



# DIEULOUARD

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Avril 2013

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2013  
Approuvant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

A Dieulouard

Le 15 AVR. 2013

Le Maire

M. POIRSON



AGENCE DE DEVELOPPEMENT DU VAL DE LORRAINE  
Square E.HERZOG ZAC Ban la Dame 54340 Frouard  
standard : 03 83 49 42 22  
fax : 03 83 49 42 24  
www.adeval.org



<b>RECAPITULATIF DES DIFFERENTES ETAPES DU PLU</b>	<b>3</b>		
<b>I- DIEULOUARD DANS SON TERRITOIRE</b>	<b>4</b>	<b>V - EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</b>	<b>44</b>
Situation	4	Explications et justifications des choix retenus pour le PADD	44
Situation et accessibilité	6	Justifications des dispositions du PLU	52
		Justifications du règlement du PLU	59
		Tableau des surfaces des zones	68
<b>II- ANALYSE SOCIOECONOMIQUE</b>	<b>10</b>		
Caractéristiques démographiques	10	<b>VI- EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>69</b>
Caractéristiques économiques	12	Ressources naturelles	69
		Pollutions et nuisances	70
<b>III- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>16</b>	Sécurité - Salubrité	71
Relief	16	Risques naturels et risques liés aux activités humaines	72
Réseau hydrographique	17	Biodiversité, milieux naturels et cadre de vie	73
Faune et flore	18	Zones Natura 2000	74
Espaces naturels	19	Patrimoine architectural	75
Organisation urbaine	21		
Consommation foncière	27		
Contraintes à l'urbanisation	31		
<b>IV - CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES</b>	<b>36</b>		
Les dispositions législatives et réglementaires	36		
Des documents de planification s'imposant au PLU	40		
Les servitudes et autres contraintes réglementaires	41		

La commune de Dieulouard dispose d'un Plan d'Occupation des Sols et elle a souhaité établir un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour déterminer les zones futures de développement de la commune. La procédure de révision du POS en PLU a été lancée par délibération du Conseil Municipal le 02 Février 2009. L'Agence de Développement du VAI de Lorraine (ADEVAL) a été retenue pour conduire la démarche.

Le 28 octobre 2009, une première réunion publique a été organisée au centre socio-culturel de la commune, réunissant principalement les différentes associations du territoire.

Le 18 Décembre 2009, le diagnostic du territoire communal a été présenté au Conseil Municipal et aux personnes publiques associées.

Entre Octobre 2009 et Mars 2010 dans le cadre de la concertation, des réunions avec les associations, les acteurs économiques et les bailleurs sociaux ont permis de comprendre le fonctionnement du territoire et de connaître leur projets.

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) a été élaboré et mis en débat au Conseil Municipal du 11 Février 2011 puis du 10 Février 2012.

Les personnes publiques associées ont reçu le dossier de projet de PLU en mars 2012 et ont fait part de leurs remarques le 5 juin 2012 lors d'une réunion en Mairie. Puis une réunion de travail s'est déroulée à la DDT54 avec les techniciens du service Environnement Eau et Biodiversité le 20 juin 2012 permettant de faire le point sur le PLU et les attentes de la DDT54.

Parrallèlement le projet de PLU a été présenté et expliqué aux habitants au cours :

- d'une exposition en mairie qui s'est déroulée du 11 au 18 juin, et qui a attiré 20 personnes et dont 7 ont fait part de leurs remarques sur un registre;
- et d'une seconde réunion publique, qui s'est tenue au centre socio-culturel le mercredi 20 juin à 20h30, réunissant 15 habitants de la commune.

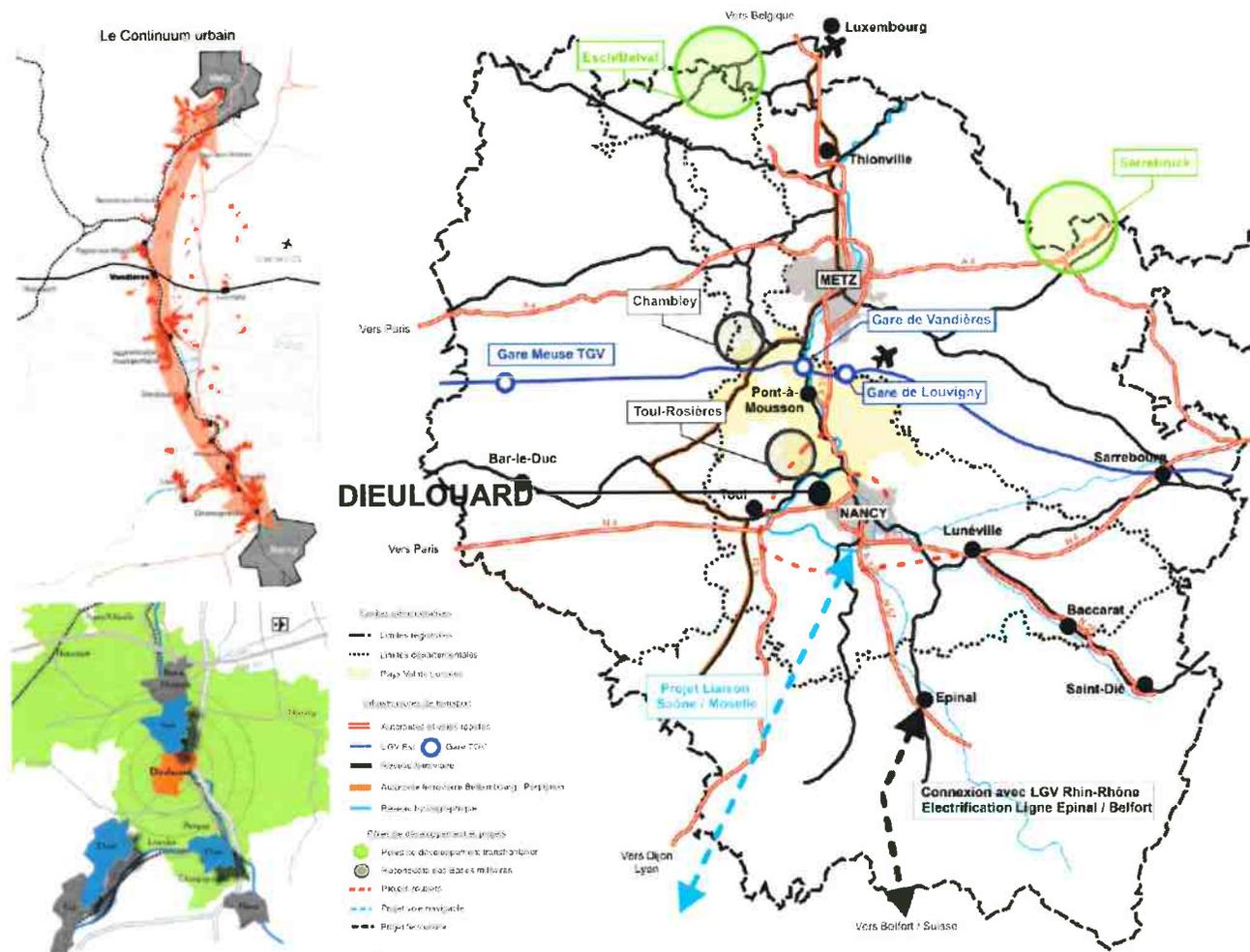
Ces deux phases de concertations ont principalement suscité des remarques sur le plan de zonage et sur l'état constructible ou non des parcelles.

**DIEULOUARD DANS SON CONTEXTE REGIONAL**

La commune de Dieulouard est localisée au cœur de l'espace métropolitain. Située à 8 km au Sud de Pont-à-Mousson et à 23 km au Nord de Nancy, elle fait partie d'un continuum urbain qui s'étend le long de la vallée de la Moselle, de Jouy-aux-Arches à Champigneulle. Néanmoins, de part et d'autre de Dieulouard, deux coupures vertes, l'une, vers Blénod-lès-Pont-à-Mousson, et l'autre, vers Belleville, marquent une rupture dans cette trame urbaine, donnant à Dieulouard un trait de caractère particulier. Une petite ville isolée entre les agglomérations de Pompey et mussipontaine.

Sur la vallée de la Moselle, Dieulouard est le principal point d'accès au plateau de Haye. Elle est ainsi située dans le triangle Toul/Pont-à-Mousson/Pompey. Cette position de charnière entre deux ensembles en mutation, avec notamment, la réaffectation de l'ancienne base militaire Toul-Rosières, et à l'avenir, le projet de liaison Toul-Dieulouard est un atout pour la commune.

Aujourd'hui éloignée de la gare Lorraine d'interconnexion TGV-TER de Louvigny, Dieulouard bénéficiera à l'avenir d'une accessibilité plus aisée à la gare d'interconnexion TGV-TER de Vandières. Seulement 10 minutes en train seront nécessaires pour y accéder.



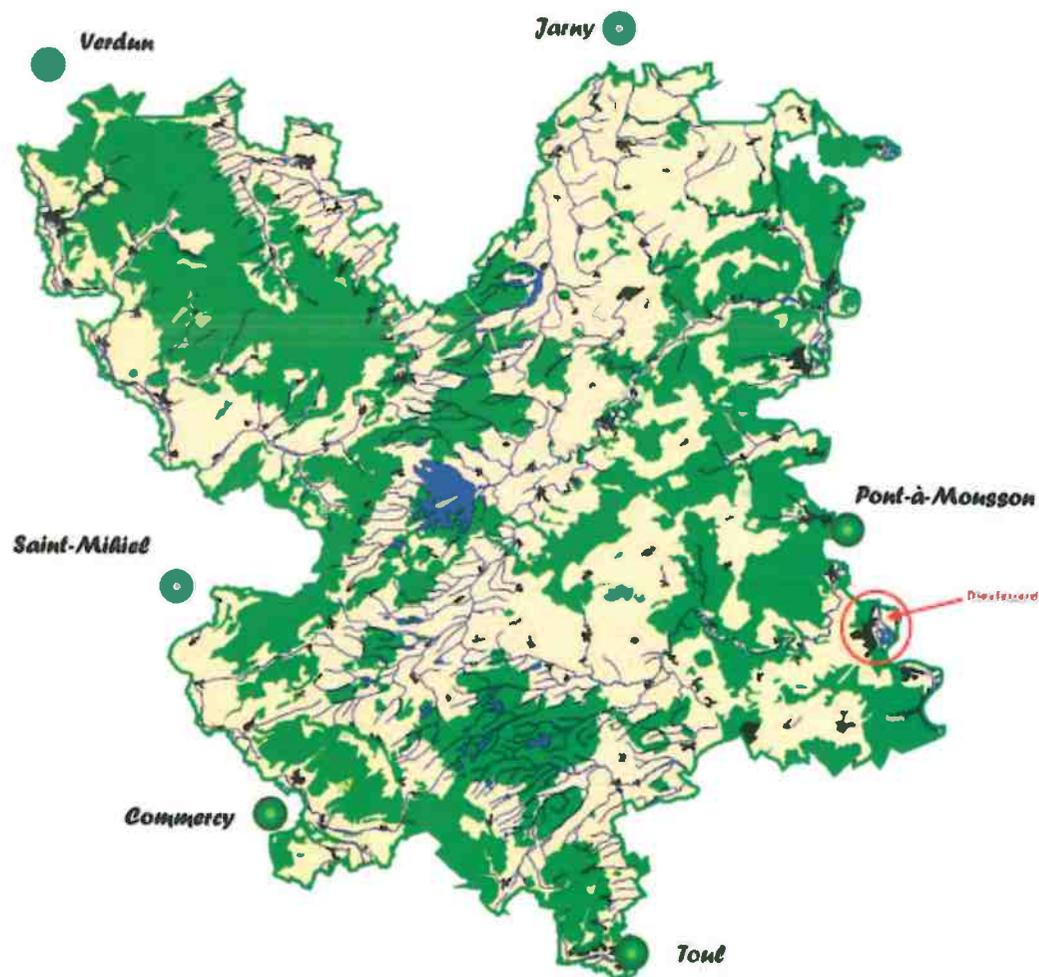
## DIEULOUARD DANS SON CONTEXTE LOCAL

Le territoire communal jouxte les communes suivantes :  
Jézainville et Blénod-lès-Pont-à-Mousson au Nord,  
Loisy, Bezaumont et Autreville à l'Est,  
Belleville et Saizerais au Sud,  
et Griscourt et Villers-en-Haye à l'Ouest.



La commune de Dieulouard est adhérente au Conseil de Pays du Val de Lorraine et à la Communauté de Communes des Vals de Moselle et de l'Esch. Celle-ci à travers ses compétences "développement économique" et "services à la personne", contribue à moderniser l'offre territoriale de la commune. La zone d'activités de "la Ferrière" est aujourd'hui une ZAC communautaire. L'école de musique intercommunale et dans le futur, l'accueil "Petite Enfance", proposent de nouveaux services sur le territoire communal.

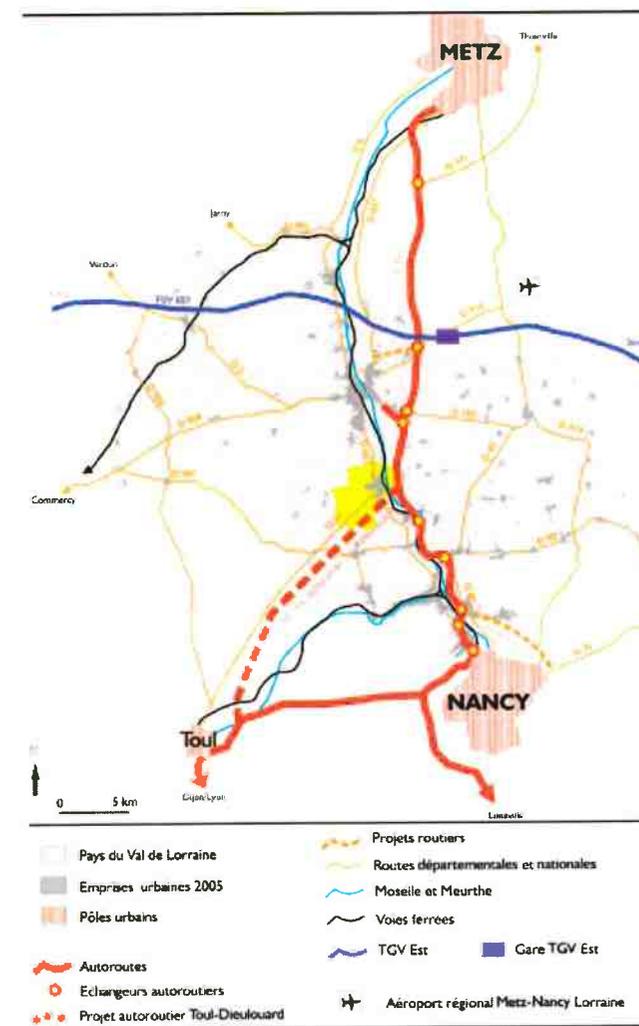
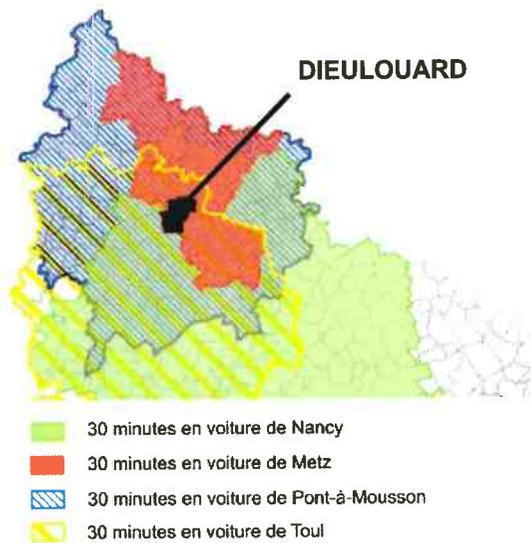
Dieulouard adhère également au Parc naturel régional de Lorraine dont la charte est en cours de révision.



## UNE DESSERTE AUTOROUTIERE A PROXIMITE ET UN IMPORTANT TRAFIC ROUTIER

Dieulouard est un nœud routier sur le Val de Lorraine. En effet, au centre de l'agglomération scarponnaise, se croise la RD657 (Nancy-Metz), la RD10 (les vallées de l'Esch et de la Natagne) et la RD611 (la vallée de la Moselle et le plateau de Haye). Cette position de carrefour constitue une opportunité à saisir pour le développement de la commune. Mais à la différence d'autres communes de la vallée de la Moselle comme Pompey, Champigneulle, Belleville et Pont-à-Mousson, la cité scarponnaise n'est pas desservie directement par l'A31. L'accès se fait par les échangeurs de Belleville (5 minutes en voiture) ou de Pont-à-Mousson / Lesménils (10 minutes en voiture).

Positionné à la fois au centre d'un dispositif local routier performant et légèrement à l'écart de la desserte autoroutière, Dieulouard subit le développement d'un trafic de transit empruntant la RD657. C'est ainsi que de nombreux poids lourds quittent l'A31 à Lesménils pour rejoindre Toul en passant par Dieulouard. Les flux routiers engendrés par l'activité des fonderies de PAM SA et de Blénod-PAM s'y ajoutent. Le cadre de vie des habitants est donc affecté. Le projet de barreau autoroutier Toul-Dieulouard, encore à l'étude, permettrait de répondre à cet enjeu en offrant une connexion plus rapide entre l'agglomération toulloise et la vallée de la Moselle. Pour la réalisation de cette infrastructure, un emplacement réservé est déjà prévu dans l'actuel POS.



## DES DESSERTES FLUVIALES ET FERROVIAIRES INTERESSANTES

### *Une desserte fluviale à exploiter*

Depuis l'Antiquité, Dieulouard a toujours bénéficié d'infrastructures de transports de niveau régional et national. La première d'entre elle fut la voie romaine Dijon-Trêves qui franchissait la Moselle au niveau du site de Scarpone, située aujourd'hui à l'arrière de la voie ferrée Nancy-Metz. Les programmes ferrés et fluviaux lancés avec la première révolution industrielle ont confirmé ce positionnement. Ainsi, à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, un premier canal a été percé à Dieulouard entre l'ancienne cité de Scarpone et l'actuelle voie ferrée. Cette infrastructure est aujourd'hui sans usage. Deux tronçons subsistent, l'un, adossé au site de la Gouvy, et l'autre, réceptacle des eaux de la Bouillante, au Nord du territoire communal. La déshérence de ce patrimoine contribue à renforcer l'image d'abandon de l'entrée Nord de la commune. Le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle a vu l'ouverture d'une nouvelle desserte fluviale avec la réalisation de la Moselle à Grand Gabarit. Utilisée par le groupe Holcim pour l'acheminement des granulats, cette desserte fluviale est un vecteur de développement à exploiter pour la commune, et notamment, sur le secteur de la Gouvy.

### *Une desserte ferrée à optimiser*

Seconde infrastructure de niveau régional présente sur la commune, la voie ferrée Nancy-Metz permet une desserte correcte de la commune. La gare connaît également une augmentation de sa fréquentation avec :

- 39 arrêts TER / jour en 2009
- et 10380 voyageurs / mois en 2008
- (soit 16 % de plus qu'en 2007).

Le stationnement a été revu autour de la gare en proposant, notamment, de renouveler les capacités en mutualisant les capacités de stationnement entre la gare et la salle des fêtes. Cette fonction de pôle d'échanges intermédiaires entre ceux de Pompey et de Pont-à-Mousson, au bénéfice des habitants de Dieulouard et des secteurs de la Petite Suisse Lorraine et de la vallée de la Natagne est une fonction essentielle, à l'avenir, pour le développement de la commune.

Cette situation est d'autant plus importante que les habitants de Dieulouard sont moins motorisés qu'ailleurs, caractère commun aux communes de fond de vallée de la Moselle. Le nombre de ménages multimotorisés y est encore minoritaire (en 2006 : 59 % des ménages ne possèdent qu'une voiture et 41 % en possèdent au moins deux).

Ces deux infrastructures sont également à l'origine de la fragmentation du tissu urbain. Elles constituent **deux coupures** qui posent des difficultés au niveau du fonctionnement courant de la ville. Les infrastructures de franchissement de la Moselle et le passage à niveau sont deux points noirs dans l'organisation des déplacements dans la ville et au-delà. Ils compromettent parfois l'attractivité de la cité. C'est pourquoi, un projet de franchissement de la voie ferrée par un souterrain est à l'étude avec RFF et le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle est attentif quant à la gestion des ponts enjambant la Moselle puisqu'ils présentent des faiblesses lors des crues.



### UN RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN CORRECT

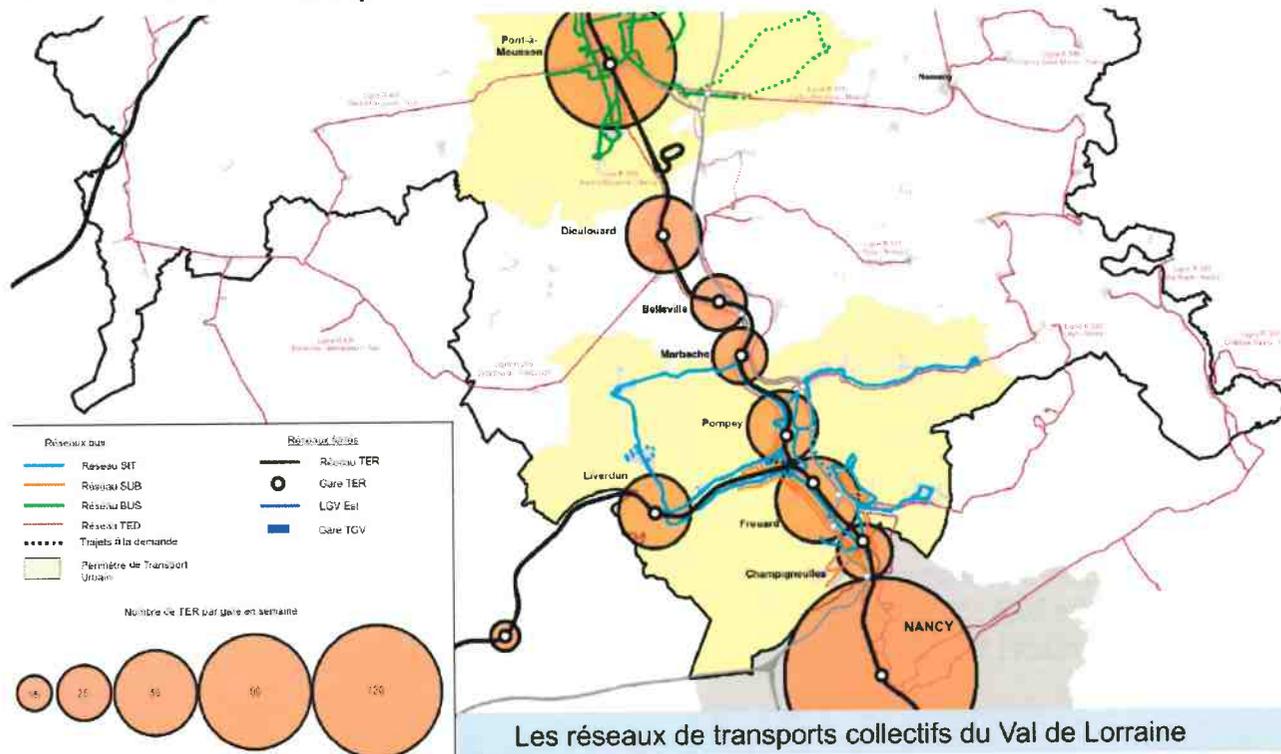
La bonne desserte ferroviaire de la commune n'est pas forcément optimisée au niveau intercommunal. En effet, l'offre n'est aujourd'hui pas relayée par un réseau local de transports en commun.

Dieulouard et les communes autour sont uniquement desservies par le réseau de bus TED du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle. Sur Dieulouard, on compte tout de même une vingtaine de passages par jour, à destination de Pont-à-Mousson ou de Nancy.

