



Commune de DONCOURT-LES-CONFLANS (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Rapport de Présentation

ESpace &  
TERRitoires

ETUDES DE TERRITOIRE ET D'AMENAGEMENT

240, rue de Cumène  
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax : 03 83 50 53 78

*Document conforme à la délibération du Conseil  
Communautaire portant approbation du projet de révision  
du PLU en date du 13.06.2017.*

*M. le Président,*

Le Vice-Président  
Chargé de l'Aménagement du  
Territoire, Urbanisme, Habitat et  
Cadre de Vie

*Brogi*  
Fabrice BROGI

## SIGLES ET ABBREVIATIONS

### **ABF**

Architecte des Bâtiments de France

### **ADEME**

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

### **BBC**

Bâtiment Basse Consommation

### **CAUE**

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

### **COS**

Coefficient d'Occupation des Sols

### **CU**

Certificat d'Urbanisme

### **DDT**

Direction Départementale des Territoires

### **DPU**

Droit de Prémption Urbain

### **DTA**

Directive Territoriale d'Aménagement

### **DUP**

Déclaration d'Utilité Publique

### **EBC**

Espace Boisé Classé

### **ENS**

Espace Naturel Sensible

### **EPCI**

Établissement Public de Coopération Intercommunale

### **ERP**

Élément Remarquable du Paysage

### **ICPE**

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

### **MH**

Monument Historique

### **OAP**

Orientation d'Aménagement et de Programmation

### **PAC**

Porter A Connaissance

### **PADD**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### **PAU**

Partie Actuellement Urbanisée

### **PDU**

Plan de Déplacements Urbains

### **PLH**

Plan Local de l'Habitat

### **PLU**

Plan Local d'Urbanisme

### **PNRL**

Parc Naturel Régional de Lorraine

### **PPR**

Plan de Prévention des Risques

### **PSMV**

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

### **PVR**

Participation pour Voie et Réseau

### **RNU**

Règlement National d'Urbanisme

### **RSD**

Règlement Sanitaire Départemental

### **SCOT**

Schéma de Cohérence Territoriale

### **SEM**

Société d'Économie Mixte

### **TLE**

Taxe Locale d'Équipement

### **ZAC**

Zone d'Aménagement Concerté

### **ZAD**

Zone d'Aménagement Différé

### **ZICO**

Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

### **ZIOF**

Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

### **ZNIEFF**

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

**Chemin de défruitement**

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet de desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

**Commune satellite**

Commune proche et dépendante d'un pôle plus important d'emplois et de services.

**Cuesta**

Nom espagnol de « côte ». Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquent aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

**Décohabitation**

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

**Ecosystème naturel**

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

**Ecosystème urbain**

Notion d'écosystème qui peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures, de matières et d'énergie.

**Entomofaune**

Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

**Étalement urbain**

Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. Synonyme de périurbanisation.

**Ilot**

Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,...).

**Isochrone**

Courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.

**Ligne de crête**

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

**Mitage urbain**

Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

**Périurbanisation**

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

**Point de vue**

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

**Remembrement agricole**

Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

**Réseau viaire**

Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

**Ripisylve**

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

**Sociotope**

Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales.

Sommaire :

Introduction.....	5
-------------------	---

## **TITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT**

<b>1- Présentation générale.....</b>	<b>8</b>
1.1- Fiche d'identité communale.....	8
1.2- Stratégie territoriale.....	10
<b>2- Structure socio-économique de la ville.....</b>	<b>11</b>
2.1- Population.....	11
2.2- Activités.....	14
2.3- Logements.....	19
2.4- Équipements.....	22
<b>3- Structure morphologique du territoire.....</b>	<b>26</b>
3.1- Climatologie et Relief .....	26
3.2- Géologie.....	28
3.3- Occupation du sol.....	29
3.4- Dynamique paysagère.....	65
<b>4- Synthèse des risques et contraintes.....</b>	<b>70</b>
<b>5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....</b>	<b>74</b>

## **TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....**

<b>1- Les zones urbaines.....</b>	<b>76</b>
1.1- Définition et localisation.....	75
1.2- Objectifs P.L.U.....	77
1.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	83
<b>2- Les zones à urbaniser.....</b>	<b>98</b>
2.1- Définition et localisation.....	98
2.3- Objectifs P.L.U.....	98
2.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	103
<b>3- Les zones agricoles.....</b>	<b>108</b>
3.1- Définition et localisation.....	108
3.3- Objectifs P.L.U.....	108
3.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	110
<b>4- Les zones naturelles.....</b>	<b>114</b>
4.1- Définition et localisation.....	114
4.3- Objectifs P.L.U.....	115
4.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	118
<b>5- Synthèse surfaces zones.....</b>	<b>121</b>

<b>TITRE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>123</b>
<b>1- L'environnement bâti.....</b>	<b>124</b>
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	124
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	124
<b>2- L'environnement naturel.....</b>	<b>132</b>
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	132
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole.....	136
<b>TITRE 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX</b>	<b>139</b>
<b>1- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord 54.....</b>	<b>140</b>
<b>2- Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....</b>	<b>150</b>



## **Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT**

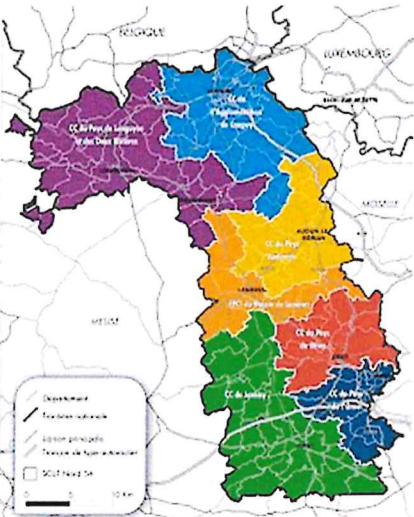
## 1- Présentation générale

### 1.1- Fiche d'identité communale

Département	54
Arrondissement	Briey
Canton	Jarny
Communes limitrophes	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Jarny</li> <li>✓ Giraumont</li> <li>✓ Jouaville</li> <li>✓ Saint Marcel</li> <li>✓ Bruville</li> </ul>
Superficie	734 ha
Communauté de Communes	<p>La commune fait également partie de la Communauté de Communes du Jarnisy qui regroupe 24 communes (<u>Abbéville-lès-Conflans</u>, <u>Affléville</u>, <u>Allamont-Dompierre</u>, <u>Béchamps</u>, <u>Boncourt</u>, <u>Brainville-Porcher</u>, <u>Bruville</u>, <u>Conflans-en-Jarnisy</u>, <u>Doncourt-lès-Conflans</u>, <u>Fléville-Lixières</u>, <u>Friaucourt</u>, <u>Giraumont</u>, <u>Gondrecourt-Aix</u>, <u>Jarny</u>, <u>Jeandelize</u>, <u>Labry</u>, <u>Mouaville</u>, <u>Norroy-le-Sec</u>, <u>Olley</u>, <u>Ozerailles</u>, <u>Puxe</u>, <u>Saint-Marcel</u>, <u>Thumeréville</u>, <u>Ville-sur-Yron</u>). Cette intercommunalité compte ainsi 19 000 habitants environ.</p> <p>La Communauté de Communes du Jarnisy (CCJ) née en 2002, est une structure dont les communes qui la composent mettent en commun des moyens humains, techniques et financiers afin de répondre aux besoins de la population. Ainsi, ses compétences sont définies comme tel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aménagement de l'espace</li> <li>✓ Développement économique</li> <li>✓ Politique du logement et du cadre de vie</li> <li>✓ Equipements culturels, de loisirs et sportifs</li> <li>✓ Déchets ménagers</li> <li>✓ Action sociale d'intérêt communautaire</li> <li>✓ Politique scolaire et sociale</li> <li>✓ Service d'Incendie et de Secours</li> <li>✓ Prévention de la délinquance et des conduites à risque</li> </ul>



(Source : [www.paysbassinbriey.fr](http://www.paysbassinbriey.fr))

Urbanisme réglementaire communal	POS en date de 1983 Révision en 1999, modifié en 2008 et modification simplifiée en 2014.
Urbanisme réglementaire supracommunal	<p>SCOT Nord54</p> 

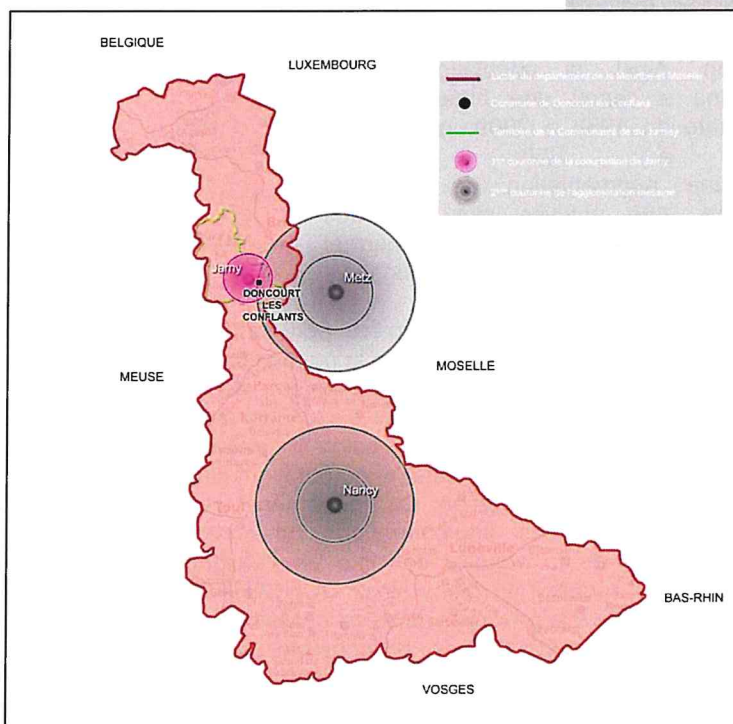
## 1.2- Stratégie territoriale

DONCOURT-LES-CONFLANS est une commune rurale située dans la partie nord du département de Meurthe et Moselle, à l'Est de Jarny. Concernant les pôles urbains de première importance, la commune est distante de 24.6 km de Metz, 43 km de Thionville et 67.8 km de Nancy. Vis-à-vis des pôles urbains secondaires, Jarny et Verdun sont respectivement distants de 4.3 km et 47.4 km.

En plus de la proximité de ces pôles d'emplois et de services, la commune bénéficie d'un accès aisé à l'autoroute A4 qui permet de relier Metz et Verdun et, au-delà, Strasbourg et Paris. Cet axe ne se situe qu'à une dizaine de kilomètres seulement au nord du village. Cette situation offre donc à une certaine attractivité à la commune.



Développée dans un contexte morphologique caractérisé par un large plateau, la commune de DONCOURT-LES-CONFLANS fait partie du Pays Haut et du Jarnisy, petite région géographique d'une grande qualité paysagère et environnementale. Ce pays se situe entre les Côtes de Moselle à l'est et les Côtes de Meuse à l'ouest. Le village est implanté en fond de vallon, formé par les ruisseaux du Rougeval et du Tagnon, et au centre du territoire communal. Les espaces naturels de la commune sont largement dominés par les espaces agricoles même si quelques massifs boisés agrémentent le ban.



Le territoire de la commune se situe en limite du Parc Naturel Régional de Lorraine.

Du point de vue territorial, Doncourt-les-Conflans occupe une place stratégique au sein de la Communauté de Communes.

En effet, forte de près de 1 500 habitants, elle se situe en couronne sud de la CCJ et est identifiée comme pôle de proximité. Son artère principale : la RD 603 est l'axe principal qui dessert Jarny et sa conurbation.

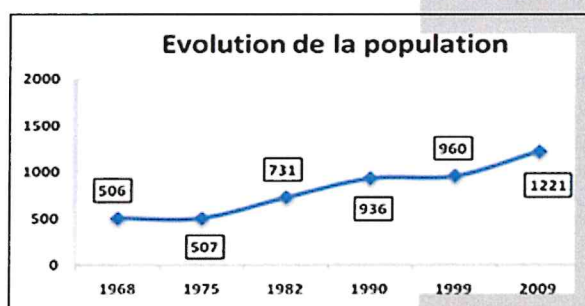
## 2- Structure socio-économique de la ville

### 2.1 Population

#### a) Évolution générale

Source INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2016
Nombre d'habitants	506	507	731	936	960	1235
Taux d'évolution global		+0.1%	+5.3%	+3.1%	+0.3%	+2.4%
Taux de variation annuel dû au solde naturel		+0.7%	+0.2%	+1.2%	+0.8%	+0.9%
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		-0.6%	+5.1%	+1.9%	-0.5%	+1.6%
Taux de natalité pour 1000	16.1‰	11.2‰	17.9‰	12.3‰	13.8‰	-
Taux de mortalité pour 1000	9.6‰	8.8‰	6.0‰	4.8‰	5.0‰	-

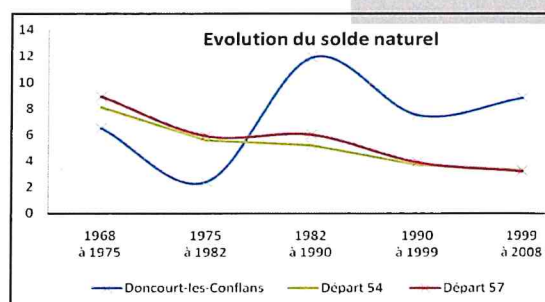
Le graphique ci-contre permet d'apprécier l'évolution de la population de la commune de DONCOURT-LES-CONFLANS et des principaux facteurs qui ont influé sur cette évolution. Ainsi, la population de la commune a connu une hausse assez importante de 1968 à 2009, passant de 506 à 1221 habitants (soit une augmentation de 141.3%). Toutefois, une analyse plus fine des données présentées ci-contre, permet d'identifier certaines périodes spécifiques.



**1968 à 1990 :** lors de cette première période d'étude, la population communale présente une stagnation entre 1968 et 1975 puisque la population ne gagne qu'un habitant. En revanche, à partir de 1975 la population augmente sensiblement avec 429 personnes supplémentaires en 1990. Les causes de cette hausse peuvent s'expliquer avec le tableau ci-dessus. En effet, lors de cette période, la commune présente un solde migratoire positif, indiquant un nombre plus important d'arrivées que de départs. Cette augmentation s'explique notamment par le développement du phénomène de périurbanisation. Ce phénomène, causé par un coût de l'immobilier en perpétuelle augmentation dans les agglomérations, une recherche d'une bonne qualité de vie et la démocratisation de la voiture, consiste en l'éloignement des agglomérations par de nombreux habitants pour acquérir un bien. Ainsi, DONCOURT-LES-CONFLANS a profité de ce phénomène (principalement lié à la proximité de Jarny et Metz) en accueillant de nombreux ménages.

**1990 à 2009 :** sur cette période, on constate une légère hausse de la population. Si la commune accueille 24 habitants supplémentaires entre 1990 et 1999, elle voit sa population augmenter fortement depuis, recensant 1221 habitants en 2009. Cela représente une hausse de 27.2%. Cette évolution positive s'explique notamment par un solde migratoire majoritairement positif, permettant à la commune d'accueillir de nouveaux habitants venant des agglomérations importantes à proximité de la commune. Le taux de natalité explique également cette situation puisqu'il est nettement supérieur au taux de mortalité de la commune (près de trois fois plus élevé entre 1999 et 2009).

Le graphique ci-contre permet de se rendre compte et de comparer les évolutions respectives du solde naturel de la commune de DONCOURT-LES-CONFLANS et des départements de Meurthe-et-Moselle et de Moselle.



Le solde naturel des deux départements présentent une diminution constante depuis 1968 jusqu'à nos jours. A DONCOURT-LES-CONFLANS, il est décroissant sur la période de 1968 à 1975. Il est croissant

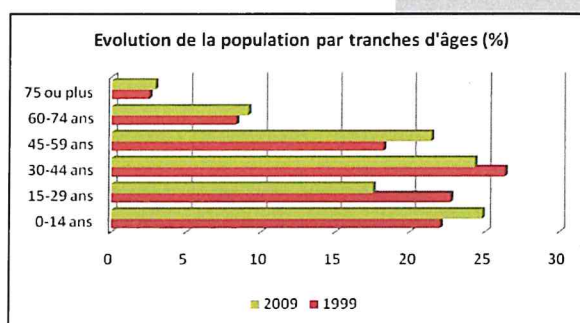
entre 1975 et 1990 avant de diminuer à nouveau jusqu'à 1999. Cependant, on note une reprise de la natalité depuis 1999. Cela confirme les hypothèses précédentes.

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Population 2009	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densité hab. /km <sup>2</sup> 1999
Arrondissement de Briey	173 774	159 465	156 989	163 621	1 142.7	143.2
Canton de Conflans sur Jarnisy	17 446	16 486	16 359	17 176	168	72.4
<b>DONCOURT-LES-CONFLANS</b>	<b>731</b>	<b>936</b>	<b>960</b>	<b>1221</b>	<b>7.34</b>	<b>166.3</b>

Si l'on compare l'évolution démographique de la commune de DONCOURT-LES-CONFLANS avec le canton de Conflans-sur-Jarnisy et l'arrondissement de Briey dont elle fait partie, on remarque qu'elles ne suivent pas la même tendance. La courbe démographique de DONCOURT-LES-CONFLANS ne cesse d'augmenter depuis 1982 alors que le canton et surtout l'arrondissement connaissent une diminution malgré un regain depuis 1999.

### b) Structure de la population

La comparaison de la pyramide des âges de 1999 et de celle de 2009 met en évidence une population assez vieillissante malgré une hausse importante enregistrée chez les 0-14 ans.



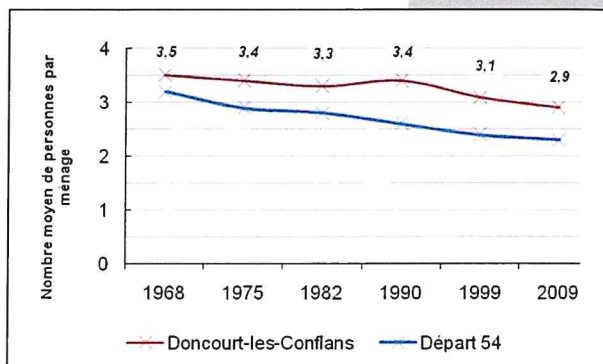
Entre 1999 et 2009, on note l'une évolution suivante :

- **les classes d'âges les plus jeunes (0-29 ans) :** cette classe d'âge possède une variation assez forte puisque la classe d'âges 0-14 ans augmente. Cela s'explique par une natalité importante depuis 1999. La classe d'âges des 15-29 ans connaît quant à elle un recul important notamment du aux poursuites d'études qui provoquent l'exil des jeunes vers les agglomérations importantes que représente Metz et Nancy. Ainsi, même si les moins de 15 ans sont beaucoup plus nombreux, on constate de nombreux départs des jeunes adultes qui ne restent pas dans la commune.
- **les 30-59 ans :** augmentation de ces classes d'âges. Cependant une nuance est à faire car les 30-44 ans connaissent une légère baisse qui s'explique par la forte diminution des 15-29 ans. Par leur départ, le renouvellement de la catégorie des 30-44 ans ne se fait pas. La commune ne semble donc pas très attractive pour les personnes de cette tranche d'âge. En revanche la classe d'âges des 45-59 ans augmente notamment par le passage des habitants, venus lors du phénomène de périurbanisation, dans la catégorie d'âges supérieure.
- **les plus de 60 ans :** on observe une légère hausse du nombre d'habitants dans ces catégories d'âge. Cela montre un certain vieillissement de la population qui vit plus longtemps.

Ainsi, la commune présente une population plutôt vieillissante, où le renouvellement des populations est difficilement assuré malgré une forte augmentation des 0-14 ans. On constate un fort recul des populations de 15 à 29 ans qui montre un manque d'attractivité : les jeunes adultes quittent la commune et les ménages viennent moins s'y installer. C'est pourquoi la commune doit favoriser l'accueil de jeunes couples afin de pérenniser l'équilibre de la population et ainsi prévenir un vieillissement de sa population, que l'on commence à percevoir.

### c) Structure des ménages

L'analyse de l'évolution de la structure des ménages de la commune permet de mettre en évidence une diminution du nombre de personnes par ménage à DONCOURT-LES-CONFLANS. En effet, ce chiffre est passé de 3,5 à 2,9 personnes par ménage entre 1968 et 2009. La comparaison avec le département de Meurthe-et-Moselle permet de mettre en évidence une différence assez flagrante du nombre de personnes par ménage.

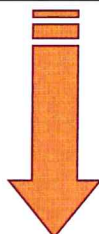


La diminution du nombre de personnes par ménage s'explique par les phénomènes de décohabitation (départ des enfants pour étudier dans les pôles universitaires), ainsi que l'augmentation du nombre de familles monoparentales ou encore de situation de veuvage.

Ce type de statistiques engendre des répercussions concrètes en termes d'urbanisme. En effet, on notera donc ici un besoin plus important de logements pour loger une population équivalente, ainsi qu'une évolution des besoins en termes de taille de logement.

### d) Population : constat et perspective de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	POPULATION	Evolution globale de la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evolution positive (+141% en 41 ans).</li> </ul>
		Principaux facteurs d'influence	<ul style="list-style-type: none"> <li>Phénomène de périurbanisation.</li> <li>Proximité des pôles d'emplois de Metz et Nancy.</li> </ul>
		Comparaison avec le canton	<ul style="list-style-type: none"> <li>La hausse de population de la commune est nettement plus sensible que dans le canton et l'arrondissement.</li> </ul>
		Structure de la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>Population vieillissante.</li> </ul>
		Evolution de la structure des ménages	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diminution de la taille des ménages, mais plus importante que celle du département.</li> </ul>

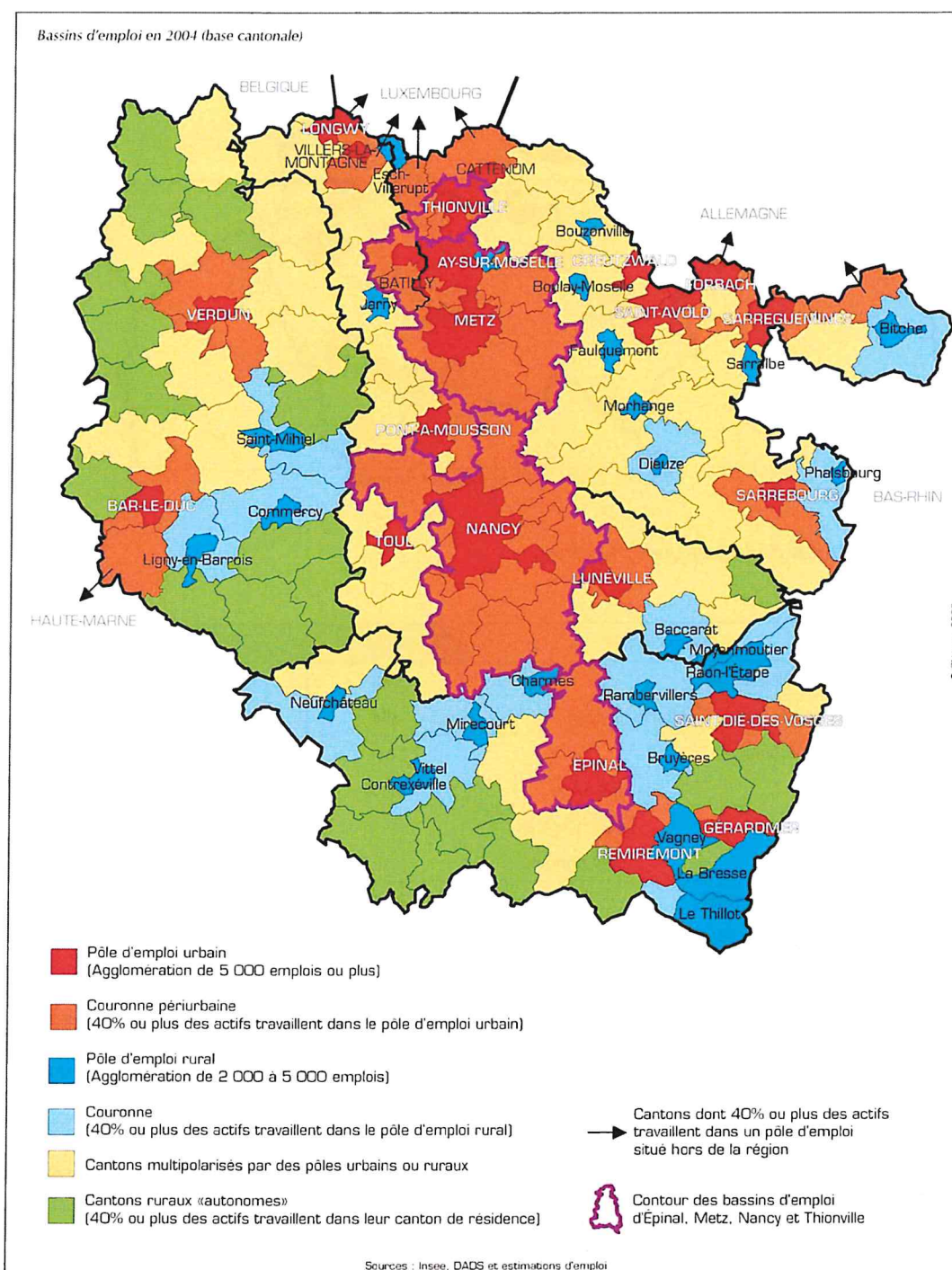


nouveaux et perspectives	POPULATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'évolution de la population et de sa structure est très fortement liée à l'attractivité de la commune et des pôles majeurs à proximité.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune doit travailler au maintien d'une population équilibrée.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village.</li> </ul>

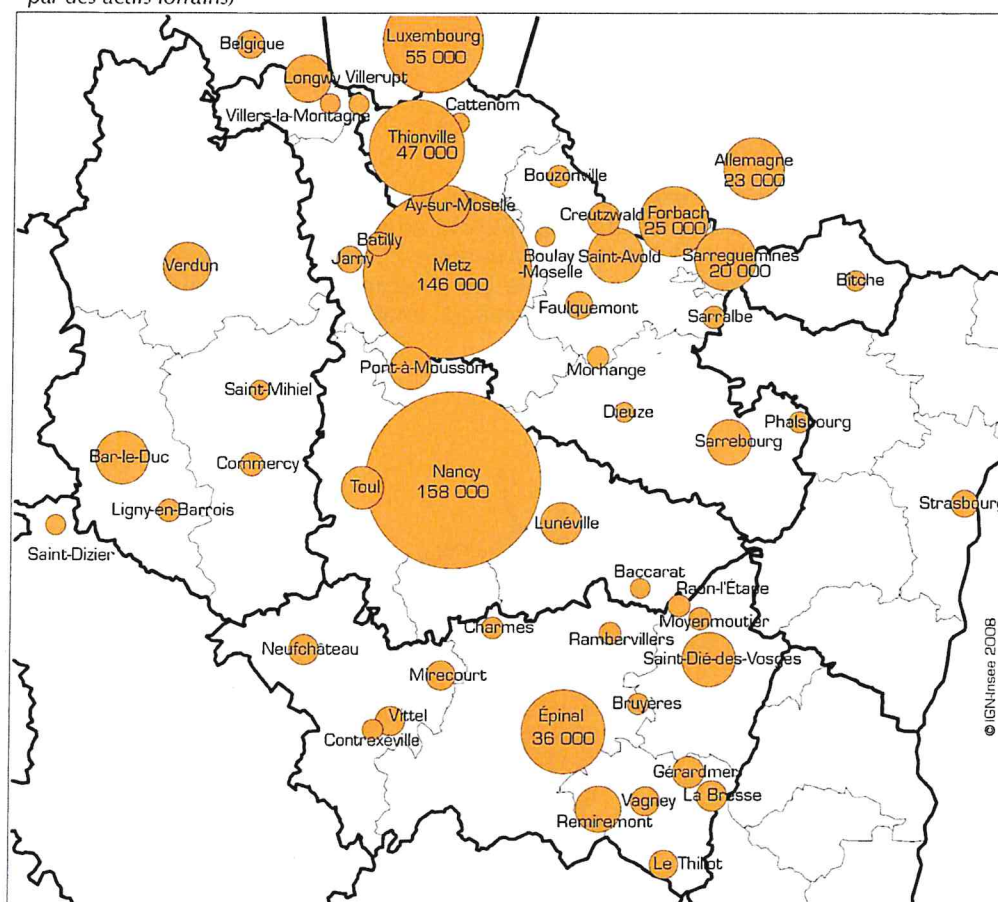
### a) Population active

#### ■ Pôles d'emplois

Les cartographies suivantes permettent d'identifier les principaux pôles d'emplois dont dépend la commune. Ainsi, même si DONCOURT-LES-CONFLANS ne se situe pas géographiquement dans le sillon mosellan, celle-ci peut, de part sa proximité avec celui-ci, bénéficier de son attractivité. Ainsi, on note que le pôle d'emplois de Metz embauche par exemple de nombreux actifs doncourtois. Cependant, il faut remarquer que la commune profite également du pôle d'emplois de Jarry.



Pôles d'emploi en 2004 (agglomérations de 2 000 emplois ou plus. Hors Lorraine, emplois occupés par des actifs lorrains)



Sources : Insee, DADS et estimations d'emploi

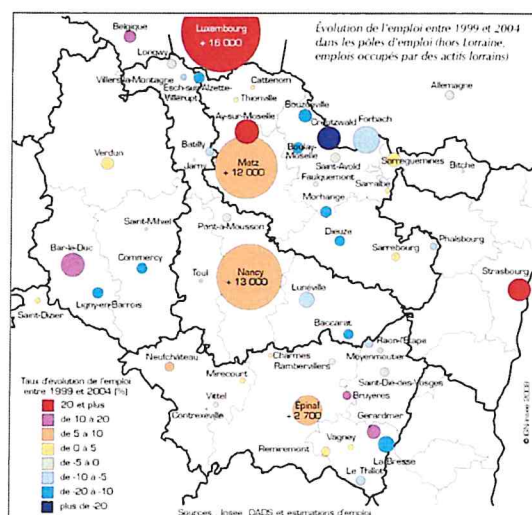
### ■ Evolution de la population active

Source INSEE	1999	2009
Population active	668	818
Population active ayant un emploi	385	565
Total chômeurs	41	59
soit en %	6.1%	7.2%
dont hommes	-	29
dont femmes	-	30
Taux de chômage	9.5%	9.5%
Taux de chômage dans le département 54	8.4%	9.5%

L'analyse de l'évolution de la population active entre 1999 et 2009 met en évidence un accroissement relatif de celle-ci. En effet, entre ces deux dates, elle est passée de 668 à 818 personnes, soit une augmentation de 22.4% en l'espace de 10 ans. La population active ayant un emploi a augmenté dans les mêmes proportions.

Concernant le taux de chômage, les données communales indiquent une stagnation (bien que le pourcentage de chômeurs ait augmenté). La situation est donc meilleure qu'à l'échelon départemental qui accuse une détérioration de sa situation.

La commune suit donc la tendance générale de la région malgré l'attractivité des grands pôles situés à proximité, d'où un taux de chômage en hausse.

[illegible]

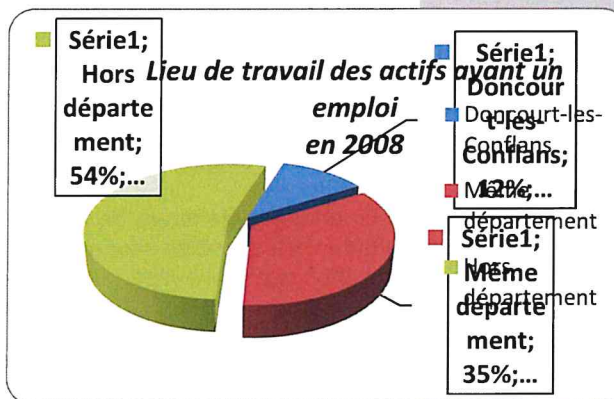
## b) Migrations alternantes

Comme pouvaient le laisser supposer les précédentes analyses, la commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 88% des actifs ayant un emploi quittent DONCOURT-LES-CONFLANS pour exercer leur activité professionnelle.

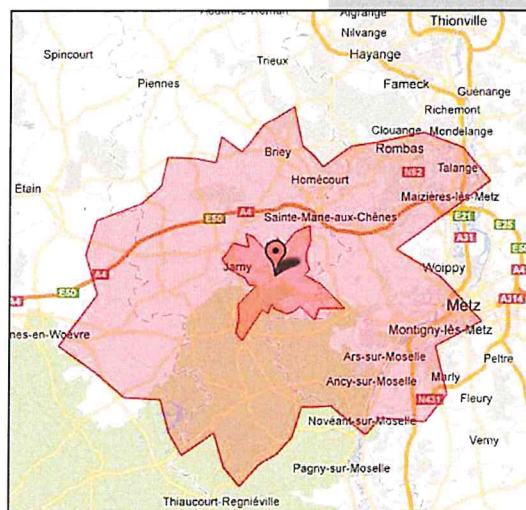
L'analyse approfondie de ces données montre que 34% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune tout en restant dans le département. On peut donc supposer par ces chiffres que la destination de ces actifs est principalement le pôle de Jarny.

Les 54% d'actifs quittant le département pour travailler s'expliquent simplement par la position géographique de la commune à seulement quelques dizaines de kilomètres de la Moselle. On peut donc supposer que la principale destination de ces personnes reste Metz et son agglomération.

Pour finir, seuls 12% des actifs de la commune exercent leur activité professionnelle sur la commune ce qui montre néanmoins la présence d'un tissu économique basé essentiellement sur l'activité agricole.



La création d'un isochrone permet de présenter la zone couverte pour 10 et 30 minutes de voiture. La première commune d'importance qu'est Jarny se situe à seulement 10 minutes en voiture. Enfin Metz et son agglomération, pôle majeur à proximité de la commune de DONCOURT-LES-CONFLANS, est accessible en 30 minutes en situation de trafic normal. De ce fait, DONCOURT-LES-CONFLANS jouit d'une situation géographique avantageuse de part la proximité de pôles dynamiques.



### c) Activités de la Commune

Les activités recensées sur la commune de DONCOURT-LES-CONFLANS sont essentiellement des exploitations agricoles ainsi que des artisans indépendants dans le domaine du bâtiment notamment (terrassement, rénovation, chauffage sanitaire).

On notera toutefois la présence de deux coiffeurs, d'une boulangerie, d'un bar/restaurant et d'un antiquaire. Il existe également une maison du temps libre. Cela montre donc un certain dynamisme au sein de la commune et permet aux habitants de limiter les déplacements pour les nécessités du quotidien. Pour des achats plus importants, les habitants peuvent se rendre à Jarny par exemple.



Restaurant Le Tarmac, place de la mairie.



Coiffeur/visagiste au centre ville.

### d) Activités : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	ACTIVITES	Evolution de la population active	Evolution positive.
		Taux de chômage	Augmentation du taux de chômage de façon moins importante que l'échelon départemental.
		Principaux facteurs d'influence	Phénomène de périurbanisation. La commune profite de l'accroissement du nombre d'emploi sur le pôle de Jarny et de Metz.
		Pôle d'emploi	Jarny. Agglomération messine.
		Activité économique de la commune	Essentiellement agricole et services de proximité.



Enjeux et perspectives	ACTIVITES	La commune doit maintenir son attractivité vis-à-vis des populations jeunes et actives pour conserver un dynamisme sans pour autant devenir une commune dortoir.
		Pour l'heure, les activités présentes sont essentiellement des exploitations agricoles, le maintien des services doit être une priorité.

## 2.3 Logements

### a) Types de résidences

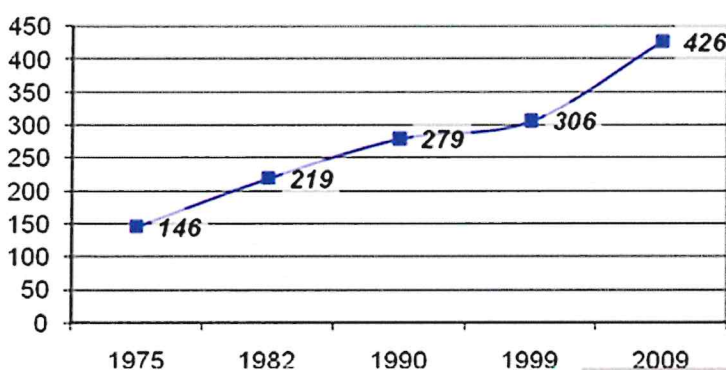
Source INSEE	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre de logements	164	253	298	322	454
Résidences principales	146	219	279	306	426
Résidences secondaires	3	4	0	5	1
Logements vacants	15	30	19	11	27

\*Données INSEE

La commune connaît une évolution positive de son nombre de logements entre 1975 et 2009. Celui-ci passe en effet de 146 logements à 426 en l'espace de 34 ans.

Il ressort du précédent tableau que la plus grande partie des logements sont des résidences principales avec assez peu de résidences secondaires. En revanche on constate un nombre de logements vacants assez important sur la commune. Ce chiffre a diminué depuis 1982 mais connaît une hausse depuis 1999, passant de 11 à 27 logements vacants.

*Evolution du nombre de résidences principales*



L'analyse de l'évolution du nombre de résidences principales met en évidence deux périodes distinctes :

- **1975 à 1999** : sur cette période, le nombre de résidences connaît une hausse régulière. En effet, la commune en accueille 133 supplémentaires. Il est à noter que sur la période 1990-1999, le nombre de résidences n'augmente que légèrement (+27). Concernant les logements vacants, ils connaissent une augmentation puis ne cessent de diminuer à partir de 1982. Ainsi, l'augmentation du nombre de résidences principales semble exclusivement liée à la construction de nouvelles habitations entre 1975 et 1982 tandis qu'elle peut être liée à la réhabilitation de logements entre 1982 et 1990 (la commune ayant peut-être aidé à certaines réhabilitations).
- **1999 à 2009** : après une première période constante et raisonnable en termes de construction, la commune a connu une période d'augmentation plus brutale du nombre de résidences principales. En effet, on passe de 306 résidences principales à 426, soit une augmentation de 40%. Cette augmentation est le fruit de nouvelles constructions correspondant aux extensions récentes situées au sud-est de la commune. De ce fait, les logements vacants ont de nouveau augmenté, repassant à 27.

## b) Âge du parc

Une analyse statistique concernant l'âge du parc de logements de DONCOURT-LES-CONFLANS ne peut être effectuée, faute d'informations. En effet, la dernière étude de l'INSEE ne renseigne pas cette section.

Il apparaît tout de même que le village comporte un noyau ancien dont les habitations datent en moyenne de la fin du XIXe ou du début du XXe siècle bien que certaines d'entre elles présentent des inscriptions antérieures. On peut ainsi remarquer un encadrement de porte portant la date de 1732. La plupart de ces fermes ont été rénovées ou entretenues et sont tout à fait habitables à l'heure actuelle.

