1990	806	373	288	64	21

Source : INSEE 1990-1999

Entre 1990 et 1999, le nombre de logements a augmenté de 0,5 % tandis que durant la même période, le nombre d'habitants a diminué de 6,7 %. Le nombre de résidences principales est resté stable, mais celui des logements vacants a augmenté (+ 23,8 %) et le nombre de résidences secondaires a baissé (- 6,3 %).

Le nombre de maisons individuelles ou fermes représente 80,6 % des logements. Les immeubles collectifs représentent 13,8 % des résidences principales.

Durant la dernière période inter censitaire, les logements collectifs ont diminué de 30 % tandis que les maisons individuelles ont augmenté de près de 8 %.

Cette variation laisse supposer des mutations dans l'occupation des logements à DUN-SUR-MEUSE. Les immeubles collectifs ont été délaissés au profit des habitations individuelles.

L'augmentation du nombre de logements vacants peut être dû au déménagement des habitants dans une autre commune ou au décès de personnes âgées.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

08 Type de logement et statut d'occupation

	Type de logement			Statut d'occupation		
	Maisons individuelles ou fermes	Logements immeubles collectifs	Autres	Propriétaires	Locataires	Logé gratuitement
1999	233	40	16	162	112	15
1990	216	57	15	161	103	24

Source : INSEE 1990-1999

56,1 % des occupants des logements sont propriétaires et 38,8 % sont locataires ou sous-locataires. La part des propriétaires est restée stable entre 1990 et 1999. Par contre, durant la même période, le nombre de locataires a progressé de 8,7 % et le nombre de personnes logées gratuitement a diminué de 37,5 %, passant de 24 à 15 personnes.

1/4 des ménages a déclaré ne pas posséder de voiture lors du dernier recensement. 48 % des ménages disposent d'une automobile et 27 % d'au moins 2 véhicules.

En 1990, 27 % des ménages ne possédaient pas de voiture, 52 % avaient une automobile et 20 % disposaient d'au moins 2 voitures.

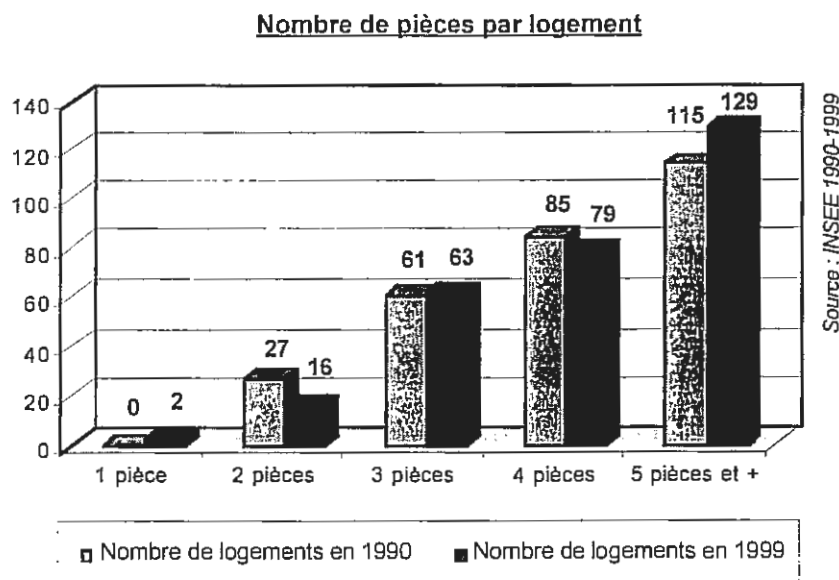
La diminution du nombre de ménages sans moyen de transport est à rapprocher au nombre élevé de personnes âgées résidant dans la commune. Ces dernières préfèrent se faire emmener par des proches ou utiliser des transports en commun pour les déplacements quotidiens plutôt que de prendre la route.

La baisse du nombre de ménages avec 1 véhicule est compensée par l'augmentation du nombre de ménages possédant au moins 2 véhicules. En raison de la situation géographique de la commune, les ménages dans lesquels 2 personnes occupent un emploi à l'extérieur

Les ménages dans lesquels 2 personnes occupent un emploi à l'extérieur peuvent être contraints d'acquérir un second véhicule. D'autre part, ce phénomène peut également être dû à des jeunes ayant récemment obtenu le permis de conduire et ayant acquis une voiture résidant chez leurs parents.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

3 Nombre de pièces par logement



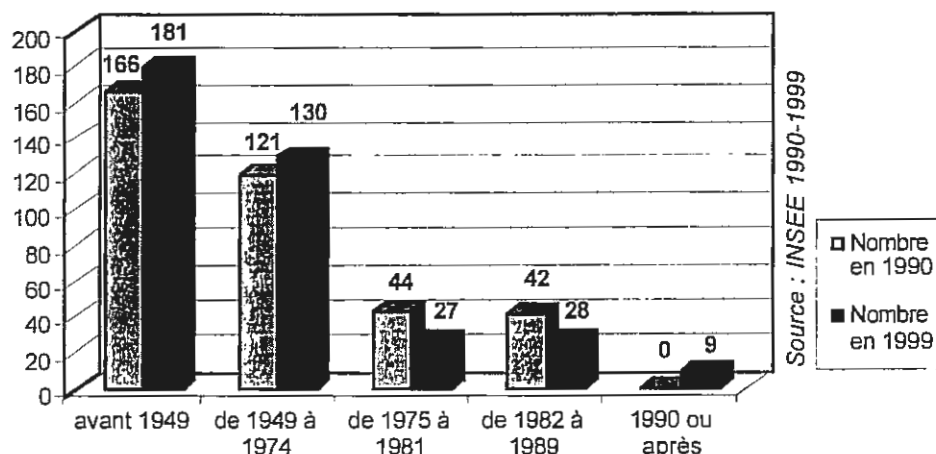
Les logements de grande taille (au moins 5 pièces) représentent plus de 4 résidences sur 10 tandis que les logements de petite taille (1 et 2 pièces) sont quasiment inexistantes (6,2 %). Les logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) représentent 1/2 du parc. La très forte prépondérance des logements de taille moyenne et grande est à croiser avec le grand nombre de maisons individuelles (80,6 % du total de logements) situés à DUN-SUR-MEUSE.

Depuis 1990, le nombre total de logements est stable (+0,5 %). Néanmoins, la répartition du nombre de pièces par logement a évolué : 2 logements d'une pièce ont été créés, tandis que les F2 ont fortement diminué (-40,8 %). Les F3 ont sensiblement progressé (+3,3 %), les F4 ont légèrement baissé (-7 %) et les logements de grande taille (au moins 5 pièces) ont progressé de 12,2 %.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

AGE DU PARC EN 1999

Epoque d'achèvement des logements



49 % des logements ont été construits avant 1949 et 35 % datent de l'après-guerre. Avec 85 % de logements édifiés avant 1975, le parc de logements de Dun sur Meuse est ancien.

L'ancienneté du parc ne semble pas prévaloir pas sur le confort puisque 97,9 % des logements possèdent des WC à l'intérieur de la maison, 99,3 % ont une résidence avec une salle de bains à l'intérieur de l'habitation. Par ailleurs, 75,8 % des logements disposent d'un chauffage central.

LE MARCHÉ IMMOBILIER

La commune a noté un grand nombre de demandes de logements à louer ou à acheter ; par contre, il y a moins de demandes de terrains à bâtir.

Entre 1975 et 1989, le rythme de la construction neuve est stable : 4 à 5 nouveaux logements sont construits par an.

En 1999, la commune a accordé 3 permis de construire pour la réalisation de maisons individuelles. En 2000, elle n'a délivré qu'un permis de construire à ce titre.

La commune enregistre environ 4 demandes de terrains constructibles par an.

ACTIONS COMMUNALES OU INTERCOMMUNALES EN FAVEUR DE L'HABITAT

Une campagne d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.) a été mise en place par la Communauté de Communes.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Conclusion :

Le parc de logements de la commune de DUN-SUR-MEUSE connaît une certaine paralysie dans son évolution (en nombre). Les mutations que l'on peut observer sont internes au parc existant : baisse du nombre de résidences secondaires au profit de la vacance notamment. La commune souffre d'un réel manque de logements de petite taille (1 à 2 pièces). Bien que le parc soit relativement ancien, les logements ne manquent pas de confort premier (chauffage, sanitaires).

La commune de DUN-SUR-MEUSE a besoin de pouvoir répondre favorablement et efficacement aux demandes de logements. La pression foncière n'est pas forte, mais elle existe. Les demandes s'orientent principalement vers du locatif et de l'accession à la propriété. Il conviendra ainsi de permettre à la commune de satisfaire ces demandes.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

6 - LES EQUIPEMENTS

La commune de DUN-SUR-MEUSE dispose d'un niveau d'équipement relativement étoffé au vu de sa taille.

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

DUN-SUR-MEUSE dispose d'une école maternelle, accueillant 73 élèves, et d'une école primaire, qui accueille 114 élèves.

Les enfants peuvent poursuivre leur cursus scolaire au collège de DUN-SUR-MEUSE. Ce dernier peut accueillir approximativement 300 élèves. Ceux-ci proviennent de DUN-SUR-MEUSE et des communes voisines.

Depuis quelques années, les effectifs scolaires ont tendance à augmenter.

Les élèves peuvent bénéficier d'une cantine (située au collège), et d'un ramassage scolaire organisé par la communauté de communes et à destination des communes avoisinantes (Ainreville, Bantheville, Brioules-sur-Meuse, Cléry-le-Grand, Cléry-le-Petit, Dannevoux, Doulcon, Fontaines-Saint-Clair, Gercourt, Liny-devant-Dun, Lion-devant-Dun, Milly-sur-Bradon, Mont-devant-Sassey, Murvaux, Romagne-sous-Montfaucon, Sassey-sur-Meuse, Sivry-sur-Meuse, Villers-devant-Dun, Vilosnes).

ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, SOCIOCULTURELS, SANITAIRES ET SOCIAUX

La commune de DUN-SUR-MEUSE dispose d'une mairie, d'une salle polyvalente et d'une aire de jeux pour les enfants.

Au niveau culturel, la commune tient à la disposition des habitants une église, un cimetière et une chapelle.

Deux médecins ont installé leur cabinet dans la commune de DUN-SUR-MEUSE. Une pharmacie est également située dans le centre du bourg.

La commune dispose également d'une maison de retraite dont la rénovation est en cours.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Liée à l'attractivité de la Meuse, la commune de DUN-SUR-MEUSE jouit de quelques équipements de loisirs et de tourisme : un camping avec un mini-golf, un caravanning, un port de plaisance. On y pratique également la pêche.

Des circuits pédestres et VTT irriguent les environs de DUN et encouragent à la découverte des richesses locales.

La proximité immédiate de Douillon permet à la population dunoise et à ses visiteurs de pouvoir bénéficier d'installations sportives complémentaires (tennis, stade de football) et d'aires de loisirs (la plage du Lac Vert avec ses pédalos).

La commune de DUN peut bénéficier d'équipements intercommunaux tel que le terrain de sport intercommunal à Petite-Cléry.

RESEAUX ET ASSAINISSEMENT

œ Alimentation en eau potable

La distribution d'eau potable est assurée par la commune de DUN-SUR-MEUSE : elle facture ce service. De bonne qualité, et provenant de sources, l'eau potable est stockée au niveau de deux réservoirs enterrés et d'un château d'eau (réservoir aérien) situé à Dun-Haut.

Le réseau de distribution d'eau potable connaît des problèmes de pression au niveau de la rue du Faubourg Saint-Martin et du quartier Saint-Sébastien.

Ces soucis de pression ainsi que la vétusté du château d'eau de Dun-Haut ont encouragé la commune à entrevoir la construction d'un autre château d'eau au Sud-Est du ban communal (au lieu-dit Sur la ruelle Woillerie).

La station de pompage ainsi que tout le réseau d'eau seront refaits à neuf.

œ Assainissement

La Communauté de Communes du Val Dunois est compétente en matière d'assainissement. Elle gère donc ce service.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

La commune dispose sur la quasi-totalité de l'agglomération d'un réseau de type unitaire, non raccordé à un dispositif collectif d'épuration, qui collecte les eaux pluviales mais également des eaux usées domestiques plus ou moins épurées issues des dispositifs d'assainissement individuels existants. Le rejet s'opère en différents points au niveau de la rivière Meuse. Un lotissement récent au lieu-dit "Trou de Milly" dispose d'un réseau de type séparatif, mais également non raccordé à un dispositif d'épuration.

Le lotissement et quelques nouvelles constructions sont en assainissement individuel. Le centre de Dun-Haut rejette, quant à lui, ses eaux pluviales et usées dans l'égout, puis celles-ci se déversent dans la Meuse.

Une étude de zonage assainissement est actuellement en cours sur la commune.

☞ Collecte et traitement des déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers de DUN-SUR-MEUSE sont pris en charge par la Communauté de Communes du Val Dunois (*compétences*). Mais ces services sont délégués, et assurés par l'entreprise Sita Dectra.

La commune a instauré le tri sélectif des ordures ménagères depuis près de un an.

- COLLECTE

La collecte des ordures ménagères est effectuée une fois par semaine.

La société Sita Dectra est également chargée de la collecte des déchets ménagers encombrants, et ce, trois fois par an.

Les déchets encombrants sont ramassés deux fois par an.

- TRAITEMENT

Les ordures ménagères ainsi collectées sont ensuite envoyées au centre de traitement de à Romagne, où elles sont triées et incinérées.

☞ Défense incendie

Un centre de secours des pompiers est présent sur le territoire communal.

21 poteaux incendie et points d'eau sont recensés sur la commune de DUN. Leur débit varie de 17 à 50 m³/s.

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

VOIES DE COMMUNICATION ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

☒ RESEAU ROUTIER

Le ban communal de DUN-SUR-MEUSE est desservi par plusieurs routes départementales qui servent de jonction à des voiries de plus ou moins grande importance.

La commune est traversée par la RD 964 qui permet de rejoindre Stenay via Sedan et Verdun.

La RD 998 permet de relier les villages de Doulcon, Aincreville, Bantheville et Varennes en Argonne.

La RD 102 rejoint le village de Milly-sur-Bradon.

Ces routes départementales permettent de rejoindre des axes plus importants :

- La RD 964 permet de rejoindre l'A4 par l'échangeur autoroutier de Sainte-Menehould via Verdun (à 65 km de DUN-SUR-MEUSE), ou par l'échangeur autoroutier de Verdun (à 35 km au Sud-Est).
- La RD 998 permet de rejoindre l'échangeur autoroutier de Sainte-Menehould via Varennes en Argonne (à 50 km au Sud-Ouest).

L'échangeur autoroutier complet le plus proche est en effet celui de Sainte-Menehould. Il permet de rallier l'A4 vers Strasbourg ou Paris.

☒ RESEAU FERROVIAIRE

La commune de DUN-SUR-MEUSE ne possède pas de gare ferroviaire.

La gare S.C.N.F. la plus proche se situe à Verdun, à 33 km au Sud-Sud-Ouest de DUN-SUR-MEUSE. Elle est desservie par des lignes des Transports Express Régionaux (T.E.R.).

Ainsi la ligne T.E.R. Verdun-Thionville-Metz-Nancy dessert ces villes : 5 fois par jour en semaine et 2 fois par jour les dimanches et jours fériés dans le sens Verdun-Nancy, et 3 fois par jour en semaine et 1 fois par jour les dimanches et jours fériés dans le sens Nancy-Verdun.

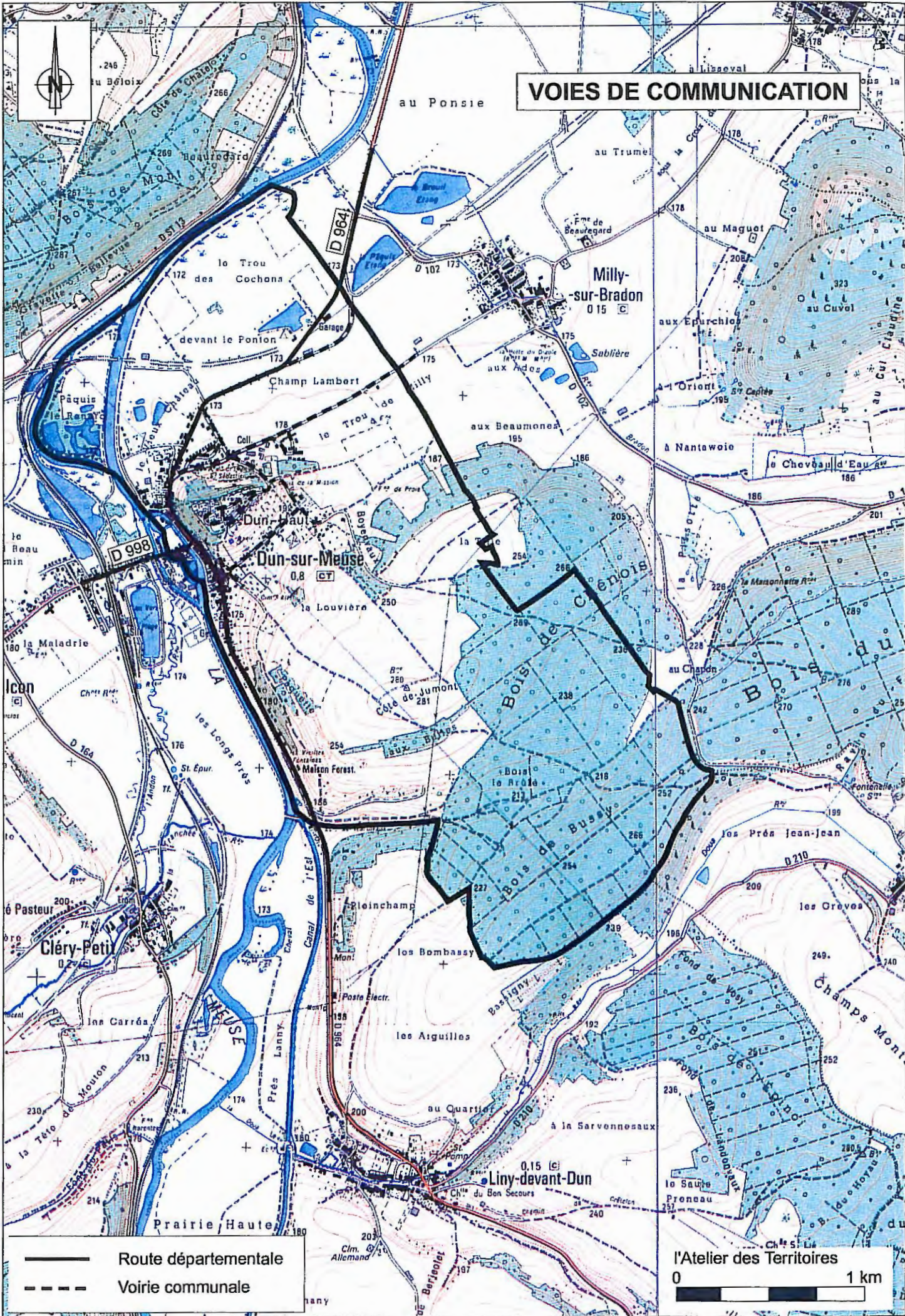
Et la ligne T.E.R. Metz-Conflans-Verdun permet de relier Verdun à Metz (2 à 4 fois par jour en semaine et 1 à 2 fois par jour les dimanches et jours fériés), et Châlons-en-Champagne (5 fois par jour en semaine et 2 fois par jour les dimanches et jours fériés).

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

☒ RESEAU AERIEN

L'aéroport le plus proche est l'aéroport Reims-Champagne à 98 km à l'Ouest de DUN-SUR-MEUSE ; l'aéroport de Metz-Nancy-Lorraine, situé à Louvigny (Moselle), étant situé à 147 km au Sud-Est de la commune.

VOIES DE COMMUNICATION



— Route départementale
- - - Voie communale

l'Atelier des Territoires
0 1 km

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Conclusion :

Le niveau d'équipement de la commune de DUN-SUR-MEUSE est relativement satisfaisant compte tenu de la taille de la commune. DUN fait office d'un bourg dynamique rayonnant de par ses commerces, services et équipements publics sur les villages environnants. Ce dynamisme, accompagné d'une vie associative riche, constitue un atout certain pour l'attrait de nouvelles populations. Par ailleurs, les projets dans ce domaine ne manquent pas (projet d'une cité scolaire).

A - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

7- LE MILIEU ASSOCIATIF

La vie associative de la commune est riche avec 19 associations siégeant à Dun-SUR-MEUSE :

03 Associations sportives

- ✓ A.S.R.D.
- ✓ Billard Club
- ✓ Club de Pétanque
- ✓ Gymnastique Volontaire
- ✓ Judo Club du Val Dunois
- ✓ Tennis Club
- ✓ Tennis de Table
- ✓ Union sportive du Val Dunois (football)

03 Amicales, associations diverses

- ✓ A.D.M.R. (Aide à Domicile en Milieu Rural)
- ✓ Amicale des Jeunes Sapeurs
- ✓ Amicale des Sapeurs-Pompiers
- ✓ Anciens d'A.F.N. et Anciens Combattants
- ✓ Automne paisible (association du 3^e âge)
- ✓ CUMA de la LISETTE (coopérative agricole, matériel agricole)
- ✓ Dun le Chastel (association des vieilles pierres)
- ✓ Instance Locale de Coordination Gériatologique
- ✓ Les Petits Guignols
- ✓ Société de Pêche L'Ablette
- ✓ Syndicat d'initiative

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1 - LE CLIMAT

Les conditions climatiques rencontrées dans le secteur de Dun-sur-Meuse sont celles du climat lorrain : un climat tempéré, de type continental à influences océaniques marquées.

On distingue deux saisons contrastées :

- une saison froide, et peu ensoleillée, de Novembre à Avril, avec un minimum de température en Janvier,
- une saison chaude et ensoleillée de Mai à Octobre, avec un maximum de température en Juillet.

LES TEMPERATURES

La température moyenne annuelle au niveau du département meusien est de 9,6°C avec une forte amplitude thermique (16,3°C) : cela met en évidence le caractère continental du climat lorrain.

En outre, on compte une trentaine de jours de gel en moyenne par an.

LES PRECIPITATIONS

Quant aux précipitations moyennes dans le secteur de DUN-SUR-MEUSE, elles sont abondantes : de l'ordre de 900 à 1000 mm par an (*source : Météo France*).

Le nombre moyen de jours de neige est d'une vingtaine par an.

LES VENTS

Les vents dominants dans cette région sont de secteur Sud-Ouest et Nord-Est. Les vents majoritairement d'Ouest entraînent un temps humide (influence océanique). Alors que les vents s'orientent au Nord ou à l'Est amènent un temps plus sec et plus froid, surtout l'hiver (influence continentale).

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

LES SAISONS

En ce qui concerne les saisons, la tendance continentale se traduit en été par les orages et les points de chaleur, alors que le printemps est souvent maussade et exposé à des retours du froid.

L'automne est habituellement agréable, mais l'hiver est assez long et parfois très rigoureux et le vent des Ardennes, venu du Nord, se fait sentir avec âpreté dans les périodes les plus froides.

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

2 - LE RELIEF

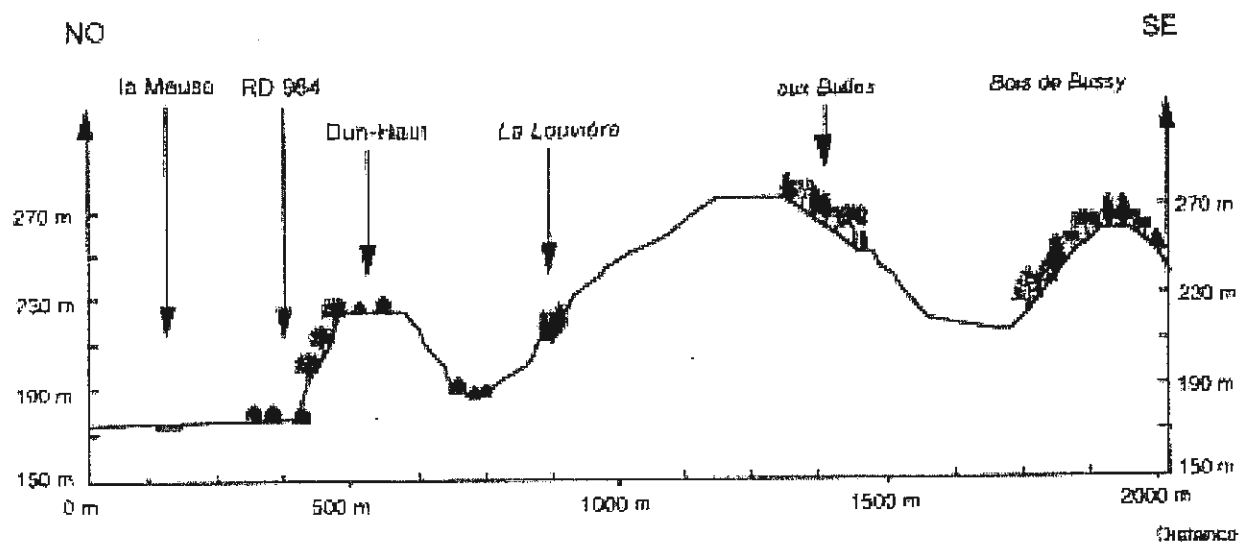
Deux types de relief sont présents sur le territoire de DUN-SUR-MEUSE. En effet, les parties Nord et Ouest de la commune se situent dans la vallée alluviale de la Meuse alors que le reste du ban appartient au relief des Hauts de Meuse qui se meurent dans le secteur.

Ce relief global est dû à la Meuse qui, autrefois, renforcée par les eaux de la Moselle, a façonné dans les Hauts de Meuse une puissante vallée encaissée, créant ici ou là de grands méandres. Le fond plat de la large vallée est parcouru par le cours sinueux du fleuve. Il est, de plus, encadré par les replats des anciennes terrasses alluviales, où quelques étangs se sont développés en bordure du cours d'eau (lieux-dits Pâquis le Renard et le Vieux Château).

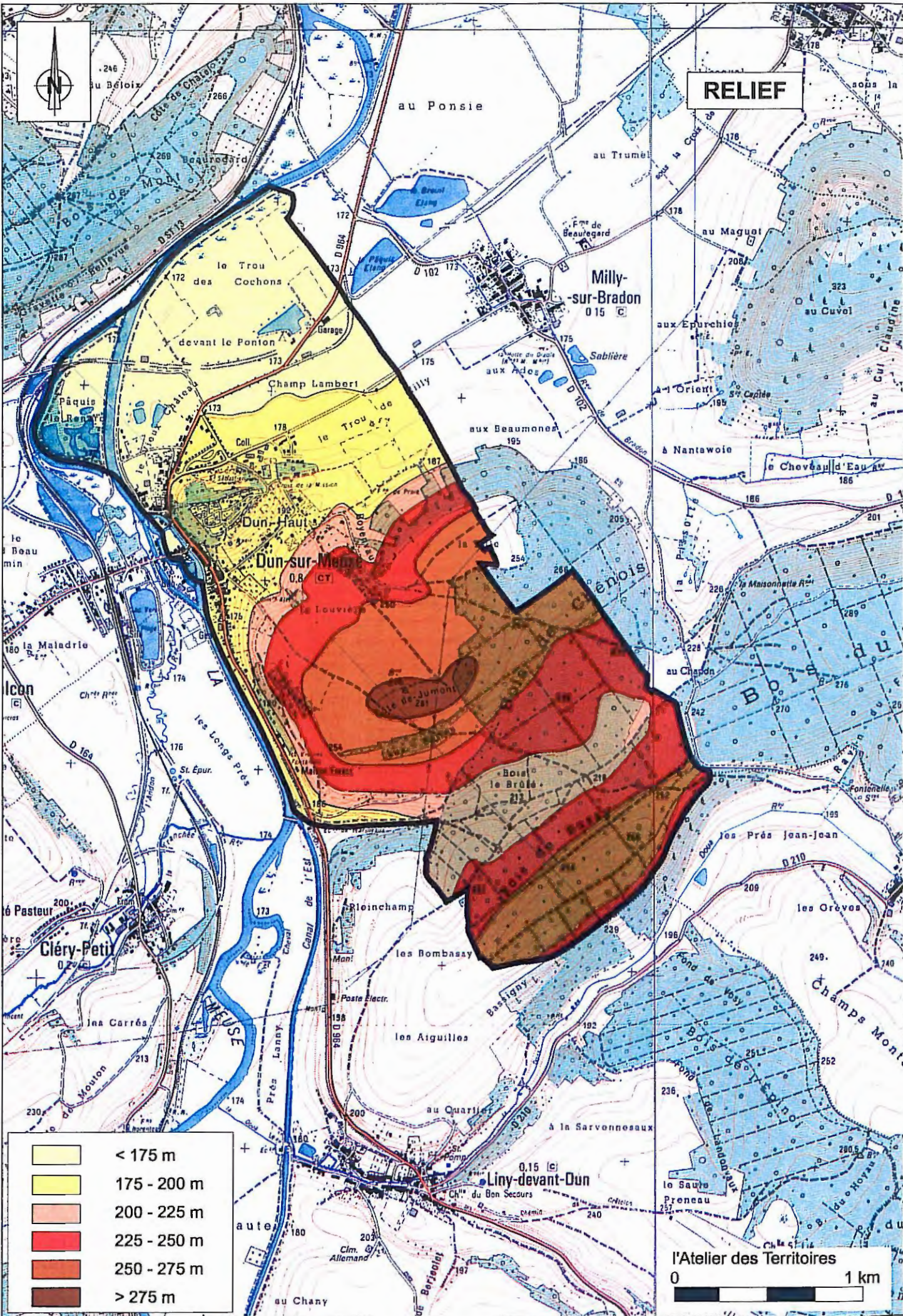
Enfin, la vallée a dégagé des éperons rocheux, à proximité desquels se sont fixées et développées des villes comme DUN-SUR-MEUSE. Le relief de la commune est donc marqué par deux collines culminant à 281 mètres et 265 mètres environ.

Ainsi, la partie Nord du ban communal s'élève à des altitudes basses de 172 à 180 m d'altitude, alors que le reste du territoire atteint des altitudes de 200 à 281 m. Le point le plus bas se situant sur la Meuse (172 m d'altitude), alors que le point le plus haut étant le sommet de la Côte de Jumont (281 m d'altitude), éperon calcaire que l'érosion a créé.

Le village de DUN-SUR-MEUSE se situe à la limite du plateau, en situation de promontoire par rapport à la Meuse.



RELIEF



L'Atelier des Territoires

0 1 km

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

3 - LA GEOLOGIE

LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

La commune de DUN-SUR-MEUSE, située au Nord du département de la Meuse, appartient géologiquement à l'unité du Bassin Parisien, à proximité du rebord du massif ancien ardennais.

Les terrains sur ce secteur datent du Jurassique moyen et supérieur, et sont inclinés vers le Nord-Ouest, formant des liserés successifs de terrains sédimentaires et emboîtés.

Au niveau de DUN-SUR-MEUSE, la nature géologique des terrains suit le relief, à savoir : au Nord et en bordure Ouest du ban, la large vallée alluviale de la Meuse et au Sud et à l'Est, le relief des Hauts de Meuse (plateau du Jurassique supérieur) et de ses buttes-témoins détachés par l'érosion.

Le village se situe à l'extrémité du plateau calcaire, sur une butte-témoin que la Meuse a scié au fil du temps.

Dans la région, outre les trouées créées par le passage de l'eau qui ont déterminé l'implantation des villages, les trouées du relief ont permis la pénétration du massif calcaire. La vallée de la Meuse était une voie de circulation privilégiée alors que la forêt devait être très dense.

Les formations affleurantes dépendent directement de la topographie locale.

Ainsi, les terrains dans la **vallée de la Meuse** reposent sur des alluvions récentes.

Alors que, en ce qui concerne le **relief des Hauts de Meuse** et la butte-témoin présente à DUN-SUR-MEUSE (côte de Jumont à 281 m d'altitude), les terrains reposent principalement sur des roches calcaires. En bas de pente, il s'agit de "Terrain à chailles", en milieu de pente, on trouve des calcaires marneux d'ornes puis des calcaires "argovouraciens" et dans la partie haute de la pente, on a des alluvions anciennes.

03 Les terrains affleurants

A partir du village et jusqu'au Sud du ban communal, affleurent les formations de l'oxfordien moyen et supérieur. Ainsi, on trouve de haut en bas :

➤ les "Terrains à chailles" (Oxfordien moyen) formés de marnes et argiles sableuses en petits lits avec des minces bancs de calcaire siliceux gris pouvant atteindre 58 mètres de hauteur,

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

➤ les calcaires marneux d'Ornes (Oxfordien moyen) qui est un calcaire tantôt presque blanc, beige jaunâtre, très finement oolithique, tantôt un calcaire plus spathique ou à points jaunes terreux,

➤ les calcaires "argovo-rauraciens" (Oxfordien supérieur), d'environ 127 mètres de puissance, très présents dans la partie boisée de DUN-SUR-MEUSE. La base est parfois marneuse, sur le "Terrain à chailles". Le calcaire peut également être récifal, à bandes de Polypiers minces avec de nombreux intercalaires argilo-marneux gris et calcaires oolithiques ou coquilliers divers.

☞ Les formations superficielles

Dans le Bois de Chenois et le Bois de Bussy ainsi qu'au sommet de la colline de la Côte de Jumont se sont déposés des alluvions anciennes formant parfois des nappes de ballast (pierres concassées) de développement considérable, épaisses de plusieurs mètres avec des volumes importants de roches siliceuses en pleine région calcaire. Ces amas sont liés aux terrasses anciennes de la Meuse avant la capture de la Moselle par Toul (au sens géographique du terme), à l'époque de l'ancienne communication Meuse-Moselle. Ces roches sont donc d'origine vosgienne.

☞ Les alluvions récentes se sont déposées en fond de vallée, le long des cours d'eau, sont d'une épaisseur de 5 à 8 mètres et sont parfois recouvertes en surface de limons et de terre végétale. Elles sont le plus souvent constituées de débris calcaires des différents horizons jurassiques, avec une phase argileuse plus ou moins importante (à cause des apports limoneux lors de l'écoulement). Il arrive également souvent que des traces de roches siliceuses des alluvions anciennes soient mêlées aux éléments calcaires.

Ces alluvions se situent au Nord-Ouest de la commune au lieu-dit "devant le Ponton".

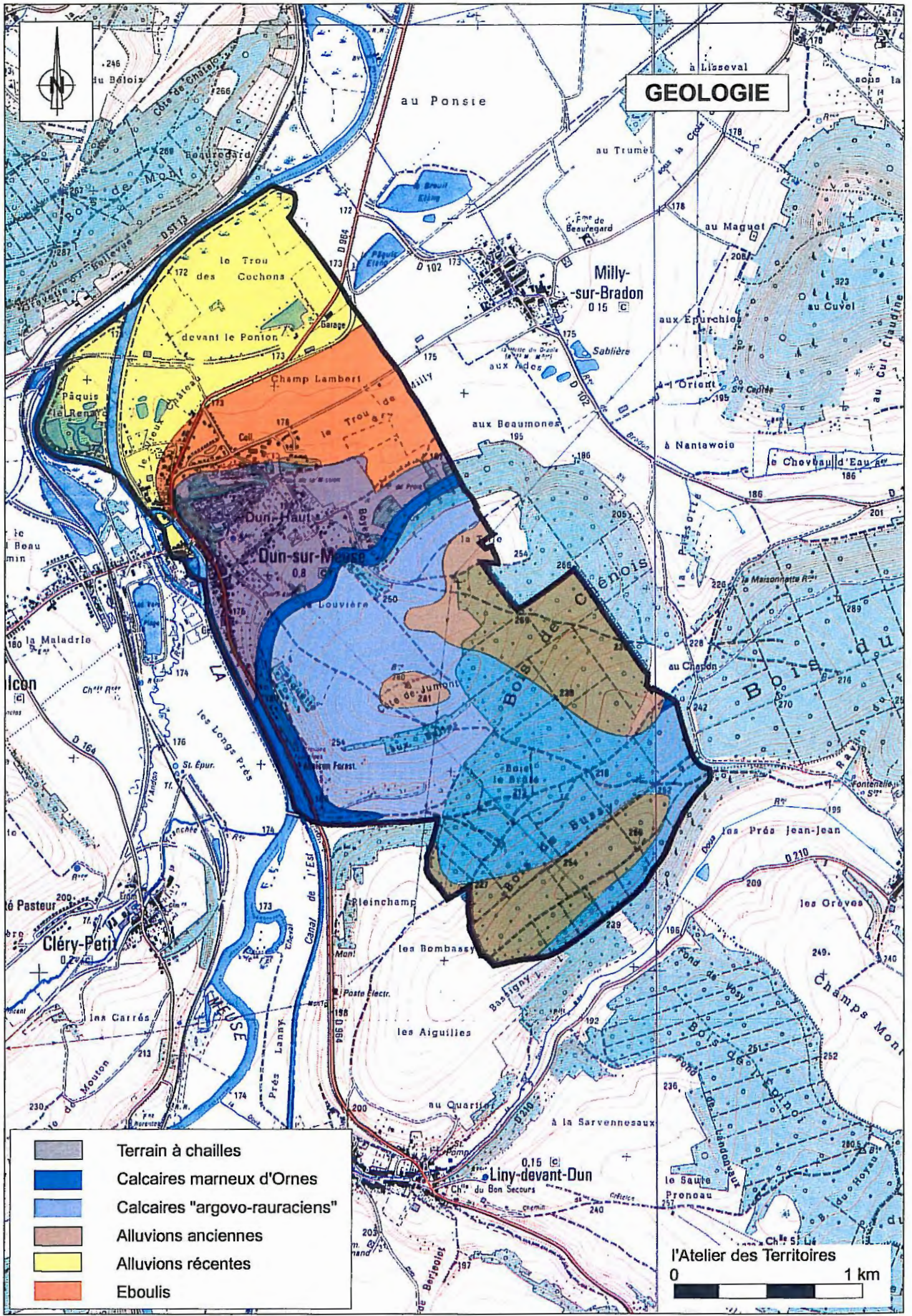
Des éboulis se situent au Nord du territoire communal, entre le village et la RD 964. Ces terrains effectuent, dans la partie Nord du bas, la transition entre la vallée alluviale de la Meuse et le relief du plateau oxfordien (limite Nord des Hauts de Meuse).

Ils sont composés d'éboulis du massif calcaire voisin ainsi que d'éléments plus fins formant des colluvions. En effet, ces éboulis définissant aussi bien les éboulis au voisinage du massif calcaire qui les a générés que les éléments plus fins, des colluvions formant en certains endroits des nappes de ballast calcaires importantes.

TECTONIQUE

Concernant la tectonique, aucune faille n'a été mentionnée sur la commune.

GEOLOGIE



- Terrain à chailles
- Calcaires marneux d'Ornes
- Calcaires "argovo-rauraciens"
- Alluvions anciennes
- Alluvions récentes
- Eboulis

l'Atelier des Territoires
0 1 km

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

4 - LA PEDOLOGIE

Par rapport au découpage du département de la Meuse en régions naturelles, DUN-SUR-MEUSE appartient à la région dite du Barrois. Du point de vue de la pédologie, la commune est à cheval sur deux unités : l'Est du territoire est concerné par les sols du plateau du Barrois, et l'Ouest par ceux de la vallée de la Meuse.

Les sols sur le plateau sont assez homogènes et du type sols bruns calciques superficiels plus ou moins recalcarifiés, soit sur substrat calcaire plus ou moins fissuré, soit sur cailloutis remaniés. Localement on trouve aussi des sols plus profonds (sols bruns calciques et sols bruns faiblement lessivés). Dans leur ensemble, ce sont des terres saines et faciles à travailler. Sur les pentes, ce sont des sols caillouteux de pentes colluviaux, le cailloutis remanié étant plus fin et plus riche en terre.

Dans le fond de la vallée de la Meuse, les sols sont souvent du type hydromorphes à pseudo-gley de profondeur sur les alluvions limono-argileuses calcaires. Ils subissent des inondations, mais la perméabilité étant bonne, il se réessuyent rapidement après la décrue.

En résumé, dans la région du Barrois :

- Les sols cultivés sont homogènes et appartiennent pour la plupart à la classe des sols calcimagnésiques. Ce sont des sols très superficiels et caillouteux en bordure de plateaux, donc sensibles à la sécheresse, mais plus profonds et moins calcaires en position plane.
- On peut également trouver sur les plateaux quelques formations superficielles résiduelles avec apparition de sols profonds limono-argileux, généralement bien drainés.
- Dans les fonds de vallon et dans les dépressions, les sols colluviaux carbonatés profonds présentent une bonne réserve hydrique.
- Quant aux sols alluviaux des vallées : quand ces vallées s'encaissent à travers les plateaux calcaires, les surfaces très restreintes sont occupées par des sols toujours carbonatés localement hydromorphes et à granulométrie plus grossière, mais variable. Cependant les sols de la vallée de la Meuse plus argileuse sont différents et ressuyent plus lentement après inondation.

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

5 - LES EAUX

LES EAUX SUPERFICIELLES

☞ Les cours d'eau pérennes

Le territoire de Dun-sur-Meuse appartient au bassin-versant de la Meuse. Le fleuve s'écoule en effet en bordure Ouest et Nord de la commune, du Sud vers le Nord.

La Meuse prend en effet sa source dans le Bassigny (partie Sud-Est du département de la Haute-Marne), passe à Verdun, Sedan, Charleville-Mézières, traverse la Belgique, puis les Pays-Bas avant de se jeter dans la Mer du Nord.

La Meuse évolue, au niveau de DUN-SUR-MEUSE, dans une vallée large au fond plat : le cours du fleuve y est sinueux et méandreux.

Outre le fleuve, le fond de vallée est occupé par des prairies et des étangs (partie Nord du territoire communal). En outre, en limite communale Sud, la branche Nord du canal de l'Est rejoint le cours de la Meuse.

La Meuse et le canal de l'Est irriguent donc le territoire de DUN-SUR-MEUSE. Le canal se jette dans la Meuse à l'extrémité Sud-Est du finage. Le cours d'eau longe la RD 964 jusqu'au Nord du village avant de prendre une direction Nord-Est.

La qualité de la Meuse est relevée à Sasse-sur-Meuse (commune à 4 km au Nord de DUN-SUR-MEUSE). L'eau de la Meuse y est de bonne qualité depuis 1998 (*source : Agence de l'Eau Rhin-Meuse*).

☞ Les cours d'eau temporaires

Aucun autre cours d'eau n'est présent sur le territoire de DUN-SUR-MEUSE. On trouve deux ruisseaux temporaires, deux fossés limités au niveau du Bois le Brûlé, où le relief est un peu creusé.