### UN CHEMINEMENT REGIONAL POUR LES MODES DOUX

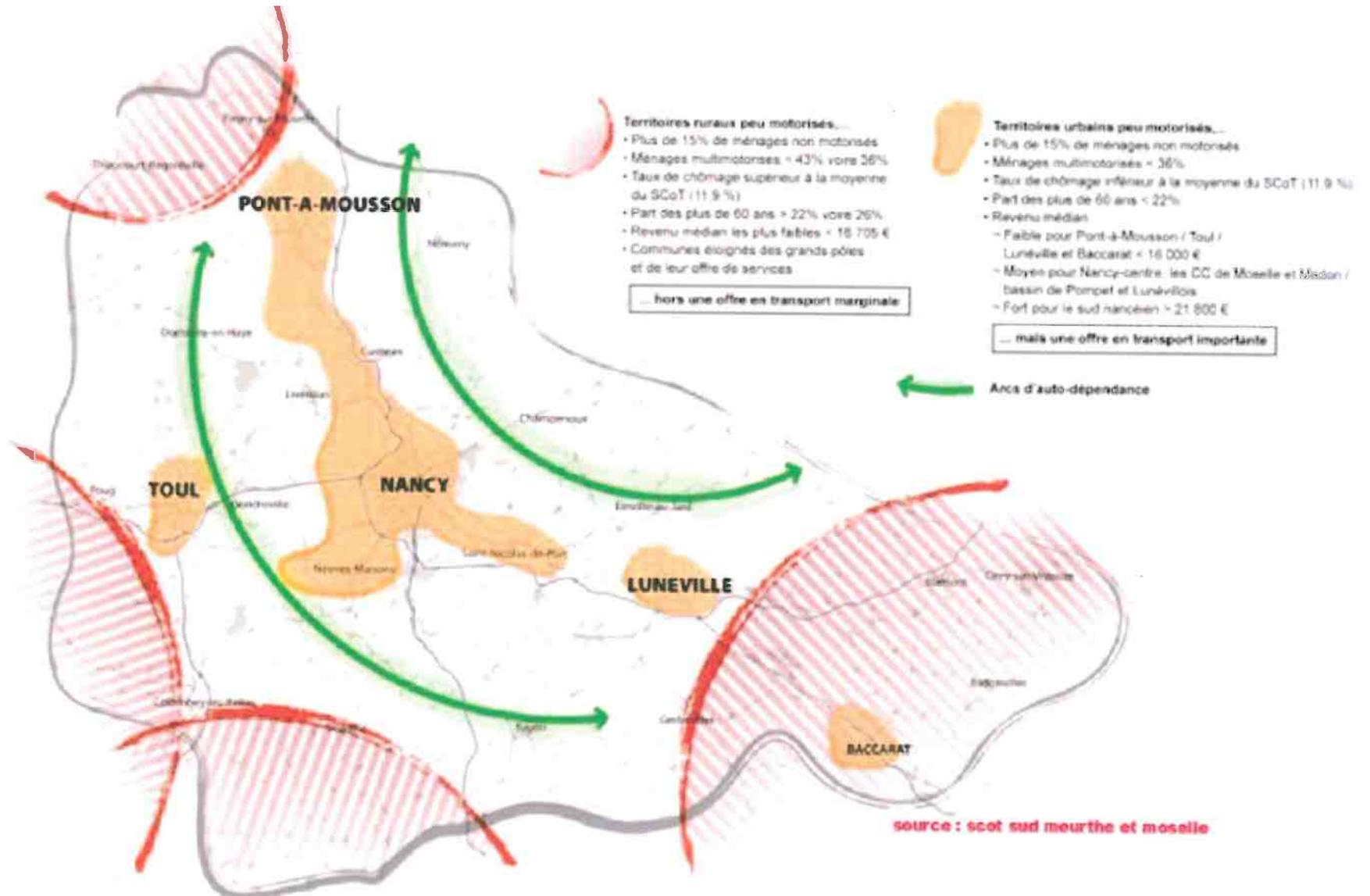
Une dernière infrastructure de niveau régional complétera la desserte de la commune, la Véloroute Voie Verte "Charles le Téméraire". Le tracé initial proposé par le CETE de l'Est ne pourra pas être retenu. La traversée de la Moselle au niveau du barrage du Liégot n'est aujourd'hui plus possible. Le passage par les étangs de la Moselle présente plus de garantie.

### Véloroute « Charles le Téméraire » (260 km)



Les réseaux de transports collectifs du Val de Lorraine

> Dieulouard, une commune bien desservie



### UNE POPULATION EN BAISSÉ

Depuis 1975, Dieulouard a connu une baisse de sa population, avec la perte de 747 habitants entre 1975 et 2009, dont 278 entre 1999 et 2009.

Cette baisse de population s'explique par le maintien :

- d' un solde naturel à peine positif,
- et d'un solde migratoire négatif depuis la fin des années 1970.

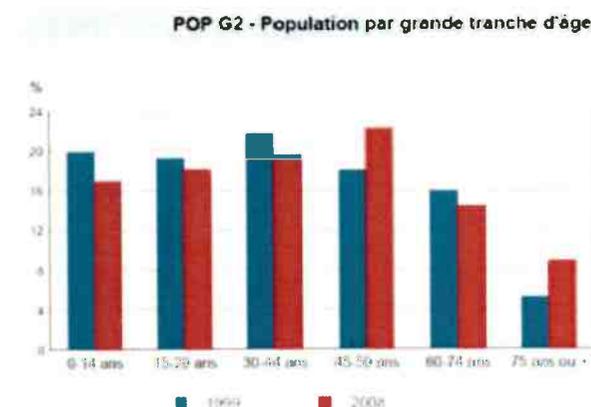
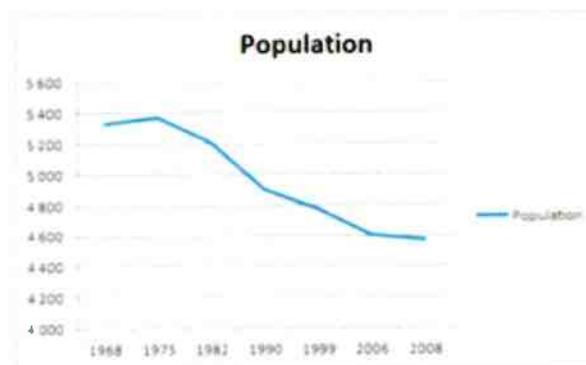
### UNE POPULATION VIEILLISSANTE

La comparaison des recensements de 1999 et de 2008 indique en effet :

- > une baisse des tranches d'âge de 0 à 44 ans,
- > et l'augmentation des tranches d'âge de 45-59 ans et des + de 75 ans.

### UN TERRITOIRE DENSE

Néanmoins, il s'agit d'un territoire qui conserve une forte densité puisqu'il compte une moyenne de 258 habitants / km<sup>2</sup>. La densité moyenne départementale étant de 138 habitants / km<sup>2</sup>.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	5332	5372	5212	4903	4771	4571
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	301,4	303,7	294,6	277,2	269,7	258,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

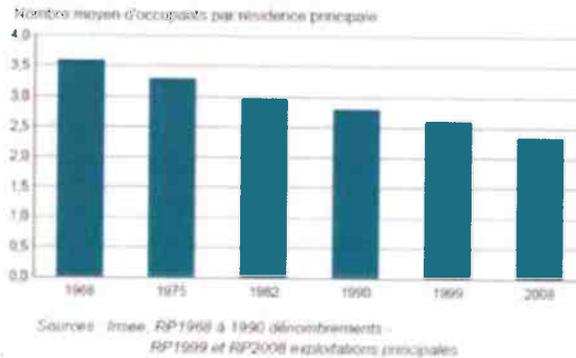
## UNE BAISSÉ CONStANTE DE LA TAILLE DES MÉNAGES

La commune de Dieulouard fait face, à l'instar de ces voisins, au phénomène structurel de desserement des ménages. Alors que la population diminue régulièrement depuis 1975, le nombre de ménage ne cesse d'augmenter. Entre 1990 et 2008, le nombre d'habitant à diminuer de 4,2 % pendant que le nombre de ménages augmentait de 6,3 %. Cette situation se traduit par un desserement des ménages passant de 2,6 occupants par résidence principale en 1990 à 2,4 en 2008.

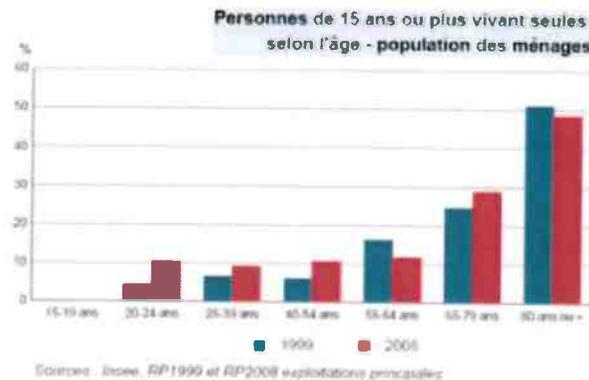
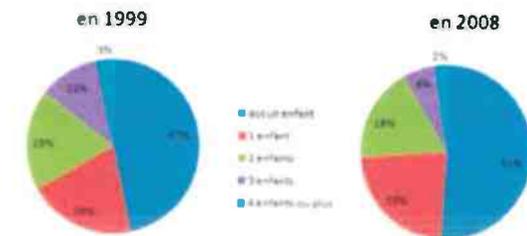
Ce phénomène n'est pas nouveau. Depuis 1968, le nombre de personnes par ménage ne cesse de périlcliter du fait d'une augmentation des personnes vivant seules, liée au vieillissement de la population et à l'évolution des situations matrimoniales (augmentation des personnes célibataires, divorcées).

Entre 1999 et 2008 :

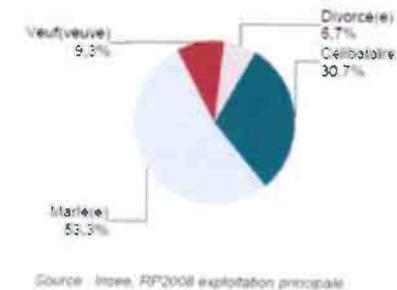
- la part des familles sans enfants est passée de 47 % à 51 %,
- la part des personnes vivant seules a augmenté sur l'ensemble des tranches d'âge, sauf les 55-64 ans et les plus de 80 ans,
- et la part des célibataires dans la part des + de 15 ans s'élève à 30,7 % en 2008.



Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans



Etat matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2008



## UNE DESINDUSTRIALISATION MASSIVE

Depuis le Moyen-Age, l'industrie est présente à Dieulouard : une tannerie au pied de la Bouillante, des établissements métallurgiques et une mine au XXème siècle. A la fin de ce siècle, un processus inverse s'est engagé. Les activités industrielles régressent et les entreprises historiques de la commune disparaissent :

- l'arrêt des fonderies de la Sadding à la fin des années 1960,
- la fermeture de la mine de Saizerais et Pétrocarbol au début des années 1980,
- la diminution des effectifs de "la Gouvy" depuis les années 1960 et la mutation du site vers d'autres activités,
- le départ de la société Armafrance vers Champigneulle.



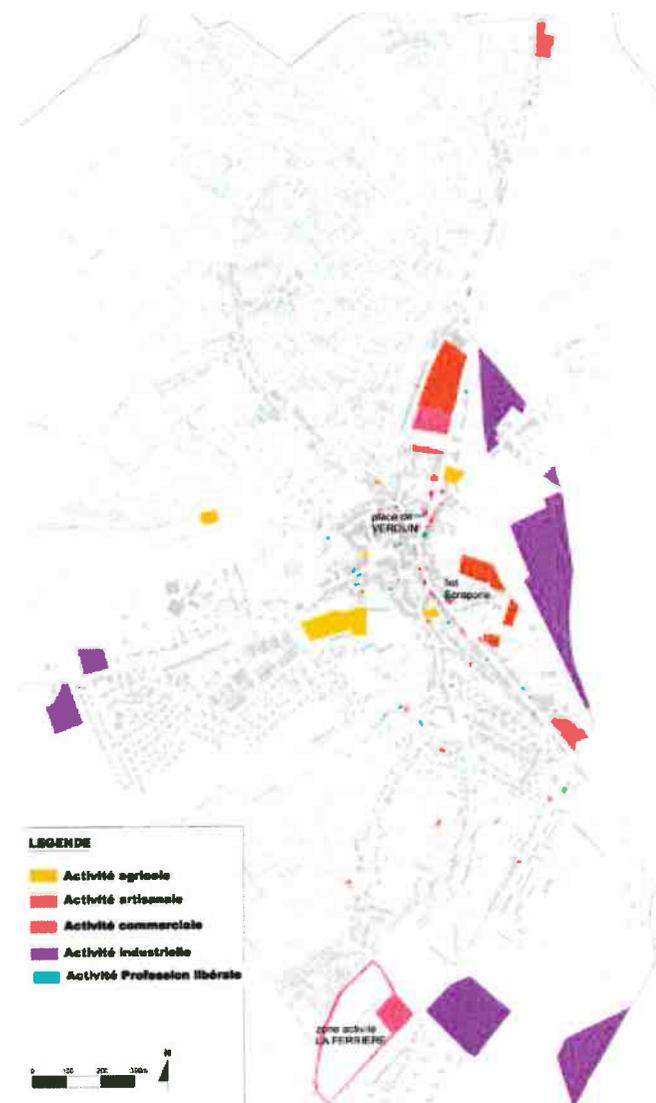
Vue aérienne de l'usine Gouvy dans les années 1970, après l'abandon de la SADDING

## UN RENOUVEAU ECONOMIQUE

Au début du XXI siècle, le marché local de l'emploi a vu donc ses effectifs fortement diminués. Le nombre d'emploi proposé sur la commune s'élève à 936 en 2007. Les habitants de la cité scarponaise se doivent d'être plus mobiles pour accéder à l'emploi. Les principales entreprises présentes sur la commune sont les sociétés Millandri sous traitant des fonderies de Saint-Gobain, Elite, Epilor, STPL, Holcim et l'Assainissement Scarponais. Le nouveau économique est récemment engagée avec l'installation de la société Paprec sur le site de Gouvy. Cette société souhaite exploiter à l'avenir la façade fluviale de la commune.

## UNE ZONE D'ACTIVITE INTERCOMMUNALE

Ce nouveau passe aussi par la définition d'une nouvelle offre foncière d'activités qui revient à la charge de la Communauté de Commune . Celle-ci a développé, à l'entrée de la ville en venant depuis Toul, une zone de 6 hectares , la "ZAC de la Ferrière". La zone est aujourd'hui en cours de commercialisation ; elle est destinée à accueillir des entreprises artisanales et commerciales ( deux supermarchés sont déjà implantés), une caserne de pompier y est également en projet. Dans son projet de développement, l'intercommunalité a réfléchi à l'extension du site au même titre qu'au développement d'activités autour du port de Belleville.



### UNE FRICHE INDUSTRIELLE A FORT POTENTIEL

A côté de ces sites, la commune se doit de traiter les friches industrielles. Elles se situent sur la partie Nord du territoire communal, sur le site Milandri-Pétrocarbol.

#### La partie Pétrocarbol :

Il s'agit d'une friche industrielle anciennement exploitée par la société Union Française des Pétroles.

Afin de mettre ce site orphelin en sécurité la commune a sollicité l'état qui a mandaté l'ADEME a plusieurs reprises :

- dès 1993 : décontamination d'un wagon de plus de 38 tonnes d'huiles usagées et contaminées par des PCB
- en 1996-1997 : élimination des sources radioactives, de 800 tonnes d'huiles usagées de divers déchets abandonnés et de la clôture du site
- en 2009, mise en place d'une surveillance des eaux superficielles et souterraines
- en 2011, démolition de l'intégralité de structures et bâtiments de surfaces en vue de réaliser un diagnostic approfondi des sols (2012).



#### La partie Milandri-Champion :

Ce secteur juxta Pétrocarbol, il accueille un supermarché en partie Sud et une entreprise de matériaux en partie Nord.

Il s'agit d'un vaste terrain, à proximité du centre ville et que la commune souhaite donc requalifier. Celle-ci avait mandaté une étude de requalification urbaine en 2008, et en 2011 l'EPFL a également engagé une étude de reconversion avec un diagnostic sur les pollutions présentes et des propositions de réaménagement.

**L'objectif de ces deux démarches menées conjointement est de réaménager l'entrée de ville Nord de Dieulouard et principalement ces 2 secteurs (Pétrocarbol et Milandri) afin d'utiliser au mieux le potentiel de ce patrimoine foncier.**

### UNE ACTIVITE COMMERCIALE EN RENOUVELLEMENT

Parmi les activités visées dans ce programme de reconquête urbaine, le commerce figure en bonne place. Longtemps marqué par la disparition de vitrines commerciales, notamment dans la section de la RD657 délimitée, d'un côté, par le croisement des RD657 et 611, et de l'autre côté, par l'îlot de l'église, l'activité commerciale s'est redéveloppée, notamment autour de la revalorisation du site du Carrefour Market et l'implantation de deux supermarchés, Lidl et Colruyt, sur la ZAC de "la Ferrière". La restauration de l'îlot Scarpone avec l'implantation de La Poste et les commerces de proximité a contribué à ce mouvement.

Demain, c'est le commerce de proximité dans le secteur de la place de Verdun qu'il convient de maintenir et de développer. C'est le seul secteur de la commune desservi par la RD657 et situé à proximité de la gare qui possède une densité de vitrines commerciales intéressante.

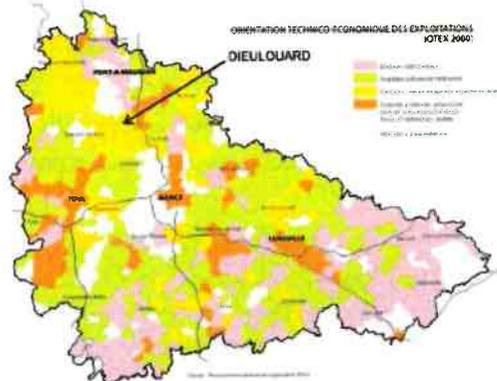


## LE PLATEAU DE HAYE UN ESPACE AGRICOLE MAJEUR

### *Une activité principalement céréalière*

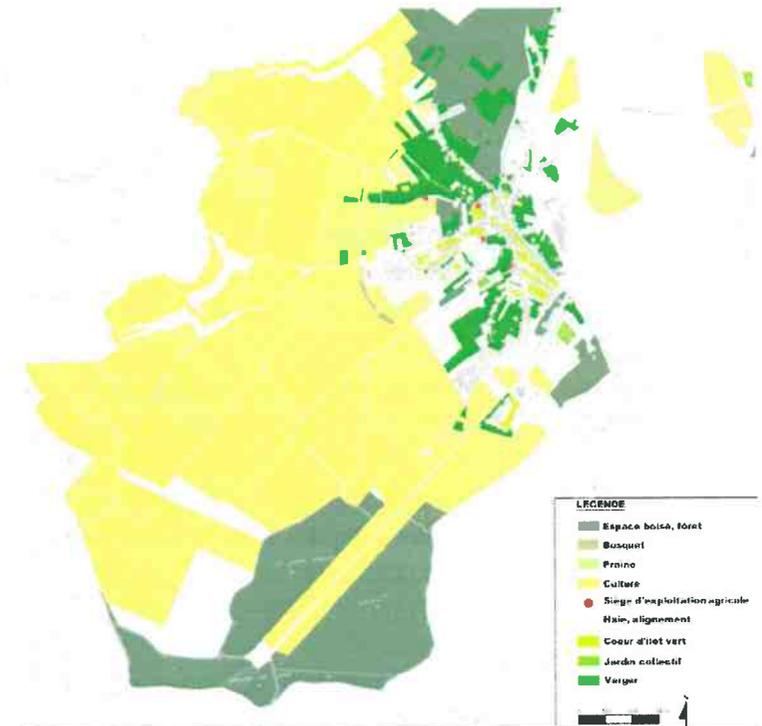
Le territoire de Dieulouard compte 5 sièges d'exploitations agricoles sur la commune. La majorité de ces bâtiments se situent au coeur de la ville et il est important de veiller à la préservation de leur capacité de développement. Deux exploitants réfléchissent, ainsi, à installer leur exploitation à l'extérieur de la zone urbaine pour plus de facilité.

L'activité est principalement céréalière, en lien avec la proximité de la Moselle canalisée (ports céréaliers de Pont-à-Mousson et de Belleville).



### *Une société agricole pérenne*

On note la présence de la Société EPILOR, implantée au Sud de la commune, elle produit des semences et des aliments pour animaux. Les bâtiments existants suffisent pour l'instant à l'activité.



## LES GRAVIERES

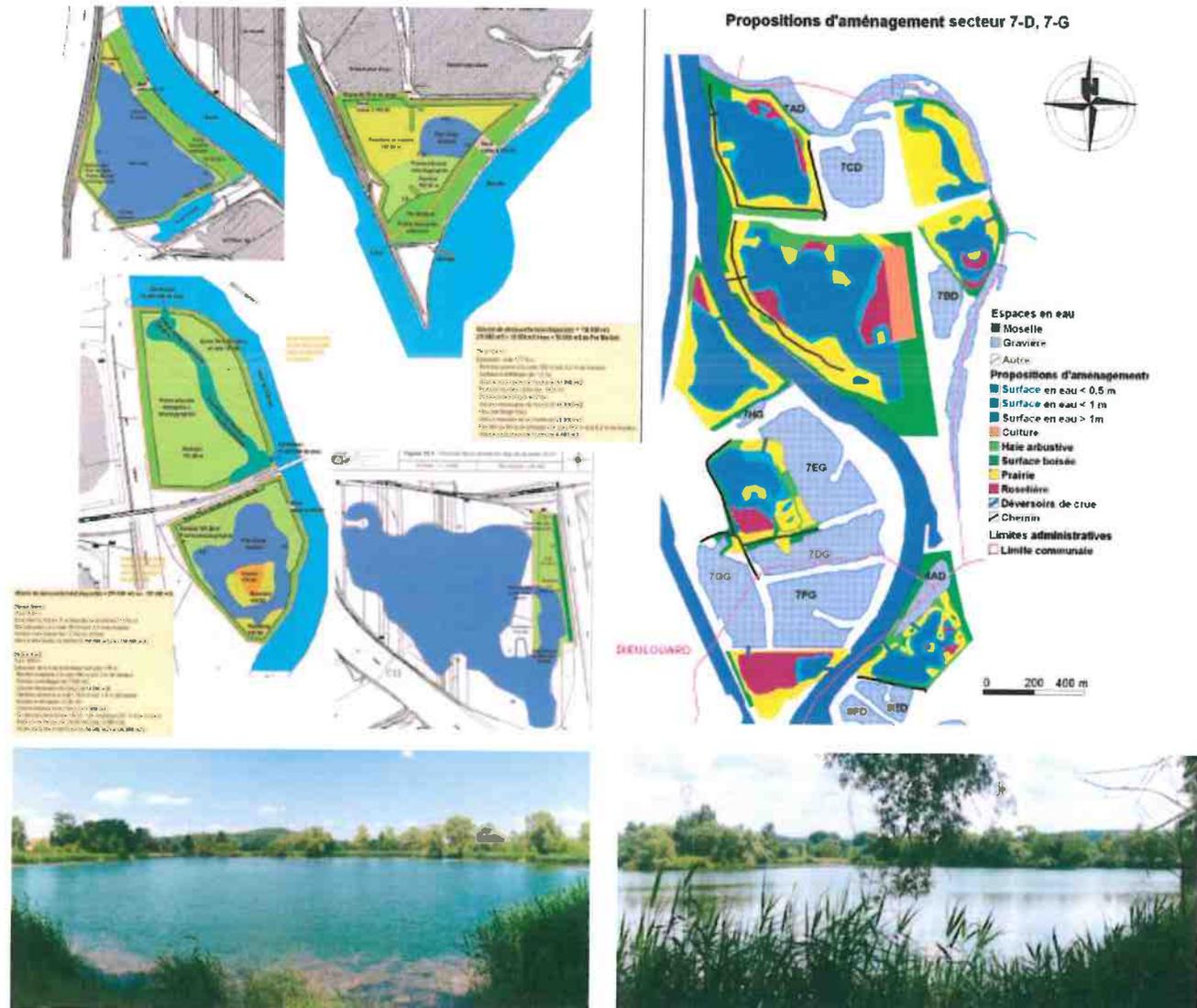
*Il s'agit d'une exploitation de granulats qui touchera à sa fin, d'ici 5 ans, et laissera place à une gestion environnementale du secteur.*

Un comité de concertation (Holcim, commune, Communauté de Communes, Agence de l'Eau, PnrL, Adeval, agriculteurs et associations) a permis de définir un projet de réaménagement, une fois l'exploitaton terminée.

