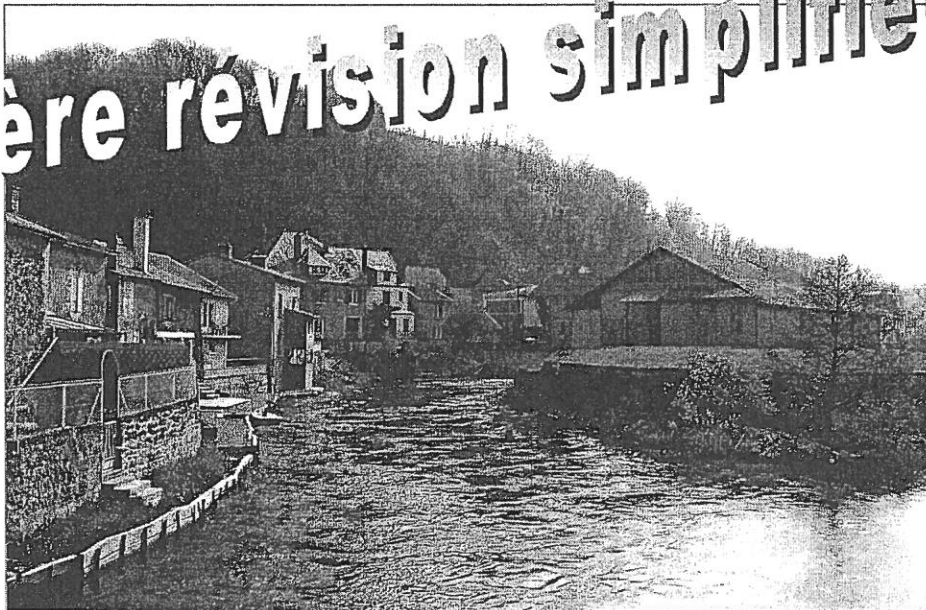


DEPARTEMENT DE LA MEUSE

COMMUNE DE DUN-SUR-MEUSE

# Plan Local d'Urbanisme

1<sup>ère</sup> révision simplifiée



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal de Dun-sur-Meuse en date du 26/02/2008 approuvant la 1<sup>ère</sup> révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

M. JACQUET



**l'Atelier des Territoires**

BUREAU D'ETUDES

57000 METZ  
Tél : 03.87.63.02.00

## **DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (rappel de la loi)**

Le P.A.D.D. est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

**Le P.A.D.D. présente le projet communal et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune.** Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de DUN-SUR-MEUSE. A ce titre, **le P.A.D.D. doit faire l'objet d'un débat en Conseil municipal.**

La politique communale se décline ainsi en « grandes orientations », desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

**Le P.A.D.D. réfère également à la notion de « développement durable ».** Ce principe est issu du sommet de Rio de Juin 1992 et a été depuis largement retranscrit en droit français (loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi SRU).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution ...), et de l'environnement urbain et naturel. **Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.**

Le P.A.D.D. devra traduire les orientations politiques d'aménagement et de développement, ainsi que les projets prévus, dans le Plan Local d'Urbanisme. Par exemple, tel projet de requalification urbaine implique un zonage et un règlement particulier sur le secteur urbain concerné.

## RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A RÉVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé le 25 Octobre 1990. Depuis, le document n'a jamais été modifié.

La commune souhaite mieux maîtriser l'avenir de son territoire et répondre aux défis démographiques et économiques, cela implique la révision du P.O.S. approuvé en 1990.

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 à la suite de la loi S.R.U. applicable depuis le 1<sup>er</sup> 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 GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR CONCRETISATION DANS LE P.L.U.

Il est apparu au cours de l'analyse de la situation communale que l'objectif central de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme est d'inverser la tendance démographique et économique, qui est celle du déclin.

La commune a défini 3 orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement du territoire. Pour chaque orientation, un diagnostic a été élaboré, les objectifs et les moyens de les mettre en œuvre sont développés avant d'expliquer leur retranscription dans le P.L.U..

### ❶ **Inverser la tendance démographique par l'accueil d'une nouvelle population**

La population de DUN-SUR-MEUSE vieillit et diminue. Ces deux phénomènes sont liés car ils ont les mêmes causes : un solde naturel négatif (moins de naissances que de décès) et un solde migratoire négatif (plus de départs que d'arrivées).