☞ Les petits étangs

Par ailleurs, on note la présence de petits étangs le long du fleuve, dans la plaine alluviale, entre la route départementale et la vieille Meuse : au Nord de la commune (lieu-dit "le Trou des Cochons") et au Nord-Est au niveau des méandres (lieu-dit "Pâquis le Renard").

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

LES EAUX SOUTERRAINES

Sur le secteur, les ressources en nappes aquifères profondes ou très profondes sont inconnues, la couche du Bathonien calcaire restant l'horizon aquifère éventuel le plus profond sur la zone.

On va donc plutôt s'intéresser aux ressources en eau du sous-sol affleurant dans notre secteur.

Ainsi, le "Terrain à chailles" est compact en profondeur alors qu'aux affleurements, les petits bancs calcaires sont fissurés : ils donnent donc une ligne aquifère au-dessus de la couche des argiles de la Woëvre. Néanmoins, le débit est faible aux émergences.

Par contre, le calcaire marneux d'Ornes donnerait des sources plus importantes sur le Terrain à chailles.

Quant aux calcaires "argovo-rauraciens", ils ne paraissent pas contenir de nappe notable. Ils peuvent cependant être aquifères s'il y a fissuration et mise en communication hydrologique avec les alluvions de la Meuse, comme c'est le cas à partir de Dun-sur-Meuse. C'est alors simplement une extension de la nappe alluviale, les inondations contribuant à la réalimentation. A noter que des débits éventuellement importants pourraient être obtenus par forages.

En outre, les alluvions anciennes ont une extension trop réduite ou un substratum calcaire trop perméable pour engendrer des nappes. Par contre, les alluvions récentes constituent un piège à eau important ; cependant les caractéristiques varient en fonction de l'hétérogénéité des roches constituantes et de la phase argileuse. Ce sont ici, en principe, des eaux de dureté élevée, peu minéralisées.

LES RISQUES POTENTIELS

La commune est concernée par les **inondations du fleuve "la Meuse"**, pour lequel l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques est en cours.

En effet, la prescription du P.P.R. Inondation sur l'ensemble de la Vallée de la Meuse a été faite, la procédure a été officiellement engagée par arrêtés préfectoraux du 29 avril 2002.

La phase d'élaboration des P.P.R. Inondation s'appuie sur l'étude pilotée par l'EPAMA de 1998 à 2001 (Etablissement Public d'Aménagement de la Meuse et de ses Affluents).

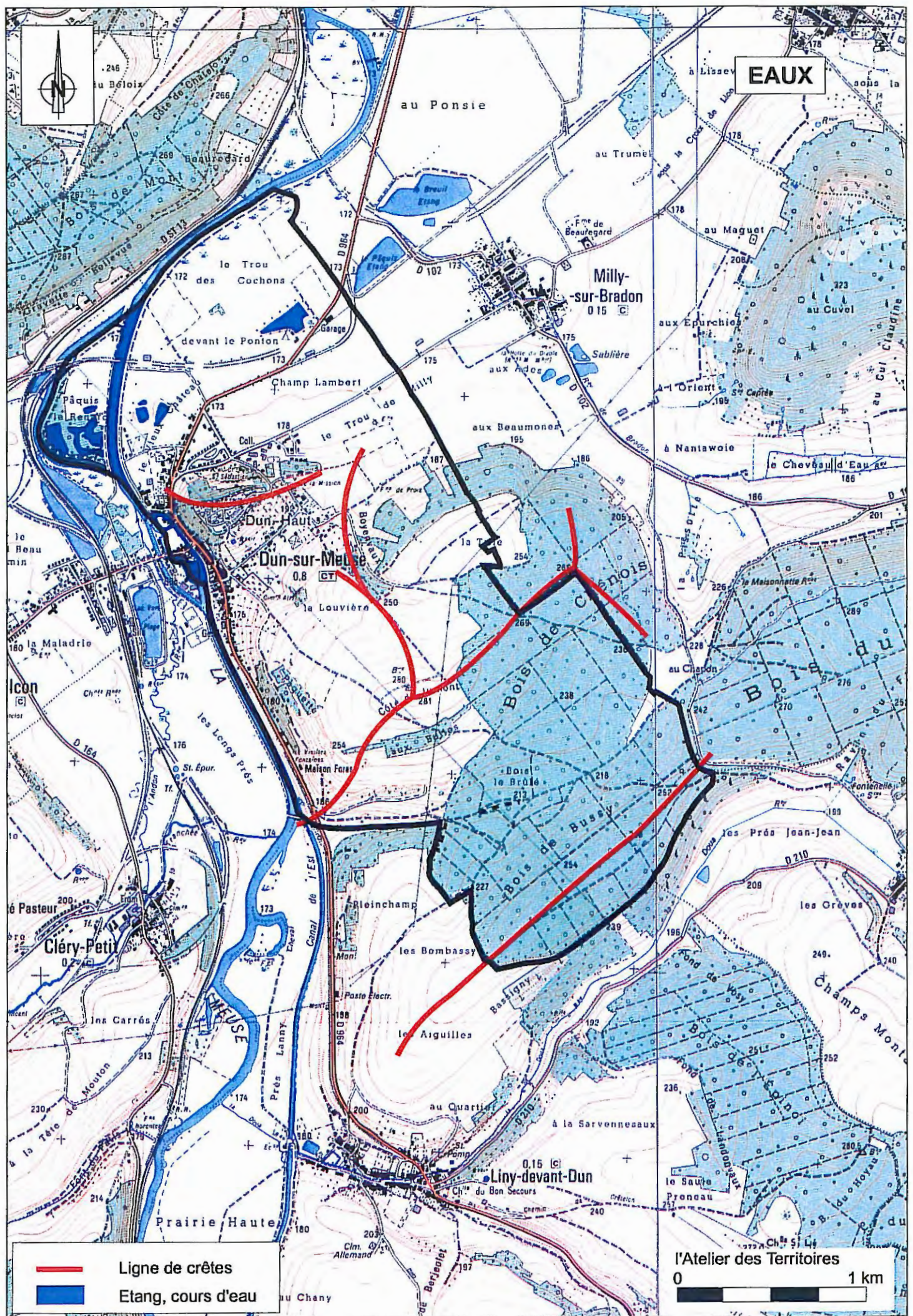
B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL



Des atlas des zones inondables ont été diffusés à destination de chaque commune. Selon la loi du 22 juillet 1987, ces atlas constituent également le document cartographique de synthèse du Porter à Connaissance des zones inondables, qui devront être prise en considération lors de l'élaboration ou de la révision des P.L.U. (en accord avec les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse), et représentent le document auquel il est fait référence lors des demandes d'occupation du sol en attendant la réalisation définitive des P.P.R.I.

Trois cartes d'aléa de la crue centennale concernant DUN-SUR-MEUSE, figurent en annexes du P.L.U. : celle « type crue d'avril 1983 », celle « type crue de décembre 1993 » et celle de « type crue de janvier 1995 ».

Pour cela, dix sections ont été définies, dont une sur le secteur de DUN-SUR-MEUSE : de DANNEVOUX, au Sud, en amont, à SAULMORY-ET-VILLEFRANCHE, au Nord, en aval.

EAUX



 Ligne de crêtes
 Etang, cours d'eau

l'Atelier des Territoires
0 1 km

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

6 - L'OCCUPATION DU SOL

Les différents types d'occupation du sol présents sur DUN-SUR-MEUSE sont liés au relief marqué du territoire, et forment ensemble le paysage communal.

LES ESPACES URBANISES

Les espaces urbanisés se concentrent dans la partie Ouest du ban communal, aux pieds et au sommet de la butte de "Dun-Haut".

Le bâti s'est ainsi développé autour de la colline, à l'exception des versants, et s'est également étendu le long de la R.D. 964 (à l'Ouest de Dun-Haut) vers le Nord et vers le Sud.

LES ESPACES CULTIVES

Les terres cultivées se localisent dans la vallée de la Meuse, dans la partie Nord-Est du territoire communal (lieux-dits "Champ Lambert" et "le Trou de Milly"), et se répartissent également sur les versants Nord, Ouest et Sud de la "Côte de Jumont" (au centre du ban communal).

LES ESPACES BOISES

Une grande surface boisée s'étend dans la partie Sud-Est du territoire communal : "Bois de Chênois", "Bois de Bussy". Ces espaces forestiers sont peuplés de hêtres, de frênes et de quelques chênes ; ils sont exploités en futaies et taillis.

Les autres bois se localisent sur les versants de la "Côte de Jumont" (lieux-dits "aux Bulles", "Paquette", "Boyenvaux"), sur les versants de la butte de "Dun-Haut", et autour des étangs en bordure de Meuse (extrémité Nord-Ouest) au lieu-dit "Pâquis le Renard".

LES PRAIRIES

Situées dans la partie Nord du ban communal, les prairies occupent presque exclusivement tout l'espace compris entre la Meuse et la R.D. 964.

A noter l'existence de pelouses calcaires remarquables au Sud-Ouest de la "Côte de Jumont", à proximité de la Maison Forestière.

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

LES VERGERS

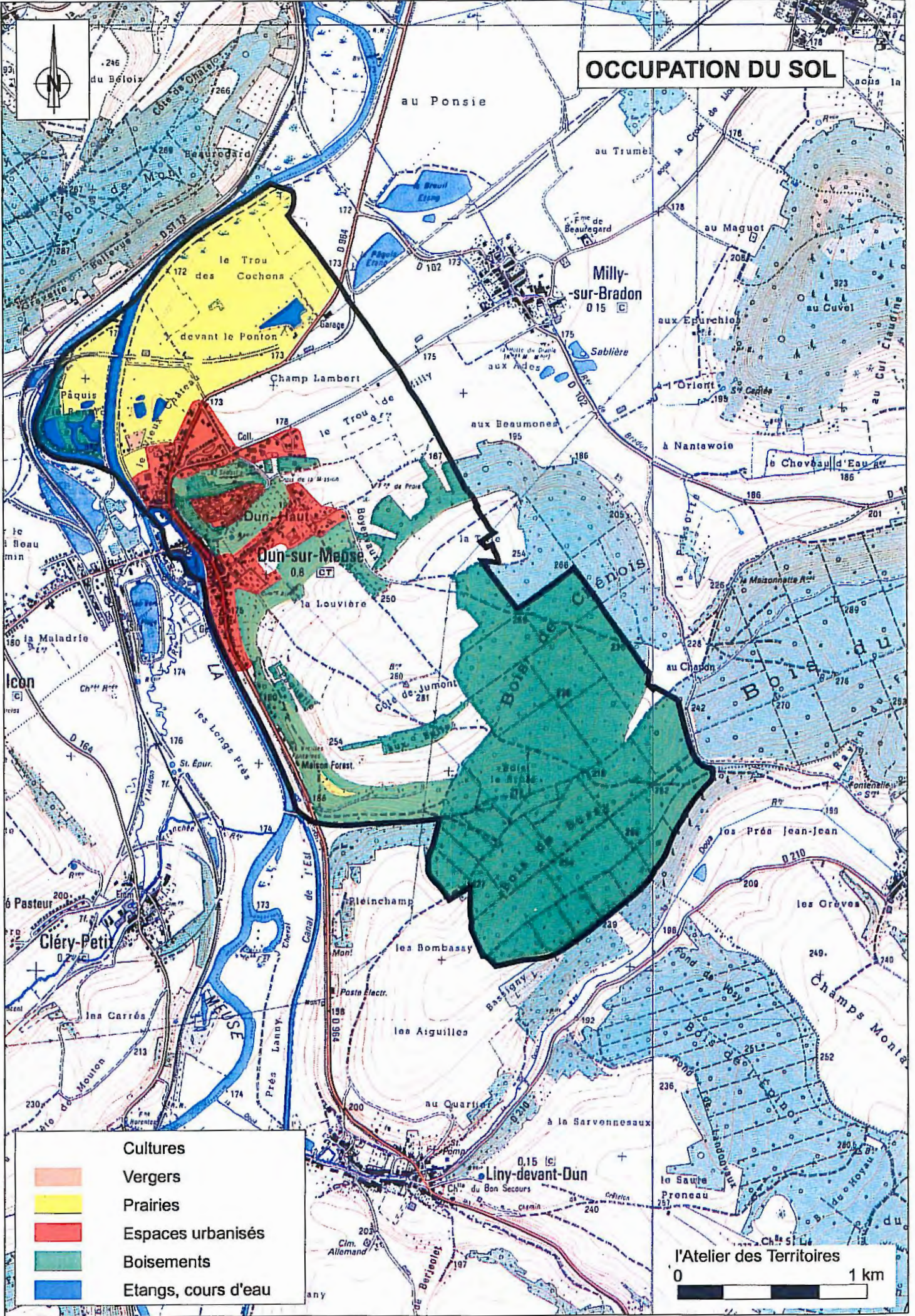
La présence de vergers est limitée à une petite surface située au Nord-Ouest du village, au lieu-dit "le Vieux-Château", à proximité des étangs.

LES ETANGS

La Meuse marque la limite Ouest du territoire de DUN-SUR-MEUSE.

Mais c'est surtout la présence de nombreux étangs dans le fond de la vallée de la Meuse qui est à noter (aux lieux-dits "Pâquis le Renard", "le Vieux Château", "devant le Ponton"), ainsi que quelques zones de marécages en bordure de Meuse.

OCCUPATION DU SOL



- Cultures
- Vergers
- Prairies
- Espaces urbanisés
- Boisements
- Etangs, cours d'eau

l'Atelier des Territoires
0 1 km

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

7 - LE PATRIMOINE NATUREL

La vallée de la Meuse, dans le secteur de Dun-sur-Meuse, est un vaste complexe d'habitats naturels dominé par des prairies permanentes, d'une grande richesse biologique. L'intérêt patrimonial de la vallée de la Meuse dans ce secteur provient de la conservation d'une mosaïque de milieux essentiellement humides dépendant de l'influence de la Meuse (lit majeur).

D'une manière générale, les cours d'eau subissent l'influence importante d'activités humaines qui compromettent, par des aménagements hydrauliques, une urbanisation excessive en zone inondable et une agriculture intensive, la conservation des milieux humides. Cette partie de la Meuse a pu globalement conserver une certaine harmonie entre les différentes activités économiques, la conservation des paysages et la protection de ses ressources naturelles.

SUR LE PLAN FLORISTIQUE

Sur le plan floristique, les annexes hydrauliques et les prairies humides abritent plus de deux cents espèces végétales dont plusieurs dizaines d'espèces rares :

- des espèces présentant un intérêt régional, dont le Seneçon des marais : *Senecio paludosus*, l'Inule des fleuves : *Inula britannica* et l'Oenanthe à feuilles de Silaüs : *Oenanthe silaïfolia*.
- des plantes protégées en France comme la Gratiolle officinale : *Gratiola officinalis* et la Grande douve : *Ranunculus lingua* devenues très rares.

SUR LE PLAN FAUNISTIQUE

Sur le plan faunistique, les différents habitats accueillent :

- des espèces avicoles emblématiques telles que le Râle des Genêts : *crex crex*, le Courlis cendré : *Numenius arquata*, le Tarier des prés : *Saxicola rubetra*, le Busard des roseaux : *Circus aeruginosus*, le Busard cendré : *Circus pygargus*, le Butoir étoilé : *Botaurus stellaris* ou la Cigogne noire : *Ciconia nigra*,
- des chiroptères, espèces prioritaires de la Directive Habitats telle que Petit Rhinolophe : *Rhinolophus hipposideros* ou le Grand Murin : *Myotis myotis*.

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

Ne pas oublier également de prendre en compte de nombreuses espèces d'insectes telles que les Odonates, indicateurs biologiques de la richesse des écosystèmes aquatiques mais également les reptiles, les amphibiens et la faune piscicole qui trouvent dans ces milieux spécifiques des habitats adaptés à leur reproduction et leur alimentation.

LES SITES D'INTERETS ECOLOGIQUES

Au vu de la richesse et de l'intérêt de ces milieux, certains biotopes ont fait l'objet d'inventaires (Z.N.I.E.F.F.) et de mesures de protection et de gestion (NATURA 2000, Directive Habitat).

Il existe sur le ban communal deux Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I, résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département :

- « Caves des ruines de Dun-Haut »
- « Pelouses de Warinvaux ».

Ces zones sont d'un intérêt biologique remarquable. D'une superficie en général limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux, rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.

Le ban communal est inscrit également dans une Z.N.I.E.F.F. de type II correspondant à un secteur naturel riche et peu modifié, qui offre des potentialités biologiques importantes : « vallée de la Meuse à Stenay ».

Les Z.N.I.E.F.F. de type II sont des grands ensembles naturels riches (massif forestier, vallée, estuaire) ou peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Un site NATURA 2000 est également recensé sur la commune : il s'agit du site « Vallée de la Meuse » (secteur de Stenay) qui abrite des habitats en milieux naturels ainsi que des espèces animales et végétales rares ou menacées.

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

La « Vallée de la Meuse » est un complexe humide d'intérêt exceptionnel de la vallée alluviale de la Meuse comportant des marais, des prairies inondables, des fragments de forêts alluviales, des cours d'eau lents et rapides. Les prairies inondables abritent des plantes rares en Lorraine (*Inula britannica*, *Gratiola officinalis*...). Ce sont aussi des terrains de chasse pour trois chiroptères d'intérêt communautaire. Important aussi pour l'avifaune, c'est ici l'un des rares endroits de Lorraine ou niche encore *Crex crex*.

La zone ayant obtenu le label NATURA 2000 fera l'objet d'une gestion explicitée dans un document d'objectifs établi localement. C'est un document d'intention et d'actions, un outil de mise en cohérence des actions publiques et privées qui ont une incidence sur les milieux naturels. Suite à une large concertation locale, le document d'objectifs précise les orientations prises pour la gestion du site et leurs modalités de mise en œuvre.

Au titre de la Directive « Habitats », certains habitats naturels menacés sont protégés, et aussi bien la faune que la flore. Le gîte¹ de Dun-sur-Meuse constitue un secteur protégé.

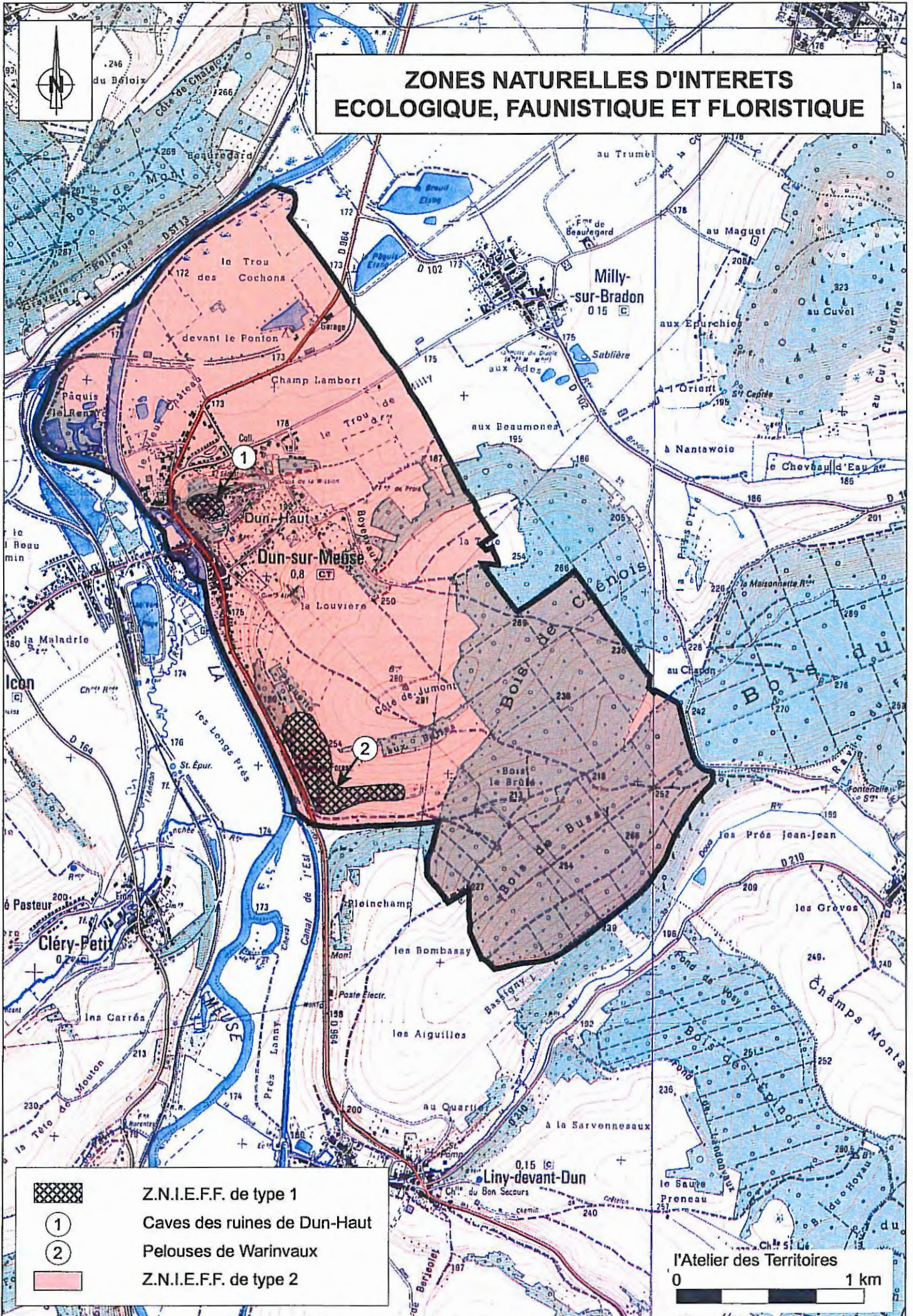
A Dun, les chauves-souris occupent certaines parties souterraines de la vieille ville : anciennes caves principalement et souterrains. Le site de Dun-sur-Meuse est occupé par des espèces en hibernation et en transit (migration). Les chauves-souris observées regroupent le Vespertilion de Pechstein, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Petit Rhinolophe, le Grand Rhinolophe et le Grand Murain. Cinq à six caves sont à ce jour plus particulièrement utilisées. Les gîtes de Dun par leur facilité d'accès sont susceptibles d'être soumis à des dérangements pouvant affecter les espèces en hibernation. Deux caves (non utilisées) doivent faire l'objet de protections prioritaires sur la base de conventions avec leurs propriétaires. L'aménagement de nouveaux sites attractifs dans l'environnement proche est un autre moyen pour améliorer la sauvegarde des différentes espèces concernées. Un partenariat avec l'association locale intervenant sur les vieux remparts permet d'impliquer concrètement les acteurs locaux dans le Plan de gestion NATURA 2000.





Les chiroptères² bénéficient également d'une protection nationale au titre de la Directive « Habitats ».

¹ Comble de vieux bâtiments (églises en général), caves, abris militaires, gouffres, bâtiments industriels souterrains, arbres morts. Les gîtes constituent des habitats de reproduction et d'hibernation des chiroptères.

² Ordre des mammifères souvent nocturnes et insectivores, adaptés au vol grâce à des membranes alaires fixées entre leurs doigts, sur les flancs et parfois sur la queue, et appelés communément chauves-souris.

ZONES NATURELLES D'INTERETS ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE



-  Z.N.I.E.F.F. de type 1
-  Caves des ruines de Dun-Haut
-  Pelouses de Warinvaux
-  Z.N.I.E.F.F. de type 2

l'Atelier des Territoires
0 1 km

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

8 - LE PAYSAGE

Le paysage de la commune est marqué par deux ensembles naturels forts : l'eau et la vallée, les monts et les boisements.

La combinaison de ces deux ensembles naturels et de l'ensemble humain de l'urbanisation et de l'agriculture a forgé le paysage dunois.

LES ENTITES PAYSAGERES

On peut distinguer trois types différents de paysage à Dun-sur-Meuse : la vallée, les monts et vallons urbanisés, puis le plateau.

☞ La vallée

La vallée de la Meuse se déroule du Nord au Sud, prenant tout le tiers Nord du territoire communal.

C'est une vallée large et ouverte, qui suit les méandres amples de la Meuse, accompagnée par la ligne droite du canal de l'Est.

La vallée est inondable. Elle est très plate et se situe quasiment au niveau du cours d'eau, aussi est-elle utilisée en pâtures et en culture. La vallée est à DUN-SUR-MEUSE une entité paysagère ouverte que l'on pourrait parcourir d'un seul regard s'il n'y avait le fort talus de l'ancienne voie ferrée.

Le visiteur parcourt la vallée depuis la R.D. 964, le regard est arrêté de toute part par les monts boisés qui l'encadrent. L'urbanisation de Dun-Bas est très visible, au pied du Mont de Dun, et l'église surplombe le tout, au sommet du Mont de Dun.

Quelques bosquets et haies parsèment la vallée, et la Meuse elle-même n'est visible qu'au droit de la zone urbaine qui la borde.

Le rapport entre le bourg et la Meuse est fort, intégrant correctement le bâti dense à la vallée.

Les lotissements sont très visibles, en limite de culture, car aucun accompagnement paysager ne vient les intégrer dans un paysage fortement marqué par les boisements et le vent des pâtures.

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

Si ce n'est le bémol de l'entrée de ville Nord, l'ensemble paysager de la vallée est agréable à l'œil.

Le reste du territoire communal et des entités paysagères qui le compare n'est pas visible depuis la vallée, à l'exception notable de l'église de Dun-Haut surplombant toute la vallée. L'urbanisation de Doulcon, et notamment le grand silo, est cependant très visible, posée dans la vallée.

L'ensemble des Ballastières et des boisements qui les accompagnent, aux bords Ouest de la Meuse, constitue un secteur paysager à pont, de qualité, d'où le bourg est visible, offrant son versant assez esthétique sur la Meuse.

Celui-ci est constitué du bâti dense de Dun-Bas, surmonté du belvédère avantageux de l'église de Dun-Haut

☞ Les monts et vallons urbanisés

Cette seconde entité paysagère est en fait composée de deux secteurs aux caractéristiques bien distinctes. Tout d'abord Dun-Haut, issu du village moyenâgeux, enserré dans des remparts dont les ruines sont toujours visibles. Le site dispose d'un cachet certain, mis en valeur par des sentiers de randonnées, le tissu urbain particulier des anciennes maisons, aux caractéristiques très différentes de celles de Dun-Bas, et aussi par le belvédère de l'église de Dun. Le site de Dun-Haut va être mis en valeur, notamment au travers du traitement des espaces publics.

Dun-Haut se trouve dans le cadre boisé des pentes du Mont de Dun, couronne verte qui le sépare visuellement du reste du bourg et n'autorise qu'une seule route d'accès. Le belvédère permet une vue impressionnante sur toute la vallée. Depuis celui-ci, on ne voit que l'église, ainsi qu'un vieux château d'eau hors d'usage qui va être démoli.

Il convient de remarquer que les boisements qui occupent les pentes du Mont n'y étaient pas il y a encore un siècle. Les pentes étaient occupées par des vignes, jardins et vergers, qui dégageaient une vue sur le site de Dun-Haut depuis la vallée, et permettaient aux habitants de Dun-Haut de voir toute la vallée. Seul le belvédère de l'église permet de nos jours un point de vue sur la vallée portant un atout décisif pour ce site initialement à vocation défensive.

Le second secteur des monts et vallons urbanisés se trouve en bas du Mont de Dun ; c'est la partie urbanisée qui ne se trouve pas dans la vallée mais à l'arrière (vers l'Est) de l'urbanisation linéaire implanté au bord de la Meuse, suivant la R.D. 964.

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

Cette urbanisation, plus récente, s'est édifiée en couronne au pied du Mont de Dun, au Sud et à l'Est de celui-ci, s'établissant en partie sur ses pentes, ou au Creux du vallon séparant le Mont de Dun du mont du bois de Chênois et du plateau agricole.

Nous sommes alors dans un paysage urbain aéré et fortement boisé, cerné au Sud et au Nord par les pentes boisées des deux Monts, à l'Est par les terres agricoles, à l'Ouest par l'urbanisation plus dense de la vallée.

Cette entité paysagère est la moins indépendante, on peut la comparer à un tissu péri-urbain de qualité. Elle est cachée depuis la vallée et le plateau, et ne dispose que de peu de vue sur les deux autres entités.

03 Le plateau

Troisième et dernière entité naturelle du territoire de Dun-sur-Meuse, également la plus vaste, recouvrant plus de la moitié du territoire communal.

Il s'agit du vaste mont aux pentes boisées, comprenant au-dessus un plateau agricole cultivé, le bois de Chênois puis le bois de Bussy après le léger vallon du bois le brûlé. Cet ensemble occupe la moitié Sud du territoire.

Après les pentes fortement et densément boisées, on se retrouve sur un plateau qui s'élève en pente douce vers le Sud, cultivé, sans un bosquet, mais avec le bois de Chênois à l'horizon. Le contraste est fort avec le reste du territoire, car ce plateau est nu, exclusivement voué à la culture, entouré de boisements, sauf vers l'Ouest où se dégage depuis le centre du plateau un point de vue agréable sur la vallée de la Meuse.

Du point haut (280 m), on peut également observer Dun-Haut, sur le mont d'en face. Le plateau est parcouru, selon un axe Nord-Sud par une ligne haute-tension. Il n'y a aucune urbanisation, exceptée une cabane de chasse.

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

LES ELEMENTS NOTABLES DU PAYSAGE

Le paysage de Dun-sur-Meuse est donc constitué de trois entités bien distinctes, la plus structurante étant la vallée.

Les éléments notables du paysage sont d'une part les points noirs, et d'autre part les éléments remarquables.

Le principal point noir paysager est visible de toute la vallée et du plateau, il s'agit du silo qui se trouve sur une île sur la Meuse à Doulcon.

Ce bâti est très haut, de couleur claire et constitue un point d'appel visuel sensible, proche des habitations.

Le second point noir, en cours de résorption toutefois, est constitué par les dépôts divers d'une activité sise à côté du garage automobile, directement visible depuis la R.D. 964.

Le troisième point noir, bientôt démoli cependant, est un château d'eau hors d'usage situé à Dun-Haut. Sa position sommitale le rend visible depuis la vallée, essentiellement en hiver car le rideau végétal d'été est trop épais.

On pourrait y ajouter la ligne électrique haute-tension, mais elle n'est visible que sur le plateau.

Malgré ces quelques éléments négatifs, la commune de Dun-sur-Meuse bénéficie d'un cadre de qualité, et garde un tissu urbain préservé.

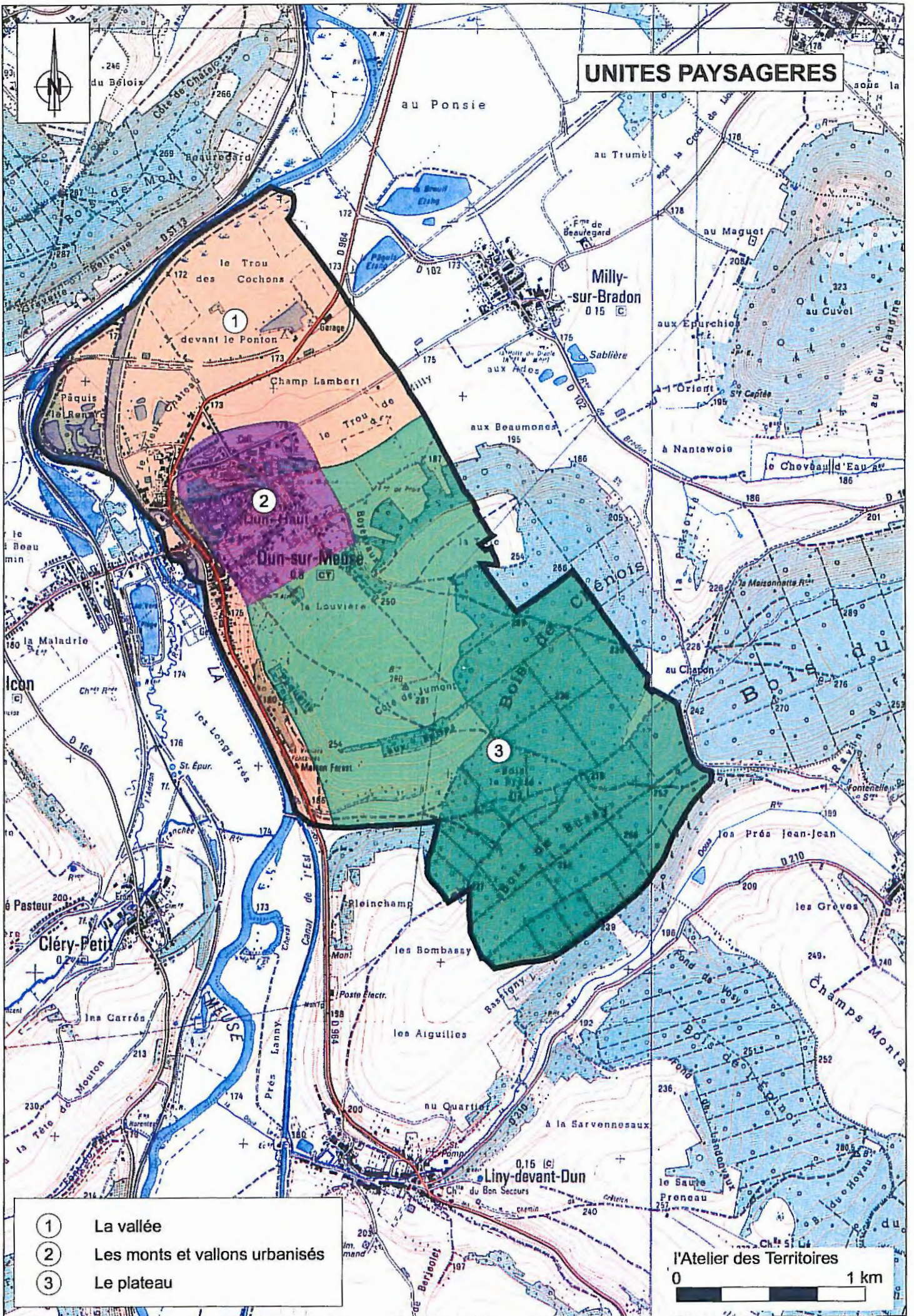
Le territoire, au travers de ses éléments autant bâtis que naturels, a un fort potentiel de mise en valeur.

Le site de Dun-Haut en est le principal exemple. Le belvédère de Dun-Haut est un très point de vue sur la vallée, malgré le silo de Doulcon. L'église, accompagnée par le tissu urbain moyenâgeux, ceint de remparts parfois encore visibles, constitue un ensemble urbain et paysager (couronne de boisement sur les pentes du Mont) dont la mise en valeur est une priorité. Les sentiers de randonnée découverte sont un des moyens utilisés.

Ces ballastières sont un ensemble paysager à part et très apprécié.

Le bâti particulier de la rue principale, ainsi que les berges de la Meuse, sont sans doute un autre élément urbain à mettre en valeur. Cela est cependant conditionné à la résolution du problème de la traverse de Dun-sur-Meuse par la R.D. 964.

UNITES PAYSAGERES



- ① La vallée
- ② Les monts et vallons urbanisés
- ③ Le plateau

l'Atelier des Territoires
0 1 km

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

LES ELEMENTS PAYSAGERS

☞ La vallée de la Meuse



La vallée de la Meuse



La vallée de la Meuse et le silo



Le canal des moulins



Passage de la Meuse dans le tissu urbain : l'île

☞ Les monts et vallons urbanisés



Le vallon Sous le Vaux



Le mont de Dun-Haut en arrière plan

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL



Le mont de Dun-Haut perçu de la vallée

☞ Le plateau



Le plateau en arrière plan

B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

Conclusion :

La commune de DUN jouit d'un relief contrasté (la large vallée alluviale de la Meuse, les Hauts de Meuse qui sont des successions de monts et collines) qui associe également la présence de l'eau (la Meuse, les étangs) et la prégnance des bois (les bois de Chênois et de Bussy). Cette diversité d'éléments physiques et naturels contribue à la définition d'un cadre de vie très apprécié de la population.

Par ailleurs, en ayant contraint le développement de l'urbanisation (site originel de Dun-Haut installé sur la butte, l'extension du centre ancien enserré entre la Meuse débordante et le mont de Dun-Haut), ces éléments physiques et naturels ont contribué à forger une identité très marquée au village, faisant ainsi du bourg un lieu d'exception.

Outre cette situation remarquable, le territoire de DUN dispose d'un patrimoine naturel de qualité : la diversité des paysages, la flore, la Meuse... Certains éléments remarquables font l'objet d'inventaires spécifiques ainsi que de mesures de protection. La protection ainsi que la mise en valeur de ces richesses nécessitent une politique communale urbaine adaptée, notamment en ce qui concerne les caractéristiques et la localisation des zones d'urbanisation future et des zones d'activités. La prise en compte des zones inondables en est un exemple, tout comme la protection et la mise en valeur du site de Dun-Haut (éléments d'architecture moyenâgeuse, couronne boisée, sentiers de randonnée...), la préservation des bois et des différentes entités paysagères (monts et valons urbanisés, plateau, vallée de la Meuse).

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

1 - LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

L'article L 121.10 définit, en faisant bien ressortir la dialectique de l'aménagement, ce que sont les documents d'urbanisme ; ceux-ci "déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature et, d'autre part, de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat".

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

2 – DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

a) Législation

- **Article L. 110** : le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures ses conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre le populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévision et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

- Extraits de l'article L 111-1-1 :

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145-1 et suivants et L 146-1 et suivants.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145-1 et suivants et L 146-1 et suivants.

- **Article L 111-1-4** : en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

1 - LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

L'article L 121.10 définit, en faisant bien ressortir la dialectique de l'aménagement, ce que sont les documents d'urbanisme ; ceux-ci "déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature et, d'autre part, de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat".

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

2 - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

a) Législation

- **Article L. 110** : le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures ses conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

- Extraits de l'article L 111-1-1 :

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145-1 et suivants et L 146-1 et suivants.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145-1 et suivants et L 146-1 et suivants.

- **Article L 111-1-4** : en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité d'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Les axes concernés par cet article sur le territoire de DUN-SUR-MEUSE sont la R.D. 964 et la R.D. 998 (voir carte ci-après).

- **Article L. 121-1** : les Schémas de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), les Plans locaux d'Urbanisme (P.L.U) et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectables objectifs du développement durable.

2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

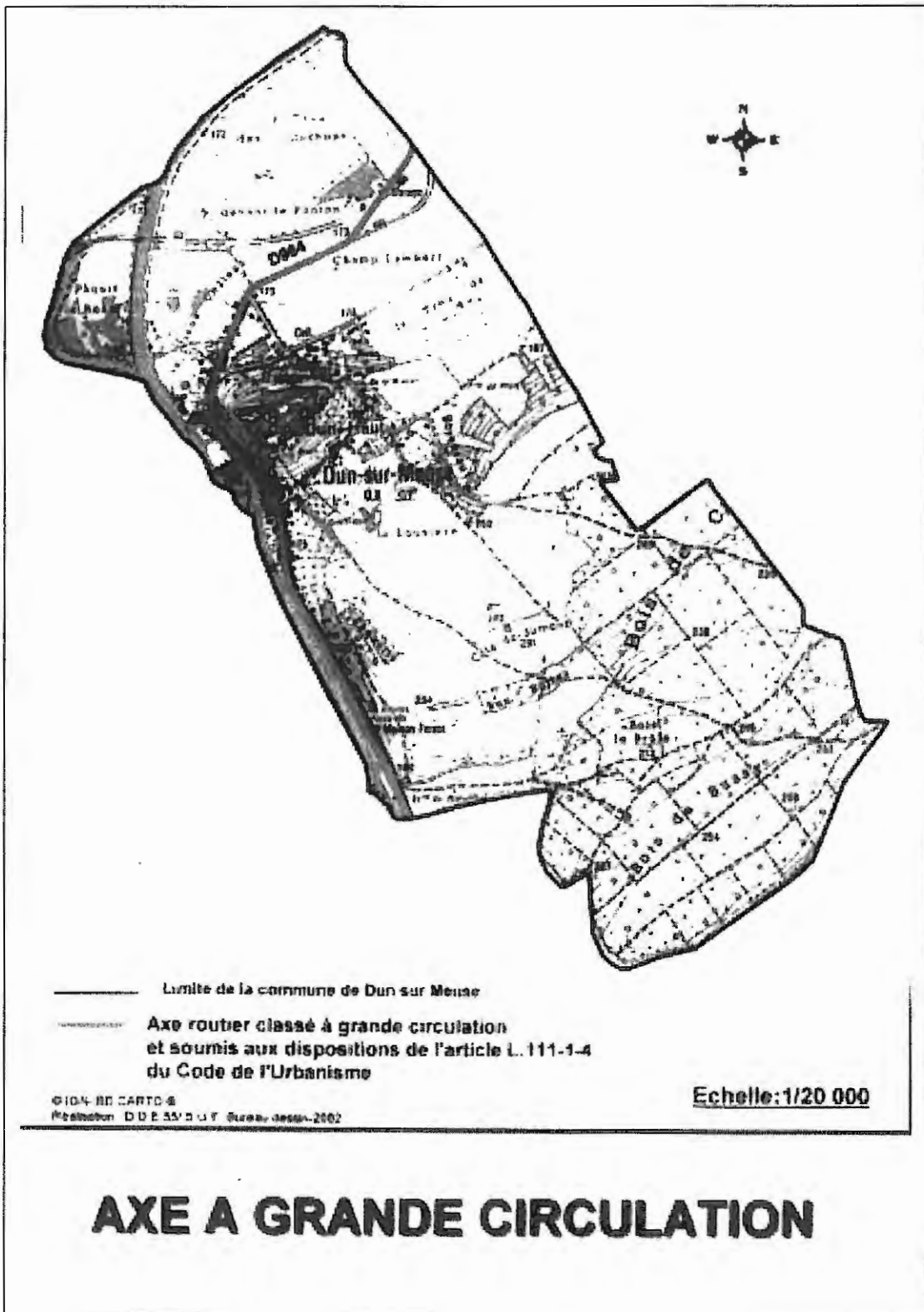
bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des articles 1) et 2) sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L 111-1-1.

b) Réglementation

Le Plan Local d'Urbanisme devra respecter le règlement national d'urbanisme dans ses articles dits d'ordre public : R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES



C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

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

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E.

Le territoire communal est compris dans l'aire du S.D.A.G.E. du bassin Rhin-Meuse qui a été approuvé par le Préfet coordonnateur le 15 novembre 1996.

Ce schéma définit les dix enjeux suivants :

- poursuivre la collaboration avec tous les pays du bassin du Rhin jusqu'à la mer du Nord,
- protéger les eaux souterraines,
- réduire la contamination par les substances toxiques,
- restaurer les cours d'eaux,
- distribuer une eau potable à tout moment,
- améliorer la dépollution,
- réduire les dommages des inondations,
- contrôler les extractions de granulats,
- sauvegarder les zones humides,
- intégrer la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement.

Le S.D.A.G.E. classe les prairies humides et inondables de la vallée de la Meuse en zone humide d'intérêt régional.

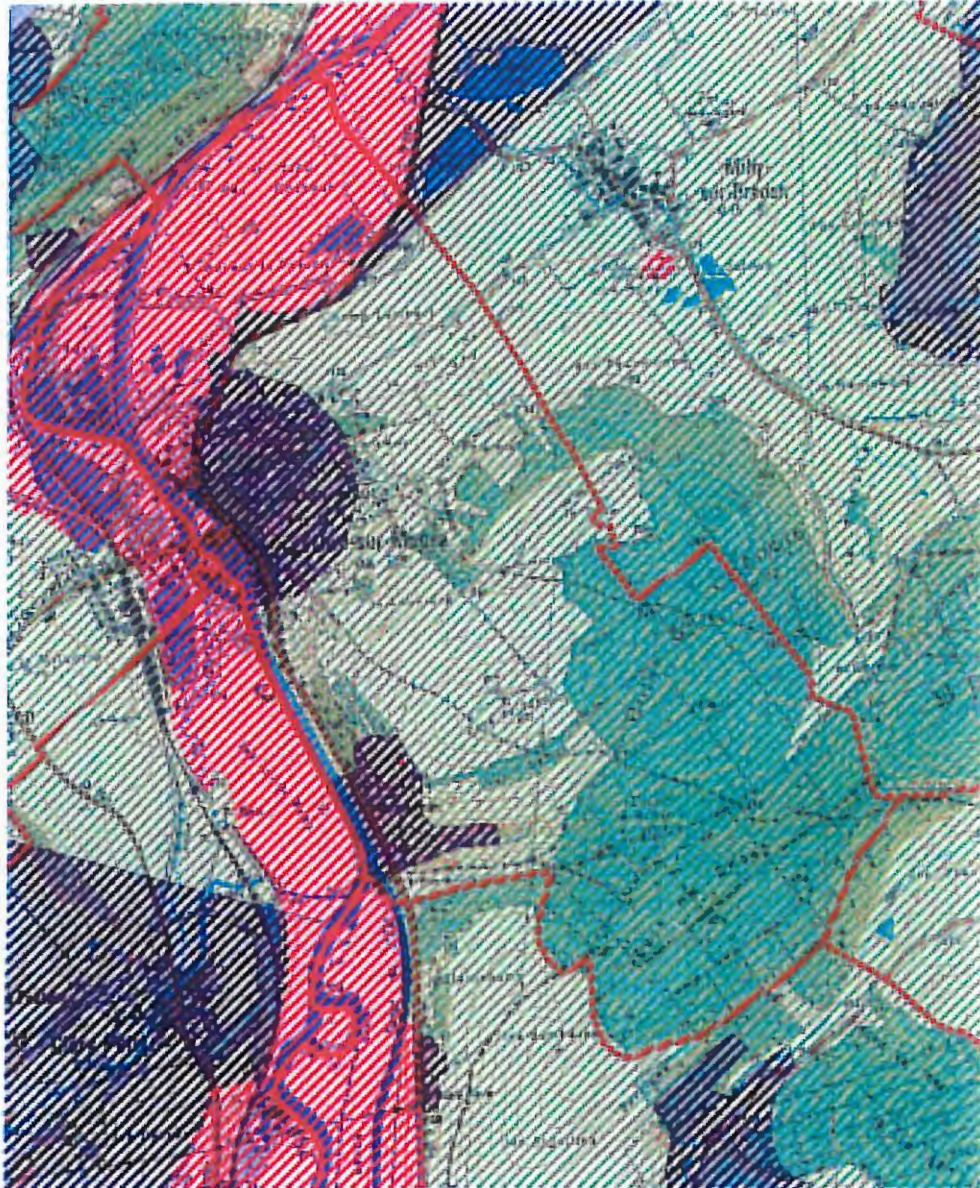
C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

4 - SCHEMAS DEPARTEMENTAUX

- Carrières

Le P.L.U. devra prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2001 (voir plan ci-joint).

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES



CONTRAIINTES ENVIRONNEMENTALES

Catégorie 1

Espaces bénéficiant d'une protection juridique forte au titre de l'aménagement ou interdisant l'exploitation de carrières.

Catégorie 2

Espaces présentant un intérêt et une fragilité environnementale sans protection actuelle forte, qui devraient bénéficier d'une protection au titre de l'aménagement et où, notamment les exploitations de carrières ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'étude d'impact démontre que la pays n'aurait pas subi de site (des prescriptions particulières, des études, mesures de compensation).

Catégorie 3

Espaces bénéficiant d'une délimitation et de protections juridiques au titre de l'aménagement et qui interdiraient les exploitations de carrières.

Commune de Dun sur Meuse
Extraits de la carte de synthèse
du Schéma Départemental des Carrières
Contraintes

I.G.N. Scan 250 - Echelle 1/25000

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

5 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de DUN-SUR-MEUSE sont annexées au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des servitudes concernant :

- **Monuments historiques**

Le territoire de la commune de DUN-SUR-MEUSE est grevé de la servitude de protection des monuments historiques (code AC1) pour l'Eglise qui est un monument classé.

- **Canalisations électriques**

Des ouvrages de 2^{ème} catégorie à 20 kV, exploités sur le territoire communal font l'objet d'une servitude de type I4 ainsi que les lignes dont la largeur des couloirs où il ne doit pas y avoir d'espace boisé classé, à conserver ou à créer, est de :

- 40 m pour la ligne 63 kV "SOMBUSSY - STENAY 1",
- 40 m pour la ligne 63 kV "SOMBUSSY - STENAY 2".

- **Télécommunications**

Des servitudes grèvent les territoires de DUN-SUR-MEUSE de type PT3 relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :

- câble 177/06 "VERDUN - STENAY",
- câble RG 55-47 FO "CONSENVOYE - DUN",
- câble RG 55-48 FO "DUN - STENAY".

- **Circulation routière**

La commune de DUN-SUR-MEUSE est grevée de servitudes d'alignement (EL7) liées aux réseaux routiers départementaux. Sont concernées les R.D. 964 (arrêté préfectoral du 09/06/1924) et R.D.998 du Pont de l'écluse au Pont de la Paillette (1873) par arrêté préfectoral du 11/09/1973.

- **Navigation intérieure**

La commune de DUN SUR MEUSE traversée par le canal de l'Est (branche Nord) et la Meuse domaniale est soumise à la servitude de halage et de marchepied (code EL3).

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

En application de l'article 15 du Code du Domaine Public Fluvial, le territoire de DUN-SUR-MEUSE est concerné par :

- une servitude de halage de 7,80m en rive droite de la Meuse canalisée,
- une servitude de marchepied sur le contre halage de 3,25m.

Par ailleurs, il importe de noter qu'il est interdit :

- de planter des arbres ou haies ou de clore par d'autres moyens à moins de 9,75m côté halage et de 3,25m sur l'autre rive,
- d'extraire des sables ou autres matériaux à moins de 50m des cours d'eau ayant un lit mineur d'au moins 7,50m de largeur,
- d'extraire des sables ou autres matériaux à moins de 11,70m des limites du Domaine Public Fluvial (canal).

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

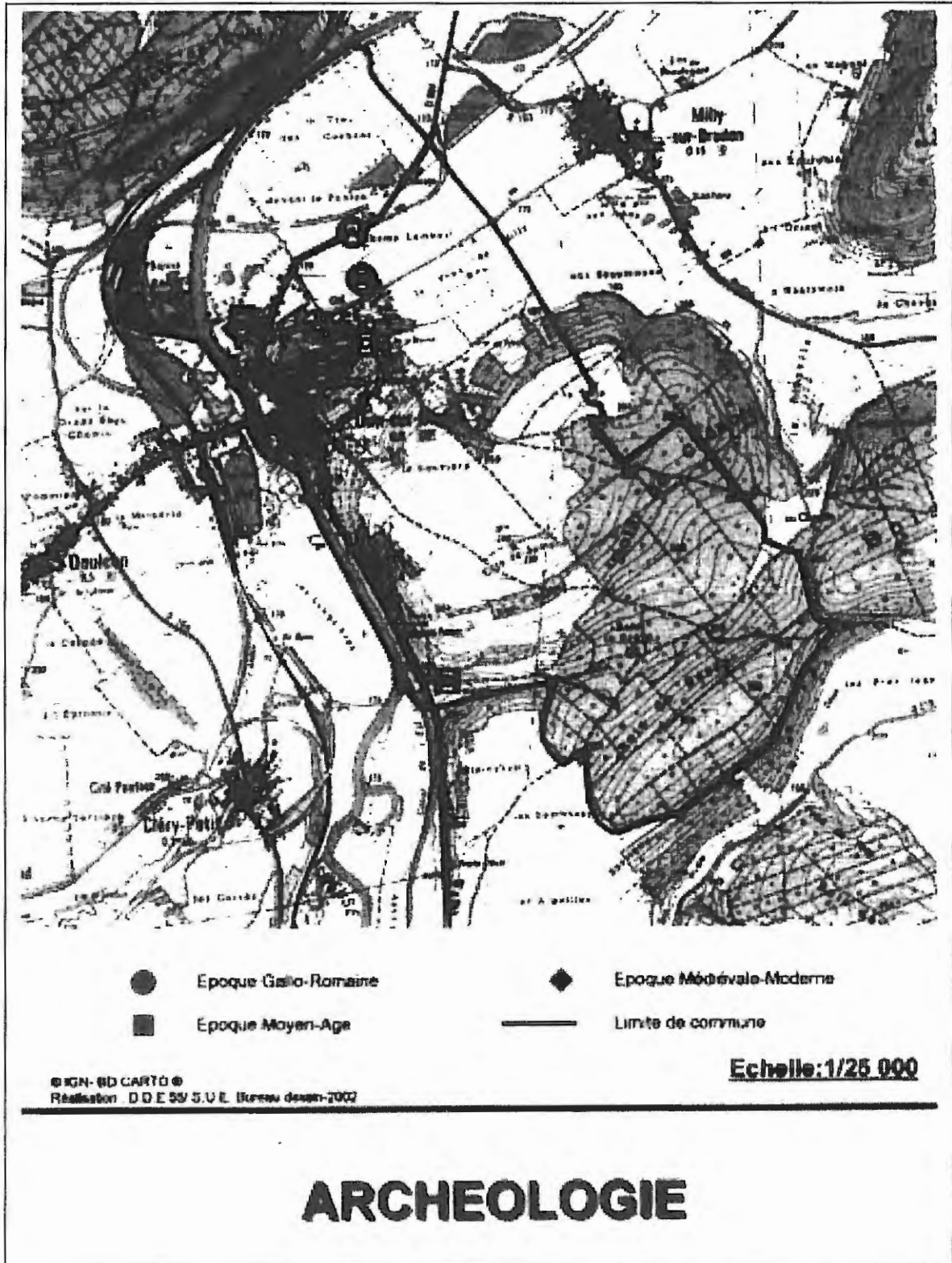
6 - LES AUTRES INFORMATIONS COMMUNIQUEES PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT

• Sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Lorraine signale l'existence de sites archéologiques protégés au titre des articles 322-1 et 322-2 du code Pénal (voir aussi la carte ci-jointe). Il s'agit de :

Référence fiche d'inventaire	Localisation du site archéologique	Nature du site	Inventaire des vestiges remarquables	Datation
(2/18620)	Côte St Germain		pointe de flèche	Néolithique
3/18621		Site fortifié de hauteur		Gaulois (?) Gallo-Romain
A/—		Voie romaine reliant Verdun à Mouzon		
(1/1537)	Pont de la Tour	Passage d'une voie romaine reliant Romagne-sous-Montfaucon au Titelberg		Gallo-Romain
(4/18622)	Au bord de la rivière	Franchissement		Gallo-Romain (?)
5/18623	Champ Lambert	Habitat		Gallor-Romain
C/—	Prieuré St Gilles	Prieuré bénédictin		Fondé vers 1093, rasé à la Révolution
B/—	Warinvaux	Maladrerie		Fondée au Moyen-Age
6/18624*	Le village (Dun haut)	Château-fort		XI ^e s., détruit au XVIII ^e s.
(16/18634)		Atelier monétaire		XI ^e s.
(12/1863)*	Sur le rempart	Ancienne maison		XI ^e s. détruite en 1901
13/18631*	Presbytère	Palais de l'ancienne noblesse		Médiéval
7/18625*	Cimetière près de l'Eglise			Médiéval-Moderne
9/18627	Le Vieux Château	Ancien cimetière ou rue du Vieux Château		Médiéval-Moderne
10/18628*	Faubourg St Gilles			Disparu au XVII ^e s.
11/18629*	La rue des Cloutiers (de la Porte aux Chevaux à l'Hôtel de ville)			Détruite au XVII ^e s.
15/18633*	Eglise Notre Dame	(protection M.H. 1920)		1350 à l'époque moderne
(17/18635)		"maison espagnole"		Renaissance

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES



C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

NB : les numéros de sites correspondent à ceux de fiches d'inventaire de la carte archéologique. Ils sont reportés sur le fond de carte IGN lorsque la localisation du site est précise, dans le cas contraire, ils sont simplement indiqués entre parenthèses.

** les édifices remarquables situés en zone urbaine, étant facilement localisables, ne sont pas indiqués sur le fond de carte IGN.*

De plus en application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine soit directement, 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 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection de collections publiques contre les actes de malveillance.

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'installation 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 1 000 m² d'emprise sur le reste du territoire communal.

- **Environnement**

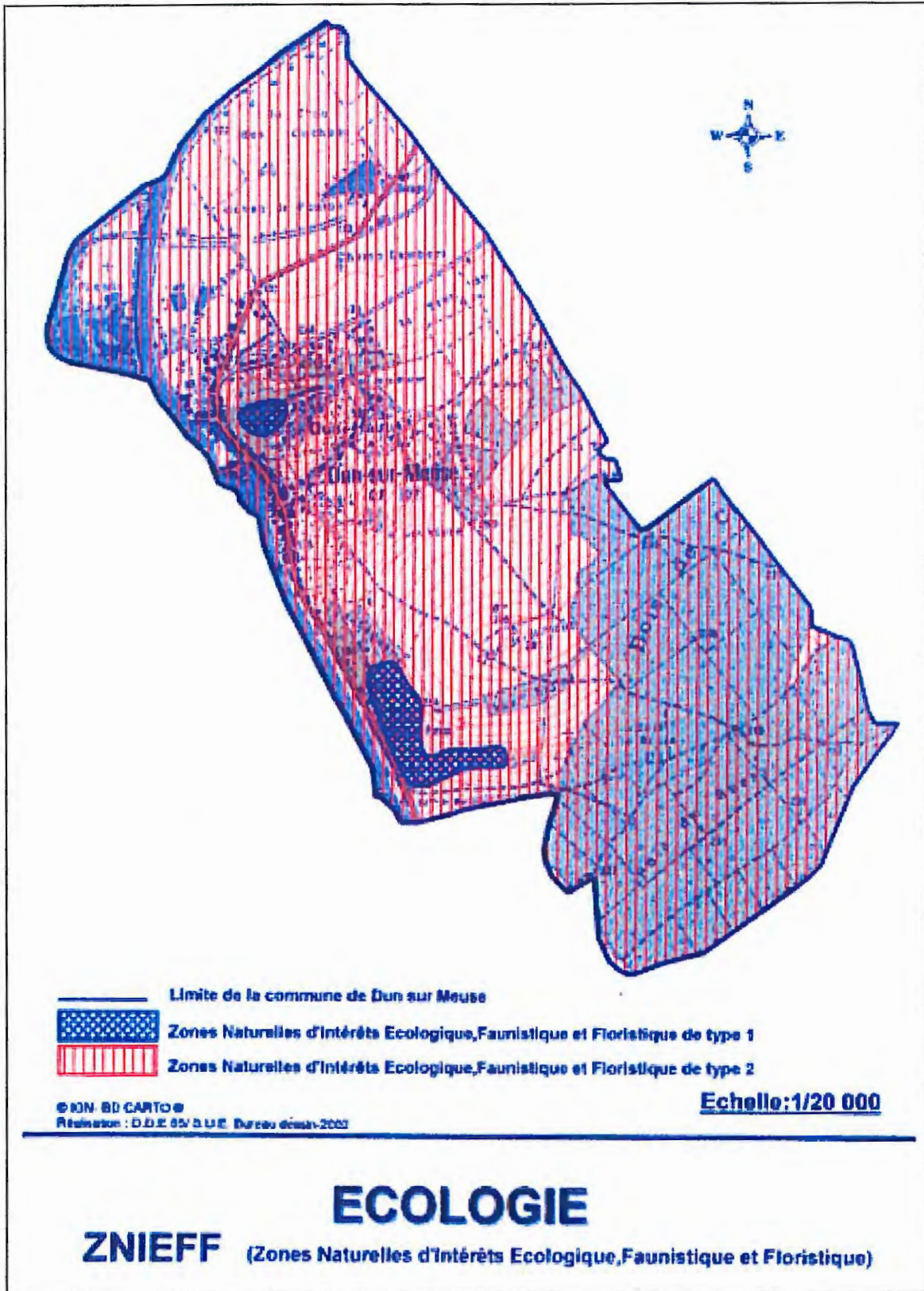
- ✓ Écologie

Il existe sur le ban communal deux Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type I, résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département et intitulées :

- "Caves des ruines de Dun-Haut",
- "Pelouses de Warinvaux".

Il est à noter que le ban communal est inscrit également dans une Z.N.I.E.F.F. de type 2 correspondant à un secteur naturel riche et peu modifié, qui offre de potentialités biologiques importantes : "Vallée de la Meuse à STENAY" (voir la carte ci-jointe).

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES



C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

Le territoire de cette commune est concerné par un site figurant dans le réseau NATURA 2000 et intitulé "Vallée de la Meuse" (secteur de STENAY).

La Directive Habitat a pour objectif de protéger les habitats naturels des espèces les plus menacées en Europe, afin de maintenir une biodiversité satisfaisante.

✓ Risques

La commune de DUN-SUR-MEUSE est sujette à des risques connus d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrains (voir carte ci-après).

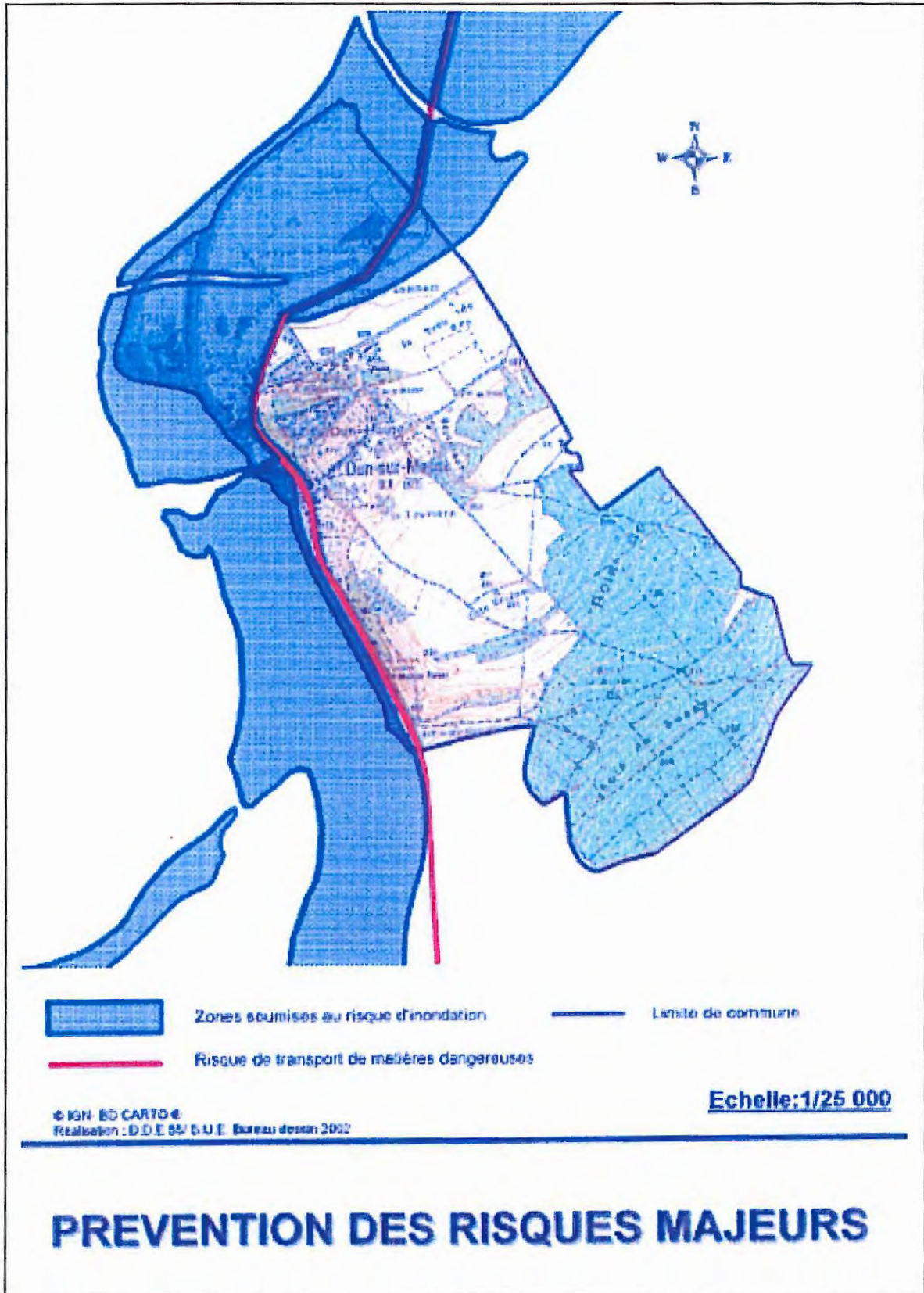
Elle a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle recensés entre les :

- 09/04/1983 et 10/04/1983,
- 15/02/1990 et 19/02/1990,
- 19/12/1993 et 02/01/01994,
- 17/01/1995 et 31/01/1995,
- 25/12/1999 et 29/12/1999.

En annexes se trouvent une note détaillée des zones inondables de la Meuse ainsi que l'Atlas des zones inondables relatives à la commune de DUN-SUR-MEUSE.

Par ailleurs, la commune est soumise à des risques relatifs au transport de matières dangereuses sur la R.D. 964 et la R.D. 998.

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES



C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

Le territoire de cette commune est concerné par un site figurant dans le réseau NATURA 2000 et intitulé "**Vallée de la Meuse**" (secteur de STENAY).

La Directive Habitat a pour objectif de protéger les habitats naturels des espèces les plus menacées en Europe, afin de maintenir une biodiversité satisfaisante.

✓ Risques

La commune de DUN-SUR-MEUSE est sujette à des risques connus d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrains (voir carte ci-après).

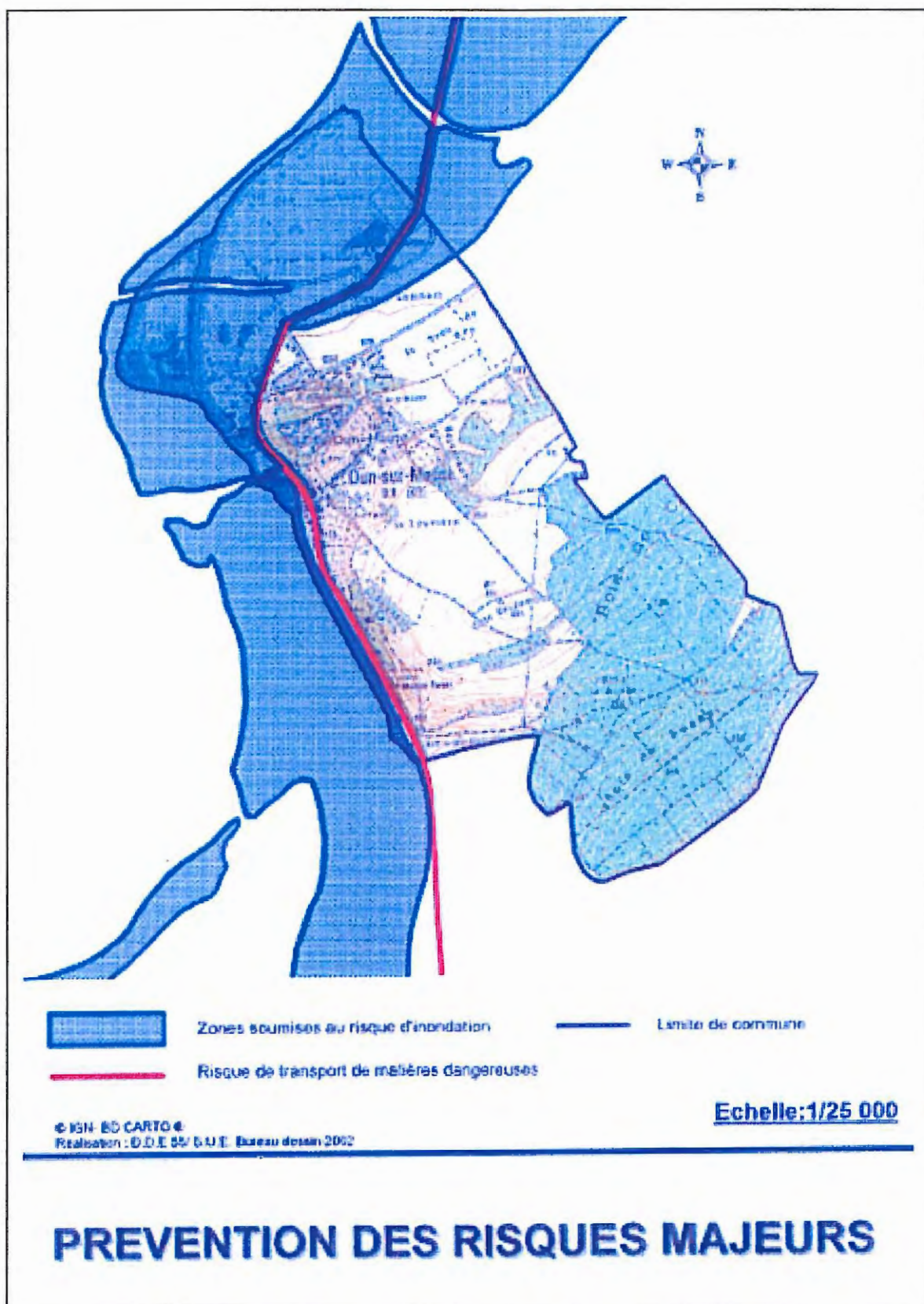
Elle a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle recensés entre les :

- 09/04/1983 et 10/04/1983,
- 15/02/1990 et 19/02/1990,
- 19/12/1993 et 02/01/01994,
- 17/01/1995 et 31/01/1995,
- 25/12/1999 et 29/12/1999.

En *annexes* se trouvent une note détaillée des zones inondables de la Meuse ainsi que l'Atlas des zones inondables relatives à la commune de DUN-SUR-MEUSE.

Par ailleurs, la commune est soumise à des risques relatifs au transport de matières dangereuses sur la R.D. 964 et la R.D. 998.

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES



C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

- **Activités**

✓ Agriculture

On recense, sur la commune de DUN-SUR-MEUSE, 5 exploitations agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune (P.A.C.).

Il y a 2 exploitations soumises à la réglementation des Installations Classées Pour l'Environnement (I.C.P.E.).

Evolution du nombre d'exploitations :

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	8	7	5

Evolution de la superficie agricole utilisée :

	1979	1988	2000
Superficie (en ha)	383	346	406

Le zonage devra donc prendre en compte les dispositions prévues par la Réglementation sanitaire Départementale en vigueur (arrêté préfectoral du 12 novembre 1996) et celles relatives aux Installations Classées Agricoles dans l'éventualité d'une telle implantation (arrêtés préfectoraux du 19 août 1993).

- **Habitat**

La réhabilitation des parcs publics et privés constitue un axe fort sur le département afin de permettre aux communes de se développer dans de meilleures conditions.

Sur la commune de DUN-SUR-MEUSE, pour la réhabilitation :

- du parc public : aucun projet de réhabilitation de logements communaux ou HLM n'a été financé par l'Etat depuis plusieurs années.
- du parc privé : trois opérations ont bénéficié d'une aide de l'Etat pour des propriétaires occupants dans le cadre de réhabilitation de logements en 2000. Six

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

logements locatifs privés réalisés par des bailleurs privés ont été subventionnés par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (A.N.A.H.) depuis 1998.

Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) devrait prochainement se mettre en place (fin 2002, début 2003) pendant 3 ans sur le territoire de la communauté de communes du Val Dunois, dont fait partie la commune de DUN-SUR-MEUSE. Elle tend à favoriser la réhabilitation du parc privé en incitant les propriétaires concernés à réaliser des travaux de réhabilitation de leur logement (locatif ou résidence principale) par l'intermédiaire d'un panel de subventions majorées.

• Réseaux routiers

Routes	Traffics	Accidents	Convois exceptionnels
R.D. 964	<ul style="list-style-type: none"> - section VACHERAUVILLE / DUN-SUR-MEUSE : 4 330 véhicules/jours (comptage réalisé en 1999), - section STENAY / DUN-SUR-MEUSE : 2 891 véhicules/jours (comptage réalisé en juin 1999) - section STENAY / DUN-SUR-MEUSE : 3 099 véhicules/jours (comptage réalisé en juillet 1999). 	- 2 accidents corporels dans la traverse de l'agglomération sur une période de 5 ans.	Sur la section STENAY / VACHERAUVILLE, le passage de transports exceptionnels de 2 ^{ème} classe est autorisé (1)
R.D. 998	<ul style="list-style-type: none"> - section DOULCON / DUN-SUR-MEUSE : 3 000 véhicules/jours (comptage réalisé en 1998) 	- 2 accidents corporels dans la traverse de l'agglomération sur une période de 5 ans.	Sur la section CHARPENTRY / DUN-SUR-MEUSE, le passage de transports exceptionnels de 2 ^{ème} classe est autorisé (1)

(1) Caractéristiques :

- 1^{ère} catégorie : Longueur 20 m, largeur 3 m, poids 45 tonnes,
- 2^{ème} catégorie : Longueur 25 m, largeur 4 m, 70 tonnes,
- 3^{ème} catégorie : Caractéristiques supérieures.

• Rivières – Police de l'eau

La commune de DUN-SUR-MEUSE en matière de police de l'eau relève de la compétence du Service de la Navigation du Nord-Est.

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

- Réseaux

- ✓ Canalisations électriques

Pour tous renseignements complémentaires, il faut s'adresser auprès des représentants locaux suivants :

Pour les lignes de tension inférieures à 50 000 V :

Electricité Gaz Services Haute Marne et Meuse
65 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
52103 SAINT DIZIER CEDEX

Pour les lignes de tension supérieures à 50 000 V :

RTE -TENE
GET Champagne -- Ardenne
Impasse de la Chaufferie
BP 246
51059 REIMS

- ✓ Protection des ressources d'alimentation en eau potable

La commune de DUN-SUR-MEUSE est concernée par la protection de sa propre ressource en eau : la "source des Vieilles Fontaines". Les périmètres de protection ont été définis en août 1974.

A plus long terme, le renforcement de la protection de cette ressource en eau par Déclaration d'Utilité Publique devrait permettre de lui assurer sa pérennité.

- ✓ Alimentation en eau potable

Réseau public

La commune de DUN-SUR-MEUSE exploite la source "Vieilles Fontaines" ci-dessus mentionnée. Du captage, l'eau est refoulée sans traitement préalable vers deux réservoirs enterrés de 190 m³ (soit 380m³) dit réservoir "DUN-BAS". De ce réservoir, l'eau est refoulée par pompage vers un réservoir de 80 m³ au lieu dit "DUN-HAUT". Cet ouvrage sur tour devrait être abandonné à terme compte tenu de sa vétusté.

Un projet de restructuration du réseau est d'ailleurs à l'étude sous maîtrise d'œuvre de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt. Il est prévu dans un premier temps (en 2002) la construction d'un nouveau réservoir à une cote supérieure aux deux autres,

C – LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

permettant ainsi de meilleures conditions de desserte en eau notamment en partie haute de la commune. Dans un deuxième temps, il est prévu la réfection des réseaux.

Alimentations particulières

Il subsiste quelques ressources en eau particulières, notamment à partir de puits au niveau de résidences secondaires ou d'habitations excentrées.

Il est toutefois à rappeler que les conditions de réalisation de ces ouvrages doivent satisfaire aux dispositions prévues par la réglementation sanitaire en vigueur, avec prise en compte des activités contaminantes éventuellement présentes dans leur environnement, et plus particulièrement en matière de rejet des eaux usées.

✓ Assainissement

Situation actuelle :

La commune dispose sur la quasi-totalité de l'agglomération d'un réseau de type unitaire, non raccordé à un dispositif collectif d'épuration, qui collecte les eaux pluviales mais également des eaux usées domestiques plus ou moins épurées issues des dispositifs d'assainissement individuels existants. Le rejet s'opère en différents points au niveau de la rivière Meuse. Un lotissement récent au lieu-dit "Trou de Milly" dispose d'un réseau de type séparatif, mais également non raccordé à un dispositif d'épuration.

Situation future :

La commune a engagé une étude de zonage assainissement.

• Déchets

Une décharge sauvage a été recensée (voir fiche ci-après) sur la commune créant "un risque potentiel fort à moyen" selon l'étude du Syndicat Mixte Départemental d'Etudes. Des études complémentaires sont préconisées avant la réhabilitation.

Par ailleurs, le Plan Départemental d'Élimination des déchets Ménagers et Assimilés en cours de révision prévoit l'implantation d'une déchetterie à DUN-SUR-MEUSE.

C – LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

- Réseaux

- ✓ Canalisations électriques

Pour tous renseignements complémentaires, il faut s'adresser auprès des représentants locaux suivants :

Pour les lignes de tension inférieures à 50 000 V :

Electricité Gaz Services Haute Marne et Meuse
65 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
52103 SAINT DIZIER CEDEX

Pour les lignes de tension supérieures à 50 000 V :

RTE –TENE
GET Champagne – Ardenne
Impasse de la Chaufferie
BP 246
51059 REIMS

- ✓ Protection des ressources d'alimentation en eau potable

La commune de DUN-SUR-MEUSE est concernée par la protection de sa propre ressource en eau : la "source des Vieilles Fontaines". Les périmètres de protection ont été définis en août 1974.

A plus long terme, le renforcement de la protection de cette ressource en eau par Déclaration d'Utilité Publique devrait permettre de lui assurer sa pérennité.

- ✓ Alimentation en eau potable

Réseau public

La commune de DUN-SUR-MEUSE exploite la source "Vieilles Fontaines" ci-dessus mentionnée. Du captage, l'eau est refoulée sans traitement préalable vers deux réservoirs enterrés de 190 m³ (soit 380m³) dit réservoir "DUN-BAS". De ce réservoir, l'eau est refoulée par pompage vers un réservoir de 80 m³ au lieu dit "DUN-HAUT". Cet ouvrage sur tour devrait être abandonné à terme compte tenu de sa vétusté.

Un projet de restructuration du réseau est d'ailleurs à l'étude sous maîtrise d'œuvre de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt. Il est prévu dans un premier temps (en 2002) la construction d'un nouveau réservoir à une cote supérieure aux deux autres,

C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

permettant ainsi de meilleures conditions de desserte en eau notamment en partie haute de la commune. Dans un deuxième temps, il est prévu la réfection des réseaux.

Alimentations particulières

Il subsiste quelques ressources en eau particulières, notamment à partir de puits au niveau de résidences secondaires ou d'habitations excentrées.

Il est toutefois à rappeler que les conditions de réalisation de ces ouvrages doivent satisfaire aux dispositions prévues par la réglementation sanitaire en vigueur, avec prise en compte des activités contaminantes éventuellement présentes dans leur environnement, et plus particulièrement en matière de rejet des eaux usées.

✓ Assainissement

Situation actuelle :

La commune dispose sur la quasi-totalité de l'agglomération d'un réseau de type unitaire, non raccordé à un dispositif collectif d'épuration, qui collecte les eaux pluviales mais également des eaux usées domestiques plus ou moins épurées issues des dispositifs d'assainissement individuels existants. Le rejet s'opère en différents points au niveau de la rivière Meuse. Un lotissement récent au lieu-dit "Trou de Milly" dispose d'un réseau de type séparatif, mais également non raccordé à un dispositif d'épuration.

Situation future :

La commune a engagé une étude de zonage assainissement.

• Déchets

Une décharge sauvage a été recensée (voir fiche ci-après) sur la commune créant "un risque potentiel fort à moyen" selon l'étude du Syndicat Mixte Départemental d'Etudes. Des études complémentaires sont préconisées avant la réhabilitation.

Par ailleurs, le Plan Départemental d'Élimination des déchets Ménagers et Assimilés en cours de révision prévoit l'implantation d'une déchetterie à DUN-SUR-MEUSE.


C - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

SNDE - Conseil Général 55 - ADEMI

FICHE DE SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Commune : DUN SUR MEUSE N° site : 55187 1

Situation et environnement du site : extrait cartographique 1/25 000



Données générales du site

Type de décharge	<u>DB</u>
Surface approximative	<u>2 400</u> m ²
Volume approximatif	<u>14 400</u> m ³
Historique(s) et nature des déchets	<u>DB qui a probablement reçu des DM par le passé. Site toujours utilisé pour les DB encombrants, déchets verts. Très peu d'habitat.</u>

Suites à donner

Catégorie de risque	<u>B</u>	A - risque urgent B - risque à 1 à 5 ans	C - risque moyen à long terme D - risque faible à très
Besoin alternatif	Finir	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	Coût estimé : <u>100 500</u> €
	Travaux	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	Coût estimé : <u> </u> €

Données sur la gestion des déchets

Canton de	<u>DONNEUSE</u>		
Syndicat d'appartenance	<u>SYNDI DU VAL DUNOIS</u>		
Présence d'une déchetterie sur la commune	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	À moins de 10 km	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Présence d'une décharge de classe 3 autorisée sur la commune	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	À moins de 10 km	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>

LSD ASLR Ingénieurs Conseils - Déchets, environnement
Tél : 04 72 76 06 90 Fax : 04 72 76 06 99

D - CONSTATS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Même si la population diminue, avec une tendance affirmée au vieillissement, DUN-SUR-MEUSE constitue un bourg dynamique pour les petites communes rurales environnantes de par :

- les activités économiques présentes sur le territoire communal (commerces, services, artisanat) qui rayonnent sur le val Dunois,
- les équipements publics (notamment les établissements d'enseignement) dont est doté la commune de façon satisfaisante.

DUN-SUR-MEUSE joue ainsi un rôle de relais auprès des villages avoisinants. La proximité de STENAY est un atout supplémentaire dans la mesure où on y trouve le complément au niveau des commerces (supermarché...), des services et de l'emploi.

Mais cet équilibre est fragile compte-tenu de la baisse démographique qu'a enregistré la commune et du contexte économique meusien relativement incertain dans ce secteur géographique (le chômage y est supérieur à la moyenne départementale).

S'agissant de la population dunoise, l'enjeu est de réussir à inverser la tendance démographique, autrement dit à enrayer la perte de population. Il conviendra non seulement d'attirer de nouveaux habitants, mais également de retenir ceux qui résident actuellement sur DUN-SUR-MEUSE (notamment les jeunes en âge d'activité).

Le moteur essentiel de l'apport et du maintien de population est sans conteste le développement de l'activité économique dunoise. En fixant les actifs sur la commune (et notamment les jeunes actifs), la population Dunoise pourra retrouver un nouveau souffle de jeunesse. Toutefois, ce développement ne doit pas se faire de façon déraisonnée et surdimensionnée afin de préserver le caractère de bourg de DUN. Dans cette logique de développement, seules des entreprises artisanales mériteraient de s'y

D - CONSTATS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

installer, voire quelques petites industries non nuisantes qui s'intégreraient bien dans l'environnement naturel et urbain de DUN.

DUN-SUR-MEUSE jouit d'un cadre de vie très agréable. La qualité du paysage et de l'environnement urbain, notamment par la présence d'un patrimoine historique remarquable, est un facteur indéniable d'attractivité. Cependant, l'offre de logements et de terrains à bâtir est très limitée sur la commune et les prétendants à l'installation sur DUN ne trouvent pas toujours satisfaction.

La demande de locatif se fait également ressentir. Une réponse en termes de logements locatifs de qualité et de logements locatifs pour les personnes défavorisées pourrait être apportée. Il conviendra également de favoriser le traitement des logements vacants.

Etant donné le niveau satisfaisant d'équipement de la commune, la qualité des services publics, de l'armature commerciale et des services de proximité, ainsi que le dynamisme du tissu associatif, DUN-SUR-MEUSE semble bien disposée à l'accueil et au maintien de population. Il est important pour la survie et le développement du bourg que cet état se maintienne, voire s'améliore (prévoir une structure d'accueil pour la petite enfance, une supérette...).

Les zones d'urbanisation future à court, moyen et long terme, prévues dans le P.O.S. précédent n'ont pas fonctionné. La faiblesse de la demande et la disponibilité foncière en sont les causes. Dans la perspective du développement économique et démographique, la commune de DUN souhaite l'accompagner en définissant de nouvelles zones d'urbanisation future mieux dimensionnées. Leur implantation va tenir compte de l'analyse urbaine de DUN, mais également des contraintes naturelles, techniques et réglementaires.

Les contraintes que DUN-SUR-MEUSE doit prendre en considération pour ses extensions urbaines sont loin d'être négligeables :

D – CONSTATS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- zones inondables (dues aux débordements de la Meuse) qui restreignent les possibilités d'urbanisation au Sud, Sud-Ouest et à l'Ouest,
- la R.D. 964 qui est une voie à grande circulation (en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie),
- des sites archéologiques protégés au Nord de la commune,
- un site Natura 2000 « Vallée de la Meuse »,
- un périmètre de protection de captage au Sud de la commune,
- un périmètre de 500 mètres autour de l'Eglise de Dun-Haut classée.

En termes de requalification urbaine et d'aménagement urbain, quelques secteurs mériteraient une attention particulière. Une telle démarche contribuerait à conforter l'image de DUN et à sécuriser davantage sa population. Il s'agit des quatre entrées de ville, notamment les deux qui sont situées sur l'axe R.D. 964, ainsi que le centre-bourg.

Il se dégage de ce constat que l'évolution spatiale de DUN-SUR-MEUSE s'oriente vers le Nord et l'Est de la trame urbaine existante.

Ces extensions n'enlèvent pas la possibilité de densifier le tissu urbain existant, ce qui est d'ailleurs même souhaitable afin de combler les quelques parcelles creuses.

En conclusion, en recherchant une vision globale du développement de DUN, les perspectives d'évolution du bourg peuvent être envisagées comme suit :

- une augmentation modérée mais régulière de la population,
- un accueil de PME et de petites sociétés tertiaires, de préférence dans une zone prévue à cet effet, mais aussi de nouveaux commerces en centre-bourg,
- un besoin en habitat qui s'oriente vers des terrains à bâtir et des logements locatifs de différents niveaux (social, standing...),
- une densification du tissu urbain existant sur les quelques parcelles vierges, une extension maîtrisée sur les secteurs Nord et Est.

D - CONSTATS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La mixité fonctionnelle des différents quartiers mérite d'être conservée voire développée dans la mesure où il n'existe pas de risques importants de nuisances, entre les fonctions d'habitat et d'activités notamment.

DEUXIÈME PARTIE

*PROPOSITIONS
D'AMENAGEMENT*

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune approuvé le 25 Octobre 1999 montrait ses limites en ne permettant plus à la commune d'appréhender son avenir. C'est pourquoi, par

une délibération en date du 10 Juillet 2001, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols, devenu le Plan Local d'Urbanisme, suite à la loi S.R.U. applicable depuis le 1^{er} Avril 2001.

Les objectifs de la révision consistent à :

- Dynamiser la commune au niveau économique et démographique,
- Actualiser le document d'urbanisme en favorisant le cadre de vie, l'environnement, et le patrimoine.

Ces motivations s'accompagnent de la prise en compte :

- Des risques d'inondation, notamment en prévision du P.P.R. (Plan de Prévention des Risques) d'inondation de la Meuse, dont l'élaboration a été prescrite par un Arrêté préfectoral du 29 Avril 2002,
- De l'organisation du stationnement et plus généralement des problèmes de circulation et de pollution engendrés par la traverse de la ville par la RD 964,
- De la protection des paysages et des sites au regard de la Loi du 08 janvier 1993,
- De l'offre en matière de logement et de type de logement sur la commune,
- De l'accueil dans de bonnes conditions de la cité scolaire.

Les principaux changements apportés par la révision au précédent document d'urbanisme concernent :

- les possibilités d'extension de l'urbanisation :

Plusieurs zones d'urbanisation à court terme (AU) ou à long terme (II AU) ont été créées afin de permettre à la commune de poursuivre l'objectif principal

affiché dans le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) inclus dans le présent P.L.U. : *inverser la tendance démographique par l'accueil d'une nouvelle population*, et ce, en créant les conditions du dynamisme.

▪ **la prise en compte des zones inondables :**

Des secteurs de zones ont été créés à cet effet. Ils reçoivent un règlement plus restrictif et adapté aux éventuelles crues de la Meuse.

▪ **la protection du patrimoine bâti :**

Des dispositions réglementaires sont prises en faveur de la protection et de la mise en valeur du patrimoine architectural et bâti de DUN.

Page annulée

Le règlement, outre les modifications entraînées par le passage de P.O.S. en P.L.U., n'a connu que des adaptations visant à permettre une meilleure application des dispositions, une plus grande adéquation aux pratiques modernes de l'urbanisme et de l'architecture, tout en préservant les caractéristiques du centre ancien.

1 – LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Les zones actuellement urbanisées à vocation principale d'habitat à savoir **les zones UA et UB sont modifiées afin de les adapter à la typo-morphologie urbaine et à l'ancienneté du bâti, ainsi qu'aux bâtiments existants**. Les modifications portent sur le zonage ainsi que sur le règlement.

Elles restent réparties en deux zones :

- UC (au lieu de UA : changement d'appellation pour éviter toute confusion avec la zone AU) pour le centre ancien,
- UB pour l'urbanisation périphérique plus récente.

Page annulée

LA ZONE UC (ANCIENNE ZONE UA)

C'est la zone urbaine originelle de DUN-SUR-MEUSE. Elle en constitue le **centre ancien, comprenant le site de Dun-Haut et le centre-bourg en contre-bas le long de la RD 964**, et dont le caractère architectural et urbain spécifique constitue **un patrimoine à préserver**.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitations, de services, d'activités diverses et d'équipements publics.

Elle comprend **un secteur UCi**, lié aux risques d'inondations dûes aux crues périodiques de la Meuse. Des prescriptions spéciales s'y appliquent.

L'emprise des zones UC a été diminuée par la présente révision afin, d'une part, de **tenir compte de la typo-morphologie urbaine et de l'ancienneté du bâti** et, d'autre part, d'

ériger un périmètre de zone N en faveur de la préservation d'un patrimoine historique (l'église classée de Dun-Haut) et de son environnement immédiat :

- Dans la rue du faubourg St Martin, 7 maisons sont passées en zone UB,
- Une construction de la rue Ste Marguerite est passée en UB,
- Un périmètre de zone Nh a été défini au droit de l'église de Dun-Haut.

Ces changements de zone ont été initiés dans le but d'affirmer la cohérence du bâti ancien et la volonté de préservation de l'église de Dun-Haut et de son environnement immédiat.

Justification du règlement :

Globalement, le règlement de la zone UC doit permettre de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines traditionnelles du centre ancien de DUN-SUR-MEUSE, tout en favorisant pour Dun-sur-Meuse le dynamisme commercial du centre-bourg.

Page annulée

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteur ou zone	Zone UC	Justifications
Caractère	- Centre ancien de la commune - Secteur UCi	- Respect de la typo-morphologie du centre ancien. - Création d'un secteur pour prendre en compte la réalité des zones inondables.
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	- Occupations et utilisations du sol incompatibles avec un centre ancien / centre ville. - Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol en UCi (sauf mention à l'article UC-2).	- Préservation du cadre de vie des habitants et cohérence avec la répartition des occupations du sol de la commune. - Ne pas gêner l'écoulement des eaux et protéger la population des méfaits dus aux inondations.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	Les constructions à usage d'artisanat, industriel et les installations classées sous conditions, les constructions à usage industriel destinées à la production d'énergie (usine hydroélectrique), les dépendances des habitations sous conditions (abritant certains animaux dont l'élevage est de type familial), les extensions des constructions existantes en UCi ainsi que les nouvelles constructions sous conditions (plancher bas de la construction à au moins 20cm de la côte des plus hautes eaux, écoulement des eaux pas gêné)	N'autoriser que ce qui ne crée pas de nuisances pour les habitants et ce dont ils ont besoin.
Accès et voirie (Art3)	- Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante. - Les voiries doivent permettre le passage de véhicules de service publics, et le retournement en cas de panne.	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)	- Raccordement obligatoire au réseau collectif d'eau potable, - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement si possible (pour les eaux usées et pluviales). - Assainissement autonome obligatoire le cas contraire. - Meilleure dissimulation possible des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution.	Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.
Caractéristiques des terrains (Art 5)	Pas de prescription	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	- <u>secteurs en ordre continu</u> : implantation dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. - <u>secteurs en ordre discontinu</u> : recul de 5 mètres de l'alignement pour les voies publiques, et de la limite de l'emprise pour les voies privées. Sauf pour cause d'unité architecturale.	Maintenir un front urbain homogène, avec les caractéristiques d'implantation du centre ancien. Laisser une marge de manœuvre aux pétitionnaires.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteurs ou zones	Zone UC	Justifications
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Art7)	<p>- <u>secteurs en ordre continu</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans une profondeur de 15m, implantation de la façade sur rue d'une limite latérale à l'autre. - Si le terrain a une façade sur rue > ou = à 15m, l'implantation sur une seule des limites est autorisée, en respectant la règle $L=H/2$ avec un minimum de 3m, et la continuité bâtie par un élément de liaison (porche, mur...). - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété en limite ou en retrait (avec respect de la règle $L=H/2$ avec un minimum de 3m). <p>- <u>secteurs en ordre discontinu</u> : implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle $L=H/2$ avec un minimum de 3m)</p>	<p>Maintenir la continuité du front urbain, en assurant le cas échéant le passage sur le côté (au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces ($L=H/2$).</p> <p>Maintenir la continuité du front urbain, en assurant le cas échéant le passage sur le côté (au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces ($L=H/2$).</p>
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	<ul style="list-style-type: none"> - Angles de 45° et de 60° pour des conditions d'éclairage des baies éclairant les pièces principales. - Une distance de 4 m peut être exigée pour des raisons de sécurité. 	<p>Favoriser des conditions minimales d'éclairage des pièces.</p> <p>Adapter la règle d'implantation pour des raisons de sécurité.</p>
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription.	
Hauteur maximum (Art10)	<p>- <u>secteurs en ordre continu</u> : La hauteur maximale de la construction projetée ne doit pas être > de plus d'1 mètre à la hauteur maximale de la construction voisine la plus haute, et < de plus d'1 mètre à la hauteur maximale de la construction voisine la moins haute. Adaptations pour les terrains en pente (façades divisées en sections).</p> <p>- <u>secteurs en ordre discontinu</u> : La hauteur maximale de la construction projetée ne doit pas excéder 10 m. Adaptations pour les terrains en pente (façades divisées en sections).</p>	<p>Garantir le maintien de l'homogénéité visuelle des hauteurs traditionnelles du bâti et préserver l'intégrité du paysage.</p>
Aspect extérieur (Art11)	<p>Prescriptions concernant les toitures (vue de niveau et de vue plongeante), les détails de couverture (lucarne, vasistas...), les murs et façades (couleurs, enduits...), les percements (portes, volets...), les enseignes publicitaires.</p>	<p>Respect pour les nouvelles constructions et les réhabilitations, des caractéristiques architecturales du centre ancien. S'inspirer des recommandations faites par le S.D.A.P. 55.</p>
Stationnement (Art12)	<ul style="list-style-type: none"> - Les aires de stationnement des véhicules correspondent aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. - Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir : 25 m² minimum par emplacement, accès compris. 	<p>Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage urbain. Le nombre d'emplacements s'adapte selon la destination et la capacité des immeubles à desservir, avec un minimum par emplacement.</p> <p>Assurer la qualité de l'urbanisme et de la circulation routière en tenant compte des spécificités du centre ancien (forte densité de constructions qui laissent peu de latitude aux constructions de garages).</p>
Espaces verts (Art13)	<p>Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.</p> <p>Les essences locales devront être privilégiées.</p>	<p>Maintenir les caractéristiques locales d'un village inséré dans un tissu végétal et boisé.</p>
C.O.S. (Art14)	Pas de prescription.	

LA ZONE UB

C'est la zone des **extensions plus récentes de la commune de DUN-SUR-MEUSE**, comprenant essentiellement des **secteurs pavillonnaires ainsi que la cité scolaire**.

Les équipements publics ainsi que les activités de proximité (commerces, artisanat non nuisant) y sont admis.

Cette zone est concernée par le risque d'inondation dû aux crues périodiques de la Meuse. A ce titre, un **secteur UB_i** a été délimité. Il supporte un règlement spécifique et plus restrictif.

Une partie de la zone UB est comprise dans le périmètre de protection rapproché du captage de la source des Vieilles Fontaines. A juste titre, un **secteur UB_p** est créé ; il supporte un règlement plus restrictif pour protéger ce captage.

La zone UB s'est agrandie, notamment au profit de la zone UC (ancienne zone UA) :

- 7 maisons de la rue du Faubourg St Martin anciennement classées en UA, passent en UB.
- La voirie de cette même rue est incluse dans la zone UB (auparavant zone ND).
- Une légère extension de zone est prévue le long du chemin de Boyenvaux, au carrefour avec la ruelle de Proie : cette petite zone est déjà desservie par les réseaux.
- La zone UB s'est agrandie au lieu-dit les Poirsonnes à l'Est, pour inclure des parcelles quasiment viabilisées. Elle est également modifiée afin de rendre plus facilement constructible un terrain, en empiétant sur la zone N, à l'Est de la ruelle de la Côtelette.
- Au lieu Champ Lambert, des arrières de parcelles de la rue du Vieux Château, qui étaient auparavant classées en NC et 2NA, sont incluses dans la zone urbaine UB.

A – PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

- Quelques parcelles situées au bord du chemin de la Croix Crucifix sont désormais classées en zone UB (auparavant elles étaient en zone ND) dans la mesure où elles sont déjà équipées et immédiatement urbanisables.

Toutefois, la zone urbaine connaît quelques régressions au profit des zones naturelles :

- **Au lieu-dit Les Casaques**, des parcelles anciennement classées en UB, passent en zone N afin de préserver un cordon boisé. Seuls les avants de parcelle situés le long du chemin des Poiriers sont maintenus en zone UB pour permettre à quelques constructions de s'implanter jusqu'à la construction existante plus au Nord.
- **Au lieu-dit Le Circuit**, une portion de parcelle dans la zone UB est reclassée en zone N (auparavant UB) afin de préserver la couronne verte autour de Dun-Haut,

Justification du règlement :

Page annulée

Le règlement de la zone UB doit tenir compte d'un tissu urbain diversifié, comprenant aussi bien du bâti en pavillonnaire, du lotissement, que des constructions isolées, et qui plus est relevant de différentes vagues d'urbanisation (années 1960-70 d'une part et années 1980-90 d'autre part) aux caractéristiques urbaines et architecturales propres. Le règlement vise alors notamment à harmoniser et à améliorer l'aspect de ces constructions.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteur ou zone	Zone UB	Justifications
Caractère	<ul style="list-style-type: none"> - Extensions récentes de l'habitat - Secteurs UBi et UBp 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la typo-morphologie de l'habitat récent. - Création de secteurs pour prendre en compte la réalité des zones inondables et le périmètre de protection de captage.
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	<ul style="list-style-type: none"> - Occupations et utilisations du sol incompatibles avec une zone urbaine essentiellement résidentielle. - Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol en UBi (sauf mention à l'article UB-2). - Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol en UBp (sauf mention à l'article UB-2). 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du cadre de vie des habitants et cohérence avec la répartition des occupations du sol de la commune. - Ne pas gêner l'écoulement des eaux et protéger la population des méfaits dus aux inondations. - Protéger le captage de la source des Vieilles Fontaines.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	<p>Les constructions à usage d'artisanat, industriel et les installations classées sous conditions, les dépendances des habitations sous conditions (abritant certains animaux dont l'élevage est de type familial), les abris de jardin (1 seul par unité foncière), les extensions des constructions existantes en UBi ainsi que les nouvelles constructions sous conditions (plancher bas de la construction à au moins 20cm de la côte des plus hautes eaux, écoulement des eaux pas gêné).</p> <p>En UBp, les extensions des constructions existantes, les dépendances et les constructions annexes sous réserve de respecter les règles en UB4, certains affouillements et exhaussements de sol.</p>	N'autoriser que ce qui ne crée pas de nuisances pour les habitants et ce dont ils ont besoin.
Accès et voirie (Art3)	<ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante. - Les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public et le retournement en cas d'impasse. 	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'eau potable, - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement si possible (pour les eaux usées et pluviales). - Assainissement autonome obligatoire le cas contraire. - Meilleure dissimulation possible des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution. - En UBp, les rejets liquides polluants dans le milieu naturel sont interdits ; les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution. - Préservation du captage.
Caractéristiques des terrains (Art 5)	Pas de prescription	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	<ul style="list-style-type: none"> - Façades sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation automobile : recul de 5 mètres de l'alignement pour les voies publiques, et de la limite de l'emprise pour les voies privées. Sauf pour cause d'unité architecturale. - Pour un terrain situé à l'angle de deux voies, le recul de 5 m se calcule par rapport à la voie principale ou à celle qui dessert le terrain. - Les constructions annexes à la construction principale devront être implantées soit à l'arrière de celle-ci, soit à l'alignement de la façade. 	<ul style="list-style-type: none"> Permettre d'aérer le tissu urbain en zone d'habitat récent, et d'installer un parking. Adaptation aux cas particuliers (terrain à l'angle de 2 voies). Maintenir une cohérence d'ensemble entre la construction principale et ses annexes.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteurs ou zones	Zone UB	Justifications
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Art7)	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle L=H/2 avec un minimum de 3 m). - La règle de recul ne s'applique pas aux abris de jardin. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le passage sur le ou les côtés de la construction (d'au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces (L=H/2). - Adaptation plus libre pour les abris de jardin.
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	<ul style="list-style-type: none"> - Angles de 45° et de 60° pour des conditions d'éclairage des baies éclairant les pièces principales. - Une distance de 4 m peut être exigée pour des raisons de sécurité. 	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser des conditions minimales d'éclairage des pièces. Adapter la règle d'implantation pour des raisons de sécurité.
Emprise au sol (Art9)	L'emprise au sol des abris de jardin est fixée à 12 m ² maximum, à raison d'une seule construction par unité foncière.	Eviter les constructions à fonction dissimulée et les abris de jardin de grande emprise.
Hauteur maximum (Art10)	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de la construction projetée ne doit pas excéder 10 m, et 3,5 m pour les abris de jardin. - Adaptations pour les terrains en pente (façades divisées en sections). 	Garantir le maintien de l'homogénéité visuelle des hauteurs des constructions et préserver l'intégrité du paysage.
Aspect extérieur (Art11)	Prescriptions concernant les toitures (volées, matériaux et couleurs), les murs et façades (couleurs, enduits...), les clôtures (types, hauteur...).	<ul style="list-style-type: none"> Harmoniser le bâti de la ville, entre centre ancien et extensions récentes et l'implanter au sein de la zone UB. Respecter les aspects traditionnels de l'architecture locale. S'inspirer des recommandations faites par le S.D.A.P. 55.
Stationnement (Art12)	<ul style="list-style-type: none"> - Les aires de stationnement des véhicules correspondent aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. - Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir : 25 m² minimum par emplacement, accès compris. - Détail du nombre de places obligatoires en fonction de la nature et de l'utilisation des constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage urbain. Le nombre d'emplacements s'adapte selon la destination et la capacité des immeubles à desservir, avec un minimum par emplacement. Assurer la qualité de l'urbanisme et de la circulation routière.
Espaces verts (Art13)	Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts : 2 arbres au moins par 150 m ² de terrain pour les aires de stationnement, 1 arbre au moins par 100 m ² de terrain pour les surfaces libres de toute construction. Les essences locales devront être privilégiées.	Maintenir les caractéristiques locales d'un village inséré dans un tissu végétal et boisé.
C.O.S. (Art14)	Pas de prescription.	Il n'est pas nécessaire de limiter la densité des constructions, car des règles d'implantation et de prospect ont été définies.

Page annulée

2 – LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE DE LOISIRSLA ZONE ULI

Une zone urbaine à vocation de loisirs et de sport a été délimitée (auparavant en zone NAI), en rapport avec une urbanisation déjà présente autour de l'étang du Bouvret. La zone est étendue jusqu'à la RD964 pour permettre un possible projet d'extension des activités de sport et loisirs existantes.

Cette zone est établie dans le champ inondable de l'expansion des crues périodiques de la Meuse.

Justification du règlement :

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol directement liées aux activités de sport et de loisirs, compatibles avec le règlement relatif aux zones inondables dues aux crues périodiques de la Meuse.

Page annulée

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteur ou zone	Zone ULi	Justifications
Caractère	- zone dédiée aux activités de loisirs et de sports. - établie dans le champ inondable de la Meuse.	- Respect de la fonction particulière de la zone. - Prise en compte la réalité des zones inondables (zone UL indiquée i).
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	Occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone.	Préservation du cadre de vie des habitants et cohérence avec la répartition des occupations du sol de la commune.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	Les constructions à usage de commerce, de bureau et de service sous conditions, les constructions à usage d'habitation sous conditions (strictement liées ou nécessaires aux activités de loisirs autorisées dans la zone), les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure ou au fonctionnement des services publics, les installations et travaux divers nécessaires aux activités de loisirs autorisées dans la zone, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sous conditions (plancher bas de la construction à au moins 20 cm de la côte des plus hautes eaux, écoulement des eaux pas gêné)	N'autoriser que ce qui ne crée pas de nuisances pour les habitants et ce dont ils ont besoin.
Accès et voirie (Art3)	- Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante. - Les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public, et le retournement en cas d'impasse.	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)	- Raccordement obligatoire au réseau collectif d'eau potable, - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement si possible (pour les eaux usées et pluviales). - Assainissement autonome obligatoire le cas contraire. - Meilleure dissimulation possible des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution.	Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.
Caractéristiques des terrains (Art 5)	Pas de prescription	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	- Façades sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation automobile : recul de 5 mètres de l'alignement pour les voies publiques, et de la limite de l'emprise pour les voies privées. Sauf pour cause d'unité architecturale. - Hors agglomération, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas être édifiées à moins de 35 m de l'axe de la RD 964, et à moins de 25 m pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation.	<i>Permettre d'aérer le tissu urbain dans les zones urbaines récentes, et d'installer un parking.</i> <i>Règle de sécurité et de moindre nuisance.</i>

Page annulée

A – PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteurs ou zones	Zone ULi	Justifications
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Art7)	Implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle $L=H/2$ avec un minimum de 3 m).	Permettre le passage sur le ou les côtés de la construction (d'au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces ($L=H/2$).
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	La distance entre 2 constructions non contiguës sur un même terrain doit être égale à au moins une fois la hauteur du plus grand des bâtiments, sans pouvoir être inférieure à 4 m.	Favoriser des conditions minimales d'éclairage des pièces.
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription.	
Hauteur maximum (Art10)	La hauteur maximale de la construction projetée ne doit pas excéder 10 m.	Garantir le maintien de l'homogénéité visuelle des hauteurs des constructions et préserver l'intégrité du paysage.
Aspect extérieur (Art11)	Principe de l'harmonie entre les constructions et l'environnement naturel, urbain et paysager.	Règlement en vigueur dans le Code de l'Urbanisme, et choix de la qualité de l'aménagement dans la vallée de la Meuse.
Stationnement (Art12)	<ul style="list-style-type: none"> - Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. - Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir : 25 m² minimum par emplacement, accès compris. 	<p>Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage urbain. Le nombre d'emplacements s'adapte selon la destination et la capacité des immeubles à desservir, avec un minimum par emplacement.</p> <p>Assurer la qualité de l'urbanisme et de la circulation routière.</p>
Espaces verts (Art13)	<p>Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts : 1 arbre au moins par 100 m² de terrain pour les surfaces libres de toute construction.</p> <p>Les essences locales devront être privilégiées.</p>	Maintenir les caractéristiques locales d'un environnement végétal et boisé.
C.O.S. (Art14)	Pas de prescription.	
		Il n'est pas nécessaire de limiter la densité des constructions, car des règles d'implantation et de prospect ont été définies.

Page annulée

3 – LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES

LA ZONE UXi

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques : activités industrielles, artisanales et commerciales de toute nature, services, bureaux et activités annexes qui y sont liées.

Sise en zone inondable, elle supporte à ce titre un règlement particulier.

La présente révision crée deux zones UXi qui sont, toutes deux, héritées d'un précédent zonage en NAX :

- une zone au lieu-dit L'Aunois pour inclure une activité existante,
- une au lieu-dit Le Bouvret qui est déjà équipée et presque entièrement urbanisée : deux entreprises y ont leurs bâtiments.

Justification du règlement :

Le règlement de la zone UXi consiste en un compromis entre la qualité esthétique et urbaine des zones d'activités, la nécessaire prise en compte des zones d'expansion des crues de la Meuse et la nécessité de laisser une large place à l'initiative privée. Le règlement doit être un cadre suffisamment contraignant, mais pas trop, afin de ne pas décourager les implantations éventuelles.

Page annulée

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteur ou zone	Zone UXi	Justifications
Caractère	- zone réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales, ainsi qu'aux services, bureaux et activités annexes qui y sont liées. - établie dans le champ inondable de la Meuse.	- Respect de la fonction particulière de la zone. - Prise en compte la réalité des zones inondables (zone UX indiquée d'un I).
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	Occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone.	Préservation du cadre de vie des habitants et cohérence avec la répartition des occupations du sol de la commune.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessairement liées aux activités autorisées dans la zone, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sous conditions (plancher bas de la construction à au moins 20 cm de la côte des plus hautes eaux, écoulement des eaux pas gêné)	N'autoriser que ce qui ne crée pas de nuisances pour les habitants et ce dont ils ont besoin.
Accès et voirie (Art3)	- Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante. - Les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public et le retournement en cas d'impasse.	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)	- Raccordement obligatoire au réseau collectif d'eau potable. L'alimentation par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement si possible techniquement (pour les eaux usées). - Assainissement autonome obligatoire le cas contraire, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. - Les aménagements doivent garantir et maîtriser la collecte, le pré-traitement et l'écoulement des eaux pluviales. - Précisions techniques sur les obligations en matière de réseaux d'eaux pluviales.	Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution. Précisions relatives aux activités.
Caractéristiques des terrains (Art 5)	Pas de prescription	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	- Toute construction doit s'implanter à au moins 10 m de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés. - Une distance supérieure peut être exigée pour des conditions de sécurité.	Permettre d'aérer le tissu urbain dans les zones urbaines récentes, de permettre le stationnement ainsi que l'accès des poids lourds.

A – PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteurs ou zones	Zone UXi	Justifications
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Art7)	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle $L=H/2$ avec un minimum de 5 m). - Une distance supérieure peut être exigée pour des raisons de sécurité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le passage sur le ou les côtés de la construction (d'au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces ($L=H/2$). - Favoriser la sécurité (accès des services incendie).
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	<ul style="list-style-type: none"> - La distance entre 2 constructions non contiguës sur un même terrain doit être égale à 5 m. - Une distance supérieure peut être exigée pour des raisons de sécurité. 	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser des conditions minimales d'éclairage des pièces. Adapter la règle d'implantation pour des raisons de sécurité.
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription.	
Hauteur maximum (Art10)	Pas de prescription.	Laisser une marge de manœuvre aux pétitionnaires. Permettre aux différents équipements et infrastructures de s'implanter librement.
Aspect extérieur (Art11)	<ul style="list-style-type: none"> - Principe de l'harmonie entre les constructions et l'environnement naturel, urbain et paysager. - Prescriptions concernant les toitures (forme et volume), les murs et façades (couleurs, matériaux...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement en vigueur dans le Code de l'Urbanisme. - Harmoniser le bâti et favoriser l'esthétisme des constructions, sans décourager d'éventuelles implantations.
Stationnement (Art12)	<ul style="list-style-type: none"> - Les aires de stationnement des véhicules correspondent aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. - Un nombre minimum d'emplacements doit être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles desservis. 20 m² minimum par emplacement, accès compris. - Détail du nombre de places obligatoires en fonction de la nature et de l'utilisation des constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage urbain. Le nombre d'emplacements s'adapte selon la destination et la capacité des immeubles à desservir, à un minimum par emplacement. Assurer la qualité de l'urbanisme et de la circulation routière.
Espaces verts (Art13)	<ul style="list-style-type: none"> Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées : les surfaces engazonnées plantées d'arbustes, au moins 1 arbre par 150 m² de parking. Les essences locales devront être privilégiées. 	Essayer d'avoir une zone d'activités de qualité, en rapport avec le village « vert » et un environnement rural et boisé.
C.O.S. (Art14)	Pas de prescription.	Il n'est pas nécessaire de limiter la densité des constructions, car des règles d'implantation et de prospect ont été définies.

4 – LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Un des principaux objectifs de la révision du P.L.U. de DUN-SUR-MEUSE est d'inverser la tendance démographique déclinante en permettant l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités.

Ainsi plusieurs zones à urbaniser (zones AU) ont été conservées, modifiées ou créées lors de la présente révision. Elles ont été conçues dans le but d'augmenter la capacité d'accueil de la commune, tout en évitant au maximum l'étalement urbain en dehors du périmètre actuellement urbanisé et la progression urbaine le long de la RD964.

Trois types de zones à urbaniser sont concernées :

- **AU**, zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat (court et moyen terme),
- **AUx**, zone d'urbanisation future à vocation d'accueil d'activités (court et moyen terme),
- **2AU**, zone d'urbanisation future à long terme, principalement en réserve foncière).

Page annulée

Cet échelonnement des ouvertures à l'urbanisation (court, moyen et long terme) permet d'intégrer progressivement la nouvelle population et les nouvelles activités dans le tissu urbain de la commune, et de prévoir sur le long terme une politique de développement économique et d'équipements publics.

LES ZONES AU (AU ET AUx)

Il s'agit d'une zone future d'urbanisation non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses non nuisantes et aux équipements collectifs.

La zone AU contient un secteur AUx, non équipé, qui est destiné aux activités économiques diverses (zone d'activités), à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones résidentielles.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Au total, **DUN-SUR-MEUSE** dispose de quatre zones AU dont un secteur AUx. Leur localisation respecte les contraintes et servitudes présentes sur le territoire communal, et notamment les risques d'inondation liés aux débordements de la Meuse. Ces zones sont situées au Nord et à l'Est des secteurs urbanisés de la commune.

La zone AU au lieu-dit Proie est maintenue avec ses deux principaux accès qui sont réservés (emplacements réservés) sur les chemins dits de la Grande Ruelle et de la Ruelle de Proie. Son emprise a été partiellement réduite, au lieu-dit les Poirsonnes, afin d'inclure des parcelles quasiment viabilisées en zone UB.

La zone AU au lieu-dit Champ Lambert a été modifiée : elle s'est étendue vers l'Est de façon à y inclure une ancienne zone 2NA, et vers la RD964 tout en respectant les prescriptions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (inconstructibilité en dehors des zones déjà urbanisées, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe d'une voie à grande circulation) et en évitant de favoriser de nouvelles zones d'expansion des crues de la Meuse. Cette zone AU accueillera de l'habitat et des équipements publics (la cité scolaire notamment).

Page annulée

Une zone AU est créée au lieu-dit Trou de Milly : elle est instaurée en continuité du lotissement existant à l'arrière du collège. La voirie du lotissement, prévue en « cul-de-sac », permettra éventuellement de relier les deux opérations. Cette zone AU fait également face à la vaste zone AU du Champ Lambert.

Un secteur AUx a été créé en face de la zone d'activités du Bouvret, de façon à regrouper les activités sur ce secteur de la commune et à les maintenir à l'écart des zones résidentielles. Ce secteur sera séparé de la zone à vocation essentielle d'habitat du Champ Lambert par une voirie de 15 mètres d'emprise (chaussée, trottoirs et plantations). Des aménagements (plantations...) seront réalisés pour rendre la coupure plus nette. Deux accès seront prévus, l'un empruntant l'ancienne route de Belfort qui sera élargie, l'autre utilisant sur une portion la future voie transversale reliant la zone du Bouvret à la route de Milly-sur-Bradon (Emplacement Réservé).

En prenant l'hypothèse d'une urbanisation sous forme pavillonnaire, les zones AU peuvent accueillir environ 138 parcelles, avec une surface minimum de 700m². L'accueil de petits collectifs ou de maisons de villes accolées peut nettement augmenter le nombre de logements nouveaux sur DUN-SUR-MEUSE. Les surfaces réservées aux équipements collectifs (cité scolaire et Emplacement Réservé n°8) ont été ôtées des estimations.

En prenant un minimum de 138 logements, avec une moyenne de 2,47 personnes par résidence principale dans la Meuse en 1999, on obtient **approximativement 340 personnes supplémentaires à DUN-SUR-MEUSE**. Ce chiffre correspond à l'objectif de développement de la commune. Cette estimation est vraisemblablement à majorer dans la perspective où de petits immeubles de collectifs et de locatifs divers viendraient étoffer le parc de logements de la commune.

Ces estimations ne tiennent pas compte des secteurs non encore urbanisés de la zone UB (une dizaine d'emplacements non bâtis, soit une soixantaine de personnes), et des zones II AU.

Page annulée

Justification du règlement

Le règlement des zones AU doit assurer une qualité nécessaire des constructions et de l'urbanisation, tout en permettant l'émergence de projets divers jugés intéressants.

La municipalité a souhaité **développer la qualité** (reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques, plantations et espaces publics plantés exigés, etc.) **et la mixité des fonctions urbaines** (zone AU en face d'une zone AUx dans un respect mutuel vis-à-vis des risques de nuisance et de gêne).

Secteur ou zone	Zone AU		Justifications
	AU	AUx	
Caractère	Zone réservée à de l'habitat, aux services, aux activités de proximité peu nuisantes et aux équipements collectifs.	Secteur destiné à recevoir de constructions à usages d'activités diverses.	
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	Occupations et utilisations du sol incompatibles avec de l'habitat et avec le caractère de la zone et du secteur AUx.		Interdire les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et du secteur dédié aux activités.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	Les constructions à usage d'artisanat, industriel et les installations classées sous conditions, les dépendances des habitations sous conditions (abritant certains animaux dont l'élevage est de type familial).		Protéger les futurs habitants et les riverains des nuisances dues aux installations classées ou autres activités nuisantes. Favoriser la mixité des fonctions dans le tissu urbain (habitat - activités...).
		Les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles, de bureaux ou de services sous conditions (si mesures de réduction des nuisances prises), les constructions à usage d'habitation nécessairement liées aux activités autorisées dans la zone.	
Accès et voirie (Art3)	<ul style="list-style-type: none"> - Les voies doivent être adaptées aux usages et au développement. - Voies nouvelles : au moins 10 m d'emprise pour une voie de desserte secondaire, pour une voie de desserte principale, 15 m pour une voie de desserte principale, 20 m pour une voie de desserte principale à caractère prédominant. 		Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'eau potable, - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement si possible (pour les eaux usées et pluviales). - Assainissement autonome obligatoire le cas contraire. - Meilleure dissimulation possible des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution. 		Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.
Caractéristique des terrains (Art5)	Pas de prescription		
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	Façades sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation automobile : recul de 5 mètres de l'alignement pour les voies publiques, et de la limite de l'emprise pour les voies privées. Sauf pour cause d'unité architecturale.	Recul de 10 mètres de l'alignement des voies.	Aérer le tissu urbain dans les zones d'extension de l'urbanisation et offrir la possibilité d'y installer un parking. En AUx, instaurer une qualité de l'urbanisation propre aux zones d'activités.
	Les constructions annexes à la construction principale devront être implantées soit à l'arrière de celle-ci, soit à l'alignement de la façade.		Maintenir une cohérence d'ensemble entre la construction principale et ses annexes.

Page annulée

Secteur ou zone	Zone AU		Justifications
	Secteur AU	Secteur AUx	
Implantation par rapport aux limites séparatives (Art7)	Implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle L=H/2 avec un minimum de 3 m).	Idem sauf que la distance minimale est fixée à 5 m.	- Permettre le passage sur le ou les côtés de la construction (d'au moins 3 m de large en Au et 5 m en Aux) et l'éclairage des pièces (L=H/2). - Favoriser la sécurité (accès des services incendie). - Report des règles appliquées en UXi, UB et UC afin d'assurer une certaine cohérence des implantations bâties.
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	La distance entre 2 constructions non contiguës sur un même terrain doit être égale à 4 m.	La distance entre 2 constructions non contiguës sur un même terrain doit être égale à 5 m.	Favoriser des conditions minimales d'éclairage des pièces.
Emprise au sol (Art9)	L'emprise au sol des abris de jardin est fixée à 12 m ² maximum, à raison d'une seule construction par unité foncière.		Eviter les constructions à fonction dissimulée et les abris de jardin de grande emprise. La construction des abris de jardin sera limitée de manière identique à la zone U.
Hauteur maximum (Art10)	- Hauteur maximale fixée à 10 m pour des habitations individuelles. - Les abris de jardin ne peuvent dépasser 3,5 m de haut.	Hauteur maximale des constructions à usage d'activité portée à 15 m.	Limitation des hauteurs destinée à préserver le paysage et à garantir le maintien de l'homogénéité de la hauteur des constructions.
	- Hauteur maximale fixée à 12 m pour les collectifs (R+2+Combles). - Adaptation pour les terrains en pente (division en sections).		
Aspect extérieur (Art11)	- Principe de l'harmonie entre les constructions et l'environnement naturel, urbain et paysager.		Règlement en vigueur dans le Code de l'Urbanisme.
	- Prescriptions concernant les toitures (volume, matériaux et couleurs), les murs et façades (couleurs, matériaux...), les percements (fenêtres sur rue...), les clôtures (types, hauteur...).	- Prescriptions concernant les toitures (forme et volume), les murs et façades (couleurs, matériaux...).	Harmoniser le bâti et favoriser l'esthétisme des constructions, sans décourager d'éventuelles implantations.
Stationnement (Art12)	- Les aires de stationnement des véhicules correspondent aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. - Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir : 25 m ² minimum par emplacement, accès compris. - Détail du nombre de places obligatoires en fonction de la nature et de l'utilisation des constructions.		Imposer la création de stationnement privé pour éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage urbain.
Espaces verts (Art13)	- Au moins 8% de la superficie totale de la zone doit être réservée à la création d'espaces publics plantés. - au moins 1 arbre à grand développement par are de terrain non construit. - les délaissés non construits seront traités paysagèrement. - les aires de stationnement seront plantées ou aménagées (au moins 1 arbre par 150 m ²), - les essences locales devront être privilégiées.		Favoriser la création d'une ambiance végétale pour créer un cadre de vie appréciable.
COS (Art14)	Pas de prescription.		

Page annulée

LES ZONES II AU

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Elle ne pourra être mise en œuvre qu'après modification ou révision du P.L.U., ou lors de la création d'une Z.A.C. **Le règlement de la zone II AU n'est donc pas renseigné.**

Au total, **DUN-SUR-MEUSE dispose de deux zones II AU**, situées au Nord et à l'Est de la partie actuellement urbanisée de la commune afin d'éviter les risques et contraintes liés aux débordements de la Meuse.

Une zone II AU a été maintenue au lieu-dit Proie, en arrière de la zone AU, dans la perspective d'échelonner dans le temps l'urbanisation de ce secteur. Cette réserve foncière se situe entre deux chemins, la Ruelle de Proie et le chemin des Poiriers.

Une zone II AU a été créée au lieu-dit Sous Vaux et Grand jeu de l'Oie, au Sud de la zone urbanisée dans le vallon Sous Vaux. Les accès sont prévus (emplacements réservés) sur la rue Sous Vaux et sur le chemin de la Croix le Crucifix. Le périmètre de 100 mètres autour du cimetière militaire allemand a été respecté. Une installation agricole classée IPCE devra être prise en considération lors d'un aménagement futur de cette zone (périmètre de protection autour de cette installation).

La zone II NA au lieu-dit Champ Lambert a été reclassée en zone AU pour permettre un aménagement d'ensemble de ce secteur.

5 – LES ZONES AGRICOLES

LES ZONES A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone est concernée par le risque d'inondation dû aux crues périodiques de la Meuse. A ce titre, un secteur Ai a été délimité. Il supporte un règlement spécifique et plus restrictif.

La zone A est concernée par le périmètre de protection du captage de la source des Vieilles Fontaines. A juste titre, **un secteur Ap** est créé; il reçoit un règlement plus restrictif pour la protection de ce captage.

Des réajustements ont été opérés entre les limites des Zones A et N afin de correspondre davantage aux utilisations et occupations du sol autorisées dans celles-ci.

Les zones agricoles ont progressé :

- au lieu-dit Petit Jumont où 4 parcelles sont reclassées en zone A (auparavant, en zone ND),
- au lieu-dit Sur les Bombardes où 3 parcelles reclassées en zone A (auparavant, en zone ND),
- au Nord-Est, au lieu-dit Vignes de Proie, des terres agricoles sont classées en zone A (auparavant, en zone ND),
- la zone agricole s'est étendue au Sud-Ouest de la commune au lieu-dit Sur la ruelle Woillerie, aux dépens de la zone naturelle et forestière,

A – PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

- une parcelle au lieu-dit Au vieux château est devenue zone agricole, aux dépens de la zone NA1,
- le secteur au lieu-dit La Haie Julien a été reclassée en zone agricole,
- le secteur de la Grange du Chênois est passé en zone A,
- les zones agricoles ont progressé au niveau de la Côte de Jumont.

A l'inverse, les zones agricoles ont perdu de leur emprise :

- au lieu-dit Champ Lambert au profit des zones AU et 2AU,
- au lieu-dit L'Aigle, au Sud-Ouest de la commune, où 2 parcelles ont été reclassées en zone N, à proximité de la Meuse.

Page annulée

Justification du règlement

Conformément aux dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, transformant le P.O.S. en P.L.U., les zones agricoles ne peuvent plus admettre que des occupations et utilisations du sol strictement liées à l'activité agricole. Le règlement est donc plus restrictif, protecteur de l'exploitation agricole.

A - PRÉSENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteur ou zone	Zone A	Justifications
Caractère	<ul style="list-style-type: none"> - Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. - Secteur Ai correspondant au champ d'expansion des crues de la Meuse. - Secteur Ap correspondant au périmètre de protection de captage. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des terres agricoles et de l'activité qui y est directement liée. - Création de secteurs pour prendre en compte les zones inondables et le captage de la source des Vieilles Fontaines.
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	<ul style="list-style-type: none"> - Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées à l'exploitation agricole. - En Ai, toute nouvelle occupation ou utilisation du sol sauf celles autorisées en A-2. - En Ap, toute nouvelle occupation ou utilisation du sol sauf celles autorisées en A-2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cohérence avec la vocation de la zone. - Sécuriser la population et les habitations en zone inondable. - Protection du captage.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions des bâtiments d'exploitation sous conditions (respect des distances, constructions destinées au logement des récoltes, animaux...), les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sous condition (nécessairement liées à l'activité agricole...), les installations et dépôts classés sous conditions (respect des distances réglementaires...), les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'activité agricole, liés aux infrastructures de transport terrestre, les constructions à condition qu'elles soient à plus de 30m de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des Espaces Boisés Classés, les reconstructions en cas de sinistre et sous conditions, les constructions et ouvrages techniques existants et ainsi que les nouvelles constructions sous conditions (plancher de la construction à au moins 2 cm de la cote des plus hautes eaux, écoulement des eaux pas gêné). - en Ap, les occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect des règles en A4, certains affouillements et exhaussements de sol. 	<p>N'autoriser que les constructions directement liées à l'exploitation agricole pour éviter le mitage.</p> <p>Respect de la réglementation départementale concernant les forêts.</p> <p>Respect des distances réglementaires sanitaires.</p> <p>Interdiction en cas de sinistre la reconstruction des bâtiments détruits.</p> <p>Utilisation de techniques de construction en zone inondable pour préserver au mieux la population et les habitations.</p>
Accès et voirie (Art3)	<ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante. - 8 m d'emprise pour les voies nouvelles. - Les voiries et accès doivent permettre le passage des véhicules de service public. 	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement au réseau d'eau potable s'il est existant. Sinon, alimentation par d'autres dispositifs réglementaires possibles. - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement. A défaut, obligation de disposer d'un assainissement autonome et mise en place d'aménagements garantissant l'écoulement des eaux usées. <p>En Ap, sont interdits les nouveaux captage captant le même aquifère sur celui de la source des Vieilles fontaines, sauf en remplacement d'ouvrages actuels ; sont interdits les relets liquides polluants dans le milieu naturel ; les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.</p>	<p>Avoir des dispositifs de collecte et de traitement des eaux conformes aux exigences réglementaires.</p> <p>Préservation du captage.</p>
Caractéristiques des terrains (Art. 5)	Pas de prescription.	

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	Implantation des constructions et extensions à au moins 75 m de l'axe de la RD 964.	Respect de la réglementation en vigueur.
Implantation par rapport aux limites séparatives (Art7)	Implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle $L=H/2$ avec un minimum de 3 m).	- Permettre le passage sur le ou les côtés de la construction (d'au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces ($L=H/2$). - Favoriser la sécurité (accès des services incendie). - Les limites par rapport aux EBC sont plus importantes afin d'éviter d'éventuelles chutes d'arbres sur les constructions.
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	La distance entre 2 bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre les 2 bâtiments, avec un minimum de 5 m.	Organiser une implantation aérée des constructions.
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription.	
Hauteur maximum (Art10)	Les constructions à usage d'habitation ne peuvent excéder 10 m.	Eviter l'apparition de bâtiments dont la hauteur excessive constituerait un point d'appel négatif dans le paysage.
Aspect extérieur (Art11)	- Principe de l'harmonie entre les constructions et l'environnement naturel, urbain et paysager. - Abris à animaux seront en bois. - Intégration paysagère soignée de l'implantation. - Pour les constructions à usage d'habitation, prescription concernant les toitures (volume, matériaux et couleurs), les murs et façades (couleur, matériaux...), les clôtures (types, hauteur).	Règlement en vigueur dans le Code de l'Urbanisme. Caractériser le maintien d'un paysage non dégradé par des bâtiments à l'aspect extérieur agressif. Caractériser le bâti et favoriser l'esthétisme des constructions.
Stationnement (Art12)	Le stationnement des véhicules et du matériel doit se faire en dehors des voies publiques.	Règle de sécurité routière. Eviter de défigurer le paysage agricole.
Espaces verts (Art13)	Les constructions en bordure des voies départementales doivent être masquées par des rideaux d'arbres ou d'autres plantations.	Assurer une coupure végétale avec les routes départementales.
COS (Art14)	Pas de prescription.	
		Il n'est pas nécessaire de limiter la densité des constructions, car des règles d'implantation et de prospect ont été définies.

6 – LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**LES ZONES N**

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, en raison de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels. Elle permet également de protéger les espaces boisés contre toute occupation du sol non liée à l'exploitation forestière ou à la chasse.

La zone N comprend trois secteurs :

- Un secteur **Nh** qui correspond à une protection du secteur de l'église classée de Dun-Haut, en vue de n'y permettre que les aménagements publics envisagés,
- Un secteur **Nli** qui correspond à des constructions initialement à usage de loisirs édifiées en zone inondable de la vallée de la Meuse,
- Un secteur **Ni** qui correspondant aux champs d'expansion des crues périodiques de la Meuse et qui supporte un règlement plus restrictif,
- Un secteur **Np** correspondant au périmètre de protection de captage,
- Un secteur **Npi** correspondant au périmètre de protection de captage situé en zone inondable.

Page annulée

La Meuse ainsi que 2 parcelles au lieu-dit L'Aigle ont été reclassées en zone N (auparavant, en zone NC).

Des réajustements ont été opérés entre les limites des zones A et N afin de correspondre davantage aux utilisations et occupations du sol autorisées dans celles-ci.

Les zones naturelles ont régressé :

- au niveau de la Côte de Jumont, au Sud du territoire communal, la limite de la zone N a été rectifiée pour y exclure un terrain actuellement cultivé.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

- au lieu-dit Petit Jumont où 4 parcelles sont reclassées en zone A (auparavant, en zone ND),
- au lieu-dit Sur les Bombardes où 3 parcelles reclassées en zone A (auparavant, en zone ND),
- au Nord-Est, au lieu-dit Vignes de Proie, des terres agricoles sont classées en zone A (auparavant, en zone ND),
- au lieu-dit Sur la ruelle Woillerie, au Sud-Ouest de la commune, la zone naturelle et forestière s'est rétrécie au profit de la zone agricole,
- une parcelle au lieu-dit Au vieux château est devenue zone agricole, aux dépens de la zone NAI,
- le secteur au lieu-dit La Grange Julien a été reclassée en zone agricole,
- le secteur de la Grange du Chênois est passé en zone A.

Page annulée

Les zones naturelles existantes se sont agrandies :

- Au lieu-dit Le Circuit, une portion de parcelle est reclassée en zone N (auparavant UB) afin de préserver la couronne verte autour de Dun-Haut,
- au lieu-dit L'Aigle, au Sud-Ouest de la commune, où 2 parcelles agricoles ont été reclassées en zone N, à proximité de la Meuse.

De nouvelles zones N ont été créées lors de la présente révision :

- **Une zone N est créée au lieu-dit Les Casagues** dans le but de protéger un cordon boisé, auparavant situé en UB, en continuité de la ceinture verte entourant Dun-Haut.
- **Un secteur Nh a été délimité au droit de l'église de Dun-Haut**, secteur qui était auparavant classé en zone urbaine de centre ancien. C'est un secteur de protection supplémentaire qui prévoit de ne plus autoriser de nouvelles constructions, de même que les extensions (excepté celles soumises à des conditions particulières).

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

La zone au lieu-dit **Au vieux Château** a été maintenue en zone naturelle **Nli** afin de ne pas favoriser de nouvelles constructions et extensions des constructions existantes (excepté celles soumises à des conditions particulières).

Justification du règlement :

Le règlement de la zone N vise à protéger les paysages, notamment celui de la vallée de la Meuse, les champs d'expansion des crues, les boisements et le patrimoine bâti de Dun-Haut (l'église classée).

La quasi totalité des occupations et utilisations du sol est interdite, à l'exception des équipements publics, des abris de chasse, des travaux d'aménagements liés au cimetière de Dun-Haut, etc.

Page annulée

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteur ou zone	Zone N	Justifications
Caractère	<ul style="list-style-type: none"> - Secteurs sensibles à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. - Création d'un secteur Nh pour la protection de l'église classée et de ses environs, d'un secteur Nli correspondant à des constructions à usage de loisirs édifiées en zone inondable, et d'un secteur Ni correspondant aux zones inondables de la Meuse, d'un secteur Np correspondant au périmètre de protection de captage et d'un secteur Npi correspondant au périmètre de protection de captage situé en zone inondable. 	Préservation des forêts et des fonds de parcelles occupés par des jardins et des vergers. Préservation des prairies inondables et de la ZNIEFF, reconnaissance d'une activité de stockage (dont l'extension n'est pas souhaitée).
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	<ul style="list-style-type: none"> - Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone, sauf celles autorisées sous conditions à l'article N-2. - <u>En Nh et Ni</u> : toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, y compris les extensions des constructions existantes, sauf mention à l'article N-2. - <u>En Nli</u> : toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, y compris les extensions des constructions existantes. - <u>En Np et Npi</u>, toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, exceptés les ouvrages techniques et les constructions nécessaires à l'exploitation du captage, sauf mention à l'article N-2. 	<p>Cohérence avec la vocation de la zone.</p> <p>Sécuriser la population et les habitations en zone inondable.</p>
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	<ul style="list-style-type: none"> - L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes, les constructions et ouvrages techniques de service public, les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt ou du site, les affouements et les exhaussements de sol liés aux infrastructures de transports terrestres, la reconstruction d'un bâtiment après sinistre (sous conditions), les abris de chasse (si intégration soignée dans le milieu forestier). - <u>En Nh</u> : les équipements et aménagements publics, les installations et ouvrages liés aux équipements et aménagements liés à la carrière. - <u>En Ni</u> : les extensions des constructions existantes sous conditions (plancher bas de la construction à au moins 20 cm de la côte des plus hautes eaux, écoulement des eaux pas gêné). - <u>En Np</u>, les abris de chasse sous réserve du respect de l'article N4. 	<p>N'autoriser que les constructions nécessaires aux vocations des secteurs : les abris de chasse en N, les constructions liées à l'exploitation de la forêt...</p> <p>Permettre les aménagements liés au site classé (église, cimetière...).</p> <p>Imposer des règles techniques pour les constructions en zone inondable pour préserver au mieux la population et les habitations.</p>
Accès et voirie (Art3)	Pas de prescription.	
Desserte par réseaux (Art4)	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement au réseau d'eau potable s'il est existant. Sinon, alimentation par d'autres dispositifs réglementaires possibles. - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement. A défaut, obligation de disposer d'un assainissement autonome et mise en place d'aménagements garantissant l'écoulement des eaux usées. - En Np, sont interdits les nouveaux captages captant le même aquifère que celui de la source des Vieilles fontaines, sauf en remplacement des ouvrages actuels ; sont interdits les rejets liquides polluants dans le milieu naturel ; les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif ou à défaut traitées. 	<p>Avoir des dispositifs de collecte et de traitement des eaux conformes aux exigences réglementaires.</p> <p>Préservation du captage.</p>
Caractéristiques des terrains (Art5)	Pas de prescription.	

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	- Implantation des façades à au moins 10 m des voies et chemins ouverts à la circulation. - Hors agglomération, implantation des constructions et extensions à au moins 75 m de l'axe de la RD 964.	Respect de la réglementation en vigueur.
Implantation par rapport aux limites séparatives (Art7)	Implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle $L=H/2$ avec un minimum de 3 m).	- Respect du Code Civil - Permettre le passage sur le ou les côtés de la construction (d'au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces ($L=H/2$). - Favoriser la sécurité (accès des services incendie).
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	Pas de prescription.	
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription.	
Hauteur maximum (Art10)	Pas de prescription.	
Aspect extérieur (Art11)	- Principe de l'harmonie entre les constructions et l'environnement naturel, urbain et paysager. - Usage du bois est fortement recommandé pour les constructions.	Règlement en vigueur dans le Code de l'Urbanisme.
Stationnement (Art12)	Stationnement en dehors des voies publiques.	Règle de sécurité routière. Eviter de défigurer le paysage agricole.
Espaces verts (Art13)	Indication de la présence d'espaces boisés classés soumis à un régime spécial : défrichements interdits, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre les bois sont interdits. En zone N à Dun-Haut : seules les plantations ou replantations d'espèces locales sont autorisées, ainsi que les fruitiers, les conifères sont interdits.	Maintien de la forêt. Encourager les plantations d'espèces locales
COS (Art14)	Pas de prescription.	

Page annulée

7 – LES ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés prévus au précédent P.O.S. ne sont pas tous conservés.

Les boisements autour de la colline de Dun-Haut ne sont que très peu composés d'essences locales (on ne recense principalement que des résineux). Il sn'ont en l'occurrence que peu de valeur patrimoniale d'autant plus, qu'autrefois, les pentes de Dun-Haut étaient recouvertes de vignes et de vergers qui ont aujourd'hui presque totalement disparu. **L'Espace Boisé Classé encerclant Dun-Haut a donc été abandonné** afin de permettre des projets de plantations d'essences locales (donc des opérations de défrichage) et de favoriser la politique des sentiers pédestres. Le secteur reste toutefois classé en zone de protection naturelle et forestière (zone N).

Les Espace Boisés Classés seront conservés sur les bois au Sud du territoire communal, à partir des pelouses calcaires.

Page annulée

8 – LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés n'ont pas de caractère obligatoire, mais ils sont possibles dans les zones A, AU, A et N. L'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut fixer les emplacements réservés :

- aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général,
- aux espaces verts.

Ces emplacements, destinés à recevoir des équipements publics, concernent des terrains bâtis ou non bâtis et peuvent toucher une parcelle du domaine public, et ce sans même l'accord de son gestionnaire.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

La présente révision du P.L.U. supprime l'emplacement réservé n°1 du précédent P.O.S. qui n'a plus lieu d'être puisque la commune est le propriétaire des terrains et que les aménagements sont en cours de réalisation (place publique aux abords de l'église).

En contre-partie, au vu des différents aménagements souhaités par la commune pour son développement, **8 nouveaux emplacements réservés sont créés** :

- Deux emplacements réservés (n°5 et 6) qui permettront les accès sur la zone 2AU du vallon Sous Vaux : l'un donne sur le chemin de la Croix le Crucifix et l'autre sur la rue Sous Vaux.
- Deux emplacements réservés (n°3 et 4) qui permettront les accès sur la zone AU au lieu-dit Proie : ils donnent tous deux sur la rue de la Ruelle de Proie.
- Un emplacement réservé (n°2) est créé le long de l'ancienne route de Belfort, au droit de la future zone d'activités (zone AUx en face du Bouvret), afin de permettre l'élargissement de la voie (emprise de voie de 15 mètres).
- Un emplacement réservé (n°1) est créé en bordure Sud de Dun-Haut afin de permettre l'élargissement du sentier des remparts de Dun-Haut.
- Un emplacement réservé (n°7) est créé au lieu-dit Champ Lambert pour pouvoir aménager une voie qui dessert principalement la zone AUx, évitant ainsi la circulation des poids lourds devant la cité scolaire. Le raccordement se fera au niveau de la zone artisanale du Bouvret, sur le chemin rural qui se rattache à la R.D. 964.
- Un emplacement réservé (n°8) est créé au lieu-dit Champ Lambert en continuité de l'emplacement de la future cité scolaire et en face des installations du collège, dans le but de permettre la réalisation d'équipement(s) collectif(s).

Page annulée

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

La révision du P.L.U. de DUN-SUR-MEUSE n'a que très peu porté atteinte aux zones agricoles et naturelles. Seules quelques adaptations ont été réalisées : des réajustements ont été opérés entre les limites des zones A et N afin de correspondre davantage aux utilisations et occupations autorisées dans celles-ci, et donc à la vocation propre de chacune des zones.

Certaines zones d'urbanisation future (aux lieux La Haie Julien et Le Vieux Château par exemple) établies en zone inondable ont été reclassées en zones naturelles ou agricoles. A contrario, les zones à urbaniser ont progressé sur les zones naturelles ou agricoles dans les secteurs où la commune pouvait envisager un développement (Champ Lambert et Trou de Milly). Certaines zones urbaines sont passées dans le champ des zones naturelles dans le but de préserver un cordon boisé et végétal dans le tissu urbain de DUN-SUR-MEUSE.

Ces choix résultent d'orientations et d'objectifs clairement exposés dans le P.A.D.D.

Page annulée

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

1 - LES ZONES URBAINES

Elles n'ont que très peu évolué. La présente révision a essentiellement opéré des ajustements entre les zones urbaines afin de respecter au mieux la typo-morphologie du bâti.

Les zones urbaines ont même régressé au profit des zones naturelles afin de protéger des éléments patrimoniaux naturels (cordon boisé dans le tissu urbain) et bâti (les environs de l'église de Dun-Haut).

L'environnement naturel et urbain bénéficie d'une attention particulière. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune en a d'ailleurs fait une orientation essentielle du P.L.U. : « Agir sur l'urbanisme et l'environnement pour offrir un meilleur cadre de vie ».

S'agissant de l'environnement urbain, le P.L.U. s'efforce, au travers de son règlement, de préserver et de valoriser les caractéristiques architecturales du centre ancien. Ainsi sont réglementés, les couleurs, aspects, volumes des toitures, façades, percements, clôtures... ainsi que l'implantation du bâti.

Page annulée

La prise en compte de l'environnement intervient également dans le respect des zones inondables. Une réglementation restrictive a été édictée dans les zones urbaines (zones UCi, UBi, UXi et ULi) afin d'une part de protéger la population des méfaits dus aux inondations et d'autre part de limiter la gêne pour les écoulements des eaux. La côte des plus hautes eaux a été prise en référence pour délimiter les secteurs inondables dans les zones urbaines.

La commune de DUN-SUR-MEUSE a souhaité un tel dispositif dans l'attente de l'opposabilité au P.L.U. du P.P.R. de la Meuse.

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

L'étude de zonage d'assainissement en cours permettra de protéger l'environnement en définissant précisément les types d'assainissements applicables aux zones urbaines et aux zones d'urbanisation future.

Par ailleurs, le P.L.U. prévoit de protéger le captage de la source des Vieilles Fontaines par la création d'un secteur indicé "p" en zone UB concernée par le périmètre de protection rapproché. Ce secteur reçoit un règlement plus restrictif en faveur de la préservation de ce captage.

2 - LES ZONES A URBANISER

Compte-tenu de la réalité du champ d'expansion des crues de la Meuse, certaines zones d'urbanisation ont été abandonnées (aux lieux La Haie Julien et Le Vieux Château) et le développement de la commune s'est davantage concentré sur les périphéries Nord-Est du bourg aux lieux Champ Lambert et Trou de Milly où les zones AU se sont étendues.

Les zones AU (AU, AUx et II AU) ne sont pas établies dans le champ d'expansion des crues de la Meuse et respectent de ce point de vue l'écoulement naturel des eaux.

Par ailleurs, elles respectent la règle de séparation établie par la loi n° 964, classée voie à grande circulation, afin de préserver la population d'éventuelles nuisances.

L'objectif principal des zones AU est de favoriser, en harmonie avec les zones urbaines existantes, la qualité du cadre de vie, donc l'environnement urbain. Cela impose de réaliser un compromis entre l'exigence de qualité de l'urbanisme et de l'architecture, et la nécessaire marge de liberté de l'entrepreneur ou du particulier désireux de s'installer à DUN-SUR-MEUSE.

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Le règlement de la zone AU est donc fortement inspiré de celui de la zone UB, celui de la zone AUx de la zone UXi. Ainsi, l'aspect et l'implantation des constructions, le stationnement et l'aménagement paysager font-ils l'objet de prescriptions.

L'étude assainissement en cours permettra de définir l'assainissement optimal pour ces zones AU.

Les zones II AU sont situées dans le prolongement des zones AU sur des terres agricoles. Cependant, elles ne seront urbanisées qu'à long terme. Leur vocation exacte n'est pas encore déterminée. Il s'agit d'une réserve foncière sur laquelle l'activité agricole peut continuer à exercer.

3 - LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

La superficie prise pour l'extension des zones urbaines et des zones d'urbanisation future sur les terrains actuellement utilisés par l'activité agricole est modérée (22 ha environ).

Il s'agit davantage d'une redistribution des surfaces que la zone II AU affectées dans le P.O.S. ne le sont plus dans le P.L.U., mais l'inverse est également vrai (au niveau du Vieux Château et de la Haie Julien).

La progression des zones urbaines et des zones d'urbanisation future est quasiment nulle puisqu'il s'agit d'une redistribution des surfaces : une zone II AU vient s'implanter au lieu-dit Grand Jeu de l'Oie alors qu'une portion de la zone UB des Casagues redevient naturelle.

Remarquons que sur les vastes zones II AU créées au Nord-Est et à l'Est de la zone urbanisée, l'activité agricole pourra continuer à s'exercer pendant encore vraisemblablement de nombreuses années : ce sont des zones d'urbanisation à long terme.

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

LA ZONE AGRICOLE

Le règlement de la zone agricole est très protecteur de cette activité, qui s'exerce à l'exclusion de tout autre. Cependant, elle se voit imposer des règles en matière de qualité architecturale du bâti et de cohérence, afin de favoriser son intégration dans le paysage naturel qui l'entoure.

L'assainissement, le stationnement et l'implantation du bâti se voient également réglementés.

Le P.L.U. prévoit, en outre, de protéger le captage de la source des Vieilles Fontaines par la création d'un secteur indicé "p" en zone A concernée par le périmètre de protection rapproché. Ce secteur reçoit un règlement plus restrictif en faveur de la préservation de ce captage.

Page annulée

Dans le but de préserver les champs d'expansion des crues de la Meuse, les zones pourtant agricoles concernées reçoivent une réglementation adaptée (secteur Ai).

Des redistributions de zones se sont opérées entre les zones naturelles et forestières et les zones agricoles afin de tenir compte des réalités d'usages.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Celle-ci n'est que peu atteinte par l'implantation de zones d'urbanisation future ou par les extensions de zones urbaines.

Seuls des réajustements avec la zone agricole se sont opérés.

A noter toutefois que deux nouvelles zones N sont créées par la présente révision dans le but de préserver d'une part un patrimoine bâti de grande valeur (le site de Dun-Haut) et

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

d'autre part un élément naturel végétal qui offre un cadre de vie remarquable (un cordon boisé dans le tissu urbanisé, autrefois classé en zone urbaine).

Le règlement de la zone naturelle et forestière respecte les orientations du PADD : la protection des bois et des zones naturelles, la préservation des zones d'expansion des crues et la protection contre les inondations dans la vallée de la Meuse. L'intégration paysagère des constructions autorisées dans la zone est également privilégiée : l'usage du bois est fortement recommandé.

Les boisements continuent à être protégés par le double classement en zone N et en Espaces Boisés Classés. Ce type de protection très strict ne permet que l'entretien des bois et forêts.

Page annulée

Seul l'Espace Boisé Classé autour de Dun-Haut a été supprimé dans le but de pouvoir entretenir les sentiers de balade et de réintroduire des espèces locales (éviter l'enrésinement). Cette ceinture boisée conserve toutefois un classement en zone N.

Par ailleurs, le P.L.U. prévoit de protéger le captage de la source des Vieilles Fontaines par la création d'un secteur indicé "p" en zone N concernée par le périmètre de protection rapproché. Ce secteur reçoit un règlement plus restrictif en faveur de la préservation de ce captage.

En règle générale, ne sont autorisées en zone N que les occupations et utilisations du sol relatives à l'activité forestière : cette restriction constitue en fait la principale mesure de protection.

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

4 - TABLEAU DES SUPERFICIES

P.O.S. approuvé en 1990		Zones	P.L.U. révisé en 2003	
Zones par groupe	Superficie de la zone		Superficie de la zone	Zones par groupe
Zones urbaines	20 ha 10 a (UA) 29 ha 70 a	UC UB ULi UXi	14 ha 41 a 29 ha 10 a 6 ha 44 a 5 ha 20	Zones urbaines
Zones d'urbanisation future	5 ha 30 (I NA) 6 ha 50 (NAI) 5 ha 70 (NAX) 4 ha 80 (II NA)	AU AUI AUX 2 AU	18 ha 81 a / 12 ha 82 a 6 ha 56 a	Zones d'urbanisation future
Zones agricoles	260 ha 70 a (NC)	A	255 ha 19 a	Zones agricoles
Zones naturelles et forestières	308 ha (ND)	N	292 ha 27 a	Zones naturelles et forestières
Superficie totale de la commune	640 ha 80 a		640 ha 80 a	Superficie totale de la commune

Page annulée

C - JUSTIFICATION DU P.L.U. AU REGARD DES CONTRAINTE SUPRA-COMMUNALES

1 - LES LOIS DE PORTEE GENERALE

Installations classées - Loi n° 76.663 du 19 juillet 1976

Deux exploitations agricoles relevant de cette réglementation existent sur le territoire communal et génèrent des nuisances et des dangers. Celles-ci ont été prises en compte dans le P.L.U..

Loi d'orientation sur la ville n° 91.662 du 13 juillet 1991

Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions n°98-657 du 29 juillet 1998

Loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992

Page annulée

Les dispositions de cette loi et de ses divers textes d'application sont être prises en compte, conformément aux termes de l'article 2, afin :

- d'assurer la préservation des zones humides (délimitation de zones inondables).
- de protéger la ressource en eau contre toute pollution en arrêtant des dispositions relatives à l'assainissement des eaux (règlement) et en protégeant le captage de la source des Vieilles Fontaines.
- prendre en compte les risques d'inondation en assurant le libre écoulement des eaux et en définissant les mesures de protection contre ce risque (règlement restrictif sur les constructions en zone inondable).

Déchets - Loi n° 92.646 du 13 juillet 1992

Paysages - Loi n°93.24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages ainsi que la maîtrise de leurs évolutions (art. 3 de la loi).

Environnement - Loi n° 95.101 du 2 février 1995

Loi sur l'air - n° 96.1236 du 30 décembre 1996

Page annulée

2 - LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

AC1 – Monuments historiques : l'église de Dun-Haut est protégée par le plan des servitudes, le plan de zonage (Nh) et le règlement.

EL3 – Halage et marchepied : ils sont protégés par le plan des servitudes et par le règlement des zones concernées.

EL7 - Plan d'alignement : ils sont respectés par le plan des servitudes.

I4 – Lignes électriques moyennes et hautes tensions : elles sont protégées par le plan des servitudes et les Espaces Boisés Classés respectent un couloir de 40m sur le tracé des lignes.

PT3 – Câbles souterrains de télécommunication : ils sont protégés par le plan des servitudes.

3 - RESPECT DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 111-1-4 DU CODE DE
L'URBANISME

Extrait du code de l'Urbanisme :

Art. L. 111-1-4 (L. n° 83-8 du 7 janv. 1983, art. 73 ; L. n° 95-101 du 2 févr. 1995).

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière (V. ce code, C. adm.) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'infrastructures publiques.*

Page annulée

Elle ne s'applique pas non plus à la réhabilitation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le (L. n° 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 202-III) « plan local d'urbanisme », ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. n° 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 12) « Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme

et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »

Ainsi, le principe d'inconstructibilité applicable de part et d'autre de la R.D. 964 peut être levé si une étude conforme à l'article L. 111-1-4 du code de l'Urbanisme est menée.

La démarche effectuée est essentiellement qualitative. Il s'agit de définir un type d'aménagement et des règles qui permettent de satisfaire aux obligations de sécurité, de lutte contre les nuisances, de qualité de l'architecture, et de qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les plans graphiques ainsi que les zones concernées prennent en compte cette inconstructibilité de part et d'autre de la R.D.964.

Page annulée

Page annulée

TROISIÈME PARTIE

**MISE EN ŒUVRE
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Les actions engagées contribuent sans aucun doute à développer le rôle résidentiel de la commune allié au développement de son pôle économique, et ce, afin d'attirer de nouvelles populations et de fixer la jeunesse dunoise sur la commune.

Cette double vocation se trouvera confortée par :

- les améliorations à apporter au niveau du cadre de vie (système d'assainissement, protection des bois et des zones naturelles, protection de la population et des habitations dans les zones inondables, mise en valeur du patrimoine naturel, ...), de son patrimoine urbain et historique (protection du site de Dun-Haut, recommandations architecturales, ...),
- de nouveaux programmes de construction de logements, d'équipement (cité scolaire...) et une animation de la vie locale adaptés à une commune qui aspire à préserver son dynamisme.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification et de projet, traduisant la politique de développement de la commune.

Page annulée

Il précise des objectifs, mais ne les rend pas opérationnels pour autant.

La mise en oeuvre de ces objectifs suppose des implications et des choix de la part de la commune :

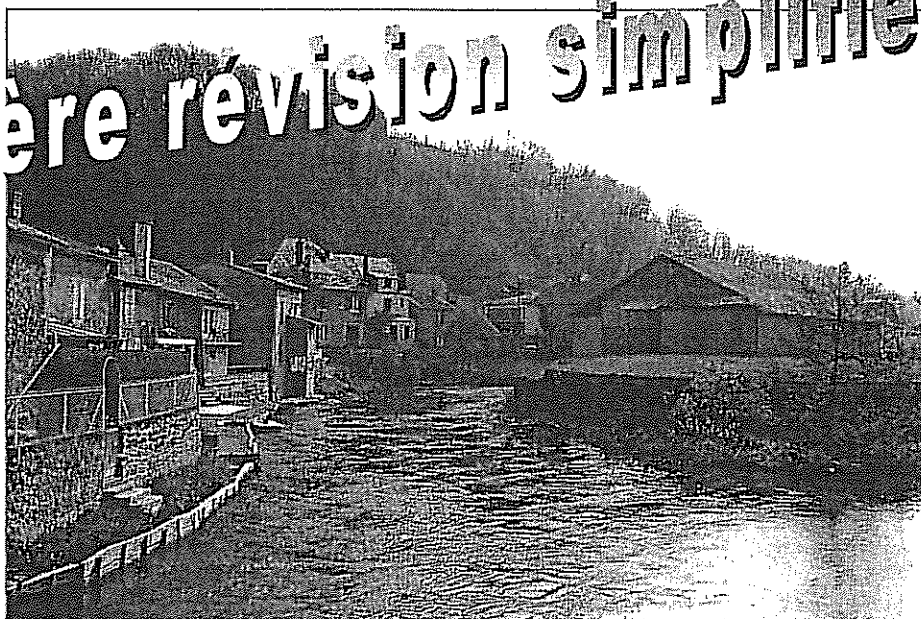
- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires,
- décider des maîtrises d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement,
- mettre en oeuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement des zones AU (lotissement, Z.A.C., construction libre, ...),
- poursuivre la politique générale de revalorisation du cadre urbain (action sur le logement, l'amélioration des espaces extérieurs, réseau de voiries, etc...),
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques peu nuisantes,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel.

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

COMMUNE DE DUN-SUR-MEUSE

Plan Local d'Urbanisme

1^{ère} révision simplifiée

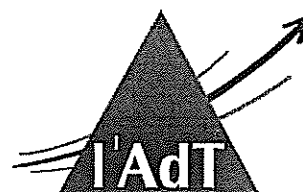


1. Rapport de présentation

Document conforme à celui annexé à
la délibération du Conseil Municipal de
Dun-sur-Meuse
en date du 16.02.2008 approuvant
la 1^{ère} révision simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme

Le Maire

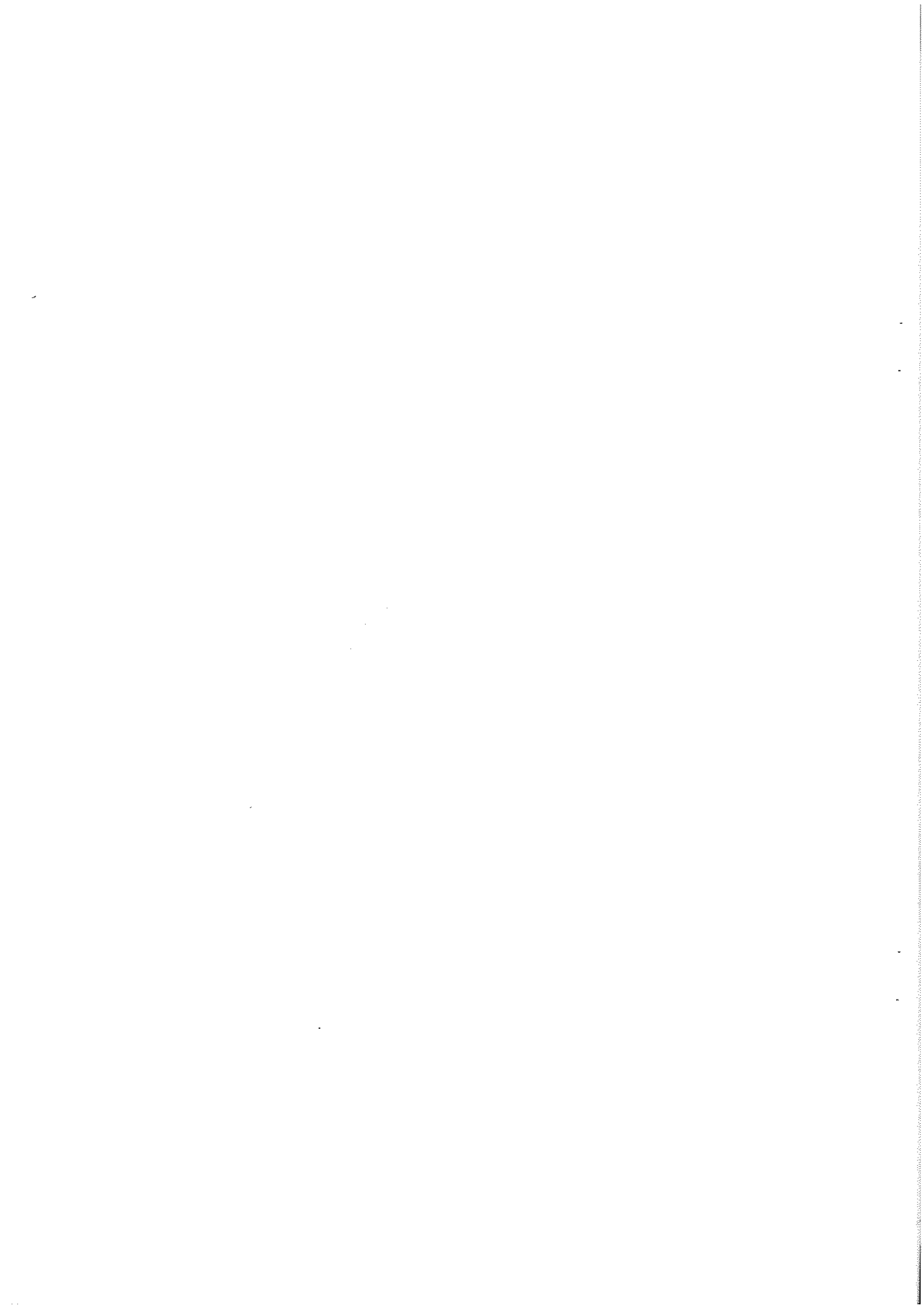
M. JACQUET



l'AdT
l'Atelier des Territoires

BUREAU D'ETUDES

57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00



SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	12
A. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	14
1 - PRESENTATION GENERALE	14
Situation géographique et administrative.....	14
Intercommunalité.....	16
Superficie et densité.....	17
Historique de la commune.....	17
2 - LA POPULATION	18
Evolution générale.....	18
Structure de la population.....	19
Structure des ménages.....	20
Conclusion.....	22
3 - LES ACTIVITES	23
La population active.....	23
Les migrations alternantes.....	23
Les activités de la commune.....	24
Conclusion.....	26
4 - ANALYSE URBAINE	27
La structure urbaine.....	27
La structure viaire.....	30
Les entrées de ville.....	33
La perception de l'espace public.....	36
Répartition des fonctions dans l'espace.....	37
La physionomie générale du bâti.....	37
Typo-morphologie du bâti.....	37
Le parcellaire.....	43
Le patrimoine bâti.....	45
Conclusion.....	48
5 - LE LOGEMENT	50
Evolution par type de résidences.....	50
Caractéristiques des résidences principales.....	51
Age du parc en 1999.....	53
Le marché immobilier.....	53
Actions communales ou intercommunales en faveur de l'habitat.....	53
Conclusion.....	54

SOMMAIRE

6 - LES EQUIPEMENTS	55
Equipements scolaires.....	55
Equipements administratifs, socioculturels, sanitaires et sociaux	55
Equipements sportifs, touristiques et de loisirs	56
Réseaux et assainissement	56
Voies de communication et infrastructures de transport.....	58
Conclusion.....	61
7 - LE MILIEU ASSOCIATIF	62
B . LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	63
1 - LE CLIMAT	63
Les températures.....	63
Les précipitations.....	63
Les vents.....	63
Les saisons.....	64
2 - LE RELIEF.....	65
3 - LA GEOLOGIE.....	67
Le contexte géologique	67
Tectonique.....	68
4 - LA PÉDOLOGIE	70
5 - LES EAUX.....	71
Les eaux superficielles.....	71
Les eaux souterraines.....	72
Les risques potentiels	72
6 - L'OCCUPATION DU SOL	75
Les espaces urbanisés	75
Les espaces cultivés.....	75
Les espaces boisés	75
Les prairies	75
Les vergers.....	76
Les étangs.....	76
7 - LE PATRIMOINE NATUREL	78
Sur le plan floristique.....	78
Sur le plan faunistique	78

SOMMAIRE

Les sites d'intérêts écologiques.....	79
8 - LE PAYSAGE.....	82
Les entités paysagères.....	82
Les éléments notables du paysage.....	85
<i>Conclusion.....</i>	<i>89</i>
<u>C. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES</u>	90
1 - LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	90
2 - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES.....	91
3 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	95
4 - SCHEMAS DEPARTEMENTAUX.....	96
5 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	98
6 - LES AUTRES INFORMATIONS COMMUNIQUEES PAR LES SERVICES DE L'ETAT.....	100
<u>D. CONSTATS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION</u>	111
DEUXIEME PARTIE : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	115
A – PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.....	116
1 – TRANSCRIPTIONS DES OBJECTIFS DU P.A.D.D DANS LE P.L.U.....	117
Inverser la tendance démographique par l'accueil d'une nouvelle population.....	117
Favoriser le dynamisme de DUN-SUR-MEUSE au niveau économique.....	119
Agir sur l'urbanisme et l'environnement pour offrir un meilleur cadre de vie	121
2 - LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT	125
3 - LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE DE LOISIRS.....	133
4 - LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES.....	136
5 - LES ZONES D'URBANISATION FUTURE	139
6 - LES ZONES AGRICOLES.....	145
7 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	149
8 - LES ESPACES BOISES CLASSES.....	154
9 – LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	154

SOMMAIRE

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT	
.....	157
1 - LES ZONES URBAINES	158
2 - LES ZONES A URBANISER.....	159
3 - LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES	160
La zone agricole	161
La zone naturelle et forestière.....	161
4 - TABLEAU DES SUPERFICIES	163
C - JUSTIFICATION DU P.L.U. AU REGARD DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES	
.....	164
1 - LES LOIS DE PORTEE GENERALE	164
2 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	165
3 - RESPECT DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME	166
TROISIEME PARTIE : MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.	168

A – PRESENTATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune approuvé le 25 Octobre 1990 montrait ses limites en ne permettant plus à la commune d'appréhender son avenir. C'est pourquoi, par une délibération en date du 10 Juillet 2001, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols, devenu Plan Local d'Urbanisme suite à la loi S.R.U. applicable depuis le 1^{er} Avril 2001.

Les objectifs de la révision consistent à :

- **Dynamiser la commune au niveau économique et démographique,**
- **Actualiser le document d'urbanisme en favorisant le cadre de vie, l'environnement, et le patrimoine.**

Ces motivations s'accompagnent de la prise en compte :

- Des risques d'inondation, notamment en prévision du P.P.R. (Plan de Prévention des Risques) d'inondation de la Meuse, dont l'élaboration a été prescrite par un Arrêté préfectoral du 29 Avril 2002,
- De l'organisation du stationnement et plus généralement des problèmes de circulation et de pollution engendrés par la traverse de la ville par la RD 964,
- De la protection des paysages et des sites au regard de la Loi du 08 janvier 1993,
- De l'offre en matière de lot à bâtir et de type de logement sur la commune,
- De l'accueil dans de bonnes conditions de la cité scolaire.

Les principaux changements apportés par la révision au précédent document d'urbanisme concernent :

- **les possibilités d'extension de l'urbanisation :**

Plusieurs zones d'urbanisation à court terme (AU) ou à long terme (II AU) ont été créées afin de permettre à la commune de poursuivre l'objectif principal affiché dans le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) inclus dans le présent P.L.U. : *inverser la tendance démographique par l'accueil d'une nouvelle population, et ce, en créant les conditions du dynamisme.*

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

▪ la prise en compte des zones inondables :

Des secteurs de zones ont été créés à cet effet. Ils reçoivent un règlement plus restrictif et adapté aux éventuelles crues de la Meuse.

▪ la protection du patrimoine bâti :

Des dispositions réglementaires sont prises en faveur de la protection et de la mise en valeur du patrimoine architectural et bâti de DUN.

Le règlement, outre les modifications entraînées par le passage de P.O.S. en P.L.U., n'a connu que des adaptations visant à permettre une meilleure application des dispositions, une plus grande adéquation aux pratiques modernes de l'urbanisme et de l'architecture, tout en préservant les caractéristiques du centre ancien.

1 - TRANSCRIPTION DES OBJECTIFS DU P.A.D.D. DANS LE P.L.U.

INVERSER LA TENDANCE DEMOGRAPHIQUE PAR L'ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION

03 Objectif N°1 : accueillir une nouvelle population

Trois **Quatre** zones à urbaniser à vocation essentielle d'habitat sont créées dans le P.L.U. de DUN-SUR-MEUSE. Elles vont permettre d'offrir du terrain à bâtir. Ces trois zones sont à court terme (**AU**), c'est-à-dire qu'elles sont urbanisables immédiatement, dès que la viabilisation sera réalisée (voirie et réseaux divers). Elles reçoivent un règlement permettant la qualité des terrains et de la voirie, comme celle des constructions. Celui-ci prévoira également une certaine mixité de l'habitat, conformément à l'esprit de la loi S.R.U., en admettant l'accession à la propriété comme le locatif, le petit collectif comme le pavillonnaire ou les maisons « accolées ».

Deux autres zones d'urbanisation future sont appelées **II AU**, c'est-à-dire qu'elles seront urbanisables à long terme, à la suite d'une modification ou d'une révision du P.L.U., ou de la création d'une ZAC. Elles ne reçoivent pas de règlement. Ces terrains sont pour l'instant gelés et donc inconstructibles afin d'éviter les constructions au coup par coup. Ces zones,

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

destinées à l'extension de DUN-SUR-MEUSE dans un avenir indéterminé, vont compléter le tissu urbain existant en le continuant vers l'Est et vers le Sud.

Si les zones AU permettent de répondre aux besoins à court et moyen terme, les zones II AU constituent une réserve foncière pour le long terme. Dans le même esprit d'échelonnement des ouvertures à l'urbanisation, permettant une meilleure intégration sociale et économique des nouveaux habitants, les ~~trois~~ **quatre** zones AU ne seront pas urbanisées en même temps.

La zone vraisemblablement la plus rapidement construite sera la zone AU du « **Champ Lambert** » sur la route de Milly-sur-Bradon, elle doit en effet recevoir la cité scolaire. Ce projet est très important, à la fois pour la commune et l'intercommunalité. Il implique que soit étudié un accès de l'équipement scolaire sécurisé sur la R.D. 964. Cette zone aura ainsi pour vocation d'accueillir des équipements publics et des logements. Les réseaux sont présents sur la route de Milly et seront adaptés pour l'occasion.

La deuxième zone AU, sise au « **Trou de Milly** », fera face à la vaste zone AU du « **Champ Lambert** » et s'arrimera au lotissement déjà existant en prolongement du collège. L'accès se fera par la route de Dun-sur-Meuse à Milly-sur-Bradon.

La troisième zone AU à vocation essentielle d'habitat se trouve à **l'extrémité du chemin des Poiriers et à l'arrière de la rue des Minimes**, avec deux accès classés en emplacement réservé, rue des Minimes et sur le chemin rural de la Ruelle de Proie. Cette zone sera viabilisée depuis les réseaux présents sur la rue des Minimes. Elle sera vraisemblablement la zone AU urbanisée en dernier.

La quatrième zone AU (générée par la 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U.) à vocation essentielle d'habitat est située à **l'arrière de la rue de Sous Vaux** et bénéficie de deux accès en emplacement réservé, chemin de la Croix le Crucifix et rue de Sous Vaux. Cette zone pourra être viabilisée à partir des réseaux existants au voisinage. La commune a acquis la plupart des terrains ce qui facilitera et accélèrera la réalisation des aménagements.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Objectif N° 2 : mettre à la disposition des demandeurs des logements de qualité

Le règlement des zones AU permet la construction de logements de types divers : petits collectifs (R + 2 + C au maximum), de pavillonnaire et de maisons de villes (accolées). De même, les prescriptions faites en termes d'architecture et d'urbanisme, ainsi qu'en matière de plantations sur la propriété, favorisent la qualité des logements individuels ou des opérations collectives. Ces règles concernent aussi bien les caractéristiques de la voirie, le bâti, le stationnement, les superficies constructibles, etc.

(on peut utilement se reporter à la justification du règlement figurant dans les parties ci-après)

Objectif N° 3 : prévoir les équipements nécessaires en accompagnement de l'accueil de nouvelles populations

Le règlement de toutes les zones du P.L.U. permet l'installation d'équipements publics ou des services publics, ainsi que des infrastructures. L'accueil d'une nouvelle population permettra de plus de pérenniser les équipements actuels (écoles, cité scolaire, bibliothèque, ...) et futurs (maisons individuelles d'accueil des personnes âgées).

L'emplacement de la future cité scolaire est également prévu dans le présent document d'urbanisme. Celle-ci viendra se loger dans la zone AU du « Champ Lambert » en face du collège actuel. Aucun Emplacement Réservé n'est nécessaire.

Un nouvel emplacement est réservé (E.R. n°8) pour permettre la réalisation d'équipement(s) collectif(s) au lieu-dit « Champ Lambert » dans le prolongement du site de la future cité scolaire.

FAVORISER LE DYNAMISME DE DUN-SUR-MEUSE AU NIVEAU ECONOMIQUE

Objectif N° 1 : favoriser l'implantation de commerces, d'artisans, et d'autres activités

Dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme, le règlement de la zone UXi est adapté afin d'accompagner, d'encadrer et de favoriser le développement des entreprises. Cette zone étant inondable, un règlement particulier doit y être appliqué.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Le **secteur AUx** permet de créer une zone à vocation d'accueil d'activités diverses, à condition que des mesures soient prises pour en limiter les nuisances vis-à-vis des zones résidentielles proches. Le règlement de ce secteur permet d'accueillir les entreprises dans de bonnes conditions sans leur imposer toutefois trop de contraintes (l'implantation du bâti, son aspect, et l'aménagement des abords sont cependant réglementés).

Le Plan Local d'Urbanisme de DUN-SUR-MEUSE prévoit de réserver un espace spécifique aux activités économiques et de regrouper celles-ci dans la continuité de la zone du Bouvret à l'écart des zones résidentielles (séparées des activités par une voie de 15 mètres d'emprise). Le secteur AUx du « **Champ Lambert** » accueillera la future zone d'activités.

La desserte de la future zone d'activités se réalisera d'une part par l'ancienne route de Belfort qui sera, à cet effet, élargie, et d'autre part à partir de la future voirie transversale prévue en Emplacement Réservé (E.R. n°8) reliant la zone du Bouvret et la rue de Milly-sur-Bradon. Cette dernière servira également de coupure entre la zone résidentielle et la zone d'activités futures.

La compétence de la gestion des zones d'activités appartient à la C.O.D.E.C.O.M. (Communauté de Communes du Val Dunois).

œ Objectif N° 2 : assurer la sauvegarde de la diversité commerciale du bourg

Le règlement des zones urbaines est adapté à l'accueil, à la réfection ou à l'extension des activités peu nuisantes et nécessaire à la commodité des habitants. Cela vise à préserver les commerces et activités artisanales de proximité. Le règlement sur le stationnement est plus léger pour les activités en zone UC (centre-ville), car le problème du flux de transit sur la R.D. 964 rend la création de stationnement quasi impossible.

(on peut utilement se reporter à la justification du règlement figurant dans les parties ci-après)

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

AGIR SUR L'URBANISME ET L'ENVIRONNEMENT POUR OFFRIR UN MEILLEUR CADRE DE VIE

Objectif N° 1 : préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre ancien

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de DUN-SUR-MEUSE intègre la démarche de préservation du patrimoine bâti de la zone UC (centre ancien de Dun-Haut et rue principale). Celui-ci fixe des règles permettant de maintenir la cohérence architecturale et urbaine du bâti : aspect des façades sur rue, implantation du bâti, toitures, clôtures, etc. Les règles, plutôt générales, incluses dans le règlement sont complétées par des recommandations figurant en annexes du P.L.U. (Cf. *Guide pratique de recommandations architecturales et urbaines à DUN-SUR-MEUSE*). Celles-ci ont été élaborées par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P. de Bar-le-Duc). Par ailleurs, il conviendra de se référer au nuancier édité par le S.D.A.P. et mis à la disposition du public ; celui-ci est consultable en mairie de DUN-SUR-MEUSE, dans la subdivision D.D.E. concernée, à la direction de la D.D.E., et à celle du S.D.A.P..

Les coteaux boisés autour de Dun-Haut recevaient à l'origine une végétation nettement moins haute, dégagant ainsi une vue intéressante sur le promontoire depuis la vallée, et un point de vue plus vaste sur la vallée depuis Dun-Haut. Dans un souci de mise en valeur et de restitution du caractère originel du site, il est exigé dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme de ne planter que des essences locales et des plantes à faible développement. Les arbres fruitiers sont recommandés et les conifères interdits. Cela participe à la mise en valeur du cadre architectural et urbain de la commune.

Le règlement des zones AU (à urbaniser) réalise quant à lui un compromis entre les règles de l'architecture moderne et celle du bâti traditionnel de la ville : aspect et couleurs des toitures et des façades.

(on peut utilement se reporter à la justification du règlement figurant dans les parties ci-après)

Objectif N° 2 : persévérer dans une politique d'aménagement urbain et permettre une réalisation qualitative des zones d'urbanisation future

Les divers aménagements d'espaces publics et de voirie engagés par la municipalité sont compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été élaboré. Ainsi en est-il du projet

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

d'aménagement d'un espace public autour de l'église classée (le périmètre d'intervention est protégé contre tout projet privé inopportun par un classement en secteur Nh). De même, les travaux d'infrastructures prévisibles aux entrées de ville ou au droit de la traverse de la ville sont compatibles avec le règlement. La politique du stationnement de la collectivité, notamment vis-à-vis de la traverse, est également accompagnée dans le P.L.U..

(on peut utilement se reporter à la justification du règlement figurant dans les parties ci-après)

Les règlements des zones d'urbanisation future à vocation d'habitats comme d'activités a été rédigé dans un objectif de qualité de l'urbanisation et de l'architecture : aspect des façades, implantation du bâti, toitures, clôtures, stationnement, etc.

(on peut utilement se reporter à la justification du règlement figurant dans les parties ci-après)

Une étude permettant d'établir un zonage d'assainissement sur l'ensemble de la zone urbanisée de DUN-SUR-MEUSE est en cours au moment de l'élaboration du projet de P.L.U.. Dès qu'elle sera achevée et validée, elle devra être annexée au Plan Local d'Urbanisme. Cela doit permettre une bonne maîtrise de l'extension de l'urbanisation, dans les meilleures conditions possibles en termes d'équipement et de réseau.

Le règlement (zones U et AU) est rendu compatible avec les projets communaux de création ou de préservation des sentiers piétonniers et des ruelles.

(on peut utilement se reporter à la justification du règlement figurant dans les parties ci-après)

Objectif N° 3 : prise en compte de l'environnement à l'intérieur et à l'extérieur de la ville

Le Plan Local d'Urbanisme de DUN-SUR-MEUSE reprend les protections édictées dans le précédent document concernant les risques d'inondation dus aux crues périodiques de la Meuse (classement en zones Ai, Ni, Nli, UCi, UBi, et UXi), compte tenu des connaissances actuelles. En effet, un P.P.R. (Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles) est en cours d'élaboration par les services de l'Etat. Il a été jugée nécessaire de prévoir dès maintenant la protection des zones inondables et des établissements humains en

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

prévision de l'approbation du P.P.R. qui sera opposable aux tiers et au P.L.U. de DUN-SUR-MEUSE.

Les zones boisées se situant au sein de la zone urbanisée, et constituant notamment l'écrin du site de Dun-Haut, sont protégées par un classement en zone N qui interdit toute nouvelle construction, y compris les abris de jardin. Le classement en Espaces Boisés Classés (E.B.C.) n'a pas été maintenu car des projets d'aménagement de sentiers pédestres et de défrichement éventuel de certaines plantations gênantes pourraient voir le jour.

Les espaces boisés se situant hors de la zone urbanisée, sur le plateau, sont protégés par le classement en **E.B.C. et en zone N**. La vallée de la Meuse, présentant un intérêt à la fois paysager et écologique est également protégée par un classement en **zones Ai, Ni, avec un secteur Nii** (constructions à usage initial de loisirs), ce dernier secteur permettant également de souligner son caractère inondable comme indiqué plus haut.

Le cordon boisé faisant le tour du plateau agricole n'est pas protégé par un classement en E.B.C. car il ne présente pas un intérêt sylvicole suffisant, est constitué essentiellement de propriétés privées, avec des types et des essences de plantations hétérogènes plus ou moins bien entretenus. Cette couronne boisée est cependant protégée par un classement en **zone N**.

(on peut utilement se reporter à la justification du règlement figurant dans les parties ci-après)

Les différentes Z.N.I.E.F.F., zones humides et la Z.I.C.O. présentent dans la vallée de la Meuse *(voir la carte figurant dans la première partie du rapport de présentation)* sont préservées de toute nouvelle urbanisation.

Le captage de la source des Vieilles Fontaines a fait l'objet de mesures de protection dans le cadre du P.L.U. de DUN-SUR-MEUSE : création de secteurs spécifiques indicés "p" dans les zones A, N et UB concernées par le périmètre de protection rapproché de captage.

Au niveau paysager, il convient de signaler que les extensions prévues de l'urbanisation sont cantonnées essentiellement à l'est de la zone urbanisée, en retrait par rapport à la RD 964 et en limite de la zone inondable de la vallée de la Meuse. Ces zones AU et II AU créent

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

une couronne limitée au Nord-Est de la zone actuellement urbanisée. Une seule autre zone II AU vient compléter cette couronne au Sud-Est de l'aire urbaine, en partie sur la pente du coteau du plateau agricole.

En se dirigeant vers un développement concentrique avec pour centre géographique Dun-Haut, le Plan Local d'Urbanisme de Dun-sur-Meuse évite le piège de l'étalement urbain le long de la RD 964 et de la vallée de la Meuse. Cette stratégie permet de regrouper les forces autour d'un réseau viaire non saturé, de densifier la ville, d'accentuer sa centralité au lieu de l'étaler, et enfin de limiter les investissements futurs liés aux V.R.D. (Voiries et Réseaux Divers). Cette démarche, épargnant également la vallée de la Meuse, va dans le sens du développement durable.

Les perceptions visuelles de ces zones à urbaniser depuis la RD 964 doivent être soignées, afin d'éviter un effet trop négatif, péri-urbain, visible au Sud, peu avant l'entrée dans la traverse de Dun-sur-Meuse. Ainsi des prescriptions de plantations ont été faites pour tous les espaces non construits et les aires de stationnement. Au moment de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, la municipalité portera un soin particulier à leur intégration paysagère depuis la vallée de la Meuse et la RD 964.

2 – LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Les zones actuellement urbanisées à vocation principale d'habitat à savoir **les zones UA et UB sont modifiées afin de les adapter à la typo-morphologie urbaine et à l'ancienneté du bâti, ainsi qu'aux bâtiments existants**. Les modifications portent sur le zonage ainsi que sur le règlement.

Elles restent réparties en deux zones :

- UC (au lieu de UA : changement d'appellation pour éviter toute confusion avec la zone AU) pour le centre ancien,
- UB pour l'urbanisation périphérique plus récente.

LA ZONE UC (ANCIENNE ZONE UA)

C'est la zone urbaine originelle de DUN-SUR-MEUSE. Elle en constitue **le centre ancien, comprenant le site de Dun-Haut et le centre-bourg en contre-bas le long de la RD 964**, et dont le caractère architectural et urbain spécifique constitue **un patrimoine à préserver**.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitations, de services, d'activités diverses et d'équipements publics.

Elle comprend **un secteur UCi**, lié aux risques d'inondations dues aux crues périodiques de la Meuse. Des prescriptions spéciales s'y appliquent.

L'emprise des zones UC a été diminuée par la présente révision afin, d'une part, de **tenir compte de la typo-morphologie urbaine et de l'ancienneté du bâti** et, d'autre part, d'

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

ériger un périmètre de zone N en faveur de la préservation d'un patrimoine historique (l'église classée de Dun-Haut) et de son environnement immédiat :

- Dans la rue du faubourg St Martin, 7 maisons sont passées en zone UB,
- Une construction de la rue Ste Marguerite est passée en UB,
- Un périmètre de zone Nh a été défini au droit de l'église de Dun-Haut.

Ces changements de zone ont été initiés dans le but d'affirmer la cohérence du bâti ancien et la volonté de préservation de l'église de Dun-Haut et de son environnement immédiat.

Justification du règlement :

Globalement, le règlement de la zone UC doit permettre de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines traditionnelles du centre ancien de DUN-SUR-MEUSE, tout en favorisant pour Dun-Bas, le dynamisme commercial du centre-bourg.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteur ou zone	Zone UC	Justifications
Caractère	- Centre ancien de la commune - Secteur UCi	- Respect de la typo-morphologie du centre ancien. - Création d'un secteur pour prendre en compte la réalité des zones inondables.
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	- Occupations et utilisations du sol incompatibles avec un centre ancien / centre ville. - Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol en UCi (sauf mention à l'article UC-2).	- Préservation du cadre de vie des habitants et cohérence avec la répartition des occupations du sol de la commune. - Ne pas gêner l'écoulement des eaux et protéger la population des méfaits dus aux inondations.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	Les constructions à usage d'artisanat, industriel et les installations classées sous conditions, les constructions à usage industriel destinées à la production d'énergie (usine hydroélectrique), les dépendances des habitations sous conditions (abritant certains animaux dont l'élevage est de type familial), les extensions des constructions existantes en UCi ainsi que les nouvelles constructions sous conditions (plancher bas de la construction à au moins 20cm de la côte des plus hautes eaux, écoulement des eaux pas gêné)	N'autoriser que ce qui ne crée pas de nuisances pour les habitants et ce dont ils ont besoin.
Accès et voirie (Art3)	- Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante. - Les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public, et le retournement en cas d'impasse.	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)	- Raccordement obligatoire au réseau collectif d'eau potable, - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement si possible (pour les eaux usées et pluviales). - Assainissement autonome obligatoire le cas contraire. - Meilleure dissimulation possible des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution.	Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.
Caractéristiques des terrains (Art 5)	Pas de prescription	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	- <u>secteurs en ordre continu</u> : implantation dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. - <u>secteurs en ordre discontinu</u> : recul de 5 mètres de l'alignement pour les voies publiques, et de la limite de l'emprise pour les voies privées. Sauf pour cause d'unité architecturale.	Maintenir un front urbain homogène, avec les caractéristiques d'implantation du centre ancien. Laisser une marge de manœuvre aux pétitionnaires.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U

Secteurs ou zones	Zone UC	Justifications
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Art7)	<ul style="list-style-type: none"> - <u>secteurs en ordre continu</u> : <ul style="list-style-type: none"> - dans une profondeur de 15m, implantation de la façade sur rue d'une limite latérale à l'autre. - Si le terrain a une façade sur rue > ou = à 15m, l'implantation sur une seule des limites est autorisée, en respectant la règle L=H/2 avec un minimum de 3m, et la continuité bâtie par un élément de liaison (porche, mur...). - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété en limite ou en retrait (avec respect de la règle L=H/2 avec un minimum de 3m). - <u>secteurs en ordre discontinu</u> : implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle L=H/2 avec un minimum de 3m) 	<p>Maintenir la continuité du front urbain, en assurant le cas échéant le passage sur le côté (au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces (L=H/2).</p> <p>Maintenir la continuité du front urbain, en assurant le cas échéant le passage sur le côté (au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces (L=H/2).</p>
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	<ul style="list-style-type: none"> - Angles de 45° et de 60° pour des conditions d'éclairage des baies éclairant les pièces principales. - Une distance de 4 m peut être exigée pour des raisons de sécurité. 	<p>Favoriser des conditions minimales d'éclairage des pièces.</p> <p>Adapter la règle d'implantation pour des raisons de sécurité.</p>
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription.	
Hauteur maximum (Art10)	<ul style="list-style-type: none"> - <u>secteurs en ordre continu</u> : La hauteur maximale de la construction projetée ne doit pas être > de plus d'1 mètre à la hauteur maximale de la construction voisine la plus haute, et < de plus d'1 mètre à la hauteur maximale de la construction voisine la moins haute. Adaptations pour les terrains en pente (façades divisées en sections). - <u>secteurs en ordre discontinu</u> : La hauteur maximale de la construction projetée ne doit pas excéder 10 m. Adaptations pour les terrains en pente (façades divisées en sections). 	<p>Garantir le maintien de l'homogénéité visuelle des hauteurs traditionnelles du bâti et préserver l'intégrité du paysage.</p>
Aspect extérieur (Art11)	<p>Prescriptions concernant les toitures (volume, matériaux et couleurs), les détails de couverture (lucarnes, vasistas...), les murs et façades (couleurs, enduits...), les percements (fenêtres, volets...), les enseignes publicitaires.</p>	<p>Respect, pour les nouvelles constructions et les réhabilitations, des caractéristiques architecturales du centre ancien. S'inspirer des recommandations faites par le S.D.A.P. 55.</p>
Stationnement (Art12)	<ul style="list-style-type: none"> - Les aires de stationnement des véhicules correspondent aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. - Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir : 25 m² minimum par emplacement, accès compris. 	<p>Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage urbain. Le nombre d'emplacements s'adapte selon la destination et la capacité des immeubles à desservir, avec un minimum par emplacement.</p> <p>Assurer la qualité de l'urbanisme et de la circulation routière en tenant compte des spécificités du centre ancien (forte densité de constructions qui laissent peu de latitude aux constructions de garages).</p>
Espaces verts (Art13)	<p>Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts. Les essences locales devront être privilégiées.</p>	<p>Maintenir les caractéristiques locales d'un village inséré dans un tissu végétal et boisé.</p>
C.O.S. (Art14)	Pas de prescription.	

LA ZONE UB

C'est la zone des **extensions plus récentes de la commune de DUN-SUR-MEUSE**, comprenant essentiellement des **secteurs pavillonnaires ainsi que la cité scolaire**.

Les équipements publics ainsi que les activités de proximité (commerces, artisanat non nuisant) y sont admis.

Cette zone est concernée par le risque d'inondation dû aux crues périodiques de la Meuse. A ce titre, **un secteur UBi** a été délimité. Il supporte un règlement spécifique et plus restrictif.

Une partie de la zone UB est comprise dans le périmètre de protection rapproché du captage de la source des Vieilles Fontaines. A juste titre, **un secteur UBp** est créé ; il supporte un règlement plus restrictif pour protéger ce captage.

La zone UB s'est agrandie, notamment au profit de la zone UC (ancienne zone UA) :

- 7 maisons de la rue du Faubourg St Martin anciennement classées en UA, passent en UB.
- La voirie de cette même rue est incluse dans la zone UB (auparavant zone ND).
- Une légère extension de zone est prévue le long du chemin de Boyenvaux, au carrefour avec la ruelle de Proie : cette petite zone est déjà desservie par les réseaux.
- La zone UB s'est agrandie au lieu-dit les Poirsonnes à l'Est, pour inclure des parcelles quasiment viabilisées. Elle est également modifiée afin de rendre plus facilement constructible un terrain, en empiétant sur la zone N, à l'Est de la ruelle de la Côtelette.
- Au lieu Champ Lambert, des arrières de parcelles de la rue du Vieux Château, qui étaient auparavant classées en NC et 2NA, sont incluses dans la zone urbaine UB.

A – PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

- Quelques parcelles situées au bord du chemin de la Croix Crucifix sont désormais classées en zone UB (auparavant elles étaient en zone ND) dans la mesure où elles sont déjà équipées et immédiatement urbanisables.

Toutefois, la zone urbaine connaît quelques régressions au profit des zones naturelles :

- **Au lieu-dit Les Casaques**, des parcelles anciennement classées en UB, passent en zone N afin de préserver un cordon boisé. Seuls les avants de parcelle situés le long du chemin des Poiriers sont maintenus en zone UB pour permettre à quelques constructions de s'implanter jusqu'à la construction existante plus au Nord.
- **Au lieu-dit Le Circuit**, une portion de parcelle dans la zone UB est reclassée en zone N (auparavant UB) afin de préserver la couronne verte autour de Dun-Haut,

Justification du règlement :

Le règlement de la zone UB doit tenir compte d'un tissu urbain diversifié, comprenant aussi bien du bâti en pavillonnaire, du lotissement, que des constructions isolées, et qui plus est relevant de différentes vagues d'urbanisation (années 1960-70 d'une part et années 1980-90 d'autre part) aux caractéristiques urbaines et architecturales propres. Le règlement vise alors notamment à harmoniser et à améliorer l'aspect de ces constructions.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteur ou zone	Zone UB	Justifications
Caractère	<ul style="list-style-type: none"> - Extensions récentes de l'habitat - Secteurs UBi et UBp 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la typo-morphologie de l'habitat récent. - Création de secteurs pour prendre en compte la réalité des zones inondables et le périmètre de protection de captage.
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	<ul style="list-style-type: none"> - Occupations et utilisations du sol incompatibles avec une zone urbaine essentiellement résidentielle. - Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol en UBi (sauf mention à l'article UB-2). - Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol en UBp (sauf mention à l'article UB-2). 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du cadre de vie des habitants et cohérence avec la répartition des occupations du sol de la commune. - Ne pas gêner l'écoulement des eaux et protéger la population des méfaits dus aux inondations. - Protéger le captage de la source des Vieilles Fontaines.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	<p>Les constructions à usage d'artisanat, industriel et les installations classées sous conditions, les dépendances des habitations sous conditions (abritant certains animaux dont l'élevage est de type familial), les abris de jardin (1 seul par unité foncière), les extensions des constructions existantes en UBi ainsi que les nouvelles constructions sous conditions (plancher bas de la construction à au moins 20cm de la côte des plus hautes eaux, écoulement des eaux pas gêné).</p> <p>En UBp, les extensions des constructions existantes, les dépendances et les constructions annexes sous réserve de respecter les règles en UB4, certains affouillements et exhaussements de sol.</p>	N'autoriser que ce qui ne crée pas de nuisances pour les habitants et ce dont ils ont besoin.
Accès et voirie (Art3)	<ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante. - Les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public, et le retournement en cas d'impasse. 	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'eau potable, - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement si possible (pour les eaux usées et pluviales). - Assainissement autonome obligatoire le cas contraire. - Meilleure dissimulation possible des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution. - En UBp, les rejets liquides polluants dans le milieu naturel sont interdits ; les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution. - Préservation du captage.
Caractéristiques des terrains (Art 5)	Pas de prescription	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	<ul style="list-style-type: none"> - Façades sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation automobile : recul de 5 mètres de l'alignement pour les voies publiques, et de la limite de l'emprise pour les voies privées. Sauf pour cause d'unité architecturale. - Pour un terrain situé à l'angle de deux voies, le recul de 5 m se calcule par rapport à la voie principale ou à celle qui dessert le terrain. - Les constructions annexes à la construction principale devront être implantées soit à l'arrière de celle-ci, soit à l'alignement de la façade. 	<p>Permettre d'aérer le tissu urbain en zone d'habitat récent, et d'installer un parking.</p> <p>Adaptation aux cas particuliers (terrain à l'angle de 2 voies).</p> <p>Maintenir une cohérence d'ensemble entre la construction principale et ses annexes.</p>

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U

Secteurs ou zones	Zone UB	Justifications
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Art7)	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle $L=H/2$ avec un minimum de 3 m). - La règle de recul ne s'applique pas aux abris de jardin. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le passage sur le ou les côtés de la construction (d'au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces ($L=H/2$). - Adaptation plus libre pour les abris de jardin.
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	<ul style="list-style-type: none"> - Angles de 45° et de 60° pour des conditions d'éclairage des baies éclairant les pièces principales. - Une distance de 4 m peut être exigée pour des raisons de sécurité. 	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser des conditions minimales d'éclairage des pièces. Adapter la règle d'implantation pour des raisons de sécurité.
Emprise au sol (Art9)	L'emprise au sol des abris de jardin est fixée à 12 m ² maximum, à raison d'une seule construction par unité foncière.	Eviter les constructions à fonction dissimulée et les abris de jardin de grande emprise.
Hauteur maximum (Art10)	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de la construction projetée ne doit pas excéder 10 m, et 3,5 m pour les abris de jardin. - Adaptations pour les terrains en pente (façades divisées en sections). 	Garantir le maintien de l'homogénéité visuelle des hauteurs des constructions et préserver l'intégrité du paysage.
Aspect extérieur (Art11)	Prescriptions concernant les toitures (volume, matériaux et couleurs), les murs et façades (couleurs, enduits...), les clôtures (types, hauteur...).	Harmoniser le bâti dans la ville, entre centre ancien et extensions récentes de l'habitat, ainsi qu'au sein de la zone UB. Respect des aspects traditionnels de l'architecture locale. S'inspirer des recommandations faites par le S.D.A.P. 55.
Stationnement (Art12)	<ul style="list-style-type: none"> - Les aires de stationnement des véhicules correspondent aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. - Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir : 25 m² minimum par emplacement, accès compris. - Détail du nombre de places obligatoires en fonction de la nature et de l'utilisation des constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage urbain. Le nombre d'emplacements s'adapte selon la destination et la capacité des immeubles à desservir, avec un minimum par emplacement. Assurer la qualité de l'urbanisme et de la circulation routière.
Espaces verts (Art13)	Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts : 2 arbres au moins par 150 m ² de terrain pour les aires de stationnement, 1 arbre au moins par 100 m ² de terrain pour les surfaces libres de toute construction. Les essences locales devront être privilégiées.	Maintenir les caractéristiques locales d'un village inséré dans un tissu végétal et boisé.
C.O.S. (Art14)	Pas de prescription.	Il n'est pas nécessaire de limiter la densité des constructions, car des règles d'implantation et de prospect ont été définies.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

3 - LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE DE LOISIRS

LA ZONE ULI

Une zone urbaine à vocation de loisirs et de sport a été délimitée (auparavant en zone NAI), en rapport avec une urbanisation déjà présente autour de l'étang du Bouvret. La zone est étendue jusqu'à la RD964 pour permettre un possible projet d'extension des activités de sport et loisirs existantes.

Cette zone est établie dans le champ inondable de l'expansion des crues périodiques de la Meuse.

Justification du règlement :

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol directement liées aux activités de sport et de loisirs, compatibles avec le règlement relatif aux zones inondables dues aux crues périodiques de la Meuse.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteur ou zone	Zone ULi	Justifications
Caractère	- zone dédiée aux activités de loisirs et de sports. - établie dans le champ inondable de la Meuse.	- Respect de la fonction particulière de la zone. - Prise en compte la réalité des zones inondables (zone UL indiquée /).
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	Occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone.	Préservation du cadre de vie des habitants et cohérence avec la répartition des occupations du sol de la commune.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	Les constructions à usage de commerce, de bureau et de service sous conditions, les constructions à usage d'habitation sous conditions (strictement liées ou nécessaires aux activités de loisirs autorisées dans la zone), les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure ou au fonctionnement des services publics, les installations et travaux divers nécessaires aux activités de loisirs autorisées dans la zone, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sous conditions (plancher bas de la construction à au moins 20 cm de la côte des plus hautes eaux, écoulement des eaux pas gêné)	N'autoriser que ce qui ne crée pas de nuisances pour les habitants et ce dont ils ont besoin.
Accès et voirie (Art3)	- Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante. - Les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public, et le retournement en cas d'impasse.	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)	- Raccordement obligatoire au réseau collectif d'eau potable, - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement si possible (pour les eaux usées et pluviales). - Assainissement autonome obligatoire le cas contraire. - Meilleure dissimulation possible des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution.	Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.
Caractéristiques des terrains (Art 5)	Pas de prescription	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	- Façades sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation automobile : recul de 5 mètres de l'alignement pour les voies publiques, et de la limite de l'emprise pour les voies privées. Sauf pour cause d'unité architecturale. - Hors agglomération, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas être édifiées à moins de 35 m de l'axe de la RD 964, et à moins de 25 m pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation.	<i>Permettre d'aérer le tissu urbain dans les zones urbaines récentes, et d'installer un parking.</i> <i>Règle de sécurité et de moindre nuisance.</i>

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteurs ou zones	Zone ULi	Justifications
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Art7)	Implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle $L=H/2$ avec un minimum de 3 m).	Permettre le passage sur le ou les côtés de la construction (d'au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces ($L=H/2$).
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	La distance entre 2 constructions non contiguës sur un même terrain doit être égale à au moins une fois la hauteur du plus grand des bâtiments, sans pouvoir être inférieure à 4 m.	Favoriser des conditions minimales d'éclairage des pièces.
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription.	
Hauteur maximum (Art10)	La hauteur maximale de la construction projetée ne doit pas excéder 10 m.	Garantir le maintien de l'homogénéité visuelle des hauteurs des constructions et préserver l'intégrité du paysage.
Aspect extérieur (Art11)	Principe de l'harmonie entre les constructions et l'environnement naturel, urbain et paysager.	Règlement en vigueur dans le Code de l'Urbanisme, et choix de la qualité de l'aménagement dans la vallée de la Meuse.
Stationnement (Art12)	<ul style="list-style-type: none"> - Les aires de stationnement des véhicules correspondent aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. - Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir : 25 m² minimum par emplacement, accès compris. 	Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage urbain. Le nombre d'emplacements s'adapte selon la destination et la capacité des immeubles à desservir, avec un minimum par emplacement. Assurer la qualité de l'urbanisme et de la circulation routière.
Espaces verts (Art13)	Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts : 1 arbre au moins par 100 m ² de terrain pour les surfaces libres de toute construction. Les essences locales devront être privilégiées.	Maintenir les caractéristiques locales d'un environnement végétal et boisé.
C.O.S. (Art14)	Pas de prescription.	Il n'est pas nécessaire de limiter la densité des constructions, car des règles d'implantation et de prospect ont été définies.

4 – LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES**LA ZONE UXi**

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques : activités industrielles, artisanales et commerciales de toute nature, services, bureaux et activités annexes qui y sont liées.

Sise en zone inondable, elle supporte à ce titre un règlement particulier.

La présente révision crée deux zones UXi qui sont, toutes deux, héritées d'un précédent zonage en NAX :

- une zone au lieu-dit L'Aunois pour inclure une activité existante,
- une au lieu-dit Le Bouvret qui est déjà équipée et presque entièrement urbanisée : deux entreprises y ont leurs bâtiments.

Justification du règlement :

Le règlement de la zone UXi consiste en un compromis entre la qualité esthétique et urbaine des zones d'activités, la nécessaire prise en compte des zones d'expansion des crues de la Meuse et la nécessité de laisser une large place à l'initiative privée. Le règlement doit être un cadre suffisamment contraignant, mais pas trop, afin de ne pas décourager les implantations éventuelles.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteur ou zone	Zone Uxi	Justifications
Caractère	- zone réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales, ainsi qu'aux services, bureaux et activités annexes qui y sont liées. - établie dans le champ inondable de la Meuse.	- Respect de la fonction particulière de la zone. - Prise en compte la réalité des zones inondables (zone UX indicée d'un i).
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	Occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone.	Préservation du cadre de vie des habitants et cohérence avec la répartition des occupations du sol de la commune.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessairement liées aux activités autorisées dans la zone, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sous conditions (plancher bas de la construction à au moins 20 cm de la côte des plus hautes eaux, écoulement des eaux pas gêné)	N'autoriser que ce qui ne crée pas de nuisances pour les habitants et ce dont ils ont besoin.
Accès et voirie (Art3)	- Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante. - Les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public, et le retournement en cas d'impasse.	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)	- Raccordement obligatoire au réseau collectif d'eau potable. L'alimentation par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement si possible techniquement (pour les eaux usées). - Assainissement autonome obligatoire le cas contraire, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. - Les aménagements doivent garantir et maîtriser la collecte, le pré-traitement et l'écoulement des eaux pluviales. - Précisions techniques sur les obligations en matière de réseaux d'eaux pluviales.	Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution. Précisions relatives aux activités.
Caractéristiques des terrains (Art 5)	Pas de prescription	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	- Toute construction doit s'implanter à au moins 10 m de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés. - Une distance supérieure peut être exigée pour des conditions de sécurité.	Permettre d'aérer le tissu urbain dans les zones urbaines récentes, de permettre le stationnement ainsi que l'accès des poids lourds.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteurs ou zones	Zone UXi	Justifications
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Art7)	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle $L=H/2$ avec un minimum de 5 m). - Une distance supérieure peut être exigée pour des raisons de sécurité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le passage sur le ou les côtés de la construction (d'au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces ($L=H/2$). - Favoriser la sécurité (accès des services incendie).
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	<ul style="list-style-type: none"> - La distance entre 2 constructions non contiguës sur un même terrain doit être égale à 5 m. - Une distance supérieure peut être exigée pour des raisons de sécurité. 	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser des conditions minimales d'éclairage des pièces. Adapter la règle d'implantation pour des raisons de sécurité.
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription.	
Hauteur maximum (Art10)	Pas de prescription.	Laisser une marge de manœuvre aux pétitionnaires. Permettre aux différents équipements et infrastructures de s'implanter librement.
Aspect extérieur (Art11)	<ul style="list-style-type: none"> - Principe de l'harmonie entre les constructions et l'environnement naturel, urbain et paysager. - Prescriptions concernant les toitures (forme et volume), les murs et façades (couleurs, matériaux...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement en vigueur dans le Code de l'Urbanisme. - Harmoniser le bâti et favoriser l'esthétisme des constructions, sans décourager d'éventuelles implantations.
Stationnement (Art12)	<ul style="list-style-type: none"> - Les aires de stationnement des véhicules correspondent aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. - Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir : 25 m² minimum par emplacement, accès compris. - Détail du nombre de places obligatoires en fonction de la nature et de l'utilisation des constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage urbain. Le nombre d'emplacements s'adapte selon la destination et la capacité des immeubles à desservir, avec un minimum par emplacement. Assurer la qualité de l'urbanisme et de la circulation routière.
Espaces verts (Art13)	<ul style="list-style-type: none"> Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées : les surfaces engazonnées plantées d'arbustes, au moins 1 arbre par 150 m² de parking. Les essences locales devront être privilégiées. 	<ul style="list-style-type: none"> Essayer d'avoir une zone d'activités de qualité, en rapport avec le village « vert » et un environnement rural et boisé.
C.O.S. (Art14)	Pas de prescription.	Il n'est pas nécessaire de limiter la densité des constructions, car des règles d'implantation et de prospect ont été définies.

5 – LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Un des principaux objectifs de la révision du P.L.U. de DUN-SUR-MEUSE est d'inverser la tendance démographique déclinante en permettant l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités.

Ainsi plusieurs zones à urbaniser (zones AU) ont été conservées, modifiées ou créées lors de la présente révision. Elles ont été conçues dans le but d'augmenter la capacité d'accueil de la commune, tout en évitant au maximum l'étalement urbain en dehors du périmètre actuellement urbanisé et la progression urbaine le long de la RD964.

Trois types de zones à urbaniser sont concernées :

- **AU**, zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat (court et moyen terme),
- **AUx**, zone d'urbanisation future à vocation d'accueil d'activités (court et moyen terme),
- **2AU**, zone d'urbanisation future à long terme, terrains gelés (réserve foncière).

Cet échelonnement des ouvertures à l'urbanisation (court, moyen et long terme) permet d'intégrer progressivement la nouvelle population et les nouvelles activités dans le tissu urbain de la commune, et de prévoir sur le long terme une politique de développement économique et d'équipements publics.

LES ZONES AU (AU ET AUx)

Il s'agit d'une zone future d'urbanisation non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses non nuisantes et aux équipements collectifs.

La zone AU contient un secteur AUx, non équipé, qui est destiné aux activités économiques diverses (zone d'activités), à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones résidentielles.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Au total, DUN-SUR-MEUSE dispose de quatre zones AU dont un secteur AUx. Leur localisation respecte les contraintes et servitudes présentes sur le territoire communal, et notamment les risques d'inondation liés aux débordements de la Meuse. Ces zones sont situées au Nord et à l'Est des secteurs urbanisés de la commune.

La zone AU au lieu-dit Proie est maintenue avec ses deux principaux accès qui sont réservés (emplacements réservés) sur les chemins dits de la Grande Ruelle et de la Ruelle de Proie. Son emprise a été partiellement réduite, au lieu-dit les Poirsonnes, afin d'inclure des parcelles quasiment viabilisées en zone UB.

La zone AU au lieu-dit Champ Lambert a été modifiée : elle s'est étendue vers l'Est de façon à y inclure une ancienne zone 2NA, et vers la RD964 tout en respectant les prescriptions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (inconstructibilité en dehors des zones déjà urbanisées, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe d'une voie à grande circulation) et en évitant de favoriser de nouvelles zones d'expansion des crues de la Meuse. Cette zone AU accueillera de l'habitat et des équipements publics (la cité scolaire notamment).

Une zone AU est créée au lieu-dit Trou de Milly : elle est installée en continuité du lotissement existant à l'arrière du collège. La voirie du lotissement, prévue en « cul-de-sac », permettra éventuellement de relier les deux opérations. Cette zone AU fait également face à la vaste zone AU du Champ Lambert.

Un secteur AUx a été créé en face de la zone d'activités du Bouvret, de façon à regrouper les activités sur ce secteur de la commune et à les maintenir à l'écart des zones résidentielles. Ce secteur sera séparé de la zone à vocation essentielle d'habitat du Champ Lambert par une voirie de 15 mètres d'emprise (chaussée, trottoirs et plantations). Des aménagements (plantations...) seront réalisés pour rendre la coupure plus nette. Deux accès seront prévus, l'un empruntant l'ancienne route de Belfort qui sera élargie, l'autre utilisant sur une portion la future voie transversale reliant la zone du Bouvret à la route de Milly-sur-Bradon (Emplacement Réservé).

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

En prenant l'hypothèse d'une urbanisation sous forme pavillonnaire, les zones AU peuvent accueillir environ 138 parcelles, avec une surface minimum de 700m². L'accueil de petits collectifs ou de maisons de villes accolées peut nettement augmenter le nombre de logements nouveaux sur DUN-SUR-MEUSE. Les surfaces réservées aux équipements collectifs (cité scolaire et Emplacement Réservé n°8) ont été ôtées des estimations.

En prenant un minimum de 138 logements, avec une moyenne de 2,47 personnes par résidence principale dans la Meuse en 1999, on obtient **approximativement 340 personnes supplémentaires à DUN-SUR-MEUSE**. Ce chiffre correspond à l'objectif de développement de la commune. Cette estimation est vraisemblablement à majorer dans la perspective où de petits immeubles de collectifs et de locatifs divers viendraient étoffer le parc de logements de la commune.

Ces estimations ne tiennent pas compte des secteurs non encore urbanisés de la zone UB (une dizaine d'emplacements non bâtis, soit une soixantaine de personnes), et des zones II AU.

La 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U. crée une zone AU au lieu-dit *Sous Vaux* de 2,48 ha sur des terrains classés auparavant en zones A pour 54 a et en zone IIAU pour 1,93 ha. Profitant d'une cessation d'activité de l'exploitation agricole de la rue Sous Vaux, la commune a acquis les terrains de l'exploitation ainsi que les bâtiments dans le but de pouvoir réaliser une opération de logements à court terme.

Justification du règlement :

Le règlement des zones AU doit assurer une qualité nécessaire des constructions et de l'urbanisation, tout en permettant l'émergence de projets divers jugés intéressants.

La municipalité a souhaité **développer la qualité** (reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques, plantations et espaces publics plantés exigés, etc.) et la **mixité des fonctions urbaines** (zone AU en face d'une zone AUx dans un respect mutuel vis-à-vis des risques de nuisance et de gêne).

Secteur ou zone	Zone AU		Justifications
	AU	AUX	
Caractère	Zone réservée à de l'habitat, aux services, aux activités de proximité peu nuisantes et aux équipements collectifs.	Secteur destiné à recevoir de constructions à usages d'activités diverses.	
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	Occupations et utilisations du sol incompatibles avec de l'habitat et avec le caractère de la zone et du secteur AUX.		Interdire les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et du secteur dédié aux activités.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	Les constructions à usage d'artisanat, industriel et les installations classées sous conditions, les dépendances des habitations sous conditions (abritant certains animaux dont l'élevage est de type familial).		Protéger les futurs habitants et les riverains des nuisances dues aux installations classées ou autres activités nuisantes. Favoriser la mixité des fonctions dans le tissu urbain (habitat - activités...).
		Les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles, de bureaux ou de services sous conditions (si mesures de réduction des nuisances prises), les constructions à usage d'habitation nécessairement liées aux activités autorisées dans la zone.	
Accès et voirie (Art3)	<ul style="list-style-type: none"> - Les voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations. - Voies nouvelles : au moins 10 m 8 m d'emprise pour voie de distribution primaire de circulation à double sens, 8 m 6,50 m pour une voie de desserte secondaire de circulation à double sens, 3 m 1,50 m pour une voie à caractère piéton prédominant. 		Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'eau potable, - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement si possible (pour les eaux usées et pluviales). - Assainissement autonome obligatoire le cas contraire. - Meilleure dissimulation possible des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution. 		Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.
Caractéristique des terrains (Art5)	Pas de prescription		
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	Façades sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation automobile : recul de 5 mètres de l'alignement pour les voies publiques, et de la limite de l'emprise pour les voies privées. Sauf pour cause d'unité architecturale.		<p>Aérer le tissu urbain dans les zones d'extension de l'urbanisation et offrir la possibilité d'y installer un parking.</p> <p>En AUX, instaurer une qualité de l'urbanisation propre aux zones d'activités.</p> <p>Maintenir une cohérence d'ensemble entre la construction principale et ses annexes.</p>
	Les constructions annexes à la construction principale devront être implantées soit à l'arrière de celle-ci, soit à l'alignement de la façade.		