Ce plan de gestion prévoit des travaux :

- hydrauliques (restauration d'ouvrages techniques, aménagement de déversoir de crues,...),
- et écologiques (entretien de la végétation, création de zones humides,...).

Le plan de zonage du fond de vallée a donc été élaboré en concordance avec les exploitations de gravière et en partenariat avec le Parc Naturel Régional de lorraine qui a recensé de manière très précise l'ensemble des espèces faunistiques et floristiques. Ainsi le **plan de zonage assure la préservation totale des secteurs les plus remarquables** et autorise certaines activités de loisirs dans d'autres secteurs.



### UN RELIEF TRES PEU MARQUE

Dans l'arrière plan de la butte de Mousson et de la colline de Sainte-Geneviève, Dieulouard se situe à cheval sur deux ensembles topographiques majeurs : la vallée de la Moselle et le plateau de Haye. A leur jonction, la zone urbaine s'est développée le long de la voie ferrée. Depuis le milieu du XXème siècle, elle "grimpe" sur le revers du plateau de Haye en suivant des axes dictés par le réseau hydrographique secondaire et des voies de circulation vers Toul et l'Esch. Le plateau présente un relief peu marqué. L'altitude maximum est de 307 m. Toutefois, au Nord-Ouest, l'Esch a creusé une vallée secondaire au relief plus saillant et la côte de Moselle reprend en direction de Blénod-lès-Pont-à-Mousson. La côte du Bois de Cuite referme le site du village au Nord. Au-dessus des dernières habitations en direction de Blénod-lès-Pont-à-Mousson, le site de Notre-Dame-des-Airs marque la sortie de la commune. Une petite falaise s'y dresse. Depuis la butte de Sainte-Geneviève, et notamment, à partir du village de Bezaumont, cette organisation topographique est visible dans sa totalité. A l'inverse, depuis les entrées de villes comme depuis le plateau, les vues sur Dieulouard sont rares. La ville apparaît comme camouflée dans le fond de vallée entre les boisements des côtes de Moselle l'encadrant.



## RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune possède un réseau hydrographique très varié.

Il y a en fond de vallée, la Moselle, sous une forme sauvage mais également canalisée, longeant ainsi le centre-ville. Entre les méandres de la Moselle, de nombreux espaces sont exploités par des gravières, créant ainsi de nouveaux plans d'eau.

Au Nord-Est du territoire, le canal de l'Obrion permet à la Natagne de rejoindre la Moselle sauvage.

En zone urbaine on trouve également le ruisseau de la Bouillante, qui prend sa source au pied du château et vient se rejeter dans la Moselle canalisée.

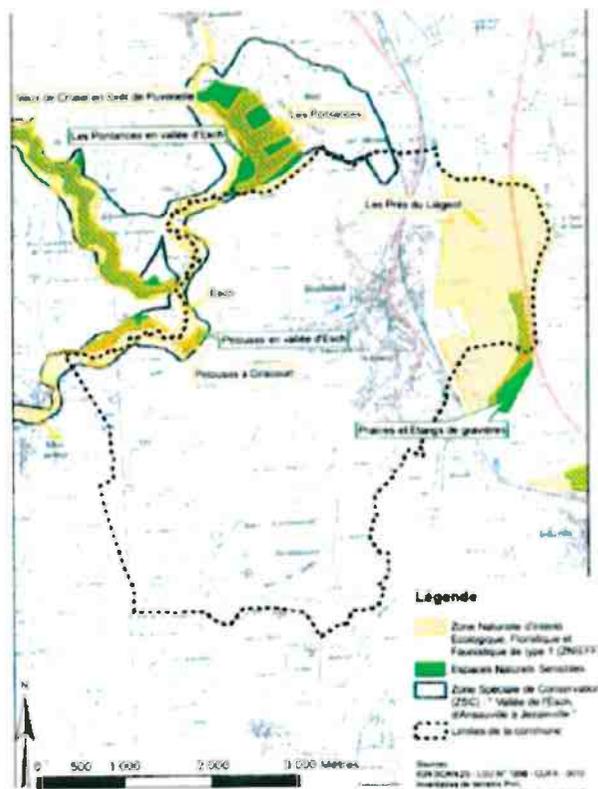
Enfin, au Nord-Ouest du territoire se trouve le ruisseau de l'Esch autour duquel une zone de protection Natura 2000 existe.



## UNE RICHESSE FAUNISTIQUE, FLORISTIQUE ET ÉCOLOGIQUE

Le territoire communal comprend plusieurs milieux naturels présentant des richesses faunistiques et floristiques. Ces espèces sont protégées et recensées à travers des secteurs de ZNIEFF, d'ENS et de zone NATURA 2000.

Commune de Dieulouard  
Localisation des milieux naturels les plus sensibles  
Porter à connaissance pour l'élaboration du PLU

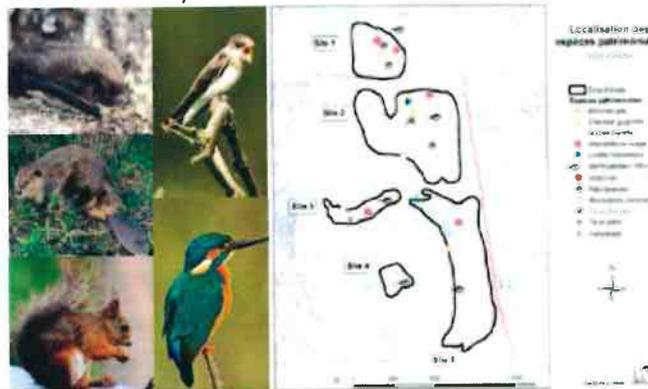


### Une flore protégée

Le long de l'Esch plusieurs secteurs de pelouses calcaires sont recensés et protégés pour leur intérêt faunistique.

### Une faune remarquable importante

Dans le fond de vallée de la Moselle ainsi que le long de l'Esch, de nombreuses espèces remarquables sont identifiées. On note la présence de plusieurs espèces de chiroptères mais également de nombreux oiseaux (plus d'une quarantaine d'espèces sont protégées) ainsi que des mammifères (hérisson, chat sauvage, écureuil roux, castoret marte).



### Des passages de gibiers importants

Entre le Bois de Belleville et le secteur de l'Esch, des bois de Griscourt et de Villers-en-Haye, des corridors de déplacement pour la faune sont identifiés. Il s'agit majoritairement de sangliers, mais on compte aussi quelques chevreuils qui circulent régulièrement entre ces deux sec-

teurs qui constituent leurs zones d'habitat. Le plateau agricole est donc ainsi un lieu de passage fortement fréquenté, ce qui entraîne des dégâts dans les cultures mais également de nombreux accidents lors de la traversée de la RD611 dans le bois communal (une dizaine d'accidents par an).

Il existe aussi des mouvements de gibier depuis le Bois de Cuite, puisque le gibier descend fréquemment au pied des habitations dans ce secteur et entre le secteur de fond de vallée et les espaces boisés de Bezaumont.

### Mouvements du gibier sur le territoire communal



Secteur accidentogène

## ESPACES NATURELS

La commune présente plusieurs entités paysagères :

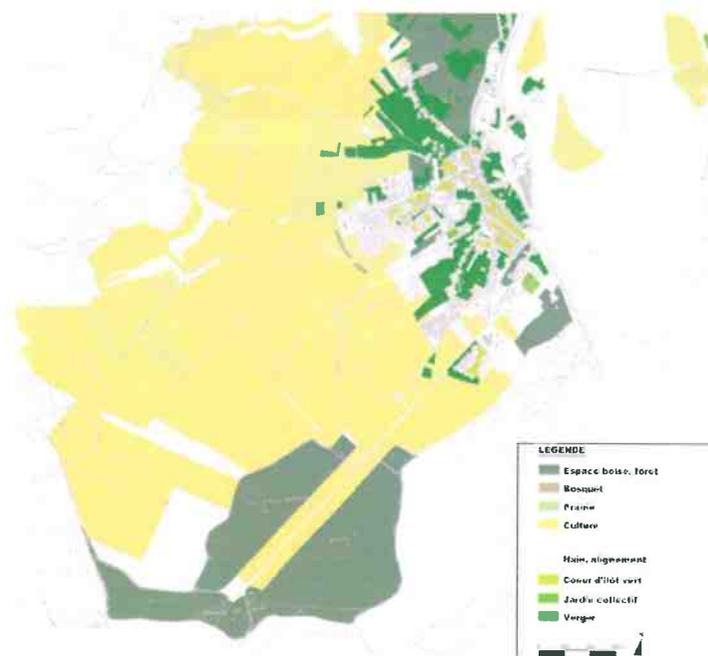
**Le plateau de Haye** qui occupe près de 60 % du territoire communal. A l'exception des bois Brulé et de Neleu situés au Sud-Est, le plateau est marqué par l'absence de végétation secondaire. Le paysage s'ouvre largement en direction de Saizerais et de Dieulouard. Il existe très peu de repères intermédiaires. Le grand paysage de la vallée de la Moselle, et notamment, la colline de Sainte-Genève s'impose.

**La vallée secondaire de l'Esch**, s'étend sur le territoire communal sur 3 kilomètres et se singularise par la présence de prairies. Identifiée comme un espace Natura 2000, la vallée de l'Esch propose un réseau de prairies et de pelouses calcaires à préserver. Celles-ci se prolongent sur les territoires communaux de Jézainville et de Gris-court. Elles forment un corridor écologique reconnu dans la charte du PnrL.

**Les côtes de Moselle**, situées de part et d'autre de la Moselle, qui donnent ses limites à la cité Scarponaise au Nord et au Sud. Ce secteur ressort en raison de la densité de ces boisements avec, en premier lieu, les bois couronnant les sommets des côtes. En se rapprochant de la ville, notamment en descendant du Bois de Cuite, un secteur de vergers, en partie repris par un exploitant du village, propose un espace plus resserré. Au Sud la côte de Moselle présente un couvert végétal uniquement forestier.

**La vallée de la Moselle** où le paysage du début du XXème siècle, fait de secteurs de pâture, a presque totalement disparu à la suite de l'exploitation par les carriers du fond de vallée. Ici, domine un espace où les étangs creusés sont séparés par de multiples ripisylves. Le paysage se ferme sur le fond de vallée. Cette caractéristique tranche avec le paysage ouvert du plateau. Une démarche engagée avec le PnrL a permis de cibler les étangs à protéger. Celle-ci doit se conclure par une demande d'arrêté préfectoral de protection du biotope. Au-delà de l'autoroute A 31, des

secteurs de pâture bordant l'Obrion contribuent au maintien de ce type d'espaces rares sur la vallée de la Moselle. Avec ses étangs, elle propose aux oiseaux migrateurs, remontant ou descendant vers le Nord ou le Sud, un espace de repos et nourricier important dans leur voyage. Second corridor écologique sur le territoire communal de Dieulouard après l'Esch, la gestion de cet espace représente un enjeu majeur.



## DE NOMBREUX ESPACES VERTS EN COEUR DE VILLE

La zone urbaine comprend de nombreux espaces verts privés variés.

Au Nord, le territoire regroupe de nombreux vergers plus ou moins bien entretenus leur préservation est néanmoins évidente.

Par contre, en centre-ville, il s'agit principalement de jardins et d'espaces enherbés souvent sans vocation particulière. Ainsi, certains coeurs d'îlots apparaissent intéressants dans un but de densification de la trame urbaine.



### UN RESEAU VIAIRE HIERARCHISÉ :

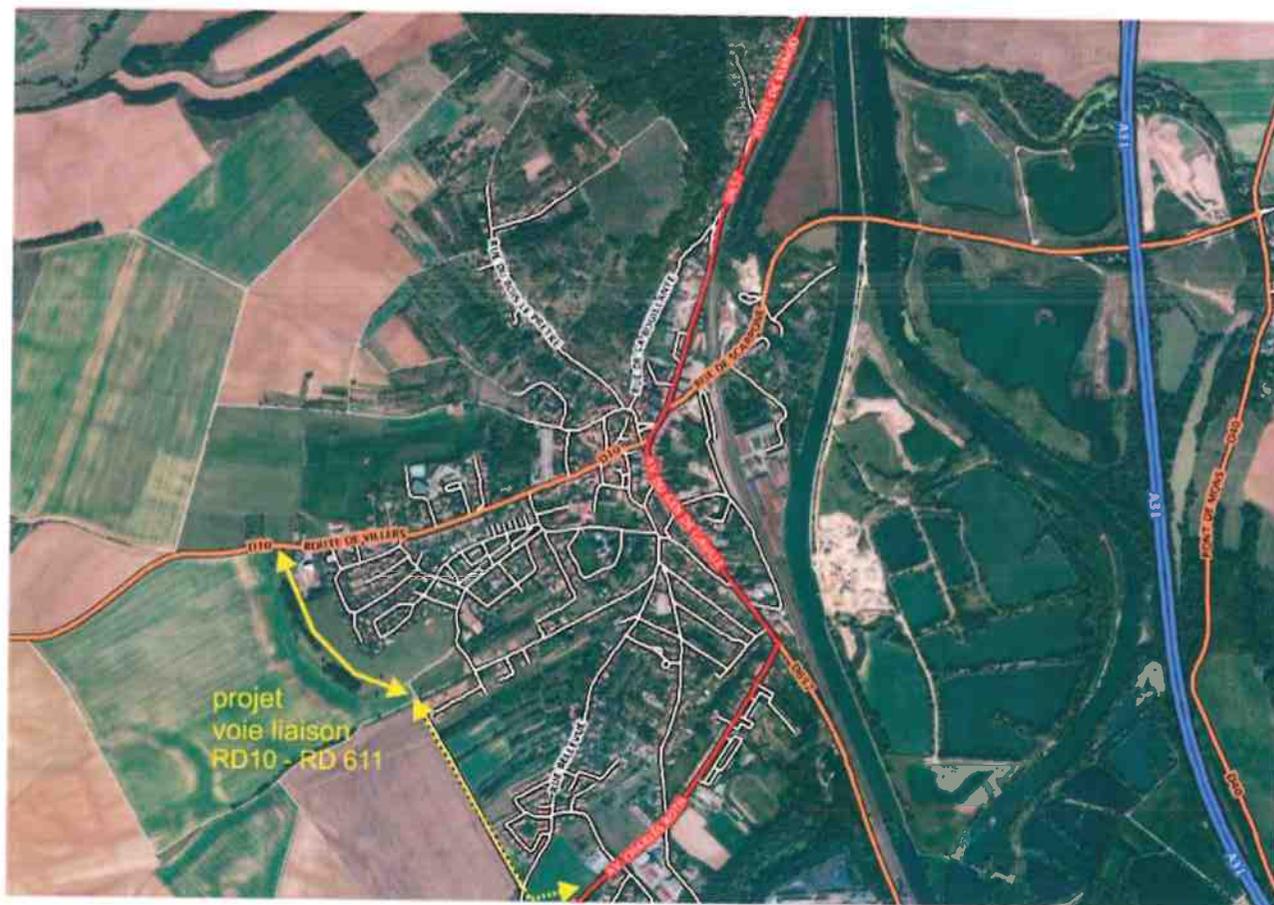
Le territoire communal est traversé par 3 Routes Départementales : la RD657 du Nord au Sud, la RD10 et la RD611 d'Ouest en Est.



Dans le centre ancien, au pied du Château les voiries sont étroites et la circulation importante pose des problèmes de fluidité du trafic.

Sur le reste de la zone urbaine, le réseau viaire est assez complexe, construit en partie au coup par coup au rythme des lotissements, il n'est pas toujours bien connecté.

La commune réfléchit à la possibilité de créer une voie de liaison entre la RD10 et la RD611, afin d'atténuer le trafic en centre-ville mais également de connecter les futures voiries du secteur Haut Ruot avec le tissu existant pour éviter de continuer un schéma au coup par coup en impasse.

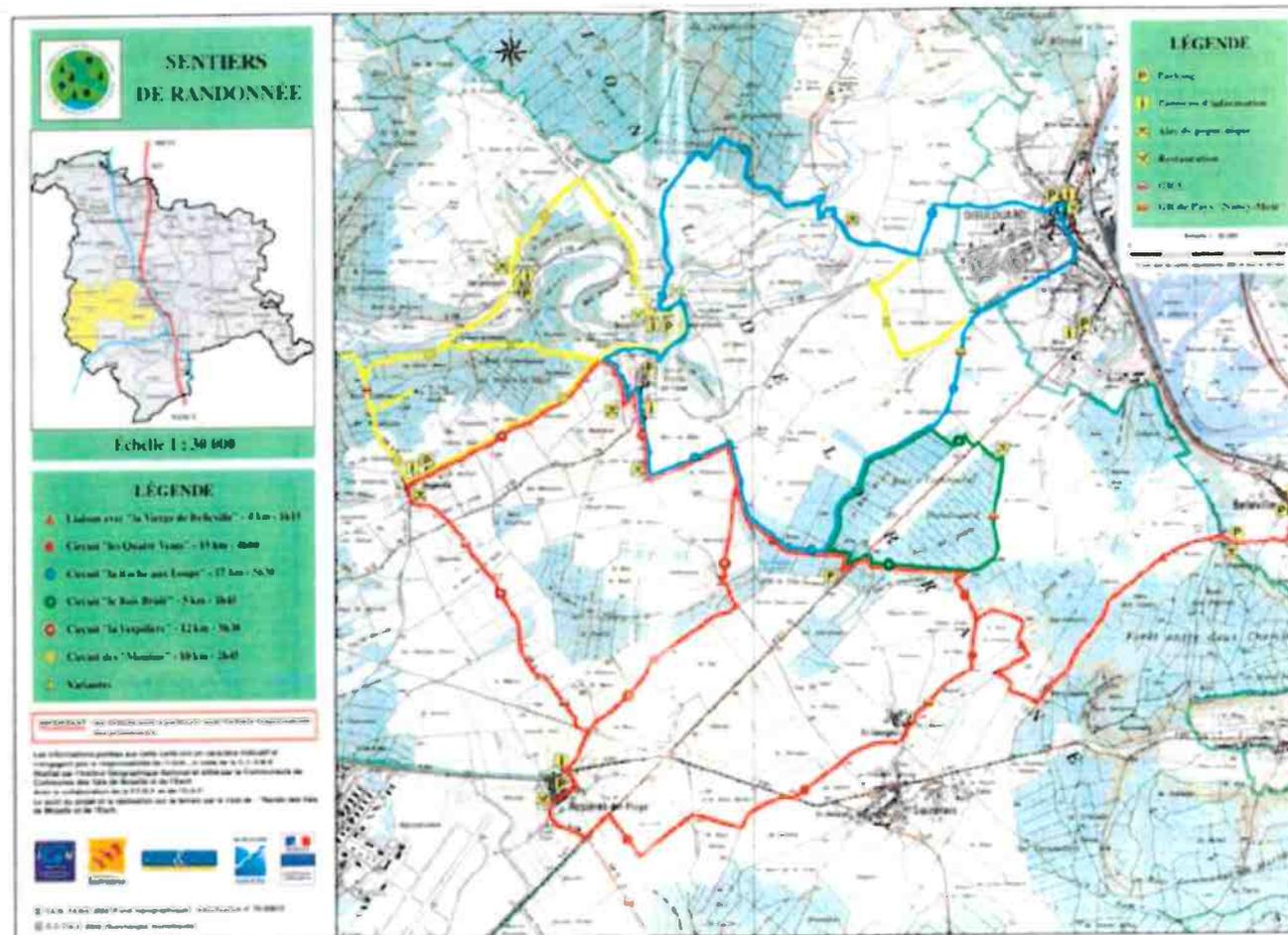


**LES SENTIERS :**

La Communauté de Communes a répertorié plusieurs sentiers de randonnée dont le GR5 et le GR de Pays de "Nancy-Metz" qui seront préservés dans le PLU.

Il existe également des sentiers communaux intéressants à entretenir et à préserver. Notamment, afin de relier le centre-ville de Dieulouard à la Chapelle Notre-Dame-des-Airs.

Tous ces sentiers seront indiqués au plan de zonage.



## UN PEU D'HISTOIRE :

L'actuelle ville de Dieulouard a pris la suite de la cité antique de Scarpone, située sur l'un des seuls points de franchissement de la Moselle pendant la période gallo-romaine.

Selon une légende évoquée par l'Abbé Melnotte dans sa notice historique sur Scarpone et Dieulouard (1895), la ville de Scarpone aurait été fondée par une colonie de Troyens. À l'époque Celtique, elle était un poste avancé important, situé dans une île au confluent de la Moselle et de la Meurthe.

À l'époque romaine, Scarpone fait partie de la province de Gaule Belgique, dont la capitale est Durocortorum (Reims), puis de la province de Belgique Première, dont la capitale est Augusta Treverorum (Trèves). Décrite parfois comme la troisième ville de la région, elle rivalise alors avec Divodurum (Metz), Tullum (Toul) et Verodunum (Verdun).

La maison forte de Dieulouard a été bâtie vers l'an 1000 pour protéger de leurs assaillants les habitants d'un nouveau village, celui que Heimon, l'Evêque de Verdun venait de recevoir en héritage.

Siècle après siècle, détruit et rebâti, brûlé puis restauré, le Château devint au 14<sup>ème</sup> siècle, une forteresse imposante : une façade rectiligne de 100 m de long tournée vers l'Est, une enceinte en demi-cercle vers l'Ouest, huit tours cylindriques et des murailles crénelées, une porte fortifiée précédée d'un pont à bascule et d'un pont de pierre à quatre arches... Dieulouard était alors siège d'une prévôté

Verdunoise comptant sept villages (préfigurant une Communauté de Communes ?), terre évêchoise enfoncée comme un coin dans le duché de Lorraine, poste d'observation de l'Evêque sur la vallée de la Moselle et contrôle de son commerce fluvial.

Peu à peu, les ponts de Scarpone, surveillés en principe par le Seigneur de Mousson, furent délaissés car le trafic Est-Ouest des chariots passa par le Pont-sous-Mousson, ville marchande qui devint par la suite universitaire.

L'ancienne cité gallo-romaine devint un simple hameau dépendant de la prévôté de Dieulouard. Celle-ci sera réunie, à la France, par Henri II avec les Trois-Évêchés de Metz, Toul et Verdun, en 1552.

En 1660, le Château de Dieulouard fut écrêté et rendu inoffensif ; à la Révolution, il devint bien national et fut vendu ; on le partagea en lots pour loger une quinzaine de famille qui percèrent de nouvelles fenêtres et aménagèrent des jardins.

Il fallut attendre 1970 pour voir apparaître un effort de réhabilitation, la restauration du Logis Episcopal et la création d'un musée gallo-romain.



## DEVELOPPEMENT DE LA VILLE :

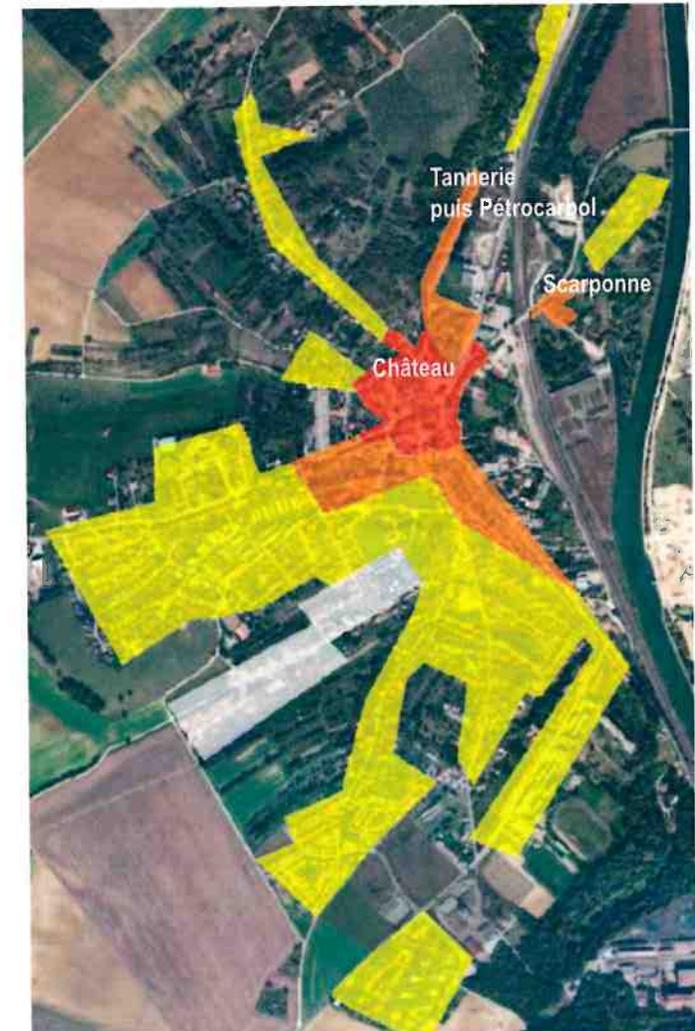
Le village ancien se forme au pied du Château, en face du site de Scarponne.

La ville se développe ensuite le long des axes de transits principaux, à savoir la Route Nationale, la Route de Villers et le long de la Bouillante avec l'installation de la tannerie. Dieulouard s'organise ainsi selon le village traditionnel Lorrain qui se caractérise par la multiplication des rues dans une disposition aléatoire. Dieulouard, village-tas, dans un premier temps, s'improvise autour de dispositifs naturels tels que les masses boisées, les vergers et potagers et les éléments fédérateurs de la vie sociale du village tels que la place de la Fontaine au pied du Château, la mairie et l'église St-Sébastien.

C'est au XXème siècle que la ville de Dieulouard connaît sa plus grande période de croissance urbaine. Dans un premier temps, au milieu du XXème siècle, la ville compte de nombreuses entreprises (les fonderies de la Saddad, la mine de Saizerais, la "Gouvy", Pétrocarb, ...) et le tissu urbain s'étale fortement vers l'Ouest et le Sud avec la constructions d'un grand nombre d'habitat ouvrier.

Ensuite, au cours de la seconde moitié du XXème siècle, et malgré le déclin industriel, la commune accueille de nouvelles opérations d'habitat (des collectifs et des lotissements pavillonnaires).

Le passage au XXIème siècle correspond à une reprise de l'activité immobilière sur la commune.



**CONSOMATION FONCIERE :**

**1970 - 2000 un développement urbain modéré**

La chute de la consommation foncière en matière d'habitat à Dieulouard correspond à la phase de déclin industriel. Ainsi, la consommation foncière chute à partir des années 1980.

**2000-2012 une accélération du développement urbain**

A partir de 2000, le développement urbain de la commune réaugmente. Le POS de 1999, autorise alors l'ouverture à l'urbanisation de 50ha (zones 1NA).

De nombreux projets de constructions neuves sont engagés, dont la majorité voient le jour à partir de 2008.

La construction d'habitat individuel est relancée dans le secteur du Haut Ruot. On compte actuellement, environ une soixantaine de nouveaux logements construits ou en cours de construction et la commune commence l'aménagement d'un lotissement communal écologique d'une vingtaine de parcelles.

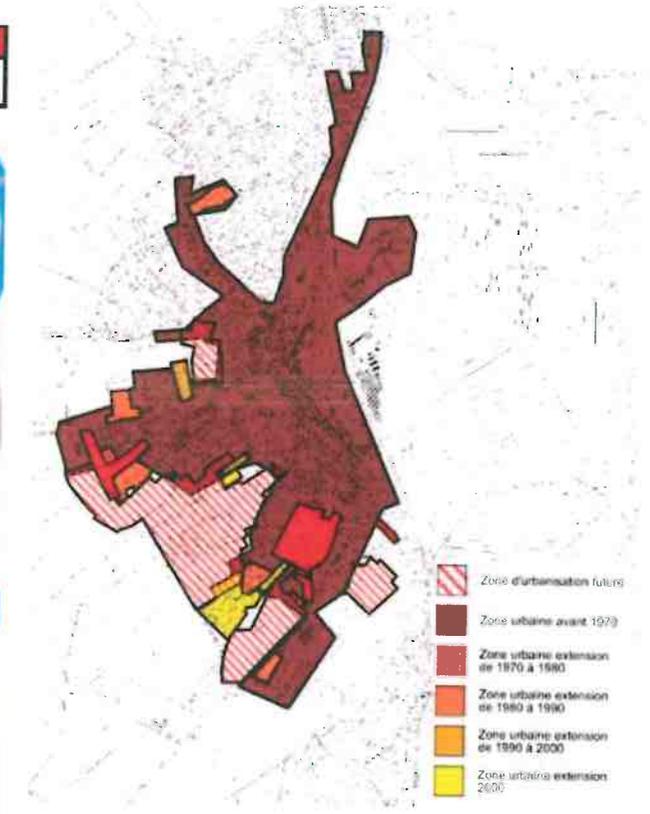
En 2010, un programme de 16 logements sociaux est également réalisé à proximité de la gare par la SLH.

De 1970 à 2009, l'habitat a consommé 26,5 ha, soit 14 % de l'espace urbain à vocation d'habitat, dont 8,12 ha consommés de 1999 à 2009.

	Avant 1970	1970-1980	1980-1990	1990-2000	2000-2009	Total 2009	Zones autorisées à l'urbanisation
Consommation foncière en hectares	158	11	7,6	1,8	6,1	184,5	50



Secteur du Haut Ruot



Résidence SLH



## EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES : DE NOMBREUX PROJETS EN COURS

Les équipements sont assez nombreux, variés (sport, loisirs, culture) et bien répartis sur le territoire.

La commune à néanmoins de nombreux projets en cours pour améliorer encore davantage son offre et dans un souci également de mutualisation des locaux.

### Un pôle historique et culturel

Tout d'abord, elle souhaite redynamiser le secteur du Château, en installant dans les pièces vides de celui-ci, l'école de musique. Le réaménagement du parvis de l'entrée du Château sera également un atout pour animer ce lieu à vocation culturelle forte.

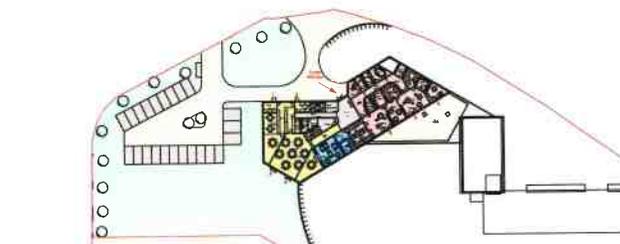
### Un pôle autour de l'enfance

Les services dédiés à la "Petite Enfance" étaient jusque-là un manque dans l'offre de la commune. Celle-ci a ainsi engagé un vaste projet de 1900 m<sup>2</sup> permettant le regroupement de l'école Roth et de l'école Jule Verne sur ce dernier site.

Le programme et le projet architectural sont définis, l'extension de l'école existante permettra d'accueillir 9 classes, une structure d'accueil pour la "Petite Enfance" (500 m<sup>2</sup>), un service périscolaire (220 m<sup>2</sup>), un Relais Assitantes Maternelles (60 m<sup>2</sup>), un service de restauration scolaire (250 m<sup>2</sup>) et une médiathèque (250 m<sup>2</sup>).

### Une offre pour les seniors

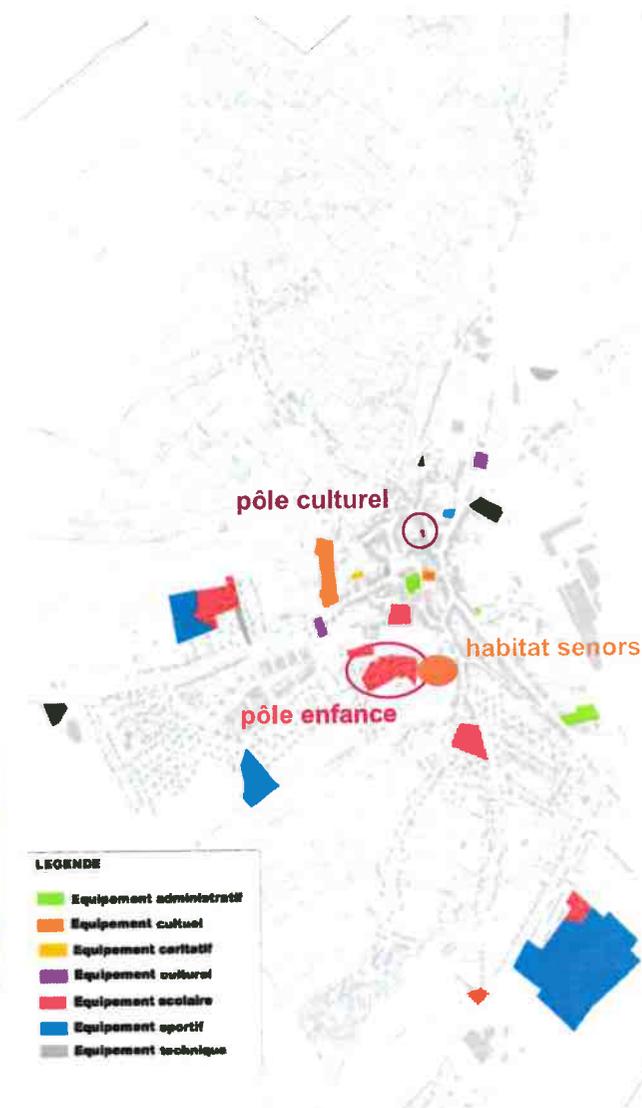
La commune est également soucieuse des personnes âgées et a lancé un projet de logements destinés et adaptés aux personnes âgées, qui situés à deux pas du centre ville et du pôle enfance leur permet de rester au coeur de la vie urbaine. Un premier projet a été esquissé par un cabinet d'architecture, il s'agira d'habitat BBC et la commune a déjà engagé une politique de maîtrise foncière (elle dispose de la moitié des terrains).



Plan du rez-de-chaussée du projet de pôle enfance  
(un structure sur 2 niveaux de 1900 m<sup>2</sup> au total)



Projet des logements destinés aux seniors



**ESPACES PUBLICS :  
LA REVALORISATION DE PLUSIEURS ESPACES**

La commune et la Communauté de Communes réfléchissent depuis longtemps au **réaménagement du centre-ville et principalement du secteur de la place de Verdun**. La commune a acquis progressivement de nombreux bâtiments et il ne lui reste plus qu'un logement à acheter pour pouvoir avoir une maîtrise totale de cet espace. Les réflexions d'aménagements sur ces secteurs sont les suivantes :

- démolir les bâtiments situés au centre pour ouvrir l'espace et dégager des vues sur le Château,
- réduire le stationnement en créant des parkings à proximité du centre-ville (près de la gare, par exemple),
- faire réapparaître le ruisseau de la Bouillante sur la place,
- réaménager l'espace public de manière qualitative et valorisante,
- inciter l'implantation de commerces dans les maisons situées au pied du Château.

La commune lance également un projet de **réaménagement de toute l'entrée de ville Nord**, en venant de Blénod-lès-Pont-à-Mousson afin d'adapter le profil de la voirie et d'utiliser les larges bas-côtés de la RD non aménagés pour créer des cheminements doux et des aménagements paysagers valorisants.

Le réaménagement des espaces publics de la **lace de la Halle**, à proximité du Château est également un souhait communal.



Place de Verdun



Entrée de ville Nord



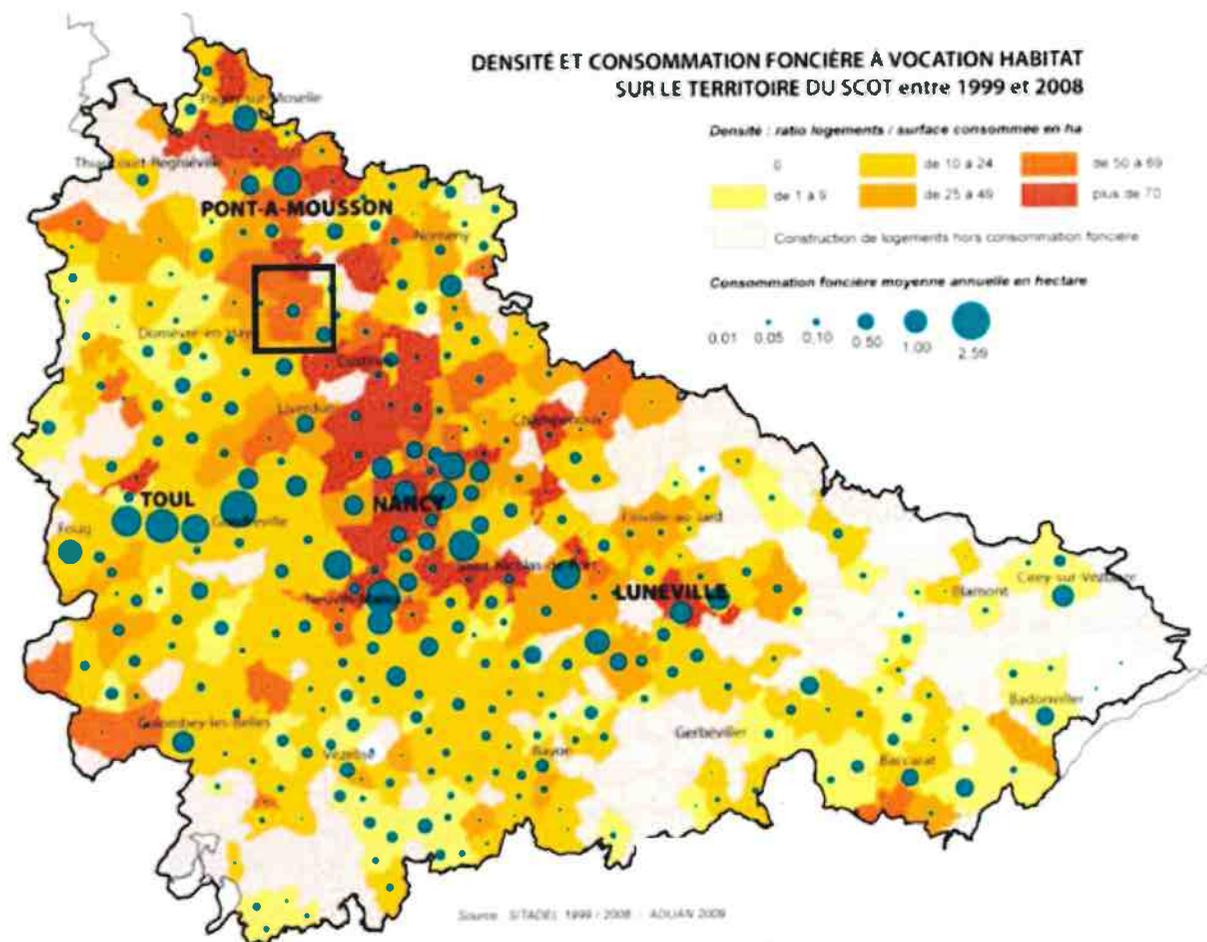
Place de la Halle



### UNE COMMUNE PEU CONSOMMATRICE D'ESPACES DEPUIS 1999

Avec un ratio de 25 à 49 logements / ha de surface consommée, les constructions des 10 dernières années sont plutôt denses.

Sur cette même période, la consommation annuelle moyenne en hectare pour de l'habitat est raisonnée puisqu'égalée à 0,50 ha / an, 55358.

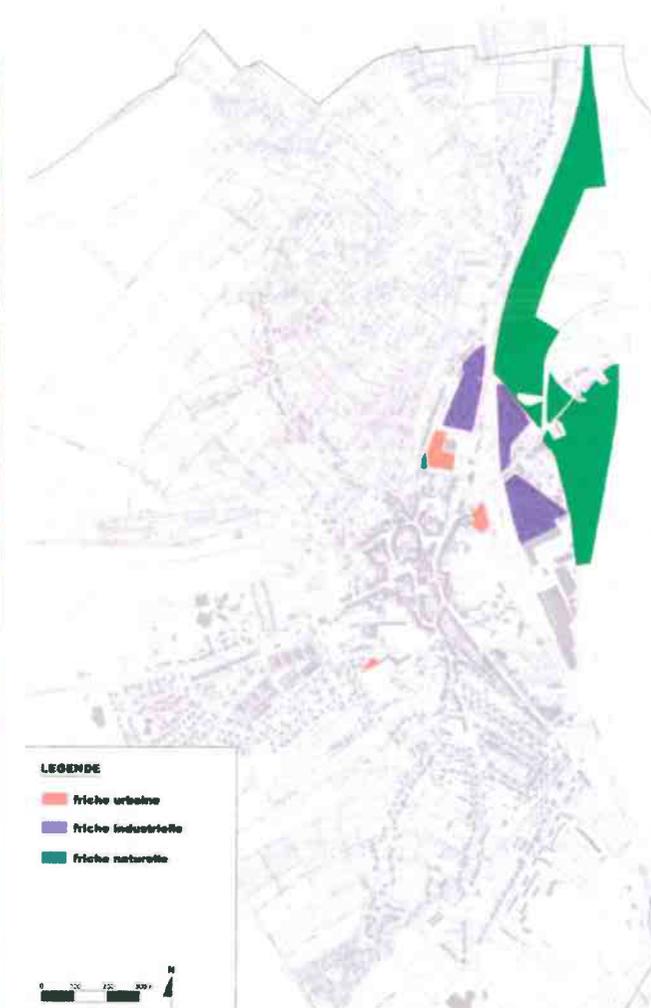
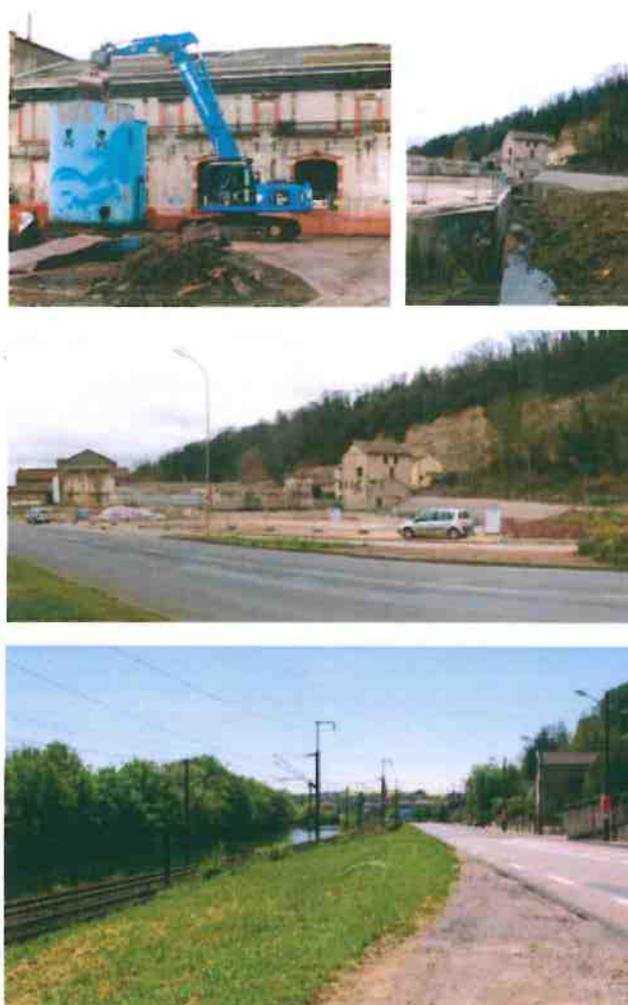


## DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT AU COEUR DU TISSU EXISTANT

Selon des objectifs de **densification**, de **redynamisation** et de **revalorisation du centre-ville**, il existe plusieurs espaces intéressants à réaménager :

Tout d'abord, les **friches industrielles et urbaines** qui représentent 6 ha. Situées à l'entrée de ville Nord et dans le secteur Scarpone, celles-ci pourraient accueillir de nouvelles activités (tertiaires, industrielles) mais également des équipements publics, des commerces et de l'habitat. Leur situation en centre-ville et à proximité immédiate de la gare en font des secteurs de développement très intéressants. Des études d'aménagements sont d'ailleurs en cours sur les secteurs Milandri-Champion (étude EPFL) et sur l'ancien site Pétrocarbols (étude menée par l'ADEME qui a déjà vu le démantèlement des installations fin 2011).

Ensuite, les **friches naturelles** (18 ha) peuvent être utilisées pour revaloriser l'entrée de ville Nord et développer des voies douces.



## HABITAT : DES TYPOLOGIES VARIÉES

Les cités ouvrières représentent la plus grande typologie d'habitat présente sur le territoire communal avec 36 %. Vestiges du passé industriel de Dieulouard, comme des villes du fond de la Vallée de la Moselle en général. Il s'agit d'un patrimoine plutôt bien entretenu.

La seconde catégorie d'habitat la plus représentée est le pavillon individuel, avec 26 %. A son apogée dans les années 90, c'est un modèle qui continue de plaire et de se répandre largement.

Néanmoins, le tissu urbain est plutôt dense puisqu'on relève également : 17 % de maisons en bandes, 6 % de maisons jumelées et 15 % de collectifs.

Un projet de 28 logements sous forme de maisons mi-toyennes est en train de se réaliser au Sud-Ouest de la commune.

## UN PARC IMMOBILIER BIEN UTILISÉ

La commune comprend peu de logements vacants (5 % recensés en 2007) et propose une part acceptable de logements sociaux (15 % en 2007).

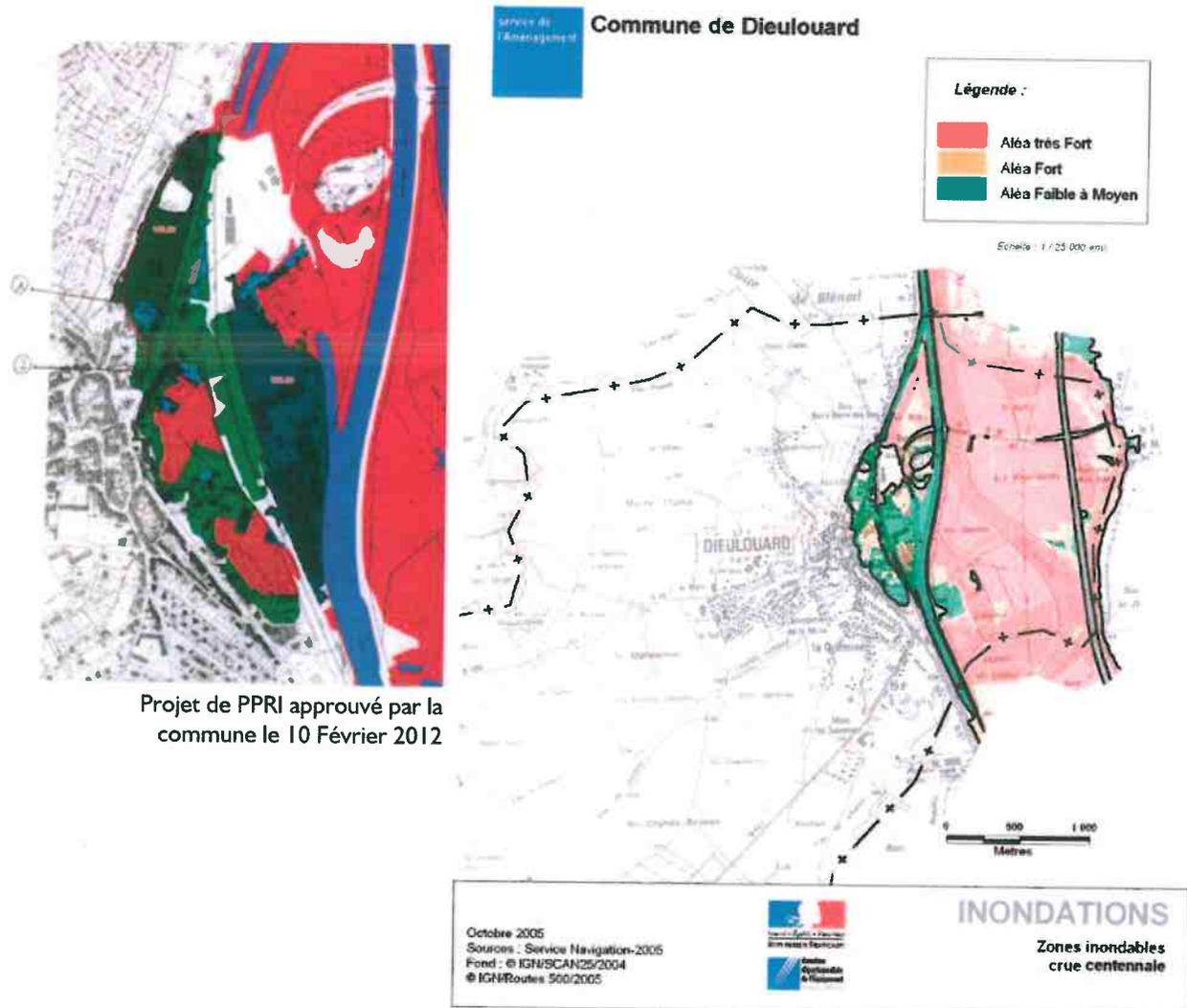
Les bailleurs sociaux sont très présents sur le territoire communal et suivent une politique de maintien et d'entretien de leur parc immobilier existant. Néanmoins, si des « opportunités intéressantes » se présentaient, ils seraient prêts à étudier la possibilité de réaliser de nouveaux logements sur le territoire.



## LES RISQUES D INONDATION

Le risque d'inondation est très présent sur le territoire communal et un Plan de Prévention des Risques Inondations a été prescrit le 03 Décembre 2010. Mené par la Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle, l'étude et l'analyse des enjeux et de la vulnérabilité au risque inondation sur le territoire de la commune de Dieulouard ont abouti à un projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui a été approuvé par le Conseil Municipal le 10 Février 2012.

L'étude a consisté à recenser et à caractériser précisément l'ensemble des enjeux existants afin d'en analyser la vulnérabilité au point de vue risque inondation. La DDT précise que sur la Moselle, la crue de référence (centennale) correspond en terme de débit à la crue de 1947 avec la prise en compte des aménagements réalisés dans la vallée. La commune indique que la crue de 1983 était environ 10 cm en dessous de la crue de 1947.



Projet de PPRI approuvé par la commune le 10 Février 2012

### LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

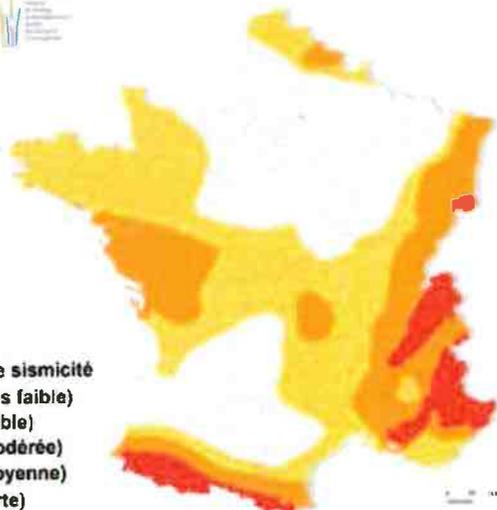
La partie Nord du territoire communal est concernée par des aléas faibles, moyens et forts qui limitent fortement l'urbanisation dans ce secteur.

### RISQUE SISMIQUE

La commune est également concernée par le risque sismique, mais l'aléa étant classé en catégorie très faible ne constitue pas une contrainte au développement urbain.



Nouveau zonage sismique de la France



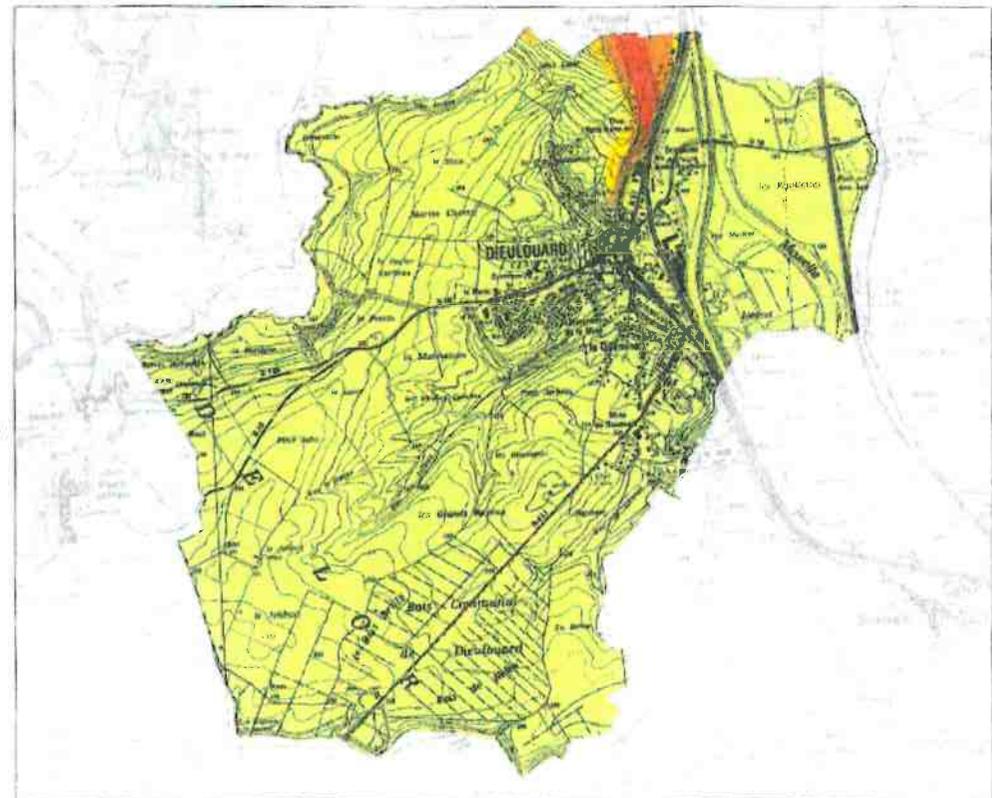
- Zones de sismicité
- 1 (très faible)
  - 2 (faible)
  - 3 (modérée)
  - 4 (moyenne)
  - 5 (forte)

#### HIERARCHISATION DES ALEAS

- FORT**  
Mouvements actifs, glissements anciens réactivables par actions naturelles ou anthropiques
- MOYEN**  
Réactivation et glissements anciens réactivables par actions anthropiques
- FAIBLE**  
Possibilité de coupes de glissement locales
- PRESUME NUL**  
Zones actuellement stables

### ALEAS DE GLISSEMENTS SUR LA COMMUNE DE DIEULOUARD

1/25 000e



3B

Source  
B.R.G.M. Prise en compte des risques de mouvements de terrain dans l'urbanisme en Meurthe-et-Moselle. Etude préliminaire - secteur de Nancy et Pont à Mousson, Janvier 1993

Atlas des glissements de terrain - DDE 54

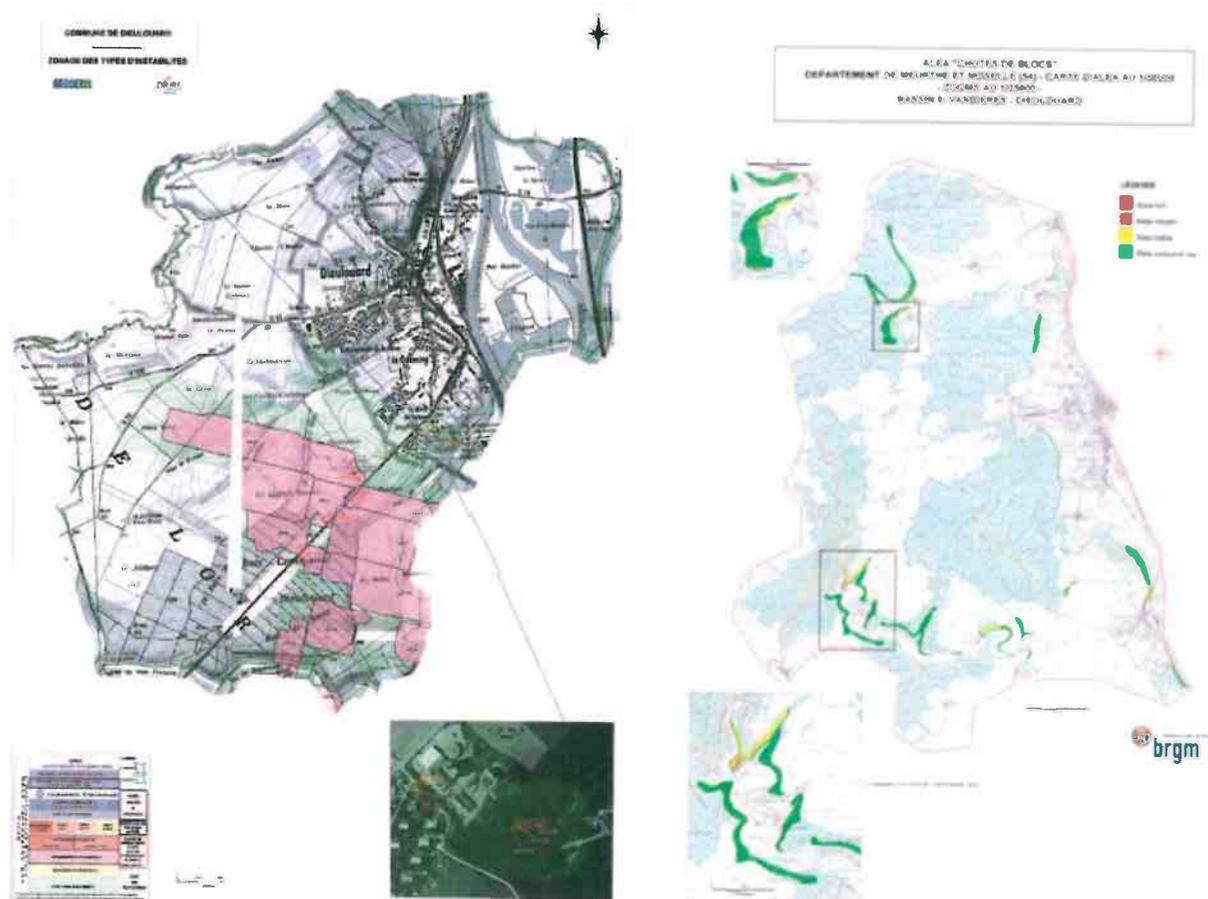
## LES RISQUES MINIERS

La commune comporte des zones d'amplitude d'affaissements miniers. Principalement situées sur le plateau agricole et dans le bois communal, les zones de risques ne constituent pas une contrainte au développement urbain de la ville.

A savoir que ces zones constituent la ressource en eau de la ville de Pont-à-Mousson.

## LES RISQUES DE CHUTES DE BLOCS

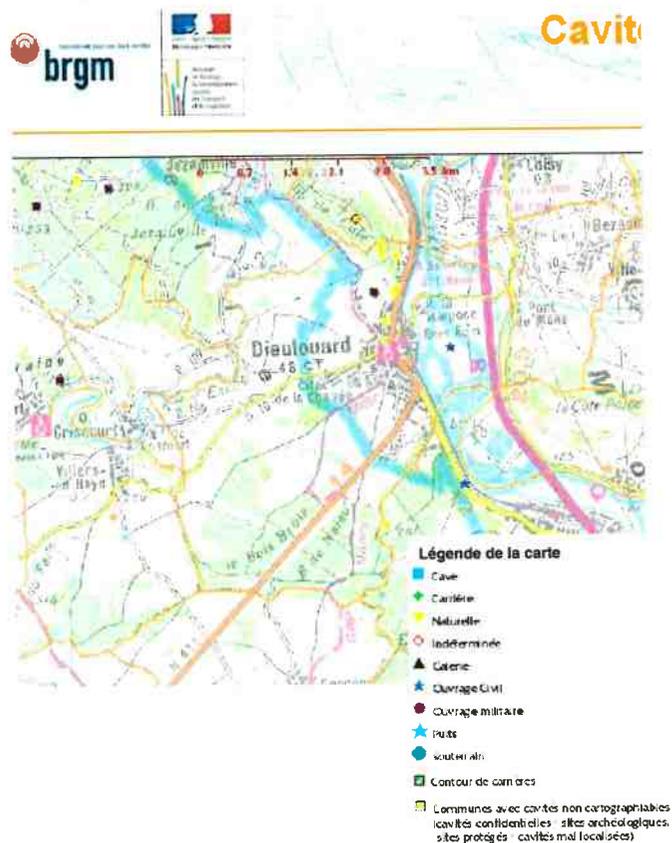
La commune comporte également quelques secteurs à risques de chute de blocs.



## LES CAVITES

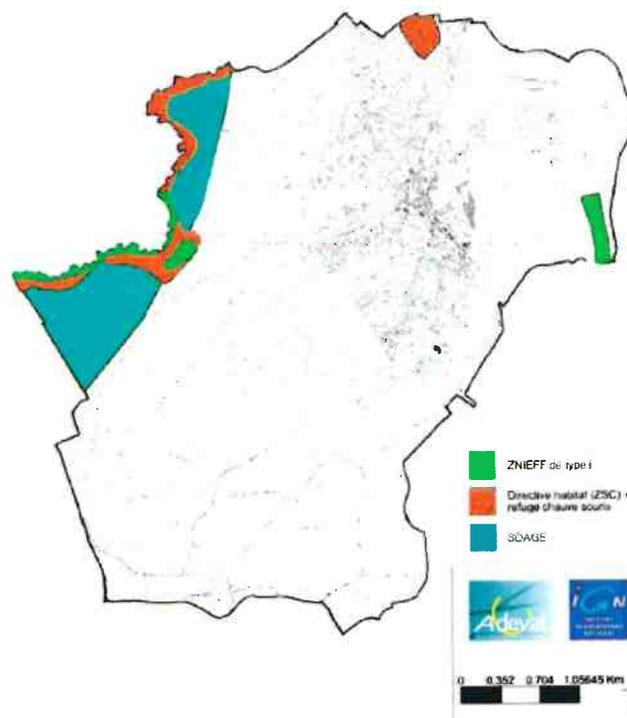
La commune est concernée par la présence de 10 cavités réparties au Nord de la ville :

- 1 à proximité du Château,
- 1 à proximité de la Moselle,
- 1 dans le secteur des Roches,
- 4 à proximité de Notre Dame des Airs,
- et 3 dans le Bois de Cuite.



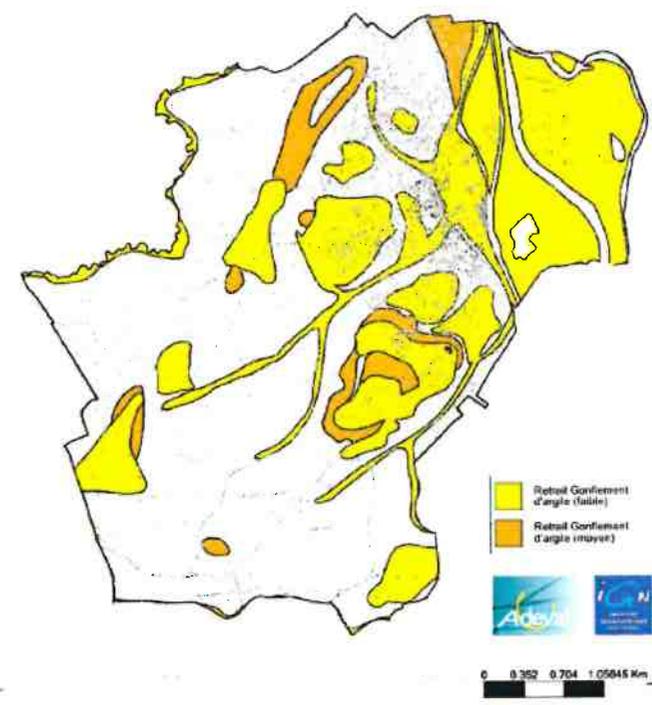
## LES PROTECTIONS NATURELLES

De faibles parties du territoire sont concernées, elles ne sont donc pas contraignantes pour le développement urbain de Dieulouard



## LES RETRAITS ET GONFLEMENTS D'ARGILE

Une grande partie du territoire est concernée par les gonflements d'argile. Néanmoins, il s'agit principalement de risques faibles et de quelques zones d'aléas moyens qui ne constituent pas une contrainte à l'urbanisation.



## LES PERIMETRES D'INCONSTRUCTIBILITE

Parmi les 7 exploitations agricoles possédant des bâtiments sur le territoire communal, seules deux ont des animaux et sont donc soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) induisant des périmètres d'inconstructibilité de 50 m.

Néanmoins, situées à la sortie Ouest de la ville, en direction de Griscourt, leur éloignement du tissu urbain ne pose pas de problèmes majeurs pour le développement urbain futur.



> **L'article L.110 du Code de l'Urbanisme** définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie. " Le territoire Français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emplois, de services et de transport(s) répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement(s), les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

> **L'article L.121-1** réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

1- L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

2- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte, en particulier, des objectifs de répartition géographiquement équilibrés entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

> **La loi n°2006-872 du 13 Juillet 2006** qui définit des outils à mettre en œuvre dans le cadre des documents d'urbanisme afin de faciliter la réalisation de logements sociaux :

- pour les secteurs où un pourcentage de logements est imposé : la loi autorise les collectivités à délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des Plans Locaux d'Urbanisme, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme par un promoteur, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logements locatifs répondant aux objectifs de mixité sociale. Cette nouvelle catégorie de servitude est insérée à l'article L.123-2-d du Code de l'Urbanisme. Les propriétaires disposent alors d'un droit de délaissement (article L.230-4-1 du Code de l'Urbanisme),

- des réunions des Personnes Publiques Associées : la loi fait figurer au nombre des Personnes Publiques Associées à l'élaboration des Schémas de Cohérence Territoriale et des Plans Locaux d'Urbanisme, les EPCI compétents en matière de Programme Local de l'Habitat (articles L.121-4 et L.123-6, L.127-1 du Code de l'Urbanisme). Le représentant de l'ensemble des organismes d'Habitat à Loyer Modéré est, à la demande de l'EPCI, consulté sur le projet de plan (article L.123-8 du Code de l'Urbanisme),

- des échéanciers prévisionnels dans le rapport de présentation : la loi permet au rapport de présentation de comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme),

- une analyse triennale au sein du Conseil Municipal : la loi prévoit d'organiser une analyse triennale de l'application du Plan Local d'Urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logements, et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-20 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions des articles du règlement national d'urbanisme dits " d'ordre public " (R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme (annexe n° 3).

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme est fixé par les articles R. 123.1 à R. 123.14 du Code de l'Urbanisme. L'article R. 123.11 précise les différents périmètres qui doivent obligatoirement être portés au plan.

> **L'article R. 123.9 du Code de l'Urbanisme** fixe le contenu minimal obligatoire du règlement du Plan Local d'Urbanisme. " Le règlement peut comprendre toutes ou parties des règles suivantes :

- les occupations et utilisations du sol interdites,
- les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
- les conditions de desserte des terrains, par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,
- les conditions de desserte des terrains, par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel,
- la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- l'emprise au sol des constructions,
- la hauteur maximale des constructions,

- l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, ainsi qu'éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, des îlots, des immeubles, des espaces publics, des monuments, des sites et des secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11,
- les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
- le coefficient d'occupation du sol définit par l'article R. 123-10.

Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R. 123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement, et compatible avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6 et 7, ou qu'il exclut certaines occupations et uti-

lisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie, en outre, que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal, pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du Plan Local d'Urbanisme.

L'article L.300-2 modifié, du Code de l'Urbanisme dispose que le Conseil Municipal doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation. A l'issue de cette concertation, le Maire doit en présenter le bilan devant le Conseil Municipal, qui doit en délibérer. Ensuite, seulement, le PLU pourra être arrêté.

### > Les installations classées - Loi n°76.663 du 19 Juillet 1976.

Des installations relevant de cette réglementation existent sur le territoire communal et génèrent des nuisances et des dangers.

- sur le plan administratif, les élevages existants et relevant de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement sont protégés, par l'article 14 de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976, vis-à-vis des tiers venus s'implanter a posteriori,

- sur le plan civil et pour l'ensemble des élevages existants quel que soit leur statut, l'article L. 112.16 du code de la construction offre une protection similaire. Par ailleurs, toute modification du PLU qui autoriserait la construction d'un bâtiment d'habitation à une distance inférieure à celle imposée réglementairement aux élevages, interdirait de fait, aux installations existantes toute extension et/ou transformation,

- à l'inverse, sur la base de l'article R. 112.1 du Code de l'Urbanisme, la jurisprudence admet le refus d'accorder le permis de construire à des tiers qui souhaiteraient s'implanter ou rénover des constructions à proximité des élevages qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Toutefois,

cette mesure ne semble pas pouvoir s'appliquer pour des permis de construire sollicités à proximité d'une zone d'épandage.

Les conditions de distance d'implantation des élevages par rapport aux habitations occupées par des tiers, et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, sont imposées par le biais des prescriptions contenues dans l'arrêté d'autorisation d'exploiter, dans les arrêtés préfectoraux annexés aux récépissés de déclaration, ou le cas échéant, dans le Règlement Sanitaire Départemental. Les normes s'établissent comme suit :

- les bâtiments d'élevage et leurs annexes, exploités sur lisier et soumis au régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement doivent être implantés à plus de 100 mètres des autres bâtiments occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (sauf pour les terrains de camping à la ferme), ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers,
- seuls pour les élevages prévus sur litière et soumis au régime de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, cette distance peut être de 50 mètres.

### > La loi sur l'eau - Loi n°92.3 du 3 Janvier 1992

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

- d'assurer la préservation des zones humides,
- de protéger la ressource en eau contre toute pollution en arrêtant des dispositions relatives à l'assainissement des eaux,
- prendre en compte les risques d'inondation en assurant le libre écoulement des eaux et en définissant les mesures de protection contre ce risque.

### > La loi n°93.24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

Le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (art. 3 de la loi). C'est pourquoi, il doit l'analyser afin de définir les zones urbanisables et protéger les éléments paysagers les plus remarquables (formations végétales isolées, li-néaires).

### > Les déchets - Loi n°92.646 du 13 Juillet 1992

### > Environnement - Loi n°95.101 du 2 Février 1995

### > La loi sur l'air - Loi n°96.1236 du 30 Décembre 1996

### La loi relative à la lutte contre le bruit - Loi n°92. 1444 du 31 Décembre 1992

### La loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions n°98-657 du 29 Juillet 1998

## SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE SUD MEURTHE-ET-MOSELLE

La commune de Dieulouard se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Mosellan (SCoTSUD54), dont le Syndicat Mixte de Gestion, prévu à l'article L 122-4 du Code de l'Urbanisme a été créé par un arrêté interpréfectoral du 19 Juin 2007.

La commune doit donc consulter le Syndicat Mixte du SCoT pour connaître son avis au titre de la consultation des services et conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme.

La commune est également concernée par l'art. L122-2 du Code de l'Urbanisme et elle sera soumise à l'accord du Syndicat Mixte pour ouvrir des zones à l'urbanisation, un dossier de demande de dérogation sera réalisé à cet effet.

## SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

La commune de Dieulouard est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, qui a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 27 Novembre 2009.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le SDAGE. En effet, en application de l'article 3 de la loi du 3 Janvier 1992, les décisions administratives hors du domaine de l'eau "doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE".

### > Assainissement

La commune dispose d'un réseau d'assainissement majoritairement unitaire (eaux usées + eaux pluviales).

Les réseaux sont séparatifs dans toutes les nouvelles opérations d'aménagements.

La station d'épuration communale se trouve à l'écart du centre-ville, de l'autre côté de la voie ferrée sur le site de Scarpone. Elle a une capacité de 6000 habitants.

### > Eau potable et périmètres de captage

La commune est alimentée en eau potable par une source protégée par des périmètres de captage au lieu-dit "la Bouillante". Sur les 480 000 m<sup>3</sup> d'eau pompés en 2011 seuls 200 000 ont été facturés ce qui induit des fuites à hauteur de 50 %. Pour y remédier, la commune est engagée un programme pluriannuel de réparation. Une fois effectué, la commune pourra donc facilement alimenter le double de sa population actuelle.

Les châteaux d'eau de la commune étant vieillissants la commune a également engagé une étude globale afin d'améliorer son réseau d'eau. Cette étude est menée par BEPG et aboutira fin 2012.

Il existe également sur le territoire communal, des périmètres de protection des captages des eaux de la mine de Saizerais pour alimenter la commune de Pont-à-Mousson et du puits de forage de Griscourt.

Plan des périmètres de captage (arrêtés préfectoraux du 13 Novembre 2000 et du 02 Juin 2005).



### > Eaux pluviales

Dans la majorité des cas, les eaux pluviales sont rejetées avec les eaux usées. Néanmoins, dans les nouvelles opérations d'aménagements comme au Haut Ruot, un réseau indépendant est réalisé avec notamment plusieurs bassins de récupération des eaux pluviales enterrés afin d'assurer leur récupération et leur infiltration dans le milieu naturel.

De plus, les espaces verts prévus sous forme de "coulées vertes et de franges" assureront également une bonne perméabilisation du sol dans ce secteur.

A la demande de la DDT le 5 juin 2012, la commune a mandaté un bureau d'étude pour établir un diagnostic des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble de la zone urbaine actuelle et future en prenant en compte tous les bassins versants. Cette étude sera réalisée et transmise à la DDT sous 2 mois soit avant l'avis préfet.

### SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Dieulouard est concernée par de nombreuses servitudes qui concerne les éléments suivants :

- > la forêt communale de Dieulouard
- > les 2 monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques (voir ci-contre)
- > la zone de captage de la mine de Saizerais pour la commune de Pont-à-Mousson
- > les zones inondables et submersibles
- > la navigation intérieure et les servitudes de marchepied
- > les alignements sur la RD10 et la RD 657
- > les gazoducs de Blénod/Boucq et Blénod/Toul
- > les lignes électriques de 400KV de Revigny à Vigy et de 225KV de Bezaumont à Croix-de-Metz
- > la station de télécommunication de Bezaumont et de protection contre les perturbations électromagnétique
- > la ligne ferroviaire n° 090.00 de Frouard-Novéant

### INSTALLATIONS CLASSEES

Le fichier départemental recense les installations classées de la façon suivante :

- > site d'élevage de vaches allaitantes (exploitation agricole de M FAVIER) au lieu dit "Bazonvaux", générant un périmètre inconstructible de 50m,
- > site d'élevage de vaches allaitantes (exploitation agricole de M SESMAT Philippe) situé sur la Route de Villers à la sortie de la ville en direction de Griscourt, générant un périmètre inconstructible de 50m,
- > atelier de tôlerie-chaudronnerie et de travail des métaux (M AIGLE), rue de la Serpenoise
- > atelier de travail du bois (M CROCCO), Route de Toul
- > atelier de travail du bois (SARL Emballage Industriels Tailleurs-fils), rue de Scarpone
- > dépôt de ciment et de chaux, un garage pour véhicules de tourisme et un dépôt de bois (société de fait Thouvenin), 4 Route Nationale
- > société de recyclage de papiers (Paprec)
- > extension du dépôt d'ordures ménagères (société QUIGNON) au lieu-dit "Terres Aubaines"

> dépôt d'ordures ménagères aux lieux-dit "carrière de Griscourt" et "Terre Aubaines"

> une extension du dépôt d'ordures ménagères (société QUIG)

> atelier de travail du bois (menuiserie LESPERLETTE)

> dépôt de gaz combustibles liquéfiés (concedé à la SNCF)

> laboratoire de charcuterie (M PAQUET), Route Nationale

> laboratoire de charcuterie (M PURREY), rue de la Chavée

> atelier de travail du bois (M CROCCO), Route de Toul

> garage automobile de 630m2 avec dépôt de 23000 litres de liquides inflammables (M FIDSCHER)

> atelier public de distillation (M ROBIN) rue du Billu

> société des Sablières d'Atton au lieu-dit "le Prévot"

> compresseur au fréon (société La Source) Route Nationale

> garage automobile de 630m<sup>2</sup> avec dépôt de 23000L de liquides inflammables (M FIDSCHER)

> atelier de réparation automobiles et machines agricoles, dépôt de 300 litres d'essence et réservoir souterrain de 10000L de liquides inflammables, Route Nationale (M FIDSCHER)

> dépôt de 50000L de liquides inflammables de 2e catégorie, installation de combustion et parking de 126m<sup>2</sup> (Société union céramiques de l'Est), chemin départemental n°10

> dépôt de 30000L de liquides inflammables en 3 réservoirs sous-terrains à la mine de Dieulouard (Société des mines de Saizerais)

> dépôt de 39500L de liquides inflammables de 2e catégorie en 2 réservoirs aériens, dépôt de 40000L de FOD enRS et dépôt de 300 tonnes de charbon (Société PACK) près de la gare.

> transformateur au pyralène, au collège de Dieulouard

> transformateur au pyralène, à la station de pompage, Route de Toul

> transformateur au pyralène, Direction Régionale des Télécommunications de Lorraine, rue de la Charée

> stockage de céréales, semences, protéagineux, atelier de trituration de colza et d'extraction d'huiles végétales, entrepôts couverts de 3700 m<sup>3</sup>, dépôts de bois, silos de stockage de céréales et de produits alimentaires de 14 150 m<sup>3</sup>, installation de broyage concassage, de réfrigération et de compression (Société EPI-LOR), avenue Charles Roth

> dépôts de houille, coke, lignite, d'oxygène liquide, de gaz, et valorisation des sables usés de fonderie contenant des phénols (Société SAINT-GOBAIN PAM) avenue Charles Roth

> atelier de mécanique carrosserie de 625 m<sup>2</sup> (garage GAUDRON), rue du Général de Gaule

> exploitation de granulats (Société HOLCIM)

> société de broyage, concassage, criblage et mélange de produits organiques naturels (SOGRALOR), avenue Charles Roth

> transformateur au pyralène, au collège de Dieulouard

> extension de la "déchetterie du bassin mussipontain" à 2075 m<sup>2</sup>

> plateforme de compostage de 2000 tonnes brutes/an avec dépôt provisoire avant épandage (SARL EPI-VERT) Route Nationale

> transformateur électrique (poste de Bezaumont)

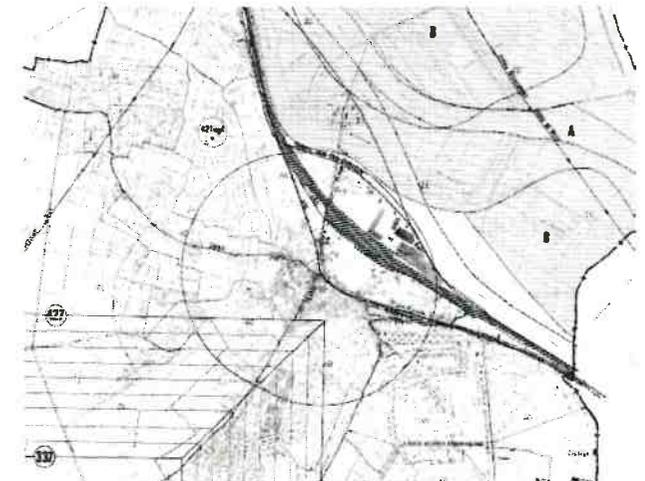
### PATRIMOINE HISTORIQUE

Deux bâtiments sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, et génèrent donc, chacun, un périmètre de protection de 500 m, il s'agit de :

> l'Eglise St-Sébastien située rue Saint-Laurent et inscrite en totalité le 29 octobre 1929

> et de la totalité des restes du Château, inscrit en totalité le 19 janvier 1927.

Dans ces secteurs, tout projet est soumis à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



## SITES ARCHÉOLOGIQUES

Sur le territoire de la commune, 40 sites archéologiques ont été recensés par la DRAC.

Ces zones sont directement soumises, en tant que site archéologique attesté, à la réglementation en vigueur.

De plus, un arrêté de zonage archéologique, pris le 31 juillet 2003, concerne la commune de Dieulouard. Ainsi, tout dossier de permis de construire, de démolir ou d'autorisation d'installation et de travaux divers, situé dans le zonage et dont le projet a une emprise au sol terrassée supérieur à 50 m<sup>2</sup> doivent être transmis au Préfet de Région.

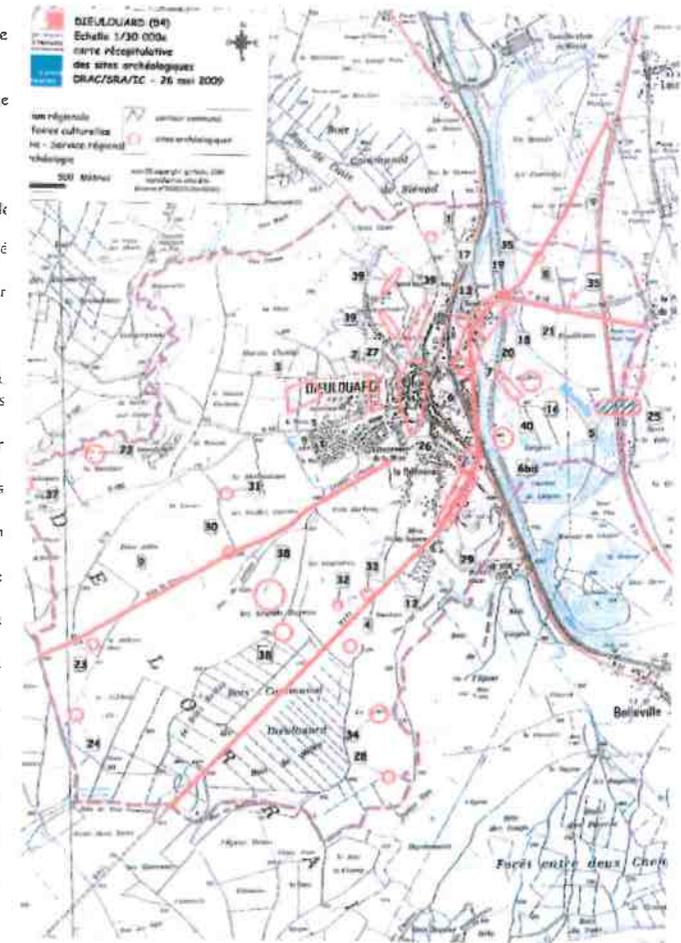
### Listing des sites :

*Etat de la documentation au 26 Mai 2009*

*Les numéros précédant chaque site renvoient à leur localisation respective, lorsqu'elle est connue, sur l'extrait de la carte IGN*

- 1- au lieu-dit « côte de Cufe », les archives mentionnent une station de surface préhistorique de la période néolithique.
- 2- « ouest du village », les archives mentionnent une station de surface préhistorique de la période néolithique. Localisation approximative.
- 3- à l'ouest du village, trouvaille isolée néolithique.
- 4- au lieu-dit « Nanhaie », station de surface néolithique détectée par prospection au sol effectuée en 2007
- 5- au lieu-dit « les feuillettes », occupation Protéohistorique de l'Age du Bronze Final découverte fortuitement lors de dragages.
- 6- au lieu-dit « vieux paquis », occupation Protéohistorique probable.
- 6bis- au lieu-dit « Liégoi », les archives mentionnent une trouvaille isolée de l'Age du Bronze Final.
- 7- « Scarponne », agglomération antique de Scarponne.
- 8- « le vieux pont, le spitz », pont gallo-romain découvert fortuitement lors de travaux effectués en 2005.
- 9- au lieu-dit « Vau le Doyen », chemin enfoncé, voie gallo-romaine.
- 10- « pont de la Croix Saint-Nicolas », borne milliaire gallo-romaine.
- 12- voie romaine Lyon-Trèves

- 13- au lieu-dit « la rochette », borne milliaire gallo-romaine
- 16- au lieu-dit « champ maillot, pré maillot », digue gallo-romaine attestée par les archives.
- 17- au lieu-dit « Scarponne », quai gallo-romain ?
- 18- entre les ponts de la petite et la grande rochette, la Noue derrière Scarponne villa et atelier de potier gallo-romains et forge ou haut-fourneau
- 19- au lieu-dit « la petite rochette », pont gallo-romain.
- 20- au lieu-dit « la grande rochette », pont gallo-romain.
- 21- « chemin saunier », portion de voie gallo-romaine.
- 22- au lieu-dit « la Montjoie », petite exploitation rurale gallo-romaine probable détectée par prospection aérienne effectuée en 1991.
- 23- au lieu-dit « ferme de Jolibois », bâtiment probablement gallo-romain détecté par prospection aérienne effectuée en 1992 et 1993.
- 24- au lieu-dit « Jolibois », bâtiment probablement gallo-romain détecté par prospection aérienne effectuée en 1991.
- 25- au lieu-dit « le saucis de varne », digue gallo-romaine attestée par les archives.
- 26- au lieu-dit « la quemine », nécropole gallo-romaine et médiévale.
- 27- enceinte urbaine de Dieulouard édifée au XIe siècle, comprenant les vestiges du château, de la collégiale Saint-Laurent, de l'église paroissiale et des habitations privées dans lesquelles subsistent de nombreuses traces de son passé médiéval.
- 28- au lieu-dit « en Neuleu », ancienne ferme de Neuleu, anomalies révélant un bâtiment arasé, détecté par prospections aériennes effectuées entre 1993 et 2000.
- 29- au lieu-dit « les chauffours » : fours à chaux probablement gallo-romains découverts lors de travaux routiers.
- 30- au lieu-dit « la laine », anomalie détecté par prospection aérienne effectuée en 1993.
- 31- au lieu-dit « la Malmaison », anomalies détectées par prospection aérienne effectuée en 1994
- 32- au lieu-dit « les Gouttières », anomalie détecté par prospection aérienne effectuée en 1994.
- 33- au lieu-dit « les gouttières », anomalies détectées par prospection aérienne effectuée en 1994.
- 34- au lieu-dit « en Neuleu », anomalies détectées par prospection aérienne effectuée en 1994.
- 35- au lieu-dit « le Spitz », anomalies détectées par prospection aérienne effectuée en 1990.
- 37- au lieu-dit « les Terres Aubaines », anomalie détecté par prospection aérienne effectuée en 1995 correspondant probablement à un ancien chemin.
- 38- au lieu-dit « les Grands Rayeux », anomalies détectées par prospection aérienne effectuée en 1995.
- 39- au lieu-dit « côte de Cufe », les archives mentionnent les vestiges d'un camp retranché.
- 40- au lieu-dit « Pré Maillot », bloc détecté par prospection aérienne effectuée en



**ORIENTATION GÉNÉRALE N°1 :  
OPTIMISER LA POSITION D'INTERFACE  
DE LA COMMUNE**

La commune de Dieulouard se situe à l'interface de plusieurs territoires urbains et ruraux ce qui l'amène à s'appuyer sur chacun d'entre eux et de tirer parti, à la fois :

- de son rôle de bourg-centre pour les territoires ruraux l'entourant, notamment « la Petite Suisse Lorraine »,
- de sa proximité avec les agglomérations de Toul et de Pont-à-Mousson,
- et de sa fonction de trait d'union au sein du Val de Lorraine, entre les bassins de Pont-à-Mousson et de Pompey.

Dans ce contexte, les objectifs de la commune sont les suivants :

**> Renforcer les infrastructures existantes et développer de nouveaux projets afin d'optimiser les connexions avec les territoires de la métropole Lorraine.**

La commune souhaite valoriser les infrastructures existantes et leurs abords (la RD657, la RD10, la voie ferrée et la Moselle canalisée), et accueillir de nouvelles infrastructures comme la Véloroute Voie Verte « Charles le Téméraire » et le barreau autoroutier Toul-Dieulouard.

> Ainsi, sur les plans de zonage 1/2000<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>, a été indiqué un emplacement réservé pour aménager la VVV et pour le barreau Toul-Dieulouard l'emplacement réservé présent au POS a été conservé.

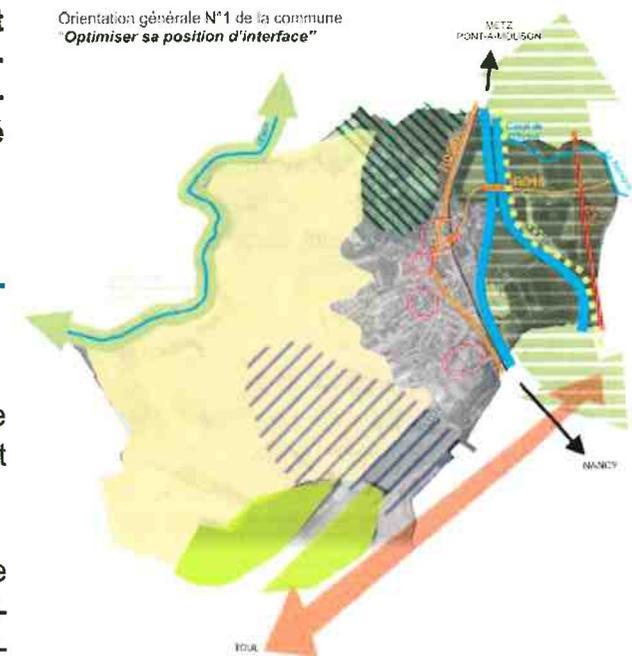
**> Renforcer l'attractivité de la commune et renouveler son image**

> En préservant et valorisant les espaces naturels que sont les vallées de la Moselle et de l'Esch, qui constituent des corridors écologiques.

> En préservant les ressources naturelles comme le plateau agricole, les secteurs de vergers, les massifs boisés et les ressources en eau de la ville de Pont-à-Mousson.

> Ainsi, les secteurs de corridors écologiques, de vergers, de forêts et d'espaces agricoles ont été distingués par des zones et des règlements bien distincts.

Orientation générale N°1 de la commune "Optimiser sa position d'interface"



- |   |   |
|---|---|
| <p><b>Renforcer/développer les infrastructures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Les franchissements de la Moselle canalisée et de la voie ferrée par la RD 10</li> <li> La Rd657</li> <li> La voie ferrée (TER Nancy-Metz)</li> <li> La Moselle canalisée</li> <li> La Véloroute Voie Verte "Charles le Téméraire"</li> <li> Le barreau autoroutier Toul-Dieulouard</li> </ul> | <p><b>Renforcer l'attractivité de la commune et renouveler son image</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Projet de valorisation du fond de vallée (préservation de l'environnement et développement des loisirs)</li> <li> Préservation du secteur de la "Côte de Caille" (vergers, forêts, forêts)</li> <li> Préservation des corridors écologiques</li> <li> Préservation du plateau agricole</li> <li> Préserver les ressources en eau (réservoir du bassin de Pont-à-Mousson)</li> <li> Préserver le massif forestier</li> <li> Renforcer l'offre de services autour de 4 pôles (orientation générale n°2)</li> </ul> |
|---|---|

## ORIENTATION GENERALE N°2 : LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET PRESERVER LES ESPACES AGRICILES

La commune a pour objectif de retrouver une cohérence dans sa fonction et son organisation urbaine, pour cela elle souhaite :

### > Accueillir 700 habitants supplémentaires d'ici 2030

4571 habitants ont été recensés en 2008 sur la commune de Dieulouard.

Depuis 2009, plusieurs aménagements ont vu le jour dans le secteur du Haut Ruot et une centaine de logements a été réalisés, ou est en cours d'achèvement, ce qui représente environ 250 habitants supplémentaires, soit une population estimée à environ 4800 habitants en 2013.

**La commune souhaite ainsi accueillir 700 habitants supplémentaires, de 2012 à 2030, et atteindre environ 5500 habitants.**

Cet objectif est atteignable puisque sa position de bourg centre urbain et le renforcement des ses équipements et ses services (voir orientation générale n°3 - p46) en font un secteur attractif. D'un point de vue technique les réseaux (alimentation en eau et assainissement) sont capables d'absorber cette croissance (la station d'épuration a une capacité de 6000 habitants).

**L'accueil de 700 habitants supplémentaires d'ici 2030 nécessite un besoin d'environ 300 nouveaux logements, soit une production moyenne de 20 logements par an.**

### > Pour atteindre cet objectif de 300 nouveaux logements, la commune décide :

(voir orientation générale n°2 du PADD)

#### > de stopper les phases d'extension urbaine sur les secteurs à préserver ou non propices à l'habitat.

Pour cela, la commune décide d'interdire les nouvelles constructions en zones inondables et de réduire la taille des zones classées en 2NA dans le POS.

**> Les secteurs inondables répertoriés par le PPRI ont, soit été classés en zone Naturelle, soit en zone Nh (permettant l'extension des habitations existantes), et les coeurs d'îlots à préserver ont été classés en zone Nj (jardins).**

#### > de densifier le tissu urbain existant

Il s'agit d'exploiter au sein de l'enveloppe urbaine, les possibilités offertes par l'espace urbain existant. Plusieurs potentiels de développement existent :

**> Le secteur Pétrocarbol-Milandri**, comprend une partie en friche (usine Pétrocarbol démontée par l'ADEME en Décembre 2011) et une partie en activité (société Milandri) mais qui accepte de se délocaliser sur la ZAC de "La Ferrière". Il s'agit donc, d'un espace

important et très bien situé car à proximité immédiate de la gare et du centre-ville. Ce secteur fait l'objet d'une étude menée par l'EPFL depuis 1 an et les premiers résultats montrent qu'une partie seulement de l'espace pourra être constructible. De plus, il s'agira d'un quartier à usage mixte (logements, commerces et tertiaire). La commune envisage donc la création d'une **cinquantaine de logements, sur 1ha environ, soit une densité forte (45 logts / ha).** Dans un 1er temps ce secteur sera classé en 2AU le temps pour la commune de terminer les études de faisabilité et de dépollution.

Orientation générale N°2 de la commune  
" limiter l'étalement urbain et préserver les espaces agricoles "



#### Stopper les extensions

sur les zones inondables

sur les espaces agricoles et boisés

dans les secteurs à risques (accidents / mouvements de terrain)

#### Organiser le développement urbain

zones de densification possible

zones de développement urbain à organiser

secteur d'habitat en cours d'aménagement

> Le secteur à proximité du centre ville destiné à accueillir de l'habitat destiné aux personnes âgées (voir OAP N°3 page 49)

> Les secteurs Ouest du Haut-Ruot et de Bazonvaux, où la commune souhaite assurer un développement urbain cohérent et intégré dans son environnement (OAP N°2 - voir ci-contre) :

En 2011-2012, environ 100 logements ont été bâtis ou sont en cours de construction sur le secteur (voir zone grise ci-contre).

Et, dans la même période, 28 logements collectifs ont vu le jour au sud de la zone.

Le schéma d'aménagement de l'ensemble du secteur regroupe donc des zones déjà bâties, trois zones 1AU et une zone 2AU.

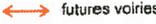
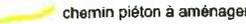
Il préconise : des voiries Est-Ouest, et des orientations plein sud pour les constructions, un schéma viaire connecté au tissu urbain existant évitant ainsi à terme, les impasses, des coulées vertes et de nombreux cheminements piétons.

A moyen terme, le secteur accueillera un minimum de 300 logements, soit **200 logements supplémentaires sur les zones 1AU à partir de 2013 (pour atteindre une densité globale moyenne de 15 logts/ha).**

Une partie est conservée comme réserve foncière à long terme (2AU). Son aménagement est en effet plus complexe de part un découpage parcellaire très morcelé.



## LEGENDE

-  trame verte à préserver ou à créer  
espace tampon entre l'espace agricole et la zone urbaine
-  espace vert public existant ou à créer
-  bassin de rétention des eaux pluviales
-  voiries existantes
-  futures voiries
-  futures voiries (aménagées à plus long terme)
-  chemin piéton à aménager
-  cours urbains  
(impasse résidentielle semi-piétonne)

## > Résumé de la stratégie d'évolution urbaine de la commune :

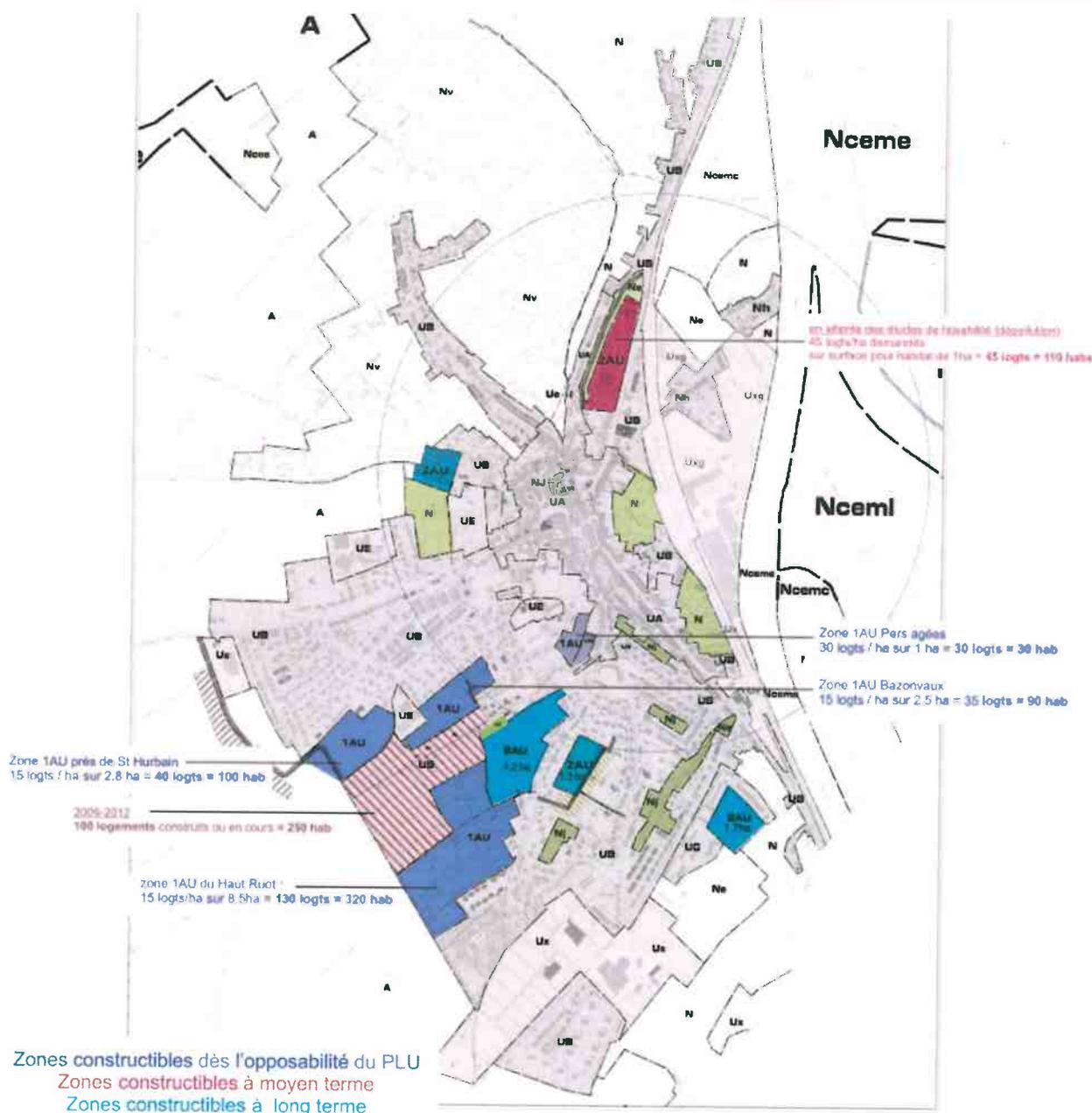
Etant donné qu'il existe très peu de logements vacants (5%), et pour atteindre son objectif de +700 habitants (300 logements) en 2030 :

La commune a dans un 1er temps trouvé des possibilités de densification du tissu urbain existant. Pour cela elle souhaite développer :

- le projet pour personnes âgées sur la **petite zone 1AU**
- le secteur Milandri-Carrefour (**zones 2AU-2AUc**) dès que les études de faisabilité de dépollution seront achevées. Ces deux secteurs, représentent une surface de 2 ha et permettront l'accueil d'un minimum de 75 logements (140 habitants).

Ensuite la commune a réduit ses zones ouvertes à l'urbanisation futures et s'est limitée aux limites de l'enveloppe urbaine. **Trois zones 1AU** sont ainsi présentes sur le plan de zonage, elles représentent une superficie de 15 ha et la possibilité d'accueillir un minimum de 205 logements (510 habitants).

A plus long terme la commune se réserve **quatre zones 2AU** qui représentent 8,4ha. Soit parce qu'elles correspondent à des projets a plus long terme (réhabilitation des batiments sociaux de mmH) soit parce qu'elles sont plus difficilement aménageables (réten-tion foncière, parcellaire mircelé, problème d'accès ou de réseaux...).



## ORIENTATION GENERALE N°3 : RENFORCER LES PÔLES DE SERVICES ET D'HABITAT DANS LA VILLE

La commune de Dieulouard joue le rôle de pôle de services sur un territoire dépassant les limites du ban communal. Son rayonnement a néanmoins régressé au cours des dix dernières années, notamment, sur la rive droite de la Moselle.

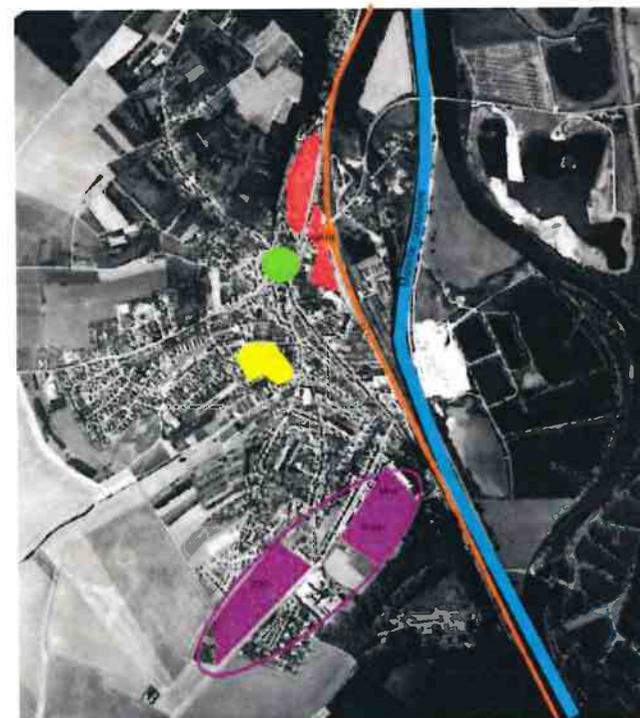
Le développement d'une nouvelle offre de services publics et privés doit pouvoir contribuer à renouveler l'attractivité de la commune.

La mise en oeuvre de cet objectif passe par le développement de quatre pôles de services au sein de l'espace urbain. Ces derniers proposeront une offre de services complémentaires, articulée au développement de nouveaux secteurs d'habitat.

Une attention particulière devra être menée sur l'accessibilité et la desserte de ces différents pôles. Un renforcement des sentiers piétons à proximité des espaces majeurs tels que le pôle scolaire-périscolaire, le pôle culturel et touristique et le pôle commercial permettra leur bonne intégration dans le tissu urbain communal.

- > Un pôle sportif et une zone d'activités
- > Un pôle pour la jeunesse et les seniors
- > Un pôle culturel et touristique autour du Château
- > Un pôle sportif et une zone d'activités
- > Un pôle urbain (nouveau quartier mixte)

Orientation générale N°3 de la commune  
"Renforcer les pôles de services et d'habitat dans la ville"



### Renforcer les pôles de services

- Pôle sportif, habitat social et activités
- Pôle scolaire, périscolaire et seniors
- Pôle culturel et touristique
- Pôle urbain (nouveau quartier mixte)

### > Développer un pôle enfance et séniors (OAP n°3)

L'objectif de la municipalité est de profiter du regroupement scolaire sur le site, pour étoffer son offre en matière de services liée à la petite enfance, en créant **une structure d'accueil pour la petite enfance, un relais assistantes maternelles, un service de restauration scolaire et une médiathèque**. Un tel équipement sera un atout indéniable pour la commune et sa situation entre les zones résidentielles et le centre-ville en font un lieu stratégique.

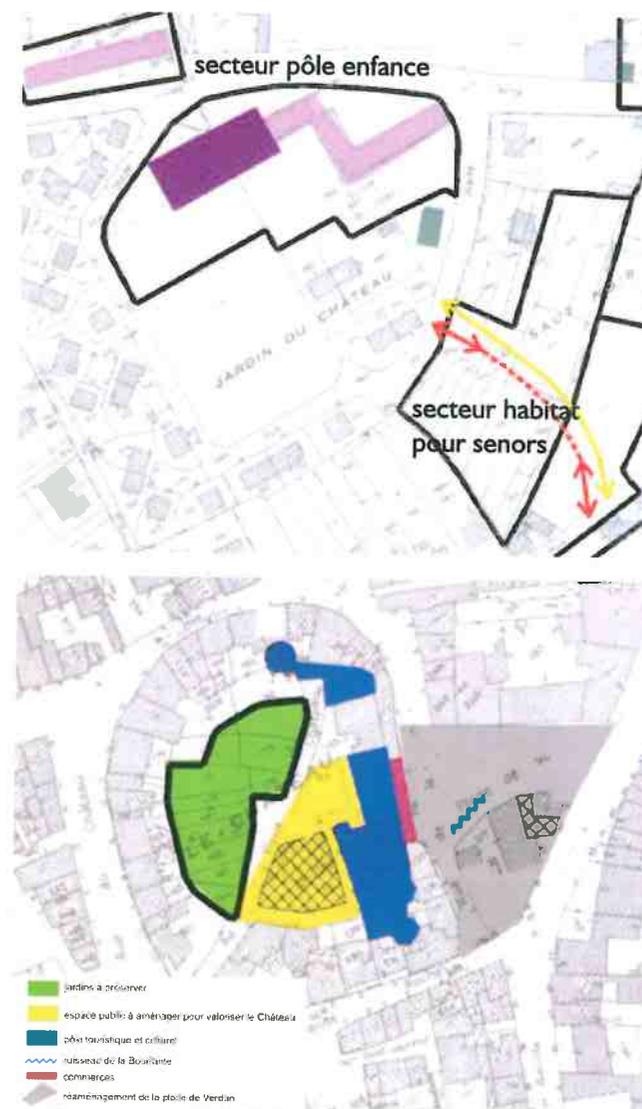
Afin de répondre aux besoins du plus grand nombre, la commune souhaite également accueillir de **l'habitat pour personnes âgées**. La commune maîtrise une grande partie du foncier et a déjà consulté un cabinet d'architecture pour élaborer le projet. Il s'agit de petits logements collectifs (une **trentaine d'appartements** minimum) avec un espace commun, soit **une densité de 30 logts/ha minimum** sur ce secteur.

### > Valoriser le Château et la place de Verdun (OAP n°4)

La commune a pour projet de revaloriser son centre-ville et de redynamiser le Château.

Pour cela, elle a déjà procédé à la démolition d'un bâtiment sur la Place de Verdun et a entrepris l'acquisition de plusieurs bâtiments. Elle souhaite réaménager l'ensemble du secteur afin de créer un espace public de qualité, un lieu de vie, et pour cela, elle envisage de faire réapparaître le ruisseau de la Bouillante sur une partie de la place. La démolition des bâtiments sans qualité architecturale particulière, situés au centre de la place et l'aménagement d'un vaste espace public permettrait également la valorisation du Château. Celui-ci est en effet très peu visible.

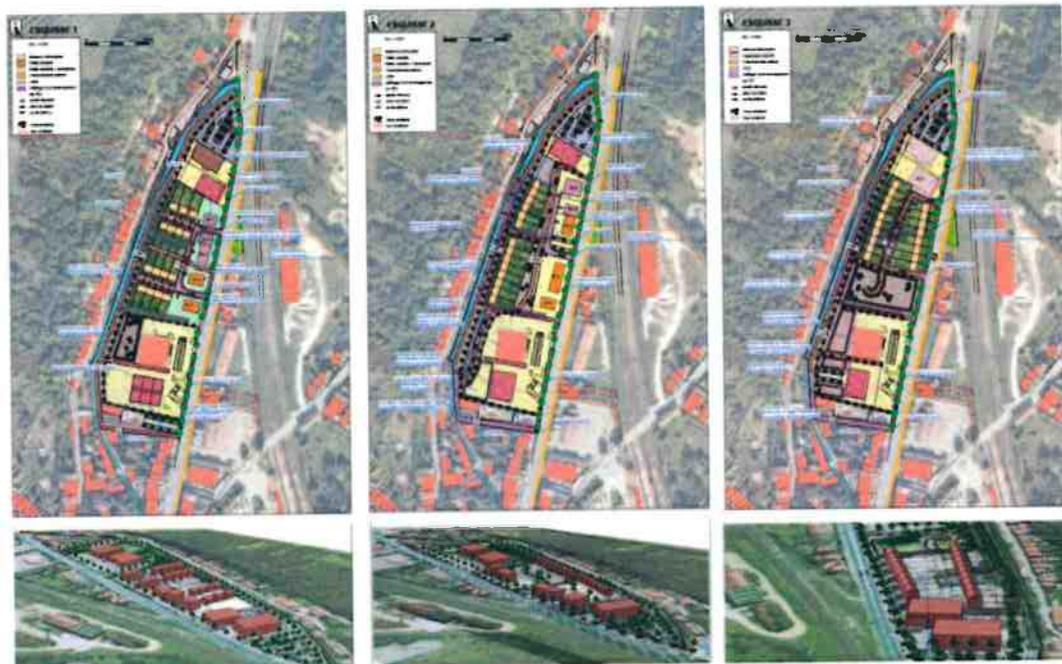
La commune souhaite également réaménager l'accessibilité et l'entrée du château. L'acquisition d'une maison située en plein milieu de l'îlot et sa démolition sont envisagés afin de permettre la création d'un parvis accueillant et valorisant ainsi que du stationnement pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite. L'installation projetée de l'école de musique dans le Château permettra également de dynamiser le lieu.



> Etude sur le secteur Milandri-Champion :

Lors du dernier comité de Pilotage du 18 juin 2012, le cabinet AUP Lorraine mandaté par l'EPFL pour faire l'étude de requalification du site UFP, a proposé 3 esquisses d'aménagement à la commune en concordance avec les diagnostics pollutions qui avaient été présentés en début d'année.

Le 9 janvier 2013 un premier schéma d'aménagement chiffré a été proposé à la commune. Celle-ci souhaite encore approfondir le projet avant d'engager la DUP et l'urbanisation du secteur, d'où sont classement en zone 2AU.



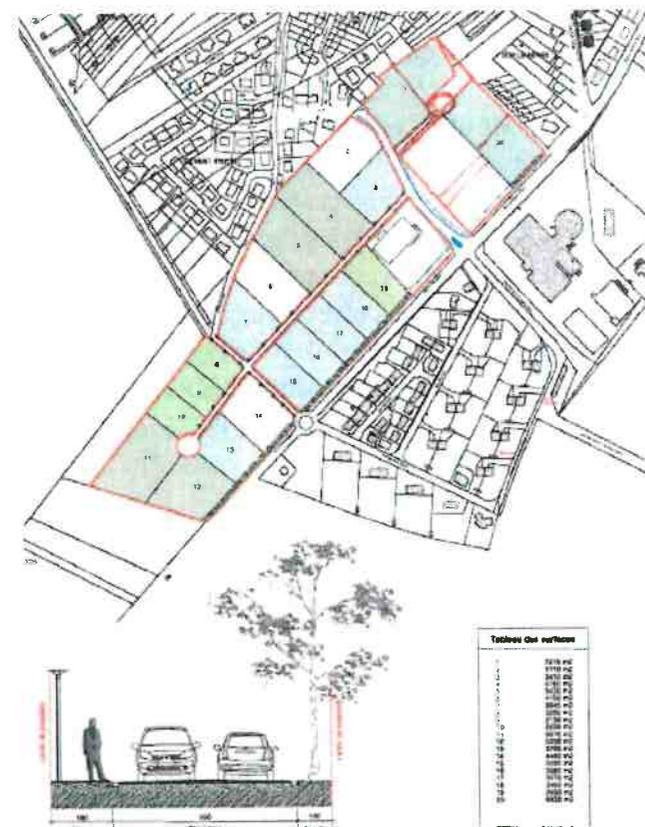
Étude de diagnostic technique et de vocations sur le site UFP-MILANDRI - Dieulouard

Mairie Dieulouard (M2)

Mairie Dieulouard (M2)

> Schémas d'aménagement de la ZAC :

Ci-dessous le schémas d'aménagement de la ZAC intercommunale de la Ferrière agrandie. L'extension se fait sur des terrains en majorité en friches (parcelles 37-38 et 39). Seules les parcelles 40 et 41 sont exploitées.



Schémas de mars 2010

## ORIENTATION GENERALE N°4 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECO- NOMIQUE

La commune de Dieulouard souhaite favoriser le développement économique sur son territoire.

Pour cela, elle souhaite :

### Préserver le tissu commercial existant en centre-ville

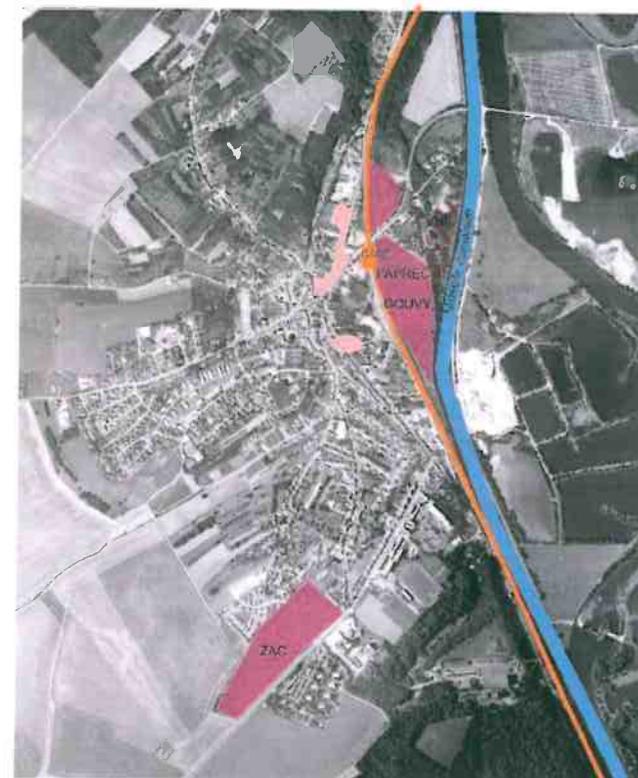
Au pied du Château, la place de Verdun doit constituer le premier maillon de l'espace commercial du centre-ville de Dieulouard. Cette fonction commerciale, essentielle dans la cohésion spatiale et sociale du centre-ville, doit être maintenue autour de la place et dans son prolongement, d'une part, en direction de la gare et du supermarché, et d'autre part, en direction de l'îlot Serpenoise.

### Accueillir de nouvelles entreprises

L'objectif de la commune est de maintenir les emplois sur son territoire et d'exploiter les disponibilités foncières intéressantes pour accueillir de nouvelles entreprises. Pour cela, la commune souhaite renforcer et développer deux secteurs :

- la zone d'activités intercommunale de "La Ferrière", située à l'entrée Sud-Ouest de la ville : l'intercommunalité à pour projet d'agrandir cette zone afin de répondre aux demandes d'installation de nouvelles activités (cellules commerciales, pôle artisanal, supermarché, entreprises de BTP, caserne des pompiers,...)
- les terrains situés de l'autre côté de la voie ferrée, sur le site de Scarpone, autour de l'usine Gouvy : ces terrains étant idéalement desservis par la voie ferrée et par la Moselle canalisée. Ils ont récemment attiré une nouvelle entreprise à Dieulouard, la société PAPREC, mais il reste encore des disponibilités foncières, notamment sur les propriétés foncières de VNF.

Orientation générale N°4 de la commune  
"Favoriser le développement économique"



- Préserver le tissu commercial en centre ville
- Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises

### ZONE AGRICOLE

D'une manière générale, il s'agit d'une zone, équipée ou non, devant être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

**Principe mis en oeuvre dans le PLU :** les protections diverses imposées dans cette zone ont pour objectifs de protéger les terres affectées à la culture et à l'élevage.

Par conséquent, à l'article 2 de la zone A, seules les constructions liées à l'activité agricole y sont admises. Sont donc autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

### ZONE NATURELLE

La zone N (Naturelle) regroupe :

- des zones naturelles à forte valeur écologique comme les corridors écologiques de l'Esch et de la Moselle
- des zones naturelles à valeur écologique : les prairies, les bosquets et les secteurs forestiers,
- des zones naturelles assurant une interface entre la zone urbaine et les espaces agricoles : zones de vergers et de jardins,
- des zones d'habitations isolées hors exploitations agricoles,
- des zones d'équipements et de loisirs,
- et des zones d'activités locales en lien avec la nature.

Des secteurs ont donc été définis, traduisant des caractéristiques particulières :

#### > Indices "v" et "j" : vergers et jardins

**Principes mis en oeuvre dans le PLU :** conserver les vergers et les jardins existants autour de la zone urbaine et à l'arrière des habitations, pour leur qualité paysagère et environnementale, par des règles de protection et de valorisation.

Ainsi, toute construction est interdite, excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les

constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,  
- les abris de jardins, annexes et dépendances

#### > Indice "f" : forêts

**Principes mis en oeuvre dans le PLU :** Préserver les milieux forestiers.

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- celles nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt,
- les abris de chasse,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- Les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général.

**> Indice "h" : habitation isolée des secteurs urbains**

*Principes mis en oeuvre dans le PLU* : permettre aux propriétaires de bâtiments isolés de réaliser des projets liés aux bâtiments existants.

Ainsi, toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les abris de jardins,
- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation principale.

**> Indice "e " : équipements publics (aire de jeux, de sport,..) et Indice "es " : station d'épuration**

*Principes mis en oeuvre dans le PLU* : permettre les constructions et les travaux nécessaires au sein de ces secteurs d'équipements publics.

L'article 2 du règlement de la zone propose donc que toute construction soit interdite excepté :

- les aires de jeux et de sports,
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés.
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

**> Indice "cee" : corridor écologique de l'Esch , et "ceep" corridor écologique de l'Esch et pelouse calcaire**

*Principes mis en oeuvre dans le PLU* : n'autoriser aucune construction.

**> Indice "ceme" : corridor écologique de la Moselle et environnement**

*Principes mis en oeuvre dans le PLU* : préserver au maximum ces espaces en n'autorisant que les constructions techniques ou destinées à favoriser la découverte de l'environnement

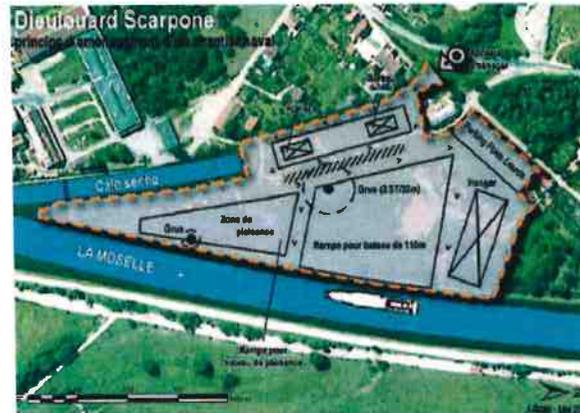
L'article 2 du règlement de la zone propose donc que toute construction est interdite, excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- le mobilier urbain destiné à favoriser la découverte de l'environnement.

> La zone UX

La zone UX correspond à une zone d'activités principalement à vocation d'activités (commerciales, artisanales industrielles,...).

Elle comprend également les bords de la Moselle canalisée qui représentent des potentiels importants pour l'accessibilité et l'affectation d'activités et usages recourant à la voie d'eau. Dans ce cadre, la société Paprec s'est engagée à utiliser la voie d'eau en y organisant une partie de son transport, et les Voies Navigables de France ont étudié la possibilité de créer sur le site de Scarponne un projet de chantier naval (voir schéma ci-contre).

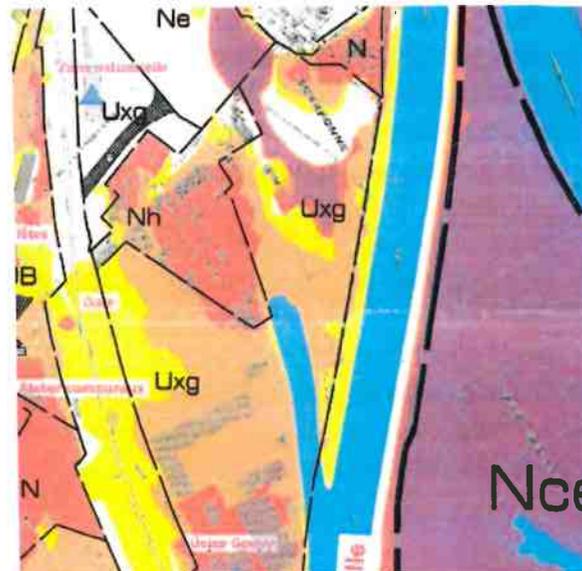


**Principes mis en œuvre dans le PLU**

L'objectif principal est d'assurer une qualité architecturale et paysagère des futurs bâtiments qui viendraient s'implanter dans la zone. Ainsi, le règlement de la zone édicte des règles répondant à cet objectif, notamment aux articles 11 et 13.