Cette évolution est ressentie d'une part par la baisse du nombre de jeunes actifs et inactifs (les 0-40 ans), et d'autre part par l'augmentation des 60-74 ans.

Les terrains à bâtir se font rares dans le tissu urbanisé existant, et les zones d'urbanisation future pouvant être rapidement ouvertes sont peu nombreuses. Afin d'enrayer l'évolution décroissante de la population en permettant également son renouvellement, les objectifs et les mesures suivants sont nécessaires.

Objectifs	Moyens
<p>↳ accueillir une nouvelle population</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ouvrir des terrains à bâtir conformes aux attentes des pétitionnaires et aux exigences d'un bon aménagement de la commune</li> <li>➤ permettre l'accueil de logements individuels de type diversifié (accession ou locatif)</li> <li>➤ permettre la construction de petits collectifs (R + 2)</li> <li>➤ répondre aux demandes à court terme comme à long terme (échelonnement des ouvertures à l'urbanisation)</li> </ul>
<p>↳ mettre à la disposition des demandeurs des logements de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ impulser une politique de logements diversifiés (location, accession, ...)</li> <li>➤ O.P.A.H.<sup>1</sup>, résorption des logements vacants (sous l'autorité de la C.O.D.E.C.O.M.<sup>2</sup>)</li> </ul>
<p>↳ prévoir les équipements nécessaires en accompagnement de l'accueil de nouvelles populations</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ développement des structures d'accueil pour les personnes âgées (logements individuels adaptés)</li> <li>➤ maintien et développement des services publics</li> <li>➤ accueil de la cité scolaire dans de bonnes conditions (zone AU à prévoir et accès RD 964)</li> </ul>

<sup>1</sup> Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

<sup>2</sup> Communauté de communes du Val Dunois

## ② Favoriser le dynamisme de DUN-SUR-MEUSE au niveau économique

Bien que le taux de chômage ait légèrement diminué depuis les années 80, il reste cependant à 14 % de la population active en 1999, alors que la moyenne départementale est de 11,8 %.

Cette évolution est très liée à la démographie, en effet les actifs quittent la commune pour trouver du travail ailleurs. L'offre en matière d'économie et d'emploi doit être développée car moins de la moitié des actifs occupés travaillent sur la commune, et beaucoup d'achats que ce soit en alimentaire ou en non alimentaire se font en dehors de la commune (Verdun, Stenay, ...).

Afin de maintenir les activités existantes, et d'accueillir de nouveaux projets dans de bonnes conditions, il a été décidé ce qui suit :

Objectifs	Moyens
↳ favoriser l'implantation de commerces, d'artisans, et d'autres activités	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ création d'une zone d'activités, à proximité de la RD 964</li><li>➤ aménagement des voiries de desserte de la future zone</li></ul>
↳ assurer la sauvegarde de la diversité commerciale du bourg	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ maintien des commerces de proximité (boulangerie-épicerie) et des services publics</li><li>➤ ne pas gêner l'accueil de nouveaux commerces de proximité en zone urbaine</li></ul>

### ③ Agir sur l'urbanisme et l'environnement pour offrir un meilleur cadre de vie

DUN-SUR-MEUSE se caractérise par l'association de trois types d'urbanisation bien différents :

- **Sur le site originel du mont de DUN**, le village de type médiéval s'est structuré à l'intérieur des remparts de l'ancienne forteresse. L'église monumentale s'y élève sur un promontoire naturel, surplombant le reste de la ville et la large vallée de la Meuse. Pour le site de Dun-Haut, l'enjeu est de mettre en valeur et de préserver les caractéristiques urbaines, patrimoniales, et architecturales du lieu médiéval.
- **La rue principale, qui se trouve être la RD 964 (Verdun-Sedan, via Stenay)**, a servi également de lieu d'implantation privilégié et stratégique pour la ville de DUN-SUR-MEUSE. Organisée sur quasiment toute sa longueur sous forme de village-rue, cette seconde partie de la ville accueille un bâti essentiellement du 19<sup>ème</sup> et du 20<sup>ème</sup> siècle, très dense et plus élevé que dans le reste de la commune. Nous sommes ici en présence d'un bâti beaucoup plus urbain qu'à Dun-Haut. L'enjeu ici est double, il s'agit d'une part de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du bâti, et d'autre de permettre l'aménagement d'un meilleur cadre de vie pour les habitants. Le problème le plus essentiel étant l'intense circulation sur la voie départementale, qui n'est, dans la traversée de DUN-SUR-MEUSE, pas calibrée est pas conçue pour un tel trafic. Cela engendre pollutions et nuisances.
- La dernière partie de DUN-SUR-MEUSE est constituée par un tissu urbain plus aéré, sous forme de logements individuels récents de types pavillonnaires ou maisons accolées. **Ces quartiers résidentiels** se sont établis en périphérie des zones urbanisées anciennes, qui constituent le centre-bourg. Cette fois l'enjeu est de maintenir une certaine cohérence urbaine avec le reste de DUN-SUR-MEUSE, de même qu'au sein des quartiers eux-même.