Secteur ou zone	Zone AU		Justifications
	Secteur AU	Secteur AUx	
Implantation par rapport aux limites séparatives (Art7)	Implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle $L=H/2$ avec un minimum de 3 m).	Idem sauf que la distance minimale est fixée à 5 m.	- Permettre le passage sur le ou les côtés de la construction (d'au moins 3 m de large en Au et 5 m en Aux) et l'éclairage des pièces ($L=H/2$). - Favoriser la sécurité (accès des services incendie). - Report des règles appliquées en UXi, UB et UC afin d'assurer une certaine cohérence des implantations bâties.
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	La distance entre 2 constructions non contiguës sur un même terrain doit être égale à 4 m.	La distance entre 2 constructions non contiguës sur un même terrain doit être égale à 5 m.	Favoriser des conditions minimales d'éclairage des pièces.
Emprise au sol (Art9)	L'emprise au sol des abris de jardin est fixée à 12 m ² maximum, à raison d'une seule construction par unité foncière.		Eviter les constructions à fonction dissimulée et les abris de jardin de grande emprise. La construction des abris de jardin sera limitée de manière identique à la zone U.
Hauteur maximum (Art10)	- Hauteur maximale fixée à 10 m pour des habitations individuelles. - Les abris de jardin ne peuvent dépasser 3,5 m de haut.	Hauteur maximale des constructions à usage d'activité portée à 15 m.	Limitation des hauteurs destinée à préserver le paysage et à garantir le maintien de l'homogénéité de la hauteur des constructions.
	- Hauteur maximale fixée à 12 m pour les collectifs (R+2+Combles). - Adaptation pour les terrains en pente (division en sections).		
Aspect extérieur (Art11)	- Principe de l'harmonie entre les constructions et l'environnement naturel, urbain et paysager.		Règlement en vigueur dans le Code de l'Urbanisme.
	- Prescriptions concernant les toitures (volume, matériaux et couleurs), les murs et façades (couleurs, matériaux...), les percements fenêtres sur rue...), les clôtures (types, hauteur...).	- Prescriptions concernant les toitures (forme et volume), les murs et façades (couleurs, matériaux...).	Harmoniser le bâti et favoriser l'esthétisme des constructions, sans décourager d'éventuelles implantations.
Stationnement (Art12)	- Les aires de stationnement des véhicules correspondent aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. - Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir : 25 m ² minimum par emplacement, accès compris. - Détail du nombre de places obligatoires en fonction de la nature et de l'utilisation des constructions.		Imposer la création de stationnement privé pour éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage urbain.
Espaces verts (Art13)	- Au moins 8% de la superficie totale de la zone doit être réservée à la création d'espaces publics plantés. - au moins 1 arbre à grand développement par are de terrain non construit. - les délaissés non construits seront traités paysagèrement. - les aires de stationnement seront plantées ou aménagées (au moins 1 arbre par 150 m ²), - les essences locales devront être privilégiées.		Favoriser la création d'une ambiance végétale pour créer un cadre de vie appréciable.
COS (Art14)	Pas de prescription.		

LES ZONES II AU

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Elle ne pourra être mise en œuvre qu'après modification ou révision du P.L.U., ou lors de la création d'une Z.A.C. **Le règlement de la zone II AU n'est donc pas renseigné.**

Au total, **DUN-SUR-MEUSE dispose de deux zones II AU**, situées au Nord et à l'Est de la partie actuellement urbanisée de la commune afin d'éviter les risques et contraintes liés aux débordements de la Meuse.

Une zone II AU a été maintenue au lieu-dit Proie, en arrière de la zone AU, dans la perspective d'échelonner dans le temps l'urbanisation de ce secteur. Cette réserve foncière se situe entre deux chemins, la Ruelle de Proie et le chemin des Poiriers.

Une zone II AU a été créée aux lieux-dit Sous Vaux et Grand jeu de l'Oie, au Sud de la zone urbanisée dans le vallon Sous Vaux. Les accès sont prévus (emplacements réservés) sur la rue Sous Vaux et sur le chemin de la Croix le Crucifix. Le périmètre de 100 mètres autour du cimetière militaire allemand a été respecté. Une installation agricole classée IPCE devra être prise en considération lors d'un aménagement futur de cette zone (périmètre de protection autour de cette installation).

La 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U. diminue de moitié cette zone IIAU afin de reclasser une partie en urbanisation à court ou moyen terme (zone AU). L'exploitation agricole ayant cessé son activité et la commune étant propriétaire d'une partie des terrains, il n'existe plus de contrainte au développement de l'habitat dans ce secteur à court terme.

La zone II NA au lieu-dit Champ Lambert a été reclassée en zone AU pour permettre un aménagement d'ensemble de ce secteur.

6 – LES ZONES AGRICOLES

LES ZONES A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone est concernée par le risque d'inondation dû aux crues périodiques de la Meuse. A ce titre, un secteur Ai a été délimité. Il supporte un règlement spécifique et plus restrictif.

La zone A est concernée par le périmètre de protection du captage de la source des Vieilles Fontaines. A juste titre, un **secteur Ap** est créé; il reçoit un règlement plus restrictif pour la protection de ce captage.

Des réajustements ont été opérés entre les limites des zones A et N afin de correspondre davantage aux utilisations et occupations du sol autorisées dans celles-ci.

Les zones agricoles ont progressé :

- au lieu-dit Petit Jumont où 4 parcelles sont reclassées en zone A (auparavant, en zone ND),
- au lieu-dit Sur les Bombardes où 3 parcelles reclassées en zone A (auparavant, en zone ND),
- au Nord-Est, au lieu-dit Vignes de Proie, des terres agricoles sont classées en zone A (auparavant, en zone ND),
- la zone agricole s'est étendue au Sud-Ouest de la commune au lieu-dit Sur la ruelle Woillerie, aux dépens de la zone naturelle et forestière,

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

- une parcelle au lieu-dit Au vieux château est devenue zone agricole, aux dépens de la zone NAI,
- le secteur au lieu-dit La Haie Julien a été reclassée en zone agricole,
- le secteur de la Grange du Chênois est passé en zone A,
- les zones agricoles ont progressé au niveau de la Côte de Jumont.

A l'inverse, les zones agricoles ont perdu de leur emprise :

- au lieu-dit Champ Lambert au profit des zones AU et 2AU,
- au lieu-dit L'Aigle, au Sud-Ouest de la commune, où 2 parcelles ont été reclassées en zone N, à proximité de la Meuse.

La 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U. a supprimé l'enclave de zone agricole située au lieu-dit *Sous Vaux*. La commune ayant acquis les terrains de l'exploitation agricole qui a cessé toute activité, elle entend développer de l'habitat dans ce secteur.

Justification du règlement :

Conformément aux dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, transformant le P.O.S. en P.L.U., les zones agricoles ne peuvent plus admettre que des occupations et utilisations du sol strictement liées à l'activité agricole. Le règlement est donc plus restrictif, protecteur de l'exploitation agricole.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteur ou zone	Zone A	Justifications
Caractère	<ul style="list-style-type: none"> - Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. - Secteur Ai correspondant au champ d'expansion des crues de la Meuse. - Secteur Ap correspondant au périmètre de protection de captage. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des terres agricoles et de l'activité qui y est directement liée. - Création de secteurs pour prendre en compte les zones inondables et le captage de la source des Vieilles Fontaines.
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	<ul style="list-style-type: none"> - Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées à l'exploitation agricole. - En Ai, toute nouvelle occupation ou utilisation du sol sauf celles autorisées en A-2. - En Ap, toute nouvelle occupation ou utilisation du sol sauf celles autorisées en A-2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cohérence avec la vocation de la zone. - Sécuriser la population et les habitations en zone inondable. - Protection du captage.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions des bâtiments d'exploitation sous conditions (respect des distances, constructions destinées au logement des récoltes, animaux...), les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sous condition (nécessairement liées à l'activité agricole...), les installations et dépôts classés sous conditions (respect des distances réglementaires...), les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'activité agricole, liés aux infrastructures de transport terrestre, les constructions à condition qu'elles soient à plus de 30m de la lisière des forêts soumis au régime forestier et des Espaces Boisés Classés, les reconstructions en cas de sinistre et sous conditions, les constructions et ouvrages techniques de service public. - Les extensions des constructions existantes en Ai ainsi que les nouvelles constructions sous conditions (plancher bas de la construction à au moins 20 cm de la côte des plus hautes eaux, écoulement des eaux pas gêné). - en Ap, les occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect des règles en A4, certains affouillements et exhaussements de sol. 	<p>N'autoriser que les constructions directement liées à l'exploitation agricole pour éviter le mitage.</p> <p>Respect de la réglementation départementale concernant les forêts.</p> <p>Respect des distances réglementaires sanitaires.</p> <p>Permettre en cas de sinistre la reconstruction des bâtiments détruits.</p> <p>Imposer des règles techniques de construction en zone inondable pour préserver au mieux la population et les habitations.</p>
Accès et voirie (Art3)	<ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante. - 8 m d'emprise pour les voies nouvelles. - Les voiries et accès doivent permettre le passage des véhicules de service public. 	<p>Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.</p>
Desserte par les réseaux (Art4)	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement au réseau d'eau potable s'il est existant. Sinon, alimentation par d'autres dispositifs réglementaires possibles. - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement. A défaut, obligation de disposer d'un assainissement autonome et mise en place d'aménagements garantissant l'écoulement des eaux usées. <p>En Ap, sont interdits les nouveaux captage captant le même aquifère sur celui de la source des Vieilles fontaines, sauf en remplacement d'ouvrages actuels ; sont interdits les relets liquides polluants dans le milieu naturel ; les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.</p>	<p>Avoir des dispositifs de collecte et de traitement des eaux conformes aux exigences réglementaires.</p> <p>Préservation du captage.</p>
Caractéristiques des terrains (Art. 5)	Pas de prescription.	

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	Implantation des constructions et extensions à au moins 75 m de l'axe de la RD 964.	Respect de la réglementation en vigueur.
Implantation par rapport aux limites séparatives (Art7)	Implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle $L=H/2$ avec un minimum de 3 m).	- Permettre le passage sur le ou les côtés de la construction (d'au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces ($L=H/2$). - Favoriser la sécurité (accès des services incendie). - Les limites par rapport aux EBC sont plus importantes afin d'éviter d'éventuelles chutes d'arbres sur les constructions.
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	La distance entre 2 bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre les 2 bâtiments, avec un minimum de 5 m.	Organiser une implantation aérée des constructions.
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription.	
Hauteur maximum (Art10)	Les constructions à usage d'habitation ne peuvent excéder 10 m.	Eviter l'apparition de bâtiments dont la hauteur excessive constituerait un point d'appel négatif dans le paysage.
Aspect extérieur (Art11)	- Principe de l'harmonie entre les constructions et l'environnement naturel, urbain et paysager. - Abris à animaux seront en bois. - Intégration paysagère soignée des hangars agricoles. - Pour les constructions à usage d'habitation, prescriptions concernant les toitures (volume, matériaux et couleurs), les murs et façades (couleurs, matériaux...), les clôtures (types, hauteur...).	Règlement en vigueur dans le Code de l'Urbanisme. Garantir le maintien d'un paysage non dégradé par des bâtiments à l'aspect extérieur agressif. Harmoniser le bâti et favoriser l'esthétisme des constructions.
Stationnement (Art12)	Le stationnement des véhicules et du matériel doit se faire en dehors des voies publiques.	Règle de sécurité routière. Eviter de défigurer le paysage agricole.
Espaces verts (Art13)	Les constructions en bordure des voies départementales doivent être masquées par des rideaux d'arbres ou d'autres plantations.	Assurer une coupure végétale avec les toutes départementales.
COS (Art14)	Pas de prescription.	
		Il n'est pas nécessaire de limiter la densité des constructions, car des règles d'implantation et de prospect ont été définies.

7 – LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**LES ZONES N**

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, en raison de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels. Elle permet également de protéger les espaces boisés contre toute occupation du sol non liée à l'exploitation forestière ou à la chasse.

La zone N comprend trois secteurs :

- Un secteur **Nh** qui correspond à une protection du secteur de l'église classée de Dun-Haut, en vue de n'y permettre que les aménagements publics envisagés,
- Un secteur **Nli** qui correspond à des constructions initialement à usage de loisirs édifiées en zone inondable de la vallée de la Meuse,
- Un secteur **Ni** qui correspondant aux champs d'expansion des crues périodiques de la Meuse et qui supporte un règlement plus restrictif,
- Un secteur **Np** correspondant au périmètre de protection de captage,
- Un secteur **Npi** correspondant au périmètre de protection de captage situé en zone inondable.

La Meuse ainsi que 2 parcelles au lieu-dit L'Aigle ont été reclassées en zone N (auparavant, en zone NC).

Des réajustements ont été opérés entre les limites des zones A et N afin de correspondre davantage aux utilisations et occupations du sol autorisées dans celles-ci.

Les zones naturelles ont régressé :

- au niveau de la Côte de Jumont, au Sud du territoire communal, la limite de la zone N a été rectifiée pour y exclure un terrain actuellement cultivé.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

- au lieu-dit Petit Jumont où 4 parcelles sont reclassées en zone A (auparavant, en zone ND),
- au lieu-dit Sur les Bombardes où 3 parcelles reclassées en zone A (auparavant, en zone ND),
- au Nord-Est, au lieu-dit Vignes de Proie, des terres agricoles sont classées en zone A (auparavant, en zone ND),
- au lieu-dit Sur la ruelle Woillerie, au Sud-Ouest de la commune, la zone naturelle et forestière s'est rétrécie au profit de la zone agricole,
- une parcelle au lieu-dit Au vieux château est devenue zone agricole, aux dépens de la zone NAI,
- le secteur au lieu-dit La Haie Julien a été reclassée en zone agricole,
- le secteur de la Grange du Chênois est passé en zone A.

Les zones naturelles existantes se sont agrandies :

- Au lieu-dit Le Circuit, une portion de parcelle est reclassée en zone N (auparavant UB) afin de préserver la couronne verte autour de Dun-Haut,
- au lieu-dit L'Aigle, au Sud-Ouest de la commune, où 2 parcelles agricoles ont été reclassées en zone N, à proximité de la Meuse.

De nouvelles zones N ont été créées lors de la présente révision :

- **Une zone N est créée au lieu-dit Les Casagues** dans le but de protéger un cordon boisé, auparavant situé en UB, en continuité de la ceinture verte entourant Dun-Haut.
- **Un secteur Nh a été délimité au droit de l'église de Dun-Haut**, secteur qui était auparavant classé en zone urbaine de centre ancien. C'est un secteur de protection supplémentaire qui prévoit de ne plus autoriser de nouvelles constructions, de même que les extensions (excepté celles soumises à des conditions particulières).

A - PRÉSENTATION DE LA RÉVISION DU P.L.U.

La zone au lieu-dit Au vieux Château a été maintenue en zone naturelle Nli afin de ne pas favoriser de nouvelles constructions et extensions des constructions existantes (excepté celles soumises à des conditions particulières).

La 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U. a rendu à la zone naturelle et forestière une bande de terrains boisés situés sur le flanc du coteau au lieu-dit *Sous Vaux*, terrains qui étaient classés en zone IIAU en vue d'une urbanisation future.

Justification du règlement :

Le règlement de la zone N vise à protéger les paysages, notamment celui de la vallée de la Meuse, les champs d'expansion des crues, les boisements et le patrimoine bâti de Dun-Haut (l'église classée).

La quasi totalité des occupations et utilisations du sol est interdite, à l'exception des équipements publics, des abris de chasse, des travaux d'aménagements liés au cimetière de Dun-Haut, etc.

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

Secteur ou zone	Zone N	Justifications
Caractère	<ul style="list-style-type: none"> - Secteurs sensibles à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. - Création d'un secteur Nh pour la protection de l'église classée et de ses environs, d'un secteur Nii correspondant à des constructions à usage de loisirs édifiées en zone inondable, et d'un secteur Ni correspondant aux zones inondables de la Meuse, d'un secteur Np correspondant au périmètre de protection de captage et d'un secteur Npi correspondant au périmètre de protection de captage situé en zone inondable. 	Préservation des forêts et des fonds de parcelles occupés par des jardins et des vergers. Préservation des prairies inondables et de la ZNIEFF, reconnaissance d'une activité de stockage (dont l'extension n'est pas souhaitée).
Occupations et utilisations du sol interdites (Art1)	<ul style="list-style-type: none"> - Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone, sauf celles autorisées sous conditions à l'article N-2. - <u>En Nh et Ni</u> : toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, y compris les extensions des constructions existantes, sauf mention à l'article N-2. - <u>En Nii</u> : toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, y compris les extensions des constructions existantes. - <u>En Np et Npi</u>, toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, exceptés les ouvrages techniques et les constructions nécessaires à l'exploitation du captage, sauf mention à l'article N-2. 	<p>Cohérence avec la vocation de la zone.</p> <p>Sécuriser la population et les habitations en zone inondable.</p>
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (Art2)	<ul style="list-style-type: none"> - L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes, les constructions et ouvrages techniques de service public, les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt ou du site, les affouillements et les exhaussements de sol liés aux infrastructures de transports terrestres, la reconstruction d'un bâtiment après sinistre (sous conditions), les abris de chasse (si intégration soignée dans le milieu forestier). - <u>En Nh</u> : les équipements et aménagements publics, les installations et travaux divers liés, les équipements et aménagements liés au cimetière. - <u>En Ni</u> : les extensions des constructions existantes sous conditions (plancher bas de la construction à au moins 20 cm de la côte des plus hautes eaux, écoulement des eaux pas gêné). - <u>En Np</u>, les abris de chasse sous réserve du respect de l'article N4. 	<p>N'autoriser que les constructions nécessaires aux vocations des secteurs : les abris de chasse en N, les constructions liées à l'exploitation de la forêt...</p> <p>Permettre les aménagements liés au site classé (église, cimetière...).</p> <p>Imposer des règles techniques pour les constructions en zone inondable pour préserver au mieux la population et les habitations.</p>
Accès et voirie (Art3)	Pas de prescription.	
Desserte par réseaux (Art4)	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement au réseau d'eau potable s'il est existant. Sinon, alimentation par d'autres dispositifs réglementaires possibles. - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement. A défaut, obligation de disposer d'un assainissement autonome et mise en place d'aménagements garantissant l'écoulement des eaux usées. - En Np, sont interdits les nouveaux captages captant le même aquifère que celui de la source des Vieilles fontaines, sauf en remplacement des ouvrages actuels ; sont interdits les rejets liquides polluants dans le milieu naturel ; les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif ou à défaut traitées. 	<p>Avoir des dispositifs de collecte et de traitement des eaux conformes aux exigences réglementaires.</p> <p>Préservation du captage.</p>
Caractéristiques des terrains (Art5)	Pas de prescription.	

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (Art6)	- Implantation des façades à au moins 10 m des voies et chemins ouverts à la circulation. - Hors agglomération, implantation des constructions et extensions à au moins 75 m de l'axe de la RD 964.	Respect de la réglementation en vigueur.
Implantation par rapport aux limites séparatives (Art7)	Implantation en limite ou en retrait (avec respect de la règle $L=H/2$ avec un minimum de 3 m).	- Respect du Code Civil - Permettre le passage sur le ou les côtés de la construction (d'au moins 3 m de large) et l'éclairage des pièces ($L=H/2$). - Favoriser la sécurité (accès des services incendie).
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	Pas de prescription.	
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription.	
Hauteur maximum (Art10)	Pas de prescription.	
Aspect extérieur (Art11)	- Principe de l'harmonie entre les constructions et l'environnement naturel, urbain et paysager. - Usage du bois est fortement recommandé pour les constructions.	Règlement en vigueur dans le Code de l'Urbanisme.
Stationnement (Art12)	Stationnement en dehors des voies publiques.	Règle de sécurité routière. Eviter de défigurer le paysage agricole.
Espaces verts (Art13)	Indication de la présence d'espaces boisés classés soumis à un régime spécial : défrichements interdits, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre les bois sont interdits. <u>En zone N à Dun-Haut</u> : seules les plantations ou replantations d'espèces locales sont autorisées, ainsi que les fruitiers, les conifères sont interdits.	Maintien de la forêt. Encourager les plantations d'espèces locales
COS (Art14)	Pas de prescription.	

8 – LES ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés prévus au précédent P.O.S. ne sont pas tous conservés.

Les boisements autour de la colline de Dun-Haut ne sont que très peu composés d'essences locales (on ne recense principalement que des résineux). Il n'y a en l'occurrence que peu de valeur patrimoniale d'autant plus, qu'autrefois, les pentes de Dun-Haut étaient recouvertes de vignes et de vergers qui ont aujourd'hui presque totalement disparu. **L'Espace Boisé Classé encerclant Dun-Haut a donc été abandonné** afin de permettre des projets de plantations d'essences locales (donc des opérations de défrichage) et de favoriser la politique des sentiers pédestres. Le secteur reste toutefois classé en zone de protection naturelle et forestière (zone N).

Les Espace Boisés Classés seront conservés sur les bois au Sud du territoire communal, à partir des pelouses calcaires.

9 – LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés n'ont pas de caractère obligatoire, mais ils sont possibles dans les zones A, AU, A et N. L'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut fixer les emplacements réservés :

- aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général,
- aux espaces verts.

Ces emplacements, destinés à recevoir des équipements publics, concernent des terrains bâtis ou non bâtis et peuvent toucher une parcelle du domaine public, et ce sans même l'accord de son gestionnaire.

A - PRÉSENTATION DE LA RÉVISION DU P.L.U.

La présente révision du P.L.U. supprime l'emplacement réservé n°1 du précédent P.O.S. qui n'a plus lieu d'être puisque la commune est le propriétaire des terrains et que les aménagements sont en cours de réalisation (place publique aux abords de l'église).

En contre-partie, au vu des différents aménagements souhaités par la commune pour son développement, **8 nouveaux emplacements réservés sont créés** :

- Deux emplacements réservés (n°5 et 6) qui permettront les accès sur la zone 2AU du vallon Sous Vaux : l'un donne sur le chemin de la Croix le Crucifix et l'autre sur la rue Sous Vaux.
- Deux emplacements réservés (n°3 et 4) qui permettront les accès sur la zone AU au lieu-dit Proie : ils donnent tous deux sur la rue de la Ruelle de Proie.
- Un emplacement réservé (n°2) est créé le long de l'ancienne route de Belfort, au droit de la future zone d'activités (zone AUx en face du Bouvret), afin de permettre l'élargissement de la voie (emprise de voie de 15 mètres).
- Un emplacement réservé (n°1) est créé en bordure Sud de Dun-Haut afin de permettre l'élargissement du sentier des remparts de Dun-Haut.
- Un emplacement réservé (n°7) est créé au lieu Champ Lambert pour pouvoir aménager une voirie qui desservira principalement la zone AUx, évitant ainsi la circulation des poids lourds devant la cité scolaire : le raccordement se fera au niveau de la zone artisanale du Bouvret, sur le chemin rural qui se rattache à la R.D. 964.
- Un emplacement réservé (n°8) est créé au lieu-dit Champ Lambert en continuité de l'emplacement de la future cité scolaire et en face des installations du collège, dans le but de permettre la réalisation d'équipement(s) collectif(s).

La 1ère révision simplifiée du P.L.U. crée deux nouveaux emplacements réservés au bénéfice de la commune à partir de la rue de Sous Vaux afin de permettre d'accéder aux zones AU et IIAU du-lieu-dit *Sous Vaux* :

- l'E.R. n°9 d'une superficie d'environ 440 m² pour créer un accès à la zone AU du vallon *Sous Vaux*,

A - PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

- l'E.R. n°10 d'une superficie approximative de 416 m² pour créer un accès à la zone IIAU du vallon *Sous Vaux*.

La largeur de ces deux nouveaux accès est de 8 mètres, correspondant à des voies de distribution primaire.

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

La révision du P.L.U. de DUN-SUR-MEUSE n'a que très peu porté atteinte aux zones agricoles et naturelles. Seules quelques adaptations ont été réalisées : des réajustements ont été opérés entre les limites des zones A et N afin de correspondre davantage aux utilisations et occupations autorisées dans celles-ci, et donc à la vocation propre de chacune des zones.

Certaines zones d'urbanisation future (aux lieux La Haie Julien et Le Vieux Château par exemple) établies en zone inondable ont été reclassées en zones naturelles ou agricoles. A contrario, les zones à urbaniser ont progressé sur les zones naturelles ou agricoles dans les secteurs où la commune pouvait envisager un développement (Champ Lambert et Trou de Milly). Certaines zones urbaines sont passées dans le champ des zones naturelles dans le but de préserver un cordon boisé et végétal dans le tissu urbain de DUN-SUR-MEUSE.

Ces choix résultent d'orientations et d'objectifs clairement exposés dans le P.A.D.D.

B – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

1 – LES ZONES URBAINES

Elles n'ont que très peu évolué. La présente révision a essentiellement opéré des ajustements entre les zones urbaines afin de respecter au mieux la typo-morphologie du bâti.

Les zones urbaines ont même régressé au profit des zones naturelles afin de protéger des éléments patrimoniaux naturels (cordon boisé dans le tissu urbain) et bâti (les environs de l'église de Dun-Haut).

L'environnement naturel et urbain bénéficie d'une attention particulière. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune en a d'ailleurs fait une orientation essentielle du P.L.U. : « Agir sur l'urbanisme et l'environnement pour offrir un meilleur cadre de vie ».

S'agissant de l'environnement urbain, le P.L.U. s'efforce, au travers de son règlement, de préserver et de valoriser les caractéristiques architecturales du centre ancien. Ainsi sont réglementés, les couleurs, aspects, volumes des toitures, façades, percements, clôtures... ainsi que l'implantation du bâti.

La prise en compte de l'environnement intervient également dans le respect des zones inondables. Une réglementation restrictive a été édictée dans les zones urbaines (zones UCi, UBi, UXi et ULi) afin d'une part de protéger la population des méfaits dus aux inondations et d'autre part de limiter la gêne pour les écoulements des eaux. La côte des plus hautes eaux a été prise en référence pour délimiter les secteurs inondables dans les zones urbaines.

La commune de DUN-SUR-MEUSE a souhaité un tel dispositif dans l'attente de l'opposabilité au P.L.U. du P.P.R. de la Meuse.

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

L'étude de zonage d'assainissement en cours permettra de protéger l'environnement en définissant précisément les types d'assainissements applicables aux zones urbaines et aux zones d'urbanisation future.

Par ailleurs, le P.L.U. prévoit de protéger le captage de la source des Vieilles Fontaines par la création d'un secteur indicé "p" en zone UB concernée par le périmètre de protection rapproché. Ce secteur reçoit un règlement plus restrictif en faveur de la préservation de ce captage.

2 - LES ZONES A URBANISER

Compte-tenu de la réalité du champ d'expansion des crues de la Meuse, certaines zones d'urbanisation ont été abandonnées (aux lieux La Haie Julien et Le Vieux Château) et le développement de la commune s'est davantage concentré sur les périphéries Nord-Est du bourg aux lieux Champ Lambert et Trou de Milly où les zones AU se sont étendues.

Les zones AU (AU, AUx et II AU) ne sont pas établies dans le champ d'expansion des crues de la Meuse et respectent de ce point de vue l'écoulement naturel des eaux.

Par ailleurs, elles respectent la règle de recul par rapport à la R.D. 964, classée voie à grande circulation, afin de préserver la population d'éventuelles nuisances.

L'objectif principal des zones AU est de favoriser, en harmonie avec les zones urbaines existantes, la qualité du cadre de vie, donc l'environnement urbain. Cela impose de réaliser un compromis entre l'exigence de qualité de l'urbanisme et de l'architecture, et la nécessaire marge de liberté de l'entrepreneur ou du particulier désireux de s'installer à DUN-SUR-MEUSE.

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Le règlement de la zone AU est donc fortement inspiré de celui de la zone UB, celui de la zone AUx de la zone UXi. Ainsi, l'aspect et l'implantation des constructions, le stationnement et l'aménagement paysager font-ils l'objet de prescriptions.

L'étude assainissement en cours permettra de définir l'assainissement optimal pour ces zones AU.

Les zones II AU sont situées dans le prolongement des zones AU sur des terres agricoles. Cependant, elles ne seront urbanisées qu'à long terme. Leur vocation exacte n'est pas encore déterminée. Il s'agit d'une réserve foncière sur laquelle l'activité agricole peut continuer à exercer.

3 - LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

La superficie prise pour l'extension des zones urbaines et des zones d'urbanisation future sur les terrains actuellement utilisés par l'activité agricole est modérée (22 ha environ).

Il s'agit davantage d'une redistribution des surfaces : certaines zones agricoles affectées dans le P.O.S. ne le sont plus dans le P.L.U., mais l'inverse est également vrai (au niveau du Vieux Château et de la Haie Julien).

La progression des zones urbaines et des zones d'urbanisation future est quasiment nulle puisqu'il s'agit d'une redistribution des surfaces : une zone II AU vient s'implanter au lieu-dit Grand Jeu de l'Oie alors qu'une portion de la zone UB des Casagues redevient naturelle.

Remarquons que sur les vastes zones II AU créées au Nord-Est et à l'Est de la zone urbanisée, l'activité agricole pourra continuer à s'exercer pendant encore vraisemblablement de nombreuses années : ce sont des zones d'urbanisation à long terme.

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

LA ZONE AGRICOLE

Le règlement de la zone agricole est très protecteur de cette activité, qui s'exerce à l'exclusion de tout autre. Cependant, elle se voit imposer des règles en matière de qualité architecturale du bâti et de cohérence, afin de favoriser son intégration dans le paysage naturel qui l'entoure.

L'assainissement, le stationnement et l'implantation du bâti se voient également réglementés.

Le P.L.U. prévoit, en outre, de protéger le captage de la source des Vieilles Fontaines par la création d'un secteur indicé "p" en zone A concernée par le périmètre de protection rapproché. Ce secteur reçoit un règlement plus restrictif en faveur de la préservation de ce captage.

Dans le but de préserver les champs d'expansion des crues de la Meuse, les zones pourtant agricoles concernées reçoivent une réglementation adaptée (secteur Ai).

Des redistributions de zones se sont opérées entre les zones naturelles et forestières et les zones agricoles afin de tenir compte des réalités d'usages.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Celle-ci n'est que peu atteinte par l'implantation de zones d'urbanisation future ou par les extensions de zones urbaines.

Seuls des réajustements avec la zone agricole se sont opérés.

A noter toutefois que deux nouvelles zones N sont créées par la présente révision dans le but de préserver d'une part un patrimoine bâti de grande valeur (le site de Dun-Haut) et

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

d'autre part un élément naturel végétal qui offre un cadre de vie remarquable (un cordon boisé dans le tissu urbanisé, autrefois classé en zone urbaine).

Le règlement de la zone naturelle et forestière respecte les orientations du PADD : la protection des bois et des zones naturelles, la préservation des zones d'expansion des crues et la protection contre les inondations dans la vallée de la Meuse. L'intégration paysagère des constructions autorisées dans la zone est également privilégiée : l'usage du bois est fortement recommandé.

Les boisements continuent à être protégés par le double classement en zone N et en Espaces Boisés Classés. Ce type de protection très strict ne permet que l'entretien des bois et forêts.

Seul l'Espace Boisé Classé autour de Dun-Haut a été supprimé dans le but de pouvoir entretenir les sentiers de balade et de réintroduire des espèces locales (éviter l'enrésinement). Cette ceinture boisée conserve toutefois un classement en zone N.

Par ailleurs, le P.L.U. prévoit de protéger le captage de la source des Vieilles Fontaines par la création d'un secteur indicé "p" en zone N concernée par le périmètre de protection rapproché. Ce secteur reçoit un règlement plus restrictif en faveur de la préservation de ce captage.

En règle générale, ne sont autorisées en zone N que les occupations et utilisations du sol relatives à l'activité forestière : cette restriction constitue en fait la principale mesure de protection.

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

4 - TABLEAU DES SUPERFICIES

P.O.S. approuvé en 1990		Zones	P.L.U. révisé en 2006	
Zones par groupe	Superficie de la zone		Superficie de la zone	Zones par groupe
Zones urbaines	20 ha 10 a (UA) 29 ha 70 a	UC UB ULi UXi	14 ha 41 a 29 ha 10 a 6 ha 44 a 5 ha 20 a	Zones urbaines
Zones d'urbanisation future	5 ha 30 (I NA) 6 ha 50 (NAI) 5 ha 70 (NAx) 4 ha 80 (II NA)	AU AUI AUx 2 AU	18 ha 81 a / 12 ha 82 a 6 ha 56 a	Zones d'urbanisation future
Zones agricoles	260 ha 70 a (NC)	A	255 ha 19 a	Zones agricoles
Zones naturelles et forestières	308 ha (ND)	N	292 ha 27 a	Zones naturelles et forestières
Superficie totale de la commune	640 ha 80 a		640 ha 80 a	Superficie totale de la commune

La 1ère révision simplifiée du P.L.U. entraîne les évolutions de superficies suivantes :

Zones		P.L.U. révisé en 2006	1 ^{ère} révision simplifiée du P.L.U. en 2007	Evolution des superficies des zones
Zones urbaines	UC	14 ha 41 a	14 ha 41 a	/
	UB	29 ha 10 a	29 ha 10 a	
	ULi	6 ha 44 a	6 ha 44 a	
	UXi	5 ha 20 a	5 ha 20 a	
Zones à urbaniser	AU	18 ha 81 a	21 ha 28 a	+ 2 ha 47 a
	AUx	12 ha 82 a	12 ha 82 a	/
	II AU	6 ha 56 a	3 ha 90 a	- 2 ha 66 a
Zone agricole	A	255 ha 19 a	254 ha 65 a	- 54 a
Zone naturelle	N	292 ha 27 a	293 ha	+ 73 a
Total des superficies		640 ha 80 a	640 ha 80 a	

C - JUSTIFICATION DU P.L.U. AU REGARD DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

1 - LES LOIS DE PORTEE GENERALE

Installations classées - Loi n° 76.663 du 19 juillet 1976

Deux exploitations agricoles relevant de cette réglementation existent sur le territoire communal et génèrent des nuisances et des dangers. Celles-ci ont été prises en compte dans le P.L.U..

Loi d'orientation sur la ville n° 91.662 du 13 juillet 1991

Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions n°98-657 du 29 juillet 1998

Loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992

Les dispositions de cette loi et de ses divers textes d'application sont être prises en compte, conformément aux termes de l'article 2, afin :

- d'assurer la préservation des zones humides (délimitation de zones inondables).
- de protéger la ressource en eau contre toute pollution en arrêtant des dispositions relatives à l'assainissement des eaux (règlement) et en protégeant le captage de la source des Vieilles Fontaines.
- prendre en compte les risques d'inondation en assurant le libre écoulement des eaux et en définissant les mesures de protection contre ce risque (règlement restrictif sur les constructions en zone inondable).

Déchets - Loi n° 92.646 du 13 juillet 1992

Paysages - Loi n°93.24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages ainsi que la maîtrise de leurs évolutions (art. 3 de la loi).

Environnement - Loi n° 95.101 du 2 février 1995

Loi sur l'air - n° 96.1236 du 30 décembre 1996

2 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC1 – Monuments historiques : l'église de Dun-Haut est protégée par le plan des servitudes, le plan de zonage (Nh) et le règlement.

EL3 – Halage et marchepied : ils sont protégés par le plan des servitudes et par le règlement des zones concernées.

EL7 - Plan d'alignement : ils sont respectés par le plan des servitudes.

I4 – Lignes électriques moyennes et hautes tensions : elles sont protégées par le plan des servitudes et les Espaces Boisés Classés respectent un couloir de 40m sur le tracé des lignes.

PT3 – Câbles souterrains de télécommunication : ils sont protégés par le plan des servitudes.

3 - RESPECT DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 111-1-4 DU CODE DE
L'URBANISME

Extrait du code de l'Urbanisme :

Art. L. 111-1-4 (L. n° 83-8 du 7 janv. 1983, art. 73 ; L. n° 95-101 du 2 févr. 1995).

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière (V. ce code, C. adm.) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le (L. n° 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 202-III) « plan local d'urbanisme », ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. n° 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 12) « Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme

et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »

Ainsi, le principe d'inconstructibilité applicable de part et d'autre de la R.D. 964 peut être levé si une étude conforme à l'article L. 111-1-4 du code de l'Urbanisme est menée.

La démarche effectuée est essentiellement qualitative. Il s'agit de définir un type d'aménagement et des règles qui permettent de satisfaire aux obligations de sécurité, de lutte contre les nuisances, de qualité de l'architecture, et de qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les plans graphiques ainsi que les zones concernées prennent en compte cette inconstructibilité de part et d'autre de la R.D.964.

TROISIEME PARTIE

MISE EN ŒUVRE
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Les actions engagées contribuent sans aucun doute à développer le rôle résidentiel de la commune allié au développement de son pôle économique, et ce, afin d'attirer de nouvelles populations et de fixer la jeunesse dunoise sur la commune.

Cette double vocation se trouvera confortée par :

- les améliorations à apporter au niveau du cadre de vie (système d'assainissement, protection des bois et des zones naturelles, protection de la population et des habitations dans les zones inondables, mise en valeur du patrimoine naturel, ...), de son patrimoine urbain et historique (protection du site de Dun-Haut, recommandations architecturales, ...),
- de nouveaux programmes de construction de logements, d'équipement (cité scolaire...) et une animation de la vie locale adaptés à une commune qui aspire à préserver son dynamisme.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification et de projet, traduisant la politique de développement de la commune.

Il précise des objectifs, mais ne les rend pas opérationnels pour autant.

La mise en oeuvre de ces objectifs suppose des implications et des choix de la part de la commune :

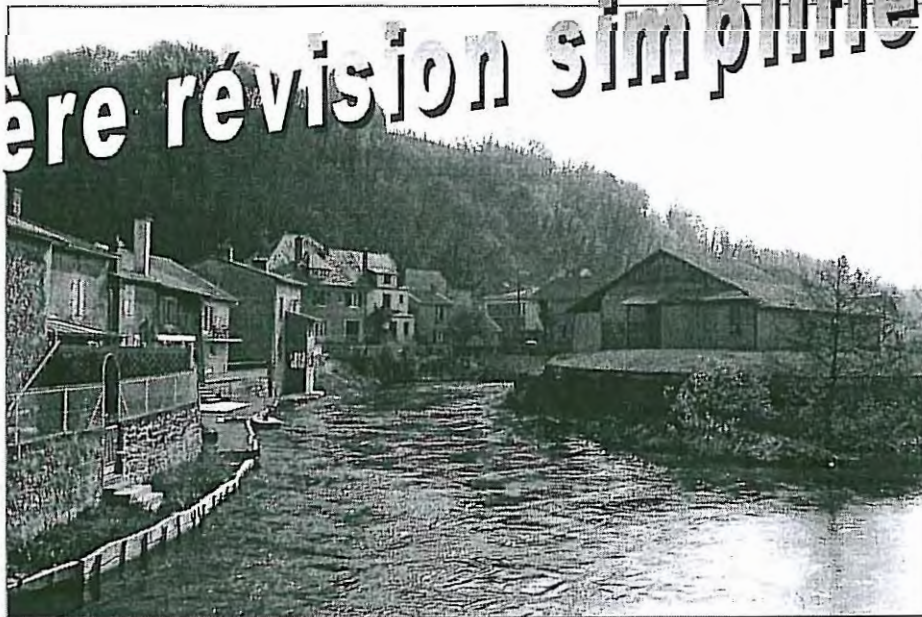
- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires,
- décider des maîtrises d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement,
- mettre en oeuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement des zones AU (lotissement, Z.A.C., construction libre, ...),
- poursuivre la politique générale de revalorisation du cadre urbain (action sur le logement, l'amélioration des espaces extérieurs, réseau de voiries, etc...),
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques peu nuisantes,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel.

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

COMMUNE DE DUN-SUR-MEUSE

Plan Local d'Urbanisme

1^{ère} révision simplifiée



1a. Notice explicative

Document conforme à celui annexé à
la délibération du Conseil Municipal de
Dun-sur-Meuse
en date du 26 10 2009 approuvant
la 1^{ère} révision simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme

Le Maire M. JACQUET



l'AdT
l'Atelier des Territoires

BUREAU D'ETUDES

57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00

SOMMAIRE

I – <u>OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE</u>	page 2
II – <u>JUSTIFICATION DE L’OPERATION ET DE L’INTERET GENERAL</u>	page 4
1 – Présentation du projet	page 4
2 – Justification de l’opération et de l’intérêt général	page 8
III – <u>MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U. EN VIGUEUR</u>	page 10
1 - Plans de zonage au 1/2000 ^e	page 10
2 - Règlement	page 12
3 - Rapport de présentation	page 13
4 – Liste des emplacements réservés	page 15
5 - Projet d’Aménagement et de Développement Durable	page 15

I - OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

Contexte général :

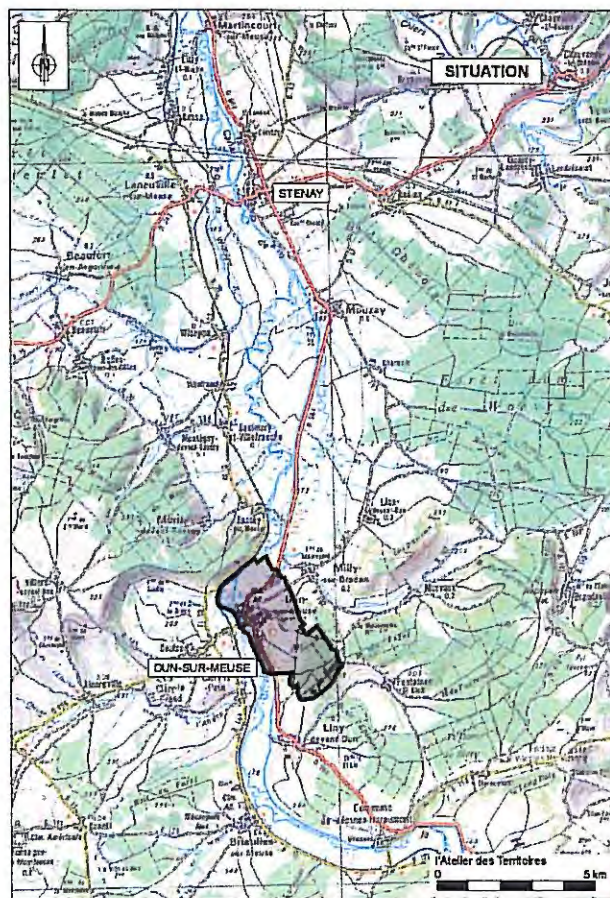
Située dans la partie Nord du département de la Meuse, sur l'axe de la R.D.964, entre Verdun au Sud (à environ 30 km) et Stenay au Nord (à environ 15 km), la commune de Dun-sur-Meuse couvre un territoire de 641 hectares.

Ses communes limitrophes sont :

- au Nord et à l'Ouest, Doulcon,
- au Sud-Ouest, Cléry-Petit,
- au Sud, Liny-devant-Dun,
- à l'Est, Fontaine-Saint-Clair,
- au Nord-Est, Murvaux,
- au Nord, Milly-sur-Bradon.

Carte de situation de Dun-sur-Meuse.

Source : carte I.G.N. au 1/25000ème



Même si la population diminue, avec une tendance affirmée au vieillissement (tendance nationale), Dun-sur-Meuse constitue **un bourg dynamique pour les petites communes rurales environnantes** de par ses activités économiques (commerces, services à la personne, artisanat) qui rayonnent sur le Val Dunois, et de par ses équipements publics (notamment scolaires).

La proximité de Stenay est atout supplémentaire dans la mesure où on peut y trouver le complément au niveau des commerces, des services et de l'emploi.

La commune de Dun-sur-Meuse ambitionne d'inverser la tendance démographique en attirant de nouveaux habitants et en permettant aux jeunes actifs de la commune de pouvoir s'y installer.

Saisissant l'opportunité de racheter une ancienne exploitation agricole située au lieu-dit « Sous Vaux » ainsi que ses terrains adjacents, **la commune de Dun-sur-Meuse souhaite permettre la réalisation d'un projet de lotissement.**

Ce projet de lotissement serait de compétence intercommunale dès lors qu'il met en scène plus de 5 parcelles.

I - OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

Le P.L.U. de Dun-sur-Meuse

Le territoire de Dun-sur-Meuse est couvert par un **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)** approuvé le **03/05/06** (1ère révision du P.O.S. valant transformation en P.L.U.). Les terrains concernés par ce projet d'extension de l'urbanisation sont classés pour partie en zone II AU et pour autre part en zone A du P.L.U.. Il apparaît donc nécessaire d'intervenir sur le P.L.U. :

- pour modifier le classement de ces deux zones afin de rendre urbanisable l'ensemble des terrains concernés ;
- pour adapter les règles d'urbanisme au projet considéré ;
- pour prévoir des accès à la zone.

Il s'avère que la **procédure d'urbanisme adaptée pour ce projet d'extension de l'urbanisation est la Révision simplifiée.**

C'est pourquoi la commune de Dun-sur-Meuse a prescrit la mise en révision simplifiée de son P.L.U. en date du 04/06/07 par une délibération du conseil municipal.

Rappel réglementaire

Article L.123-13 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du Conseil municipal après enquête publique. (...)

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances. »

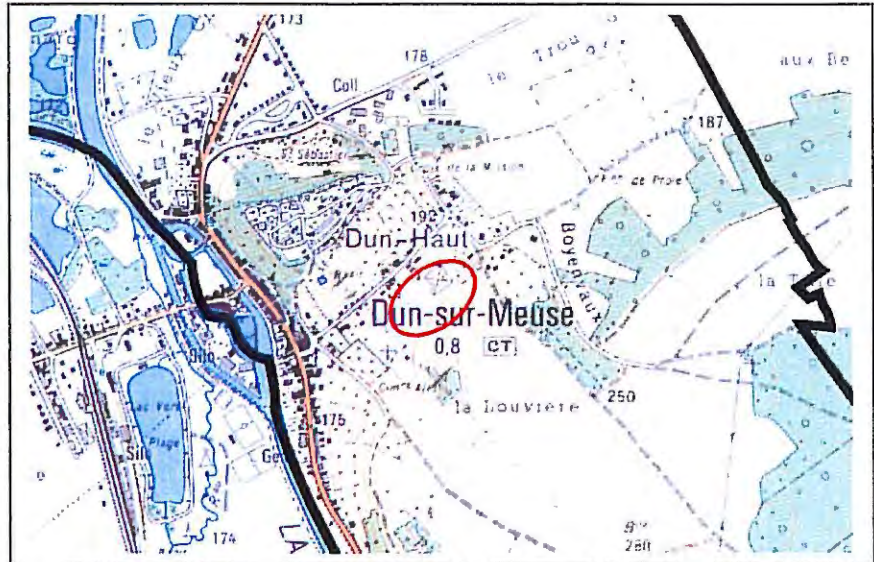
Cette révision simplifiée a pour **objet unique et d'intérêt général**, d'adapter le P.L.U. de Dun-sur-Meuse au projet d'extension de l'urbanisation.

II - JUSTIFICATION DE L'OPERATION ET DE L'INTERET GENERAL

PRESENTATION DU PROJET

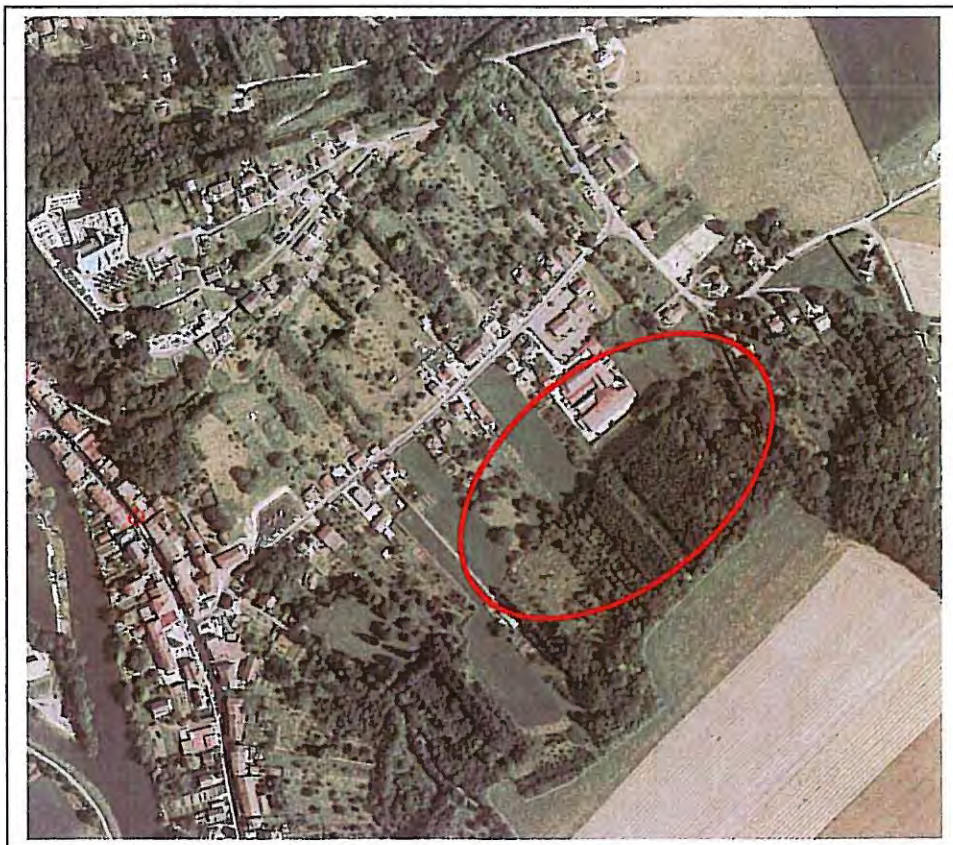
Localisation

Le projet d'extension de l'urbanisation au lieu-dit *Sous Vaux* prévoit l'urbanisation à court et à plus long terme de 4,8 ha situés à l'arrière de la rue de *Sous Vaux* à proximité immédiate du centre du bourg (à environ 200 mètres) qui regroupe commerces et services divers.



Occupation du sol, milieu naturel et paysages

Les terrains concernés par le projet d'extension sont occupés par des boisements sur les points hauts du site, une ancienne exploitation agricole (bâtiments et terrains adjacents), des vergers et des prairies.



II - JUSTIFICATION DE L'OPERATION ET DE L'INTERET GENERAL

L'activité agricole a été délocalisée ; les bâtiments et les terrains agricoles ont été rachetés par la commune de Dun-sur-Meuse. Il n'y aura donc plus d'activité agricole dans ce secteur.

L'ensemble du territoire communal est inscrit dans une Z.N.I.E.F.F. de type II correspondant à un secteur naturel riche et peu modifié, qui offre des potentialités biologiques importantes.

Le projet d'extension est implanté sur les pentes du vallon Sous Vaux, en arrière de l'urbanisation linéaire de la rue de Sous Vaux. Il fait face au Mont de Dun-Haut. Globalement, le site se trouve dans un paysage urbain aéré et fortement boisé, cerné au Sud et au Nord par les pentes boisées des Deux Monts, à l'Est par les terres agricoles, à l'Ouest par l'urbanisation plus dense de la vallée.



Vue sur la zone d'extension depuis le mont de Dun-Haut

☞ Contexte urbain

Le projet d'extension est localisé à l'Est de la zone urbanisée de la commune.

L'urbanisation de la Rue de Sous Vaux s'est réalisée à partir du centre ancien établi le long de la R.D.964. Le site du projet d'extension vient border les extensions plus récentes de l'urbanisation de la rue de Sous Vaux.

La rue Sous Vaux est composée d'habitat individuel de type « pavillon R+1 isolé sur sa parcelle ». La caserne des pompiers est implantée rue Sous Vaux et borde de ce fait le projet d'extension de l'urbanisation.



Caserne des pompiers



Habitations de la rue de Sous Vaux-Haut

La proximité de l'église de Dun-Haut, classée Monument historique, induit un périmètre de 500 mètres dans lequel tout projet est soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

II - JUSTIFICATION DE L'OPERATION ET DE L'INTERET GENERAL

☞ Accès et desserte

Actuellement le site est accessible depuis le chemin rural dit de la Croix au Nord-Est et depuis le chemin rural Ravin au Sud.

Deux emplacements réservés sont prévus au Plan Local d'urbanisme de manière à pouvoir desservir cette future zone d'extension. L'un permet l'accès depuis la rue de Dessous Vaux, l'autre depuis la Grande Ruelle au Nord-Est.

L'actuel accès à l'exploitation agricole constitue un accès potentiel au site.

Les connexions à privilégier sont celles qui permettent une liaison efficace avec le centre bourg, à savoir celles donnant sur la rue de Sous Vaux.



Rue de Sous Vaux

☞ Contraintes et enjeux

La topographie du secteur à urbaniser est une contrainte importante à prendre en compte. Les terrains présentent une pente depuis la zone boisée à l'Est qui s'adoucit jusqu'au secteur urbanisé de la rue de Sous Vaux.

L'accès au site depuis la rue de Sous Vaux nécessite l'aménagement d'un carrefour qui devra assurer une bonne gestion des flux de circulation engendrés par la création d'un nouveau secteur d'habitat.

La zone boisée existante située à l'Est est un élément marquant du site ; une partie de ces boisements pourra être conservée, l'autre pourra être partiellement intégrée dans le projet d'aménagement. Cette zone boisée participe à la qualité paysagère du site.

La gestion des eaux et les dispositifs d'assainissement relatifs à la réalisation de ce projet d'extension seront conformes aux normes actuellement en vigueur. On peut toutefois déjà penser que l'implantation d'un dispositif de rétention des eaux sera nécessaire et devra être localisé en point bas.

Le site est partagé entre différents propriétaires fonciers. Seul le quart Nord de la zone d'étude appartient à la commune. Il apparaît donc judicieux de prévoir un phasage permettant la réalisation d'une première tranche sur ces terrains communaux.

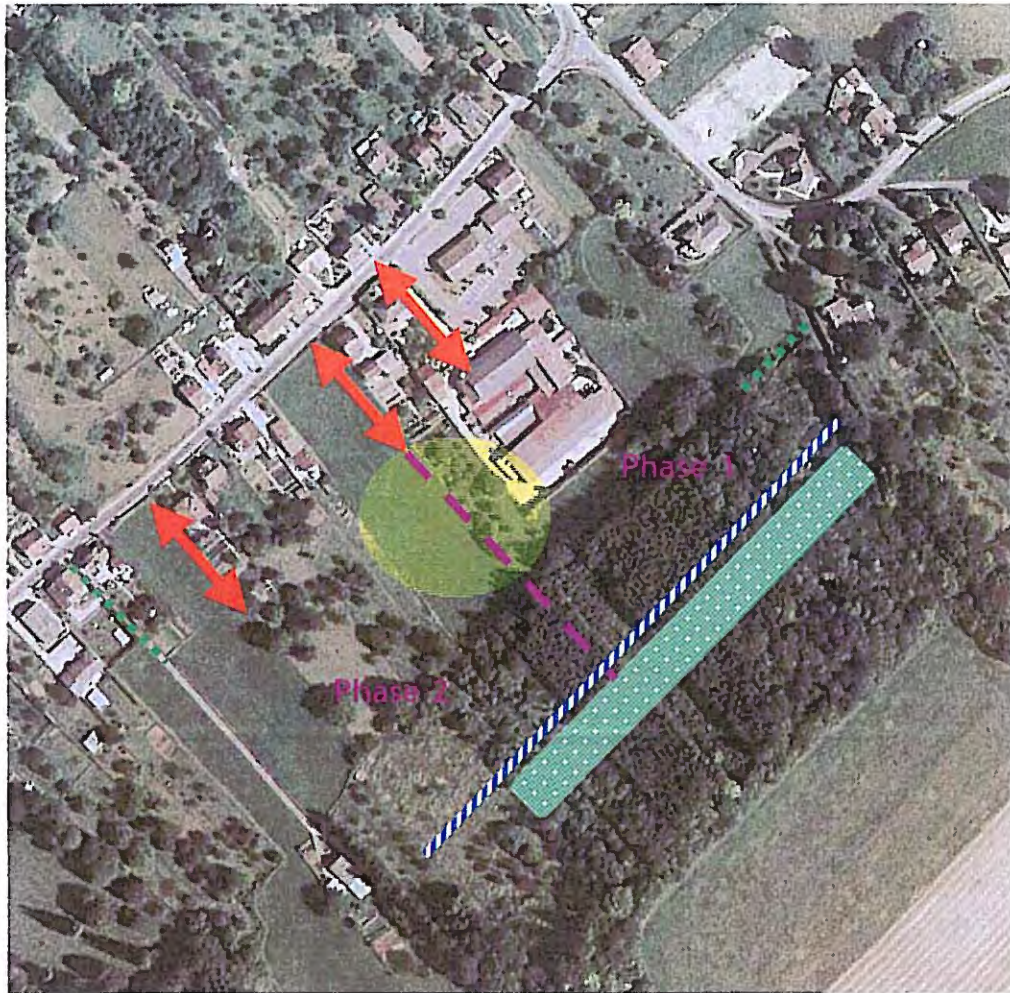
☞ Intentions d'aménagement

Les grandes intentions d'aménagement sont les suivantes :

- Echelonner les possibilités d'urbanisation dans le temps de sorte que les terrains communaux soient disponibles à court terme,
- Prévoir les accès potentiels à la zone d'extension,

II - JUSTIFICATION DE L'OPERATION ET DE L'INTERET GENERAL

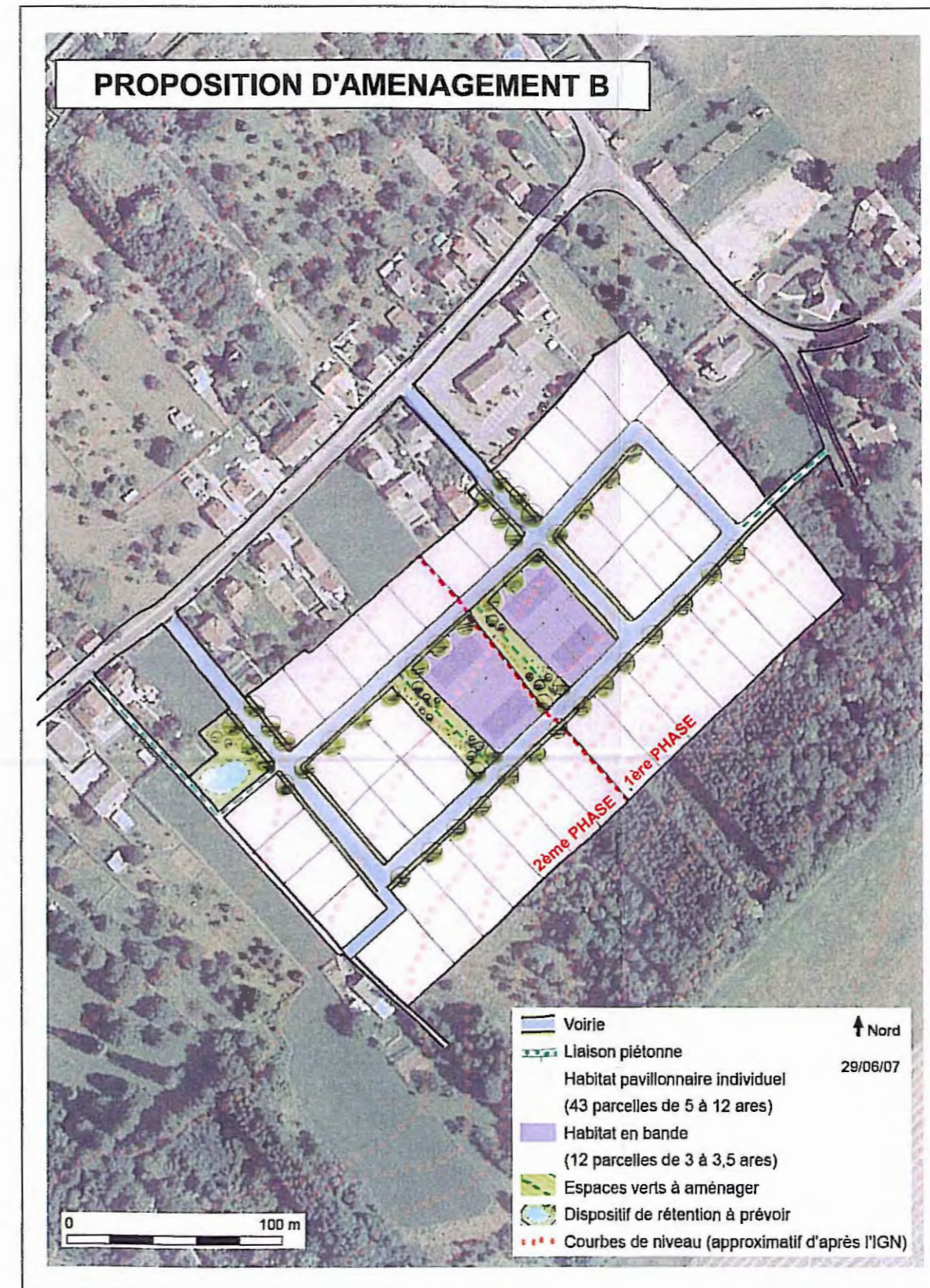
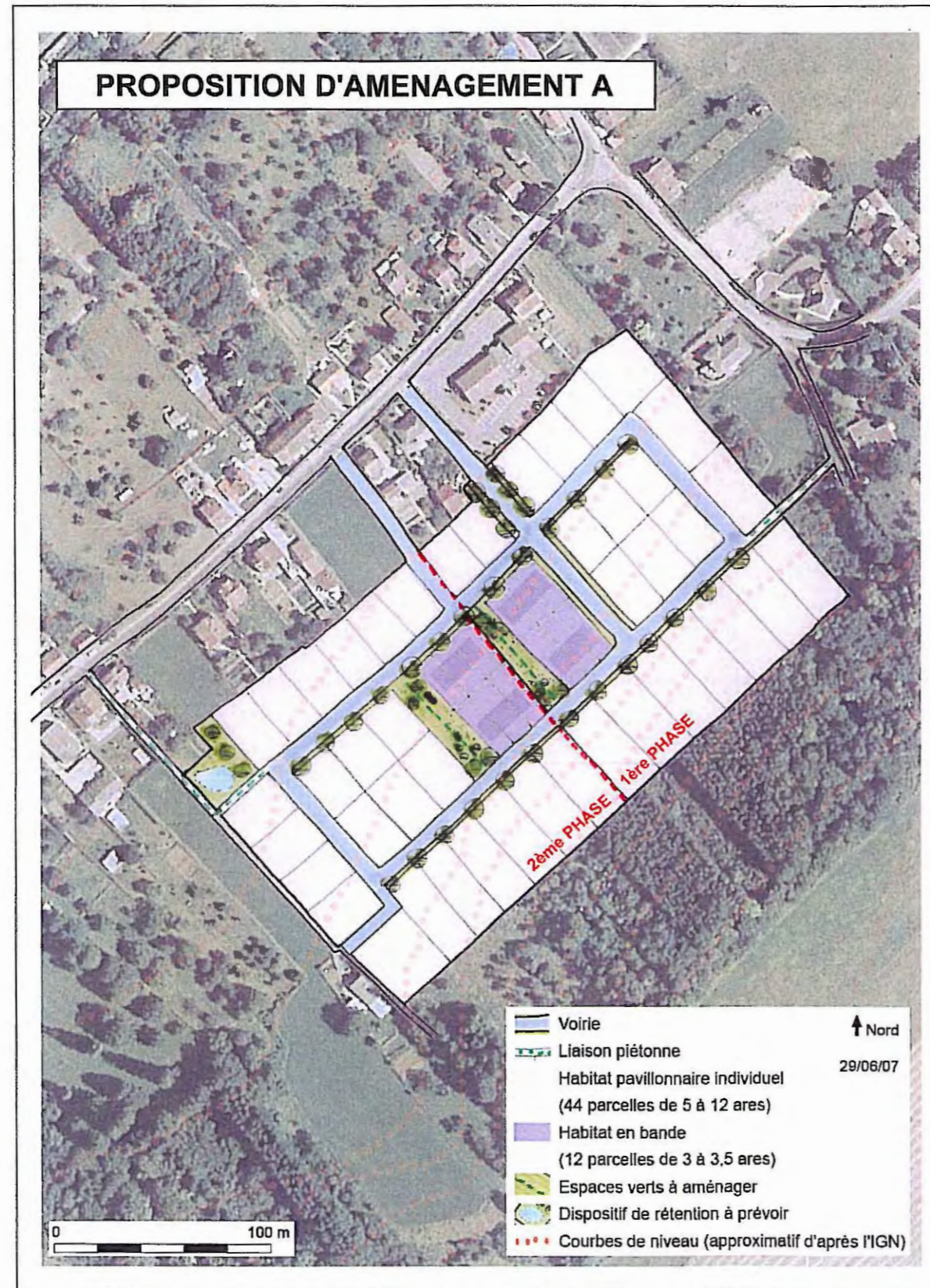
- Considérer la construction existante du chemin du Ravin comme une limite au développement urbain,
- Conserver une bande boisée inconstructible sur la périphérie Est du projet d'extension,
- Prévoir la possibilité de créer des cheminements piétons,
- Offrir la possibilité de créer une zone d'habitat mixte en proposant des parcelles de grandes et moyennes tailles et différentes typologies de bâti (pavillons, maisons jumelles ou en bande).



Le secteur n'affichera plus aucune activité agricole.

II - JUSTIFICATION DE L'OPERATION ET DE L'INTERET GENERAL

Partant de ces intentions, deux esquisses d'aménagement ont été ébauchées. Elles ont le mérite d'illustrer deux scénarii possibles d'organisation de l'ensemble de la zone, mais ne préfigurent en rien la réalisation à l'identique de l'un de ces deux schémas. La faisabilité technique du projet ainsi que les directives communales préciseront ultérieurement l'aménagement de ce secteur.



Ces deux schémas diffèrent uniquement dans les possibilités d'accès à la zone.

II - JUSTIFICATION DE L'OPERATION ET DE L'INTERET GENERAL

JUSTIFICATION DE L'OPERATION ET DE L'INTERET GENERAL

Ce projet est l'opportunité pour la collectivité de reconquérir un îlot de terrains et de bâtiments agricoles situés en périphérie immédiate de la zone urbanisée afin de dédier ce secteur au développement de l'habitat, et ainsi de pouvoir répondre à la demande et aux besoins de logements neufs et individuels sur le ban communal.

En outre, l'initiative publique du projet facilitera la maîtrise des coûts de viabilisation et privilégiera la population dunoise désireuse de disposer de terrains à bâtir sur la commune.

Par ailleurs, le projet entrevoit la possibilité de réaliser de l'habitat individuel jumelé ou en bande. Ainsi, en favorisant la mixité du type d'habitat, la commune ambitionne d'accueillir une population variée.

Un tel projet a le mérite d'encourager le dynamisme démographique dunois et de pérenniser les équipements, commerces et services présents sur la commune et dans les environs.

Le site réunit les atouts favorables à l'aménagement d'un projet d'extension communal. Sa situation stratégique à proximité immédiate du centre-bourg (qui regroupe les commerces et les services) et la qualité du paysage environnant en font un lieu privilégié pour l'implantation d'une zone d'habitat. Les impacts paysagers seront limités car très localisés et peu perceptibles compte-tenu du relief et de l'occupation des sols (bois environnants).

En conclusion, l'ensemble des changements apportés dans le P.L.U. de Dun-sur-Meuse a pour unique objet d'intérêt général, de permettre l'aménagement et la réalisation d'une zone d'extension de l'habitat au lieu-dit Sous Vaux en vue de dynamiser la démographie du noyau, de pérenniser les équipements, commerces et services de Dun-sur-Meuse, et de reconquérir un espace agricole proche d'une zone urbanisée.

III – MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U. EN VIGUEUR

La réalisation du projet d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat nécessite de faire évoluer :

- le zonage du P.L.U. de Dun-sur-Meuse (pièce n°4.2. du dossier de P.L.U.),
- le règlement du P.L.U. (pièce n°3 du dossier de P.L.U.),
- le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de P.L.U.),
- la liste des emplacements réservés (pièce n°5.2. du dossier de P.L.U.).

En outre, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** est remis en forme conformément aux exigences définies par le législateur : il est allégé de la partie *Transcriptions des objectifs dans le P.L.U.* qui est transférée dans le Rapport de présentation, place qui lui est davantage destinée.

1 – PLAN DE ZONAGE AU 1/2000^E

Le plan de zonage au 1/2000^e du P.L.U. de Dun-sur-Meuse (pièce n°4.2. du dossier de P.L.U.) se trouve modifié afin :

- de reclasser l'enclave de zone agricole (zone A) située au lieu-dit Sous Vaux en zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat (zone AU) en vue de permettre à court terme la réalisation d'un lotissement communal ou intercommunal à vocation d'habitat ;
- de reclasser en zone à urbaniser à court ou moyen terme (zone AU) une partie de la zone IIAU sise au lieu-dit *Sous Vaux* dans le but de permettre à court terme la réalisation d'un lotissement communal ou intercommunal à vocation d'habitat ;
- de créer 2 emplacements réservés en vue de permettre la réalisation des différents accès aux zones AU et IIAU *Sous Vaux*
- de déclasser une bande de terrains de la zone IIAU en zone naturelle et forestière (zone N) dans le but de préserver les boisements sur la périphérie Est du projet.

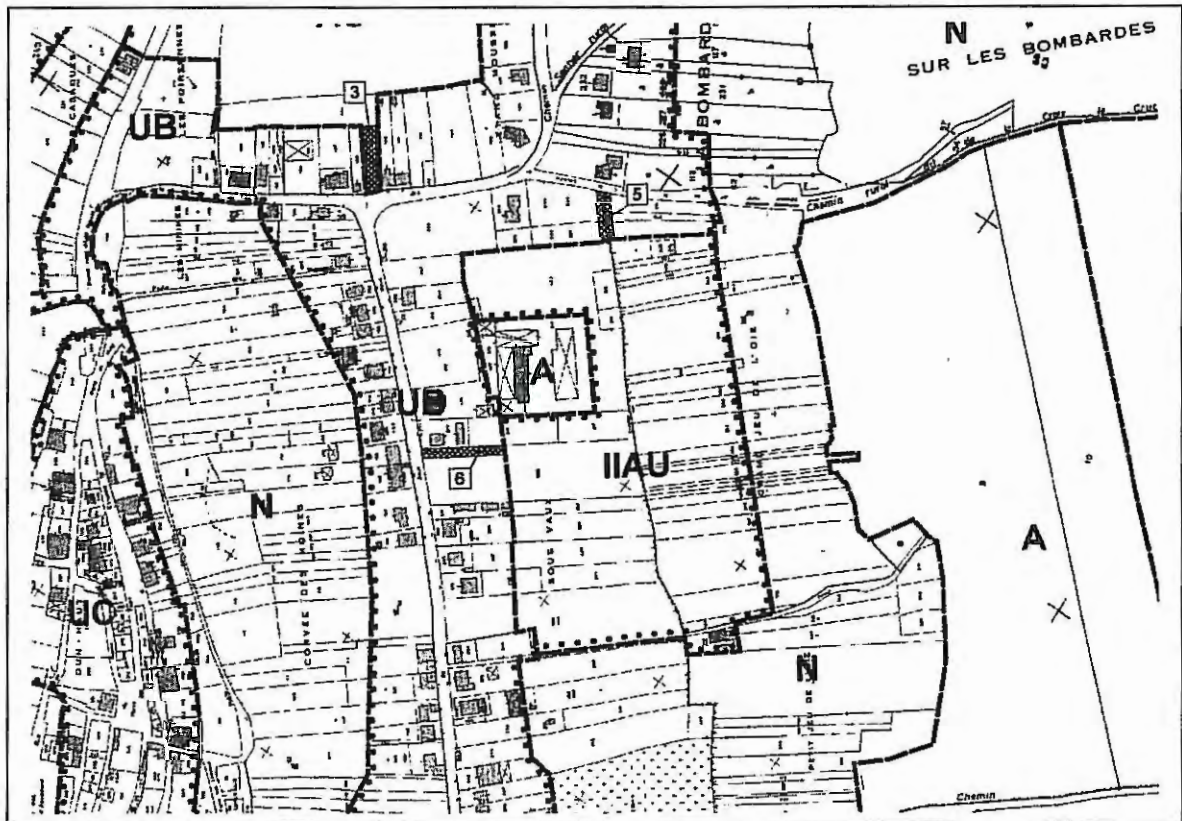
Suite à cette procédure de révision simplifiée, on notera donc :

- une diminution de la superficie de la zone IIAU au lieu-dit *Sous Vaux* au profit de la zone AU pour 1,93 ha et de la zone N pour 0,73 ha ;
- une réduction de la zone A au profit de la zone AU sur 0,54 ha.

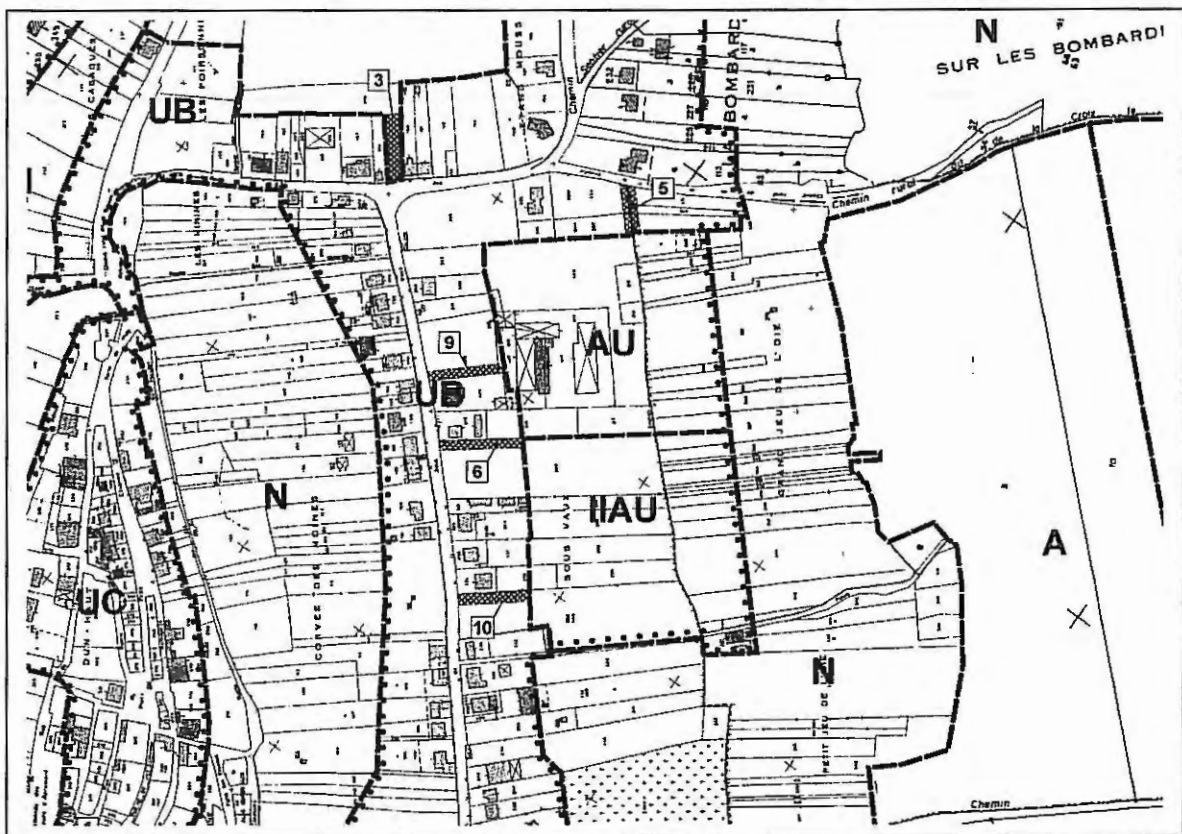
☞ Le plan de zonage au 1/2000^e modifiée est joint au dossier de 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U..

III - MODIFICATIONS APPORTEES AU P.L.U. EN VIGUEUR

Extrait du plan de zonage avant la 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U.



Extrait du plan de zonage après la 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U.



III - MODIFICATIONS APPORTEES AU P.L.U. EN VIGUEUR

2 - REGLEMENT

Le règlement de la zone AU du P.L.U. (pièce n°3 du dossier de P.L.U.) est adapté dans le but de permettre la réalisation du projet d'extension de l'urbanisation au lieu-dit *Sous Vaux*.

L'article AU 3 concernant la voirie est modifié comme suit :

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
 - a) ~~10 mètres~~ **8 mètres** d'emprise pour la voie de distribution primaire **de circulation à double sens**
 - b) ~~8 mètres~~ **6,50 mètres** d'emprise pour la voie de desserte secondaire **de circulation à double sens**
 - c) ~~3 mètres~~ **1,50 mètres** d'emprise pour la voie à caractère piéton prédominant.

Ces réductions des emprises minimales ont pour but de permettre la réalisation du projet d'extension, lequel prévoit des voiries d'emprises minimales inférieures à celles définies dans le P.L.U. en vigueur. L'objectif étant d'offrir la possibilité de réaliser des aménagements de voiries variés (profils de voies avec ou sans stationnement, absence de trottoirs ou présence d'un ou deux trottoirs, etc.). Cette modification de règle permettra, en outre, à la commune ou à tout autre aménageur, de prévoir des rétrécissements de voirie dans certains secteurs afin de limiter la vitesse des véhicules. Est également précisé que les valeurs minimales sont définies pour des voies dont la circulation est à double sens.

L'article AU 12 concernant le stationnement est adapté comme suit :

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

logement	3 emplacements
- maison individuelle	3 emplacements
- maison individuelle jumelée ou en bande	2 emplacements
- logement en immeuble collectif	2 emplacements
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 40 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles,	1 emplacement pour 10 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 100 m ² .

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. La superficie à prendre en compte est de 25 m² par emplacement, accès compris.

Ces modifications de nombre minima de places de stationnement requises ont pour but de correspondre davantage à la diversité du programme de type de logements projeté au lieu-dit *Sous Vaux*. En effet, il est prévu de pouvoir accueillir non seulement des maisons individuelles de type pavillon, mais également des maisons individuelles jumelées ou en bande, voire des petits

III – MODIFICATIONS APPORTEES AU P.L.U. EN VIGUEUR

immeubles collectifs. Il importe donc de différencier le nombre d'emplacements de stationnement en fonction du type d'habitat, les besoins et les réalités socio-économiques n'étant pas les mêmes.

☞ *Le règlement modifié de la zone AU est joint au dossier de 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U.*

3 – RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de P.O.S.) est complété par la présente notice explicative qui lui sera annexée.

Les différentes modifications apportées aux pièces réglementaires du P.L.U. (plan de zonage au 1/2000^e, règlement, emplacements réservés) entraînent des actualisations dans la deuxième partie du Rapport de présentation intitulée *Propositions d'aménagement*.

Le paragraphe 1 – Transcription des objectifs du P.A.D.D. dans le P.L.U. – est actualisé en précisant les éléments suivants :

- Orientation n°1, Objectif n°1 *Accueillir une nouvelle population* :

La quatrième zone AU (générée par la 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U.) à vocation essentielle d'habitat est située à l'arrière de la rue de Sous Vaux et bénéficie de deux accès en emplacement réservé, chemin de la Croix le Crucifix et rue de Sous Vaux. Cette zone pourra être viabilisée à partir des réseaux existants au voisinage. La commune a acquis la plupart des terrains ce qui facilitera et accélèrera la réalisation des aménagements.

Les paragraphes explicitant le zonage du P.L.U. et ses évolutions sont complétés avec les éléments suivants :

- Au Paragraphe 5 – Les zones d'urbanisation future – les ajouts suivants ont été opérés :

La 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U. crée une zone AU au lieu-dit Sous Vaux de 2,48 ha sur des terrains classés auparavant en zones A pour 54 a et en zone IIAU pour 1,93 ha. Profitant d'une cessation d'activité de l'exploitation agricole de la rue Sous Vaux, la commune a acquis les terrains de l'exploitation ainsi que les bâtiments dans le but de pouvoir réaliser une opération de logements à court terme.

Une zone II AU a été créée aux lieux-dit Sous Vaux et Grand jeu de l'Oie, au Sud de la zone urbanisée dans le vallon Sous Vaux. Les accès sont prévus (emplacements réservés) sur la rue Sous Vaux et sur le chemin de la Croix le Crucifix. Le périmètre de 100 mètres autour du cimetière militaire allemand a été respecté. Une installation agricole classée IPCE devra être prise en considération lors d'un aménagement futur de cette zone (périmètre de protection autour de cette installation).

La 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U. diminue de moitié cette zone IIAU afin de reclasser une partie en urbanisation à court ou moyen terme (zone AU). L'exploitation agricole ayant cessé son activité et la commune étant propriétaire d'une partie des terrains, il n'existe plus de contrainte au développement de l'habitat dans ce secteur à court terme.

III – MODIFICATIONS APPORTEES AU P.L.U. EN VIGUEUR

- Au Paragraphe 6 – Les zones agricoles – est rajouté :

La 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U. a supprimé l'enclave de zone agricole située au lieu-dit *Sous Vaux*. La commune ayant acquis les terrains de l'exploitation agricole qui a cessé toute activité, elle entend développer de l'habitat dans ce secteur.

- Au Paragraphe 7 – Les zones naturelles et forestières – est rajouté :

La 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U. a rendu à la zone naturelle et forestière une bande de terrains boisés situés sur le flanc du coteau au lieu-dit *Sous Vaux*, terrains qui étaient classés en zone IIAU en vue d'une urbanisation future.

- Le paragraphe 9 – Les emplacements réservés – est complété par les éléments suivants :

La 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U. crée deux nouveaux emplacements réservés au bénéfice de la commune à partir de la rue de *Sous Vaux* afin de permettre d'accéder aux zones AU et IIAU du lieu-dit *Sous Vaux* :

- l'E.R. n°9 d'une superficie d'environ 440 m² pour créer un accès à la zone AU du vallon *Sous Vaux*,
- l'E.R. n°10 d'une superficie approximative de 416 m² pour créer un accès à la zone IIAU du vallon *Sous Vaux*.

La largeur de ces deux nouveaux accès est de 8 mètres, correspondant à des voies de distribution primaire.

- Compte-tenu des évolutions de surfaces opérées entre les zones AU, IIAU, A et N, le paragraphe 4 – Tableau des superficies – est complété par les éléments suivants :

La 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U. entraîne les évolutions de superficies suivantes :

Zones		P.L.U. révisé en 2006	1 ^{ère} révision simplifiée du P.L.U. en 2007	Evolution des superficies des zones
Zones urbaines	UC	14 ha 41 a	14 ha 41 a	/
	UB	29 ha 10 a	29 ha 10 a	
	ULi	6 ha 44 a	6 ha 44 a	
	UXi	5 ha 20 a	5 ha 20 a	
Zones à urbaniser	AU	18 ha 81 a	21 ha 28 a	+ 2 ha 47 a
	AUx	12 ha 82 a	12 ha 82 a	/
	IIAU	6 ha 56 a	3 ha 90 a	- 2 ha 66 a
Zone agricole	A	255 ha 19 a	254 ha 65 a	- 54 a
Zone naturelle	N	292 ha 27 a	293 ha	+ 73 a
Total des superficies		640 ha 80 a	640 ha 80 a	

En outre, il est complété de la partie intitulée *Transcriptions des objectifs du P.A.D.D. dans le P.L.U.* qui était contenue jusqu'alors dans le P.A.D.D.. Cette partie justifie les dispositions prises dans le P.L.U. pour mettre en œuvre le P.A.D.D. et trouve donc davantage sa place dans le Rapport de présentation, conformément aux exigences définies par le législateur.

Suite à ces actualisations, la pagination de l'ensemble du document Rapport de présentation a évolué et a nécessité l'établissement d'un nouveau sommaire.

III – MODIFICATIONS APPORTEES AU P.L.U. EN VIGUEUR

☞ *La deuxième partie modifiée du Rapport de présentation - Propositions d'aménagement - est jointe au dossier de 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U., de même que le sommaire du rapport.*

4 – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste des Emplacements Réservés du P.L.U. (pièce n°5.2. du dossier de P.L.U.) est modifiée.

Deux nouveaux Emplacements Réservés (E.R.) sont créés au bénéfice de la commune à partir de la rue de Sous Vaux afin de permettre d'accéder aux zones AU et IIAU du lieu-dit *Sous Vaux* :

- l'E.R. n°9 d'une superficie d'environ 440 m² pour créer un accès à la zone AU du vallon *Sous Vaux*,
- l'E.R. n°10 d'une superficie approximative de 416 m² pour créer un accès à la zone IIAU du vallon *Sous Vaux*.

La largeur de ces deux nouveaux accès est de 8 mètres, correspondant à des voies de distribution primaire.

☞ *La liste des Emplacements Réservés modifiée est jointe au dossier de 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U..*

5 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Aucune modification n'est apportée aux orientations d'aménagement contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la commune.

Seule une remise en forme du document a été opérée de façon à être conforme aux exigences de présentation des documents du P.L.U. définies par le législateur. Ainsi, la partie du P.A.D.D. intitulée *Transcriptions des objectifs du P.A.D.D. dans le P.L.U.*, correspondant à la justification des dispositions prises dans le P.L.U., est insérée dans le Rapport de présentation du dossier de P.L.U. qui a lui vocation à contenir ces justifications, et plus précisément dans la deuxième partie *Propositions d'aménagement*.

☞ *Le P.A.D.D. remis en forme est joint au dossier de 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U..*