Les extensions récentes ont été construites quant à elles depuis 1975, et une grande partie d'entre elles ont moins de quinze ans, comme vu précédemment.

## c) Typologie de l'habitat, statut d'occupation et cycle résidentiel

Le parc des résidences principales de DONCOURT-LES-CONFLANS est caractérisé, en 2009, par :

- ✓ Un parc de logements fortement déséquilibré (87.4% de maisons et 12.3% d'appartements),
- ✓ une quasi-totalité des logements équipés d'une installation sanitaire (99.3 %),
- ✓ un nombre moyen de 5 pièces et plus habitables par résidence principale,
- ✓ une prédominance des propriétaires (79.3 %) par rapport aux locataires,

Le parc de logement ne comprend pas assez de types d'habitats différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de ville,...) et leurs statuts d'occupation (locatif, propriétaire, résidence secondaire, logement vacant,...). La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle le cycle résidentiel.

Si l'on analyse conjointement l'offre de logement sur DONCOURT-LES-CONFLANS, l'évolution démographique (pyramide des âges équilibrée) et le statut d'occupation actuel (prédominance de propriétaire), on peut affirmer que la commune n'offre pas un parc de logement varié.

La commune n'offre pas à l'heure actuelle de moyens pour les personnes âgées de rester domiciliées sur place autre qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active. Cela sous-entend que ces habitations doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,...). La plupart des maisons de DONCOURT-LES-CONFLANS situées en centre-bourg sont de grandes constructions qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes.

De plus, la commune n'est pas assez tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Avec 12.3 % d'appartements, DONCOURT-LES-CONFLANS ne permet pas vraiment d'accueillir de jeunes couples sans enfants (jeunes actifs), un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.



#### d) Logement : constat et perspectives de développement

Synthèse	LOGEMENT	Caractéristiques observées	Constats
		Evolution du nombre de logements	Positive et s'accroissant à partir de 1999.
		Pression foncière	Semble variable en fonction des périodes.
		Rythme des constructions	Régulier puis important depuis 1999.
		Caractéristiques du parc de logements	Déséquilibrée
		Logements vacants	Chiffre assez important lors de la dernière période.
		Equipement des ménages	Part importante des ménages possède au moins 2 véhicules.



Enjeux et perspective	LOGEMENT	La commune possède un potentiel intéressant de logements vacants qui pourrait lui permettre d'accueillir de nouveaux habitants.
		L'évolution de la commune se fait essentiellement par la construction de nouveaux logements. Une attention particulière devra être portée sur ces nouvelles constructions afin de conserver une cohérence d'ensemble et un lien avec le centre ancien.

## 2.4- Équipements

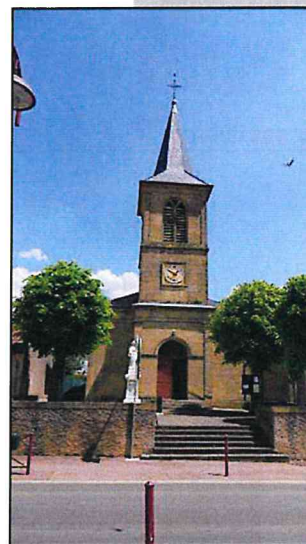
### a) Équipements publics

La commune dispose de nombreux équipements répertoriés sur la carte page suivante. Parmi ceux-ci on note :

- La mairie,
- L'église,
- Deux écoles (maternelle et élémentaire)
- Le cimetière,
- L'aérodrome,
- Un espace multisports et plusieurs terrains de sport.
- Une maison du temps libre.
- Parc du lotissement de la Prairie

La commune compte plusieurs associations s'adressant à toutes les classes d'âges du village. Ainsi, les habitants peuvent pratiquer la danse, la pêche, jouer aux échecs ou simplement se rencontrer pour échanger. Ces clubs fonctionnent parfois avec la Maison du Temps libre qui accueille diverses manifestations. Outre la vie associative, elle propose plusieurs spectacles de groupes musicaux par exemple (ensemble de clarinettes, musiciens slaves...).

L'aérodrome constitue lui aussi un riche milieu associatif en regroupant quatre associations : l'aéroclub permettant l'apprentissage et la pratique du pilotage, l'aéromodelclub, le club de parachutisme et l'association des ailes anciennes.



Eglise du bourg



ntre du village

## b) Vie scolaire et associative

### Vie scolaire

Les écoles accueillent quant à elles 187 élèves au total, dont 73 en maternelle et 114 en primaire.

### Vie associative

## c) Alimentation en eau potable

Paramètres	Informations
Provenance de l'eau alimentant la commune	Mine du Paradis à Batilly Source du Soiron à Saint-Julien-lès-Gorze Source de la Grande Fontaine à Buret.
Périmètre de captage sur le territoire communal	Périmètre de protection éloignée
Qualité de l'eau	Bonne qualité.
Quantité distribuée	750 000 m <sup>3</sup> /an 750 000 m <sup>3</sup> /an 1 800 000m <sup>3</sup> /an
Capacité de distribution	nc
Gestionnaire du réseau	Syndicat des eaux du Soiron (réseau Nord).
Etat du réseau	Bon état.

## d) Assainissement

Paramètres	Informations
Gestion de l'assainissement	Syndicat intercommunal d'assainissement du Jarnisy.
Zonage d'assainissement	Oui
Type d'assainissement	Centre biologique des eaux usées à Jarny
Capacité de traitement	Capacité actuelle suffisante et capacité supplémentaire estimée à + 2 460 EH car taux de collecte actuel de l'ordre de 60% (capacité totale 7 500 EH)

#### e) Gestion des déchets

Paramètres	Informations
Compétence collecte et traitement	Communautaire.
Type de collecte	Sélective + Points d'apport volontaire.
Déchetterie	Conflans et Homécourt.

La collecte des déchets est réalisée par le SIRTOM (Syndicat Intercommunal pour le Ramassage et le Traitement des Ordures Ménagères) de façon hebdomadaire. En plus du ramassage des déchets ménagers, une collecte de tri sélectif ainsi que des déchets verts est effectuée tous les quinze jours.

Deux déchetteries sont également à la disposition des Doncourtois, à Conflans et Homécourt. Les habitants peuvent s'y rendre du lundi au samedi.

Enfin des points d'apport volontaires ont été aménagés pour le papier, le verre et les vêtements. On en compte quatre sur la commune (route de l'aérodrome, parking de la Maison du Temps libre, rue de la Paix et face aux vestiaires du stade).



*Point d'apport volontaire.*

#### f) Transport en commun

La commune est desservie par 2 lignes régulières TED :

- R 100 : BRIEY – HOMECOURT – JARNY
- R 180 CONFLANS EN JARNISY – METZ

Et par 4 lignes scolaires :

- E 152 : RP BRUVILLE – DONCOURT
- S206 LP J Morette LANDRES
- S 237 : TICHEMONT – Ets BRIEY
- S 275 : HOMECOURT – Ets JARNY



*Arrêt du réseau TED.*

Les Rapides de Lorraine assure également une ligne de transport Gravelotte-Jarny-Etain avec le même nombre de passage en semaine. Les habitants peuvent donc rejoindre Jarny ou Metz par ce biais.

La commune n'est pas desservie par le réseau ferré. Les gares les plus proches est celle de Jarny qui se trouve à 5.6km de DONCOURT-LES-CONFLANS.

### g) Défense incendie

D'après le dernier rapport du SDIS, la défense incendie est couverte par une DECI normalisée à hauteur de 86.31% cependant il existe quelques dysfonctionnements sur des poteaux incendies.

A noter que l'aéroclub, la ferme Saint-Etienne, les habitations rue Alfred Nobel et rue Jean Moulin et enfin le GAEC du Vieux Chêne doivent faire l'objet d'un renforcement de la DECI. La cartographie suivante permet d'appréhender cette défense incendie et les secteurs problématiques.

### h) Télécommunications

#### ■ Télévision

Le réseau télévisé analogique est coupé depuis le 28 septembre 2010. La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT depuis cette date.

#### ■ Internet Haut Débit

La commune a accès aux technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+, et ADSL MAX. La TV d'Orange est également disponible sous réserve d'éligibilité de la ligne.

La commune dépend du Nœuds de Raccordement d'Abonnés (NRA) JAR54, installé sur le territoire de Jarny et couvrant Abbeville les Conflans, Boncourt, Bruville, Conflans en Jarnisy, Doncourt les Conflans, Friaucourt, Giraumont, Hatrize, Jouaville, Labry, Saint Marcel (9000 lignes). Il est dégroupé par un opérateur, Free, qui permet d'obtenir la TV par Internet.

Aucun fournisseur d'accès ne propose l'Internet haut-débit (Internet, TV et téléphone) via la fibre optique, le câble ou le WiMax. Seul Numéricâble propose la TV analogique par le câble.

Le taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom pour la commune est supérieur à 95%.

### 3- Structure morphologique du territoire

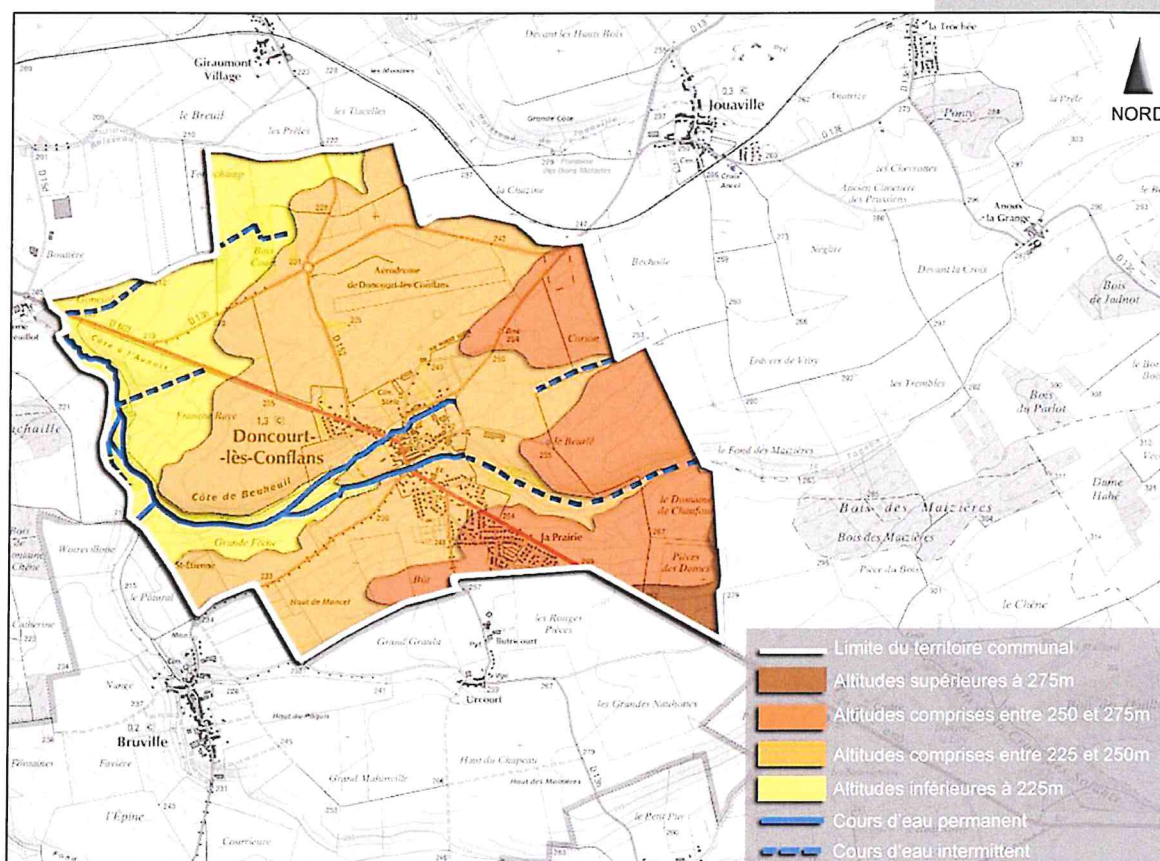
#### 3.1- Climatologie et Relief

La commune subit les influences du climat lorrain de type océanique dégradé, sous influence continentale.

Concernant les températures, l'amplitude thermique élevée ( $16,6^{\circ}\text{C}$ ) souligne ce caractère continental du climat lorrain. La saison froide comporte en moyenne 83 jours de gelée parmi lesquels 22 tombent au-dessous de  $-5^{\circ}\text{C}$  et 14 ne connaissent pas de dégel. La durée moyenne de la période sur gelée n'est que de 171 jours. On relève en moyenne 1600 heures d'ensoleillement par an.

Les précipitations abondantes et bien réparties au cours de l'année (170 jours de pluie par an) permettent le développement d'une végétation verdoyante. Les vents d'ouest et du sud-ouest apportent des précipitations dont le total dépasse les 700 mm.

Le régime pluviométrique correspond à un climat continental très modéré où les pluies d'été dépassent en volume les précipitations de saison froide. Les jours de brouillard sont aussi fréquents en automne et en hiver lorsque le rayonnement nocturne, en absence de vent fort, provoque la formation de brumes dans l'air océanique refroidi à la base.



La région correspond à un large plateau ondulé et entaillé par des vallées alluviales constituées par l'Orne et ses divers affluents. Ainsi, le village ancien de DONCOURT-LES-CONFLANS s'est installé dans la vallée du Rougeval et du Tagnon, en bordure de la côte de Beuheuil. Ce relief vallonné se ressent d'ailleurs dans la trame bâtie qui comprend des pentes et dénivelés.

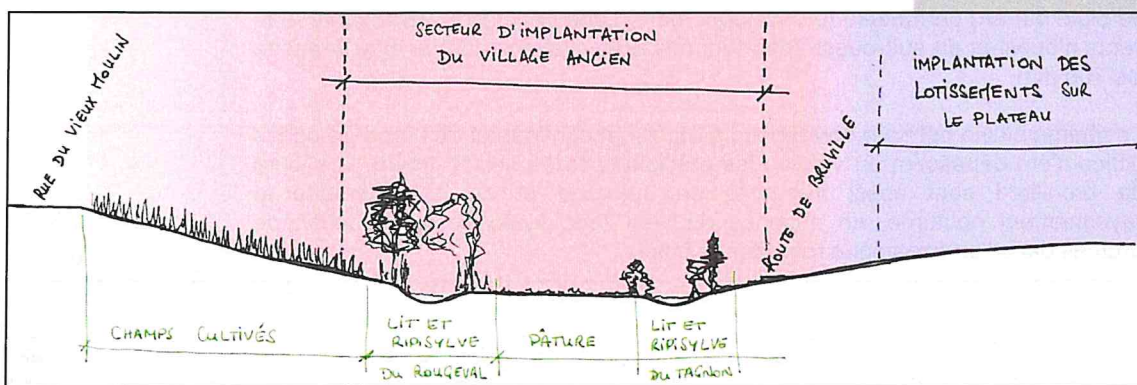
Au centre de la vallée, l'altitude moyenne est de 230 mètres et atteint, sur le plateau qui la surplombe, 235 mètres au nord et 250 mètres au sud.

L'alternance de ces différents plateaux et vallées structure l'implantation urbaine du village de DONCOURT-LES-CONFLANS. Elle est très perceptible, notamment depuis la rue du Vieux Moulin (nord-ouest du bourg), qui offre un beau panorama sur les espaces agricoles et le ruisseau du Rougeval, très marqué par sa végétation ripisylve.



Espace agricole, entrecoupé par une vallée alluviale

Du point de vue de l'urbanisation dans et à proximité du village, on constate que la topographie n'a eu que peu d'impacts sur la constructibilité des terrains, les extensions récentes s'y étant facilement implantées.

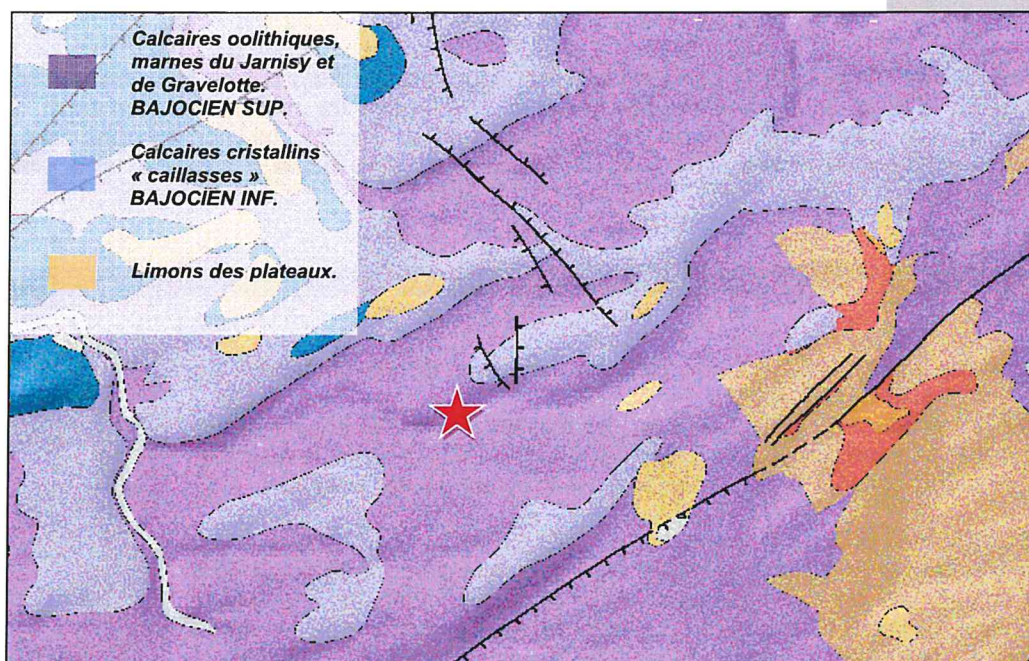


Coupe schématique sur la vallée du Rougeval et du Tagnon – Implantation du bourg

### 3.2- Géologie

La commune de DONCOURT-LES-CONFLANS s'inscrit dans le contexte géologique général de la Lorraine, intimement lié au relief de cuestas. Ce relief implique ainsi une alternance géologique de couches dures et de couches tendres, entre marnes, calcaires et argiles. Plus précisément, la commune appartient au Jarnisy, unité naturelle formée des assises du bajocien supérieur calcaires et des bathoniens inférieur, moyen et supérieur.

Le tissu urbain villageois, qui s'implante dans la vallée formée par les cours d'eau de Rougeval et du Tagnon, repose ainsi sur les couches calcaires du Bathonien et du Bajocien, couches constitutives des bancs calcaires des Côtes de Moselle. Ces couches sont recouvertes, plus à l'ouest, par une succession de bancs alternés de marnes et de calcaires.



### 3.3- Occupation du sol

#### a) Analyse séquentielle

Surface totale	Surface agricole	Surface forestière	Surface artificialisée
741.8 ha 100%	701.6 ha 94.6%	/	40.2 ha 5.4%

Données Corinne LandCover, sur la base de photo-interprétation.

La commune de DONCOURT-LES-CONFLANS marque la limite Nord Est du Parc Naturel Régional de Lorraine. Elle se situe dans un des secteurs de Lorraine les plus riches d'un point de vue écologique. La vallée formée par le Rougeval et le Tagnon lui confère une dimension environnementale forte et présente donc une richesse de biodiversité à préserver et à mettre en valeur.

#### ESPACES BOISES

Les espaces boisés occupent une part très faible sur le ban communal de DONCOURT-LES-CONFLANS.

En effet on ne trouve que quelques parcelles boisées dispersées et seul le bois Court représente une occupation assez importante. Celui-ci se situe au nord-ouest du ban communal, presque à la limite de la commune de Giraumont.

La superficie des bois de la commune de DONCOURT-LES-CONFLANS est très faible. Seul le bois Court constitue une entité forestière sur la partie nord ouest du ban. Les essences végétales qui le composent sont dominées par le hêtre mais comportent d'autres essences de feuillus telles que le chêne pédonculé, l'érable champêtre ou le merisier. La strate arbustive, relativement limitée puisque la limite entre le bois et les espaces agricoles est relativement franche, se compose toutefois d'aubépine, fusain et cornouiller. On retrouve de l'églaïer et du sureau noir en lisière du bois. Ainsi, globalement, les boisements de la commune ne présentent qu'un intérêt local.

S'il ne constitue pas de véritable corridor écologique, le Bois Court est une réserve de biodiversité puisqu'il abrite des espèces de faune et de flore qui profitent du milieu particulier du sous-bois. Ce milieu protégé leur permet de s'abriter, se nourrir et se reproduire. Ainsi, on y trouve des oiseaux, insectes et petits mammifères principalement.

Ce milieu protégé participe à un développement écologique global dans le sens où le bois peut constituer un point de passage pour des animaux se déplaçant à travers les espaces agricoles alentour. Ainsi, cette structure paysagère doit être préservée puisqu'elle participe à la diversité environnementale du territoire.



Bois Court au nord du ban communal

### Concernant les caractéristiques des espaces agricoles

Deux types d'espaces « agricoles » sont présents sur la commune. Il s'agit d'une part des pâturages, et d'autre part des espaces de cultures céréalières. Ils sont implantés sur les plateaux surplombant la vallée du Rougeval.



*Champs cultivés au nord du territoire*



*Espaces cultivés et pâturés près de l'étang artificiel*

Les espaces agricoles céréaliers, caractérisés par des parcelles de grandes tailles, ont bien souvent fait disparaître les haies de partitionnement anciennement présentes.

La faune, qui autrefois était présente en abondance sur ces zones, les a donc abandonné pour des espaces plus accueillants. Aujourd'hui elle se constitue de lièvres ou encore du grand gibier se déplaçant d'un massif boisé à un autre. Quelques buses variables peuvent être aperçues sur ces plaines. En effet, ces grandes étendues agricoles peuvent lui servir de terrain de chasse. Les oiseaux et passereaux sont encore présents mais surtout à l'époque des récoltes lorsqu'ils peuvent trouver de la nourriture en abondance. Dès la fin des récoltes, ils se font beaucoup plus rares, les labours laissant de vastes espaces inhospitaliers pour la plupart des espèces.

Les espaces agricoles ne présentent donc pas le plus fort intérêt écologique du territoire, cependant la présence d'arbres, de haies ou bosquets permet le passage et l'abri de certains animaux. On relève ainsi la présence d'espèces telles que l'aubépine, le fusain ou le prunellier. La préservation de ces petits corridors écologiques doit ainsi être envisagée.

### Concernant l'évolution de l'activité agricole

Nombre d'exploitations (2010)	3
RAPPEL : Nombre d'exploitations en 2000	6
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) en 2010	661
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) en 2000	745
Terres labourables (ha)	nc
Superficie toujours en herbe (ha)	nc
Nombre total Cheptel (en UGB)	866

Source : Agreste 2010 et 2000

Le précédent tableau, extrait du recensement général agricole du Ministère de l'Agriculture, permet d'apprécier l'activité agricole au sein de la commune. Ainsi, on note une diminution de moitié du nombre d'exploitants sur la commune entre 2000 et 2010 puisqu'ils sont passés de 6 à 3. Ce phénomène, loin d'être spécifique à la commune de DONCOURT-LES-CONFLANS, est également observable à l'échelle nationale. Ainsi, on assiste encore aujourd'hui à une diminution du nombre d'exploitations et parallèlement à une augmentation de la taille moyenne de celle-ci (regroupement des terres et des moyens, gérés par un nombre décroissant d'agriculteurs).

D'après les données communales, DONCOURT-LES-CONFLANS compterait encore aujourd'hui 3 exploitations agricoles :

- Exploitation de M. Labriet : Polyculture et élevage.
- Exploitation de Messieurs FLORENTIN : GAEC du Vieux Chêne.
- Exploitation de M. BOUTROU : GAEC du Beurlet.

Selon la nature des bâtiments des exploitations agricoles, celles-ci peuvent être soumises au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) et générer un recul de 50 m, ou appartenir à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et générer un recul de 100 m. Ces reculs sont représentés sur la cartographie page suivante.

Concernant les caractéristiques des exploitations en 2010, on note que les espaces agricoles de la commune sont dédiés à la culture céréalière mais aussi à l'élevage, puisque l'on recense un cheptel encore important. Les espaces agricoles se répartissent donc entre pâtures et champs cultivés, notamment selon le relief (cf. Carte d'occupation du sol).

Du point de vue des végétaux dans les espaces agricoles, on ne trouve que peu de haies, d'arbres ou de bosquets. De ce fait, le déplacement de la faune sur le territoire est mal assuré et doit donc être accentué et préservé. Outre ces rôles écologiques, les haies permettent entre autre de limiter le ruissellement des eaux (et donc l'érosion des sols) ou encore la dérive des produits phytosanitaires... Il est donc primordial que la commune engage des réflexions sur la protection des haies existantes, et sur leur extension.

#### Concernant l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU)

La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). La commune connaît, comme la grande majorité française, une diminution de sa surface agricole utile.

En effet, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommé 15 000 hectares d'espaces naturels et agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

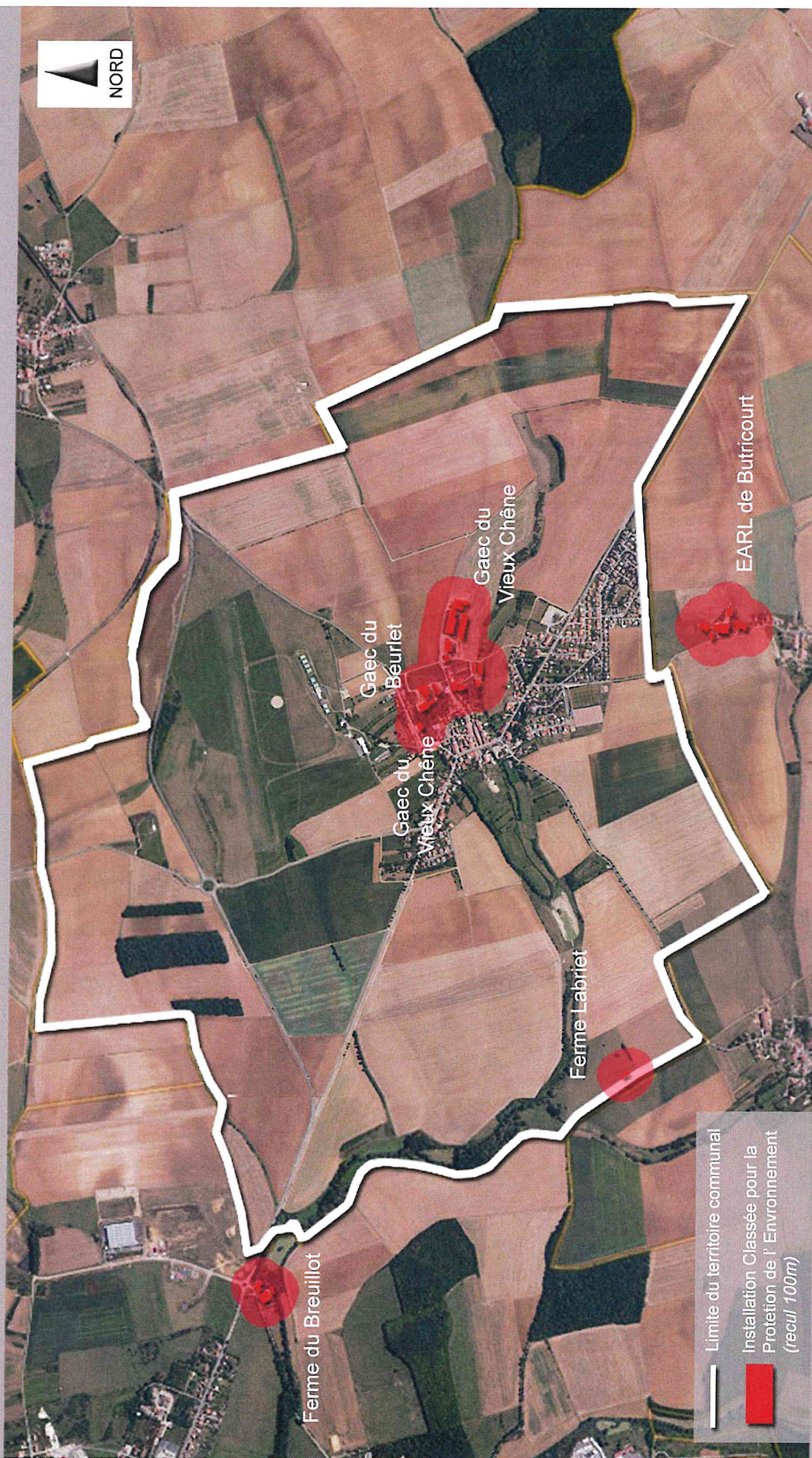
Sur la commune de DONCOURT-LES-CONFLANS, la situation s'est particulièrement dégradée, bien plus qu'au niveau national, avec une diminution de la SAU de -11.3% (contre -3% en France). En revanche la SAU par exploitation a augmentée du fait de la diminution du nombre d'exploitation.

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	hectare	565	584	s
Superficie en cultures permanentes	hectare	0	0	0
Superficie toujours en herbe	hectare	85	161	s

**En conclusion, le phénomène de baisse de la SAU sur la commune et le canton est à prendre en considération dans les projets de développement du village, en diminuant au maximum l'impact qu'ils pourraient avoir sur les terres agricoles.**

# DONCOURT-LES-CONFLANS - Plan Local d'Urbanisme

## RECULS AGRICOLES



— Limite du territoire communal

■ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (recul 100m)

Fond : Géoportail

Quelques vergers privés sont présents sur la commune. Entretien par les habitants, ils se répartissent de façon éparse à l'arrière des habitations ou à proximité des exploitations agricoles. Ces vergers sont des zones de transitions entre les zones bâties et agricoles. Ce sont également des « poches vertes » dans la trame urbaine, à proximité du lavoir par exemple.



*Verger derrière le lavoir, au cœur de la zone bâtie*

Dans les vergers se retrouvent essentiellement les espèces d'arbres fruitiers rencontrées dans notre région, telles que les pommiers, poiriers ou quetschiers. Cependant, le mirabellier reste l'arbre fruitier le plus rencontré.

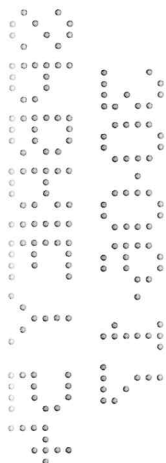
Les vergers constituent des lieux privilégiés pour l'avifaune. En effet, le verger lorrain est traditionnellement de haute tige, ce qui permet à des rapaces de s'y percher pour chasser. On y trouve de plus, de nombreux oiseaux frugivores ou insectivores (fauvette grisette *Sylvia communis*, pouillot véloce *Phylloscopus sibilatrix*, pic vert *Picus viridis*...).

Ces vergers constituent également un élément du paysage au printemps, au moment de la floraison.



*Verger à l'arrière d'habitations, au niveau de l'aérodrome*

La présence de quelques vergers sur le ban participe donc au développement de la biodiversité. Comme les haies, ces espaces boisés constituent un réservoir de biodiversité et des « tâches » écologiques au sein des trames vertes.



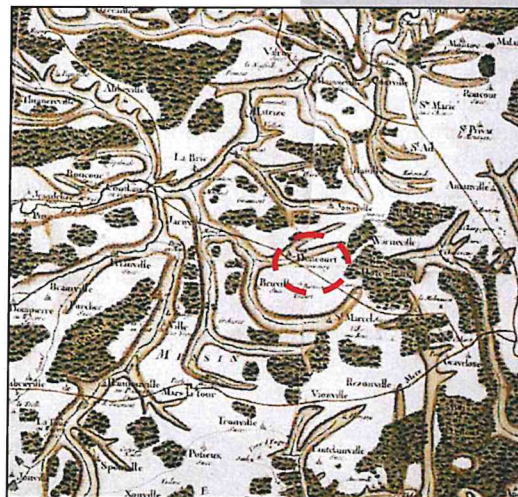
## ■ Histoire

On trouve peu de données concernant l'histoire et le développement de DONCOURT-LES-CONFLANS.

L'étymologie du nom de la commune reste peu expliquée. Ce nom provient peut-être d'une appellation ancienne de *Dodonis Curtis*, retrouvée sur des documents datant du IX<sup>e</sup> siècle. Cela correspondrait à la dénomination d'un domaine rural ayant appartenu à un homme dénommé Dodo. Naudin, cartographe du roi soleil l'orthographe par *Doncour* en 1704 tandis que le cartographe Cassini note l'appellation de *Doncourt en Garnisy*, signifiant son appartenance au Jarnisy.

L'ajout « les-Conflans » n'apparaît qu'au XVIII<sup>e</sup> siècle attestant de la proximité de Conflans, châtellenie dont dépend le village depuis le Moyen-Age. Il fut rattaché à la France en 1766 et releva du diocèse de Metz jusqu'en 1871.

Source : Géoportail



Durant le Moyen-Age, le fief de Doncourt appartient de façon successive à plusieurs seigneurs, qui rachètent le village et le moulin de Woingville, annexe de Doncourt.

Comme le montre l'extrait de la carte de Cassini ci-contre, le village s'est développé dans un contexte resté presque similaire aujourd'hui, en bordure de ruisseau, dans un espace agricole dégagé. La commune comptait vraisemblablement 336 habitants au début du XIX<sup>e</sup>, occupant une cinquantaine de maisons.

La commune de DONCOURT-LES-CONFLANS recense un monument historique sur son ban.

En effet, le bâtiment de l'aérodrome a été inscrit en 1999 à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, afin de protéger sa richesse architecturale.

Cette inscription induit un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour du bâtiment (cf. cartographie ci-dessous). Ainsi, tous les travaux ou constructions intervenant dans ce périmètre sont soumis à des prescriptions et réglementations particulières.

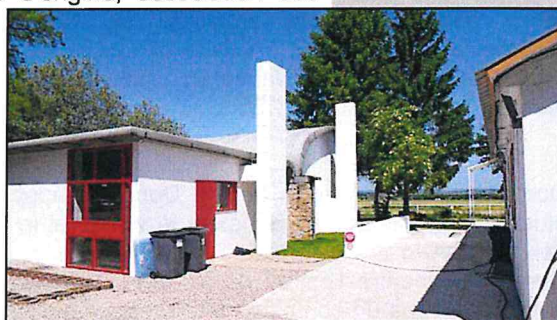


Cet aérodrome ouvert au public et dédié au tourisme et aux loisirs fut construit une première fois en 1938 par l'architecte Jacques Ogé, en association avec Jean Prouvé, célèbre constructeur nancéien, qui dessine l'équipement et l'aménagement du bâtiment. Occupé par les Allemands à partir de 1940, l'aérodrome est détruit leurs troupes en 1944. Pour sa reconstruction, le maire du village associe Jean Prouvé à l'architecte suisse Le Corbusier.

L'aérodrome prend alors la forme de deux coques adossées sur un chéneau central. Ces coques structurelles sont produites par les Ateliers Prouvé, sur le modèle que celui-ci a développé pour plusieurs écoles et maisons. Le Corbusier réalise les aménagements des deux larges espaces créés par les coques. Il dessine ainsi façades et volumes sur les principes du Modulor (théorie d'établissement de proportions à partir des dimensions humaines).

Malheureusement, le bâtiment est rapidement dénaturé. Sa transformation en café-restaurant en 1972 achève la disparition des grands principes architecturaux initiaux. En effet, le propriétaire divise les volumes et modifie radicalement le style architectural.

Pour sauver le site et le patrimoine qu'il constitue, le bâtiment est inscrit comme monument historique. Il a récemment fait l'objet d'une rénovation (mise à nu des structures, reprise des façades selon les principes de Le Corbusier) et présente à nouveau aujourd'hui son architecture d'origine, association des



principes constructifs

innovants de Jean Prouvé et du caractère architectural légendaire de Le Corbusier.

C'est dans ce contexte que la commune a souhaité, en collaboration avec le STAP, réfléchir à l'évolution du périmètre lié au Monument Historique ; Ainsi, un PPM (Périmètre de Protection Modifié) est en cours d'élaboration.

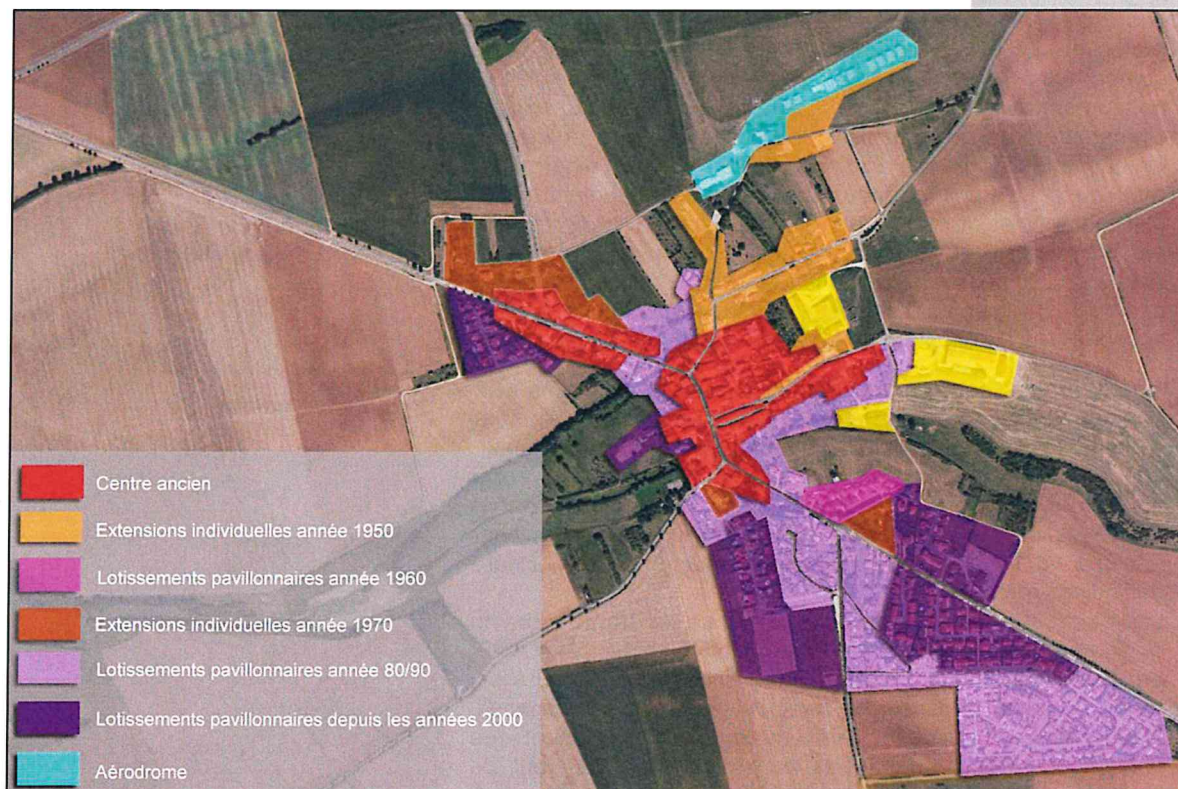
## ■ Structure urbaine

Le village ancien de DONCOURT-LES-CONFLANS est de type village-tas articulé autour de l'église et de l'actuel bâtiment de la mairie. L'urbanisation s'est faite de part et d'autre de la route principale traversante (rue George Dubois), à laquelle les rues secondaires se sont greffées (rue Victor Jungers, rue Jean et Léon Michel et rue Nicolas Robert). La RD 603, qui était à l'origine l'axe principal et fondateur du village, reste toujours la voie principale de la commune autour de laquelle s'organise les commerces et équipements publics.

Par la suite, le développement du centre s'est fait le long de la RD603 en direction de Jarny et de la RD13 en direction Jouaville.

Enfin les extensions les plus récentes se sont implantées en dehors de la trame originelle puisque l'on trouve un grand lotissement pavillonnaire (la Prairie) au sud-est de celle-ci et un autre, plus petit, sur la partie nord-ouest de la trame. Actuellement, de nouveaux pavillons se construisent à proximité de l'école maternelle, leurs voies de desserte se greffant sur la RD603.

*Avant (1960)/Après (2006)*



➤ **Le centre ancien :**

Trame urbaine :

La partie ancienne du village a la particularité de ne pas trop s'étendre le long de la RD 603. L'église, l'un des pôles d'attraction du centre bourg, la salle des fêtes et la mairie ne sont distants que de 500 mètres environ. Les différentes ruelles qui composent le village-tas autour de la rue Georges Dubois montrent une forte densité, créant le noyau de la trame bâtie.

Les rues Jean et Léon Michel, Victor Jungers et Nicolas Robert sont caractérisées par leurs alignements de façades. En effet, les constructions, d'anciennes fermes de type lorrain, sont quasiment toutes mitoyennes. Les usoirs, espace public entre la chaussée et les habitations, sont très limités. On en trouve à proximité de la Maison du Temps Libre mais ils ne sont pas marqués dans les autres rues anciennes, la chaussée étant constituées d'un revêtement unitaire d'une façade à l'autre. Cet aménagement donne le sentiment de rue partagée : sans trottoir, les conducteurs doivent être attentifs aux piétons mais les voitures s'approprient beaucoup les abords pour le stationnement qui n'est pas organisé.

En tant que commune périurbaine, DONCOURT-LES-CONFLANS a vu son statut évoluer différemment d'un village de campagne. Il faut effectivement remarquer que le domaine public le long de la route départementale a fait l'objet d'un aménagement typique des petites villes traversées par un axe routier majeur. Plantée de part et d'autre sur une grande partie de sa longueur, la rue comporte des stationnements entre les arbres. Cela forme une protection pour les piétons circulant sur le trottoir. De nombreuses chicanes ont également été installées, notamment rue Jules Chardebas et rue Paul Brucque. L'aménagement des autres entrées se fait avec la même logique (cf. paragraphe **Entrées de ville**). Les différentes rues du centre bourg bénéficient de quelques plantations d'alignement et de nombreux îlot de nature ont été mis en place conférant un cadre de vie agréable sur la commune : entrée de l'école, place du Lavoir, entrée de lotissements par exemple. Un grand parking et une place publique (pouvant accueillir des manifestations extérieures) ont été aménagés à

côté de la Maison du Temps Libre, permettant un accès aisé aux commerces et restaurant. Le lavoir bénéficie également d'une placette arborée qui valorise ce petit édifice patrimonial. Les ruelles et cheminements piétons permettent de relier aisément ces différents équipements. Ainsi, depuis le parvis arboré de l'église, plusieurs chemins piétons permettent par exemple un accès facile à l'école élémentaire située à l'arrière de l'édifice religieux.

La mairie trouve sa place au cœur de la trame urbaine originelle, dans le village de DONCOURT-LES-CONFLANS, en léger retrait par rapport aux constructions voisines, marquant ainsi une rupture dans l'alignement des façades. Cette rupture à laquelle s'ajoutent une architecture et des volumes différents des autres constructions permettent de

créer une hiérarchie urbaine où cet édifice est souligné. Un aménagement paysager a été réalisé pour accompagner l'entrée du bâtiment et valoriser cet édifice majeur dans la vie communale.



*Alignement de façades, rue Victor Jungers.*



*RD603, axe de traversée de la commune.*



*Aménagement urbain de la RD 603*



*La mairie, en recul des alignements de façades.*

On notera au sein de cet ensemble ancien, l'édification de quelques constructions récentes implantées sur les quelques dents creuses alors disponibles. D'une façon générale, malgré une architecture quelque peu différente, ces constructions ne perturbent pas l'organisation de l'ancien puisqu'elles ont été implantées en continuité avec les anciennes bâtisses. De même, on notera l'implication des habitants pour préserver le patrimoine et l'ambiance de la commune. Ainsi, afin de préserver la continuité du bâti, de nombreux habitants ont conservé les encadrements de portes et fenêtres en façade lors de rénovation.

### Architecture :

Les rues supportant la trame originelle du village présentent des constructions aux caractéristiques remarquables. D'une façon générale, elles sont relativement similaires, tant dans leur organisation que dans leur architecture et leurs volumes. Il s'agit de bâtisses imposantes correspondant aux fermes typiques lorraines, profondes et comprenant deux ou trois travées selon leur importance. Globalement, la hauteur des constructions varie en fonction des secteurs d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage ou d'un demi-étage. Comme à l'accoutumé dans la région, les ouvertures de ces constructions sont plus hautes que larges et pour la plupart, composées d'encadrements en pierre, renforçant ainsi l'aspect esthétique des constructions. Ces ouvertures sont, à l'origine, accompagnées de volets à battants, en bois. On note également la présence de portes de granges à linteau droit ou cintré.

Outre ces caractéristiques déjà remarquables, certaines constructions se démarquent par la présence d'encadrement de portes sculptées ou par des portes ornées de ferronnerie aujourd'hui plus ou moins bien entretenue. On trouve souvent sur ces ornements la date de constructions des fermes. Ainsi, la plupart date de la fin du XIXe siècle ou du début du XXe, mais certaines subsistent encore depuis la fin du XVIIIe siècle.



**Encadrement de porte préservé.**

Les toitures du centre ancien présentent, elles aussi, une homogénéité remarquable, suivant les caractéristiques des bâtisses lorraines. Il s'agit de toitures deux pans, couvertes par des tuiles de couleur terre cuite et comportant un faîtage parallèle à la voirie. La hauteur des constructions étant relativement similaire, les toitures sont pour la plupart alignées. La tuile canal à l'origine très répandue sur le village a peu à peu été remplacée par des tuiles mécaniques même si quelques constructions en possèdent encore aujourd'hui.



**Alignement des toitures rue Jean et Léon Michel**

A noter également, la présence de bâtisses remarquables, rue George Dubois qui pourront faire l'objet d'une préservation.

Malgré l'homogénéité précédemment décrite des constructions, certaines réhabilitations ont dénaturé les façades et constructions d'origine. Dans l'ensemble, il s'agit de modifications des proportions des ouvertures (à l'origine plus hautes que larges), des portes charretières, ou encore de remplacements de volets à battants par des volets roulants en PVC. Ces réhabilitations quelquefois maladroites altèrent donc par endroit l'harmonie générale du bâti.



**Bâtisse remarquable, rue George Dubois**

Les quelques constructions récentes implantées au sein des ensembles anciens se démarquent pour la plupart par leur architecture. En effet, au même titre que les rénovations, celles-ci présentent des proportions d'ouvertures bien souvent différentes de celles du centre ancien. Certains bâtiments présentent aussi des styles architecturaux en décalage par rapport à l'unité du village ancien (maison en bardage bois rue Adrien Mangin).



**Maison en bardage bois rue Adrien Mangin**

Enfin, on peut noter la présence de bâtiments semblant être abandonnés, au cœur même du village ancien. Ces habitations représentent pourtant un potentiel d'accueil non négligeables, et certaines de ces constructions représentent également un patrimoine architectural intéressant à préserver.

#### Foncier :

On retrouve dans le tissu ancien de DONCOURT-LES-CONFLANS un parcellaire typique de la région lorraine : c'est le parcellaire dit « en lanière », c'est-à-dire étroit et profond. L'alignement des façades sur rue tranche nettement avec la complexité des volumes sur l'arrière des constructions dédié aux espaces naturels de culture (verger, potager, jardin d'agrément). Ainsi on note à l'arrière des rues anciennes et au cœur des espaces urbanisés de larges secteurs non construits permettant de créer une transition entre espaces bâtis et espaces agricoles.

La mitoyenneté rendant impossible ou difficile l'accès aux arrières de parcelles, les villages possèdent habituellement des chemins de défruitement desservant l'arrière des parcelles. On en trouve ainsi quelques-uns autour de la trame bâtie.



**Jardins et potagers à l'arrière des maisons**



### ➤ Les extensions récentes :

L'organisation générale des extensions récentes tranche très nettement avec celle du centre ancien. Ces constructions sont venues s'implanter, pour la plupart, aux extrémités de la trame ancienne de la commune. On retrouve ainsi des logements pavillonnaires et des lotissements le long de la rue Paul Bruque et de la rue Jules Chardebas.

On retrouve une grande majorité d'habitat pavillonnaire mais également des constructions mitoyennes (deux maisons accolées) et une opération de logement collectif située rue des Hauts de Caure, au nord de la rue Paul Bruque. Ces zones pavillonnaires comportent bien souvent une structure urbaine qui leur est propre, déconnectée de celle du village ancien et comportant de nombreuses rues en impasse. On remarque toutefois de nombreux chemins piétons qui viennent étoffer cette trame peu facteur de maillage urbain.

Ces extensions récentes sont entourées par la route d'un côté et par les espaces agricoles de l'autre. Elles ont largement consommé de l'espace agricole et se trouvent entourée par les champs et cultures. Ainsi, leur extension se devra d'être limitée et justifiée afin de préserver la ressource agricole, dans une logique de développement durable et de préservation des paysages.

Les lotissements bénéficient donc de la proximité de l'espace agricole et naturel, facilement accessible par les petits chemins de campagne, qui permettent de nombreuses balades sur le territoire communal. A cela s'ajoute la présence d'un large espace végétalisé et boisé au centre du lotissement de la Prairie, accueillant une aire de jeu pour les enfants. On trouve également l'espace multisport le long de la rue Jacques Prévot.

### Architecture :

L'architecture des constructions récentes est relativement hétérogène et contraste avec celle du centre ancien. La plupart des constructions correspondent à des pavillons individuels implantés au centre de leur parcelle et en retrait par rapport à la voie. Elles présentent en outre une certaine complexité architectural, détonant avec l'harmonie du village : toiture complexes à pans multiples ou mono-pan, couleurs et éléments architecturaux variés (chiens assis, auvents, balcons, hublots...). Cependant, la partie la plus ancienne du lotissement de la Prairie comporte plusieurs maisons mitoyennes, intéressantes du point de vue de la densité qu'elles créent. Ce même principe est utilisé pour les constructions de la rue Marie Curie, plus récentes. Enfin, l'opération de logement collectif rue des Hauts de Caure prend l'aspect d'un large bâtiment en R+1+combles en enduit bicolore et toiture tuiles à deux pans.

### Foncier :

Les parcelles des extensions récentes sont plutôt vastes, de forme carrées, contrastant elles aussi avec le parcellaire en lanière du centre ancien. Elles sont la conséquence d'une partition simple des vastes zones d'extension urbaine.



**Lotissement avec maisons mitoyennes, vu sur la rue Alfred Nobel.**



**Logements collectifs rue des Hauts de Caure**



**Logement mitoyen récent rue Marie Curie**



### ■ Exploitations agricoles

Les exploitations agricoles sont présentes à proximité immédiate de la trame urbaine voire, sur certains secteurs, en continuité de la trame urbaine (rue Charles Pêche). Occupant de vastes emprises, le plus souvent en sortie de village, elles se composent de corps de ferme mais également de bâtiments plus récent, pour la plupart en structure métallique.

La commune devra tenir compte de la proximité de ces exploitations, qui peuvent provoquer des nuisances selon leur activité.



*Bâtiments agricoles au bout de la rue Charles Pêche.*

### ■ Entrées de village

La commune possède six entrées de village. Elle a mis en place un aménagement quasi-similaire pour chacune d'elles, leur donnant un typologie d'ensemble, en concordance avec l'aménagement urbaine de la traversée principale.

Ainsi, les entrées de ville comporte des bandes rouges transversales légèrement surélevées et sont bordées de pavés beiges soulignant les bords de la chaussée. Ce dispositif donne l'impression d'un rétrécissement de la voie qui incite les automobilistes à ralentir. Cet effet est renforcé par les alignements d'arbres où s'intercalent les stationnements. Enfin, les trottoirs sont faits à certaines entrées d'un bitume rouge marquent encore davantage l'arrivée en milieu urbanisé.



*Entrée nord rue Adrien Mangin*

Les entrées de ville sont assez peu encadrée par le bâti qui est plutôt disséminé le long des voies. Le dispositif routier contribue donc fortement à donner une identité à la zone urbanisée. Cependant, on remarque une forte circulation et une vitesse parfois élevée des véhicules qui traverse la commune. Ainsi, les automobilistes ralentissent peu en venant de Gravelotte, la route n'étant bordée que par le lotissement et les champs et ne donnant ainsi pas l'impression d'une entrée de ville.



*Zoom sur l'aménagement et les matériaux utilisés pour différencier les statuts (trottoir, stationnements, chaussée)*

### ■ Espaces publics

On trouve plusieurs espaces publics répartis dans le bourg de DONCOURT-LES-CONFLANS. Ils correspondent à de petites places ponctuant le centre ancien ainsi qu'à la place/parking rue Georges Dubois et au parc du lotissement de la Prairie. L'entrée du cimetière constitue elle aussi un parvis arboré ombragé très agréable, venant qualifier l'axe d'accès à l'aérodrome.

Ces espaces sont des lieux de convivialité qui permettent aux habitants de se retrouver et de profiter de la qualité de ces aménagements. En effet, ces espaces sont le plus souvent arborés et comportent pour certains des éléments de mobilier urbain propices à des moments de détente (espace ombragés, bancs, jeux pour enfants).



*Parc au sein du lotissement de la Prairie*

**En conclusion, cette organisation spatiale spécifique implique un faible potentiel de terrains disponibles à l'intérieur même du village ancien. Les constructions récentes se distinguent du reste du village par leur style architectural et l'implantation des bâtiments, impliquant un fort contraste**

avec le village ancien.

Il apparaît donc aujourd'hui nécessaire de rapprocher ces différents espaces de vie et de renforcer une continuité villageoise. On assiste à un phénomène d'écosystème urbain où la transition entre les différents espaces urbains (lotissements, centre ancien) n'existe pas réellement malgré une répartition intéressante des espaces publics et des aménagements d'entrées de ville harmonieux. C'est pourquoi, dans la révision du PLU, il sera impératif de tenir compte de ce facteur pour mener une réflexion sur le développement urbain et veiller à limiter l'urbanisation mitée, enclavée et dissociée de la logique urbaine existante.

### ■ Franges urbaines

En ce qui concerne les franges urbaines, 2 profils peuvent être dégagés :

- **les franges urbaines diluées** sont un espace de transition avec le grand paysage car on ne note pas de rapport brutal entre l'environnement bâti et l'environnement naturel. Vergers, jardins assurent un espace tampon. Il s'agit des franges au bord des fonds de talwegs.
- **les franges urbaines nettes** offrant un rapport de force entre bâti de grande volumétrie et milieu environnant naturel ; pas de transition ; Il s'agit des franges démarquant les opérations d'urbanisme récentes.



### ■ Potentialité foncière et densification

Doncourt possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine, les **dents creuses** présentes au cœur de la trame urbaine étant des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

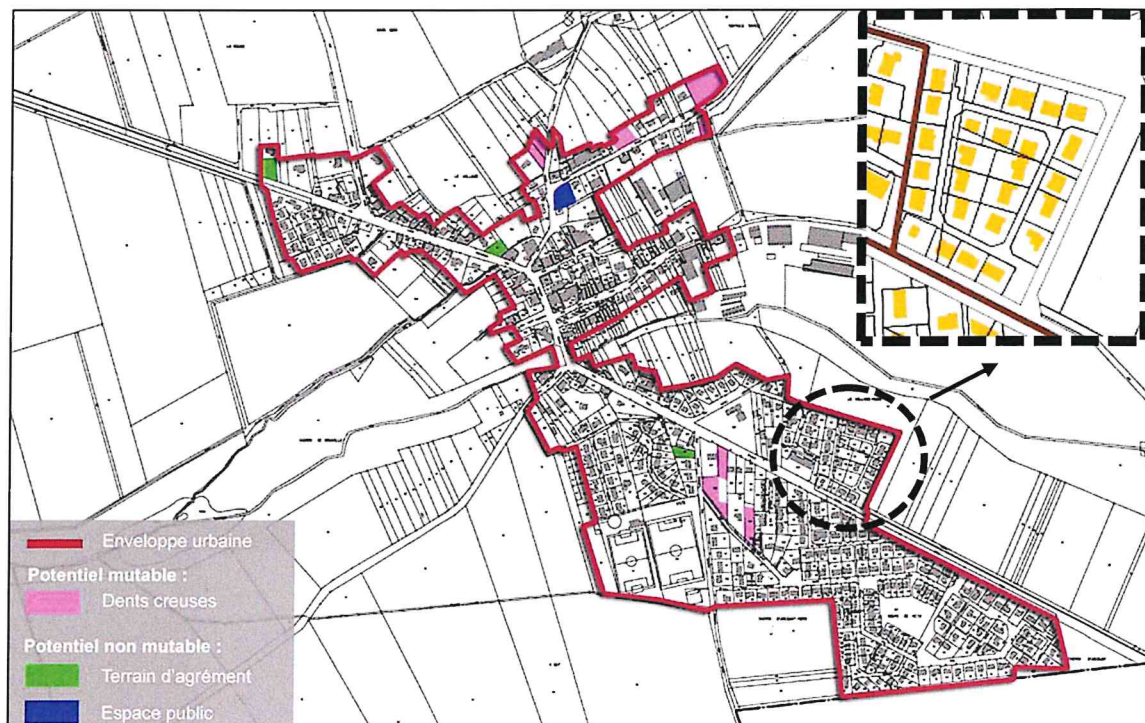
A cela s'ajoute les **logements vacants**.

Potentiel recensé sur la commune :

	Nombre	Pondération après rétention 50% selon connaissance communale
Dents creuses	13	7
Logements vacants	10	5

Ainsi, le véritable potentiel d'accueil de nouveaux habitants au sein de la trame bâtie existante est de 12 logements.

Est à noter que des parcelles apparaissant vierges de construction dans le secteur des Hauts de Caure (dernier lotissement réalisé sur le ban) sont à ce jour bâties (décalage de mise à jour du cadastre) et ne peuvent en conséquence pas être considérées comme dents creuses.



## ■ Voies de communication

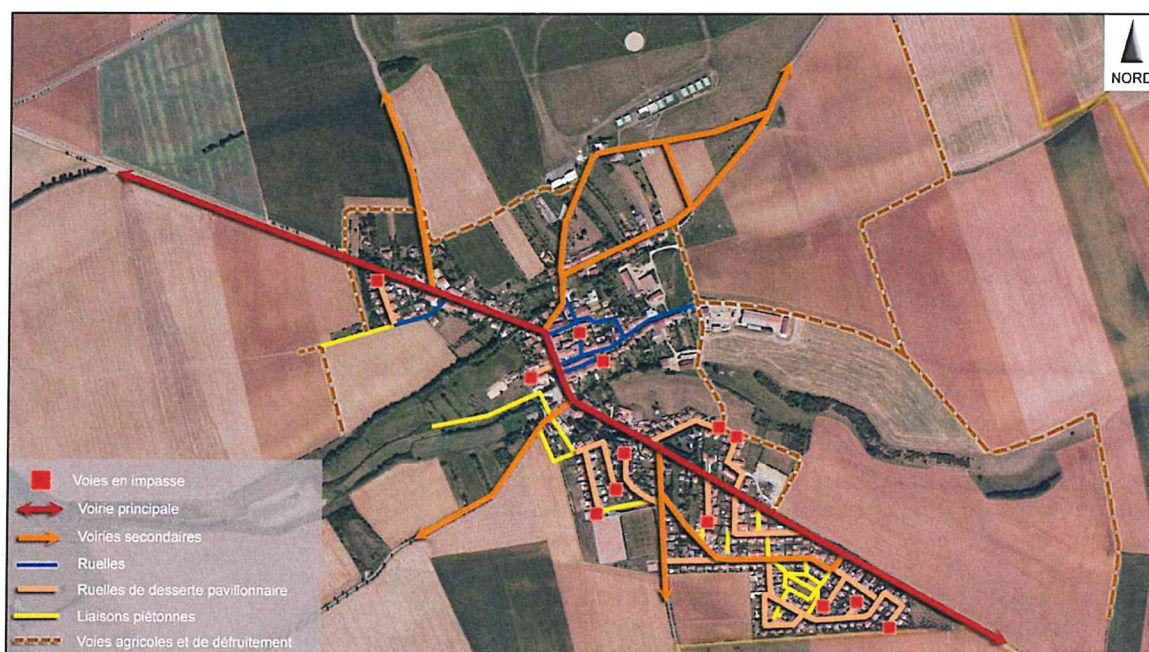
Le ban communal de DONCOURT-LES-CONFLANS occupe une place privilégiée du point de vue des infrastructures routières.

La commune bénéficie de la proximité de l'A4, accessible par le biais de l'échangeur de Sainte-Marie-Aux-Chênes, situé à seulement quelques kilomètres au nord du village. Les habitants peuvent ainsi rapidement accéder à cette autoroute reliant notamment les villes de Paris et de Strasbourg en passant par Metz.

A une plus petite échelle, la commune est traversée par la RD 603, axe Jarny/Metz, permettant en outre l'accès à l'A31 (axe Nancy-Luxembourg). Cet axe relativement fréquenté impacte peu la commune grâce notamment aux aménagements mis en place (marquage au sol, etc.)

A ces infrastructures de premier ordre s'ajoute la RD 13 permettant d'accéder au village depuis Bruville au Sud. La RD 152 relie quant à elle la commune au village de Giraumont en longeant l'aérodrome au nord ouest

Le maillage urbain est bien développé au niveau du centre ancien avec un réseau de voiries secondaires et de ruelles. On constate à l'inverse que les zones d'extensions récentes sont souvent desservies par des voies en impasse qui empêchent la mise en place de continuité ou de bouclage viaire qui permettraient de les relier au centre ancien. Il faut toutefois noter que tous les secteurs du village sont traversés par des cheminements piétons qui constituent un réseau intéressant à préserver et valoriser. Ceux-ci permettent un décroisement des lotissements qui sont en fin de compte facilement perméables et praticables pour le piéton.



## ■ Déplacements doux

Comme évoqué précédemment, de nombreux chemins piétonniers permettent de mettre en lien les différents quartiers de DONCOURT-LES-CONFLANS. Ainsi, ils irriguent à la fois le centre et les quartiers d'extensions récentes.

Dans le centre ancien, ces cheminements piétons viennent compléter le réseau de ruelles caractéristique du village-tas, qui constituent parfois des impasses. Ils font la liaison entre les différents équipements publics concentrés au centre du village ancien. Ces cheminements permettent aussi de passer d'une rue à l'autre notamment lorsqu'elles se trouvent à des dénivellés différents (entre la rue Jean et Léon Michel et la rue Victor Jungers). Ils permettent alors de s'affranchir de la topographie relativement perceptible dans le centre ancien. On trouve également de petits chemins emmurés menant vers les espaces naturels et agricoles qui entourent la zone bâtie. Ces chemins se raccordent aux chemins agricoles dits « de défruitement » qui permettaient un accès à l'arrière des parcelles bâties.

Dans le lotissement de la Prairie, les cheminements piétons permettent de se rendre facilement au petit parc et pallient en un sens le manque de liaisons du aux dessertes en impasse. Ces cheminements doux viennent ainsi mailler ces voies de dessertes qui n'ont souvent pas été conçues sur un principe de bouclage viaire. Ils sont protégés par des barrières en bois qui les sécurisent.

De gauche à droite :

- Chemin de défruitement vers l'étang depuis la place de la Maison du Temps Libre
- Chemin piéton entre les rues Jean et Léon Michel et Victor Jungers
- Venelle entre les rues des Hauts de Caure et Alfred Nobel.



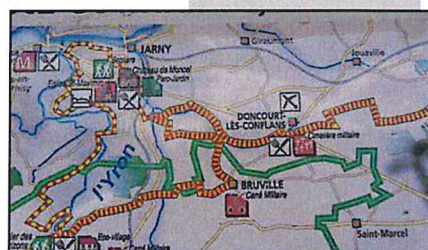
A ces venelles s'ajoutent des chemins de randonnées qui permettent de parcourir le territoire doncourtois. On peut citer le chemin de randonnée GRP entre les côtes de Meuse et Moselle rattaché au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de Meurthe et Moselle.

La commune de DLC est concernée par des circuits inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées adopté par l'assemblée départementale le 09 décembre 2013.

Ce plan vise les objectifs suivants :

- protéger les chemins ruraux et le patrimoine rural
- créer un réseau cohérent, homogène, pérenne et de qualité adapté à la pratique de la randonnée pédestre, équestre et VTT
- favoriser la découverte de sites naturels et paysages ruraux
- développer la dimension culturelle des chemins et contribuer à la cohésion des territoires qu'ils irriguent.

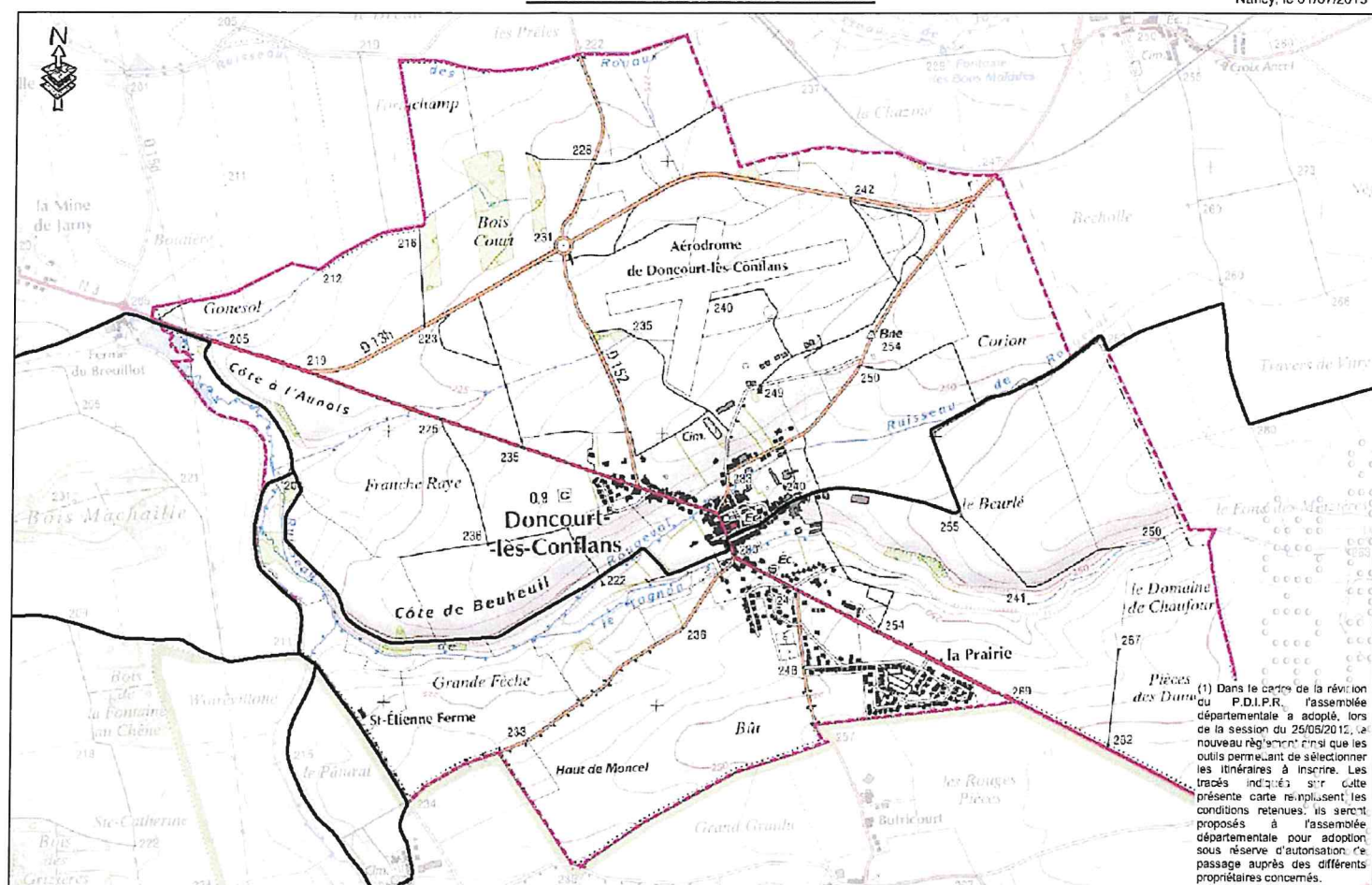
Depuis 2009, une procédure de révision du plan a été engagée en collaboration avec les partenaires départementaux (intercommunalités, associations de randonnée). Plus de 3 334 km de sentiers balisés et entretenus ont été relevés afin de vérifier leur cohérence dans le plan d'ensemble.



GRP entre les côtes de Meuse et Moselle

# P.D.I.P.R. - Doncourt-lès-Conflans

Nancy, le 01/07/2013



0 0,5 1 Km

— Relevés GPS (1)  
 - - - - - Limites de commune

(1) Dans le cadre de la révision du P.D.I.P.R., l'assemblée départementale a adopté, lors de la session du 26/05/2012, le nouveau règlement ainsi que les outils permettant de sélectionner les itinéraires à inscrire. Les tracés indiqués sur cette présente carte remplissent les conditions retenues; ils seront proposés à l'assemblée départementale pour adoption, sous réserve d'autorisation. Ce passage auprès des différents propriétaires concernés.

MEURTHE & MOSELLE  
 D'après IGN RGE

## ■ Capacités de stationnement pour les véhicules motorisés, hybrides et électriques et vélos

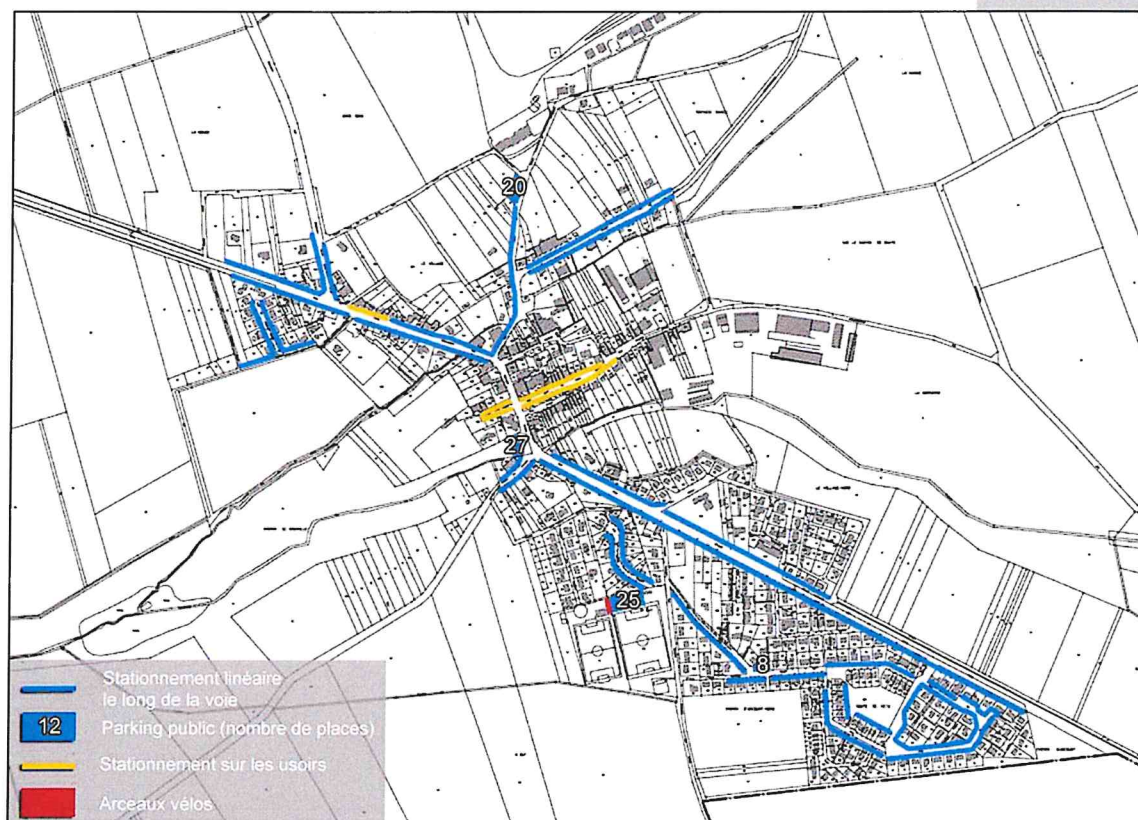
Dans le vieux village, le stationnement automobile n'est pas spécifiquement organisé ni matérialisé au sol, il se fait par occupation parfois désordonnée de l'usoir (l'usoir étant l'espace entre la chaussée et le bâti dans les villages de Lorraine où les maisons sont jointives). C'est le cas essentiellement au niveau de la Grand Rue

En dehors du centre-bourg, dans les secteurs correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation, le stationnement est aussi réalisé à la parcelle, sur le domaine privé mais également de façon linéaire le long des voies.

On note des zones de stationnement spécifique.

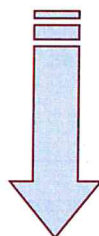
La commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques.

Un parc de stationnement vélo est matérialisé près des terrains de sport.



■ Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	ANALYSE URBAINE	Type de village	Village tas.
		Type de développement suivi	Principalement des constructions individuelles, Lotissements.
		Cohérence architecturale entre l'ancien et le récent.	Importantes disparités dans l'organisation et l'architecture.
		Dysfonctionnements	Quelques voies en impasses.
		Stationnement	Bonne gestion au niveau du centre et sur les extensions.
		Éléments remarquables	Portes monumentales. Ferronnerie. Portes charretières.
		Caractéristiques remarquables	Alignement des constructions. Ruelles à chaussée unitaire.



Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	La commune compte, encore aujourd'hui, de nombreux éléments architecturaux remarquables. Le PLU est une opportunité pour celle-ci d'assurer leur préservation.
		Une attention particulière devra être portée quant à la liaison entre les futures constructions et les secteurs anciens.
		L'organisation typique remarquable du centre ancien devra être préservée.

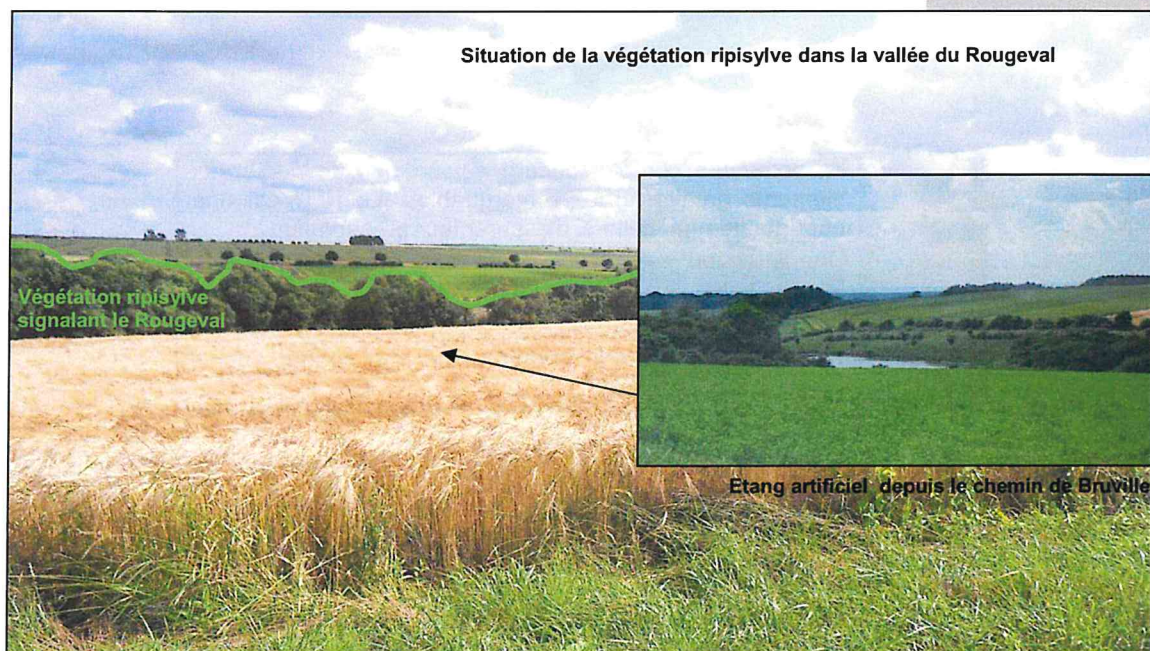


Le territoire communal est parcouru par un chevelu hydrographique d'ampleur modérée. Le principal cours d'eau, évoqué à plusieurs reprises, est le Rougeval. Il prend sa source à proximité d'Anould-la-Grange et draine, avant sa confluence avec le Tagnon, un bassin versant de 650 ha. Le ruisseau traverse le village ancien dans un espace restreint parfois canalisé. Il alimentait en passant l'ancien lavoir, élément aujourd'hui patrimonial. Son état semble relativement dégradé, bien qu'il reçoive les eaux de quelques ruisseaux au long de son parcours.

Le ruisseau du Tagnon rejoint le Rougeval à 600 mètres en aval du village de DONCOURT-LES-CONFLANS. Il possède un bassin versant de 250 ha. C'est un cours d'eau de faible importance, avec un lit de 1 à 2 mètres de large et une profondeur de 20 à 60 cm, mais qui possède une pente assez prononcée pouvant atteindre 2% dans sa partie amont.

Après s'être rejoints, ces ruisseaux se jettent dans l'Orne. Cette rivière est l'un des affluents de la Moselle, qu'elle rejoint à hauteur d'Amnéville.

Les deux cours d'eau de la commune sont bordés d'arbres ou de haies sur une grande partie du territoire. Cette végétation est dite ripisylve : elle est représentative des milieux humides et constitue un très bon marqueur des cours d'eau dans le grand paysage. A l'échelle du territoire, et des territoires voisins, cet ensemble hydraulique et végétal constitue de véritables cordons écologiques grâce auxquels la faune peut aisément se déplacer, à l'abri des prédateurs et des perturbations anthropiques. Il est donc important de préserver ces éléments, qui sont également très qualitatifs pour le cadre de vie de DONCOURT-LES-CONFLANS.



On peut noter qu'un étang artificiel a été réalisé à la confluence du Rougeval et du Tagnon. Il est issu d'un projet de zone de loisirs, entrepris par la commune en 2004. Ce projet prévoyait la réalisation de trois plans d'eau en chapelet, s'étendant jusqu'à la limite communale ouest. Seul le premier de ces plans d'eau a été réalisé pour le moment. Bien que constituant une coupure du corridor écologique, il constitue une réserve de biodiversité sur le territoire communal, abritant des espèces aquatiques et une végétation particulière. Cependant, l'accès à ce plan d'eau est interdit depuis 2009 et le chemin y menant a également été fermé.

Toutefois placé sur ce type de petit cours d'eau de tête de bassin, l'étang provoque un réchauffement et une eutrophisation des eaux susceptible de dégrader la qualité du cours d'eau en aval. Est à noter que suite à une étude récente, une amélioration est à prévoir prochainement par le biais de travaux d'aménagement des berges (plantations de roseaux,...).

### ■ Les zones humides

Les secteurs bordant le Rougeval et le Tagnon sont particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. En effet, ces ruisseaux sont bordés de zones humides accueillant une végétation et une faune spécifiques, dites ripisylves. Ainsi, on recense des espèces amphibiennes (batraciens), des insectes et petits mammifères carnassiers (renard, martre...) appréciant la fraîcheur de ces zones protégées. Le cordon végétal se compose quant à lui d'espèces hygrophiles dont le peuplier est le premier représentant. On trouve également d'autres feuillus tels que le saule, le frêne ou l'aulne qui apprécient les milieux humides. Enfin, une végétation herbacée vient compléter la ripisylve avec des espèces telles que la reine des prés (plante vivace), l'épiaire des bois (aussi appelée ortie puante) ou encore l'iris jaune.

Outre ce rôle de réserve écologique, la végétation ripisylve participe au maintien des berges (par les racines de végétaux) et joue un rôle de filtration des eaux de pluie ruisselant dans les ruisseaux. Les milieux aquatiques des ruisseaux sont donc riches de biodiversité, les végétaux qui accompagnent le lit des ruisseaux ayant un double rôle épurateur et structurel.

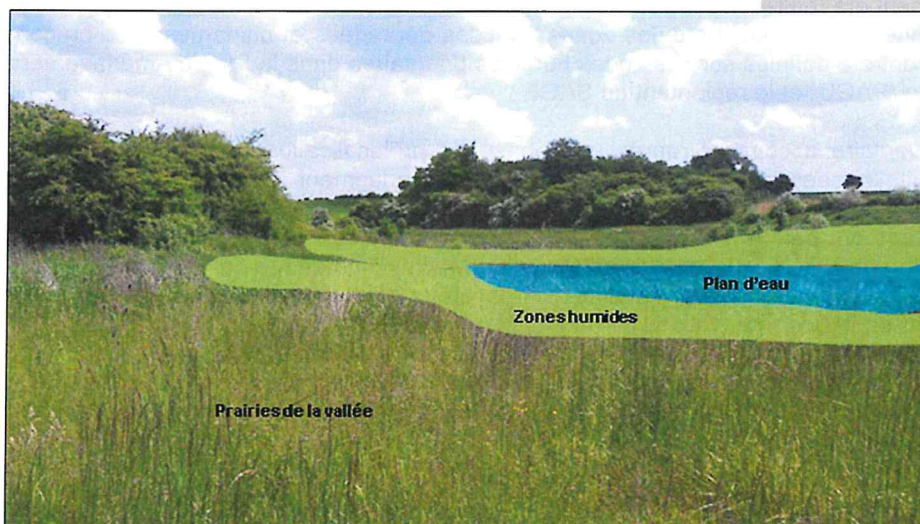
Il faut noter que les prairies humides entourant le Rougeval font l'objet d'un recensement en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) et en Espace Naturel Sensible « Prairies Humides de Rougeval 54H140 » (périmètre mis en place par le Conseil Départemental, répertoriant les entités paysagères à préserver).

On y trouve de très petites sources venant irriguer le Rougeval avec un très faible débit. On peut également observer de nombreuses mouillères. Ces petites mares présentes dans les zones les plus humides de la vallée se trouvent dans les espaces agricoles. Très peu profondes, elles sont alimentées par la nappe ou par les eaux de pluie, et existent temporairement, selon les conditions météorologiques. Elles viennent ainsi enrichir le milieu aquatique et humide du territoire, abritant des plantes annuelles ou des insectes tels que les libellules ou les papillons, typiques des prairies humides. De même que les ripisylves des ruisseaux, la mouillère possède un rôle d'absorption des eaux de pluie et de ruissellement, pouvant ainsi éviter l'inondation des champs.

Les milieux aquatiques de DONCOURT-LES-CONFLANS sont donc riches d'un point de vue écologique et paysager malgré un développement limité. Il est ainsi important de les valoriser et de veiller à leur préservation.



Ruisseau dans l'espace agricole



Structure des zones de végétations entourant le milieu aquatique

Ces zones humides se repèrent essentiellement par l'intermédiaire d'une végétation spécifique telle que les Joncs, la Reine des prés ou encore le populage des Marais,...

Ces zones ont plusieurs fonctionnalités :

**- Fonctions hydrologiques** : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.

Les zones humides ont ainsi une grande fonction de régulation hydraulique notamment dans le cadre des phénomènes suivants :

- Expansion des crues : le volume d'eau stocker au niveau des zones humides évite une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval par deux mécanismes :
  - l'effet éponge : stockage de l'eau dans les dépressions en surface et dans une moindre mesure dans les sols,
  - l'effet d'étalement : l'épandage du débit de crue de part et d'autre du cours d'eau dans les zones humides annexes provoque un abaissement de la ligne d'eau.
- Régulation des débits d'étiage : les zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des étiages lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau.
- Recharge des nappes : la recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.
- Recharge du débit solide des cours d'eau : les zones humides situées en bordure des cours d'eau peuvent assurer une part notable de la recharge du débit solide des cours d'eau.

**- Fonctions physiques et biogéochimiques** : elles sont aussi des « filtres naturels », les "reins" des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.

**- Fonctions écologiques** : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

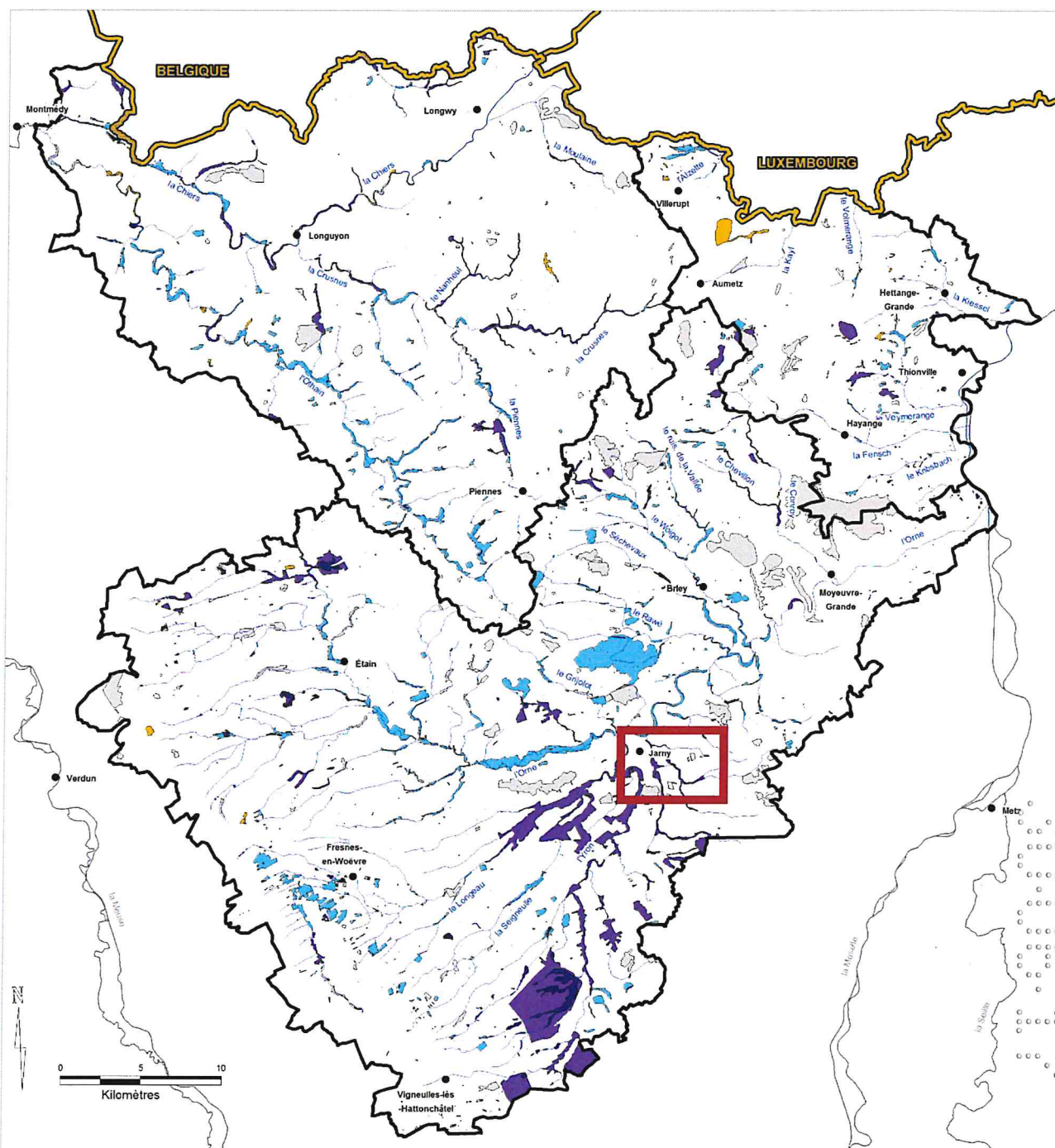
De part ces spécificités elles sont identifiées par le SAGE du Bassin Ferrifère.

La connaissance, la préservation et la restauration des zones humides constituent un des enjeux du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère**. La préservation des zones humides encore existantes sur le territoire est donc une priorité. La Commission Locale de l'Eau du SAGE du bassin ferrifère a aussi identifié la préservation des zones humides comme un enjeu important, en cohérence avec les SDAGE Rhin Meuse, le plan national d'actions en faveur des zones humides et le Grenelle de l'environnement. Sous maîtrise d'ouvrage de la Région Lorraine, avec le partenariat financier de l'Agence de l'Eau Rhin Meuse, du Conseil Départemental de la Meurthe-et-Moselle, du Conseil Départemental de la Meuse et du Conseil Départemental de la Moselle, un inventaire des zones humides du territoire du SAGE du bassin ferrifère, a été réalisé par le bureau d'études *Asconit consultants*, entre 2010 et 2012. Un inventaire des plans d'eau a également été réalisé. Cet inventaire a permis d'identifier les zones humides porteuses de forts enjeux environnementaux, ainsi que les zones humides dégradées et disparues. Des préconisations et des règles ont été définies sur ces zones humides prioritaires dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et le règlement du SAGE.

Cet inventaire a consisté, après une phase de prélocalisation des zones humides potentielles et d'exploitation des données existantes, en un recensement de terrain des zones humides d'une superficie de plus de 100 m<sup>2</sup>, basé sur une cartographie simplifiée des habitats. Les zones humides recensées ont parfois été ajustées par photo-interprétation sur la base des photos aériennes de la BD-Ortho de l'IGN (échelle 1/10 000<sup>e</sup>) et d'un Modèle Numérique de Terrain (MNT) d'un pas de 25 m (IGN BD Topo) utilisé lors de la phase de prélocalisation, en particulier pour les zones humides d'extension importante (vallées alluviales, zones forestières,...).

Une hiérarchisation a été réalisée pour les zones humides effectives (à l'exception des mares forestières, initialement recensées comme plans d'eau et intégrées par la suite à l'inventaire des zones humides). Cette hiérarchisation a mis en évidence les zones humides porteuses de forts enjeux environnementaux :

- Les zones humides prioritaires pour la gestion de l'eau,
- Les zones humides prioritaires pour la biodiversité,
- Les zones humides dégradées identifiées lors de l'inventaire de terrain.



#### Zones humides inventoriées en 2010-2011

- Zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau et la biodiversité
- Zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau
- Zone humide prioritaire pour la biodiversité
- Autres zones humides  
(zones humides non prioritaires et zones humides non hiérarchisées)

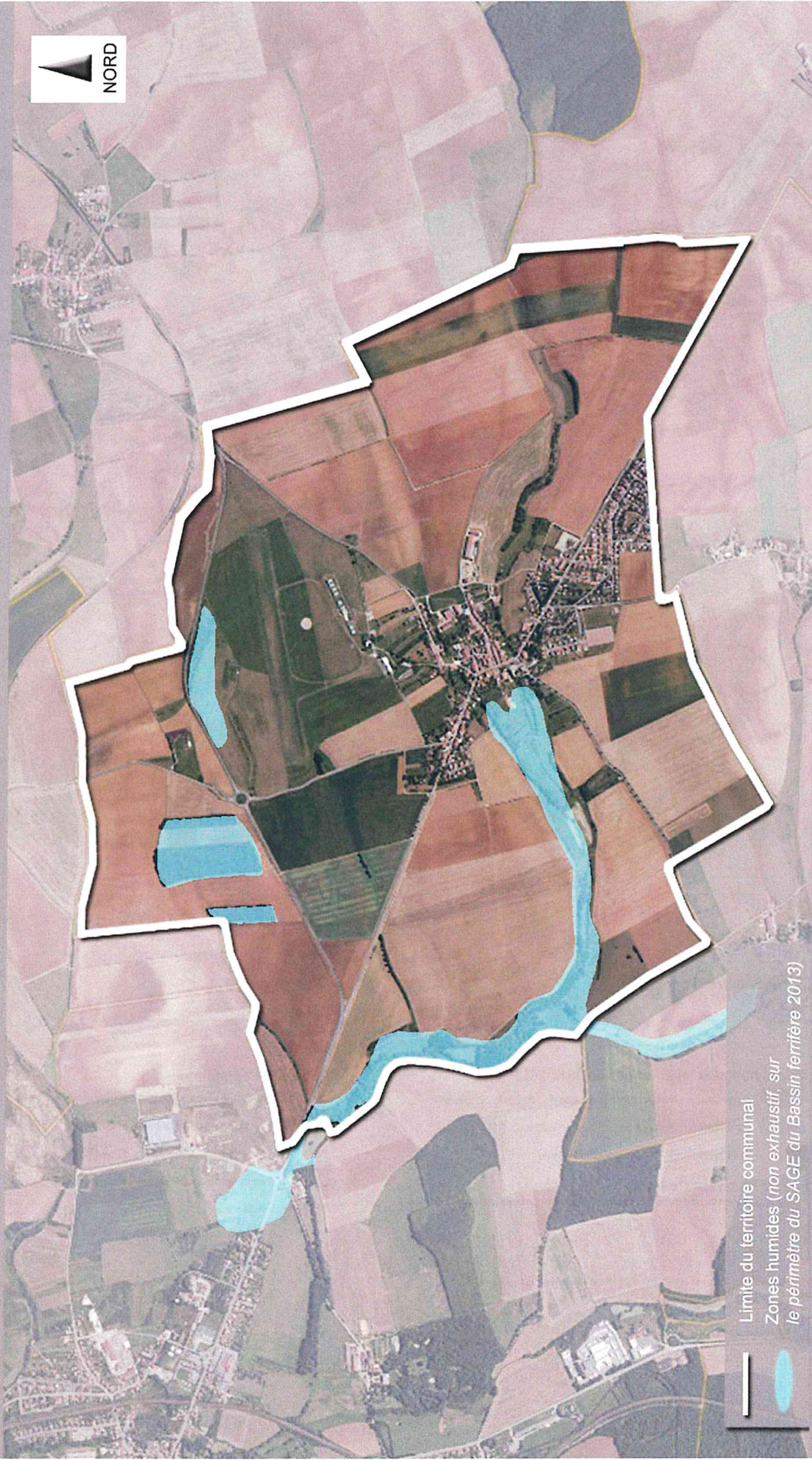
#### Repères géographiques

- Principaux cours d'eau dans le périmètre du SAGE
- Plans d'eau dans le périmètre du SAGE
- Principaux cours d'eau hors du périmètre du SAGE
- Périmètre du SAGE et des sous-commissions
- Limite d'état
- Principales villes

Sources : BD-Carthage et BD-Carto, IGN 2004 ; Données zones humides et plans d'eau, Asconit 2012

# DONCOURT-LES-CONFLANS - Plan Local d'Urbanisme

## ZONES HUMIDES



— Limite du territoire communal  
Zones humides (non exhaustif, sur  
le périmètre du SAGE du Bassin ferrifère 2013)

Fond : Géoportail  
Source : Carmen zones humides

### Natura 2000 : JARNY-MARS-LA-TOUR

La commune de DONCOURT-LES-CONFLANS est directement concernée par un périmètre de site Natura 2000 sur son territoire. La moitié sud du ban communal est en effet protégée par la Directive Oiseaux, concrétisée par la création du site Natura 2000 Jarny-Mars-la-Tour (FR4112012). Ce vaste site, de plus de 8 000 ha, concerne neuf communes (Bruville, Ville-sur-Yron, Doncourt-lès-Conflans, Jarny, Mars-la-Tour, Saint-Marcel, Sponville, Tronville et Hannonville-Suzémont) et est recouvert à 70% par le périmètre du Parc Naturel Régional de Lorraine. Le PNRL joue ainsi un rôle important dans le relais et le renforcement de la protection de ce site d'enjeu européen.

Le site Natura 2000 protège ainsi, en recouvrant la moitié sud de la commune d'une ZPS (Zone de Protection Spéciale) près d'une quinzaine d'espèces d'oiseaux, telles que le balbuzard pêcheur, la cigogne blanche ou encore la grue cendrée.

On peut également noter la présence d'une autre zone Natura 2000, concernée par la directive Habitat à 8,5km de DONCOURT-LES-CONFLANS. Cette zone, située sur les communes de Jussy, Vaux et Ars-sur-Moselle, protège les pelouses du pays messin. Cette protection concerne les pelouses sèches, steppes, prairies humides et forêts de ce secteur.

### Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

La commune de DONCOURT-LES-CONFLANS est concernée par une ZNIEFF de type II. Il s'agit des Prairies humides du Rougeval présent sur la partie ouest du ban et le long du ruisseau de Rougeval. Cette zone couvre 41 ha et protège 14 espèces faunistiques. Il s'agit principalement de batraciens, insectes et oiseaux.

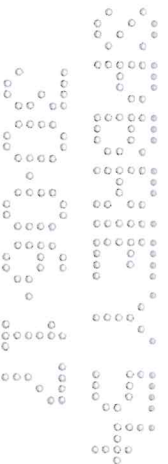
### Espace Naturel Sensible (ENS)

La commune est concernée par l'Espace Naturel Sensible **ENS "Prairies humides de Rougeval" 54H140**. Ce périmètre est mis en place par le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle qui gère le site et cherche à le valoriser. Le site concerné correspond à celui de la ZNIEFF et relève des mêmes caractéristiques écologiques.

Le site se compose d'une mosaïque d'habitats naturels allant des zones humides dans le fond de plaine (roselières, mégaphorbiaies, prairies à Séneçon aquatique, saulaies marécageuses) à des pelouses et des prairies plus sèches situées sur les hauteurs et caractérisées par la Scabieuse des prés, le Séneçon de Jacob ou encore la Grande marguerite. Des fossés et un étang complètent la diversité des biotopes.

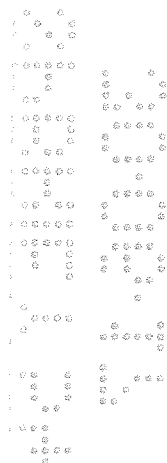
La diversité des habitats naturels et le gradient hydrique très varié sont tout à fait favorables à une belle richesse biologique. Le site accueille 14 espèces d'importance régionale justifiant son intégration à l'inventaire départemental. Parmi ces espèces, les oiseaux associés aux zones humides sont bien représentés (Vanneau huppé, Petit gravelot, Rousserolle verderolle). Les papillons comptent des espèces rares telles la Mélitée du plantain ou l'Azuré de l'Ajonc alors que les cortèges d'amphibiens comportent 5 espèces remarquables.

En signant une convention de partenariat avec le Conseil Départemental, la Commune s'est engagée dans une démarche de préservation et de valorisation de ce site. Un plan de gestion est en cours d'élaboration. Document de planification pluriannuelle s'appuyant sur un diagnostic écologique et socio-économique, il définit les modalités de gestion conservatoire, de suivi, et d'ouverture au public.



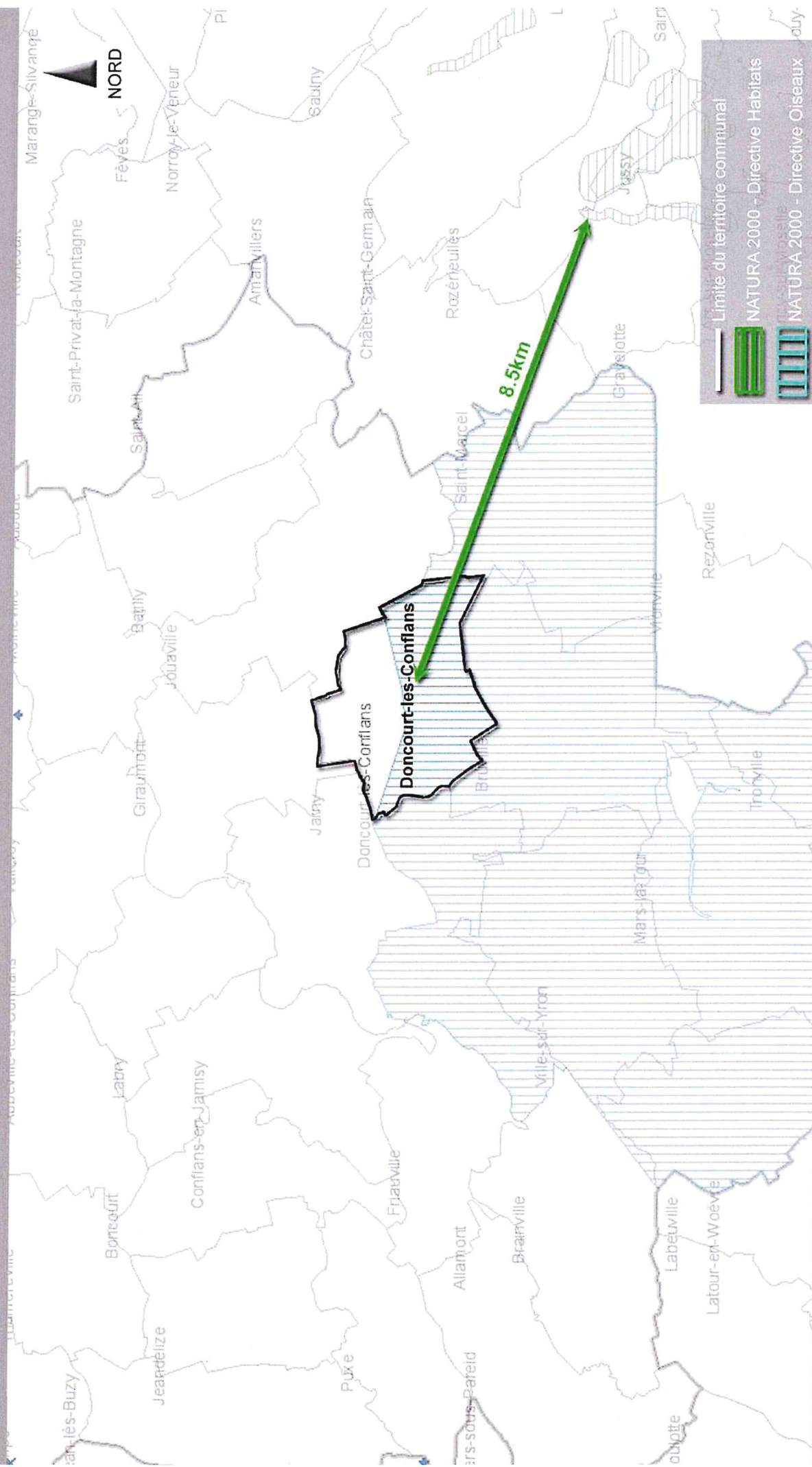
### **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

Cette zone concerne l'extrême est du territoire communal. Il s'agit du périmètre de ZICO 00067 dit de Fresnes-en-Woevre/Mars-la-Tour. La présence d'une telle zone n'y applique pas de protection particulière mais les projets d'aménagement doivent en tenir compte afin de préserver les espèces avicoles qui ont été recensées et doivent être préservées.



# DONCOURT-LES-CONFLANS - Plan Local d'Urbanisme

NATURA 2000



Source : Carmen - DREAL

Fond : Géoportail

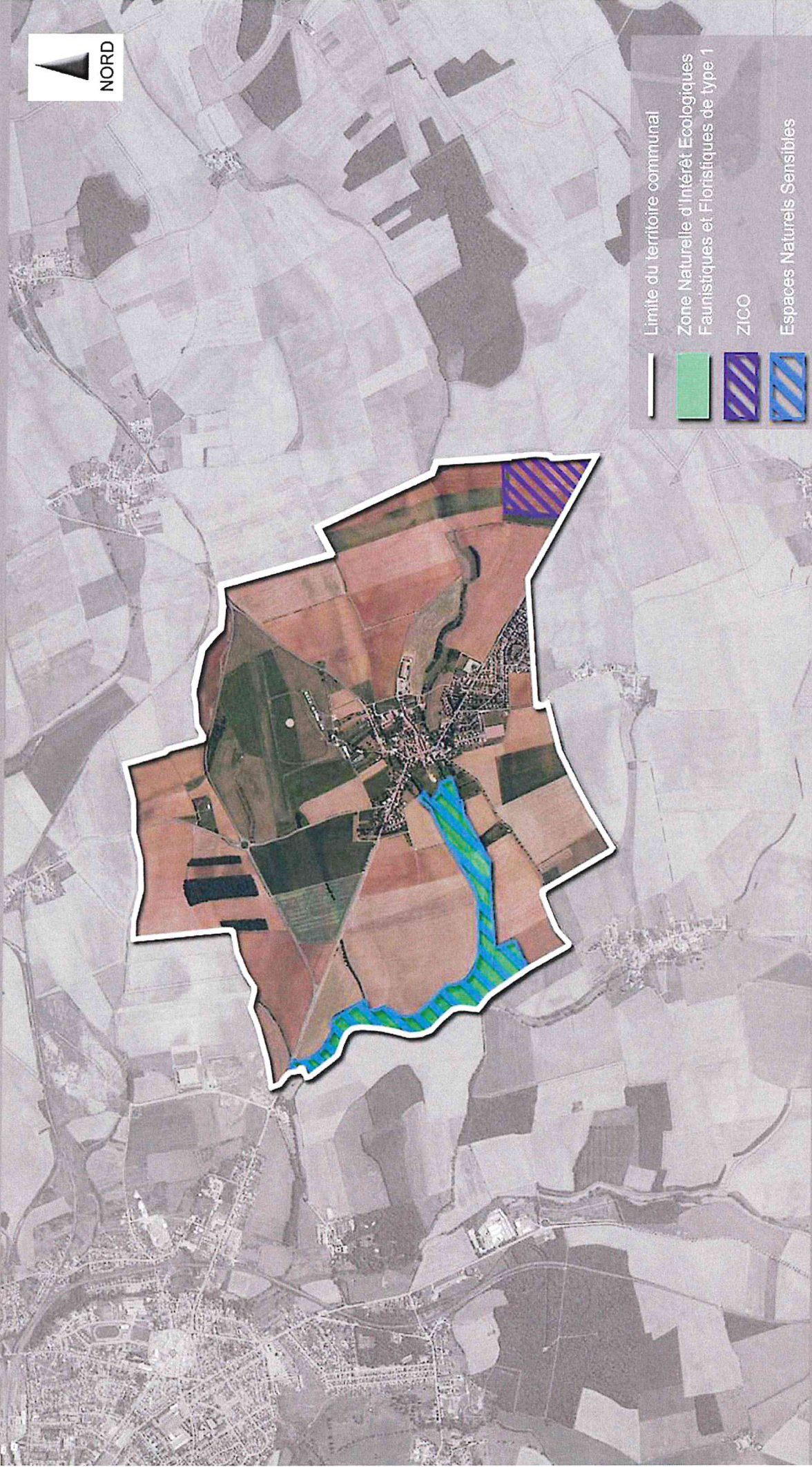
Echelle : 0 4km

Doncourt-les-Conflans

ESpace & TERRitoires

# DONCOURT-LES-CONFLANS - Plan Local d'Urbanisme

## SITES D'INTERETS ECOLOGIQUES





## Espaces naturels sensibles sur la commune de Doncourt-lès-Conflans

### Milieu dominant

- |  |                    |  |          |  |                       |
|--|--------------------|--|----------|--|-----------------------|
|  | Zones humides      |  | Pelouses |  | Vergers               |
|  | Milieux forestiers |  | Rivières |  | Zones artificialisées |

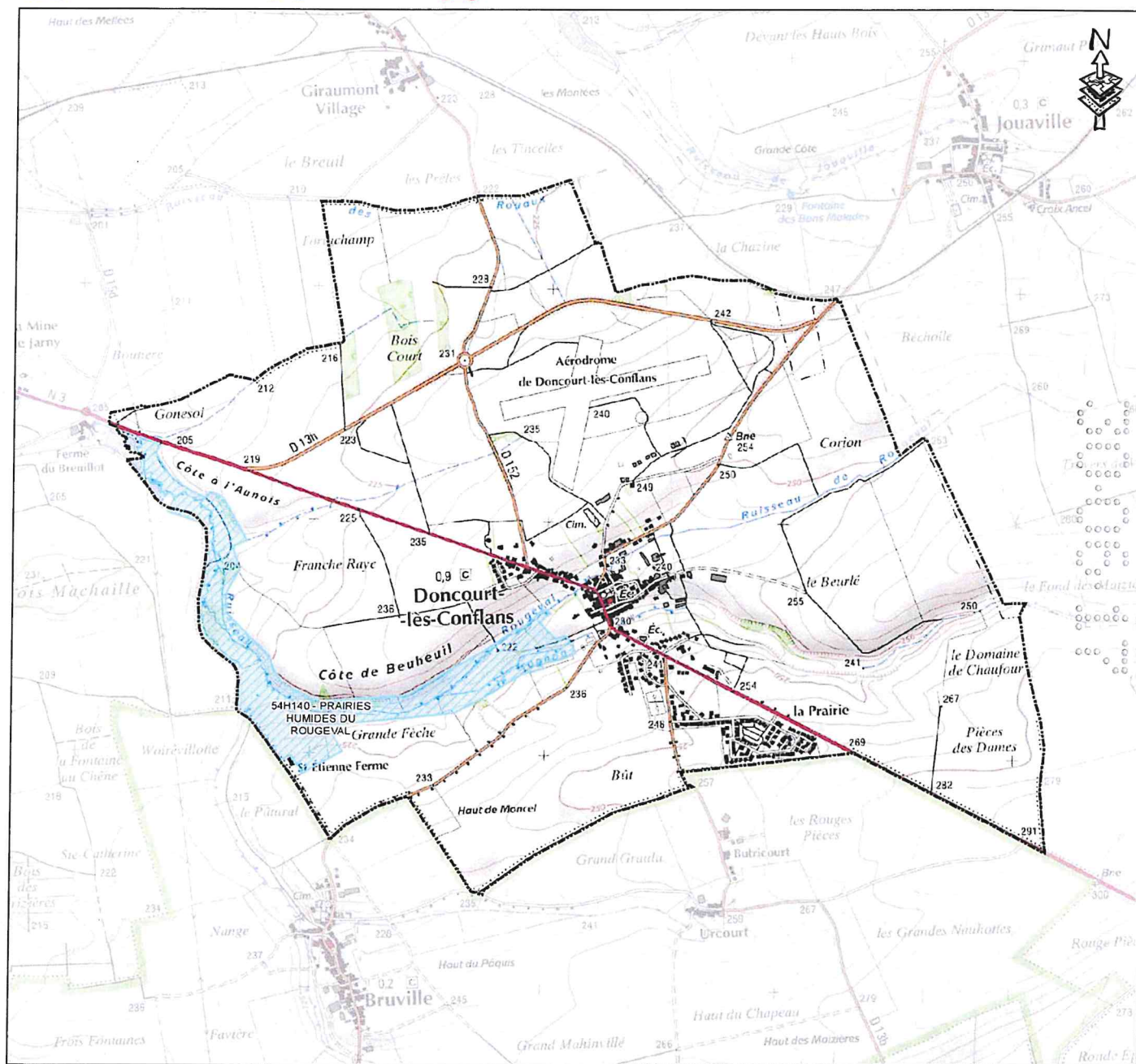
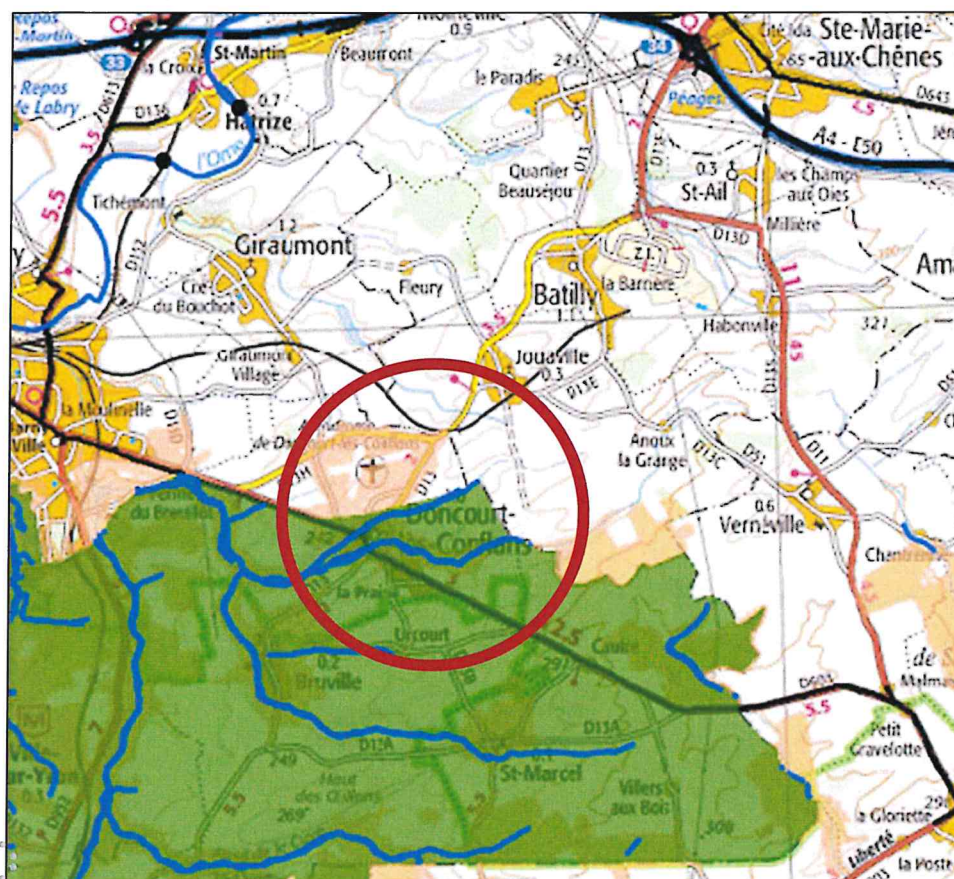


Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Légende des dalles :

Eléments de la TVB :

- Réservoirs de biodiversité :
- Réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques\* :

- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

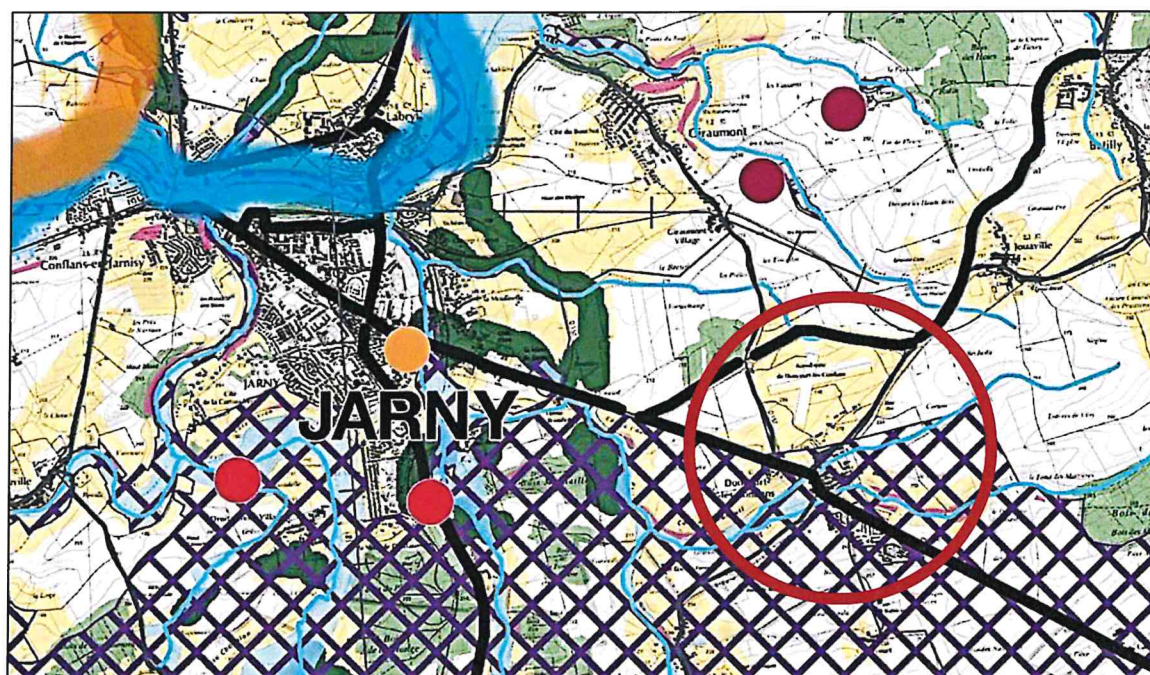
Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
- Via cours d'eau
- Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

Périmètres et limites :

- Limite régionale
- Zone tampon - 10 Km

SCOT Nord 54



**Effets de coupures liés aux infrastructures  
(TVB - Région Lorraine)**

- Prépondérant
- Très important
- Important
- Assez important
- Moindre
- +++ Moindre (voie ferrée)
- Milieux urbanisés

**Rupture de continuum aquatique**

**- Centrale hydroélectrique (Onema)**

- ▼ avec passe à poissons
- ▲ sans passe à poissons

**- Principaux barrages et seuils (Onema 2013)**

- Franchissable mais risque d'impact
- Difficilement franchissable
- Très difficilement franchissable
- Infranchissable
- Autres barrages

**Principaux corridors écologiques**

- ↔ des milieux forestiers
- ↔ des milieux aquatiques et humides
- ↔ des milieux prairiaux
- ↔ des milieux thermophiles

**Principaux corridors écologiques**

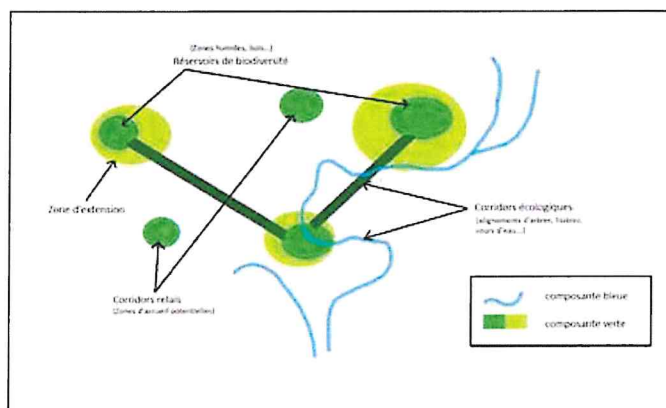
- Zone favorable à la reconstitution de corridors des milieux forestiers (CG54)
- Zone favorable à la reconstitution de corridors des milieux ouverts (CG54)

SCoT Nord 54



## b) Analyse écologique

La mise en place de la trame verte et bleue est l'un des engagements de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. L'objectif est de définir un réseau fondé sur des **continuités écologiques aquatiques et terrestres** dans le but de **limiter la perte grandissante de biodiversité** et la **fragmentation d'habitats naturels**.



**La trame verte** se compose des **formations végétales** linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des **espaces naturels** importants pour la préservation de la biodiversité.

**La trame bleue** est constituée de **cours d'eau** dans leur intégralité ou seulement partiellement, de **canaux** et de **zones humides** dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.

Ces deux trames doivent impérativement être considérées comme un tout, car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres, appelées aussi **continuités écologiques**, ont une importance écologique primordiale.

Ils comprennent :

- des **réservoirs de biodiversité**, espaces riches en matière de biodiversité.
- des **corridors** permettant d'assurer la circulation des espèces. Ils ont vocation à assurer les connexions entre réservoirs de biodiversité. La détermination des corridors se base sur le fait que les espèces empruntent des espaces de nature ordinaire et ne se déplacent pas nécessairement directement d'un réservoir de biodiversité à un autre. Ils permettent de relier les grands ensembles de nature ordinaire entre eux dans la perspective de préserver un territoire écologiquement fonctionnel. Ils sont de deux sortes :

Pour appréhender la problématique de trame verte et bleue sur le territoire communal de Doncourt-les-Conflans, il faut considérer que celui-ci est scindé en deux parties par le vallon du Rougeval et du Tagnon.

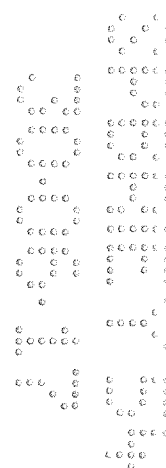
A l'échelle du territoire communal, l'espace forestier pouvant constituer une trame verte est relativement faible. En effet, on ne recense que le bois Court comme entité forestière. D'autres bosquets disséminés viennent étayer cette trame verte, qui reste cependant limitée. Les ripisylves des ruisseaux constituent toutefois des éléments importants qui sont fortement liés à la trame bleue des ruisseaux et milieux aquatiques.

En effet, le maillage écologique principal sur le territoire de DONCOURT-LES-CONFLANS se constitue autour de la vallée formée par le Rougeval et le Tagnon.

Ces cours d'eau traversent le territoire d'est en ouest, et constituent ainsi un linéaire écologique de première importance à l'échelle communale, en termes de biodiversité à la fois végétale, animale, terrestre que fluviatile. Il s'agit ainsi d'un élément clef de la trame bleue, mais également une dorsale essentielle pour faire le lien avec les différents corridors écologiques et composantes de la trame verte.

**Le maillage reste cependant discontinu sur le territoire communal, caractérisé par une présence importante de parcelles agricoles en *open-field* (champs ouverts) entre ces différentes espaces. La présence plutôt faible de haies et de bosquets dans les zones agricoles ne permet donc pas de former des corridors écologiques importants. Il est donc impératif de conserver et d'étendre ces zones d'intérêt écologiques sur le territoire communal.**

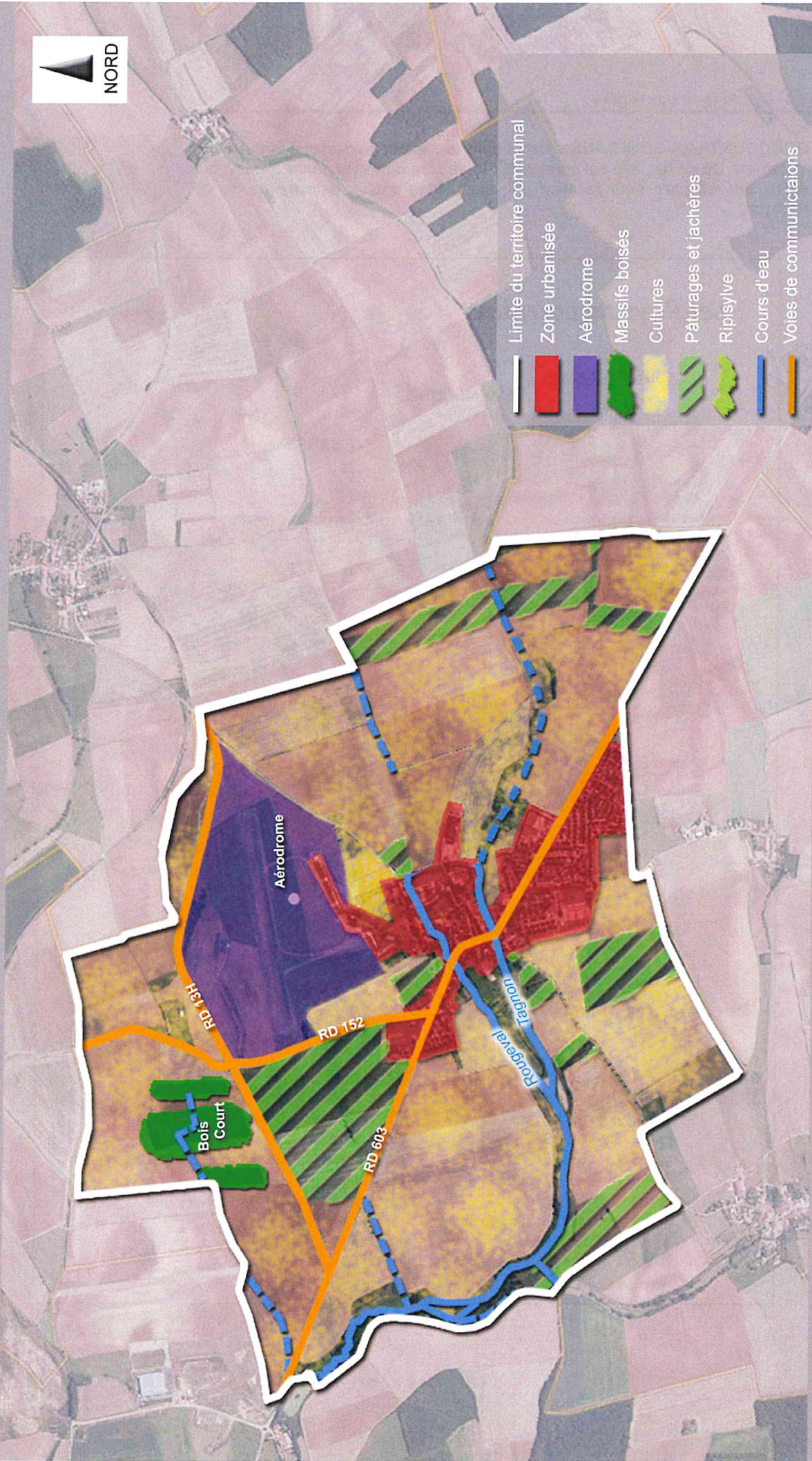
L'intérêt de constituer/préserver une trame verte entre les différents massifs forestiers du secteur est de permettre une libre circulation des espèces animales entre ces différentes entités (Parc Naturel de Lorraine, Bois des Maizières par exemple) et ainsi garantir un renouvellement génétique des populations. Concrètement, un corridor écologique d'axe nord sud permettrait de connecter le bois Court et les ruisseaux présents dans la vallée.



TRAME VERTE - TRAME BLEUE



# DONCOURT-LES-CONFLANS - Plan Local d'Urbanisme OCCUPATION DU SOL



Fond : Géoportail

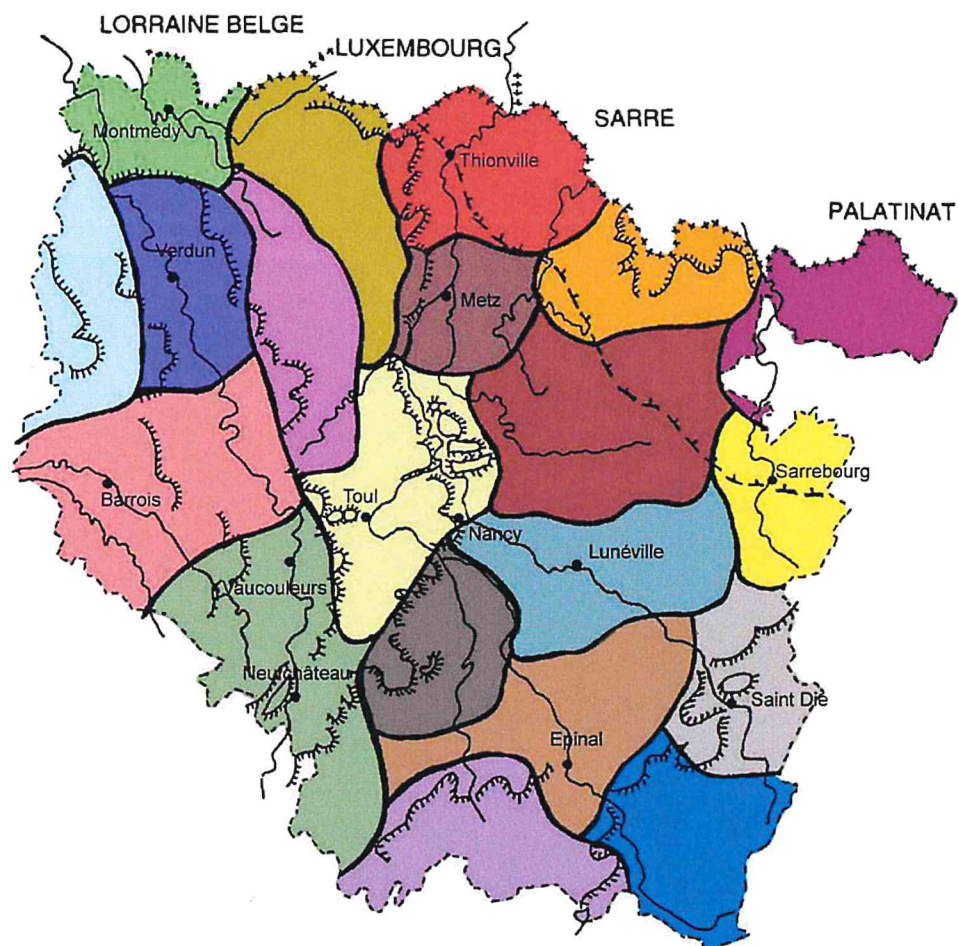
Echelle : 0 500m

2023

### 3.4- Dynamique paysagère

DONCOURT-LES-CONFLANS s'inscrit dans le secteur paysager du Pays-Haut et Jarnisy. De ce fait, elle est concernée par le plan de Paysage du Jarnisy, qui définit des objectifs pour la mise en valeurs des entités paysagères de ce territoire.

#### Les Pays de Lorraine



Barrois	Pays Messin
Verdunois	Haye et Toulais
Argonne Lorraine	Vermois et Lunévillois
Pays de Montmédy	Le Xaintois
Les Woevres	Pays de Vaucouleurs et de Neuchâteau
Pays-Haut et Jarnisy	La Vôge
Le Thionvillois	La Plaine Sous-Vosgienne
Le Warndt et ses abords	Pays de Sarrebourg
Le Pays de Bitche	Bassin de Saint-Dié
Saulnois et Pays des Etangs	Hautes-Vosges

### a) Contexte paysager

Situé au nord de la Lorraine et à l'est de la plaine de la Woèvre, le Pays-Haut est un vaste plateau calcaire, d'altitude comprise entre 250 et 350 mètres. Il est limité à l'est par la vallée de la Moselle qu'il domine et au nord par les pays limitrophes que sont la Belgique et le Luxembourg. Au sud, la vallée du Rupt-de-Mad interrompt ce plateau.

Ce plateau se constitue d'une vaste étendue rurale présentant un paysage d'openfield entaillé par les vallées des rivières ou ruisseaux qui le parcourent.

Il présente un fort degré d'artificialisation dans la mesure où le remembrement agricole s'est effectué depuis longtemps en vastes parcelles permettant une modernisation de l'agriculture. L'habitat se traduit par des villages et bourgs assez denses et l'on ne relève que peu de fermes isolées.

La commune de DONCOURT-LES-CONFLANS est plus précisément située au cœur de la vallée formée par les cours d'eau du Tagnon et du Rougeval. Le village s'insère donc dans un creux de ce vaste plateau, illustrant tout à fait le type d'urbanisation retrouvée dans cette zone paysagère.

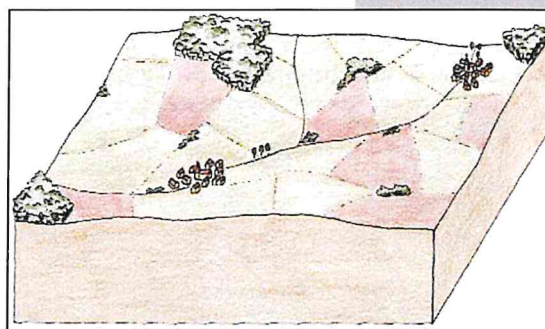
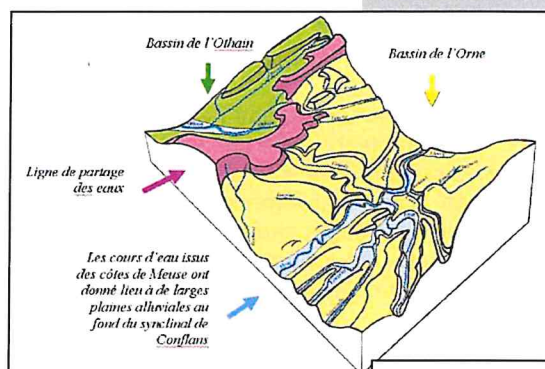
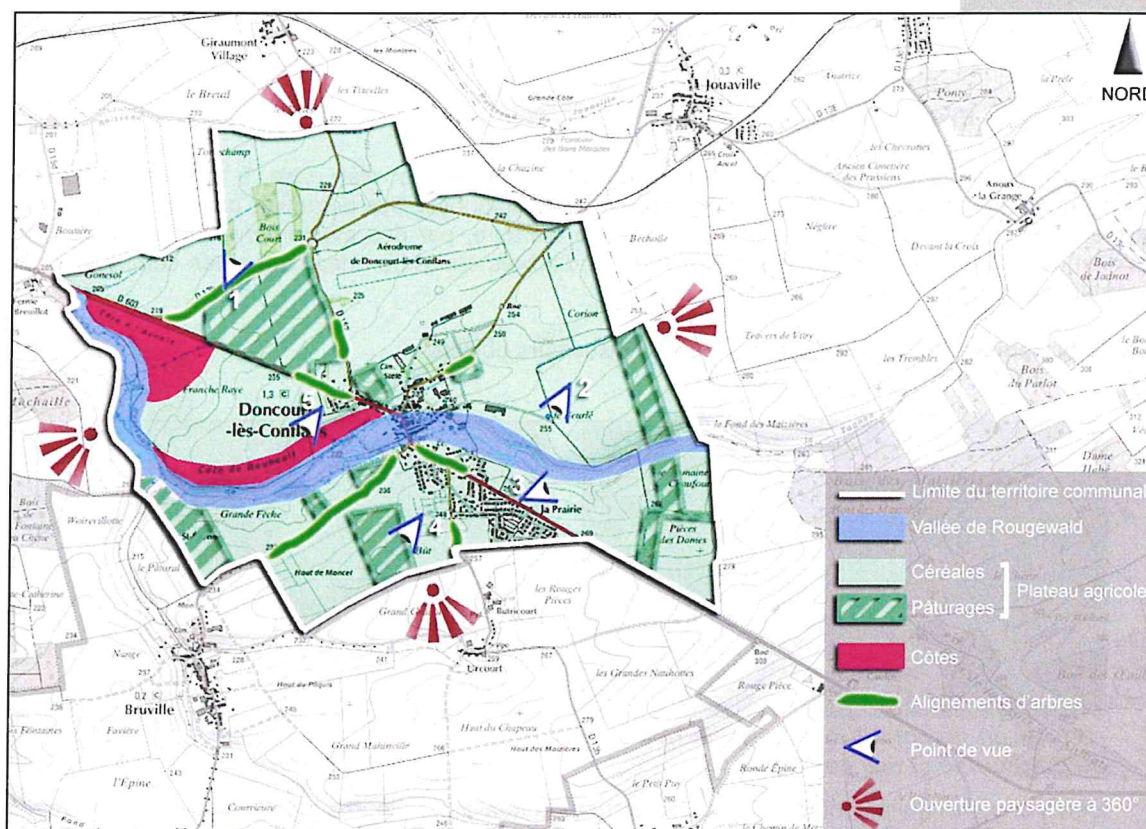


Illustration paysagère type du Pays Haut, DREAL



Principe de creusement du plateau par le bassin de l'Orne où se jettent le Rougeval, DREAL



A l'échelle locale, on relève les entités paysagères suivantes sur le territoire doncourtois :

- **La vallée du Rougeval et du Tagnon :**



*Plateau agricole à la sortie du bourg*



*Lotissements bien visibles, en hauteur sur le plateau*

Il s'agit d'une vallée, peu profonde, dont les cours d'eau traverse le ban d'est en ouest. Le village originel, implanté entre ces deux cours, est, du fait de la topographie, assez perceptible depuis les secteurs agricoles alentours. Du fait de l'encaissement de la vallée, les perspectives à partir du village sont relativement fermées. L'ambiance paysagère reste essentiellement confinée au niveau du village, mais laisse une ouverture depuis sur les plateaux agricoles alentours qui surplombe les rivières et leurs lits. Ces deux ruisseaux bénéficient d'une présence boisée (végétation ripisylve) qui les signalent dans le paysage.

- **Les plateaux agricoles :** ces larges espaces ouverts offrent de larges perspectives sur le paysage de DONCOURT-LES-CONFLANS. Seul le Bois Court apparaît comme écran végétal, les bosquets d'arbres encadrant essentiellement le village. Celui-ci est davantage dissimulé que les lotissements d'extensions récentes qui s'étendant sur le relief agricole.

**b) Plan de paysage du Jarnisy**

Porté par la communauté de communes du même nom, ce plan vise à mettre en valeur l'environnement paysager de cette région. Il propose un diagnostic des potentiels paysagers et prévoit plusieurs « tranches d'opération » pour valoriser le territoire, par des événements pédagogiques, la gestion de certains sites ou encore la replantation d'arbres sur le ban des différentes communes qui composent la communauté.

Plus précisément, le Plan de Paysage répond à plusieurs objectifs :



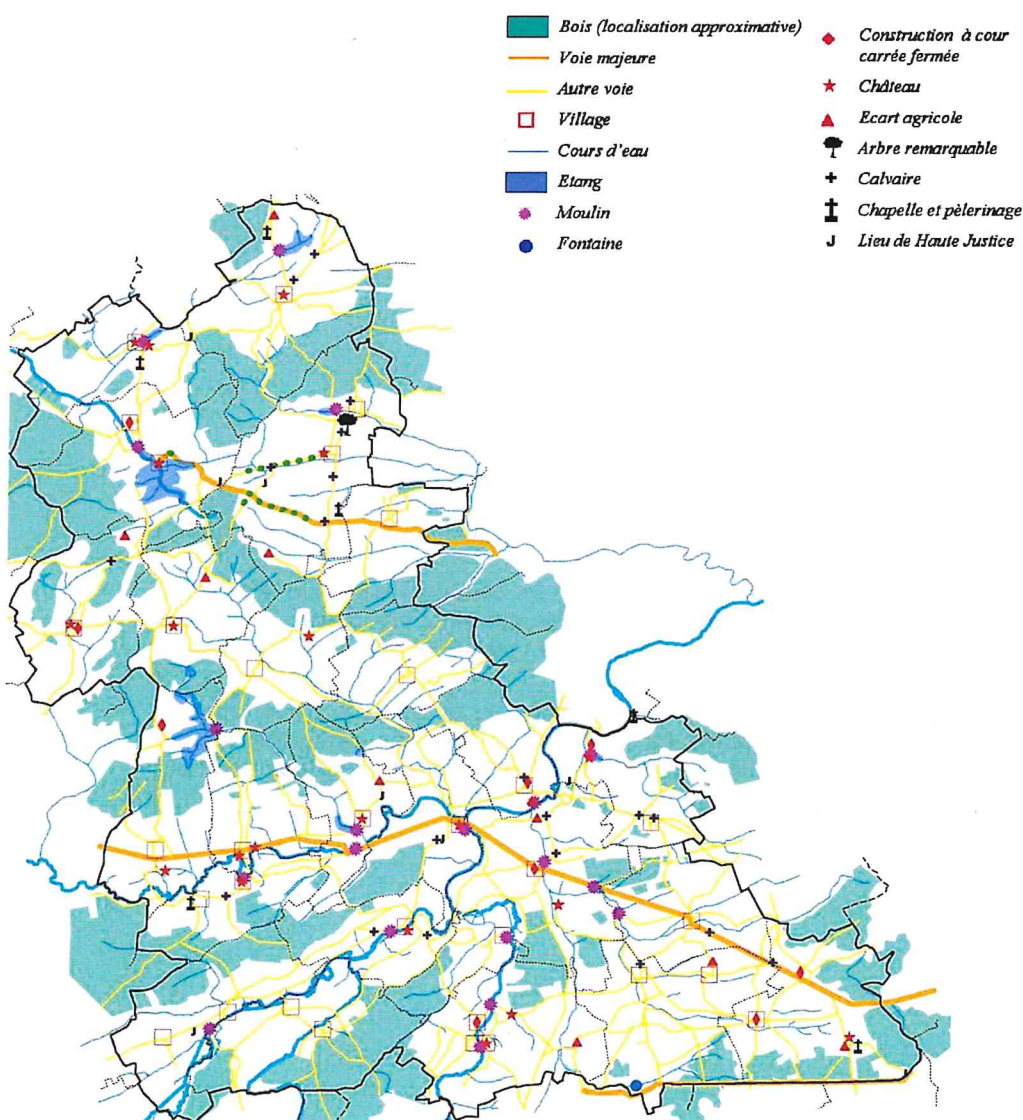
- **réaliser un inventaire complet des richesses du patrimoine et des paysages :**

identifier celles qui jouent un rôle particulier pour la qualité de vie des habitants et pour les attraits touristiques ; identifier les points noirs paysagers et les problèmes de gestion des paysages qui risquent de se poser à moyen terme ;

- **sensibiliser les conseils municipaux et les populations aux atouts paysagers et patrimoniaux de leur territoire**, et aux opportunités que cela représente pour le développement local ;
- **élaborer un plan global pour un aménagement et un développement** équilibrés des communes de la Communauté de Communes ;
- **préciser le type d'appuis que la Communauté de Communes pourrait apporter aux communes membres dans la mise en œuvre du Plan de Paysage** ; rechercher une bonne articulation entre le niveau intercommunal, le niveau communal et le Parc Naturel Régional de Lorraine pour les communes concernées ;
- **veiller à la prise en compte des orientations** du Plan de Paysage dans les documents d'urbanisme et les aménagements fonciers.

Le plan de paysage identifie ainsi les éléments paysagers (haies, arbres remarquables) ainsi que le patrimoine bâti à préserver. Ces éléments devront faire l'objet de protection dans le PLU.

#### Plan de Paysage - CC Jarnisy

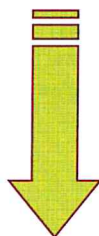


### c) Dysfonctionnements paysagers

Très peu de dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de DONCOURT-LES-CONFLANS. Il s'agit de quelques secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés (amas de matériaux par exemple).

### d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	MILIEU NATUREL	Topographie	Vallée du Rougeval et du Tagnon. Topographie douce, amplitudes d'altitudes faibles.
		Hydrographie	Ruisseaux du Rougeval, du Tagnon.
		Risques naturels	Inondations liées au chevelu hydrographique.
		Principale occupation du sol	Polyculture et élevage.
		Agriculture	Bien représentée. Présence de bâtiments agricoles à proximité des zones urbanisées.
		Milieux naturels remarquables	Prairies humides de Rougeval.
		Dominantes paysagères	Paysages ouverts, présence de peu de haies.



Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	La commune bénéficie d'un environnement de qualité. Plus particulièrement, certains secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière pour le potentiel écologique qu'ils présentent.
		La commune devra prendre en compte l'économie d'espace dans son développement. Cette question, primordiale, devra en outre intégrer la question de la mobilité et des déplacements à l'intérieur du village.
		Le territoire communal possède peu de vergers, haies, arbres isolés et bosquets. La protection de l'existant voir l'extension de ce réseau afin de créer de réels corridors écologiques pourrait être traitée dans le développement de la commune.

## 4- Synthèse des risques et contraintes

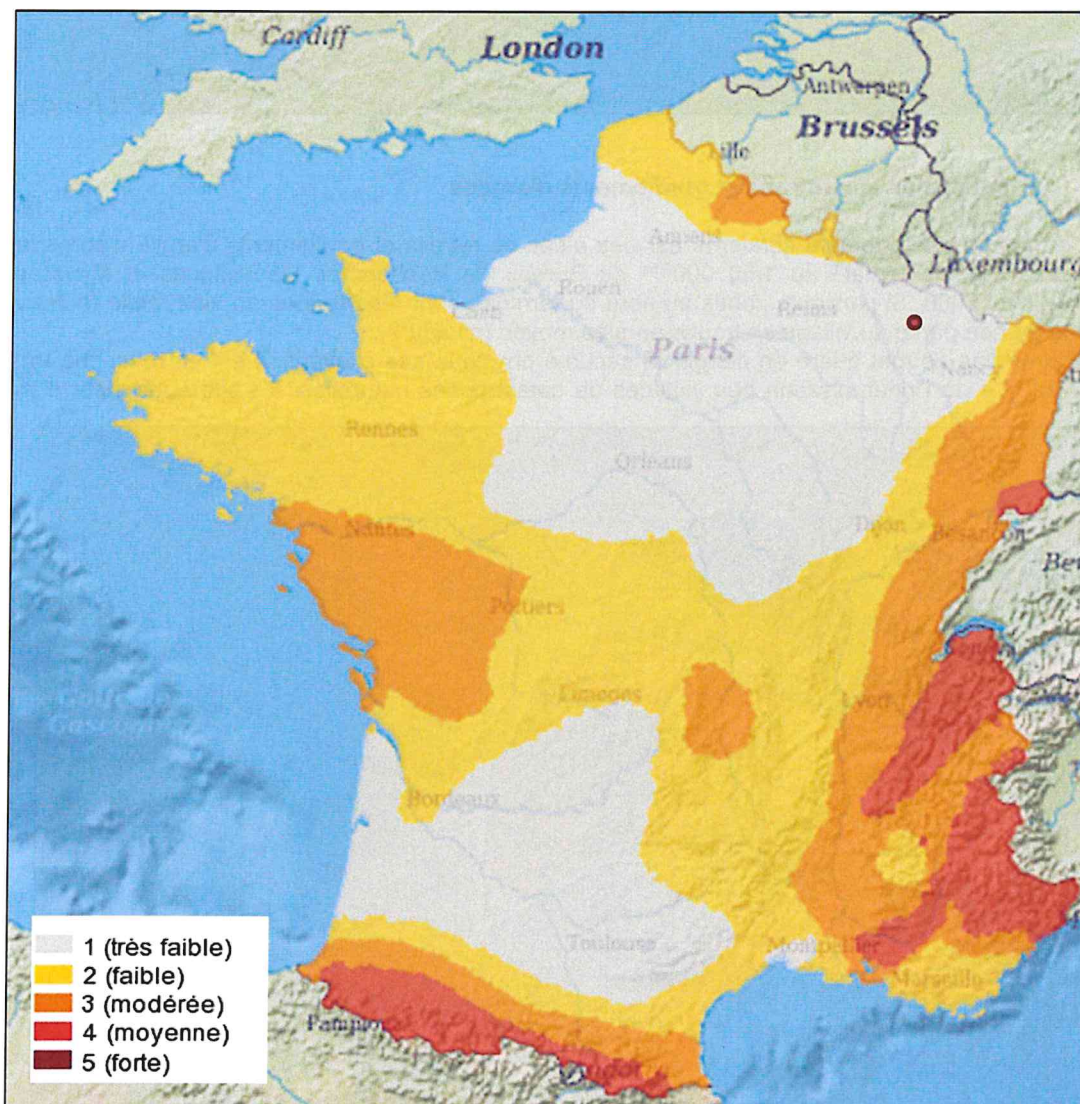
### ■ Risques sismiques

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mai 2011. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, la commune est concernée par un aléa très faible (zone 1).

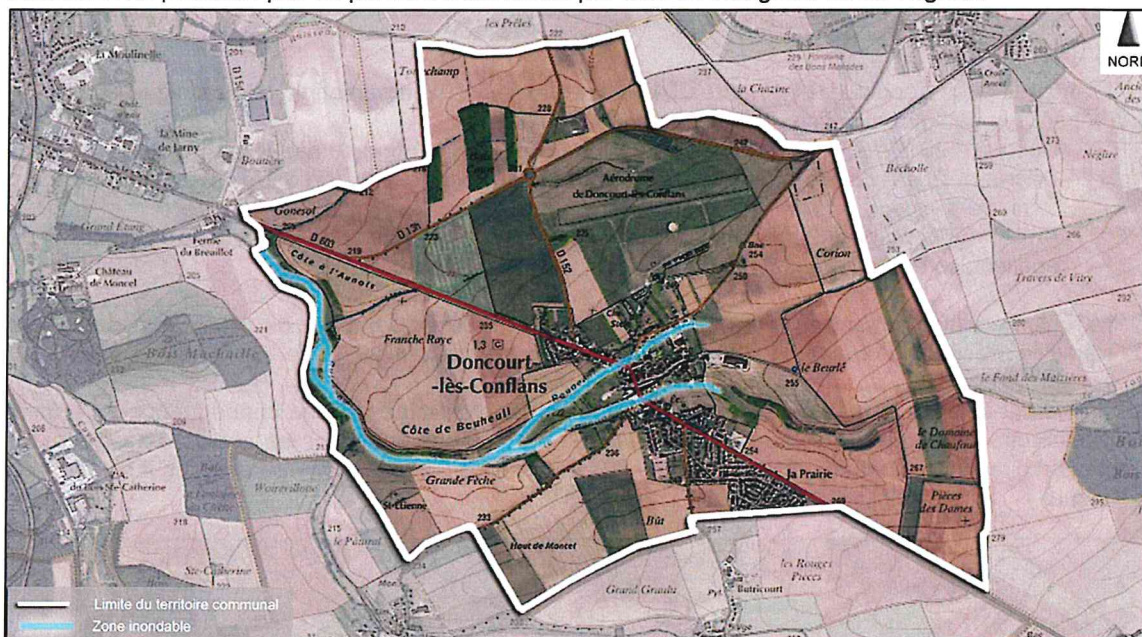
Le risque est très faible mais non négligeable. Ce risque n'entraîne aucune conséquence en termes de constructibilité des terrains mais simplement des recommandations sur les nouveaux projets : les formes architecturales, les matériaux ainsi que les mises en œuvre devront être adaptés à ce contexte sismique.



Extrait Georisques



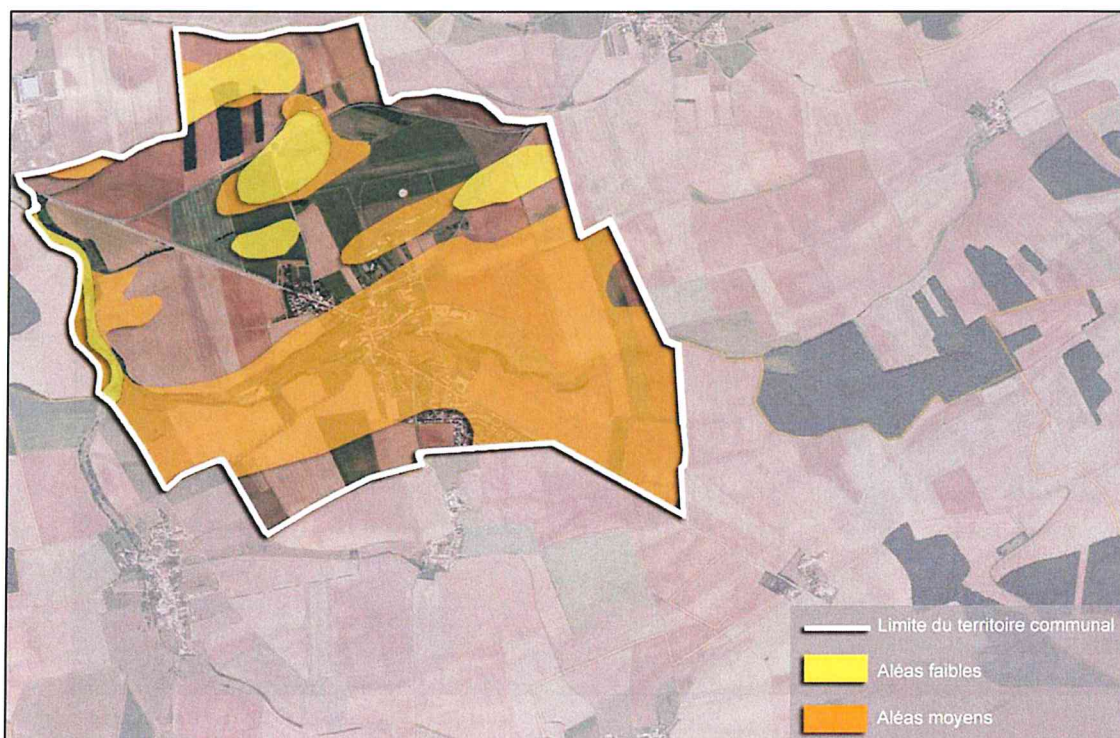
Du fait de l'écoulement de plusieurs cours d'eau au cœur du territoire communal, certains secteurs de la commune sont soumis à des phénomènes d'inondation en cas de fortes pluies. Cependant, la commune ne présente pas de périmètre inondable par crue du Rougeval ou du Tagnon.



■

Le ban du village est fortement concerné par des aléas de retraits et gonflements d'argile d'après la cartographie départementale au 1/50 000<sup>ème</sup> du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) – Avril 2008. Si plusieurs zones au nord du territoire sont répertoriées en aléa faible (niveau 1), la plus grande partie du village se trouve en aléa moyen (niveau 2).

Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un



aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.  
La cartographie suivante représente ce risque au niveau du territoire communal.

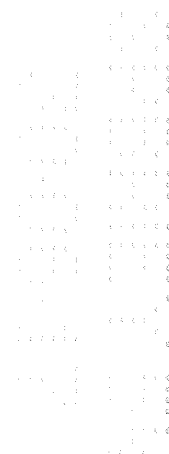
### ■ Catastrophes naturelles

La commune de DONCOURT-LES-CONFLANS a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle suite à des inondations, coulées de boue ou mouvements de terrain. Ainsi, on recense les événements suivants :

- Inondations et coulées de boue du 8 au 31 décembre 1982, arrêté du 11 janvier 1983
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999 (consécutif à la tempête de 1999), arrêté du 29 décembre 1999
- Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2003 (période de canicule), arrêté du 11 janvier 2005
- Inondations et coulées de boue le 28 août 2003, arrêté du 5 février 2004
- Inondations et coulées de boue le 29 juillet 2005, arrêté du 2 mars 2006.

### ■ Monument historique

Le bar de l'aérodrome est classé au titre des Monuments Historiques.



La commune est concernée par le risque minier et couverte par une carte d'aléas miniers en date du 23.11.2007 (GEODERIS)



## 5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Cette analyse est faite sur un pas de temps de 8 ans et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur cette période sur le ban communal de Doncourt.

Consommation des espaces sur les 10 dernières années	
Espaces agricoles	2.8 ha
Espaces naturels	-
Espaces forestiers	-
Autres	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.8 ha</b>

La consommation d'espaces, qu'il s'agisse de terres agricoles, naturelles ou forestières sur les dix dernières années a été fortement modérée sur le ban -. Seuls 2.8 ha ont été consommés entre 2004 et 2012.



## Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU



## 1- Les zones urbaines

### 1.1- Définition et localisation

Il s'agit de l'intégralité des zones urbanisées de la commune. Celles-ci sont dissociées selon la caractéristique d'organisation de leur tissu endogène (ancienneté du bâti, organisation de la trame viaire, type d'activité...).

Ainsi se distinguent sur la commune de Doncourt-les-Conflans :

- le vieux noyau villageois, avec le centre ancien (zone UA), qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservée,
- les extensions récentes complètent la trame du village actuel (zone UB), qui pour leur part correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire,
- le secteur Uaéro qui correspond au site de l'aérodrome,
- les secteurs de loisirs (UL).

UA	
Localisation	Grand rue, place de la fontaine, rue du Château, rue Karquel, rue du Pont, rue des remparts, rue de la Halle, rue Neuve, rue du Puits Gros Yeux, rue de l'Union.
Surface	7.17 ha

UB	
Localisation	3 secteurs enserrant le village ancien : - périphérie extérieure du village ancien , - secteur Aristide Briand, Mouchottes, Borde, Brasserie Chaponnière, Secteur Magasins, Garenne, Maixe.
Surface	34.04 ha

Uaéro	
Localisation	Site de l'aérodrome. Ancien chemin de Giraumont
Surface	3.91 ha

UL	
Localisation	Pôle d'équipements sportifs. Sud-ouest du village (côté Bruville)
Surface	5.26 ha



## 1.2- Objectifs du P.L.U.

---

Dans un premier temps, la réflexion du PLU a permis d'identifier la zone U par rapport aux limites de réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante. Une distinction s'est ensuite opérée entre la partie ancienne du village (UA) et les extensions récentes (UB) du fait de la typologie de l'habitat et des caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

A l'intérieur de ces périmètres notamment UA et UB, l'urbanisation pourra se développer sur les quelques parcelles actuellement non construites : les dents creuses. Elles sont présentes ponctuellement et dans différents secteurs de la commune.

Cette zone permet l'accueil de l'habitat mais également du commerce, de l'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant)... Ce qui permettra de favoriser la mixité fonctionnelle, et éventuellement de redynamiser la commune.

Outre le principe de mixité fonctionnelle, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines notamment sur le centre ancien.

---

### Analyse POS/PLU

De façon globale, les zones UA et UB du PLU correspondent sensiblement aux zones UA et UB de l'ancien POS.



## Zones UA (7.17 ha)

Cette zone présente de nombreuses **caractéristiques traditionnelles de Lorraine**. En effet, bien que la typologie du village s'articule davantage en village-tas, autour de trois rues étroites et sinueuses, qu'en village-rue, on y retrouve des constructions pour la plupart mitoyennes, alignées sur l'avant des parcelles avec des hauteurs et des pentes de toitures comparables d'une maison à une autre.



*La rue Jean et Léon Miichel*

La volumétrie des bâtiments et leur organisation contribuent donc à l'harmonie d'ensemble de ce secteur.

Au-delà de la volumétrie, on note des caractéristiques architecturales particulières et typiques de la Région comme les proportions des ouvertures ou l'utilisation de certains matériaux (tuiles en terre cuite traditionnelle en toiture).

Même si quelques réhabilitations ont quelque peu bousculé l'harmonie originelle de ce centre ancien, celle-ci persiste globalement encore aujourd'hui ce qui contribue par ailleurs à affirmer la centralité de la partie ancienne.

Ainsi, afin de préserver ces caractéristiques qui font la spécificité de ce centre ancien, la commune a souhaité mettre en place différentes règles et outils graphiques, qui permettront, à terme, de garantir sa cohérence et son organisation.

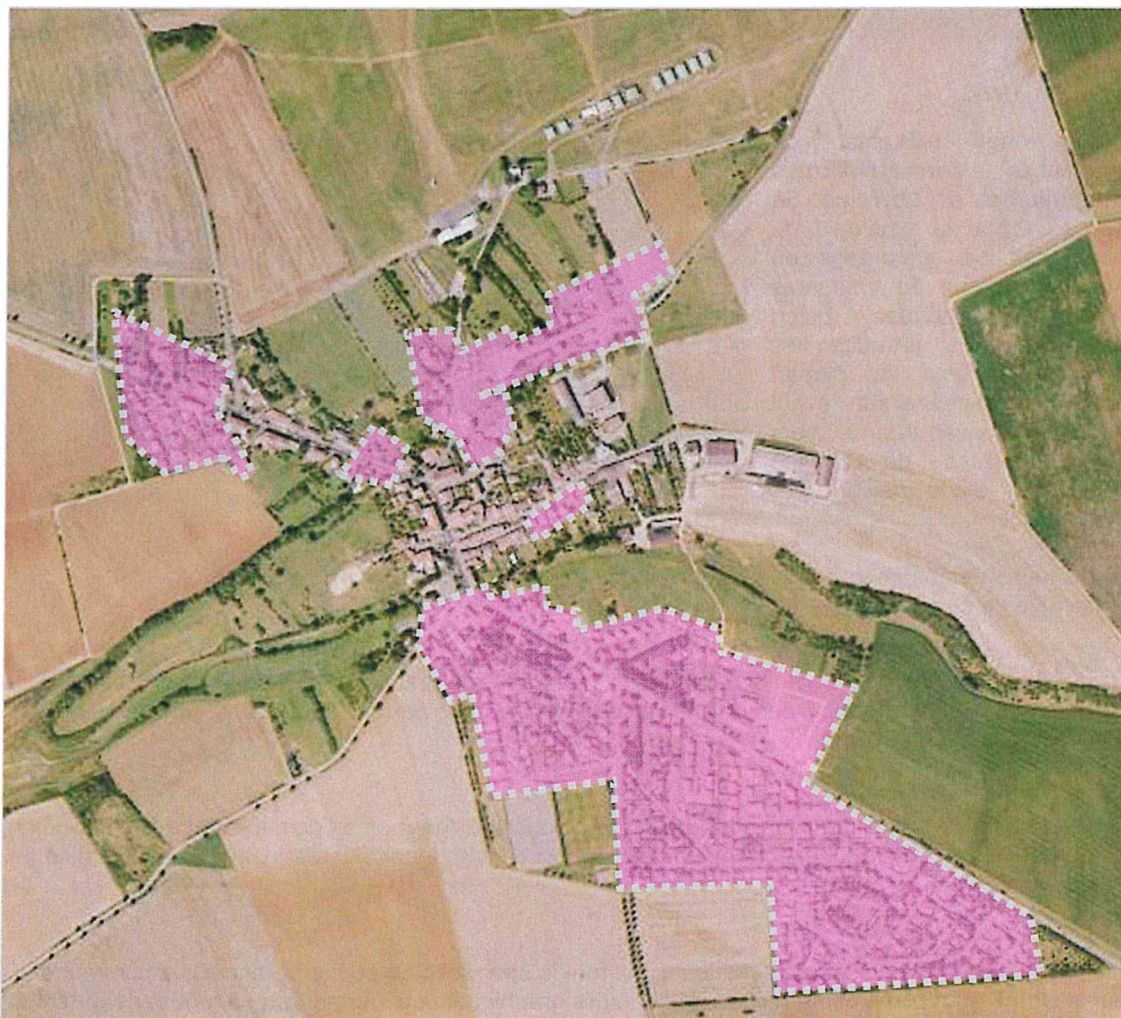
## Zones UB (34.04 ha)

La zone UB est une zone urbaine organisée concentriquement autour du vieux noyau villageois et de façon linéaire en intégrant la morphologie du territoire (vallons du Rougeval et du Tanon),...

Il s'agit de secteurs qui sont venus étoffer la trame villageoise originelle. Leur implantation s'est faite pour certains en périphérie immédiate du village comme les extrémités de la rue de la Paix.

Les autres secteurs ont quand eux étiré la morphologie d'origine du village, en créant un étirement urbain important le long des axes. Ces secteurs sont en contact avec le centre, mais pas de façon affirmée ou de façon très linéaire le long d'une voie de communication.





A l'inverse de la précédente zone (UA), l'architecture n'y est pas homogène et ne rappelle pas non plus l'architecture régionale. Du fait de l'organisation du bâti et de l'absence de constructions mitoyennes, la densité y est plus faible que dans le centre ancien.

Malgré cette absence d'homogénéité, la commune a souhaité mettre en place différentes règles dont l'objectif affiché, sans aboutir à la création d'une homogénéité d'ensemble, est d'éviter la construction de bâtiments qui pourraient, du fait d'une architecture extrarégionale ou outrancière, dégrader la perception urbaine de la commune.



*La rue Alfred Nobel.*

Est à noter que le secteur situé à l'extrémité de la rue Adrien Mangin est classé UB du fait de la mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) antérieur à la présente révision du document d'urbanisme.

*extrait Fiche Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1*

## Objectifs

### Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante, s'inscrire dans son prolongement.

Prise en compte d'un Projet Urbain Partenarial antérieur au PLU.

Volonté de créer un front bâti homogène.

## Orientations d'aménagement

### Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL HABITAT GROUPE
Nombre total de logements sur la zone	5
Densité à l'ha	20 logements

### Gestion des eaux pluviales

Privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.  
Limiter l'imperméabilisation des sols.

### Implantation des constructions

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions.

### Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.



### Zones Uaéro (5.26 ha)

Il s'agit d'un secteur contigu à l'aérodrome sur lequel la commune ambitionne un développement en lien avec ce dernier et son rayonnement.



Ce secteur a pour but d'accueillir un pôle de services de type hébergement hôtelier et restauration, dans la finalité de renforcer le dynamisme et l'attractivité du secteur.

Cette possibilité d'accroissement de l'équipement *in situ* permettrait ainsi de combler la carence aujourd'hui observée en matière d'infrastructures hôtelière et de restauration, aucun établissement n'étant présent à moins de 10 km du site de l'aérodrome (premier hôtel à Briey).

Ces possibilités d'amélioration des équipements et des services proposés à proximité du site sont en adéquation et proportionnées à l'importance de l'aérodrome, celui-ci étant le seul en activité sur le secteur. De plus, par ses activités dédiées aux sports et loisirs, il accueille de façon régulière des manifestations faisant converger un large public, qui dépasse le simple cadre local.

En matière de stratégie foncière et économique, ce secteur s'appuie sur une réserve foncière directement disponible (foncier communal). Cette maîtrise foncière est doublée, d'un point de vue agricole, d'un impact moindre malgré sa surface importante (>5ha). En effet, les terrains concernés par le secteur UAéro ne sont pas aujourd'hui des parcelles mises en culture. L'impact sur le fonctionnement et la ressource agricole s'en trouve ainsi fortement limité, le secteur délimité n'engendrant aucune déprise agricole ou perte d'activité liée à l'exploitation agricole.

### Zones UL (3.68 ha)

Ce classement correspond à la séquence du territoire dédié aux équipements de loisirs.



Ce classement permet de tenir compte de l'activité de loisir pratiquée, et de ses aménagements et réalisations d'infrastructures potentiels.  
Il permet de tenir compte de la fonction actuelle de ces terrains, en leur appliquant une réglementation spécifique et appropriée à la destination actuelle des terrains.





### 1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

#### ■ Zone UA

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<b>4.1. Eau potable</b> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.	- Obligations réglementation sanitaire.
<b>4.2. Assainissement</b> La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement eaux usées (collecte + épuration) de type collectif, toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.	- Obligations réglementation sanitaire.
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<b>6.1.</b> Les constructions sauf annexes devront être édifiées en limite de l'alignement des voies automobiles ou du plan d'alignement lorsqu'il existe.	- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.
<b>6.3.</b> Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔ	- Préserver et valoriser le front bâti traditionnel
<b>6.3.1.</b> Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera rattaché à celui des maisons voisines ou à l'alignement existant obligatoire.	
<b>6.3.2.</b> Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sera implantée dans l'espace compris entre le nu du bâtiment contigu le plus en saillie et l'alignement.	
Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées ou d'annexes.	
Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.	
<b>6.3.3.</b> Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.	
<b>6.3.4.</b> Lorsqu'une unité foncière a plusieurs façades sur rue, ces règles d'implantation ne s'appliqueront qu'aux façades présentant un intérêt architectural.	
<b>6.3.5.</b> Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions (de type abris de jardins,	


Doncourt-les-Conflans - PLU - ESTER

Articles concernés	Justifications
dépendances, annexes, garages isolés de la construction principale) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.	- Dérogation possible sous conditions.
6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.	
6.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.	
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITÉ FONCIÈRE</b>	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.	- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.
7.2. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔ	- Préserver et valoriser le front bâti traditionnel
7.2.1. La <u>façade sur rue</u> sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.	
7.2.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.	- Favoriser une homogénéité du front bâti.
Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.	
7.2.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).	
7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.	- Dérogation possible sous conditions.
7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.	
<b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b>	
9.1. Pas de prescription sauf :- pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol cumulée (extension comprise) par unité foncière est limitée à 30 m² sauf piscine.	- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 m mètres à l'égout de toiture de la façade sur rue.	- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.
10.2. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole :  <ul style="list-style-type: none"> <li>. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.</li> <li>. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) à l'existant.</li> <li>b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.</li> <li>c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.</li> <li>d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum.</li> </ul> </li> <li>. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règle de mesure.</li> <li>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</li> </ul>
10.3. Pour les annexes dont les abris de jardin et les garages isolés, la hauteur est limitée à 5.00 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.	
10.6. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.	
10.7. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.	
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,</li> <li>- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.</li> </ul>	- Préservation des ERP identifiés

Articles concernés	Justifications
<p><b>11.2. Toitures</b></p> <p>11.2.1. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la rue.</p> <p>11.2.2. La toiture du bâtiment sur rue est à deux pans sauf ajouts de type vérandas. Ce dispositif peut être adapté dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).</p> <p>11.2.3. Tout système pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande est admis à la réserve près qu'il assure la continuité des toitures.</p> <p>11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.</p> <p>11.2.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p>11.2.6. La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %.</p> <p>Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions</p>
<p><b>11.3. Façades sur rue</b></p> <p>11.3.1. Les façades sur rue du village sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires, selon le rythme des travées de la maison.</p> <p>11.3.2. Dans les alignements de façade sur rue, les fenêtres seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises : rapprochement de deux fenêtres, etc... sauf larmier, selon le rythme des travées de la maison, à l'exception des fenêtres d'attique qui peuvent être moins hautes que larges.</p> <p>11.3.3. Les parties voûtées ainsi que les linteaux devront être obligatoirement conservées ou restaurées en leur aspect d'origine.</p> <p>11.3.4. La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p>Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.</p> <p>11.3.5. Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre ainsi que les retraits de façades sur rue à l'intérieur des parties voûtées des granges.</p> <p>11.3.6. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, les faux pans de bois, etc...</p> <p>11.3.7. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, les murs de matériaux à enduire laissés bruts, les parements rapportés à joints, les bardages plastiques.</p> <p>11.3.8. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p>


Articles concernés	Justifications
interdite.	
<p><b>11.4. Huisseries</b></p> <p>11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.</p> <p>11.4.2. La coloration des huisseries se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.</p> <p>11.4.3. Il convient de privilégier la pose de persiennes ou de volets battant ayant l'aspect du bois.</p> <p><b>11.5. Autres</b></p> <p>11.5.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.</p> <p>11.5.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</p> <p>11.5.3. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.5.4. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p><b>11.6. Installations liées aux énergies renouvelables</b></p> <p>11.6.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p> <p>11.6.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<p><b>12.1.</b> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.</p> <p><b>12.2.</b> Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Constructions ou logement individuel(le) : 2.</li> <li>■ Constructions ou logements collectifs(ives) : 2 places de 0 à 70 m² au-delà 1 place par tranche de 25 m².</li> <li>■ Construction à usage de bureaux, services, commerces : 4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.</li> </ul>	<p>- Éviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p>

Articles concernés	Justifications
12.3. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.	- Garantir du stationnement pour toute construction.
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.	- Préserver les éléments remarquables du paysage.
13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.	- Favoriser les essences locales. - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.
<b>ARTICLE UA16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b>	
Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.	


■ Zone UB

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<b>4.1. Eau potable</b> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.	- Obligations réglementation sanitaire.
<b>4.2. Assainissement</b> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.	- Obligations réglementation sanitaire.
<b>4.3. Eaux pluviales</b> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Concernant les constructions existantes, en cas de création de surface de plancher au sol supplémentaire, des installations de récupération d'eaux pluviales devront être installées.	- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.  - Gestion des eaux pluviales.  - Compatibilité avec le SDAGE.
<b>ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<b>6.1.</b> Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile.	- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.
<b>6.2.</b> Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Les annexes pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.	- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules. - Organiser le front bâti.
<b>6.3.</b> En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.	

Articles concernés	Justifications
6.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.	
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITÉ FONCIÈRE</b>	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.	- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine. - Compatibilité avec le SDAGE.
7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.	- Favoriser une homogénéité du front bâti.
7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.	
<b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b>	
9.1. Pas de prescription sauf : - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol cumulée (extension comprise) par unité foncière est limitée à 30 m² sauf piscines.	- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
10.1. <u>Hauteur maximale</u> 10.1.1. La hauteur de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture pour les constructions non collectives et 12 m pour les constructions collectives et 7 m en cas de toiture terrasse de constructions non collectives. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation du polygone. Cette disposition ne s'applique aux équipements publics. 10.1.2. Pour les annexes dont les abris de jardin et les garages isolés, la hauteur est limitée à 5.00 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.	- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.  - Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.
10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.	
10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.	

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).</p> <p>- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,</p> <p>- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.</p> <p><b>11.1. Dessin général des façades</b></p> <p>11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade principale.</p> <p><b>11.2. Toitures - Volumes</b></p> <p>11.2.1. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.</p> <p>Dans le cas de constructions avec une toiture à pans, ceux-ci sont limités à 4 au niveau du volume principal de la construction. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la rue.</p> <p>11.2.2. Les décrochements de type « tour », frontons ne devront pas dépasser la ligne de faitage du volume principal.</p> <p>11.2.3. Les chiens assis sont interdits.</p> <p>11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p>11.2.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.</p> <p><b>11.3. Enduit et coloration de façade</b></p> <p>11.3.1. Coloration :</p> <p>La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.</p> <p>Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.</p> <p><b>11.4. Huisseries</b></p> <p>11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, résieront ou seront posés en ménageant un tableau.</p> <p>11.4.2. La coloration des huisseries se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.</p>	<p>- Protection des ERP identifiés.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>

Articles concernés	Justifications
<p><b>11.5. Clôtures</b></p> <p>11.5.1. Concernant les clôtures sur rue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur totale ne pourra pas excéder 1.50m.</li> </ul> <p>Les clôtures peuvent prendre la forme de mur bahut seul, de mur bahut surmonté d'un système à claire-voie ou d'un grillage doublé ou non de végétalisation. Dans le cas d'utilisation de végétaux, ceux-ci ne pourront être artificiels.</p> <p>11.5.2. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p> <p><b>11.5. Autres</b></p> <p>11.5.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.</p> <p>11.5.2. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.5.3. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p><b>11.6. Installations liées aux énergies renouvelables</b></p> <p>11.6.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p> <p>11.6.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<p><b>12.1.</b> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.</p> <p><b>12.2.</b> Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Constructions ou logement individuel(les) : 2.</li> <li>■ Constructions ou logements collectifs(ives) : 2 places de 0 à 70 m² au-delà 1 place par tranche de 25 m².</li> <li>■ Construction à usage de bureaux, services, commerces : 4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.</li> </ul> <p><b>12.3.</b> Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le</p>	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p> <p>-. Prise en compte de la Loi ALUR.</p>

Articles concernés	Justifications
terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.	
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L. 15-19 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.	- Préserver les éléments remarquables du paysage.
13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.	- Favoriser les essences locales - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.
13.3. Les parcelles seront imperméabilisées au maximum à hauteur de 60%.	
<b>ARTICLE UB16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b>	
Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.	- Anticiper intelligemment la pose de fourreaux.

■ Zone UL

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>- EAU POTABLE</b> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><b>- ASSAINISSEMENT</b> La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.</p> <p><b>- EAUX PLUVIALES</b> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
<b>ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>6.1. <u>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite</u></p> <p>6.1.1. De l'alignement des voies automobiles 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan</p> <p>6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p>

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><b>11.1. Façades</b></p> <p>11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs.</p> <p>Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.</p> <p>11.1.2. La mise en œuvre de matériaux naturels sera privilégiée pour les constructions à vocation d'équipements publics sportifs et de loisirs.</p> <p>11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits.</p> <p><b>11.2. Aires de stockage</b></p> <p>11.2.1. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.</p> <p><b>11.3. Clôtures</b></p> <p>11.3.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.</p>	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISEES CLASSES</b>	
<p>13.1. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.</p>	<p>- Favoriser les essences locales</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>

■ Zone Uaero

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<b>- EAU POTABLE</b> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.	- Obligations réglementation sanitaire.
<b>- ASSAINISSEMENT</b> La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.	- Obligations réglementation sanitaire.
<b>- EAUX PLUVIALES</b> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.  - Gestion des eaux pluviales.  - Compatibilité avec le SDAGE.
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<b>6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite</b> 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan  <b>6.2.</b> En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. <b>6.3.</b> Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.	- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<b>7.1.</b> La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.	- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.

Articles concernés	Justifications
<p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	- Compatibilité avec le SDAGE.
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><b>11.1. Façades</b>  11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs.  Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.  11.1.2. La mise en œuvre de matériaux naturels sera privilégiée pour les constructions à vocation d'équipements publics sportifs et de loisirs.  11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits.</p> <p><b>11.2. Aires de stockage</b>  11.2.1. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.</p> <p><b>11.3. Clôtures</b>  11.3.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.</p>	- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<p>13.1. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.</p>	<p>- Favoriser les essences locales</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>

## 2- Les zones à urbaniser

### 2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire de ces zones que la commune fixe son **développement urbain**. Elle permet de le fixer dans l'espace (localisation sur le territoire communal) et dans le temps. La zone AU est pressentie pour se développer à court terme.

AU	
Localisation	Secteur « Gros Bois » à l'arrière de la rue Adrien Mangin.
Surface	0.66 ha

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

L'aspect des constructions est réglementé de la même manière que la zone UB afin de garantir une cohérence architecturale sur l'ensemble de la commune.

### 2.2- Objectifs P.L.U.

Rappel du PADD :

#### ■ Evolution démographique :

Rappel : Doncourt-les-Conflans compte en 2015 environ 1235 habitants.

Favoriser une **évolution raisonnable et progressive** en cohérence avec le SCOT nord 54 à savoir, selon la règle du prorata de population, de l'ordre de

- Objectifs production de logements 2015-2021 : 85 logements pour DLC et Giraumont

Giraumont : 1 348 hab soit 53 % donc 45 logements

DLC : 1 192 hab soit 47 % soit 40 logements

dont 30 % en dents creuses et sortie de vacance

- Objectifs production de logements 2021-2035 : 87 logements pour DLC et Giraumont

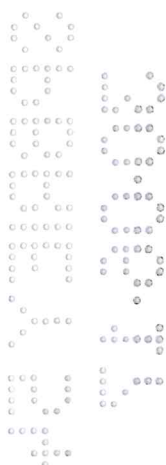
Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a identifié :

#### ✓ Potentiel foncier

Potentiel constructible	
Dents creuses <b>hors zones AU</b>	7 après rétention foncière de 1.5
Logements vacants	5 logements après rétention foncière de 1.5.
TOTAL	12 soit 30% des objectifs de production de logements (SCOT Nord 54)

✓ **Zones à urbaniser (vocation habitat)**

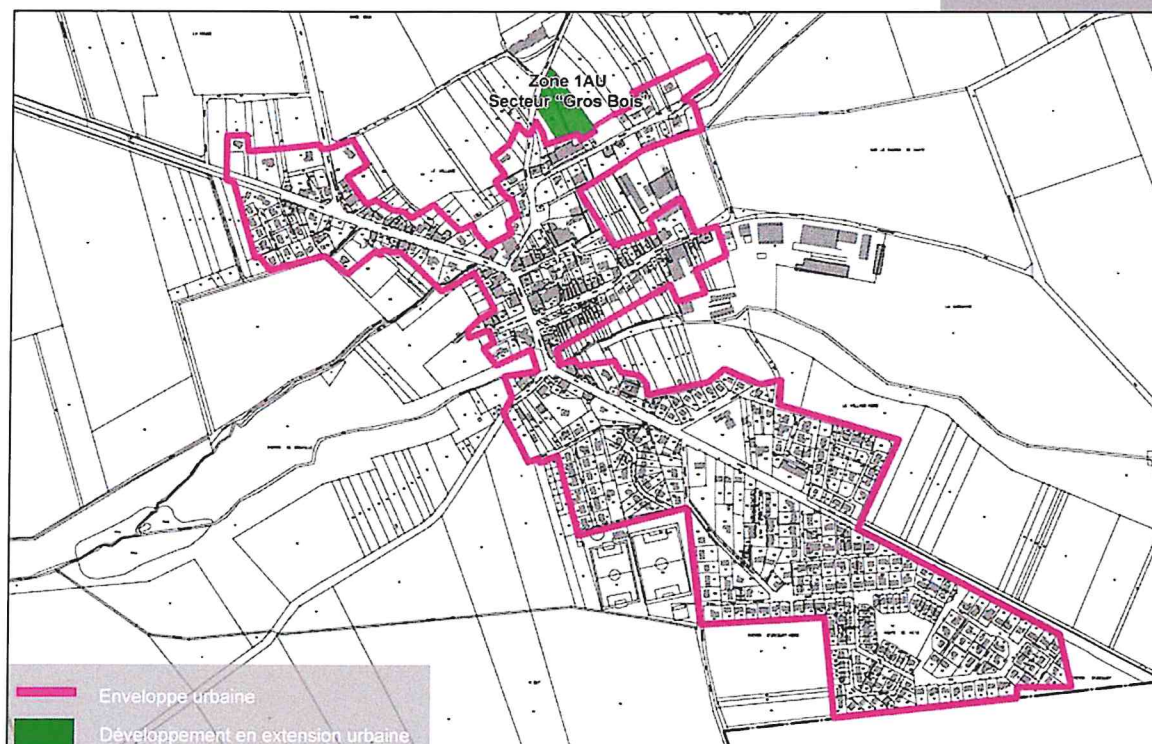
Zones à urbaniser	
<b>Zone AU :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o « Gros Bois ».</li> </ul>	0.66 ha
<b>Total :</b>	<b>0.66 ha</b>



L'objectif du PLU par l'intermédiaire de sa zone de développement urbain, est d'une part de pérenniser le socle urbain et de réinvestir les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et d'autre part de garantir un développement dans la continuité immédiate de l'existant et donc la compacité de l'enveloppe urbaine à terme. Ainsi, les franges urbaines ne sont pas bousculées ou simplement décalées selon les mêmes configurations.

Selon les objectifs du SCOT, ces opérations bénéficieront d'une densité moyenne de 20logements/ha minimum.

A noter que l'« arrière » de la zone AU est classée en zone N afin de préparer le territoire à une évolution urbaine ultérieure ;



**Total : 28 logements auxquels s'ajoutent 12 potentialités foncières = 40 logements**

## Secteur « Gros Bois » Zone AU (0.66 ha)

C'est donc ces zones qui sont pressenties par la commune pour accueillir le développement urbain à court et moyen terme.

### extrait Fiche Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1

## Objectifs

### Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante, s'inscrire dans son prolongement.

Créer une greffe urbaine le long d'une voie de desserte existante : rue de l'Aérodrome.

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

Gérer la **desserte par l'arrière des parcelles contiguës**.

Concevoir un aménagement permettant une extension ultérieure vers les parcelles voisines 518, 43 et autres.

### Paysage

Réfléchir l'intégration paysagère du projet dans l'optique de préservation de la Trame verte.

Prévoir une **frange urbaine végétalisée** par les zones de transition des arrières de constructions afin de l'aérer et l'intégrer dans le grand paysage ainsi qu'une place de retournement (extrémité du chemin interne à la zone) largement végétalisée.

Maintenir la zone de vergers limitrophe et la valoriser.

Appuyer la transition urbaine/environnementale sur la présence **d'ourlet végétal**.

## Orientations d'aménagement

### Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL HABITAT GROUPE
Nombre total de logements sur la zone	13
Densité à l'ha	20 logements

### Gestion des eaux pluviales

Privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.  
Limiter l'imperméabilisation des sols.

### Implantation des constructions

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions.

### Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.

En synthèse, on peut retenir que le principe est de mettre en œuvre une urbanisation phasée dans le temps, et inscrite dans le prolongement urbain de l'actuel village au bénéfice d'une morphologie connectée à la trame bâtie existante et respectueuse de la trame originelle, avec la conservation des espaces de respiration « poumon vert » de la commune en cohérence avec le PADD.

### Récapitulatif

**Production de logements (zones AU) : 13**

**+**

**Potentialité foncière : 7 dents creuses et 5 logements vacants** soit 30% de la production de logements

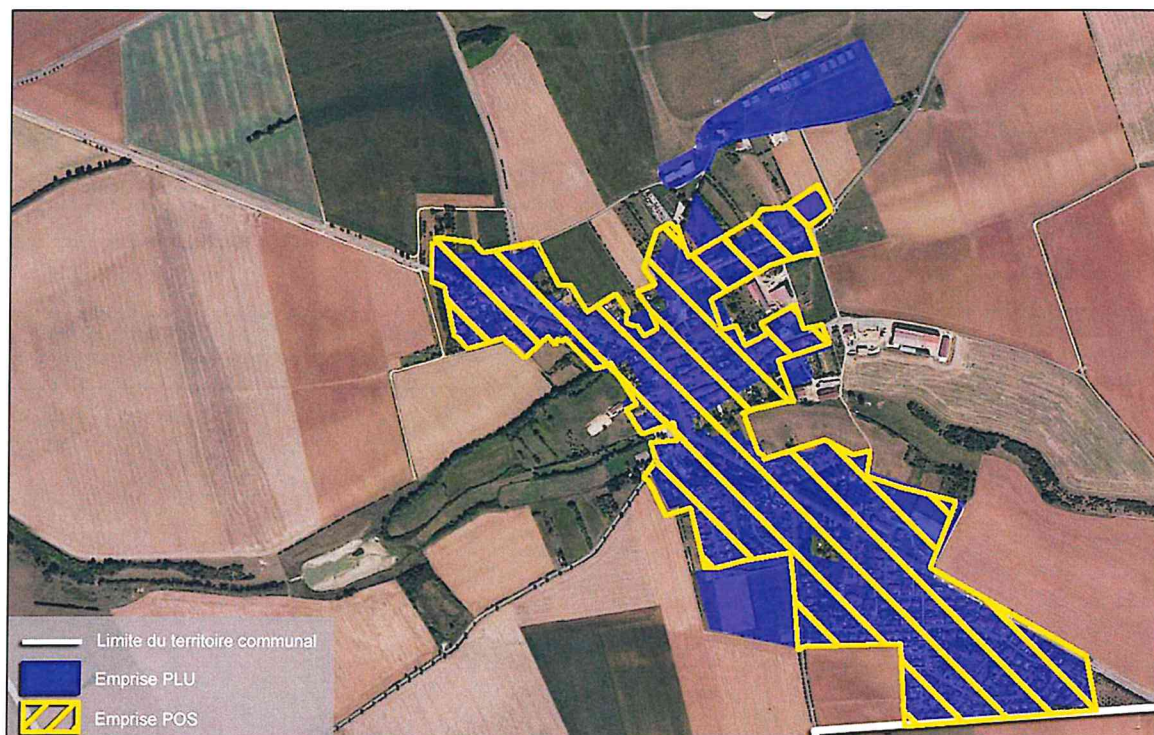
**=**

**TOTAL : 26**

**Capacité Assainissement :** capacité supplémentaire estimée à + 2 460 EH car taux de collecte actuel de l'ordre de 60% (capacité totale 7 500 EH)

La cartographie ci-après permet de visualiser l'évolution des zones urbaines et des zones à urbaniser  
POS/PLU.

Force est de constater que les zones d'extension ont été très fortement réduites par rapport au POS.



### 2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires


#### ■ Zone AU

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. <u>Eau potable</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. <u>Assainissement</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.</p> <p>4.3. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. La façade du volume principal de la construction devra être édifiée avec un recul maximal de 8 mètres par rapport à la limite de la voie automobile.</p> <p>6.2. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p> <p>- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.</p> <p>- Organiser le front bâti.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p>

Articles concernés	Justifications
Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.	- Compatibilité avec le SDAGE.
7.2. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.	- Favoriser une homogénéité du front bâti.
<b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b>	
9.1. Pas de prescription sauf : - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol cumulée (extension comprise) par unité foncière est limitée à 30 m² sauf piscines.	- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
10.1. <u>Hauteur maximale</u> 10.1.1. La hauteur de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à l'faîtière et 7 m en cas de toiture terrasse. Cette hauteur sera prise en tout point du polygone d'implantation. 10.1.2. Pour les annexes dont les abris de jardin et les garages isolés, la hauteur est limitée à 5,00 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.	- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.
10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.	- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1. Le volume principal de la construction devra être celui implanté sur rue et devra être supérieur aux autres volumes de la construction. 11.1.2. La façade du volume principal implantée sur rue ne devra pas comporter de décrochement sauf loggia et garage. Dans ce cas, le garage sera en retrait par rapport à la façade du volume principal. 11.1.3. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade principale.	- Protection des ERP identifiés.
11.2. <u>Toitures - Volumes</u> 11.2.1. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans le cas de constructions avec une toiture à pans, ceux-ci sont limités à 2 au niveau du volume principal de la construction. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la rue.	- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.

Articles concernés	Justifications
<p>11.2.2. Les décrochements de type « tour », frontons ainsi que les croupes sont interdits.</p> <p>11.2.3. Les chiens assis sont interdits.</p> <p>11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit, toitures terrasse et dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p>11.2.5. Les vérandas sont interdites en façade sur rue.</p> <p>11.2.6. Sauf dans le cas de toitures terrasse, la pente des toitures devront être comprises entre 25° et 30°.</p> <p>11.2.7. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.</p> <p><b>11.3. Enduit et coloration de façade</b></p> <p>11.3.1. Coloration : La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade. Les bandes de couleurs ainsi que les volumes d'une même construction de couleurs différentes sont interdits.</p> <p><b>11.4. Huisseries</b></p> <p>11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau.</p> <p>11.4.2. La coloration des huisseries se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.</p> <p><b>11.5. Clôtures</b></p> <p>11.5.1. Concernant les clôtures sur rue : la hauteur totale ne pourra pas excéder 1,50m. Les clôtures peuvent prendre la forme de mur bahut seul, de mur bahut surmonté d'un système à claire-voie ou d'un grillage doublé ou non de végétalisation. Dans le cas d'utilisation de végétaux, ceux-ci ne pourront être artificiels et seront d'essences locales.</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>11.5.2. Concernant les clôtures séparatives : Les clôtures peuvent prendre la forme d'un grillage doublé ou non de végétalisation. Dans le cas d'utilisation de végétaux, ceux-ci ne pourront être artificiels et seront d'essences locales.</p> <p>11.5.3. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p> <p>11.5. <u>Autres</u> 11.5.1. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.6. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u> 11.6.1. Dans le cas de toitures à pans, ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades. 11.6.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p>	
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Constructions ou logement individuel(le) : 2.</li> <li>■ Constructions ou logements collectifs(ives) : 2 places de 0 à 70 m<sup>2</sup> au-delà 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup>.</li> <li>■ Construction à usage de bureaux, services, commerces : 4 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> <p>12.3. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.</p>	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p> <p>- Prise en compte de la Loi ALUR.</p>

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.	- Préserver les éléments remarquables du paysage.
13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.	- Favoriser les essences locales - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.
13.3. Les parcelles seront imperméabilisées au maximum à hauteur de 60%.	
<b>ARTICLE UB16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b>	
Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.	- Anticiper intelligemment la pose de fourreaux.

### 3- Les zones agricoles

#### 3.1- Définition et localisation

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique du sol. Les zones agricoles sont concentrées sur les marges du ban communal, depuis le tissu urbain du village jusqu'aux différentes limites du territoire.

A et secteur Aa	
Localisation	Ensemble du ban autour du village.
Surface	611.07 ha

#### 3.2- Objectifs P.L.U.

##### Zone A (415.28 ha)

A l'intérieur de cette zone A (Agricole), les constructions sont interdites sauf celles liées à l'exploitation agricole et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très limitée de façon à protéger les terres cultivées.



Le plateau agricole.

Est à noter que les zones A ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère et environnementale mais tout en permettant le **développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations.**

De manière générale, l'urbanisation y est très limitée de façon à protéger les terres cultivées et/ou labourables. On y admet également de nos jours tout ce qui est lié à la diversification agricole comme les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, le camping à la ferme, les boutiques de vente directe de produits du terroir, les fermes pédagogiques, etc... Dans le respect des surfaces autorisées par le Code de l'Urbanisme.

**En ce qui concerne le déplacement agricole et le développement agricole, le projet urbain de Doncourt-les-Conflans n'obère pas le fonctionnement actuel ni les structures en place. Les zones d'extension urbaine ne sont pas localisées en périphérie immédiate des terres agricoles ou ne créent pas d'enclaves. Les exploitations agricoles présentent la particularité de circuler sur un territoire remembré qui a donc déjà anticipé cette problématique.**

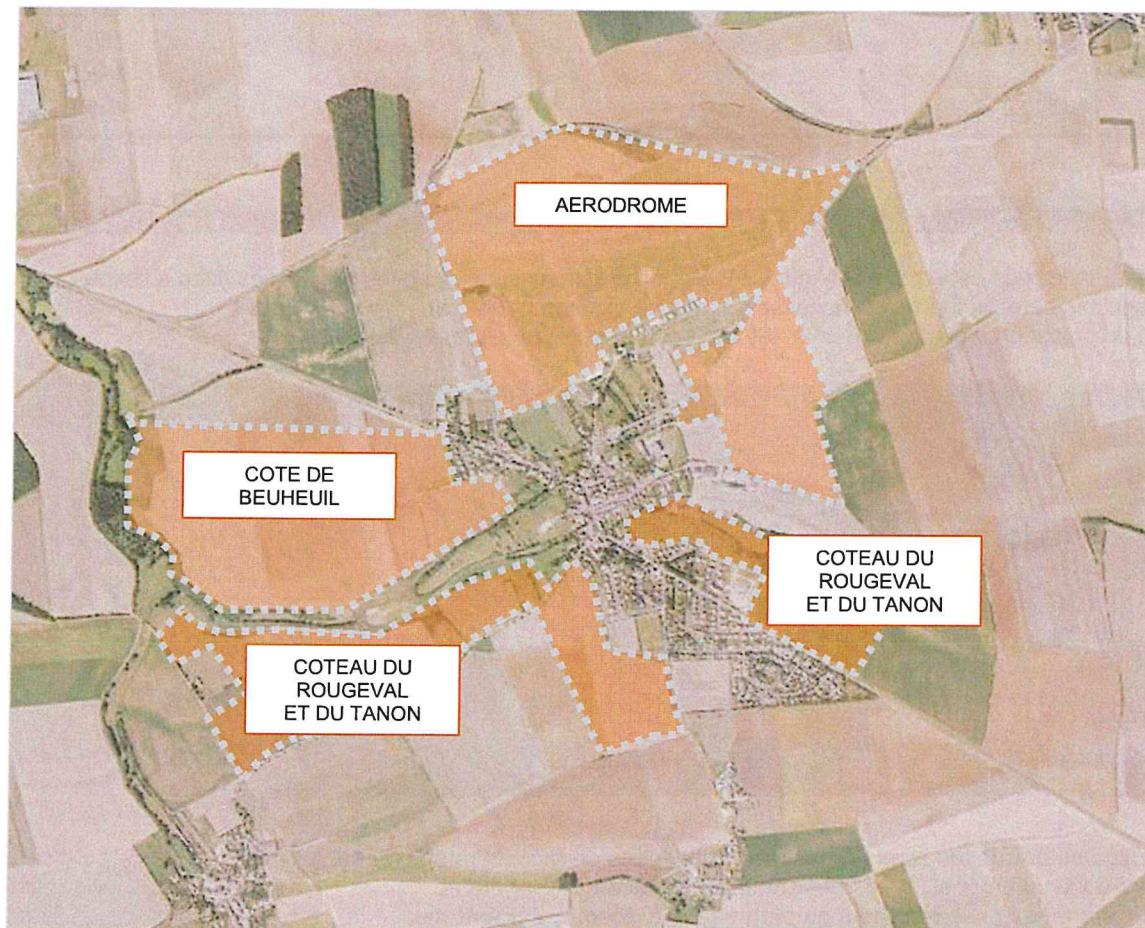
## Zone Aa (195.79 ha)

Le secteur Aa est totalement inconstructible. Il concerne essentiellement une frange tout autour du village.

Sa justification est simple, le secteur correspond :

- aux terres agricoles situées au niveau de l'aérodrome,
- aux terres agricoles situées en Côte de Beuheuil qui correspond à un corridor écologique,
- aux terres agricoles situées dans le vallon du Rougeval et du Tanon.

Ces secteurs visent à protéger de manière particulière l'aménité paysagère et la plus-value environnementale du vallon du Rougeval et ses environs immédiats.




Le positionnement des zones Aa a été pensé en tenant compte de la topographie, du paysage, de la distance par rapport au village et de la nature des terrains.

A Doncourt, l'ensemble des zones A a été positionné de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère. En effet, la localisation de ces zones est en lien direct avec la géographie de la commune, les lignes de crête et la périphérie de la trame villageoise, et donc la perception d'éventuelles constructions dans ces zones depuis le grand paysage (panoramas). Ainsi, par la délimitation de ces zones, la commune a souhaité préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère et environnementale.


Ce classement est complémentaire des zones N. Voir Infra ;

### 3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>4.1. Eau potable</b> Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p><b>4.2. Assainissement</b> Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.</p> <p><b>4.3. Eaux pluviales</b> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.</p> <p>6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p> <p>- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.</p> <p>- Organiser le front bâti.</p>

Articles concernés	Justifications
recul ou en limite des voies et emprises publiques.	
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITÉ FONCIÈRE</b>	
<p>7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 30 mètres des limites cadastrales des forêts.</p> <p>7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.</p>	<p>- Favoriser l'organisation de l'unité foncière.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p><b>10.1. Hauteur maximale</b> La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p><b>10.2.</b> Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p> <p>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</p>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).</p> <p>- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,</p> <p>- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.</p> <p>❖ <u>Pour les constructions d'habitation :</u></p> <p><b>11.1. Dessin général de la façade</b></p> <p>11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>11.1.2. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celles de cette dernière.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u>  11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.  11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires, les installations liées aux énergies renouvelables et les toitures terrasses et/ou végétalisées.</p> <p>11.3. <u>Enduit et coloration de façade</u>  11.3.1. Sont interdits :  - L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés).  - Les imitations de matériaux tels que fausses briques, etc...  - Les copies de modèles étrangers à la région.  11.3.2. Coloration :  La coloration des façades se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie sauf pour les bardages bois laissés bruts.  Les constructions en bois sont autorisées. Le bardage bois laissé brut sera autorisé en façade à condition que celui-ci ne couvre pas la totalité de la façade principale et que les lames soient verticales.</p> <p>11.4. <u>Huisseries de la façade</u>  11.4.1. Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.</p> <p>11.5. <u>Clôtures en limite du domaine public</u>  11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...).  11.5.2. La hauteur absolue de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.</p> <p>❖ <u>Pour les constructions agricoles :</u></p> <p>11.1. <u>Dessin général des façades</u>  11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.  11.1.2. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible,</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>privilegié.</p> <p>11.1.3. Le choix des couleurs devra permettre une intégration harmonieuse dans le paysage et l'environnement. Il convient de privilégier les teintes sombres.</p> <p><b>11.2. Abords</b></p> <p>11.2.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales qui présenteront une hauteur de 5 mètres au maximum à maturité.</p> <p><b>11.3. Installations liées aux énergies renouvelables</b></p> <p>11.3.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p>	<p>- Visualiser la végétation à maturité.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.	- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<p>13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.</p> <p>13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p> <p>13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p>	<p>- Préserver les éléments remarquables du paysage.</p> <p>- Favoriser les essences locales</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>

## 4- Les zones naturelles

### 4.1- Définition et localisation

La zone naturelle correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers, jardins, abords de cours d'eau).

Le classement en zone N des terres ne perturbera pas l'activité agricole dans le sens où la classification des sols dans le cadre du PLU n'a aucun impact sur l'exploitation des sols mais seulement sur leur constructibilité.

<b>N</b>	
Localisation	Principalement en marge du tissu urbain et le long des voies d'eau.
Surface	22.76 ha

<b>Ne (étang)</b>	
Localisation	Au droit des étangs situés au nord ouest du ban.
Surface	0.32 ha

<b>Nens (espace naturel sensible)</b>	
Localisation	Frangé sud ouest du ban.
Surface	4.55 ha

<b>Nj (jardin)</b>	
Localisation	Au sein de la trame urbaine, en recul des habitations (UA et UB).
Surface	5.83 ha

<b>NL (loisirs)</b>	
Localisation	Sortie du village – route de Bruville.
Surface	0.24 ha

<b>Nv (vergers)</b>	
Localisation	Sortie du village – route de Bruville. Arrière de la route de l'aérodrome.
Surface	0.84 ha

<b>Nzh (zones humides)</b>	
Localisation	Vallons du Rougeval et du Tagnon Secteur du Bois Court
Surface	47.70 ha



#### 4.2- Objectifs P.L.U.

Les zones naturelles représentent, au total, une surface de **77.69 hectares**.

La connaissance du territoire communal de Doncourt-les-Conflans a fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un intérêt écologique, paysager, environnemental ou ayant une empreinte agricole moins forte. La commune a ainsi défini quelques zones naturelles qui répondent à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement.

##### Zone N (22.76 ha)

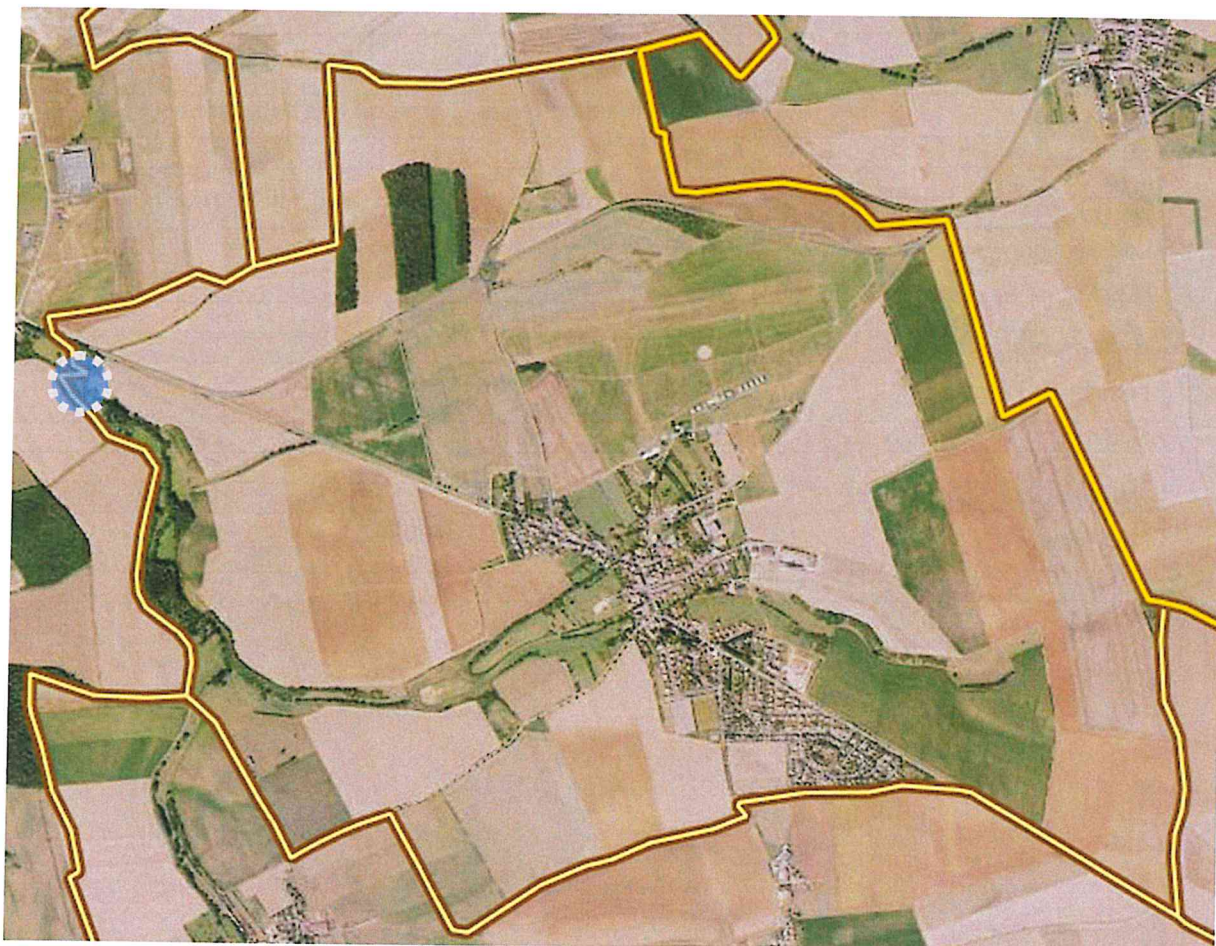
D'une manière générale, ce classement est essentiellement appliqué au droit du chevelu hydrographique afin de garantir sa totale préservation. Il s'agit de préserver et mettre en valeur la Trame Bleue.

##### Zone Ne (0.32 ha)

Un étang est recensé sur le ban en frange nord.

Afin de préserver la spécificité de cette occupation des sols, une poche Ne est créée au droit de l'étang.

D'un point de vue réglementaire et afin de ne pas dénaturer et perturber, toute construction y demeure interdite.

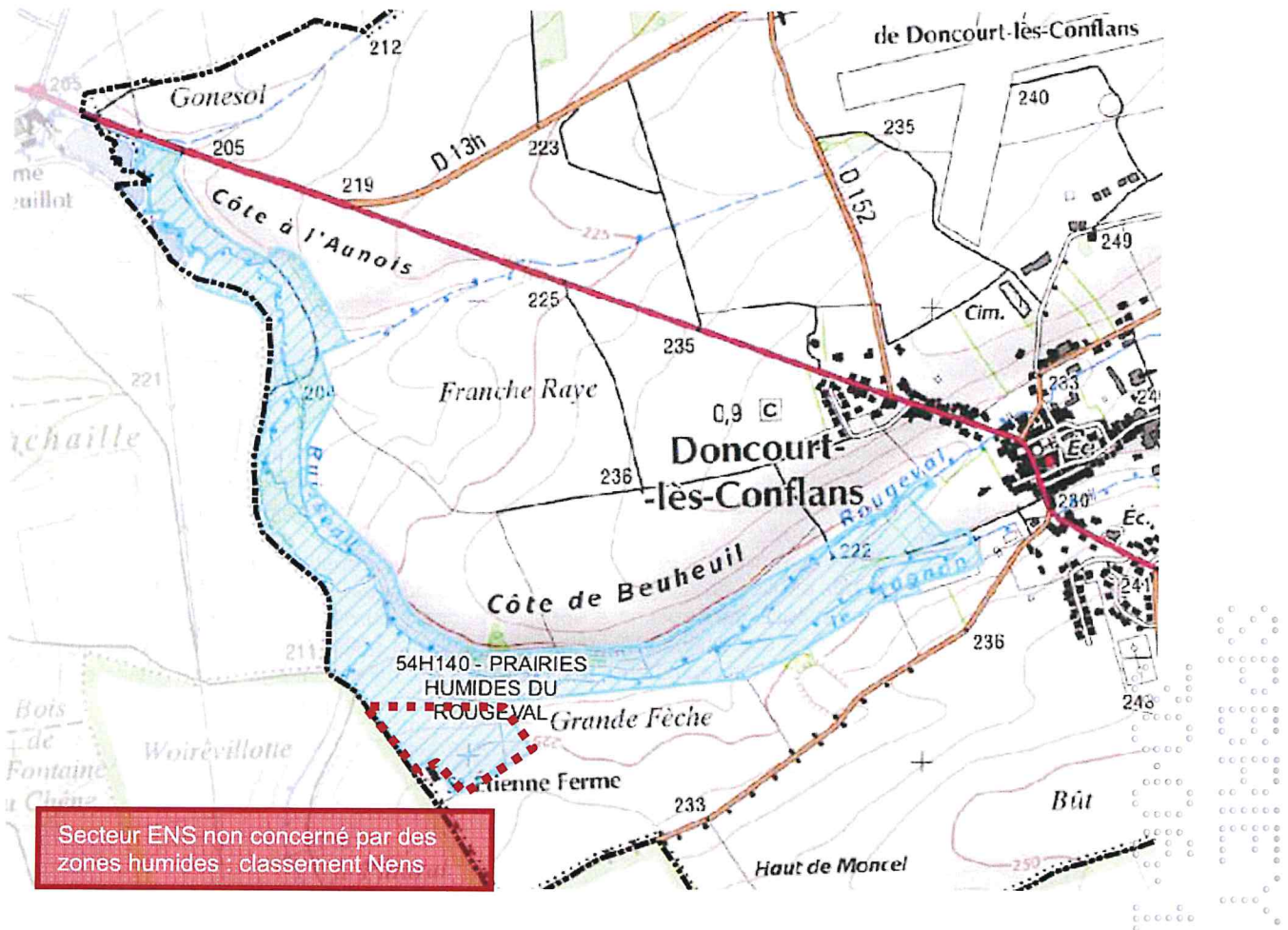


### Zones Nens (4.55 ha)

Le territoire est concerné à la fois par des zones humides répertoriées au SAGE et par des Espaces naturels Sensibles.

La volonté du PLU est de valoriser l'ensemble de ces zones.

Par souci de cohérence, les zones humides (Nzh) prévalent sur les zones ENS. En conséquences, les premières englobent les dernières. Seule une séquence du ban communal (frange sud ouest / arrière de la ferme Labriet) est concernée par les ENS mais pas les zones humides.



### Zones Nj (5.83 ha)

Ce secteur Nj a pour objectif la préservation d'un espace de transition entre la zone urbanisée et les zones N et A. Elle vise ainsi à maintenir une trame d'urbain aérée en préservant des espaces verts non bâtis.

Ce secteur permet d'éviter également toute construction en double rideau. Il permettra en outre de conserver des espaces de jardins à l'arrière des habitations.

Il s'agit de secteurs de jardins localisés à plusieurs endroits de la commune dès lors que le parcellaire recensé permettrait de par sa profondeur de créer du deuxième (voire au-delà) rideau.

Ce principe a été appliqué à l'ensemble des zones urbaines : UA, UB.

Ces dispositions réglementaires sont prises dans le but de ne pas dénaturer le paysage de coteaux aux abords du bourg et de faciliter l'intégration paysagère des franges du bourg.

Le classement en Nj ne permet pas à la commune d'obtenir le droit de préemption urbain.

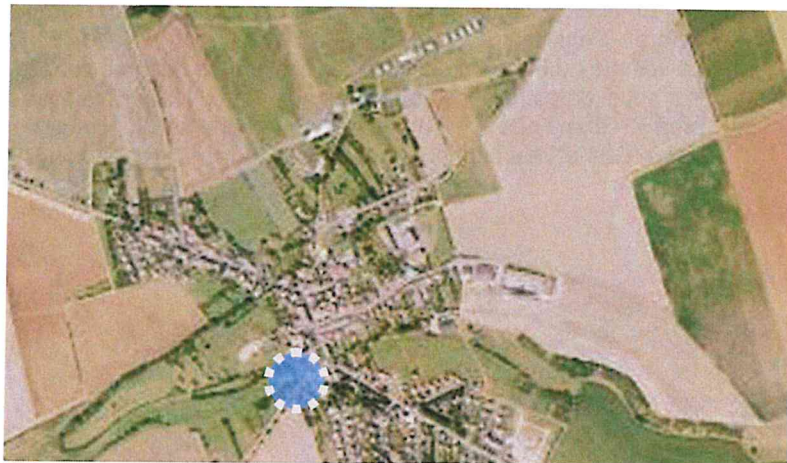
Les surfaces des constructions autorisées restent très modestes (10 m<sup>2</sup>) ce qui limite très fortement les possibilités de mitage.

Est à rappeler à ce titre l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

### Zone NL (0.24 ha)

La zone NL a été définie en sortie de village, route de Bruville au droit du terrain multisport.

Dans la zone NL, seules sont autorisées les constructions et installations liées à une activité de loisirs et les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



0

### Zone Nv (0.84 ha)

Quelques vergers sont présents au nord et à l'ouest du bourg – route de Bruville. Dans les vergers, se retrouvent essentiellement des espèces d'arbres fruitiers typiquement lorrains. La présence de quelques vergers sur le ban participe au développement de la biodiversité. Comme les haies, ces espaces boisés constituent des réservoirs de biodiversité et des « tâches » écologiques au sein du grand paysage.

La zone Nv correspond donc à une zone de vergers où seuls les constructions et installations à condition nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. De cette façon, l'occupation des sols actuelle est préservée, aucune construction à vocation agricole ou d'habitation ne viendra perturber cette organisation paysagère. Ces dispositions réglementaires visent à préserver le paysage typiquement lorrain et à permettre l'appropriation de ces secteurs par les habitants. Elles sont également prises dans le but de ne pas dénaturer le paysage aux abords du bourg.



Le classement en Nv comme en Nj ne permet cependant pas à la commune d'obtenir le droit de préemption urbain.

### Zone Nzh (47.70 ha)



Ces zones reprennent les zones humides du territoire identifiées dans le cadre du SAGE.

Elles correspondent par ailleurs aux secteurs reconnus Espaces Naturels sensibles (ENS) du CD54. Du fait de leur caractère hautement environnemental, elles sont préservées de toute forme d'urbanisation.

#### 4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>4.1. Eau potable</b> Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p><b>4.2. Assainissement</b> Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.</p> <p><b>4.3. Eaux pluviales</b> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p><b>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.</b> A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.</p> <p><b>6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</b></p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p> <p>- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.</p> <p>- Organiser le front bâti.</p>

Articles concernés	Justifications
6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.	
6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.	
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITÉ FONCIÈRE</b>	
7.1. Les constructions pourront être édifiées en limite séparative.	- Favoriser l'organisation de l'unité foncière.
7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.	- Compatibilité avec le SDAGE.
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 30 mètres des limites cadastrales des forêts	
7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.	
7.5. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en recul ou en limite des limites séparatives.	
<b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b>	
9.1. Pas de prescription sauf : <b>Dans le secteur Nj :</b> pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 30m² surface cumulée sauf piscines.	- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
10.1. <b>Hauteur maximale</b>  <b>Dans le secteur Nj :</b> Pour les annexes la hauteur est limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.	- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.  - Gérer la hauteur en fonction des usages.

Articles concernés	Justifications
10.2. Les extensions et transformations de constructions existantes ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que la construction existante.	
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).</p> <p>- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.</p> <p><u>Dans le secteur Nj</u> 11.1. <u>Dessin général de la façade</u> 11.1.1. Sont interdits les constructions sommaires réalisés avec des moyens de fortune.</p>	<p>- Protéger les ERP identifiés.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.	- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES</b>	
<p>13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.</p> <p>13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p> <p>13.3. Les essences utilisées seront des essences locales.</p> <p>13.4. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées.</p>	<p>- Préserver les éléments remarquables du paysage.</p> <p>- Favoriser les essences locales</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Préserver la trame verte existante.</p>

## 5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES			
	SECTEURS	ZONES	TOTAL INTERMEDIAIRE	TOTAL
<b>UA</b> <i>Centre ancien</i>		<b>7.17</b>	<b>50.15</b>	<b>50.81</b>
<b>UB</b> <i>Extensions récentes</i>		<b>34.04</b>		
<b>UL</b> <i>Zone de loisirs</i>		<b>3.68</b>		
<b>Uaero</b> <i>Zone de services en lien avec aéroport</i>		<b>5.26</b>		
<b>AU</b> <i>Zone ouverte à l'urbanisation</i>		<b>0.66</b>		
<b>A</b> <i>Zone agricole constructible</i>	<b>415.28</b>	<b>611.07</b>		<b>693.31</b>
<b>Aa</b> <i>Zone agricole inconstructible</i>	<b>195.79</b>			
<b>N</b> <i>Zone naturelle</i>	<b>22.76</b>	<b>82.24</b>		
<b>Ne</b> <i>Etang</i>	<b>0.32</b>			
<b>Nens</b> <i>Espaces Naturels Sensibles</i>	<b>4.55</b>			
<b>Nj</b> <i>jardins</i>	<b>5.83</b>			
<b>NI</b> <i>Zone de loisirs</i>	<b>0.24</b>			
<b>Nv</b> <i>vergers</i>	<b>0.84</b>			
<b>Nzh</b> <i>Zone humide</i>	<b>47.70</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>744.12</b>			

Pour mémoire, rappel des surfaces du POS :

ZONES	En Ha
Zones Urbaines	39.20
Zones d'Urbanisation future	13.70
Zones Agricoles	542.00
Zones Naturelles	139.50
Espaces Boisés Classés	25.20
TOTAL	734.00



**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES  
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI  
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

## 1- L'environnement bâti

### 1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur de la commune.

La commune a souhaité différencier le village ancien des extensions récentes par un zonage spécifique et préserver les caractéristiques des constructions anciennes à l'aide d'outils d'aménagement spécifiques, telles que des zones d'implantation obligatoire des façades. Ainsi, l'identité architecturale et urbaine de Doncourt sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions devra scrupuleusement respecter le règlement correspondant.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de la zone d'urbanisation future permette un développement en harmonie avec l'existant, en continuité avec celui-ci. Cette zone d'urbanisation future permettra de développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant, de réaliser des nouveaux bouclages viaires mais aussi de préserver les espaces naturels.

Le règlement a été élaboré de façon à pérenniser les caractéristiques architecturales et urbanistiques du village et à intégrer de façon harmonieuse toute nouvelle construction.

### 1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

- Aux vues des caractéristiques urbaines du village, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont propres à chaque **typologie du bâti**, ce qui en garantit leur préservation et leur bonne intégration en veillant à conserver les différentes facettes de quartiers qui ont composé la commune au fil des siècles.
- Au-delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, au final, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Cela se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale du bourg** (avec notamment des règles à respecter quant aux proportions des ouvertures, des couleurs des façades et de l'intégration paysagère des éléments tels que les citernes de gaz, coffrets électriques,...), le **maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur de faitage. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village ancien.

Afin d'aboutir à des objectifs de maintien du front bâti, **des outils supplémentaire d'aménagement** sont mis en place :






Une marge de recul de 5 m est mise en place sur les parcelles situées en zone pavillonnaire. Cette mesure a été prise dans le but de poursuivre un bon alignement avec les constructions déjà installées sur le site.







Une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (ZIOF) est également mise en place afin d'ordonner les façades principales.

- Quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. En effet, certaines constructions ont été préservées « dans leur jus », tout comme certains petits éléments patrimoniaux d'ornementation. C'est pourquoi la commune a souhaité protéger les éléments perçus comme les fleurons du patrimoine local. Une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.





A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine bâti suivants (liste exhaustive) :




N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Scénographe		Secteur Aéroport Lieu-dit « Gros Bois »	Aa
2	Source		Terres agricoles Lieu dit « Sur le chemin de Chate »	Aa
3	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures Volumétrie Toiture</i>		Rue Adrien Mangin	UB
4	Echauguette		Rue Adrien Mangin	UA
5	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures Volumétrie Toiture</i>		Rue Adrien Mangin	UB
6	Murs en pierres sèches		Rue Adrien Mangin	UB
7				






N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
8	<b>Façade</b> <i>Rythme et taille des ouvertures Volumétrie Toiture</i>		Rue Adrien Mangin	UB
9	<b>Poulière</b>		Rue Adrien Mangin	UB
10	<b>Lavoir</b>		Rue Adrien Mangin	UB
11	<b>Murs en pierres sèches</b>		Angle rue Adrien Mangin et Arsène Wahram	UB
12	<b>Façade</b> <i>Rythme et taille des ouvertures Volumétrie Toiture</i>		Rue Jules Chardebas	UA
13	<b>Murs</b>		Rue Jules Chardebas	UA








N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
14	<b>Façade</b>  <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Rue Jules Chardebas	UA
15	<b>Encadrement porte</b>		Rue Jules Chardebas	UA
16	<b>Façade</b>  <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Rue Jules Chardebas	UA
17	<b>Façade</b>  <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Rue Jules Chardebas	UA



N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
18	<b>Façade</b>  <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Rue Jules Chardebas	UA
19	<b>Façade</b>  <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Rue Georges Dubois	UA
20	<b>Façade</b>  <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Rue Georges Dubois	UA
21	<b>Encadrement de porte</b>		Rue Georges Dubois	UA



N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
22	Encadrement de porte		Rue Georges Dubois	UA
23	Encadrement de porte		Rue Georges Dubois	UA
24	Encadrement de porte		Rue Louis Laguerre	UA
25	Encadrement de porte		Rue Victor Jungers	UA
26	Encadrement de porte		Rue Victor Jungers	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
27	Encadrement de porte		Rue Victor Jungers	UA
28	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i>		Rue Jean et Léon Michel	UA
29	Encadrement de porte		Rue Charles Pêche	UA
30	Encadrement de porte		Rue Charles Pêche	UA
31	Plaque		Rue Charles Pêche	UA



N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
32	Encadrement de porte		Rue Charles Pêche	UA
33	Plein ceintre		Rue Charles Pêche	UA

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

## 2- L'environnement naturel

### 2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

#### ■ Equilibre général

Le zonage du P.L.U. met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une **zone naturelle** qui représente à elle seule près de **11% de la superficie du territoire**. Les zones naturelles et agricoles constituant à elles deux plus de 93% du ban communal.

en complément de protection environnementale réglementaire (ZNIEFF et Natura 2000) ou incitative (ENS), la commune a souhaité par le biais de la révision de son Plan Local d'Urbanisme protéger et mettre en valeur son environnement par de nombreuses mesures et règles. Ceci s'illustre notamment dans le soin apporté au traitement des espaces de qualités environnementales et paysagères que constituent tout à la fois le plateau agricole et les coteaux du Rougeval.

En effet, par ce classement, la commune souhaite ainsi préserver la **qualité paysagère** de ces différents espaces et leur qualité écologique. Pour le fond de vallée, ses **zones humides** constituent, outre d'importants relais faunistiques et un lien fort de la trame bleue sur le territoire, des zones de stockage des eaux de crues, en restituant les excédents de précipitations au fur et à mesure du retrait des eaux en cas d'inondation. En ce qui concerne forêts et vergers, ces secteurs fournissent d'importants espaces de développement de la faune et de la flore locale, favorisant aussi bien les déplacements que la reproduction et le développement de la biodiversité sur le territoire, en lien étroit avec les espaces voisins.

Ainsi, en dehors des espaces actuellement urbanisés, et des zones prévues pour l'urbanisation future de la commune, les nouvelles constructions seront strictement limitées :

- ✓ des constructions pourront voir le jour dans les zones agricoles et dans les zones de diversification agricole, à la condition d'être **directement** liées à l'activité d'exploitation agricole.
- ✓ la construction d'abris de jardin/loisirs avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur sera autorisée en Nj, Ne et Nv.
- ✓ en zone Nh, les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes isolées avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur seront tolérées.

Les seules incidences négatives que le PLU engendrera sur l'environnement sont, comme dans tout projet d'urbanisation, l'augmentation des **espaces artificialisés** à l'échelle du territoire mais aussi l'imperméabilisation des sols. Cependant, la conception des zones anticipe ces impacts par des mesures de prises en charge des modifications des écoulements d'eau de ruissellement notamment.

#### ■ Zones à urbaniser

Tout d'abord, le PLU prévoit peu de zones AU (une seule zone AU dans le prolongement de l'urbanité).

Ensuite, ces zones sont implantées dans la continuité de la trame urbaine sans impact direct sur des secteurs à enjeux environnementaux forts.

Même si ces zones n'ont pas d'impact, est à rappeler que leurs OAP prévoient la mise en place d'une interface végétale à l'arrière des projets. Cette mesure qualitative permettra de compenser la légère déprise opérée et de faire perdurer la fonctionnalité écologique.



## ■ Evaluation Natura 2000

Le projet de développement tel que prévu au PLU :

- est **compatible avec les orientations du SCOT Nord 54** (document d'urbanisme qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace)
- **préserve les cours d'eau et leurs abords** en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...). Le réseau hydrographique a été pour majorité intégré à la zone Nzh (zone humide).
- **préserve les zones humides** par un classement en Nzh (toute construction est interdite).
- **limite l'étalement urbain** : zone ouverte à l'urbanisation (AU) de 0.66 ha prévue en densification autour de l'existant à partir d'une fenêtre d'urbanisation
- **privilégie la densification du bâti** : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit 20 logements/ha pour la zone ouverte à l'urbanisation. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- **protège la trame verte et bleue (corridors écologiques)** par la mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve (notamment situés dans les zones humides) soit au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme soit au titre des Espaces Boisés Classés afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) et Espaces Boisés Classés empêche ainsi leur éventuelle destruction.
- **préserve la couronne verte autour du village** par un classement en zone Nj (jardins) et Nv (vergers).
- **permet le maintien des nids des oiseaux nicheurs identifiés dans les inventaires Natura 2000** : aucun nid n'a été recensé dans les zones urbaines et ouvertes à l'urbanisation source : Parc Naturel Régional de Lorraine).
- **privilégie** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale (article 4 du règlement du PLU et Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- **limite** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectifs et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée (article 4 du règlement du PLU)
- entraîne une **consommation mesurée d'espaces** (0.66 ha soit 0.08% du ban communal).

**Conclusion :** le projet de PLU n'aura pas d'incidences significatives sur le réseau Natura 2000 ni sur l'environnement.

## ■ Indicateurs de consommation agricole et évaluation à 3 ans

La révision du PLU de Doncourt-les-Conflans engendre une **déprise agricole et naturelle**. En effet, le secteur ouvert à l'urbanisation (AU) impacte majoritairement des terres actuellement classées ou exploitées pour leur valeur agronomique ainsi que des vergers. Ce développement est cependant justifié sur les secteurs à vocation d'habitat par une réflexion en compacité des zones urbaines existantes, et évitent ainsi un mitage des terres agricoles par des extensions déconnectées de l'enveloppe urbaine.

Le zonage du PLU met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une **zone naturelle** qui occupe 11% du ban communal, auxquels s'ajoutent 82% de superficies destinées à l'agricole.

## ■ Indicateurs d'analyse de la satisfaction des besoins en logement et évaluation à 3 ans.

Les lois Grenelle amènent désormais le Plan Local d'Urbanisme à définir des indicateurs afin de réaliser, à l'échéance de trois ans après la finalisation du dossier PLU, une évaluation de la satisfaction des besoins en logement.

Cinq indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune de Doncourt :

- ✓ le nombre de Permis de Construire,
- ✓ le nombre de dents creuses,
- ✓ le nombre de logements vacants,
- ✓ la répartition entre logement locatif et logement propriétaire,
- ✓ l'évolution de la taille des ménages.

Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration du PLU.

Indicateurs		Détails des indicateurs	Etat actuel
1	<b>Permis de construire</b>	Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période (x* -> x+3), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type véranda, extensions...).	-
2	<b>Dents creuses et compacité</b>	Comparatif du nombre de dents creuses présentes sur le ban communal (entre x -> x+3), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies.	<b>Environ 7 dents creuses (chiffre brut) repérées à l'élaboration du document</b>
3	<b>Logements vacants</b>	Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution x -> x+3), et part sur l'ensemble du parc.	<b>5 logements repérés à l'élaboration du document</b>
4	<b>Logements locatifs</b>	Evolution de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc (entre x -> x+3).	<b>20% en 2011</b>
5	<b>Evolution de la taille des ménages</b>	Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre x -> x+3).	<b>2,9 pers./ménage en 2009 (3,1 en 1999)</b>

\* x correspond à l'année de l'approbation du PLU.

# DONCOURT-LES-CONFLANS - Plan Local d'Urbanisme

## PREVISION DE CONVERSION DE TERRES AGRICOLES PAR L'URBANISATION



- Zone AU
- Terres consommées
- Blé
- Orge
- Tournesol
- Colza
- Prairies temporaires
- Prairies permanentes
- Maïs, grain et ensilage
- Protéagineux

Fond : Géoportail

Echelle : 0 250m

## 2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole

### ■ Mesures de protection des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

L'ensemble des éléments identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort : corridor espèce, réservoirs de biodiversité,... etc a été classé en zone naturelle (zone inconstructible) ou agricole non constructible.

La volonté de verrouiller la constructibilité induit une préservation optimale de ces éléments et assure une absence d'impact et un plein épanouissement de ces milieux.

Ce principe fait écho au SRCE et au SCOT Nord 54.

Par ailleurs, la mise en place d'une protection des trames vertes et bleues permet de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme la ripisylve ou les haies. La préservation de ces éléments est essentielle pour la pérennisation et la préservation des populations d'oiseaux identifiés par l'inscription en Site d'Importance Communautaire au titre de la Directive Habitat.

### ■ Mesures de préservation de la ressource eau

L'ensemble du chevelu hydrographique a été classé en zone naturelle ce qui induit une totale protection.

### ■ Mesures pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Afin de limiter cette consommation, le projet communal repose prioritairement par la valorisation du potentiel constructible puis seulement le développement urbain.

Dans le même souci de limitation, ce dernier est positionné en périphérie immédiate de la trame bâtie.

Enfin, est à rappeler l'interdiction de toutes constructions en zones agricole Aa et naturelle N afin d'optimiser sa protection.

### ■ Mesures de prise en compte des risques

Pour ce qui est des inondations, le zonage du PLU intègre la prise en compte du risque. Toutes les secteurs concernés à ce jour non bâties sont classées en zones non constructibles.

Par ailleurs, les haies et ripisylves des voies d'eau concernées ont été identifiées, classées en zone N et bénéficient d'une protection au titre des Eléments Remarquables du Paysage (ERP) ou des Espaces Boisés classés (EBC) (voir supra). Ces éléments contribuent au maintien des berges, à l'infiltration des eaux et la régulation des débits.

### ■ Mesures de préservation des chemins et sentiers de randonnée

Ils traversent le territoire communal au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite protéger et mettre en valeur ces chemins qui permettent des cadrages panoramiques intéressants sur le village, le vallon du Rougeval et ses coteaux qui permettent des randonnées au cœur des espaces naturelles. Ces sentiers, inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), sont à protéger afin de développer et maintenir le tourisme vert sur la région et la découverte des sites et des paysages.



## ■ Identification d'Eléments Remarquables du Paysage (ERP)

Cette protection se fait au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés sont présents dans les espaces naturels mais aussi à proximité de la trame urbaine.

Ces différentes mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement, du paysage et des terres agricoles sont en relation directe avec les orientations de la commune actées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du présent document :

A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine végétal suivants (liste exhaustive) :

N°	NATURE	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Haie	Voir cartographie page suivante	UB
2	Haie		Aa
3	Haie		Aa
4	Arbres isolés		N
5	Arbre isolé		UB
6	Haie		A
7	Haie		A
8	Haie		N
9	Arbre isolé		Nzh
10	Arbre isolé		Nzh
11	Haie / Ripisylve		A
12	Haie / Bosquet		Aa

Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

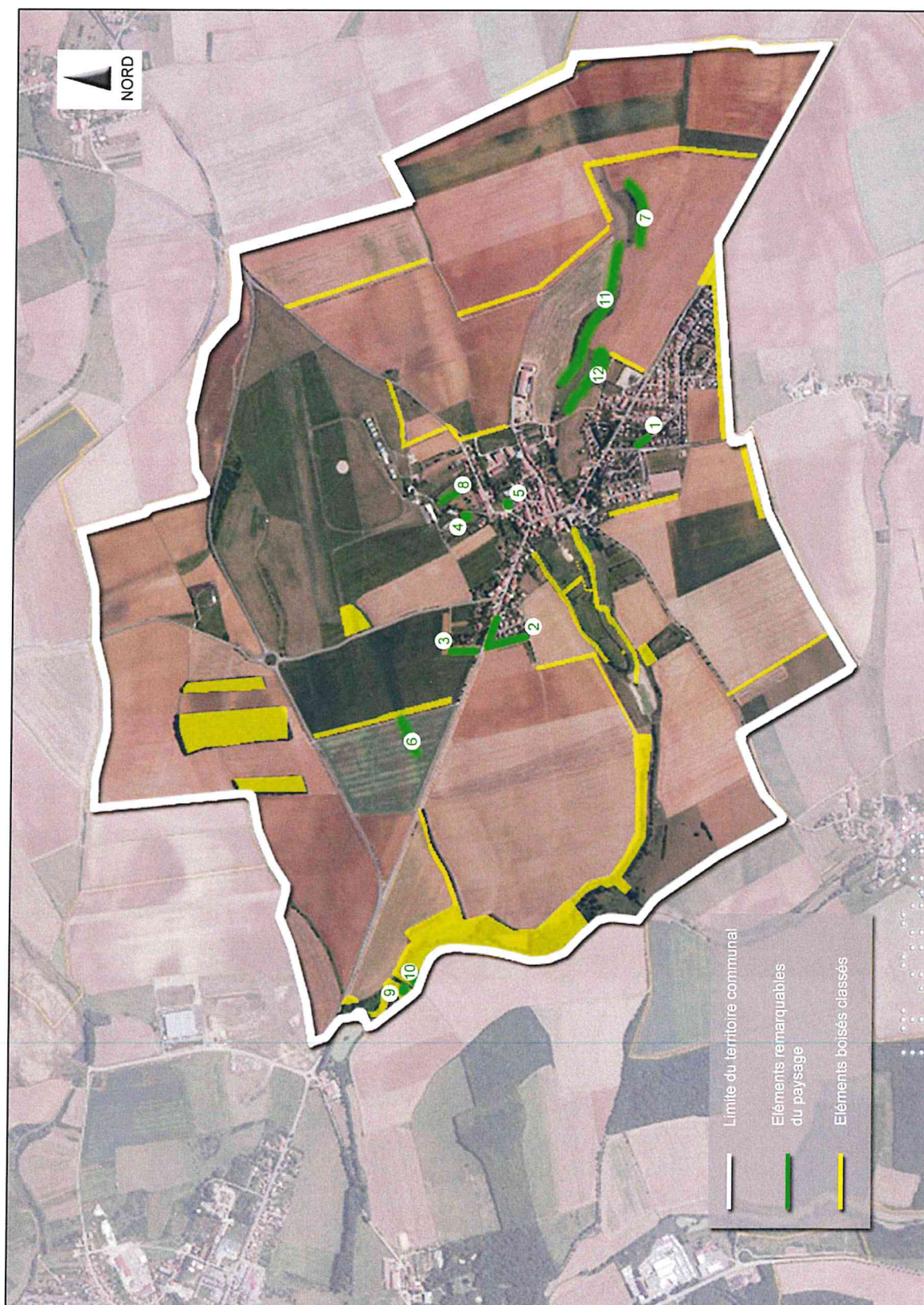
*Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés.*

*Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.*

**Cette protection est complémentaire des Espaces Boisés Classés (EBC).**

**En effet, la commune a souhaité actionner deux types de mesures complémentaires : ERP et EBC.**

**Il s'agit donc, pour appréhender de manière globale le niveau de protection mis œuvre, de croiser la lecture de ces deux protections : l'ensemble des haies, cordons végétaux est protégé.**





## **Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

## 1- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord 54

Le SCOT Nord 54 a été approuvé au mois de juin 2015.

Les tableaux qui suivent synthétisent ainsi les grandes lignes du Document d'orientations et d'objectifs du SCOT Nord 54, en détaillant par thématique les objectifs et recommandations, et en renseignant parallèlement à cela les réalisations concrètes du PLU de la commune de Doncourt pour répondre à ces objectifs, ou les justifications de la non-atteinte de l'objectif le cas échéant.

Situation de Doncourt dans le SCOT Nord 54 :

	Niveau de polarité des communes	Communes		Niveau de polarité des communes	Communes
CCAL	Cœur d'agglomération	LONGWY	CCJ	Cœur d'agglomération	CONFLANS-EN-JARNISY
	Cœur d'agglomération	MONT-SAINT-MARTIN		Cœur d'agglomération	JARNY
	Pôle d'équilibre	COSNES-ET-ROMAIN		Cœur d'agglomération	LABRY
	Pôle d'équilibre	HERSERANGE		Pôle de proximité	DONCOURT-LES-CONFLANS
	Pôle d'équilibre	LEXY		Pôle de proximité	GIRAUMONT
	Pôle d'équilibre	LONGLAVILLE		Village	ABBEVILLE-LES-CONFLANS
	Pôle d'équilibre	REHON		Village	AFFLEVILLE
	Pôle économique d'équilibre	VILLERS-LA-MONTAGNE		Village	ALLAMONT
	Pôle de proximité	GORCY		Village	BECHAMPS
	Pôle de proximité	HAUCOURT-MOULAIN		Village	BONCOURT
	Pôle de proximité	HUSSIGNY-GODBRANGE		Village	BRAINVILLE
	Pôle de proximité	MEXY		Village	BRUVILLE
	Pôle de proximité	SAULNES		Village	FLEVILLE-LIXIERES
	Village	CHENIERES		Village	FRIAUVILLE
	Village	CONS-LA-GRANDVILLE		Village	GONDRECOURT-AIX
	Village	CUTRY		Village	JEANDELIZE
	Village	FILLIERES		Village	MOUAVILLE
	Village	LAIX		Village	NORROY-LE-SEC
	Village	MORFONTAINE		Village	OLLEY
	Village	TIERCELET		Village	OZERAILLES
	Village	UGNY		Village	PUXE
EPCI BL	Pôle d'équilibre	BOULIGNY	CCPA	Village	SAINT-MARCEL
	Pôle d'équilibre	PIENNES		Village	THUMEREVILLE
	Pôle d'équilibre	TUCQUEGNIEUX		Village	VILLE-SUR-YRON
	Pôle de proximité	LANDRES		Pôle d'équilibre	AUDUN-LE-ROMAN
	Pôle de proximité	MERCY-LE-BAS		Pôle de proximité	CRUSNES
	Pôle de proximité	TRIEUX		Village	ANDERNY
	Village	AVILLERS		Village	BEUVILLERS
	Village	DOMPRIX		Village	BREHAIN-LA-VILLE
	Village	JOUDREVILLE		Village	ERROUVILLE
	Village	MAIRY-MAINVILLE		Village	JOPPECOURT
	Village	XIVRY-CIRCOURT		Village	MALAVILLERS
				Village	MERCY-LE-HAUT
				Village	MONT-BONVILLERS
				Village	MURVILLE
				Village	PREUTIN-HIGNY
				Village	SANCY
				Village	SERROUVILLE

## PARTIE 1 : Les principes, orientations et objectifs pour renforcer le positionnement et l'attractivité territoriale

### 1. l'organisation du territoire et les grands équilibres entre espaces

Redynamiser le développement économique local et de créer de l'emploi, favorisant ainsi l'installation de jeunes actifs.

Mise en place d'une nouvelle stratégie économique se basant sur la création d'emplois endogènes : activités diversifiées, économie résidentielle renforcée, économie touristique valorisée, activité agricole préservée...

Limiter les concurrences territoriales au profit de la cohérence et des complémentarités

*La commune de Doncourt-les-Conflans ne dispose d'aucun pôle ni armature commerciale. Aucune ZACOM n'a été identifiée sur le territoire communal.*

*Le règlement des zones urbaines (UA, UB, AU) permet la mixité fonctionnelle et notamment l'implantation de commerces locaux. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de garantir la mixité des fonctions dans un souci de bonne compatibilité.*

*Réflexion appréhendée pour la production de logements à l'échelle intercommunale par l'intermédiaire du prorata de la population.*

*Le règlement des zones UA, UB et AU autorise les commerces, services et artisanat.*

*L'activité agricole a été préservée. Une concertation agricole a été mise en œuvre afin d'intégrer les différents projets et problématiques au PLU.*

*Le PLU a anticipé le développement des activités en lien avec l'aérodrome en prévoyant une zone Uaéro à vocation de services (hébergement hôtelier et restauration) pour renforcer le dynamisme du secteur*

*Afin de ne pas créer de concurrence territoriale aucune zone à vocation économique n'a été ouverte à l'urbanisation*

<b>2. Objectifs relatifs au développement économique</b>	
Organiser l'émergence de filières d'excellence autour d'espaces économiques privilégiés  Hiérarchiser et conforter l'armature économique pour économiser l'espace	<i>Le règlement des zones urbaines (UA, UB, AU) permet la mixité fonctionnelle et notamment l'implantation de commerces locaux. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de garantir la mixité des fonctions dans un souci de bonne compatibilité.</i>  <i>Le PLU a anticipé le développement des activités en lien avec l'aérodrome en prévoyant une zone Uaéro à vocation de services (hébergement hôtelier et restauration) pour renforcer le dynamisme du secteur</i>
<b>3. Les grands projets d'infrastructures de transport pour favoriser l'attractivité</b>	
Compléter le maillage routier interne et externe au SCOT Nord 54 Renforcer la place du réseau ferroviaire	<i>La commune de Doncourt n'est pas concernée par la mise aux normes autoroutières de la RN52 ni par La liaison Briey – A4.</i> <i>Aucune infrastructure ferroviaire n'est présente sur le ban communal.</i>
<b>4. Les objectifs de développement touristique</b>	
Les documents d'urbanisme locaux identifient l'ensemble du patrimoine bâti et non-bâti pouvant constituer des atouts touristiques	<i>Ils ont été identifiés et préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme</i> <i>Le patrimoine végétal participant à la trame verte et bleu a été préservé au titre des Espaces Boisés Classés.</i>
Les aménagements touristiques devront se faire de manière respectueuse de la qualité environnementale et écologique des sites, avec la réalisation d'aménagements appropriés	<i>Zone Uaéro en lien avec l'aérodrome : l'article 11 du règlement garantit l'intégration du bâti dans le paysage. L'article 13 du règlement impose que les nouvelles plantations devront être composées d'essences locales.</i>
les documents d'urbanisme locaux ne devront pas empêcher la reconversion d'anciens bâtiments (agricoles, industriels, etc.), permettant d'améliorer l'offre d'hébergement	<i>Le PLU ne l'empêche pas.</i>

<p>Les documents d'urbanisme locaux valoriseront les sites touristiques et de loisirs majeurs, en prêtant une attention particulière à leur accessibilité : mise en place de cheminements doux, de stationnements aux abords des sites et d'accès en transports en commun, etc.</p> <p>Les collectivités devront aussi favoriser la continuité des sentiers de randonnée afin d'assurer un maillage du territoire.</p>	<p><i>Zone Uaéro en lien avec l'aérodrome : l'article 11 du règlement garantit l'intégration du bâti dans le paysage. L'article 13 du règlement impose que les nouvelles plantations devront être composées d'essences locales.</i></p> <p><i>La commune a inscrit dans son PADD la volonté d'assurer une déambulation piétonne à l'échelle du ban communal. Pour cela elle a mis en œuvre des emplacements réservés en pourtour de la trame urbaine pour développer les sentiers.</i></p>
<p><b>5. Les objectifs de développement de l'activité agricole</b></p>	
<p>Assurer le maintien des grands espaces agricoles à potentiel agronomique</p> <p>Faciliter le développement et la diversification des activités agricoles</p> <p>Contribuer au maintien d'un paysage rural qualitatif</p> <p>Renforcer la concertation dans le cadre de projets d'aménagement de voirie</p>	<p><i>Les grands espaces agricoles ont été préservés en zone A et Aa.</i></p> <p><i>L'article 11 du règlement garantit l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage. Le projet a été élaboré en vue de concentrer l'urbanisation et limiter la consommation d'espace contribuant ainsi au maintien d'un paysage rural qualitatif.</i></p> <p><i>L'activité agricole a été préservée. Une concertation agricole a été mise en œuvre afin d'intégrer les différents projets et problématiques au PLU.</i></p> <p><i>La commune a mis en œuvre des emplacements réservés en pourtour de la trame urbaine pour développer les connexions qui pourront desservir l'activité agricole.</i></p>
<p><b>6. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles de commerce</b></p>	
<p>L'implantation des activités commerciales et artisanales est privilégiée dans le tissu urbain, plutôt qu'en zone d'activité.</p>	<p><i>Le règlement des zones urbaines (UA, UB, AU) permet la mixité fonctionnelle et notamment l'implantation de commerces locaux. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de garantir la mixité des fonctions dans un souci de bonne compatibilité.</i></p> <p><i>Aucune zone à vocation d'activités n'a été ouverte à l'urbanisation hormis la zone Uaéro dont les activités et services seront en lien avec l'aérodrome.</i></p>

## PARTIE 2 : Les principes, orientations et objectifs pour favoriser l'équilibre et l'équité territoriale

### 1. L'organisation d'une armature urbaine et rurale garante de l'équité territoriale

Espace prioritaire Nord : 2 bassins connectés aux territoires transfrontaliers	<i>Doncourt-les-Conflans n'est pas concerné par l'espace prioritaire Nord.</i>
Espace prioritaire Sud : 2 bassins en articulation avec le territoire mosellan	<i>Doncourt-les-Conflans : pôle de proximité dans l'espace prioritaire Sud : Le règlement des zones urbaines (UA, UB, AU) permet la mixité fonctionnelle et notamment l'implantation de commerces locaux. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de garantir la mixité des fonctions dans un souci de bonne compatibilité.</i>
2 espaces d'Equilibre et de Développement à renforcer afin de rapprocher le Nord et le Sud du SCOT	
Une armature de proximité permettant de garantir une répartition des équipements et services sur le territoire	
Des villages supports de développement et de préservation de notre identité	

### 2. Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat

Assurer une offre en logements équilibrée et durable	<i>Réflexion appréhendée depuis l'enveloppement de logements du SCOT pour la production de logements à l'échelle intercommunale par l'intermédiaire du prorata de la population.</i>
Maîtriser l'urbanisation	<p><i>La zone de développement urbain (AU) a été prévue en renforcement de Renforcement de l'armature urbaine.</i></p> <p><i>Un inventaire du potentiel de mutabilité et de densification a été réalisé. Il a permis de déterminer le besoin en ouverture à l'urbanisation au regard de l'objectif de production de logement du Scot et de la densité moyenne de construction fixée par le SCCT.</i></p> <p><i>La densité moyenne du SCOT a été intégrée dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation : elle sera appliquée pour la zone AU. Doncourt-pôle de proximité : 20 logements/ha.</i></p>

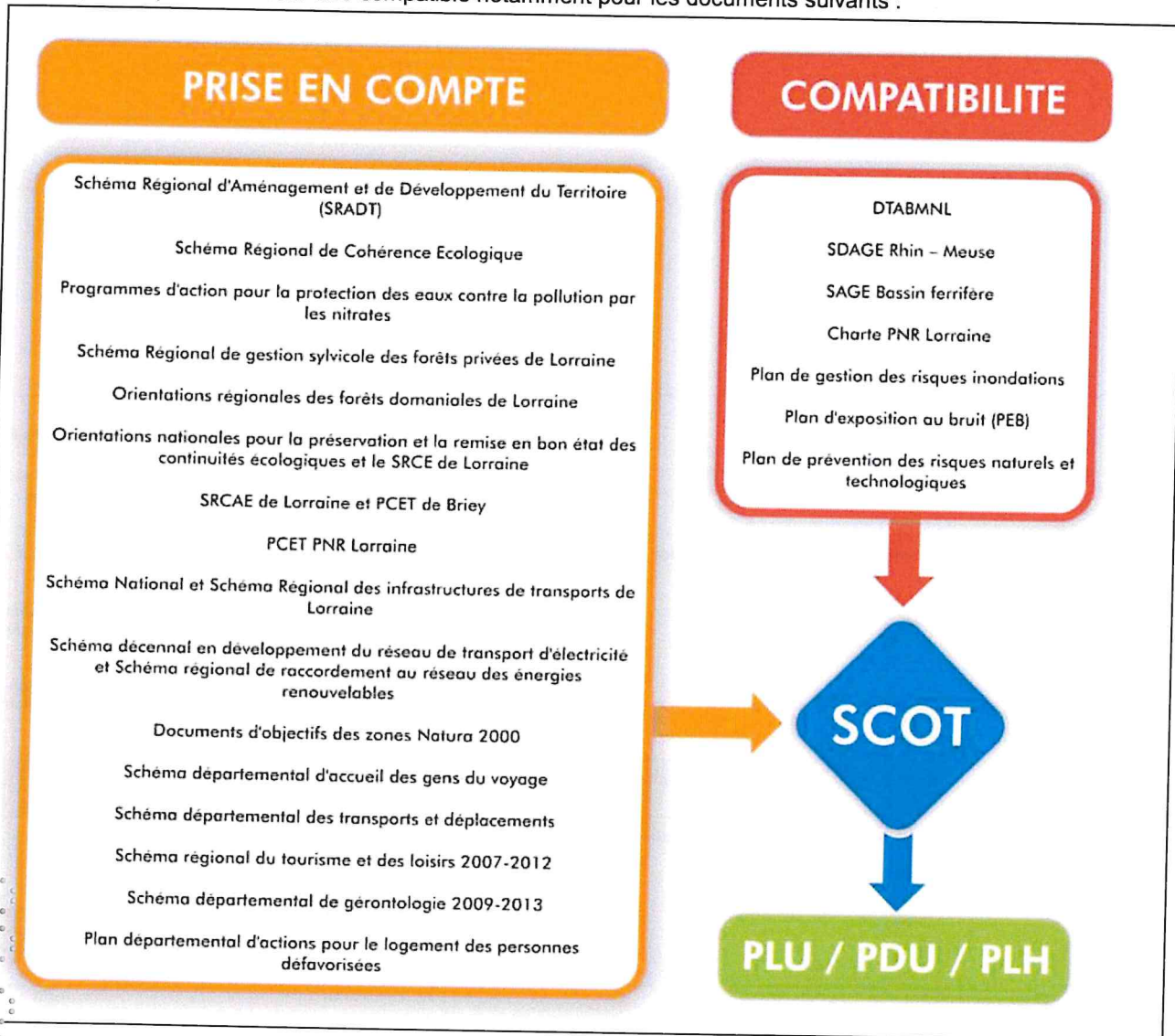
Produire une offre d'habitat diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels et assurer une meilleure cohésion sociale	<p>le PADD s'est fixé pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer le cycle résidentiel. Ce cycle s'entend particulièrement pour les logements locatifs à destination des jeunes couples et du 3/4ème âges.</li> <li>- De favoriser la mixité sociale au niveau de l'ensemble de la trame urbaine y compris au niveau du développement urbain.</li> <li>- de faire évoluer l'habitat collectif afin de garantir une offre de logements adaptée à la population</li> </ul>
Réhabiliter et valoriser le parc existant public et privé	<p>L'inventaire du potentiel de mutabilité et de densification réalisé a permis de mesurer la vacance.</p> <p>Le PADD a fixé pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'encourager la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et permettre la rénovation énergétique de l'ancien ;</li> <li>- de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.</li> <li>- D'encourager la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort.</li> </ul>
<b>3. L'organisation de la mobilité par la cohérence entre urbanisme et déplacements</b>	
<p>Construire un système de mobilité performant et durable</p> <p>S'appuyer sur le réseau de transports en commun pour développer l'urbanisation</p>	<p>Le PADD a fixé pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (Transports en commun) Accompagner tout projet de la Communauté de Communes (plateforme de covoiturage,...).</li> <li>- (Réseau piétonnier) optimiser et développer le réseau existant à l'intérieur de la trame urbaine et sur l'ensemble du ban notamment vers Bruville. Créer des connexions piétonnes en cas de développement urbain.</li> <li>- (Réseau cyclable) maintenir la mixité d'usage sur le réseau viaire. Assurer le stationnement cyclable au niveau des équipements publics par la mise en place d'arceaux.</li> </ul> <p>Des emplacements réservés ont été mise en oeuvre en pourtour de la trame urbaine pour développer les sentiers.</p>

<b>4. Les grands projets d'équipements et de services</b>	
<b>Offrir un accès haut-débit et très haut-débit de qualité pour tous</b>  <b>Organiser l'offre de services et d'équipements</b>	<p><i>Le PADD a fixé pour objectif de s'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation.</i></p> <p><i>Le règlement des zones urbaines (UA, UB, AU) permet la mixité fonctionnelle et donc une confortation et une diversification de ses équipements et services de proximité.</i></p>
<b>5. Les principes de revitalisation des centres urbains et ruraux, et des espaces urbanisés</b>	
<b>Favoriser l'émergence de centres villes/centres-villages attractifs</b>  <b>Développer l'économie résidentielle dans les tissus urbains</b>	<p><i>Le projet de PLU (PADD, zonage, règlement) permet de garantir la qualité urbaine et de favoriser la qualité du cadre de vie.</i></p> <p><i>Le règlement des zones urbaines (UA, UB, AU) permet la mixité fonctionnelle.</i></p>
<b>PARTIE 3 : Les principes, orientations et objectifs pour réduire l'empreinte écologique et améliorer le cadre de vie</b>	
<b>1. Les conditions de maîtrise du développement urbain et les principes de restructuration des espaces urbanisés</b>	
<b>Restructuration des espaces urbanisés par l'optimisation du tissu existant</b>	<p><i>Le PADD a fixé pour objectif de privilégier le développement urbain intramuros ou en périphérie immédiate de la trame urbaine. Le développement devra être réfléchi et ne pas être linéaire ou favoriser l'étalement urbain. Il doit renforcer la compacité de la trame et éviter la consommation des espaces agricoles. Ces espaces doivent garantir une lecture paysagère rurale et naturelle (protection faune et flore).</i></p> <p><i>Le développement urbain devra être organisé chronologiquement de façon à mettre en œuvre une priorisation concentrique : les dents creuses puis la zone AU située vers l'extérieur. Cette zone pourra à son tour s'étendre en tant que de besoin dans le prolongement du premier aménagement. Cette extension est à envisagée sur le long terme</i></p> <p><i>Un inventaire du potentiel de mutabilité et de densification a été réalisé. Il a permis de déterminer le besoin en ouverture à l'urbanisation au regard de l'objectif de production</i></p>

<p><b>Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b></p>	<p>de logement du Scot et de la densité moyenne de construction fixée par le SCOT.</p> <p>Le renouvellement urbain a ainsi été privilégié.</p> <p>Le PADD a fixé pour objectif une moindre consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels notamment par l'intermédiaire de surfaces réduites dédiées au développement urbain.</li> <li>- Articuler cette réflexion en lien avec l'urbanisme et les nouvelles zones à urbaniser, par un phasage cohérent dans le temps.</li> <li>- Tenir compte des réflexions supracommunales (SCoT Nord 54...) engagée au sujet de la moindre consommation d'espaces.</li> </ul>
<p><b>2. Protéger les espaces et sites naturels, agricoles et forestiers et les ressources naturelles</b></p>	
<p><b>Déterminer les espaces et sites à protéger</b></p> <p><b>Modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la trame verte et bleue</b></p>	<p>Les réservoirs de biodiversité (à l'échelle du SRCE, du SCOT et de la commune) ainsi que les corridors écologiques ont été identifiés dans le diagnostic et préservés en zone Nzh, N et Aa au PLU.</p> <p>Classement de 12.2% du ban communal en zone naturelle (N, Nzh, Nj, Nv) et au total 93 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle (N) ou agricole (A/Aa) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.</p> <p>Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel et agricole inconstructible.</p> <p>Berges des cours d'eau protégée (zonage Nh) avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autres.</p> <p>Mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve (notamment situés dans les zones humides) soit au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme soit au titre des Espaces Boisés Classés afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) et Espaces Boisés Classés empêche ainsi leur éventuelle destruction.</p>

	<p>Mise en œuvre d'une marge de recul de 30 mètres inconstructibles depuis les lisières forestières.</p> <p>Les espaces de nature Nj (jardins) et Nv (vergers) ont été identifiés, zonés et préservés.</p>
Préserver les ressources naturelles, économiser l'énergie et développer les énergies renouvelables	<p>Le PLU a intégré les orientations du SDAGE et du SAGE du bassin ferrière (cf tableau d'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE).</p> <p>Les espaces boisés ont été préservés par un zonage naturel doublé d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés et mise en œuvre d'une marge de recul de 30 mètres inconstructibles depuis les lisières forestières.</p> <p>L'orientation d'aménagement et de programmation intègre une réflexion sur la question énergétique « Performances énergétiques : Améliorer les performances énergétiques des constructions. »</p>
<b>3. Les principes de mise en valeur des entrées de ville et de valorisation des paysages naturels et urbains</b>	
<p>Préserver et valoriser les paysages et patrimoines emblématiques identitaires</p> <p>Garantir la qualité urbaine pour un cadre de vie agréable</p>	<p>Le PLU comporte un diagnostic paysager dans le rapport de présentation.</p> <p>Le plan paysage intercommunal a été intégré au PLU.</p> <p>Le PLU préserve les éléments paysagers identitaires: la ceinture végétale est identifiée (PADD) et préservée en Nj/Nv, les structures végétales sont identifiées en zones naturelles (N,Nzh, Nv, Nj) et certaines sont préservées au titre de l'article L 151-19 ou au titre des Espaces Boisés Classés.</p>
<b>4. Les principes de prévention des risques et de réduction des nuisances</b>	
Prévention des risques miniers, naturels, technologiques et industriels et de santé publique	<p>Le risque inondation a été pris en compte et intégré à la zone Nzh. Il ne touche pas les parties urbanisées.</p>

Pour rappel, le SCoT Nord Meurthe-et-Mosellan est concerné par de multiples documents normatifs ou de planification avec lesquels, selon leur nature, le projet de SCoT doit observer un rapport de prise en compte simple ou doit leur être compatible notamment pour les documents suivants :



*Les documents avec lesquels le SCOT Nord 54 doit être compatible et doit prendre en compte, Cahier n°4 - Articulation avec les autres schémas, SCOT Nord 54*

**En étant compatible avec le SCOT NORD 54, le projet de PLU est de fait compatible avec tous les documents précités (notamment le SDAGE Rhin-Meuse, SAGE Bassin ferrifère, les plans de gestion et de prévention des risques, les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et le SRCE de Lorraine,...).**

## 2 - Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

L'exploitation minière dans le Bassin Ferrifère et son arrêt ont fortement impacté les milieux naturels en particulier les cours d'eau et les nappes d'eau souterraine. C'est pourquoi les pouvoirs publics ont initié l'élaboration du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sur le territoire du Bassin Ferrifère**.

Le SAGE est un outil de planification, déclinaison locale et opérationnelle du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, qui vise notamment à mettre en place une véritable gestion durable et concertée de la ressource en eau contenue dans les réservoirs miniers, ainsi qu'à contribuer à une reconquête des milieux naturels et du cadre de vie. Il couvre 258 communes réparties sur les départements de Meuse, Meurthe-et-Moselle et Moselle, soit près de 2 418 km<sup>2</sup>.

Le Conseil Régional de Lorraine a travaillé sur l'élaboration de ce schéma depuis 2004, en concertation avec les acteurs de l'eau concernés (élus, usagers, services de l'Etat) réunis au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE). Le projet de SAGE a été adopté par la CLE le 15 mars 2013 suite à la consultation des organismes publics concernés. Depuis le 27 mars 2015, le SAGE du Bassin Ferrifère est approuvé par arrêté interpréfectoral. Les trois Préfets dont les départements sont concernés par le SAGE ont signé l'arrêté interpréfectoral d'approbation du SAGE du Bassin Ferrifère. Cette étape marque la fin de sa phase d'élaboration qui avait débutée en 2005. Elle marque également le début de sa mise en œuvre, avec en premiers chantiers la communication autour de son contenu et sa portée, et l'étude de sécurisation de la ressource en eau sur le périmètre du SAGE.

Le PLU de Doncourt, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009 et avec le SAGE du Bassin Ferrifère, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

- **préserver** les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- **limiter** l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- **protéger** la végétation rivulaire (ripisylve,...) source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- **privilégier** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale.
- **limiter** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectifs et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.



## Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

ORIENTATIONS DU SDAGE		PRISE EN COMPTE DANS LE PLU	
EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE			
INONDATIONS			
Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?			
<p>Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ?</p> <p>Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p> <p>Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?</p> <p>Existe-t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?</p> <p>Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p>		<p>Zone inondable liée aux débordements du Rougeval ou du Tagnon identifiée dans le diagnostic par la commune et traduite dans le zonage Nzh. Toute construction est donc interdite en zone inondable.</p> <p>Aucune connaissance de digue, merlon, barrage relevée sur la commune.</p> <p>Aucun risque par ruissellement n'est connu.</p> <p>L'OAP prévoit de préserver les haies en pourtour de la zone AU (infiltration des eaux de pluie, barrage naturel,...) et prévoit également que l'infiltration des eaux de pluie doit être privilégiée à la parcelle par tout dispositif approprié et que l'imperméabilisation des sols doit être limitée.</p>	
Comment la prévention des risques est-elle considérée ?			
<p>Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?</p> <p>Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?</p> <p>Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?</p>		<p>Aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau, dans les zones d'expansion de crues, ni au cœur des zones humides.</p> <p>Protection des zones sensibles (ripisylves, haies, zones humides,...) identifiées en N , Nzh et Aa.</p> <p>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</p>	

PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	
<i>Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?</i>	
Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?	<i>Un nouveau périmètre de captage pour le puits de Droitaumont 'sur la commune de Jarmy) vient d'être approuvé. Le périmètre éloigné du captage impact le ban communal de Doncourt-les-Conflans mais celui-ci est situé en limite de ban( zone N, Nzh, A). Le projet urbain prévu au PLU n'aura donc aucune incidence.</i>
Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?	
Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?	<i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i>
<i>Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?</i>	
Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?	<p><i>Classement de 12.2% du ban communal en zone naturelle (N, Nzh, Nj, Nv) et au total 93 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle (N) ou agricole (A/Aa) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.</i></p> <p><i>Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel et agricole inconstructible.</i></p> <p><i>Berges des cours d'eau protégée (zonage Nzh).</i></p> <p><i>Mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve (notamment situés dans les zones humides) soit au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme soit au titre des Espaces Boisés Classés afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) et Espaces Boisés Classés empêche ainsi leur éventuelle destruction.</i></p> <p><i>Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).</i></p>

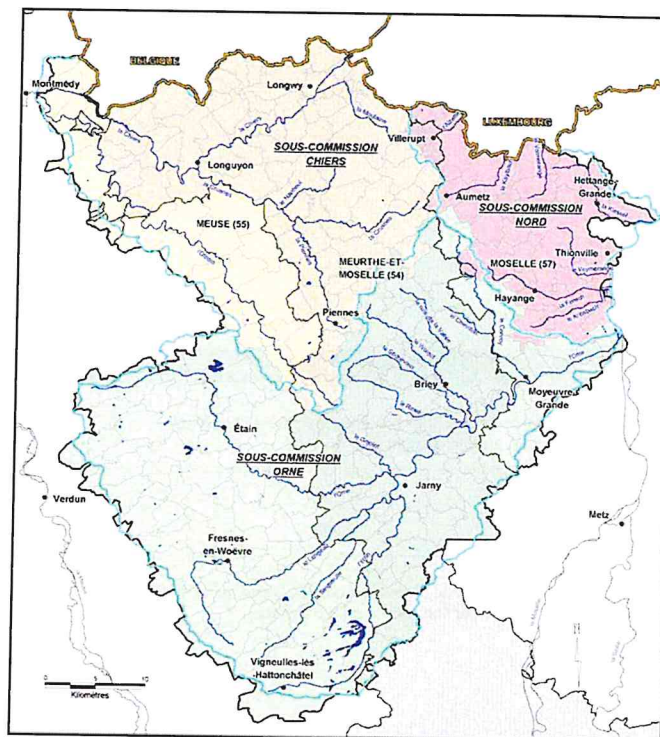
<p>Le document préconise t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ?</p> <p>Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?</p> <p>Le document fait-il référence aux zones humides recensées dans l'inventaire des zones humides sur le territoire du SAGE du Bassin Ferrifère réalisé entre 2010 et 2012 ?</p>	<p><i>Inventaire des zones humides réalisés dans le cadre du SAGE du Bassin Ferrifère : l'inventaire a été transcrit au diagnostic ainsi qu'au zonage (zone Nzh inconstructible).</i></p>
---	---

<p>La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?</p> <p>Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?</p>	<p><i>Classement de 12.2% du ban communal en zone naturelle (N, Nzh, Nj,Nv) et au total 93 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle (N) ou agricole (A/Aa) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.</i></p> <p><i>Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel et agricole inconstructible.</i></p> <p><i>Berges des cours d'eau protégée (zonage Nzh).</i></p> <p><i>Mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve (notamment situés dans les zones humides) soit au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme soit au titre des Espaces Boisés Classés afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) et Espaces Boisés Classés empêche ainsi leur éventuelle destruction.</i></p> <p><i>Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).</i></p>
---	--

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT	
Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?	<i>Un nouveau périmètre de captage pour le puits de Droitaumont 'sur la commune de Jarny) vient d'être approuvé. Le périmètre éloigné du captage impact le ban communal de Doncourt-les-Conflans mais celui-ci est situé en limite de ban (zone N, Nzh, A). Le projet urbain prévu au PLU n'aura donc aucune incidence.</i>
Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?	<i>Le syndicat du SOIRON gère le réseau d'eau potable de la commune. L'exploitation des mines de fer au nord de la Lorraine a permis la création de nouvelles ressources en eau. En effet, afin d'éviter l'inondation des galeries souterraines, l'industrie pompait vers la surface l'eau qui s'y infiltrait. Ces eaux d'exhaure étaient pour 10 % utilisées comme eau potable et pour 90 % rejetées dans les cours d'eau. A la mine du Paradis à Moineville, l'eau d'exhaure a servi à l'alimentation du Soiron à partir de 1956. La mine du Paradis a été ennoyée en 1995 mais l'exhaure se poursuit grâce à une station de pompage installée dans le puits n°5 de cette mine par le Soiron. C'est en moyenne 1 800 000 m³ d'eau par an qui sort de la mine pour l'alimentation des communes adhérentes au Soiron.</i>
Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?	<i>Le SIEGVO (Syndicat intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne) fournit au Soiron une eau traitée issue d'un mélange d'eau de sources, d'eau de mine (mine de Valleroy) et si besoin d'eau en provenance de la ville de Metz pour un volume moyen de 5000 m³ par an.</i>

## Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification de la ressource en eau institué par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, puis renforcé par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (dite « LEMA »). Il peut intégrer tous les domaines touchant aux milieux aquatiques et fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux souterraines, de surface et des milieux aquatiques, à l'échelle d'un territoire hydrographique cohérent (bassin versant de cours d'eau ou bassin hydrogéologique d'une nappe souterraine) en vue d'assurer une gestion équilibrée et concertée de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques. Les règles et préconisations qu'il édicte doivent permettre à terme d'atteindre le bon état écologique des eaux, objectif premier de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).



*Périmètre SAGE du bassin ferrifère*

Le SAGE du bassin ferrifère est une déclinaison opérationnelle des SDAGE Rhin et Meuse (approuvés par le Préfet coordonnateur de bassin le 27 novembre 2009) à une échelle locale.

Il est composé d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD) et d'un règlement.

Le nord de la Lorraine a connu une forte activité minière avec l'exploitation des mines de fer. Cette exploitation a souvent conduit au foudroyage des galeries, entraînant une modification du régime des nappes d'eau souterraines et des cours d'eau.

L'arrêt progressif de l'exploitation minière dans le bassin ferrifère et des exhaures, ces deux dernières décennies, a conduit à des modifications importantes du régime des eaux souterraines et superficielles, ainsi qu'à l'altération de leur qualité ; il en résulte des impacts forts vis-à-vis des usages (alimentation en eau), des risques naturels (variation du débit des cours d'eau) et des conditions d'alimentation des cours d'eau (arrêt des exhaures, débordements, fuites).

Un double paradoxe existe sur le territoire : le premier concerne les anciennes eaux d'exhaure, qui bien qu'artificielles, peuvent servir aujourd'hui à maintenir un certain débit d'étiage auquel les cours d'eau et leur lit, ont été habitués pendant l'exploitation minière. Le second intéresse les réserves d'eau souterraines contenues dans les mines : bien qu'elles présentent aujourd'hui des teneurs en sulfates très élevées, elles sont une ressource en eau pour demain, avec un volume de plus de 500 millions de m<sup>3</sup> d'eau.

L'état des lieux et le diagnostic ont permis de dégager 3 enjeux sur le territoire du SAGE. Ces enjeux sont divisés en différents axes :

- **L'enjeu « Ressources en eau et AEP »** : bien qu'il n'y ait globalement pas de pression quantitative, les ressources en eau du territoire subissent des pressions en termes de qualité, comme une importante teneur en nitrate ou sulfate. Celles-ci sont en partie liées aux anciennes mines. De plus, l'eau contenue dans ces réservoirs pourra dans l'avenir constituer une réserve pour l'eau potable.

Trois axes composent cet enjeu :

- La protection des ressources en eau souterraines ;
- La mise en place d'une gestion durable et patrimoniale de la ressource en eau des réservoirs miniers ;
- La sécurisation de l'AEP à l'échelle de l'ensemble du territoire.

- **L'enjeu « Cours d'eau »** : de nombreux cours d'eau du territoire sont dégradés et ne répondent pas aux objectifs de la DCE. Certains impacts sont dus aux anciennes exploitations minières. A cela, le SAGE a ajouté l'enjeu lié aux inondations présent sur le territoire.

Trois axes composent cet enjeu :

- La restauration et la reconquête de l'ensemble des cours d'eau dégradés ;
- La mise en place d'une gestion de l'eau concertée et adaptée à chaque bassin versant de cours d'eau dont le débit d'étiage a diminué significativement et durablement après l'ennoyage ;
- La maîtrise du risque inondation, dans le cadre d'une gestion globale et intégrée de la ressource en eau.

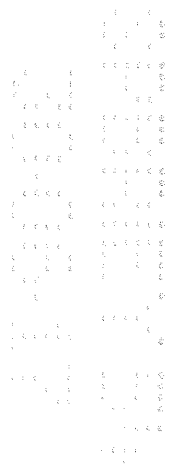
- **L'enjeu « Zones humides »** : les zones humides sont en disparition constante sur tout le territoire. La nécessité de les préserver vient de leur rôle essentiel en matière hydrologique, de biodiversité. Un inventaire a été réalisé pour répondre à cet objectif.

Un axe compose cet enjeu :

- La connaissance, la préservation, voire la restauration des zones humides du territoire du SAGE, dans une optique patrimoniale et fonctionnelle de ces milieux.

Au regard des nombreux enjeux du SAGE, certains d'entre eux répondent également aux problématiques Natura 2000, par exemple :

- La restauration et la reconquête de l'ensemble des cours d'eau dégradés ;
- La connaissance, la préservation, voire la restauration des zones humides du territoire du SAGE, dans une optique patrimoniale et fonctionnelle de ces milieux.



OBJECTIFS DU SAGE BASSIN FERRIFERE	PRISE EN COMPTE AU PLU
Objectif 1 - Préserver la qualité et l'équilibre quantitatif des ressources en eau à long terme	<p><i>Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel et agricole inconstructible.</i></p> <p><i>Berges des cours d'eau protégée (zonage Nzh).</i></p> <p><i>Mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve (notamment situés dans les zones humides) soit au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme soit au titre des Espaces Boisés Classés afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) et Espaces Boisés Classés empêche ainsi leur éventuelle destruction.</i></p> <p><i>Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).</i></p>
Objectif 2 - Sécuriser l'AEP à long terme	
Objectif 3 - Protéger les captages AEP	<p><i>Un nouveau périmètre de captage pour le puits de Droitaumont (sur la commune de Jarry) vient d'être approuvé. Le périmètre éloigné du captage impact le ban communal de Doncourt-les-Conflans mais celui-ci est situé en limite de ban( zone N, Nzh, A). Le projet urbain prévu au PLU n'aura donc aucune incidence.</i></p>

Objectif 4 - Organiser une gestion durable et concertée de la ressource en eau des réservoirs miniers	<i>Trame bleue préservée par un zonage naturel et agricole inconstructible.</i>
Objectif 5 - Améliorer la qualité physique des cours d'eau et rétablir leurs fonctionnalités	<i>Berges des cours d'eau protégée (zonage Nzh).</i>
Objectif 6 – Adopter une gestion intégrée et concertée des bassins versants des cours d'eau dont le débit d'étiage a diminué significativement et durablement après l'ennoyage	<i>Mise en place de mesures de protection sur la végétation ripisylve (notamment situés dans les zones humides) soit au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme soit au titre des Espaces Boisés Classés afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) et Espaces Boisés Classés empêche ainsi leur éventuelle destruction.</i>  <i>Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).</i>
Objectif 7 - Préserver, restaurer et gérer les zones humides	<i>Inventaire des zones humides réalisés dans le cadre du SAGE du Bassin Ferrière : l'inventaire a été transcrit au diagnostic ainsi qu'au zonage (zone Nzh inconstructible).</i>
Objectif 8 - Améliorer la gestion des plans d'eau	<i>L'étang a été identifié en zone Ne- toute construction y est interdite.</i>
Objectif 9 - Fiabiliser la gestion des systèmes d'assainissement existants et optimiser l'assainissement des communes rurales	<i>La commune est pourvue d'un zonage assainissement. Le projet de PLU a été étudié par le SIAJ (courrier de juin 2014) : les remarques ont été prise en compte.</i>
Objectif 10 - Limiter les pollutions d'origine industrielle et les pollutions diffuses d'origine agricole et non agricole	<i>Aucune industrie recensée sur le ban communal.</i>  <i>Le PLU a déterminé en dehors des zones à enjeux environnementaux forts les zones agricoles constructibles (pour une exploitation agricole) en distinction des zones agricoles (Aa) où les enjeux environnementaux et paysagers sont les plus forts.</i>
Objectif 11 - Gérer le risque inondation de manière globale et intégrée	<i>Zone inondable liée aux débordements du Rougeval ou du Tagnon identifiée dans le diagnostic par la commune et traduite dans le zonage Nzh. Toute construction est donc interdite en zone inondable.</i>