Une zone UXg est également indiquée au plan afin d'autoriser des règles de hauteurs particulières à cet endroit, afin de permettre l'évolution et la pérennité de l'entreprise Paprec présente sur le site.

A noter que cette zone est concernée par un PPRI (voir carte ci-contre).



Extrait du plan de zonage et du PPRI

## Justification des dispositions du PLU

### ZONES A URBANISER

Les zones AU (A Urbaniser) sont des zones non équipées ou partiellement équipées destinées à permettre l'extension du village. Les zones AU seront urbanisées dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement global cohérent de la zone. Les constructions au coup par coup ne seront pas autorisées. Conformément à l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation ne sera effective que lorsque les réseaux desserviront la zone.

### Le rythme d'urbanisation des 20 prochaines années s'appuie :

- d'une part, sur la volonté de densifier le tissu existant : à court terme sur le secteur destiné à recevoir des personnes âgées, à proximité du pôle scolaire-périscolaire-culture, et à moyen terme sur le secteur Pétrocarbol-Milandri près de la gare (dès que les études de dépollution et de faisabilité seront terminées),
- et d'autre part, sur le fait que la commune souhaite continuer à structurer le secteur du Haut Ruot (zones 1AU) afin de réaliser un aménagement global cohérent, bien relié à l'existant et intégré à l'environnement, permettant ainsi l'accueil d'une grande partie des futurs habitants dans un secteur de qualité.

L'ensemble de ces secteurs permettra à moyen terme l'accueil d'environ 700 habitants supplémentaires, soit la réalisation d'environ 300 logements.

### La commune prévoit également des réserves foncières à plus long terme

La première zone 2AU se situe au Sud du territoire, au pied des logements collectifs, et notamment de la barre appelée le " PLR". La commune a engagé une politique de maîtrise foncière des terrains et elle en possède aujourd'hui plus de la moitié. L'enjeu sur ce secteur est de pouvoir proposer de nouvelles formes d'habitat social collectif lorsque la démolition des bâtiments sociaux vieillissant sera envisagée par le bailleur social. Aujourd'hui, cela n'est pas d'actualité, mais la commune souhaite anticiper ce besoin.

La seconde zone 2AU est un coeur d'îlot situé à proximité du centre-ville dans un cadre résidentiel. Il présente un potentiel de densification intéressant, puisqu'il permettrait la réalisation d'un minimum de 15 logements dans la zone 1AU en elle-même, mais d'une trentaine de logements à l'échelle de l'îlot de par la présence de parcelles et d'arrière parcelles non bâties sur le pourtour de la zone 1AU. Il ne s'agit, ni d'espaces cultivés, ni de vergers, mais d'espaces enherbés et enclavés. Des emplacements réservés ont été placés au plan de zonage du PLU afin de pouvoir créer des accès pour desservir et équiper ultérieurement cette zone.

Le secteur Bénarou comprend lui aussi une réserve foncière à long terme. Son urbanisation a été prévue dans le PLU puisque elle bénéficie d'un cadre d'aménagement

de zonage, mais les réseaux d'évacuations des eaux pluviales devront être traités en aval pour permettre une urbanisation de ce secteur.

Enfin, la commune conserve un dernier secteur en réserve foncière, qui permettra à très long terme de compléter l'aménagement du Haut Ruot.

L'ensemble de ces secteurs permet, l'accueil de 500 à 600 habitants supplémentaires.

### Principes mis en oeuvre dans le PLU

- organiser le réseau viaire avec des emplacements réservés pour élargir les voies trop étroites, ou en créer de nouvelles,
- connecter les zones d'urbanisation futures aux villages et aux quartiers voisins par des sentiers piétons et l'aménagement d'un espace vert de qualité,
- organiser l'urbanisation par des bandes d'implantation obligatoires afin de promouvoir une cohérence avec le bâti existant,
- favoriser les formes urbaines denses par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones 1AU et des règles d'implantation des bâtiments permettant,
- prévoir des conditions de construction favorables en incitant à la densification.

# Justification des dispositions du PLU

## EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés n'ont pas de caractère obligatoire mais sont possibles dans les zones U, AU, A et N. L'article L. 123-1-8 du Code de l'Urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts (cf. tableau ci-dessous).

N°	OBJET	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (en m <sup>2</sup> )
1	Projet de promenade piétonne le long du ruisseau de la Bouillante	Commune	4268
2	Création d'un nouvel accès routier à la gare	Commune	1576
3	Acquisition de la tour Nord du Château	Commune	278
4	Acquisition de logements place de Verdun pour réaménager l'ensemble du secteur	Commune	85
5	Acquisition de logements situés dans le Château pour agrandir le patrimoine communal	Commune	320
6	Acquisition de la tour Sud du Château	Commune	155
7	Aménagement de la place du Château	Commune	459
8a	Elargissement du chemin de Benarou à 8 m	Commune	25
8b	Elargissement du chemin de Benarou à 8 m	Commune	162
	Elargissement de la rue des Jardins à 8 m	Commune	153
	Projet de parking à proximité du Château et du centre-ville	Commune	515
18	Aménagement d'une voirie d'une emprise de 8 m de large	Commune	519
	Aménagement du chemin du Petit Gerbeau à 5 m	Commune	4212
	Passage de la Véloroute Voie Verte	Commune	38
	Traverse (tracé de 2008)	Commune	8150
		Etat	13798
		Conseil Général	225680
		Commune	2096
			218

## LES ZONES URBAINES

SECTEUR OU ZONE	ZONES U		JUSTIFICATIONS
	UA	UB	
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)</b>	le long de l'alignement indiqué au plan ou dans la bande d'implantation indiquée au plan sinon dans l'alignement d'une construction voisine	Dans la bande d'implantation indiquée au plansinon en recul de 5m par rapport à la limite séparative avec le domaine public	Maintenir un front urbain homogène, avec les caractéristiques d'implantation de l'existant.
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)</b>	Contigüe aux limites séparatives de l'unité foncière si la parcelle fait moins de 12m de large  Contigüe à une ou plusieurs limites, si la parcelle fait plus de 12m de large  En recul d'au moins 3 m	Contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière  En recul d'au moins 3 m	Maintenir la continuité du front urbain ou assurer un passage sur le côté des habitations.
<b>Hauteur des constructions (Article 10)</b>	Pour les constructions principales : - à l'existant, - à égale hauteur d'un ou des égouts voisins, - e-dessous de l'égout le plus haut, mais au dessus de l'égout le plus bas - dans le cas où les égouts de toiture voisins sont à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.  Pour les constructions à usage agricole la hauteur ne doit pas excéder 10m à l'égout de toiture.  Pour les annexes et dépendances la hauteur ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.  Pour les abris de jardin la hauteur ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'égout de toiture.	La hauteur des constructions principales est limitée à 7 m à l'égout de toiture.  Pour les annexes et dépendances la hauteur ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.  Pour les abris de jardin la hauteur ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'égout de toiture.	Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions dans l'ensemble du village.

SECTEUR OU ZONE	ZONES U		JUSTIFICATIONS
	UA	UB	
<b>Aspects extérieurs (Article 11)</b>	<p>Les prescriptions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les façades sur rue, repérées au plan de zonage pour leur qualité architecturale et patrimoniale, au niveau de leur composition, de leurs matériaux et de leurs ouvertures,</li> <li>- les toitures,</li> <li>- les coloris et matériaux des façades et des huisseries.</li> </ul> <p>Des prescriptions particulières pour les clôtures en limite de l'espace public, les bâtiments annexes et autres installations ont été prises.</p>		<p>Protéger les éléments architecturaux remarquables.</p> <p>Donner une importance aux clotûres, en limite de l'espace public car elles contribuent au caractère et au paysage de la zone.</p> <p>Harmoniser l'architecture des constructions principales avec les constructions annexes.</p>
<b>Stationnement (Article 12)</b>	<p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 places par logement,</li> <li>- 1 place par local d'activités.</li> </ul>	<p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 places par logement dont la SHON est inférieure à 100m<sup>2</sup>, et 1 place supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> supplémentaire</li> <li>- 2 places par local d'activités.</li> </ul>	<p>Dans la zone UB il faut limiter le stationnement sur l'espace public.</p>
<b>Espaces libres et plantations (Article 13)</b>	<p>Pas de prescriptions</p>	<p>L'espace entre la façade de la construction principale et la voie automobile doit être végétalisé.</p> <p>En dehors de l'emprise de la construction, 50 % de l'unité foncière doit être constituée d'espaces végétalisés.</p> <p>Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.</p>	<p>Contribuer à la qualité paysagère des espaces privés.</p>

## LES ZONES URBAINES

SECTEUR OU ZONE	ZONES U	JUSTIFICATIONS
	UC	
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)</b>	En recul de 5m avec la limite séparative du somaine public	Maintenir un front urbain homogène avec les caractéristiques d'implantation de l'existant.
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)</b>	Contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière En recul d'au moins 3 m	Maintenir la continuité du front urbain ou assurer un passage sur le côté des habitations.
<b>Hauteur des constructions (Article 10)</b>	La hauteur des constructions principales est limitée à 12 m à l'égout de toiture en zone UC. Pour les annexes, dépendances et abris de jardin la hauteur ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.	Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions dans l'ensemble du village, tout en permettant d'atteindre une densité forte dans ces secteurs.
<b>Aspects extérieurs (Article 11)</b>	Les prescriptions concernent : - les toitures, - les coloris et matériaux des façades et des huisseries.  Des prescriptions particulières pour les clôtures en limite de l'espace public, les bâtiments annexes et autres installations ont été prises.	Donner une importance aux clotûres, en limite de l'espace public, car elles contribuent au caractère et au paysage de la zone.  Harmoniser l'architecture des constructions principales avec les constructions annexes.
<b>Stationnement (Article 12)</b>	Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : - 2 places par logement dont la SHON est inférieure à 100m <sup>2</sup> , et 1 place supplémentaire par tranche de 50m <sup>2</sup> supplémentaire - 2 places par local d'activités.	Dans la zone UB il faut limiter le stationnement sur l'espace public.
<b>Espaces libres et plantations (Article 13)</b>	L'espace entre la façade de la construction principale et la voie automobile doit être végétalisé.  En dehors de l'emprise de la construction, 50 % de l'unité foncière doit être constituée d'espaces végétalisés.  Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.	Contribuer à la qualité paysagère des espaces privés.

**EAUX USEES / ASSAINISSEMENT**

La commune dispose d'un réseau d'assainissement majoritairement unitaire (eaux usées + eaux pluviales). Les réseaux sont séparatifs dans toutes les nouvelles opérations d'aménagements.

La station d'épuration communale se trouve à l'écart du centre-ville, de l'autre côté de la voie ferrée sur le site de Scarpone. Elle a une capacité de 6000 habitants.

**> Le PLU tient compte de cela. Ainsi, le règlement de l'article 4 des zones concernées stipule que "le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées."**

**> La commune est soucieuse de la qualité des eaux usées et le règlement de l'article 4 des zones concernées stipule que "le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau d'eaux usées."**

**> Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Dieulouard est compatible avec les orientations fondamentales définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE), approuvé par le comité de bassin le 27 Novembre 2009.**

**EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

Dans les zones UB récemment urbanisées comme dans les zones 1AU dans le secteur du Haut Ruot, des bassins enterrés de récupération des eaux pluviales sont aménagés. La création d'espaces verts favorisera également la récupération des eaux pluviales des nouveaux quartiers. De plus, la commune a fait réaliser plusieurs études en 2012-2013 et a engagé des travaux dans le secteur du chemin enfoncé en mars 2013.

**> Le projet de développement de la commune, notamment celui de l'urbanisation future en matière d'habitat tient compte de la problématique d'imperméabilisation des sols et assure la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Des études ont été menées, aboutissant à des travaux, et une zone Ne a été portée au plan de zonage pour accueillir un équipement de rétention et d'infiltration des eaux.**

**> Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Dieulouard est compatible avec les orientations fondamentales définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE), approuvé par le comité de bassin le 27 Novembre 2009.**

**DECHETS**

La collecte des ordures ménagères et des emballages de la commune de Dieulouard est organisée par la Communauté de Communes des Vals de Moselle et de l'Esch.

Le ramassage est organisé 1 fois par semaine.

Le verre est collecté par la société SITA.

Les autres déchets, recyclables ou non, sont déposés à la déchetterie située près de la station d'épuration de Dieulouard, sur le site de Scarpone. La déchetterie est gérée par le Syndicat Mixte de Pont-à-mousson.

**> Les besoins concernant la gestion des déchets sur la commune de Dieulouard (collecte et déchetterie) sont satisfaisants. L'accueil d'une population nouvelle ne pose pas de problème par rapport à cette problématique. Par conséquent, aucune disposition concernant les déchets n'a été prise dans le document d'urbanisme.**

## RISQUES SANITAIRES

La Direction Départementale des Territoires (DDT), la Direction Départementale de la Protection des Personnes (DDPP) et la Direction des Services Vétérinaires (DSV) demandent que des distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage (ou de leurs annexes) et les immeubles ou locaux occupés par des tiers soient respectées. Ces distances d'éloignement varient, selon que les bâtiments relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

**> Lors de la réalisation du projet d'aménagement et des plans de zonage, les éloignements préconisés par ces services ont été respectés. La commune de Dieulouard a veillé à n'ouvrir aucune zone d'urbanisation nouvelle dans un périmètre de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage (voir p35).**

## INCENDIE ET SECOURS

Sa défense incendie de la commune repose sur 73 points d'eau (contrôlés en 2007) dont 48 sont conformes aux exigences réglementaires.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours considère que le risque incendie de la commune est couverte à hauteur de 85 %. Il doit être renforcé aux niveau des entrées Nord et Ouest. Néanmoins, le développement urbain ne se fera plus dans ces secteurs, mais sera, soit au centre, soit au Sud-Ouest de la ville. Dans ce dernier cas, dans le secteur du Haut Ruot, il est prévu d'aménager de nouveaux points d'eau en même temps que l'aménagement de ces zones.

La gestion du risque est un des éléments essentiels envisagé par la commune. Marquée fortement par les risques naturels, des préconisations ont été envisagées pour limiter au maximum ces risques.

### RISQUES D'INONDATION

La commune est concernée par les débordements de la Moselle. Le risque est très présent sur le territoire communal et un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, a été approuvé par le Conseil Municipal le 10 Février 2012.

> Dans le PLU de Dieulouard, la majorité des secteurs concernés par les inondations ne sont pas constructibles et ont été classés en zone Naturelle (N) ou en zone agricole (A).

La zone UD qui représente un potentiel de rénovation et de densification urbaine pourra être urbanisée, sous réserve de remblais et de compensation.

Du côté de Scarpone, la partie de la zone d'habitat située en zone inondable a été classée en Nh afin de ne permettre que les extensions des habitations existantes.

> Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, en particulier les articles L.110 et L.121-1, le PLU de Dieulouard tient donc compte des risques d'inondation présents sur son ban communal.

### RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE CHUTES DE BLOCS

La partie Nord du territoire communal est concernée par des aléas faible, moyen et fort qui limitent fortement l'urbanisation dans ce secteur. Ce secteur comporte également des risques de chute de blocs.

> Dans le PLU :

- les zones d'aléas forts ne sont pas constructibles,

- une partie des zones UA et UB, aujourd'hui urbanisées, sont situées dans des zones d'aléas moyen ou faible. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans les dents creuses,

- les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat ne sont pas situées dans des zones à risques.

> Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, en particulier les articles L.110 et L.121-1, le PLU de Dieulouard tient donc compte des risques de mouvements de terrain présents sur son ban communal.

### LES RISQUES MINIERS

La commune comporte des zones d'amplitude d'affaissements miniers. Principalement situées sur le plateau agricole et dans le bois communal les zones de risques

ne constituent pas une contrainte au développement urbain de la ville.

> Dans le PLU :

- les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat ne sont pas situées dans des zones à risques.

### RISQUES DE RETRAIT ET DE GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Dieulouard est concernée par les aléas de retrait et de gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000 ème du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

> Ce risque naturel n'ayant aucune incidence sur les autorisations de construire ou non, il est simplement rappelé et présenté dans le rapport de présentation dans le chapitre III - Etat Initial de l'Environnement, à titre informatif.

### INSTALLATIONS CLASSEES

La commune de Dieulouard est concernée par des installations classées (détaillées page 41-42 du rapport de présentation).

> Conformément aux réglementations en vigueur, elle a tenu compte des différents périmètres d'inconstructibilité autour de ces installations classées.

## BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

Conscient du patrimoine paysager et environnemental du territoire, la commune de Dieulouard a souhaité :

- valoriser, à la fois, ses espaces naturels remarquables et ordinaires,
- préserver son cadre de vie et offrir de nouveaux équipements et services à la population.

### > Espaces remarquables

La commune de Dieulouard dispose d'espaces naturels remarquables, reconnus pour leur richesse écologique. Des dispositions ont été prises afin de conserver ce patrimoine naturel.

**> Dans le PLU, la commune de Dieulouard a porté une attention particulière aux espaces à forte valeur écologique par leur classement en zone Naturelle afin que ces secteurs ne soient frappés par aucune construction. C'est le cas des zones le long des vallées de l'Esch et de la Moselle, qui afin de préserver voire d'améliorer la qualité faunistique et floristique ainsi qu'une qualité des eaux, font l'objet d'un classement particulier dans le PLU en zone Naturelle corridor écologique (Nce). L'objectif est de protéger ces corridors écologiques et de maintenir une continuité écologique avec les territoires voisins.**

### > Nature ordinaire

La nature dite "ordinaire" mérite que l'on s'y intéresse pour sa valeur paysagère et son rôle dans l'équilibre de l'environnement. C'est pourquoi, dans son PLU, la commune de Dieulouard a souhaité préserver les éléments de cette nature afin de conserver la qualité de son paysage.

**> Dans son projet de développement, elle a préservé, au titre de l'article L 123-1-7, les trames vertes structurantes :**

- les bosquets situés aux entrées du village et assurant les transitions entre les espaces urbains et naturels,
- les alignements d'arbres de haut jet le long de la RD908 qui rythment le grand paysage.

Ces trames figurent sur les plans de zonage au 1/2000<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>. Elles sont représentées par le figuré .

**> Des zonages spécifiques, Naturel vergers (Nv) et Naturel jardins (Nj) ont également été mis en place afin de protéger les vergers et les jardins. Aucune construction n'y est autorisée hormis les abris de jardins.**

## CADRE DE VIE

### > Sentiers piétons

De nombreux chemins et sentiers existent sur le ban communal de Dieulouard. Ils permettent la découverte des sites et des paysages.

**> Les chemins et sentiers existants sont protégés dans le règlement en application de l'article L123-1-6° du Code de l'Urbanisme.**

## ZONE NATURA 2000

### Une zone au Nord Ouest du territoire communal

Le territoire de Dieulouard est parcouru par une zone Natura 2000, située le long du ruisseau de l'Esch et sur le Bois de Cuite. Il s'agit d'une zone de Directive Habitat (ZSC) pour les Chiroptères. Le Bois de Cuite constitue notamment un habitat forestier humide.

Il n'existe qu'une zone Natura 2000 à proximité de la commune et par sa situation au Nord-Ouest elle exclue les éventuels transits des espèces via la zone urbaine.

### Un développement urbain vers le Ssud

Les zones de développement urbain prévues au PLU se situent, d'une part, dans l'enveloppe urbaine existante, et d'autre part, sont en majorité vers le Sud du village et ainsi à l'opposé de la zone Natura 2000.

### Une topographie favorable à la protection des espèces

Les situations topographiques encaissée de la vallée de l'Esch et dominante du Bois de Cuite en font des secteurs préservés naturellement. Ils sont ainsi éloignés et protégés de la zone urbaine (pollutions nocturnes) qui se tourne vers l'Est en direction de la Moselle.

### > Aucune incidence environnementale liée au PLU sur la zone Natura 2000.

De par l'absence de voies miratoires, l'éloignement des zones d'urbanisation futures et la topographie du territoire, le projet de PLU n'a pas d'incidence environnementale sur la zone Natura 2000.



**PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE**

La commune de Dieulouard dispose d'un patrimoine architectural et historique intéressant et de qualité. Elle a donc souhaité prendre des dispositions afin de préserver ce patrimoine contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants.

> Par conséquent, dans le PLU, les façades et/ou éléments de façade des constructions principales présentant un intérêt patrimonial sont protégées en application de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

> Le patrimoine historique, repéré au plan de zonage éch 1/2000° fait également l'objet de prescriptions le protégeant dans le règlement du PLU.

> Le patrimoine vernaculaire (fontaines, lavoirs), repéré au plan de zonage éch 1/2000°, est lui aussi protégé dans le règlement du PLU.

Les éléments protégés (cf. tableau ci-dessous et photographies de la page suivante) sont représentés sur les plans de zonage par le figuré suivant (\*).

N°	Description	Localisation
1	fronton de la porte d'entrée encadrement de la baie du 1er étage et lucarne	14 rue de la porte Boulot
2	façade et balcon en bois	10 rue de la porte Boulot
3	façade	10 rue de la porte Boulot
4	encadrement de la porte de grange	6 rue de la porte Boulot
5	fronton de la porte	4 rue de la Bouillante
6	encadrements de la porte et de la baie du 1er étage et petites fenêtres	2 rue de la Bouillante
7	encadrements des baies	8 rue de la Fontaine
8	encadrements des baies	4 rue de la Fontaine
9	encadrements des baies sur les façades de l'ancienne tannerie	12 rue de la Bouillante
10	marronnier	place de la Halle
11	saule	place de la Halle
12	façades sur rue de la partie grange et habitation	5 et 5bis rue de la Chavée
13	façades sur rue	9 rue de la Chavée
14	encadrement de la porte de grange	11 rue de la Chavée
15	encadrement de la porte et impostes des petites fenêtres	2 place des Moines
16	encadrement de la porte du sous-sol	18 place des Moines
17	ensemble de la façade années 30	Place des Moines
18	façade Nord	Ecole des Moines
19	façade Nord	Ecole des Moines
20	4 marronniers les plus proches de la façade Nord	Cour de l'école des Moines
21	encadrement de la porte de grange	Rue de la place des Moines
22	encadrement de la porte de grange	Rue de la place des Moines
23	tour carrée	Rue Jules Ferry
24	tilleul	41 avenue du Général De Gaulle
25	façade sur rue et sur cour	41 avenue du Général De Gaulle
26	les façades de la maison de maître	voie communale de Chanot
27	les façades de la maison de maître	rue de Scarponne
28	ensemble de la chapelle Notre-Dame-des-Airs	au lieu dit les Roches de la chapelle
29	encadrement de la porte de grange	locaux techniques municipaux rue de Scarponne
30	façades des bureaux Milandri et fresques (sauf en cas de pollution d'hydrocarbures dans le sol qui nécessiterait la démolition du bâtiment pour traitement)	Avenue du Général De Gaulle
31	2 ailes de l'école (structure Prouvé)	Rue Jules Ferry



1 fronton porte encadrement baie 1er etage et lucarne



2 facade et balcon



3 facade



4 encadrement porte de grange



5 fronton porte



6 encadrement porte baie 1er etages et petites fenetr...



7 encadrements baies



8 encadrements baies



9 encadrement baies sur les 3facades de l'ancienne tan...



10 marronnier



11 saule



12 facade grange + habitation



13 facade



14 encadrement porte de grange



15 encadrement et impostes petites fenestres



16 porche porte sous sol



17 facade



18 facade nord ecole des moines



19 facade sud ecole des moines



20 4 marronniers les plus proches de la facade Nord...



21 encadrement porte grange



22 encadrement porte de grange



23 tour



24 tilleul



25 facade sur rue et sur cour



26 facades



27 facades



28 notre dame des airs



29 encadrement porte

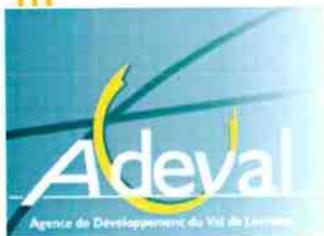


30 bureaux milandri



31 l'ecole





Agence de Développement du Val de Lorraine  
ZAC Ban la Dame - Square E.Herzog  
54 390 FROUARD  
Tel : 03.83.49.42.22 Fax : 03.83.49.42.24  
contact@adeval.org www.adeval.org  
Dossier suivi par Sophie BUGADA