En terme d'environnement, DUN-SUR-MEUSE dispose d'un patrimoine varié : la vallée de la Meuse est un atout indéniable en terme paysager et écologique, la zone agricole de la commune y possède ses pâtures. Sur les coteaux et sur le plateau du mont de DUN se trouvent les bois et le reste de la zone agricole, cette fois sous forme de cultures. La qualité est la diversité environnementale de DUN-SUR-MEUSE constitue un élément majeur de son cadre de vie.

Cependant, ce patrimoine est aussi un facteur de contrainte indéniable. En effet, le fleuve Meuse inonde régulièrement la vallée, créant un risque certain pour les établissements et les activités humaines. L'étendue des zones inondables limite les extensions possibles de l'urbanisation.

La gestion et la prévention des risques, ainsi que la préservation de l'environnement naturel, sont l'un des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme de DUN-SUR-MEUSE.

Objectifs	Moyens
<p>↳ préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre-ancien</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ adapter le P.L.U. aux spécificités locales (site de Dun-Haut et centre bourg le long de la RD 964)</li> <li>➤ O.P.A.H.</li> <li>➤ prévoir un règlement adapté des zones d'urbanisation futures sises à proximité de la zone centrale</li> </ul>
<p>↳ persévérer dans une politique d'aménagement urbain et permettre une réalisation qualitative des zones d'urbanisation future</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ aménagement des espaces publics (par exemple aux abords de l'église classée)</li> <li>➤ amélioration de la circulation urbaine (aménagement du stationnement au centre-bourg)</li> <li>➤ prescriptions urbaines et architecturales adaptées aux zones d'urbanisation future, et permettant un aménagement de qualité</li> <li>➤ poursuite du programme d'assainissement (étude du zonage d'assainissement de la commune et</li> </ul>

	<p>travaux sur le réseau)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ protéger le captage de la source des Vieilles Fontaines</li> <li>➤ préservation du sentier des remparts, des chemins piétonniers de randonnée</li> </ul>
<p>↳ prise en compte de l'environnement à l'intérieur et à l'extérieur de la ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ prise en compte des risques naturels (inondation)</li> <li>➤ adaptation du P.L.U. au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles en cours d'élaboration (P.P.R.)</li> <li>➤ préservation des zones boisées et agricoles,</li> <li>➤ préservation des sites naturels (Z.N.I.E.F.F.<sup>3</sup>, Z.I.C.O.<sup>4</sup>, Zones Humides)</li> <li>➤ préservation des paysages dans la localisation et les caractéristiques des zones d'extension de l'urbanisation</li> </ul>

<sup>3</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique

<sup>4</sup> Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

	travaux sur le réseau) ➤ protéger le captage de la source des Vieilles Fontaines ➤ préservation du sentier des remparts, des chemins piétonniers de randonnée
↪ prise en compte de l'environnement à l'intérieur et à l'extérieur de la ville	➤ prise en compte des risques naturels (inondation) ➤ adaptation du P.L.U. au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles en cours d'élaboration (P.P.R.) ➤ préservation des zones boisées et agricoles, ➤ préservation des sites naturels (Z.N.I.E.F.F. <sup>3</sup> , Z.I.C.O. <sup>4</sup> , Zones Humides) ➤ préservation des paysages dans la localisation et les caractéristiques des zones d'extension de l'urbanisation

La partie intitulée *Transcriptions des objectifs du P.A.D.D dans le P.L.U.* est insérée dans le Rapport de présentation du P.L.U., dans la deuxième partie *Propositions d'aménagement.*

<sup>3</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique

<sup>4</sup> Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux