

Plan Local d'Urbanisme de DORNOT

Rapport de Présentation Document P.L.U. approuvé

APPROBATION : 23 SEPTEMBRE 1982

APPROBATION DE LA 1^{ÈRE} RÉVISION
PAR D.C.M. DU : 17 JUIN 2010

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte DPLG
8, rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tel : 03 87 76 02 32 - Fax : 03 87 74 82 31
nvc@atelier-a4.fr

CESTE S.A.
Zone du Val Euromoselle Sud
9A, rue du Grand Pré - 57140 Norroy-le-Veneur
Tel: 03 87 76 78 39 - Fax : 03 87 76 71 41
contact@ceste.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DORNOT

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>PUBLICATION</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
09/11/1978			23/09/1982

PROCEDURE DE LA 1^{ère} REVISION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
30/09/2004	03/06/2009	12/01/2010 – 12/02/2010	17/06/2010

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION

ARRETE DE MISE A JOUR

Table des matières

1- ANALYSE GEOGRAPHIQUE	5	3- ANALYSE URBAINE	33
1-1 Situation	6	3-1 Evolution urbaine	34
1-1-1 Contexte administratif et géographique	6	3-1-1 Genèse	34
1-1-2 Axes de communications et dessertes	6	3-1-2 Le XIXème siècle et le début du XXème	34
1-1-3 Intercommunalité	6	3-1-3 La reconstruction	34
1-2 Relief et Hydrographie	8	3-1-4 la seconde partie du XXème siècle.	36
1-3 Géologie	10	3-2 Typomorphologie du bâti	38
1-4 Occupation du sol	12	3-2-1 bâti en ordre continu	38
1-5 Enjeux paysagers	16	3-2-2 Les maisons jumelées	40
		3-2-3 Maisons isolées et pavillons	40
2- ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	17	3-2-4 Activités	40
2-1 Populations et Logements	18	3-2-5 Les équipements	40
2-1-1 Evolution et structure de la population	18		40
2-1-2 structure du parc du logement	23	3-3 Réseau viaire, espaces publics et entrées de ville	42
2-1-3 Rappel des constats	26	3-4 Patrimoine	44
2-2 Population active et emplois	26	3-5 Synthèse	47
2-2-1 Analyse du taux d'activité	26	3-6 Enjeux urbains	48
2-2-2 Analyse de la population active occupée	27		
2-2-3 Les activités économiques	28	4- CONTRAINTES ET SERVITUDES	49
2-2-4 Rappel des constats	30	4-1 Contraintes réglementaires	50
2-3 Les équipements et services	30	4-2 Prescriptions liées aux nuisances sonores et aux infrastructures	52
2-4 Enjeux démographiques et économiques	32	4-3 Contraintes naturelles et technologiques	53
		4-4 Servitudes d'utilité publique	53

<u>5. VOLONTÉS COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENTS</u>	57	<i>9-5 Actions pour la qualité du cadre de vie</i>	99
<i>5-1 Constats et objectifs</i>	58	<i>9-6 Actions sur le cadre naturel et l'environnement</i>	99
<i>5-2 Amorces du P.A.D.D.</i>	58		
<u>6. HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT</u>	59	<u>10. SURFACES DES ZONES</u>	101
<i>6-1 Le projet dans sa globalité</i>	61		
<i>6-2 Un développement modéré du village</i>	61		
<u>7. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES CHOIX</u>	63		
<i>7-1 Zone U</i>	64		
<i>7-2 Zone 1AU</i>	75		
<i>7-3 Zone A</i>	83		
<i>7-4 Zone N</i>	90		
<u>8. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	95		
<i>8-1 Zone urbanisée</i>	96		
<i>8-2 Zones d'urbanisation futures destinées à l'habitat et aux équipements (1AU)</i>	96		
<i>8-3 Zones agricoles</i>	96		
<i>8-4 Zones naturelles</i>	96		
<u>9. MOYENS ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT</u>	97		
<i>9-1 Actions économiques</i>	98		
<i>9-2 Actions sur le bâti existant et les espaces publics</i>	98		
<i>9-3 Actions sur les extensions à urbaniser</i>	98		
<i>9-4 Projets d'équipements communaux</i>	98		

1- ANALYSE GEOGRAPHIQUE



1-1 Situation

1-1-1 Contexte administratif et géographique

La commune de DORNOT, 191 habitants (INSEE 2007), se situe dans la vallée de la Moselle entre Novéant-sur-Moselle et Ancy-sur-Moselle. Elle dépend de l'arrondissement de Metz-Campagne et du canton d'Ars-sur-Moselle.

Le ban de la commune a une superficie de 1,13 km². La densité de population est de 169 hab/km², contre 148 hab/km² pour le canton et 165 hab/km² pour le département.

Le ban de DORNOT est enchassé entre les territoires des communes d'Ancy-sur-Moselle, de Novéant-sur-Moselle et de Corny-sur-Moselle. La commune est distante de 15 km de Metz

et de 3,5km du chef lieu de canton, Ars-sur-Moselle.

1-1-2 Axes de communications et dessertes

Le territoire de DORNOT est traversé par la départementale n°6 et par la voie ferrée (TER Nancy-Metz-Luxembourg) qui dessert le sillon mosellan. Cependant le village reste à l'écart des grands axes de circulation.

Bâti dans la côte, la Grand'rue est la colonne vertébrale de la commune. Elle se termine par un chemin de terre qui gravit les derniers escarpements de la cuesta et se perd dans la forêt avant de rejoindre la croix Saint Clément sur le ban de Ancy-sur-Moselle.

1-1-3 Intercommunalité

La Communauté de Communes du Val de Moselle a été créée le 1^{er} janvier 2004. Elle

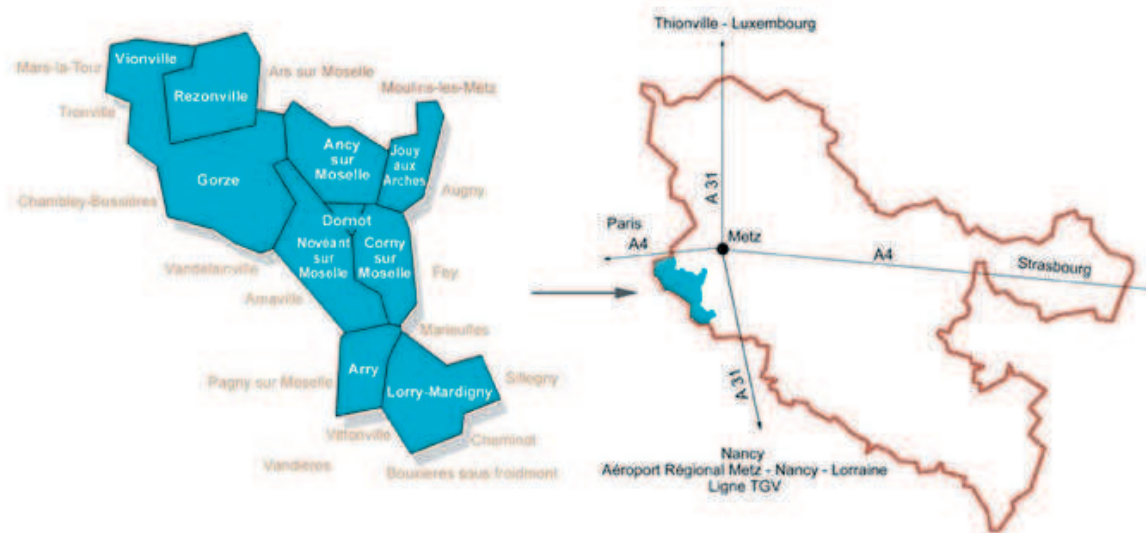
comprend 10 communes (Ancy-sur-Moselle, Arry, Corny-sur-Moselle, Dornot, Jouy-aux-Arches, Gorze, Lorry-Mardigny, Novéant-sur-Moselle, Rezonville, Vionville) et regroupe 9565 habitants. Ses compétences obligatoires sont :

- le développement économique
- l'aménagement de l'espace communautaire.

Ses compétences optionnelles comprennent :

- la protection et la mise en valeur de l'environnement
- la promotion du cadre de vie quotidien
- la voirie d'intérêt communautaire
- la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements sportifs et culturels.

L'animation touristique et l'animation économique sont les compétences facultatives choisies par la Communauté de Communes.



Source : www.val-de-moselle.com/



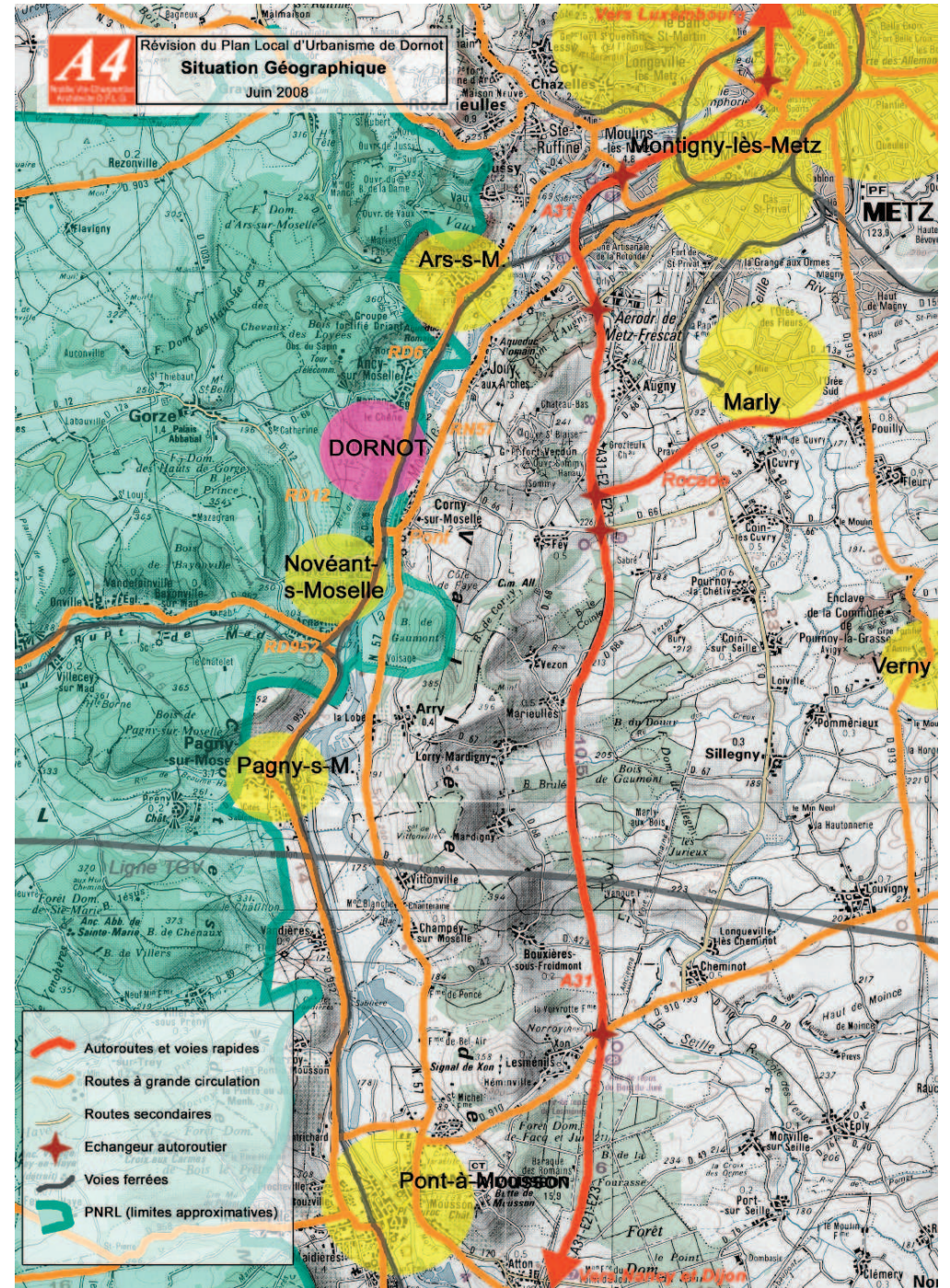
La voie ferrée



La départementale n°6



La départementale n°6



1-2 Relief et Hydrographie

Dornot s'est installé dans la vallée principale de la Moselle, à l'endroit où celle-ci s'élargit passant de 1,5km à hauteur de Novéant à plus de 3,5 km à Ancy-sur-Moselle. L'altitude moyenne du village est comprise entre 200 et 225 m environ. Le hameau d'origine s'est implanté à l'abri des inondations.

Sur la rive gauche, les cuestas érodées par la Moselle, font face à une série de buttes-témoins. La vallée alluviale de la Moselle est marquée par le cours de la rivière. A une altitude quasiment constante autour de 174 m, la rivière est large d'une centaine de mètres au niveau de Dornot.

L'exutoire de la Moselle pour le ban, situé à la limite Nord-Est, constitue le point bas de la commune à une altitude de 171 m. Le point haut est à proximité du site des rochers de la Fraise, à une altitude de 334 m. Le dénivelé global du territoire communal est donc d'environ 160 m, ce qui est relativement important.

Hydrographie

L'extrémité Est du finage de la commune est constitué par la Moselle.

La Moselle est l'unique cours d'eau situé sur le ban communal. Seule une source est répertoriée, sur le chemin de grande randonnée reliant Dornot à Novéant-sur-Moselle (GR de Metz à Nancy)

Le bourg a été touché plusieurs fois par les crues importantes de la Moselle : en décembre 1947, en décembre 1982, en avril et mai 1983. La crue la plus importante, qualifiée de crue centennale, a été celle de 1947.



La végétation ripicole



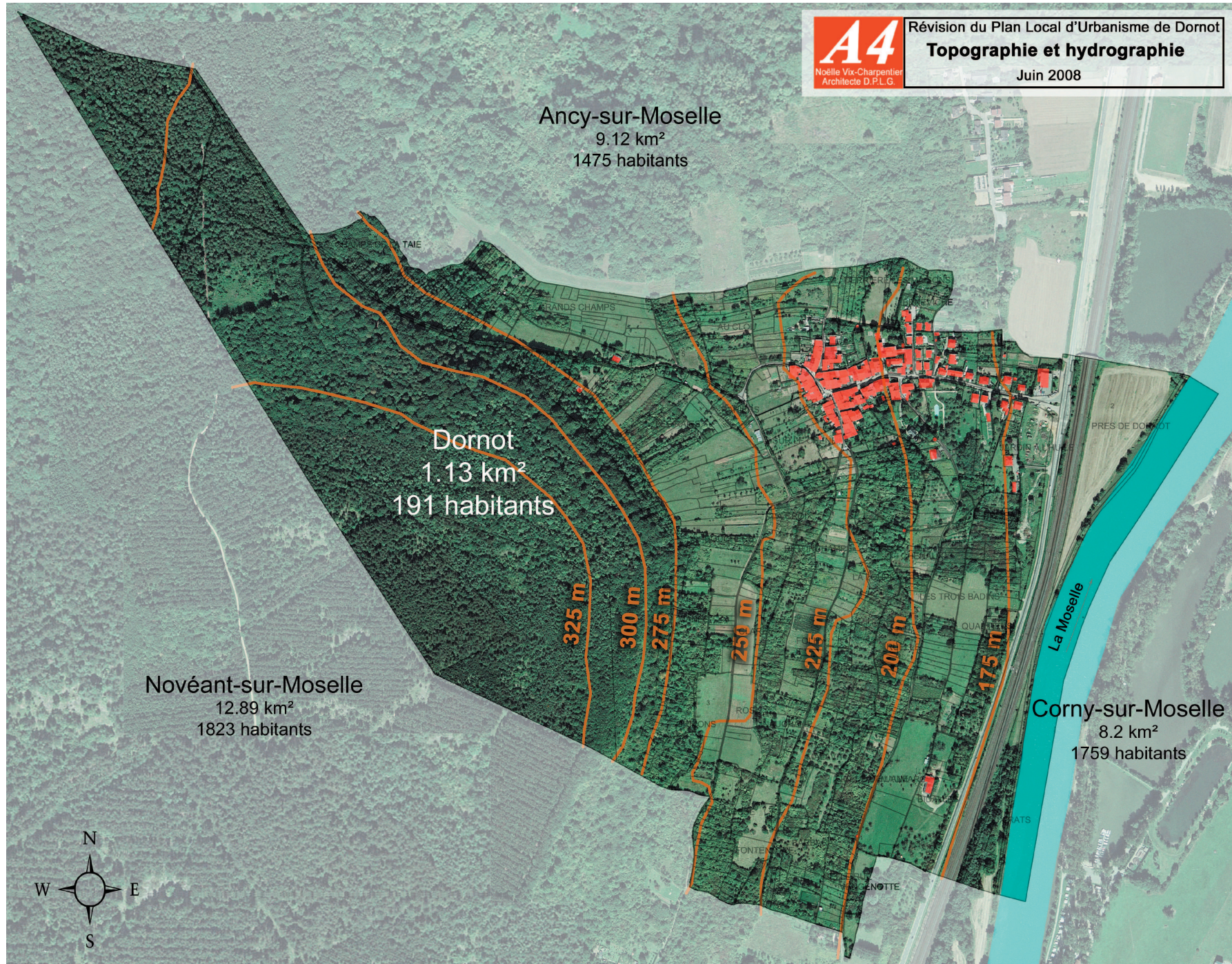
La Moselle à Dornot



La vallée de la Moselle vers Novéant



Les reliefs vers Metz



1-3 Géologie

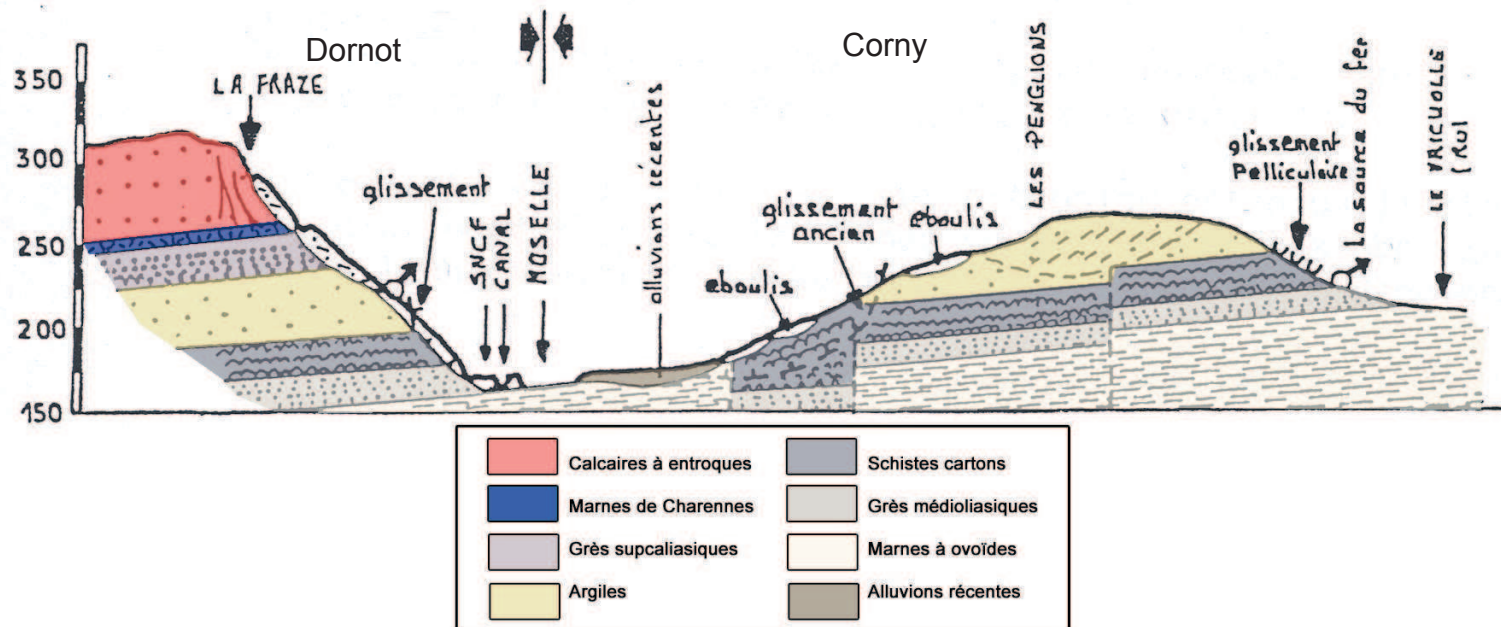
L'ensemble du plateau lorrain s'ennoie doucement vers l'Ouest, à cause du mouvement général du Bassin Parisien. L'élément tectonique principal est la faille de Prény, qui traverse le ban communal sous la Moselle. Cette faille est un fossé très étroit, probablement dû à un éboulement gigantesque. Il semble correspondre à des limites profondes de répartition des terrains primaires, donc à la tectonique et à la paléogéographie ancienne.

Toutes les strates géologiques sont d'origines sédimentaires, avec une alternance de couches dures de calcaires et de couches tendres de marnes, parfois remaniées par les mouvements de terrain et l'érosion. Le fait que les couches correspondent approximativement au relief met en évidence leur faible pendage. Elles se superposent dans cet ordre :

- Bajocien moyen et inférieur: j1b-a (grosses briques sur fond ocre sur la carte). Cette strate est une masse essentiellement corallienne, de 65 m d'épaisseur moyenne, constituée principalement de calcaires à Polypiers : calcaires oolithiques, coquilliers, cristallins, plus ou moins marneux avec récifs de Polypiers tabulaires (ou branchus). Le sol présente à ces endroits des pentes plus abruptes (et parfois même de la roche apparente), dues aux couches calcaires résistantes.
- marnes grises du toarcien : I5 (bleu sur la carte). Cet étage, d'épaisseur de 120 à 130 m, est essentiellement marneux et constitue le talus de la cuesta bajocienne. Quelques bancs ou nodules calcaires viennent seuls couper cet ensemble. Les schistes-cartons (ou schistes bitumineux) sont également

présents par endroit. Leur structure en lamelles les fait gonfler avec l'eau et leur donne une mauvaise stabilité pour la construction (mouvements de terrain). Les points noirs symbolisent des éboulis bajociens : amas de cailloutis plus ou moins argileux se développant inégalement et dus aux phénomènes de solifluxion (coulées de boues).

- limon des plateaux : FL (jaune sur la carte). Les petits noirs symbolisent là aussi des éboulis bajociens.

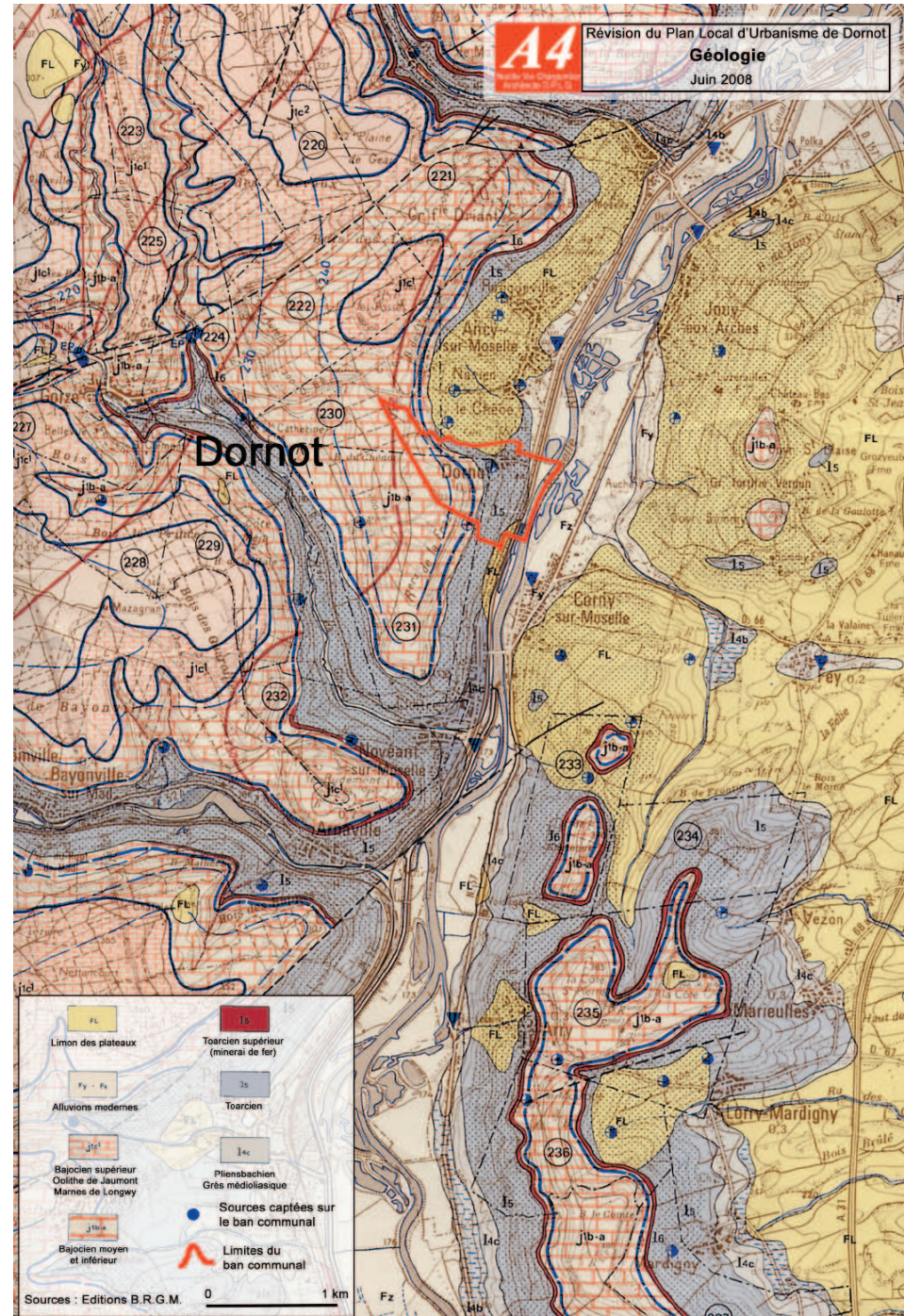




Bajocien supérieur (calcaire)



Torcien (marne)



1-4 Occupation du sol

Le ban communal de Dornot, relativement restreint, offre tout de même un ensemble cohérent des divers paysages des côtes de Moselle.

Les bois, situés sur les parties hautes, dominant le village et occupent une grande portion du ban. Outre le côté paysager, valorisé par leur présence, les bois représentent pour la commune une richesse naturelle appréciable. Alors que des photos du début du XXème siècle montre la côte de Dornot dénudée, on remarque aujourd'hui que la végétation a repris pleinement ses droits.

Tout d'abord, les plantations de pins noirs sur le plateau à la fin de la première guerre mondiale, puis l'abandon progressif de zones de cultures, ont contribué au repeuplement des coteaux. Les essences forestières feuillues dominant (hêtres, chênes et charmes), mais des espèces résineuses (pins noirs) ont été implantées sur le plateau, sur des largeurs d'environ 400 m. On en retrouve notamment le long du sentier conduisant à la croix St Clément.

Les vergers forment traditionnellement une ceinture végétale autour des villages lorrains, estompant la limite entre le village et le grand paysage (prés ou cultures). Quelques vergers sont encore implantés sur les coteaux autour du centre bénéficiant d'une exposition privilégiée. Beaucoup de vergers n'ont pas été entretenus lors des dernières décennies, et sont entamés

par l'avancée des friches sèches. Quelques uns restent toutefois en bon état, il faudra chercher à les conserver à l'avenir.

La vigne est l'un des éléments caractéristiques du paysage de Dornot et des côtes de Moselle. Bénéficiant du label V.D.Q.S. en 1986 (Vin De Qualité Supérieure) la vigne connaît un nouvel essor depuis une décennie.

En 1802, la préfecture recensait 4 940 hectares en Moselle, l'arrêté ministériel de juin 1986 a permis de recenser plus de 1 000 hectares pouvant bénéficier de ce label dès la première année. Depuis la production n'a cessé d'augmenter. « *La prospérité des vignobles luxembourgeois et mosellan allemand, plus nordiques, est la preuve que le vignoble mosellan français est viable* » et donc ouvert à de nouvelles perspectives comme le souligne F.REITEL, doyen de la faculté des Lettres de Metz.

L'histoire de la Moselle est liée à la culture de la vigne depuis l'Antiquité. Le vignoble mosellan était l'un des plus célèbres de l'Empire Romain il s'étendait le long de la Moselle pour rejoindre les cités romaines du sud de la Gaule. En 2009, quatre exploitants viticoles cultivent environ 5ha de vignes sur le ban de Dornot.

Dans les zones humides, la végétation ripicole suit les berges de la Moselle, et conforte la lecture du cours d'eau et du fond de vallée.

La ripisylve représente l'ensemble de la

végétation présente sur les rives des cours d'eau. Elle comprend plusieurs étagements et différentes phases de colonisation ; tout d'abord les herbacées (carex, orties, faux roseaux, menthe, ...), des arbustes (jeune saule et sureau noir), des arbres au bois tendre (saule blanc, peuplier, aulne, ...) et enfin des arbres au bois dur (chêne, frêne, érable, robinier, orme, ...).

Les sentiers balisés

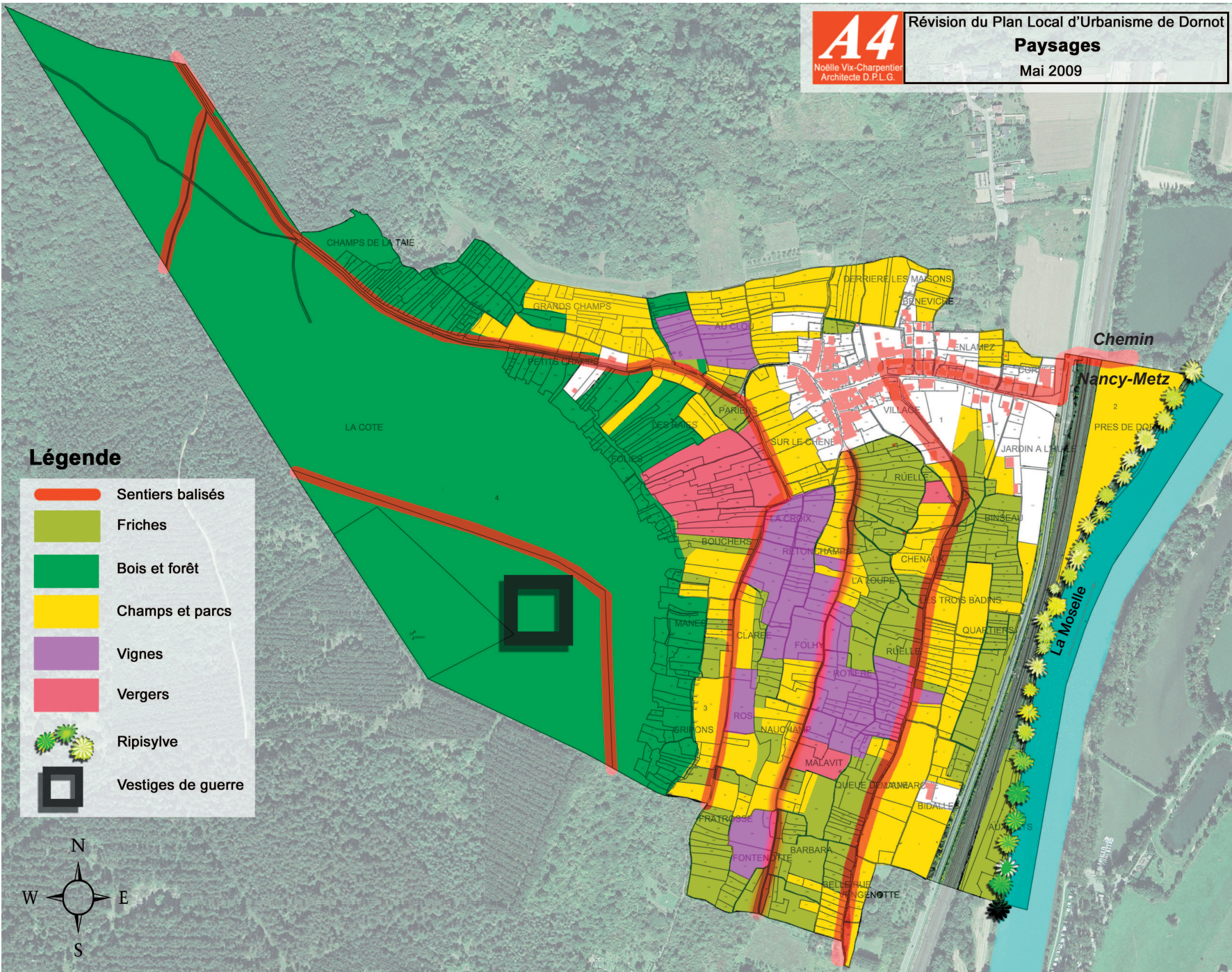
Le chemin de grande randonnée de pays de Nancy à Metz passe par Dornot, le village est traversé une fois par an par les marcheurs reliant dans la journée les deux grandes villes de Lorraine.

Le GR n°5, situé plus au Nord-Ouest s'arrête à la croix Saint Clément sur le ban d'Ancy-sur-Moselle.

Sur le ban de Dornot, les sentiers reprennent le tracé des anciens chemins de desserte des parcelles de vigneron. Entre Novéant et Dornot les sentiers sont parallèles aux côtes de Moselle.

Les murs de clôtures

A la fois éléments du paysage et patrimoine de la commune, les murs de clôtures en pierre sont caractéristiques des villages vigneron. On les retrouve dans de nombreux villages des côtes de Moselle comme à Scy-Chazelles, à Ancy-sur-Moselle et Novéant.



Légende

-  Sentiers balisés
-  Friches
-  Bois et forêt
-  Champs et parcs
-  Vignes
-  Vergers
-  Ripisylve
-  Vestiges de guerre



Les murs apparaissent autour des villages, fermant les potagers et entourant les chemins. Plus épisodiquement, ces murs de pierres se retrouvent sur les hauteurs de la commune le long de la voie pour clôturer certaines parcelles viticoles.

Les vrais villages de vigneron lorrains devenus banlieue de Nancy, Toul, Metz, conservent par leur habitat dense, leurs rues sans usoirs, un caractère original qui contraste fort avec les structures aérées des villages de polyculture.

L'empreinte du type de cultures effectuées sur le ban de Dornot ainsi que la topographie conditionne l'aspect du village, tant sur le plan cadastral que sur la morphologie des maisons, des rues et des espaces publics.

Les rochers de la Fraise

Bien que n'étant pas situé sur le ban de la commune de Dornot, les rochers de la Fraise sont une entité paysagère forte. Le paysage dépasse les limites parfois arbitraires des communes.

Les rochers de la Fraise sont un événement visuel lorsque l'on emprunte les sentiers qui traversent le haut du plateau et les côtes de Moselle.

Mais ils sont aussi un appel visuel dans cette zone de resserrement de la vallée de la Moselle. Le promeneur ou l'utilisateur quotidien des réseaux de la vallée de la Moselle ne pourrait les manquer en les dégagant un peu de leur végétation.



Les Rochers de la Fraise dans la végétation



Les bords de la Moselle



Les Rochers de la Fraise



La croix Saint Clément



Murs en pierre sur les hauteurs de Dornot



Murs en pierre comme soutènement



Vignes



Accès aux parcelles de culture



Murs de séparation au coeur du village



Vergers en friche

1-5 Enjeux paysagers

- Maintien d'un espace agricole diversifié, en encourageant plus spécifiquement le développement de la vigne
- Gestion des friches, qui ont envahi la côte avec l'abandon de la culture de la vigne et des vergers
- Préservation et gestion de la ripisylve
- Mise en valeur et préservation du patrimoine paysager de la commune de Dornot (chemins, murs en pierres, points de vue sur la vallée, ...)

2- ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

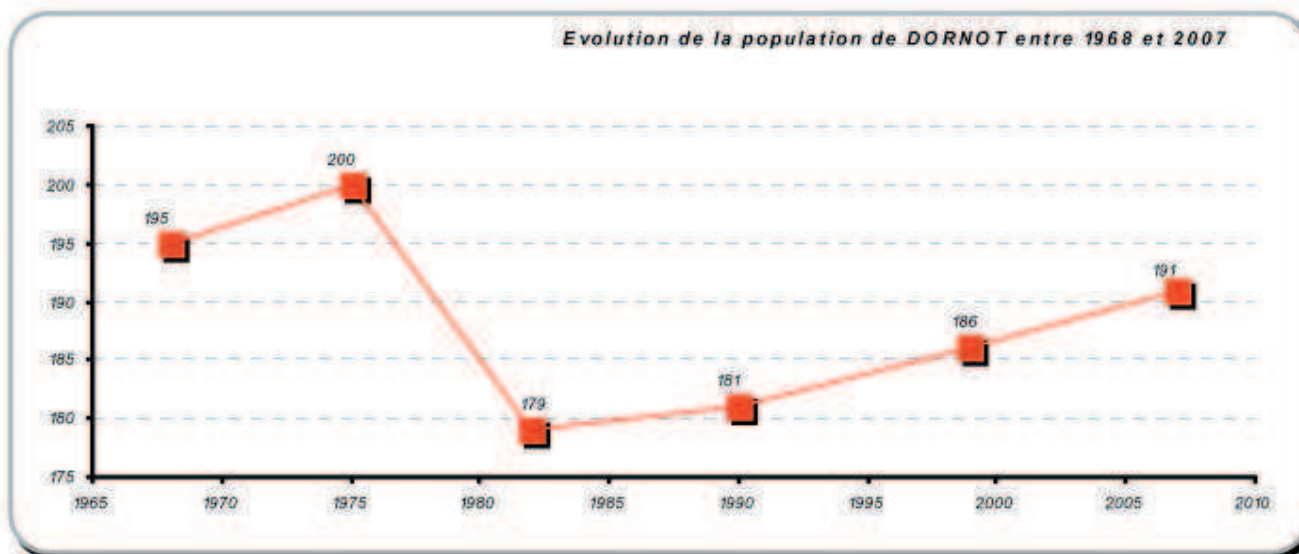


2-1 Populations et Logements

L'INSEE a réalisé sur le territoire de DORNOT un recensement intermédiaire qui, bien que partiel, permet d'actualiser certaines données de 1999. Pour autant, ce recensement intermédiaire n'ayant pas été réalisé sur l'ensemble des communes du canton, ou encore de l'intercommunalité, les comparaisons de certains indicateurs socio-économiques ne pourront se faire que sur la base du recensement 1999. D'autant plus que les années de réalisation de ces recensements diffèrent selon les communes.

2-1-1 Evolution et structure de la population

Evolution de la population



Entre 1975 et 1982, le nombre d'habitants, sur la commune de Dornot, passe de 200 à 179 soit une perte de 10,5% de sa population. A cette période la Lorraine est en pleine crise économique et voit fuir sa population vers d'autres régions. Dornot est moins soumis aux variations économiques, qu'aux aléas naturelles du cycle de vie.

Depuis 1982, la population de Dornot augmente mais à un rythme très lent. Entre 1982 et 2007, le nombre d'habitants passe de 179 à 191 soit une croissance de 12 résidents sur 25 ans.

Le rythme de la construction est peu soutenu du fait d'un **territoire fortement contraint par les risques de mouvements de terrain et les risques d'inondations**. Les restructurations de maisons ont également entraînés une perte en nombre de logements.

Pour autant, Dornot est **une commune attractive, du fait de sa position géographique par rapport à l'agglomération messine**, mais ne peut pas pleinement profiter du phénomène de périurbanisation et n'enregistre donc pas de forte croissance de sa population contrairement à certaines communes voisines. **Derrière ces phénomènes naturels qui contraignent l'urbanisation, il existe également une volonté communale de préserver le caractère villageois de Dornot.**

La carte indiquant l'évolution de la population entre 1990 et 1999 sur les communes de la Communauté de Communes du Val de Moselle, met en lumière une forte dynamique démographique. De manière générale, la CCVM enregistre une croissance de 7,6% passant de 8 888 à 9 565 habitants. Certaines communes connaissent des augmentations de population supérieures à 10% (Vionville, Rezonville, Ancy-sur-Moselle, Corny-sur-Moselle et Arry).

Dornot s'inscrit dans un territoire intercommunal dynamique grâce à une position géographique très favorable par rapport à l'agglomération messine.

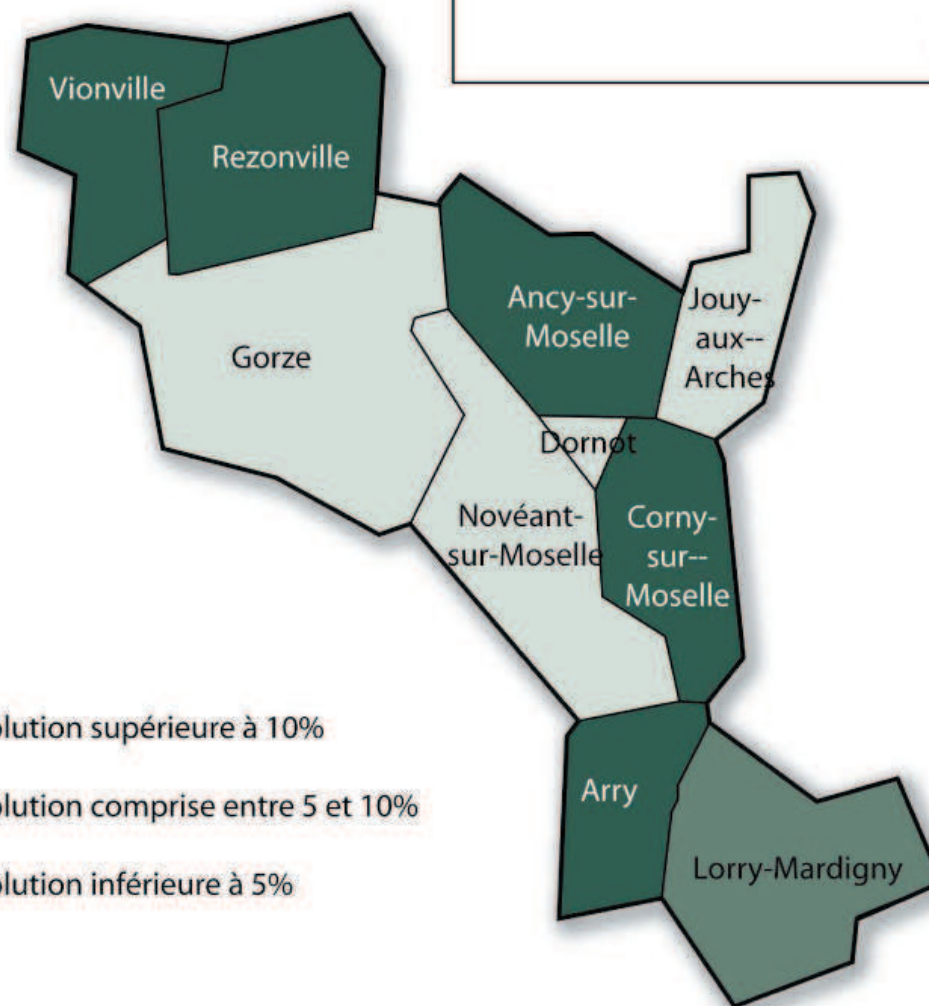
Les recensements intermédiaires permettent de visualiser que ce dynamisme perdure. **Le phénomène de périurbanisation ne s'essouffle pas**. Seule la commune d'Ancy-sur-Moselle enregistre une croissance négative du nombre de ses résidents.

L'évolution démographique dépend de

	1990	1999	Evolution 90-99	2004, 2005, 2006 ou 2007	Evolution 99-200...
Ancy-sur-Moselle	1 339	1 475	+10,2%	1 456 (2004)	-1,3%
Arry	350	407	+16,3%	463 (2007)	+13,8%
Corny-sur-Moselle	1 490	1 759	+18%	2 070 (2005)	+17,7%
Dornot	181	186	+2,8%	191 (2007)	+2,7%
Gorze	1 389	1 392	+0,2%	/	/
Jouy-aux-Arches	1 493	1 559	+4,4%	1 593 (2007)	+2,2%
Lorry-Mardigny	449	490	+9,1%	568 (2006)	+15,9%
Novéant-sur-Moselle	1 781	1 823	+2,4%	1 946 (2005)	+6,7%
Rezonville	287	329	+14,6%	360 (2004)	+9,4%
Vionville	129	145	+12,4%	151 (2004)	+4,1%
TOTAL	8 888	9 565	+7,6%		

Révision du PLU de DORNOT

Evolution de la population des communes de la CCVM entre 1990 et 1999

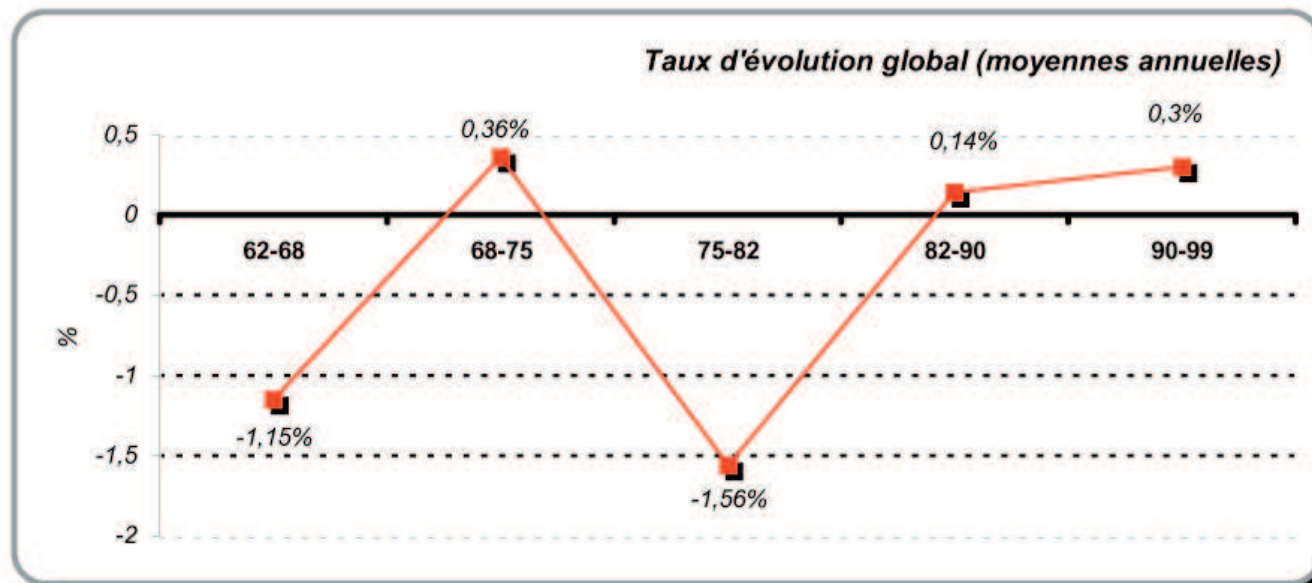
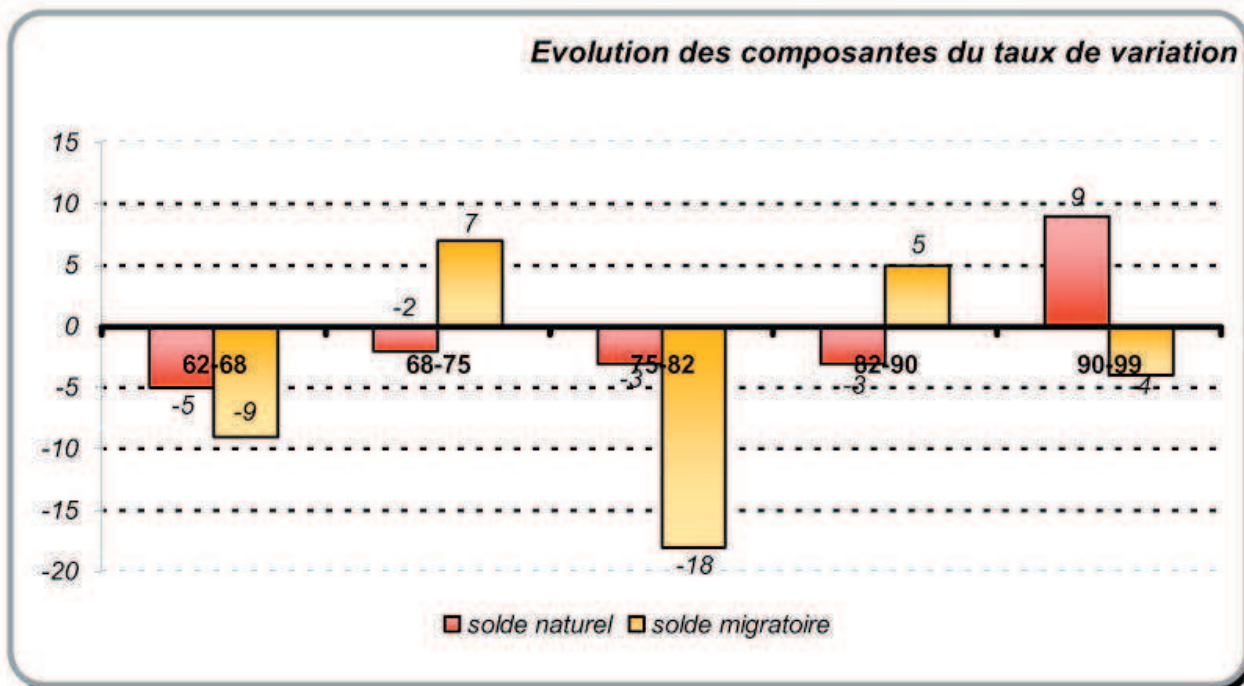


deux variables : le solde naturel et le solde migratoire.

Sur la commune de Dornot, le solde naturel demeure négatif jusqu'à la période 90-99 où le nombre de naissances devient supérieur à celui des décès. Le solde migratoire connaît davantage de fluctuations. C'est le solde migratoire qui tient le rôle principal dans l'analyse démographique, il varie, principalement, en fonction de l'activité économique et des constructions nouvelles, il témoigne de l'attractivité d'un territoire.

Le territoire de Dornot a connu une évolution démographique atypique en dents de scie. L'analyse des composantes du taux de variation (solde naturel et solde migratoire) ne fait pas ressortir de véritables périodes de croissance ou au contraire de crise démographique.

On note toutefois une baisse relativement conséquente de la population entre 1975 et 1982 liée à un solde migratoire et à un solde naturel tous deux déficitaires. Les aléas sont liés aux déménagements, décès et emménagements avec une variation de la taille des ménages.



Structure de la population

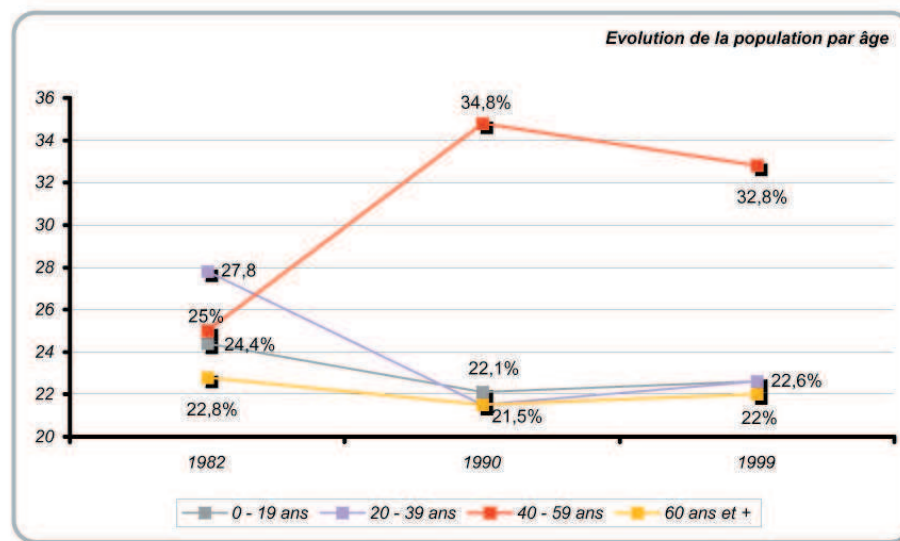
Evolution de la structure par âge de la population

L'analyse de l'évolution de la population par âge est également atypique sur le territoire de Dornot.

On note une **sureprésentation des personnes âgées entre 40 et 59 ans** alors que les autres classes d'âges ont tendance à diminuer entre 1982 et 1990 puis stagner entre 1990 et 1999.

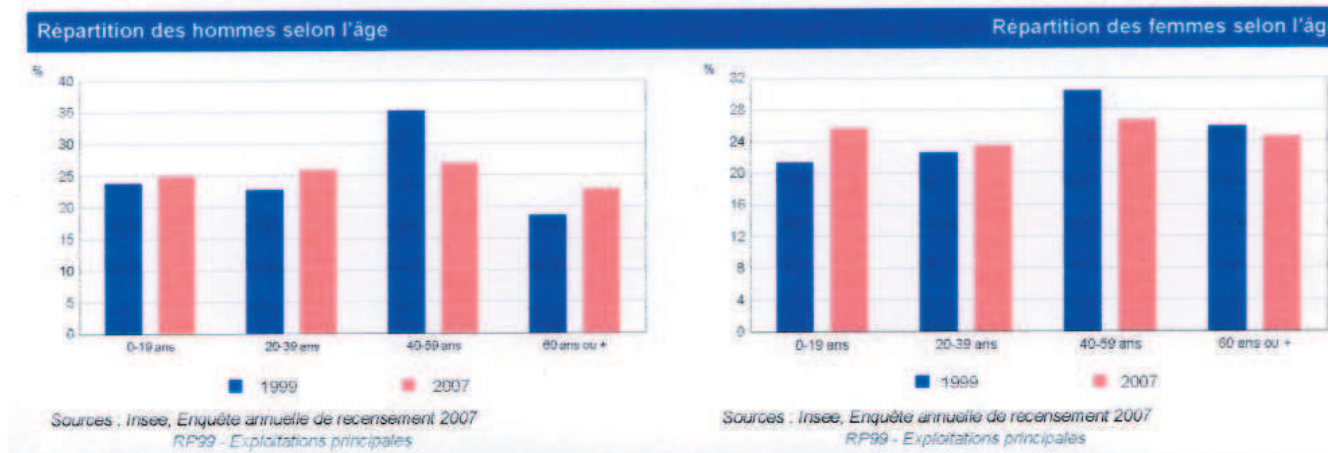
Contrairement au Canton d'Ars-sur-Moselle, au département de la Moselle et à la région Lorraine, Dornot n'enregistre pas un véritable vieillissement de sa population. Les jeunes de moins de 20 ans n'ont pas une forte tendance à diminuer et les personnes âgées une forte tendance à augmenter. Pour autant, en 1999, le tableau de répartition des classes d'âge permet de noter que Dornot affiche une part des personnes âgées de plus de 60 ans supérieure à celles du canton, du département et de la région alors que la part des jeunes de moins de 20 ans est moins importante à Dornot qu'aux niveaux cantonal, départemental et régional, sans que les écarts soient très significatifs compte tenu de la taille de la commune.

Dornot n'affiche donc pas, entre 1982 et 1999, un véritable vieillissement de sa population mais la comparaison avec les niveaux administratifs supérieurs permet d'affirmer que Dornot possède, depuis



	Part des moins de 20 ans			Part des plus de 60 ans		
	82	90	99	82	90	99
Dornot	24,4%	22,1%	22,6%	22,8%	21,5%	22%
Canton d'Ars-sur-Moselle	30,4%	27%	25,9%	16,6%	18,3%	19,9%
Département de la Moselle	31,1%	27,8%	25,2%	14,1%	17%	19,9%
Région Lorraine	30,6%	27,6%	25%	15,8%	18,5%	20,9%

Tableau de répartition des classes d'âge aux différents niveaux administratifs



1982, une population âgée.

La part des personnes âgées entre 40 et 59 ans diminue de manière relativement importante pour basculer dans la tranche d'âge supérieure. Parallèlement, on note une croissance sensible de la classe d'âges 20-39 ans et des jeunes de moins de 20 ans.

On assiste à un retour à une certaine homogénéité de la pyramide des âges.

Répartition de la population par sexe et par âge, en 1999.

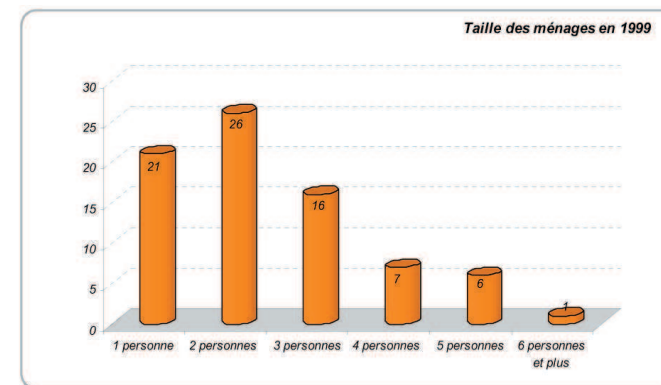
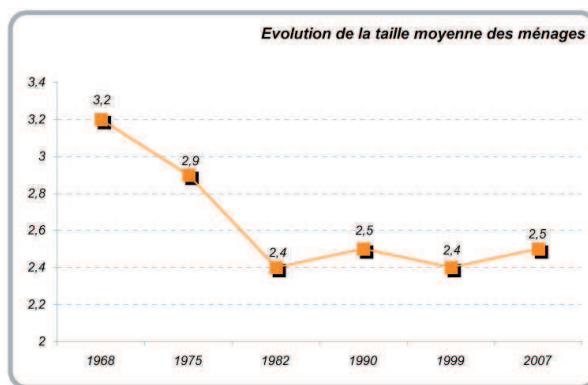
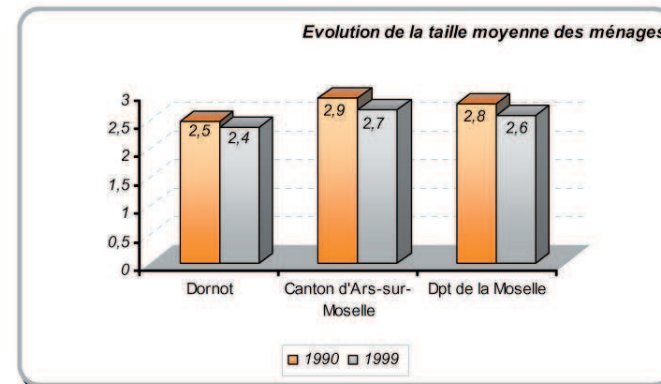
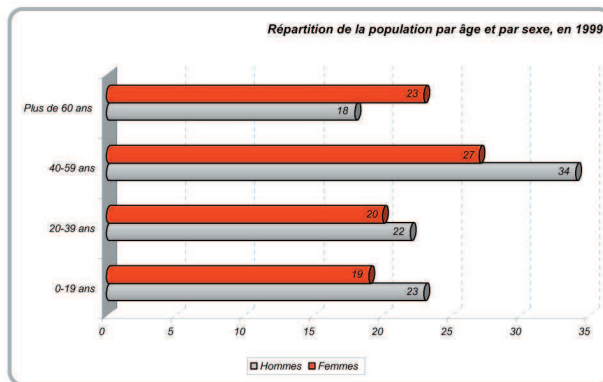
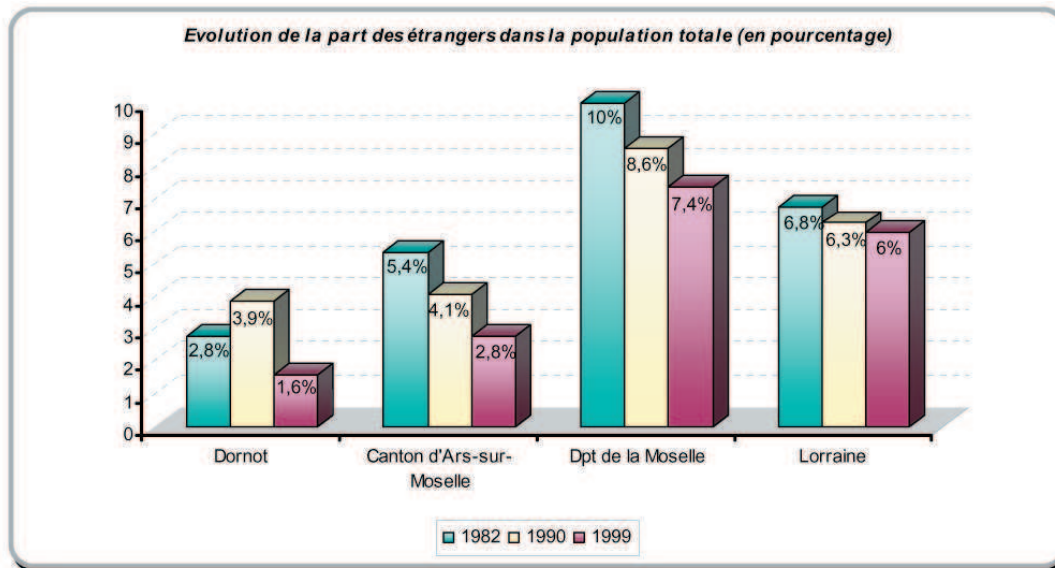
La répartition par sexe est « classique » : alors que les femmes sont moins nombreuses pour la tranche d'âge inférieur (0-19 ans), elles deviennent majoritaires à partir de 60 ans, l'espérance de vie des femmes étant supérieure à celle des hommes (au niveau national 81,9 ans contre 73,8 ans).

Au total, on observe un léger déséquilibre quantitatif entre les hommes et les femmes au profit des hommes: 52,1% de la population de Dornot est de sexe masculin et 47,9% de sexe féminin.

Comparaison de la part de la population étrangère, en 1999.

A l'instar des niveaux administratifs supérieurs, la part des étrangers dans la population totale de Dornot tend à diminuer.

Ainsi, en 1999, les étrangers représentent 1,6% de la population totale de Dornot soit 3



individus. **La proportion des personnes de nationalité étrangère reste très faible au niveau communal et cantonal** en comparaison avec le département et la région.

Composition des ménages

Dornot accueille 75 ménages en 2007 soit 2 ménages de moins qu'en 1999 (situation liée aux restructurations de maisons). Pour autant, sa population augmente grâce à une croissance de la taille moyenne des ménages qui passe de 2,4 à 2,5, lié au solde naturel positif.

Evolution de la taille des ménages

L'évolution de la taille moyenne des ménages n'est pas régulière.

Entre 1968 et 1982, le nombre moyen de personnes par foyer diminue fortement passant de 3,2 en 1968 à 2,4 en 1982.

Ce phénomène est lié à la combinaison de plusieurs facteurs :

- vieillissement de la population
- croissance des familles monoparentales
- phénomène de décohabitation
- baisse de la natalité.

A partir de 1982, ce nombre moyen oscille entre 2,4 et 2,5 alors qu'il poursuit sa régression pour le canton d'Ars-sur-moselle et le Département. Toutefois, on note, qu'en 1999, la taille moyenne des ménages sur la commune de Dornot est inférieure à celles du canton et du département (2,4 contre 2,7 et 2,6).

Ce constat confirme la présence d'une population âgée sur la commune.

La diminution de la taille moyenne des ménages traduit un besoin croissant en nombre de logements.

61% des ménages sont composés de 2 personnes ou moins. Ces foyers sont donc constitués de personnes seules, de couples sans enfants ou ayant quitté le domicile et de familles monoparentales avec un enfant. Ce pourcentage atteint 51,2 pour le canton et 56,3 pour le département.

Entre 1999 et 2007 la part des ménages composés d'une personne a chuté de 10 points passant de 27,3% en 1999 à 17,3% en 2007, ce qui explique l'augmentation du nombre moyen de personnes par ménage.

En conclusion on peut affirmer, qu'entre 1999 et 2007, la population qui s'installe sur Dornot est principalement constitué de jeunes couples (20-39 ans) avec enfant(s).

2-1-2 structure du parc du logement

L'évolution du nombre de logements est très irrégulière et peu soutenue, liée aux risques naturels (mouvements de terrain et inondations) qui contraignent fortement la commune dans son expansion urbaine. Les pertes de logements enregistrées sont essentiellement imputables à des restructurations de maisons qui étaient

alors découpées en plusieurs appartements et qui ont été regroupés par la suite.

Age du bâti

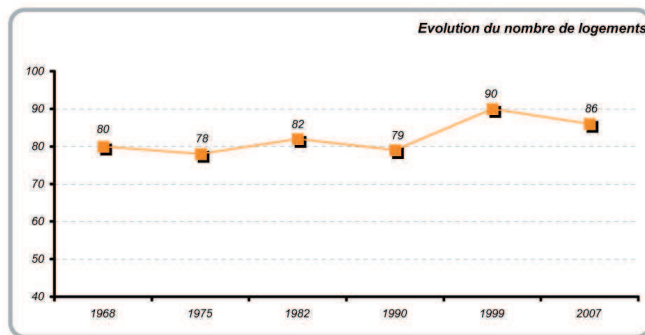
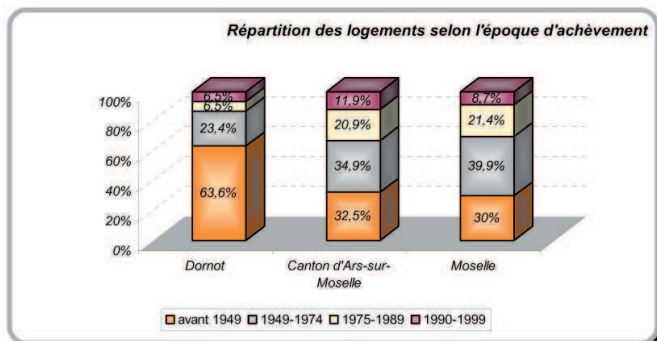
La répartition des logements selon l'époque d'achèvement indique le **caractère très ancien et villageois de la commune de Dornot**. En effet, 63,6% des logements datent d'avant 1949. l'ancienneté du parc est donc beaucoup plus important sur Dornot qu'au niveau cantonal (32,5%) et départemental (30%). On note la faible part des logements construits après 1975 sur Dornot.

En 1999, le taux de vacance atteint 6,7% soit 6 logements sur la commune de Dornot soit un taux supérieur à celui du canton (3,6%) et celui du département (5,4%).

Il est important de rappeler que la vacance au sens de l'INSEE regroupe les logements :

- proposés à la vente ou à la location
- déjà attribués à un acheteur ou à un locataire en attente d'occupation
- en attente de règlement de succession
- conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste, ...).

Le pourcentage de résidence secondaire est également supérieur sur la commune de



Dornot est un petit village qui compte moins de 100 logements.

Parc des résidences principales en 2007

En 2007, 97,3% des résidences de Dornot sont constituées de maisons et 2,7% par des appartements. La part des appartements a diminué de 1,2 points entre 1999 et 2007 passant de 3,9% à 2,7%. Cette décroissance est également à mettre en corrélation avec la restructuration de certaines maisons qui étaient découpées en plusieurs appartements qui ont été regroupés.

Le parc de logements se compose donc essentiellement de maisons individuelles.

	Dornot	Canton d'Ars-sur-Moselle	Département de la Moselle
Résidences principales (%)	85,6%	94,8%	92,4%
Résidences secondaires (%)	7,8%	1,2%	2,3%
Logements vacants (%)	6,7%	3,6%	5,4%

Répartition des logements par type d'occupation en 1999

	1999		2007	
Ensemble des logements	90	100%	86	100%
Résidences principales	77	86,6%	75	87,2%
Résidences secondaires	7	7,8%	1	1,7%
Logements vacants	6	6,7%	10	11,6%

Evolution entre 1999 et 2007

Dornot, il avoisine les 8% contre 1,2% au niveau cantonal et 2,3% au niveau départemental.

à la vente ou des maisons en attente de règlement de succession.

Evolution entre 1999 et 2007

Le recensement de 2007 laisse apparaître une augmentation de la vacance qui touche 10 logements en 2007 soit 11,6% du parc. **Le phénomène de vacance est essentiellement lié à la présence de maisons proposées**

Le transfert des résidences secondaires en résidences principales explique la diminution du nombre de résidences secondaires, qui passe de 7 en 1999 à 1 en 2007.

Les pourcentages doivent être maniés et analysés avec une grande précaution car

Répartition des logements selon le statut d'occupation

En 2007, 14,7% des résidences sont occupées par des locataires et 80% des ménages sont propriétaires de leur logement.

Entre 1999 et 2007, la part des locataires a diminué de 2,2 points passant de 16,9% à 14,7%.

En 2007, les logements loués gratuitement représentent 5,3% des résidences principales contre 2,6% en 1999.

Comparaison avec les niveaux administratifs supérieurs en 1999 :

Malgré son caractère très villageois et la très

forte proportion de maisons individuelles, qui représente 95,6% du parc en 1999, Dornot affiche 16,9% de locataires contre 26,2% au niveau cantonal et 37,6% au niveau départemental.

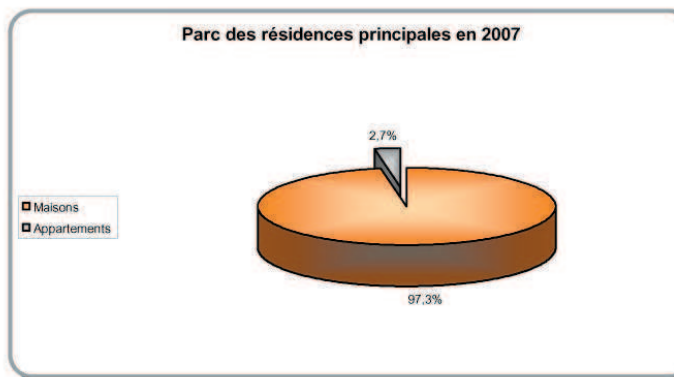
Le parc locatif se répartit entre les logements sociaux et le locatif privé. A Dornot la part des logements locatifs sociaux est nulle. Cependant la commune a un projet de réhabilitation de l'ancienne école en logements qui pourrait éventuellement être entrepris par un bailleur social.

Typologie des logements

En 2007, les résidences principales constituées de 1 ou 2 pièces sont inexistantes alors qu'en 1999 3,9% des résidences principales comportées 2 pièces (soit 3 logements). La part des logements de type T3 diminue entre 1999 et 2007 au profit des logements de 4 pièces et plus.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale passe de 4,6 en 1999 à 5 en 2007.

On assiste à un phénomène de desserrement des ménages lié à plusieurs facteurs, baisse de la natalité, vieillissement de la population, décohabitation, croissance des familles monoparentales. Les ménages ont donc de plus en plus d'espace dans leur logement. L'offre abondante en logement de type T4-T5 facilite le développement de ce phénomène.

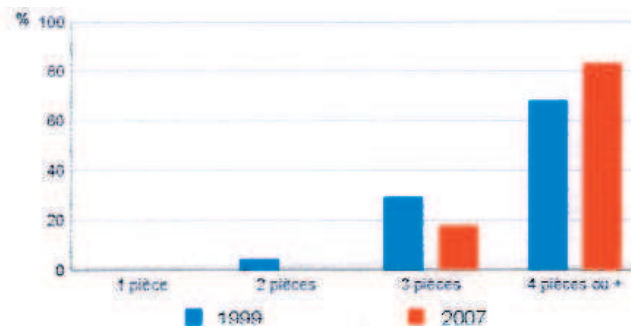


	1999	2007
Part des locataires	16,9%	14,7%
Part des propriétaires	80,5%	80%
Logés gratuitement	2,6%	5,3%

Evolution entre 1999 et 2007 sur la commune de Dornot

	Dornot	Canton d'Ars-sur-Moselle	Département de la Moselle
Part des locataires	16,9%	26,2%	37,6%
Part des propriétaires	80,5%	70,3%	55,4%
Part des logements individuels	95,6%	78,1%	56%
Part des logements collectifs	4,4%	21,9%	44%

Comparaison avec les niveaux administratifs supérieurs en 1999



Sources : Insee. Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Le confort, en 1999.

	Dornot	Canton d'Ars-sur-Moselle	Département de la Moselle
Ni baignoire, ni douche	3,9%	1,7%	1,7%
Avec chauffage central	75,3%	86,4%	87,2%

Le confort

En 1999, 3,9% des logements, soit 3 résidences, ne possèdent pas le confort nécessaire, à savoir ni douche, ni baignoire. Ce pourcentage atteint 1,7% pour le département et le canton.

En 2007, 100% des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire contre 96,1% en 1999.

2-1-3 Rappel des constats

L'analyse de la population et du parc du logement de Dornot fait apparaître plusieurs constats :

-Une dynamique démographique très tempérée malgré l'attractivité du territoire liée essentiellement aux risques naturels qui gèlent une partie importante du territoire de toute construction.

-Une taille moyenne des ménages très basse et une taille des logements très importante

-Un rythme de la construction peu soutenu et une perte de logements imputable

essentiellement à des restructurations de maisons.

-une population relativement âgée
-une forte vacance mais qui s'explique par des ventes de maisons et des attentes de règlement de succession

-un parc du logement très peu diversifié mais une part de locataires non négligeable pour un village

2-2 Population active et emplois

2-2-1 Analyse du taux d'activité

Evolution du taux d'activité

La population active totale augmente de manière conséquente entre 1999 et 2007 (+8,4%). Cette croissance s'explique par la combinaison de l'arrivés de nouveaux actifs sur la commune, par l'accroissement des personnes en âge de travailler et la progression du taux d'activité.

En 2007, le taux d'activité global de Dornot atteint 70,3% contre 69,2% en 1999 soit une croissance de 1,1 points.

Le nombre de chômeurs augmente sensiblement entre 1990 et 2007 (+2 individus) ce qui entraîne une augmentation de 1,8 points du taux de chômage qui passe de 6% à 7,8%. Le taux de chômage demeure cependant très faible du fait du caractère villageois de la commune.

A noter que le taux d'activité féminin, bien qu'inférieur à celui des hommes, est en augmentation depuis 1975, situation liée à l'évolution des mentalités et à la nécessité économique d'avoir un second salaire. La progression de la population active est donc largement imputable à l'entrée des femmes sur le marché de l'emploi puisque parallèlement le taux d'activités des hommes n'a que peu évolué, sous l'effet de l'allongement de la durée des études et de l'avancement de l'âge de la retraite.

En 2007, le nombre d'actifs (personnes ayant un emploi + chômeurs) s'élève à 90 sur la commune de Dornot soit 47,1% de la population totale et 101 personnes sont inactives (retraités, mères au foyer, étudiants, ...) soit 52,9% de la population totale.

43,5% des résidents de Dornot occupent un emploi et 3,7% sont au chômage.

Les étudiants, élèves et stagiaires non rémunérés représentent 7,3% de la population inactive et les retraités ou pré-retraités 23,6%.

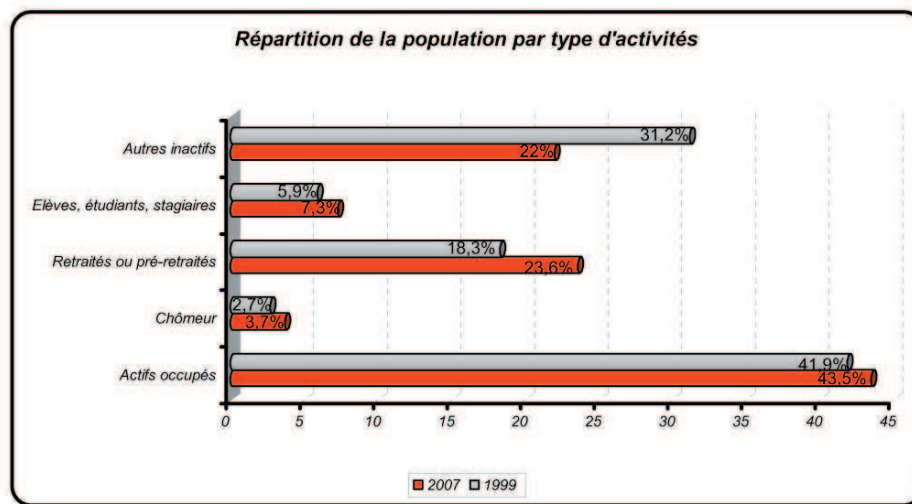
POPULATION ACTIVE DORNOT			
	1999	2007	Evolution 99-07
Population active ayant un emploi :	78	83	+6,4%
dont hommes	44	/	/
dont femmes	34	/	/
Chômeurs :	5	7	+40%
dont hommes	3	/	/
dont femmes	2	/	/
Taux de chômage :	6%	7,8%	+1,8 pts
Population active totale :	83	90	+8,4%
dont hommes	47	/	/
dont femmes	36	/	/
Taux d'activité :	69,2%	70,3%	1,1 pts

2-2-2 Analyse de la population active occupée

La population active occupée dans le secteur de l'agriculture et de l'industrie est inexistante. Les actifs de Dornot se répartissent entre le secteur de la construction qui concentre 16,7% d'entre eux et le secteur tertiaire qui en regroupe 83,3% soit l'essentiel des actifs.

Le village de Dornot possède une population active qualifiée.

Les professions intermédiaires et les cadres, et professions intellectuelles supérieures sont les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées. A eux deux ils regroupent 66,7% des actifs ayant un emploi (contre 30% au niveau départemental).



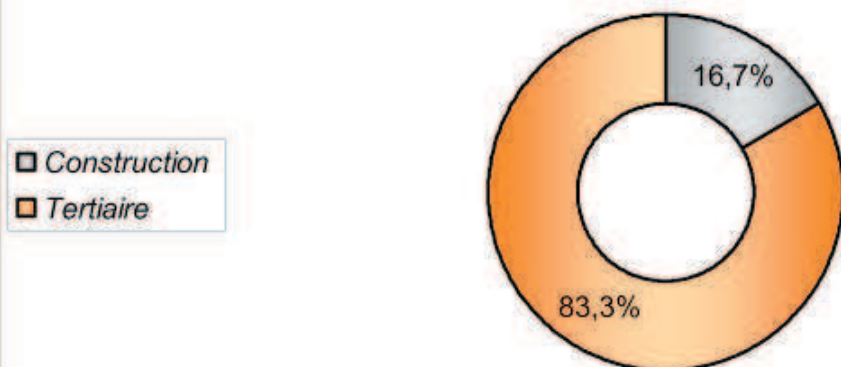
Les migrations pendulaires

Les emplois offerts par la commune permettent à 5 personnes, soit 6,4% des actifs occupés, de travailler sur leur lieu de résidence. Ce pourcentage est en baisse de 72,2% sur la période 1990-1999.

L'agglomération de METZ est le premier employeur des actifs occupés de Dornot, 36 personnes s'y rendent quotidiennement soit 46,2% des actifs ayant un emploi.

Au total, 93,6% des actifs ayant un emploi

Répartition des actifs occupés par secteur d'activités, en 1999



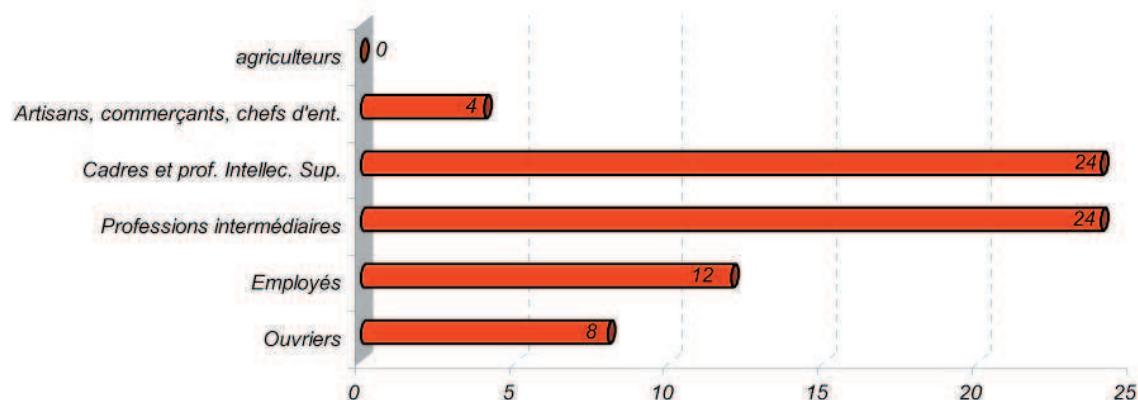
quittent la commune pour se rendre sur leur lieu de travail engendrant d'importantes migrations pendulaires. Ces déplacements sont facilités par la proximité de l'autoroute A31 qui permet d'accéder rapidement à Metz et ses environs.

Les modes de transports utilisés

89,7% des actifs ayant un emploi utilisent la voiture comme mode de transport principal pour se rendre sur leur lieu de travail.

Seulement 3,8% des actifs utilisent les transports en commun pour se diriger vers leur lieu de travail.

Répartition des actifs par catégorie socioprofessionnelles, en 1999



2-2-3 Les activités économiques

L'emploi à une échelle élargie

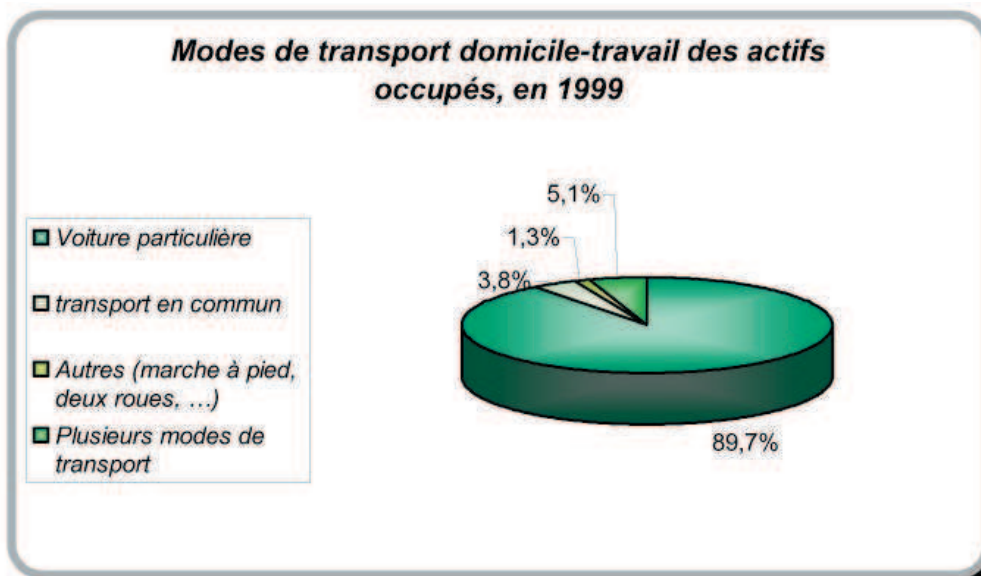
L'activité économique de DORNOT doit se lire à une échelle plus élargie que le territoire communal.

Dornot s'inscrit dans un territoire économique très attractif puisqu'aux portes de la Zone d'activités de Jouy-aux-Arches qui accueille de nombreuses grandes enseignes de l'agglomération messine.

Le garage automobile constitue la principale activité économique de la commune de Dornot.

Les commerces et services de proximité

LIEU DE RESIDENCE – LIEU DE TRAVAIL		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Travaillent et résident dans la même commune :	5	-72,2%
Travaillent et résident dans deux communes différentes :	73	15,9%
- de la même unité urbaine	0	/
- du même département	68	13,3%
- de départements différents	5	66,7%
Ensemble	78	-3,7%



Il n'existe pas, sur le ban communal de Dornot de commerces et services de proximité. Les habitants se rendent principalement sur la commune d'Ars-sur-Moselle qui joue le rôle de ville relais entre Dornot et l'agglomération messine.

Le commerce ambulancier traditionnel est fragile, mais les livraisons à domicile se sont développées.

2-2-4 Rappel des constats

L'analyse de la population active et des emplois sur Dornot fait apparaître plusieurs constats :

-Une population active occupée hautement qualifiée

-Un faible taux de chômage
-L'agglomération messine comme principale employeur des actifs de Dornot

-Une absence de commerces et services de proximité

-Ars-sur-Moselle comme ville relais

de la commune.

Les principaux services administratifs se trouvent sur le territoire d'Ars-sur-Moselle.

Les services de santé (médecins, dentistes, ...) sont absents du territoire communal. Il faut se rendre dans les communes voisines et notamment à Novéant-sur-Moselle ou à Ars-sur-Moselle.

2-3 Les équipements et services

Les services administratifs et de santé

La mairie constitue l'unique service administratif

Equipements scolaires

L'école de Dornot est à présent fermée. Les enfants de la commune se dirigent donc vers



les écoles d'Ancy-sur-Moselle pour le primaire, la maternelle et le périscolaire et vers Ars-sur-Moselle pour le collège. Des cheminements piétons ont été aménagés afin de permettre aux enfants de rejoindre les écoles d'Ancy-sur-Moselle à pied ou à vélo.

Equipements sportifs, de loisirs et culturels

La commune possède deux salles dans l'ancienne école qui permettent à l'association d'y faire ses activités et sert lors de diverses manifestations.

La commune a en projet de regrouper les différents équipements de la commune dans le bâtiment à proximité de l'église. Une étude doit être prochainement engagée afin de vérifier la faisabilité du projet.

La vie associative

Dornot compte une seule association dénommée « Dornot animation » qui propose diverses activités (peinture, théâtre, ...). De nombreux habitants sont membres ou bénéficient des services des associations des communes voisines (Cornay-sur-Moselle, Ancy-sur-Moselle, Novéant-sur-Moselle).

Les déchets solides

Le ramassage et le tri des ordures ménagères sont gérés par la Communauté de Communes du Val de Moselle.

Une déchetterie est implantée sur le ban communal d'Ars-sur-Moselle et une à Marly. Ces deux déchetteries sont accessibles aux habitants de la Communauté de Communes du Val de Moselle.



Mairie de Dornot



Ancienne école



Salle communale

2-4 Enjeux démographiques et économiques

- Maintenir ou augmenter légèrement la population en veillant à développer une offre de logements plus diversifiée (logements de plus petite taille) par des opérations de restructuration de bâtiment existant ou par des opérations nouvelles.

- Tous projets d'activités économiques devront être entrepris dans une démarche intercommunale.

- Etudier l'opportunité de regrouper les équipements communaux



3- ANALYSE URBAINE

3-1 Evolution urbaine

3-1-1 Genèse

La première mention du village de Dornot remonte à 936. Le toponyme de Dornot proviendrait de « *villae Dornincum* ». On peut alors supposer qu'il existait à cette époque une petite exploitation agricole qui appartenait peut être à un certain « *Dornin* » ou à un nom se rapprochant.

Les premières vues du village de Dornot remontent à la carte des Naudins (réalisée entre 1728 et 1739) et celle de Cassini (réalisée entre 1750 et 1789).

La carte des Naudins est de toute évidence beaucoup plus précise que celle de Cassini. Elle donne à Dornot l'apparence d'un village regroupé autour de son église. Comment alors ne pas penser à un aître fortifié, comme on peut en trouver de multiples exemples dans le vallon voisin du Rupt de Mad.

L'aitre est l'espace qui entoure l'église, il est généralement réservé au cimetière de la communauté. Mais les incertitudes de la fin du Moyen Age et du début de l'époque Moderne ont poussé les habitants à construire une protection autour des églises.

Il reste de cette époque quelques éléments d'architecture, notamment le portail de l'église et le jambage d'un portail d'entrée dans la partie haute du village.

3-1-2 Le XIXème siècle et le début du XXème

La majeure partie des bâtiments de la commune que l'on peut recenser aujourd'hui a été construite durant le XIXème siècle. Ils forment le noyau villageois le plus dense autour de la route principale nommée « *Grand'rue* » et des rues secondaires « *de la Paule* » et « *de Rovier* ».

La commune de Dornot est un chef-lieu communal jusqu'au 23 mai 1810, où elle est annexé à la commune d'Ancy-sur-Moselle. Puis elle redevient indépendante le 31 décembre 1869.

3-1-3 La reconstruction

Dornot est la scène d'une opération désastreuse pour les troupes américaines lors de la seconde guerre mondiale. Descendant du plateau l'armée américaine tente de traverser la Moselle à Dornot. Face à cette commune se trouvent deux forts allemands ; Saint-Blaise et Sommy

La principale rue du village sera rapidement surnommée « *la rue de l'Enfer* » par les soldats américains qui subiront dans ce goulot où s'entassaient hommes et véhicules les tirs de l'artillerie ennemies.

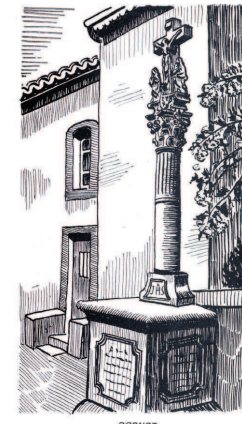
A la libération face aux destructions de logements, on érige en toute hâte, sous l'église, à l'emplacement d'anciennes vignes, des chalets.



Carte des Naudins (1728 et 1739)



Carte de Cassini (1750 et 1789)



Calvaires du territoire de Dornot

La datation du bâti n'est pas exhaustive, elle a été effectuée en comparant l'aspect extérieur des différents bâtiments.



3-1-4 la seconde partie du XXème siècle.

Les années 60 vont être l'époque de construction la plus importante pour le village. Cette expansion se situe dans la partie basse, on construit toutes les nouvelles maisons sous l'église, le long de la voie principale. Les quelques écarts se sont établis dans le périmètre de risques de mouvements de terrains, mis en place après leur édification.

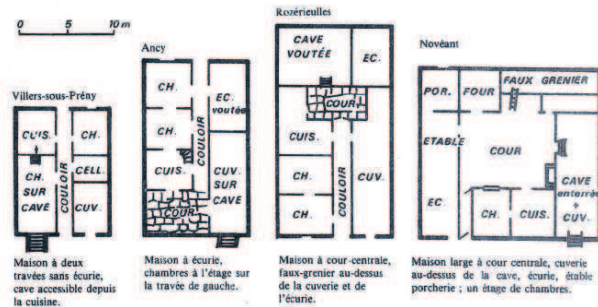
Par la suite, il n'y aura que quelques adjonctions plus ou moins heureuses mais toujours au bas de la côte à l'exception d'un pavillon au bout de « la rue de la Paule ».



La Grand Rue sous l'occupation*



Angle de la Grand rue et de la rue Rovier*

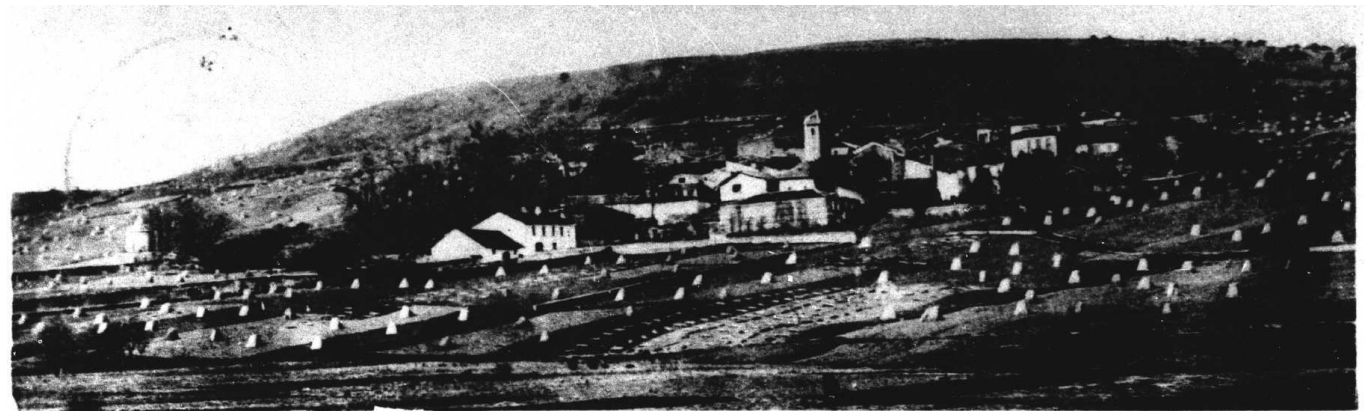


Maisons de vignerons du Val de Metz (d'après C. Boulanger).

Exemple de maison de vignerons

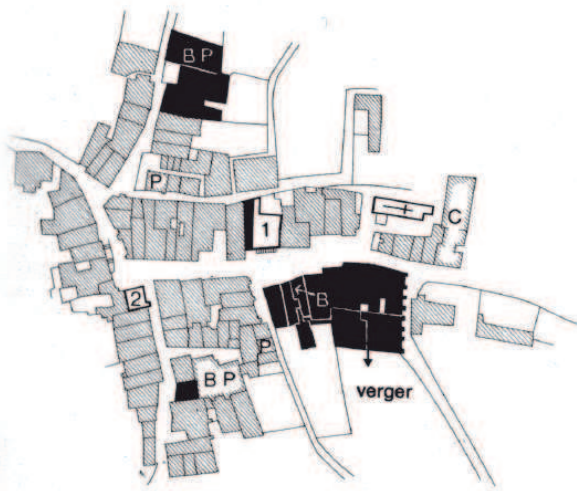


Les vignes sur l'ensemble du ban de Dornot*

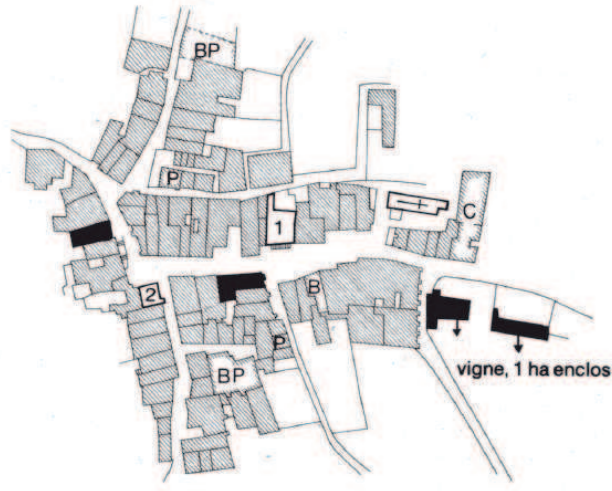


1902, vue sur le village et les coteaux où la forêt n'a pas encore repris possession du coteau.

* Les photos sont tirées de l'ouvrage de Joseph Riethmuller « le canton d'Ars-sur-Moselle », Alan Sutton éditions, 1997

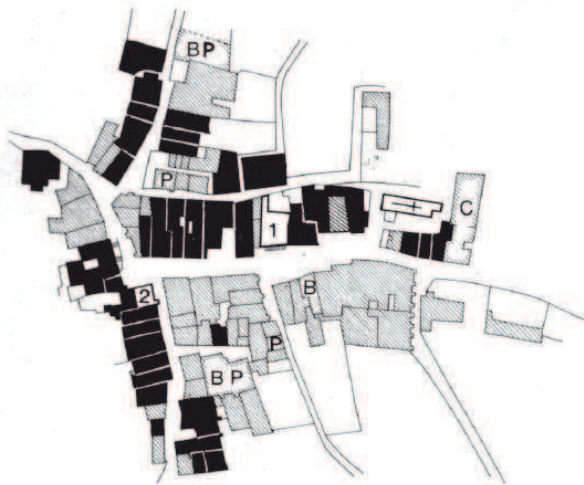


riche famille non résidente logeant ses ouvriers,
ayant des bougeries et pressoirs loués aux autres vignerons

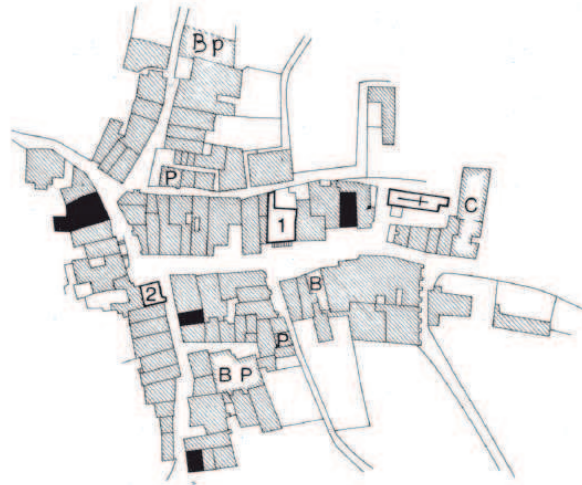


grands propriétaires

- | | | | |
|---|--------------|---|--------|
| B | bougerie | 1 | mairie |
| P | pressoir | 2 | lavoir |
| C | champagnerie | | |



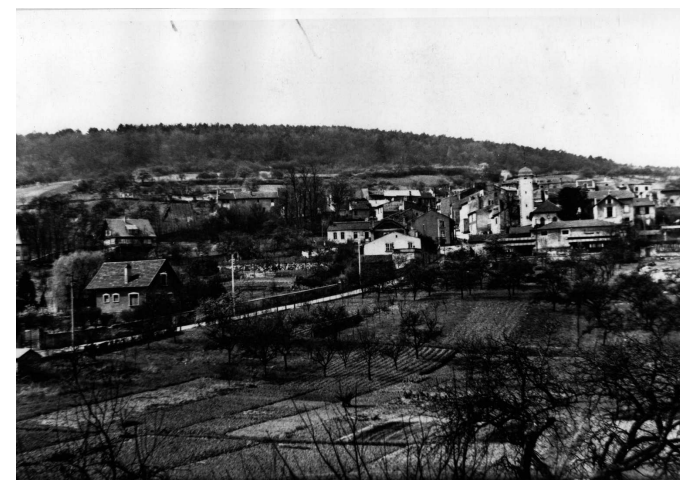
vignerons indépendants



ouvriers-vignerons travaillant à façon



Sept. 1944, les américains traversent Dornot



Dornot juste après la construction des chalets

Situation sociale des habitants avant 1914, d'après C.Boulangier, la maison vigneronne du val de Metz, mémoire de maîtrise, Nancy, 1971.

3-2 Typomorphologie du bâti

Le paysage urbain dépend pour beaucoup de la morphologie des parcelles, de l'implantation des constructions sur celles-ci et du relief.

Les grandes phases d'extension de la commune ont produit une morphologie urbaine particulière : bâti en ordre continu dans les centres anciens, pavillons isolés dans les extensions du XXème siècle.

3-2-1 bâti en ordre continu

Le bâti en ordre continu est souvent l'apanage des centres anciens. A Dornot, il représente la majorité du type d'habitat de la commune.

Le centre ancien est surtout constitué d'anciennes maisons vigneronnes. Pour reprendre le livre de Claude Gérard et Jean Peltre «*Les villages lorrains*», les villages vigneronnes ont une densité exceptionnelle. Les maisons sont mitoyennes sur leurs deux pignons le long de rues étroites. Les maisons sont constituées de logements d'une pièce ou deux au dessus d'une petite cave.

Quand la cour existe, elle est petite, car la maison de vigneron n'a que deux travées en général. Le logement est sur la rue, l'écurie et le cellier au fond, les animaux passant par le couloir central. Il peut arriver que l'écurie soit disjointe de la maison ou construite de l'autre côté de la rue .



Bâti en ordre continu sur la « grand rue »



Maisons jumelées sur la « grand rue »



Pavillon « rue de la Paule »



Chalet « impasse des chalets »



Garage sur la RD6



L'ancienne école



Grâce à une forte volonté municipale à partir des années 80, l'extension du village s'est faite dans le prolongement des premières constructions. Ce qui a permis de juguler au maximum la poussée pavillonnaire.

3-2-2 Les maisons jumelées

La maison jumelée est un intermédiaire très intéressant entre le logement collectif et le pavillon individuel. Elle permet de préserver l'intimité et la tranquillité de chacun tout en consommant peu de foncier, ce qui est une bonne opération autant en terme de coût que sur le plan de la protection de l'environnement.

Les maisons jumelées sont peu nombreuses sur le territoire de Dornot, on en trouve juste deux sur la grand rue.

3-2-3 Maisons isolées et pavillons

Les pavillons isolés sur leurs parcelles respectives représentent depuis quelques décennies le rêve du futur propriétaire, ce qui traduit l'individualisme de notre société mais aussi une recherche légitime de calme et de tranquillité bien que cette notion soit discutable au sein de certains lotissements.

Le pavillon est cependant coûteux en termes d'achat de terrain, de construction, d'isolation thermique et d'entretien, et donc ne sera jamais à la portée de tout le monde. De plus, il impose un découpage parcellaire très consommateur d'espace, responsable de l'étalement urbain

que nous observons depuis la seconde guerre mondiale.

On peut s'en apercevoir même sur le territoire de Dornot où les quelques pavillons construits après la guerre occupent un espace plus important que les constructions continues.

Bien évidemment, il existe différents types de pavillons. Tout d'abord, les constructions issues d'opérations groupées comme les chalets au bas de l'église. Ils ont été construits tout de suite après la Libération pour pouvoir reloger les habitants de Dornot dont la maison avait été détruite.

Les pavillons issus d'opération isolées, sont le fruit des années 60. Ils se sont installés d'une manière assez disparate le long des voies de circulation.

Enfin au cours des années 70-80, quelques pavillons sont érigés, notamment une maison qui a réussi à se construire dans la partie haute de la commune.

A cette même époque, on s'aperçoit que des chalets totalement à l'écart de la commune ont été édifiés. Leur nombre se limite pour le moment à deux et font office de résidences secondaires.

3-2-4 Activités

Les bâtiments d'activités se résument à l'heure actuelle à deux édifices : l'ancienne imprimerie et le garage au bas de la côte.

3-2-5 Les équipements

Les équipements publics se singularisent du reste du tissu urbain par leurs grandes dimensions d'une part, mais aussi par le choix des matériaux de construction, plus diversifié que dans le domaine de la maison individuelle.

Les équipements ont pour but de créer des lieux de rencontre afin de sociabiliser la population. Le bâtiment a une valeur symbolique autant que pratique.

A Dornot il existe deux bâtiments ayant cette vocation, l'église et l'ancienne école.



L'église au sein du village



Pavillon des années 60



Résidence secondaire dans la côte



Pavillon des années 60 sur la «grand rue»



Bâti continu



Bâti continu reconstruction des années 50



Reconstruction sur une partie XIXème



Reconstruction de l'après guerre



La mairie



Bâti continu face à la mairie

3-3 Réseau viaire, espaces publics et entrées de ville

Le réseau viaire se réduit à peu de voies sur la commune de Dornot. L'axe majeur, la RD6 ne traverse pas le village, ce qui représente un avantage non négligeable pour les habitants. La grande rue, dorsale de la commune est l'une des routes les plus pentées de Lorraine (18%). Elle se termine par un chemin forestier, à l'identique des autres rues du village.

Les espaces publics, en dehors des axes de circulation, se limitent à la place Paul Leiritz. Son traitement comme la plupart des espaces de la commune est d'une bien meilleure tenue qu'en d'autres communes plus importantes.

L'entrée de ville est en cours d'amélioration, l'immense dépôt de carcasses de voitures et de tas de bois se résorbe peu à peu. Un projet de restructuration est en cours, il offrira aux villages des places de parking (presque inexistantes sur la commune) ainsi qu'une entrée nettement plus arborée.



Place Paul Leiritz



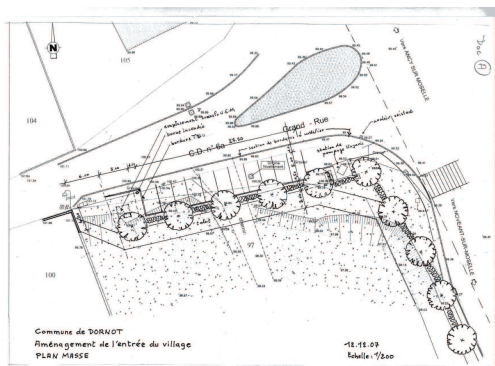
Parvis de l'église



La «grand rue»



Rue derrière les maisons






Projet d'entrée sur la commune

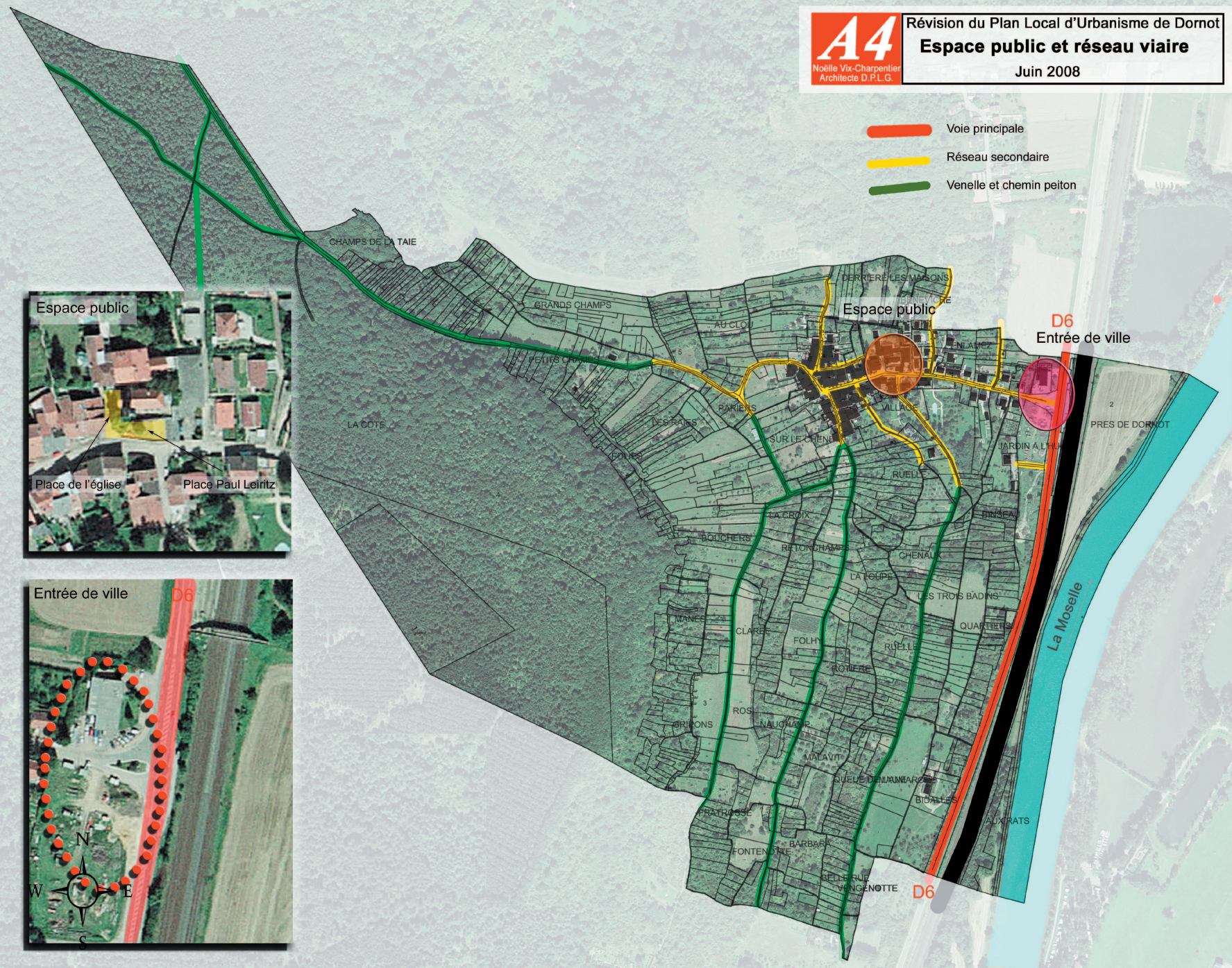


Entrée de Dornot



Fin de la rue de Rovier

-  Voie principale
-  Réseau secondaire
-  Venelle et chemin peiton



3-4 Patrimoine

D'un point de vue tant urbain qu'architectural, le village de Dornot possède de nombreuses qualités patrimoniales.

Comme on a pu le voir plus haut, le village de Dornot est typique des villages vigneron du Val de Moselle. D'un point de vue urbain, il a su conserver son caractère rural avec ses petites maisons de vigneron.

On y trouve à la fois des maisons de manouvriers assez pauvres en décor, notamment sur la «*grand rue*» et des maisons de maîtres plus riches avec des linteaux décorés comme rue de Rovier. C'est dans cette même rue que se trouvent des maisons possédant des bases remontant au XVIème siècle.

Dans l'ancien cimetière se trouve un if rose. Il aurait pu être planté au XVIIème siècle. Inscrit à l'inventaire du Muséum d'histoire naturelle, cet arbre mesure 17 m de hauteur et 3 m 70 de circonférence.

La construction de l'église daterait également du XVIIème siècle (1652). Le clocher de style lombard aurait été érigé en 1821.

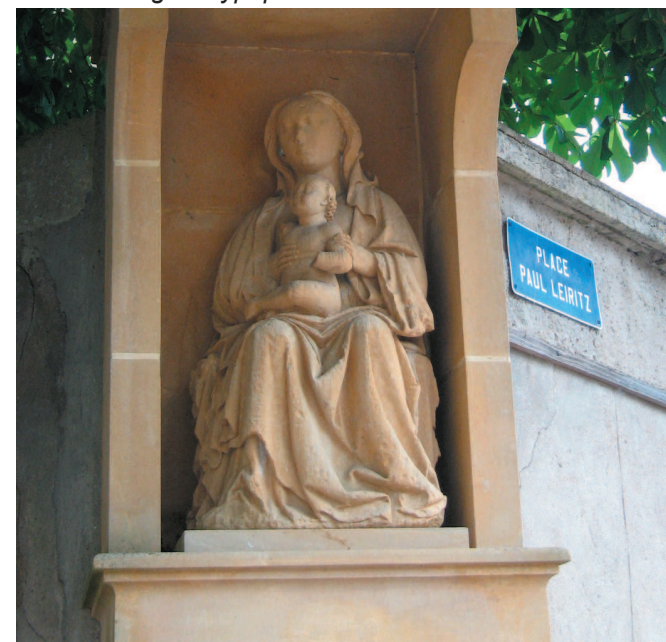
Mais le XIXème siècle apporte aussi son lot de petites gestes architecturaux qui vont s'intégrer dans le patrimoine, la gloriette située au sud du village en est un bon exemple.



Calvaire érigé au XIXème siècle (1821)



Porte de l'église typique du XVIIème siècle



Vierge à l'enfant de bonne facture (XVIème selon DRAC)



Les murs en pierre sèche



L'ancienne distillerie



Chalet en bois de la Reconstruction



Dans le cimetière, l'if rose du XVIIème siècle



Gloriette du XIXème siècle



Porte de maison du XIXème siècle

De nombreuses maisons sont reprises au XIXème siècle, la majorité des façades situées sur la grand rue daterait de cette époque.

Mais le patrimoine n'est pas l'apanage des siècles antérieurs. Des éléments plus proches de nous peuvent également être considérés comme des éléments patrimoniaux.

Les chalets de la Reconstruction font partie intégrante du patrimoine historique du village de Dornot.

Il en va de même pour la passerelle au dessus de la voie ferrée, qui daterait des années 30 et apparait sur une photo prise durant la tentative de traversée de la Moselle à Dornot en 1944.



Passerelle SNCF en béton armé.



Jambage au bout de la Grand rue



Portail d'entrée du XIXème siècle



Lavoir construit après la 2nde Guerre mondiale

3-5 Synthèse

Dornot est une petite commune de 191 habitants et d'une superficie de 1.13 km² qui a été façonnée par la culture de la vigne.

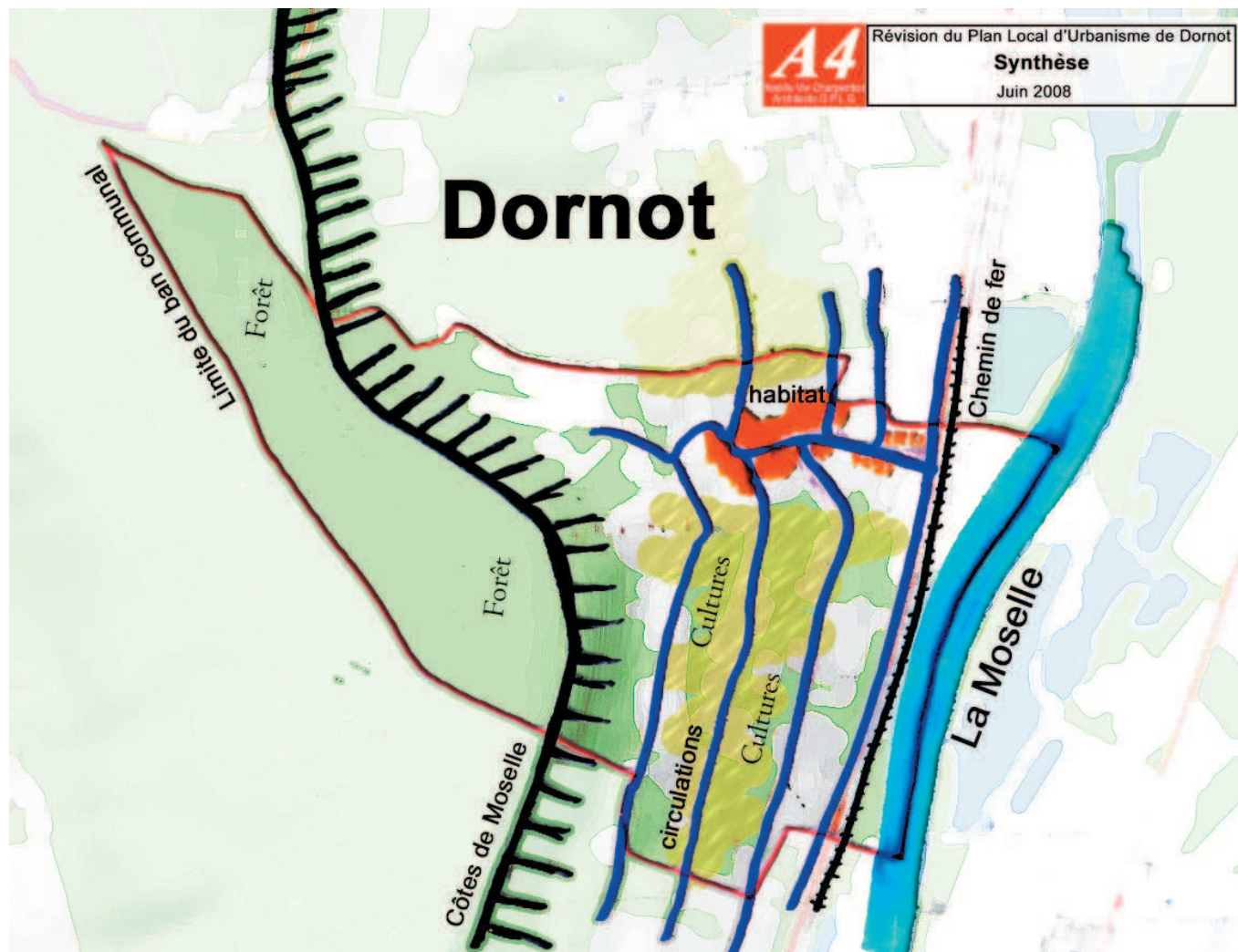
Le découpage parcellaire est perpendiculaire au relief. Les voies de communication sont parallèles aux courbes de niveau et au lit de la Moselle. Les bois occupent actuellement les parties les plus hautes du relief. La friche a envahi les anciennes zones viticoles.

Depuis 1986, la vigne a fait son retour avec l'instauration du label V.D.Q.S. sur plusieurs vignobles des côtes de Moselle.

Le village s'est développé dans un léger creux de la topographie. Principalement concentré autour de son église, le village s'est stabilisé pendant des siècles avant de subir l'expansion pavillonnaire de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle.

Il s'est alors étalé vers le bas de la côte, le long de la *Grand'rue* pour se rapprocher de la départementale et de la voie ferrée.

Les zones d'extension sont relativement limitées sur le ban. Des zones inconstructibles issues du plan de prévention des risques naturelles entourent de part et d'autres la *zone urbaine*.



3-6 Enjeux urbains

- Valorisation du patrimoine végétal et architectural
- Amélioration de la qualité des espaces publics, notamment en partie basse du village (aménagement de l'entrée, dissimulation des réseaux de la Grand'rue, ...)
- Maîtrise de l'étalement urbain, afin de conserver la cohérence de l'architecture et de l'urbanisme du village de vigneron de Dornot.
- Une offre de stationnement adaptée.

4- CONTRAINTES ET SERVITUDES



4-1 Contraintes réglementaires

Dispositions législatives et réglementaires

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'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, 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. Principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement

rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones monofonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

3. Principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

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 de l'Urbanisme.

Le contenu du PLU est fixé par les articles R 123-16 à R 123-24 du Code de l'Urbanisme. L'article R 123-19 précise les différents périmètres qui doivent obligatoirement être portés au plan.

Compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme

Les PLU doivent être compatibles avec (s'ils existent) :

1. Les orientations des SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et des schémas de secteur. En l'absence de ceux-ci, ils doivent être compatibles avec les DTA (Directives territoriales d'Aménagement) et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145-7 du Code de l'urbanisme.

2. Les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) autour des aéroports (article L 147-1 et suivants)

3. Les Plans de Déplacements Urbains (PDU)

4. Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) (qui est cours de réalisation)

Les PLU doivent aussi tenir compte des dispositions nécessaires à la mise en œuvre des Projets d'Intérêts Général (PIG) et des Opérations d'Intérêt National (OIN).

Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n°99.574 du 9 juillet 1999

En application de l'article L. 112-2 du code rural, les Plans Locaux d'Urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après

avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette loi crée un article L 111-3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

La loi du 23 février 2005 permet la fixation de règles d'éloignement particulières aux zones urbanisées, après avis de la Chambre d'Agriculture. Ce nouveau système est entré en vigueur le 1er janvier 2006.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 15 novembre 1996.

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 ». Ces dernières ont pour objectifs de préserver les eaux souterraines et les milieux aquatiques associés, de restaurer et de mettre en valeur le patrimoine eau, d'améliorer la connaissance et la gestion quantitative de la ressource, garantir le respect des exigences de santé publique et de gestion des risques, de prendre en compte la gestion des eaux dans les projets et l'aménagement de l'espace.

Ainsi, en application de l'article L 212-1 du code de l'environnement, et conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les orientations du P.L.U. de Dornot ont été définies pour être compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhin-Meuse.

Contraintes liées au SCOT

La commune de Dornot fait partie du SCoT de l'agglomération messine, dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral n°2002/25 du 31 décembre 2002.

La loi SRU de décembre 2000 prévoit dans l'article L 122-2, alinéa 1, du code de l'urbanisme, qu'en l'absence d'un SCOT applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future des communes situées à moins de 15 kms des agglomérations de plus de 15 000 habitants, délimitées par les PLU

ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation. La loi UH (Urbanisme et Habitat) assouplit cette règle :

1. La règle ne s'applique pas aux zones d'urbanisation future dont l'urbanisation était déjà prévue dans un POS ou PLU avant l'entrée en vigueur de la règle (1er juillet 2002).

2. La possibilité de dérogation à cette règle est profondément transformée, « la charge de la preuve » est inversée. « La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt qu'elle représente pour la commune »

3. La règle s'applique uniquement autour des agglomérations de plus de 50 000 habitants.

La commune peut solliciter, à titre dérogatoire, l'accord de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCOT pour ouvrir à l'urbanisation :

- les zones naturelles et agricoles
- les zones d'urbanisation futures dites « fermées » approuvées après le 1er juillet 2002.

4-2 Prescriptions liées aux nuisances sonores et aux infrastructures

Nuisances sonores

Afin d'éviter les nuisances sonores, le PLU doit prendre en compte les éléments suivants :

1. Eloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
2. Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie, ...).
3. Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, station d'épuration, activités professionnelles non classées.

Sécurité routière

La RD6 est une voie à circulation intense. Il convient d'éviter les carrefours supplémentaires, notamment pour des accès riverains privés.

En cas de projet de zones d'activités, il est nécessaire de vérifier avec les trafics attendus à terme dans les zones la capacité

des carrefours existants ainsi que celle des carrefours éventuellement projetés.

Prescriptions liées aux voies bruyantes

La loi n°92.1444 – article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une « voie bruyante ».

réseau routier

Dornot est concernée par l'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Dornot est concernée par la RD 6.

VOIE	AGGLOMERATION	HORS AGGLOMERATION
RD 6	4	3

Ces couloirs de bruit sont reportés sur les documents graphiques réglementaires du PLU.

Selon la catégorie, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est la suivante :

- catégorie 1 : 300 mètres
- catégorie 2 : 250 mètres
- catégorie 3 : 100 mètres
- catégorie 4 : 30 mètres

réseau ferroviaire

Dornot est concernée par l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2004 qui établit le classement des voies bruyantes relatif au réseau ferroviaire. Ce dernier indique les valeurs suivantes pour la ligne n°89.000 :

VOIE	LOCALISATION	CATEGORIE	Largeur du couloir affecté par de bruit
Ligne 89.000	De Onville à Novéant	1	300 m

4-3 Contraintes naturelles et technologiques

Le risque « inondations » et « mouvement de terrain »

La commune de Dornot est concernée par les inondations de la Moselle, ainsi que par des mouvements de terrain. Elle est dotée d'un Plan de Prévention des Risques inondations et mouvements de terrain approuvé et modifié par arrêté préfectoral du 14 avril 2008.

Ce document comporte :

- un rapport de présentation
- un règlement
- un document graphique.

Le P.P.R.N. constitue une servitude d'utilité publique et se trouve annexé au PLU. Le zonage et le règlement du P.L.U. tiennent compte des dispositions du P.P.R.N.

Ainsi, le territoire de Dornot a été découpé en zones rouge, orange et blanche selon le degré d'exposition aux risques.

Aléa retrait-gonflement des argiles

La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles ci-jointe, réalisée en avril 2009 par la D.D.E. et le B.R.G.M., montre que l'ensemble des zones U et 1AU est touché par un aléa faible à moyen, ce qui n'entraîne cependant pas d'interdiction de construire et ne nécessite pas de modifier le PPRN de la commune.

Le guide annexé à cette cartographie est disponible en mairie et doit être consulté pour toute demande se situant dans son périmètre d'étude.

Aspect minier

Le territoire communal comporte un secteur situé hors concession ferrifère et un secteur réparti sur les deux concessions inexploitées suivantes :

- concession ANCY (n°200), institué par décret du 07.06.1876 et renoncée par décret du 09.10.1984
- concession Novéant (n°201), institué par décret du 20.12.1854 et renoncée par décret du 16.11.1989.

Espaces naturels

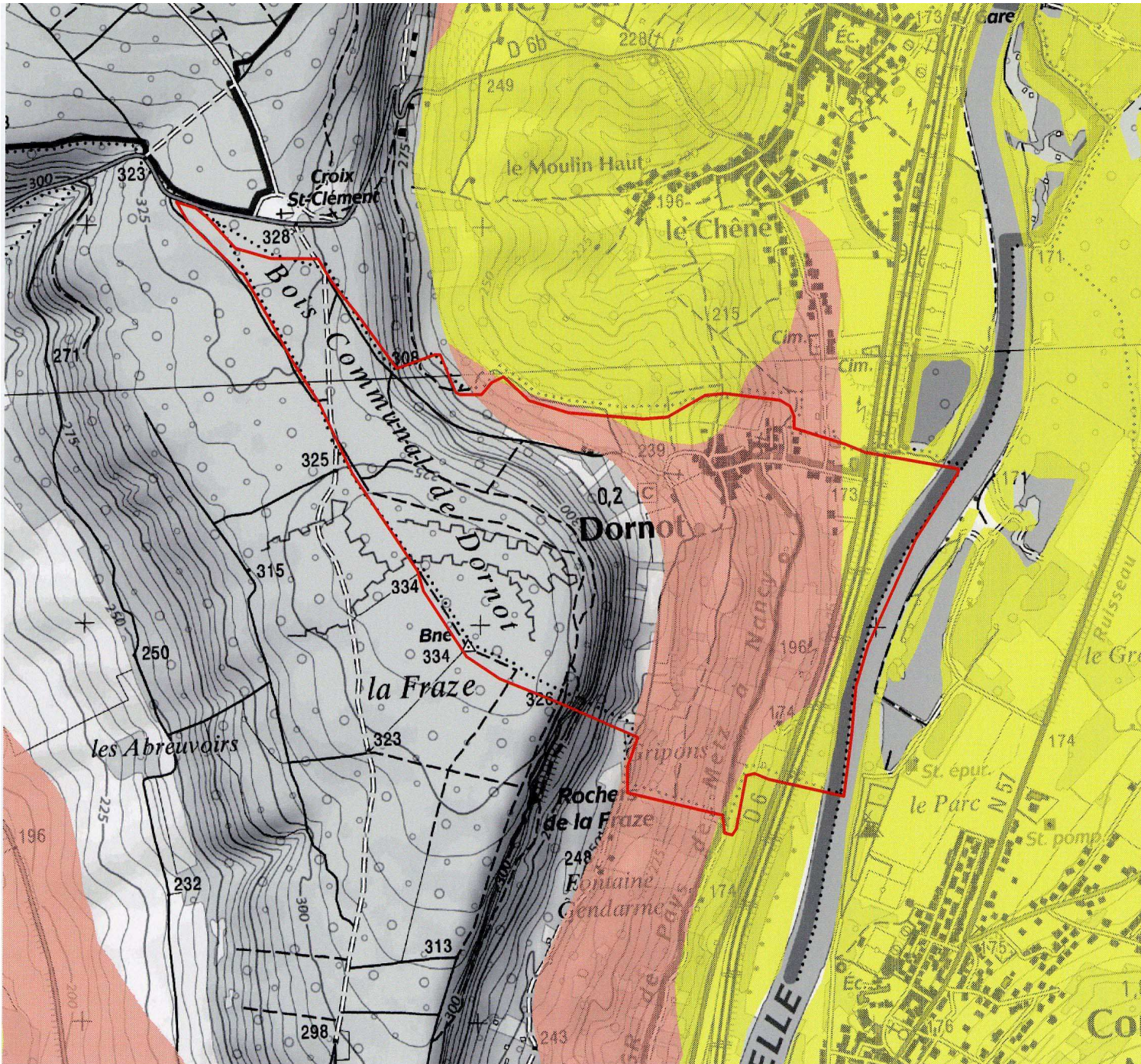
La commune est concernée par :

- le site des « pelouse et vallons forestiers du Rupt du Mad » inscrit comme site Natura 2000
- la ZNIEFF de type I (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) « Mine désaffectée de la Couleuvre »
- la ZNIEFF de type II « Pays messin ».

4-4 Servitudes d'utilité publique

Dornot est concernée par :

- Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier : forêt communale de Dornot ;
- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales (puits n°0163.8X.00031/F situé à Dornot) ;
- Servitudes de halage et de marchepied (non constructibilité sur une largeur de 6m le long de la rive des cours d'eau) ;
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : ligne M.T. 17,5 KV JOUY-NOVEANT et dérivations ;
- Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques Naturels « inondations mouvements de terrain » ;
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : liaison hertzienne REIMS - NANCY ;
- Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine public ferroviaire.



Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Moselle

LÉGENDE

Source : BRGM

- Aléa moyen
- Aléa faible
- Zone à priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Echelle 1 / 10000

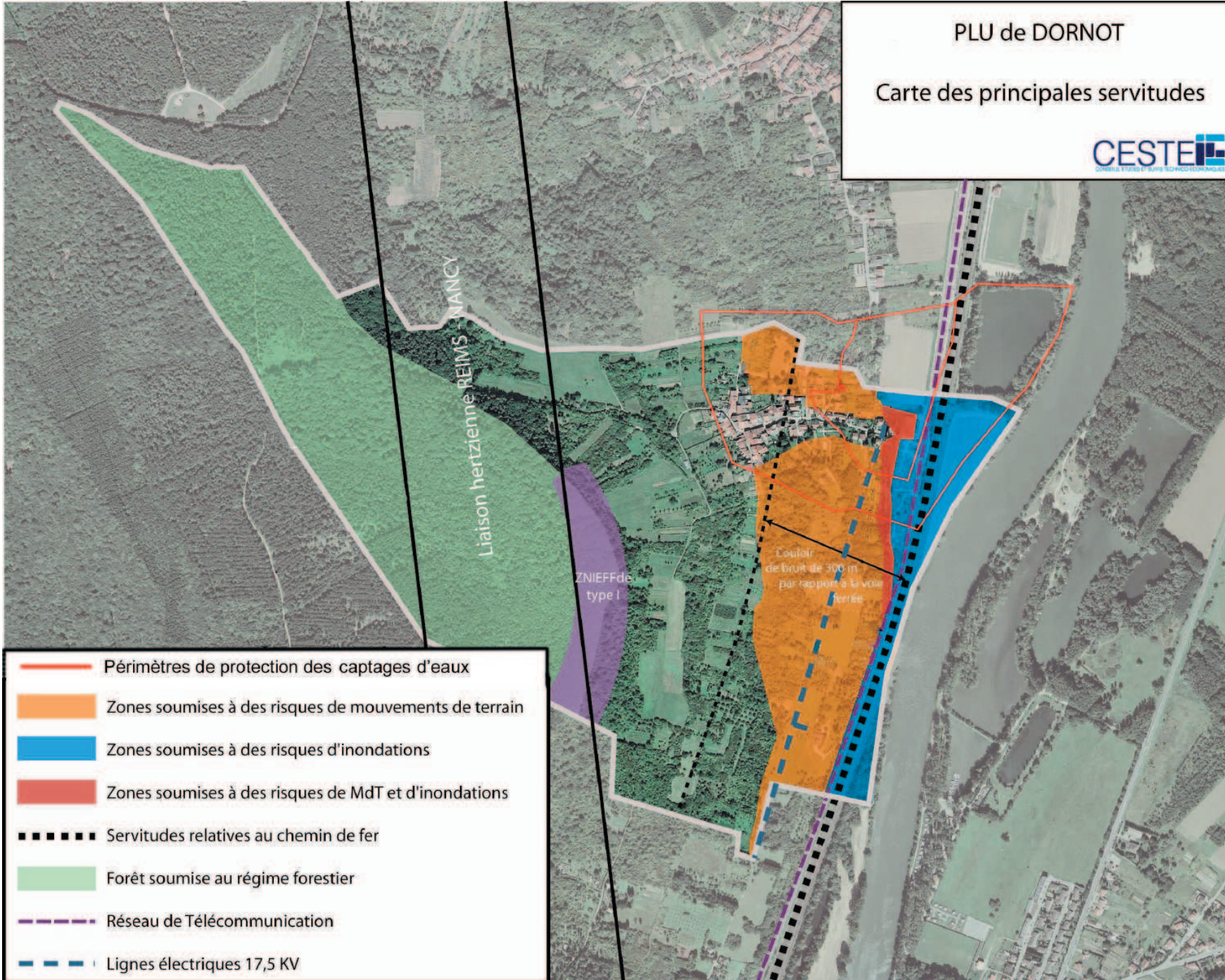
AVRIL 2009



IGN scan 25 - 2006



DDE 57/SAT/UR



5. VOLONTÉS COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENTS



5-1 Constats et objectifs

Constats:

Malgré la pression foncière qui s'exerce depuis plusieurs décennies sur le sillon mosellan, Dornot n'a vu sa **population** augmenter que de 12 habitants ces 25 dernières années. Cet état de fait résulte de la faible quantité de terrains constructibles disponibles et de la volonté de la plupart des propriétaires de ne pas voir le village grandir trop vite. Le résultat est que le village a su garder son aspect typique de village de vigneron, compact et sans extension urbaine démesurée.

Le corollaire est que l'offre en matière d'**habitat** est très peu diversifiée, la taille moyenne des logements atteignant 5 pièces. La part des locataires quant à elle n'est pas négligeable pour un petit village, mais elle est en régression.

En matière d'**équipements** et de services aux habitants, hormis la mairie, il n'existe qu'une salle communale située en face de l'ancienne école, utilisée par l'association et pour les manifestations.

Objectifs:

La commune étant peu équipée et ayant peu de moyens pour développer ses services de proximité, les élus ont fait le choix de maintenir un rythme de construction très lent et modéré afin de stabiliser la population et éventuellement

de l'augmenter un petit peu, comme ces 25 dernières années.

Pour y arriver, le projet d'extension du village reste très modeste (voir chapitre suivant) et respectueux de la structure urbaine pittoresque de Dornot. Ainsi, la plupart des terrains ouverts à l'urbanisation ne seront constructibles qu'en ordre continu, ce qui favorisera la construction d'habitat intermédiaire, de maisons un peu plus petites que la moyenne.

La limitation des extensions urbaines, la préservation des espaces naturels et la relance de l'agriculture sur le coteau assureront sur le long terme le maintien de la qualité de vie des habitants. Dornot restera un modèle patrimonial de village de vigneron pour la Communauté de Communes du Val de Moselle.

5-2 Amorces du P.A.D.D.

1. Préserver et valoriser le patrimoine naturel
2. Maîtriser l'urbanisation
3. Valoriser le patrimoine architectural et rural

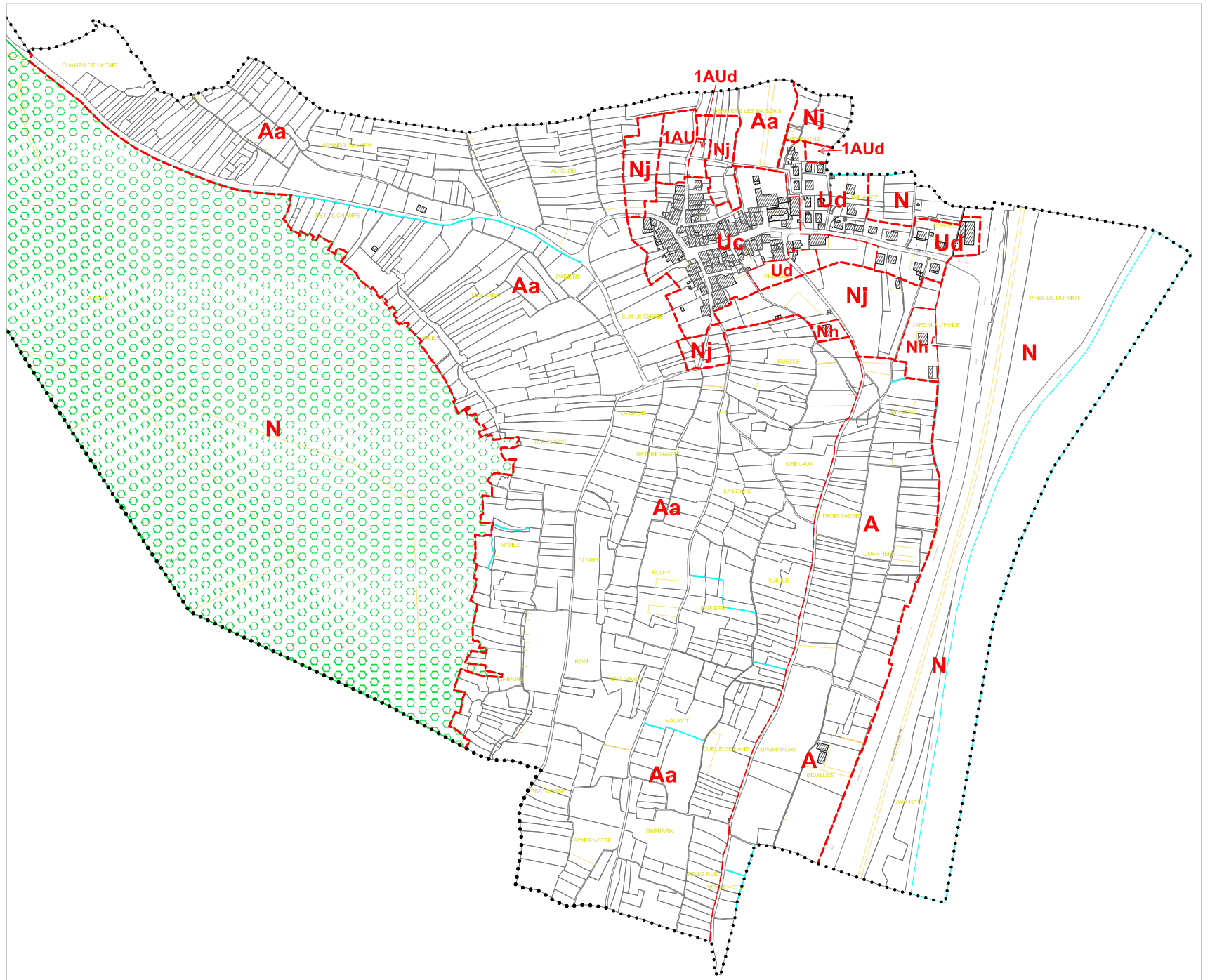
Tels sont les trois enjeux principaux déterminés à l'issue de l'analyse de l'état initial.

Les objectifs suivants découlent de ces enjeux (les actions sont détaillées plus loin ainsi que dans le PADD):

- Préserver l'identité du territoire en alliant développement démographique (très modéré) avec respect et valorisation des sites naturels remarquables des côtes de Moselle
- Préserver l'espace agricole en encourageant le développement des vignes et vergers, et en densifiant la zone urbaine existante (ce qui limitera l'étalement urbain sur les espaces agricoles économiquement viables)
- Préserver le maillage de sentiers piétons au travers des extensions urbaines à venir
- Proposer un habitat un peu plus diversifié (logements plus petits)
- Préserver et valoriser le patrimoine urbain par la requalification des espaces publics pittoresques et par une meilleure gestion du stationnement.



6. HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT



6-1 Le projet dans sa globalité

Contrairement à l'ancien P.O.S., le P.L.U. différencie les zones naturelles des zones agricoles. Sont classées en zones N les bords de la Moselle inondables ainsi que la forêt sur le rebord du plateau lorrain.

Des secteurs Nh (habités) permettent aux constructions existantes d'évoluer sans autoriser de nouvelles constructions à usage d'habitat. Des secteurs Nj (jardins), situés en périphérie ou au coeur du village, autorisent la construction uniquement d'abris de jardin et de piscines à l'arrière des maisons, ce qui interdit de fait les habitations en deuxième rang.

La côte de Moselle est classée en zone agricole afin d'afficher une volonté de reconquête des terrains en friche, vers une polyculture composée de vignes, de vergers, de prés,... mais en aucune façon le développement de la forêt. Un vaste secteur Aa interdit toute construction sur les deux tiers hauts du coteau afin d'en préserver la qualité paysagère.

La deuxième grande différence entre l'ancien P.O.S. et le P.L.U. tient à la distinction nouvelle entre le bâti en ordre continu du centre ancien (Uc) et le bâti en ordre discontinu des extensions récentes (Ud).

Quant aux zones d'extension, elles ont très peu évolué, les principales restant le prolongement de la rue de la Paule ainsi que la densification de la zone urbaine (voir page suivante).

6-2 Un développement modéré du village

Le projet de développement de Dornot s'inscrit dans la continuité de la structure urbaine existante.

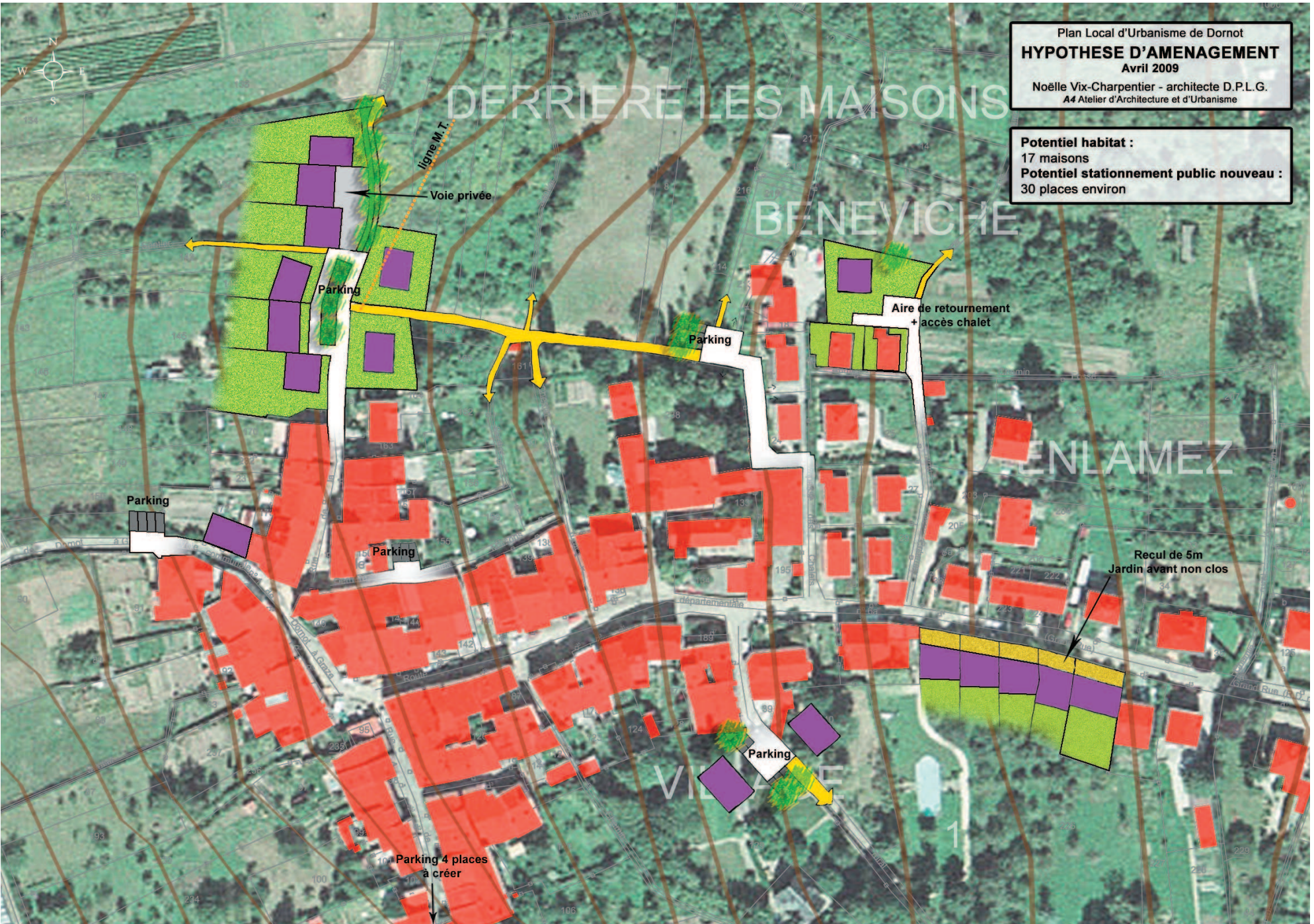
La principale zone d'extension se situe en haut du village, dans le prolongement de la rue de la Paule. En bordure ouest de la rue, le bâti sera construit en ordre continu comme dans le centre ancien voisin, d'une limite séparative à l'autre (excepté pour la parcelle la plus au sud où le bâtiment ne pourra pas s'accoler au pignon existant percé de fenêtres). En bordure est de la rue, le bâti s'implantera sous forme de constructions isolées, dans la continuité du pavillon existant, mais également pour répondre aux contraintes de sol référencées dans le Plan de Prévention des Risques Naturels – Mouvements de terrain.

A l'extrémité de la rue Enlamez, l'implantation du bâti suivra la même logique qu'en bordure est de la rue de la Paule, pour les mêmes raisons liées au P.P.R.N.mt, mais aussi pour s'harmoniser avec la cité des chalets de la Reconstruction construits au milieu de leurs parcelles respectives.

Pour les deux zones d'extension décrite ci-dessus, les liaisons piétonnes vers l'espace agricole seront préservées approximativement dans leurs tracés existants. Une aire de retournement pour les véhicules légers sera également aménagée au bout de chacune des

deux rues en question, et l'élargissement de la rue de la Paule devra permettre l'aménagement de plusieurs places de stationnement publiques dans la moitié sud de la zone d'extension.

La troisième zone soumise à prescriptions particulières est une zone urbaine de densification, en partie basse de la Grand'rue. Dans le prolongement du bâti ancien voisin, les nouvelles constructions seront toutes accolées les unes aux autres et ainsi prolongeront la logique urbaine du village-rue lorrain traditionnel, comme en bordure ouest de la rue de la Paule. Afin de donner un peu de respiration à la Grand'rue qui n'est pas très large à cet endroit, et pour assurer la liaison avec le village bas où les maisons sont implantées en retrait de l'alignement (avec jardinets à l'avant de la maison), les nouvelles constructions devront s'implanter en retrait de 5 mètres par rapport au domaine public. L'espace situé entre les façades principales et la rue sera aménagé en jardin avec des places de stationnement privatives, et ne pourra pas être clos ; il s'apparentera visuellement à un usoir lorrain.



Plan Local d'Urbanisme de Dornot
HYPOTHESE D'AMENAGEMENT
 Avril 2009
 Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

Potentiel habitat :
 17 maisons
Potentiel stationnement public nouveau :
 30 places environ

7. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES CHOIX



7-1 Zone U

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part aux centres anciens de la commune et d'autre part aux zones d'extension récentes d'habitat. Cette zone comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

La zone U comporte 2 secteurs :

- Uc correspondant au centre ancien de la commune constitué d'un bâti construit en ordre continu.
- Ud correspondant aux extensions récentes de la commune constituées d'un bâti varié en ordre semi-continu et en ordre discontinu.

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
<p><u>ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les carrières ou décharges, - les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet, - les habitations légères de loisirs, - les parcs de stationnement de caravanes ou de mobiles homes ou le stationnement de plusieurs caravanes ou mobiles homes sur un même terrain, - les étangs, hormis les bassins de rétentions et les réserves d'incendie, - toute construction d'habitation ou de mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels), - les installations classées soumises à déclaration - les élevages de toute nature autres que familiaux - les activités industrielles - les occupations et utilisations du sol de toute nature, dans l'emprise des terrains classés au titre des "terrains cultivés", - les affouillements et exhaussements des sols importants. 	<p>Respect de l'environnement visuel et préservation des nuisances Préserver les habitations des nuisances</p> <p>Choix Eviter l'implantation d'habitats précaires qui pourraient devenir des résidences principales non autorisées</p> <p>Règlementation</p> <p>Préserver les habitations des nuisances agricoles</p> <p>Choix</p> <p>Règlementation</p> <p>Eviter les dégradations du paysage</p>

**ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS
ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'artisanat, hôtelier, de commerce, de bureaux et de services si elles correspondent aux besoins de la zone et si elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances
- Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 15 mètres de la lisière des massifs boisés.
- Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques, et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial tel que défini dans le Règlement Sanitaire Départemental.
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
- Les cabanes de chantier à condition qu'elles soient implantées temporairement, à savoir pendant la période correspondant à la durée du chantier
- Les constructions non mentionnées à l'article U1, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels – inondations et mouvements de terrain.
- Les constructions non mentionnées à l'article U1, à condition qu'elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur

Autoriser les activités et commerces liés à l'habitat pour conserver des quartiers vivants

Conserver l'aspect rural du village avec des élevages familiaux traditionnels

Prévention sanitaire

Réglementation. Eviter les problèmes sanitaires liés à une pollution éventuelle du sous-sol aux abords des sépultures

Eviter l'implantation d'habitats précaires qui pourraient devenir des résidences principales non autorisées

Réglementation

Réglementation

<p><u>ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p>I - Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 3,50 mètres d'emprise - voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile (longueur 100m maximum) aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. - sentiers piétons de 1.50 mètres d'emprise - pistes cyclables de 1,50 mètre d'emprise minimale par couloir <p>II- Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité. Si terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle qui présente un risque. - Permettre le ramassage des ordures ménagères - Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes - Tout terrain enclavé est inconstructible (à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.) 	<p>Largeur de 3,50 mètres pour accès aux véhicules de secours</p> <p>Accessibilité aux véhicules de service</p> <p>Respect de la norme d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite Favoriser les modes de déplacement doux</p> <p>Règlementation et sécurité</p> <p>Règlementation</p> <p>Règlementation</p>
<p><u>ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>I - Eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif <p>II - Assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement assainissement sur réseau collectif si la station d'épuration est suffisamment dimensionnée. Sinon, dispositif conforme à la réglementation en vigueur. - La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. Sinon, traitement avant rejet. - Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif. 	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Obligation sanitaire</p> <p>Protection du réseau public et de l'environnement</p> <p>Choix et réglementation</p>

<p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>Les eaux pluviales seront raccordées au réseau communal ou recueillies sur les parcelles privées.</p> <p>III - <u>Electricité - Téléphone - Télédistribution</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution - Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans le périmètre des Z.A.C., des lotissements et des opérations groupées - Les lignes doivent être obligatoirement ensevelies dans les territoires en site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernées par une réserve naturelle au titre de l'article 91 de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. 	<p>Choix et réglementation</p> <p>Respect de l'environnement visuel Respect de l'environnement visuel</p> <p>Règlementation</p>
<p><u>ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</u></p> <p><u>Dans les secteurs Uc construits en ordre continu :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des constructions principales doit se situer dans l'alignement des constructions voisines les plus proches. - Dans le cas d'extension de bâtiment(s) existant(s) implanté(s) en retrait de l'alignement, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile doit se situer dans la bande comprise entre l'alignement et le prolongement de la façade arrière du (des) bâtiment(s) existant(s). - Cet article ne s'applique pas aux annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, ...) - Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques. <p><u>Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction doit se situer dans la bande des constructions voisines les plus proches sans être inférieure à 5 mètres. - La façade sur rue des annexes non accolées à la construction principale (garages, abris de jardin, ...) ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique automobile. 	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant, respect du village-rue lorrain</p> <p>Eviter les implantations en «dents de scie» et les problèmes de vis-à-vis entre voisins</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée au fonctionnement des habitations et à la particularité d'un équipement public</p> <p>Eviter les implantations en «dents de scie» et les problèmes de vis-à-vis entre voisins. Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement.</p> <p>Eviter les implantations en «dents de scie» Souplesse réglementaire adaptée au fonctionnement des habitations et à la particularité d'un équipement public</p>

<p>- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques.</p>	<p>Souplesse réglementaire adaptée au fonctionnement des habitations et à la particularité d'un équipement public</p>
<p><u>ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <p><u>Dans les secteurs Uc construits en ordre continu :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre lorsque le terrain a une façade sur rue inférieure à 10 m. - Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Dans ce cas, le retrait, par rapport à l'autre limite devra être au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. - Pour les annexes non accolées à la construction principale, le retrait, par rapport à l'autre limite devra être au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux piscines enterrées non couvertes. <p><u>Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 2. Cet article ne s'applique pas aux annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, ...) 3 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux piscines enterrées non couvertes. 	<p>Dans le but de préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant, en respectant le village-rue lorrain</p> <p>Dans le but de préserver les caractéristiques de l'implantation des constructions en ordre discontinu et réglementation</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée au fonctionnement des habitations</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée au fonctionnement des habitations et à la particularité d'un ouvrage technique</p> <p>Code Civil</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée au fonctionnement des habitations</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée au fonctionnement des habitations et à la particularité d'un ouvrage technique</p>

<p><u>ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.</u></p> <p><u>Dans le secteur Uc :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sur une même propriété, les constructions principales seront contiguës 2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. <p><u>Dans les secteurs Ud :</u> Pas de prescription</p>	<p>Conservation d'une densité en rapport avec le village existant</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée au fonctionnement d'un ouvrage technique</p>
<p><u>ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur construit en ordre discontinu, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 60 % de la surface de la parcelle - Dans le secteur Uc, pas de prescription 	<p>Respect de la densité de la zone Ud, traditionnellement plus faible que celle de la zone Uc</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un ouvrage technique et du bâti très dense du village lorrain</p>
<p><u>ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur construit en ordre continu, la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée. Cette variation s'applique à la hauteur sous égout ou au sommet de l'acrotère. - Si la construction principale est voisine d'une construction sur un seul de ses côtés, la hauteur est limitée à 6 mètres. - Les toitures à la Mansard (avec brisis) ne sont pas autorisées - Lorsque le terrain naturel est en pente (>10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur. - Cette prescription ne s'applique pas aux équipements publics ; la hauteur des équipements publics est limitée à 10 mètres. - Pour les constructions annexes non accolées la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4,50 mètres 	<p>Hauteur réglementée par référence à l'existant sous égout pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux. Souci de respecter l'unité de la rue</p> <p>Respect de la volumétrie des maisons lorraines traditionnelles.</p> <p>Volonté de préserver l'image de village Eviter l'effet de «barre» qui ne tiendrait pas compte de la topographie du site Volonté de distinguer un équipement public par sa hauteur</p> <p>Volonté de préserver l'image de village</p>

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le volume et la toiture:

Dans les secteurs Uc construits en ordre continu

- l'inclinaison de la pente de la toiture sera comprise dans l'intervalle d'inclinaison des pentes des maisons voisines, ou comprise entre 20 et 35°.
- les toitures sont à deux pans et auront le faîtage parallèle à la rue ou dans le prolongement des faîtages des constructions en ordre continu voisines.
- les toitures à un, trois ou quatre pans seront autorisées soit pour des bâtiments de volume très important, soit pour des bâtiments d'angle, soit pour des bâtiments associés sur cour.
- les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits
- les toits terrasses sont autorisés sur les annexes non accolées aux constructions principales.
- Les châssis de toit doivent s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante.
- Les lucarnes et les « chiens assis » sont interdits.
- les souches de cheminées seront enduites

Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu:

- les pentes de toitures seront comprises entre 20° et 35°
- les toitures terrasses seront autorisées sur les annexes, végétalisées ou non

Préserver une harmonie avec le bâti du village-rue traditionnel

Préserver une harmonie avec le bâti du village-rue traditionnel

Permettre l'adaptation du projet aux situations particulières

Préserver une harmonie avec le bâti du village-rue traditionnel

Préserver une harmonie avec le bâti du village-rue traditionnel

Préserver une harmonie avec le bâti du village-rue traditionnel

Préserver une harmonie avec le bâti environnant et le paysage du coteau

Les matériaux, l'aspect et la couleur:

Dans les secteurs Uc construits en ordre continu :

- Pour les toitures à pans, sont interdits les matériaux autres que tuiles rouges excepté en cas d'emploi d'ardoise naturelle, de cuivre ou de zinc. L'emploi du verre est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires ou une véranda. Les fenêtres de toit sont autorisées à condition de s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante.

Préserver une harmonie avec le bâti du village-rue traditionnel tout en permettant l'adaptation du projet aux situations techniques particulières

- La surface vitrée de la toiture (fenêtres de toits, verrière) ne devra pas dépasser 1/3 de la surface totale de la toiture. Les capteurs solaires ne sont pas pris en compte comme surface vitrée, ils devront s'intégrer à la toiture.
- Pour le bâti traditionnel ancien, le bardage n'est pas autorisé
- Pour les autres constructions (bâti postérieur à la première guerre mondiale, bâti projeté, annexes non accolées, ...) les enduits doivent être d'aspect équivalent à un enduit traditionnel.
- La mise à nu de maçonnerie de pierres destinée à être enduite (moellons) est interdite, de même que les matériaux neufs destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.
- Pour les enduits, le blanc pur et les couleurs brillantes sont interdits ainsi que les imitations de matériaux naturels. Pour le choix de la couleur il est conseillé de se référer aux prescriptions du Conseil d'Aménagement, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle (CAUE).
- La pose de baguettes d'angle visibles est interdite.
- La mise en peinture d'encadrements en pierre et de soubassements en pierre est interdite.
- L'emploi du blanc pur pour toutes les portes visibles de l'espace public est interdit.
- Si la réglementation en vigueur le permet, les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) auront la couleur du support qui la reçoit.

Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu :

- Les toitures à pans doivent avoir la couleur de la terre cuite rouge, excepté en cas d'emploi d'ardoise naturelle, de cuivre ou de zinc. L'emploi du verre est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires ou une véranda. Les fenêtres de toit sont autorisées à condition de s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante.

Choix: permettre une architecture moderne et favoriser les initiatives en faveur du développement durable
Préserver et entretenir l'aspect du bâti existant et respecter l'environnement visuel, tout en s'adaptant aux contraintes techniques

Préserver et entretenir l'aspect du bâti existant et respecter l'environnement visuel
Conserver les matériaux naturels dans leur état d'origine. Préserver et entretenir l'aspect du bâti existant et respecter l'environnement visuel

Préserver et entretenir l'aspect du bâti existant et respecter l'environnement visuel

Respecter l'environnement visuel et éviter les imitations

Respect du bâti traditionnel

Protection du patrimoine

Respect de l'environnement visuel

Respect de l'environnement visuel

Préserver une harmonie avec le bâti du village-rue traditionnel tout en permettant l'adaptation du projet aux situations techniques particulières

- La mise à nu de maçonnerie de pierres destinée à être enduite (moellons) est interdite, de même que les matériaux neufs destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.
- Pour les enduits, le blanc pur et les couleurs brillantes sont interdits. Pour le choix de la couleur il est conseillé de se référer aux prescriptions du Conseil d'Aménagement, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle (CAUE).
- L'emploi du blanc pur pour toutes les portes visibles de l'espace public est interdit.

Conserver les matériaux naturels dans leur état d'origine. Préserver et entretenir l'aspect du bâti existant et respecter l'environnement visuel du village lorrain traditionnel

Respect de l'environnement visuel

Respect de l'environnement visuel

Les éléments de façade, tels que percements et balcons

Dans les secteurs Uc construits en ordre continu :

- Sont interdits :
 - les volets roulants à caisson extérieur,
 - la suppression des portes cochères, de volets bois et de persiennes
 - les fenêtres plus larges que hautes
 - la pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes,
 - la destruction ou le camouflage de sculpture ou ornementation ancienne,
 - le remplacement des fenêtres à deux vantaux par un châssis à un seul vantail,
 - les climatiseurs et pompes à chaleur appliqués en façade sur rue et visibles de la rue,
 - la transformation de baies existantes plus hautes que larges en baies plus larges que hautes, sauf dans le cas de l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée.

Préserver et entretenir l'aspect du bâti existant et respecter l'environnement visuel. Ne pas apporter de transformations irrémédiables sur le bâti traditionnel

Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu :

- Sont interdits :
 - les volets roulants à caisson extérieur,
 - les climatiseurs et pompes à chaleur appliqués en façade sur rue et visibles de la rue,

Respect de l'environnement visuel

- la transformation de baies existantes plus hautes que larges en baies plus larges que hautes, sauf dans le cas de l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée.

Les murs, clôtures sur espace public et usoirs

Dans les secteurs Uc construits en ordre continu :

Les murs, portails et grilles en fer forgé répertoriés sur les documents graphiques seront préservés.

Toutefois seront autorisés des percements dans un mur protégé pour la construction d'un bâtiment, l'ouverture d'une porte ou d'un portail, de même que le déplacement d'éléments remarquables (portails existants et grilles en fer forgé, sculptures) à un autre endroit du même mur.

Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
- soit par des haies vives d'essence locale
- soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives. Les grillages ne seront pas visibles de la rue (ils seront par exemple dissimulés à l'intérieur d'une haie vive)
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,50 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2,00 m sauf en cas de reconstruction à l'identique.

Pour le choix des essences végétales constituant les haies vives, se référer à la documentation du Parc Naturel Régional de Lorraine annexée au présent règlement.

Les usoirs existants devront rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture.

Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu :

- Les murs, portails et grilles en fer forgé répertoriés sur les documents graphiques seront préservés.

Respect de l'environnement visuel

Préserver la tradition des jardins clos de murs en centre ancien

Préserver et entretenir l'aspect du bâti existant et respecter l'environnement visuel.

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures

Privilégier les essences locales

Préserver les usoirs en vue d'un aménagement urbain global ultérieur

Préserver la tradition des jardins clos de murs en centre ancien

<p>Toutefois seront autorisés des percements dans un mur protégé pour l'ouverture d'une porte ou d'un portail, de même que le déplacement d'éléments remarquables (portails existants et grilles en fer forgé, sculptures) à un autre endroit du même mur.</p> <p>Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par des haies vives d'essences locales - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives d'essences locales - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,50 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal. <p>La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,50 m sauf en cas de reconstruction à l'identique.</p>	<p>Conserver les matériaux naturels dans leur état d'origine. Préserver et entretenir l'aspect du bâti existant et respecter l'environnement visuel du village lorrain traditionnel</p> <p>Privilégier les essences locales</p> <p>Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures</p>
<p><u>ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT</u></p> <p>Lier le nombre de places de stationnement à la dimension des logements, des bureaux ou des activités et des équipements</p>	<p>Lutter contre les stationnements systématiques sur le domaine public</p>
<p><u>ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</u></p> <p>Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts. Les essences utilisées en plantations pour les haies de clôture seront d'essence locale.</p> <p>Pour le choix des essences végétales constituant les haies, se référer à la documentation du Parc Naturel Régional de Lorraine annexée au présent règlement.</p>	<p>Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations locales</p>
<p><u>ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>- pas de prescription</p>	<p>Les contraintes fortes liées au stationnement, à l'emprise au sol et à la hauteur des constructions suffisent à réguler la densité du bâti</p>

7-2 Zone 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses compatibles avec l'habitat et aux équipements collectifs. La mixité entre habitat et petites activités est souhaitée dans tous les quartiers ouverts à la construction. Cependant, la plupart des activités artisanales n'est pas considérée comme étant compatible avec l'habitat dans les zones d'extension de Dornot ; les activités artisanales ne sont donc pas autorisées en zone 1AU, sauf si elles sont intégrées à une construction principale à usage d'habitation.

La zone 1 AU comporte 1 secteur 1 AUd correspondant spécifiquement à un secteur pouvant accueillir de l'habitat discontinu.

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE 1 AU	
<p><u>ARTICLE 1 AU 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone, - les installations classées soumises à déclaration, - les carrières ou décharges, - les habitations légères de loisirs, - les parcs de stationnement de caravanes ou de mobiles homes ou le stationnement de plusieurs caravanes ou mobiles homes sur un même terrain, - les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet, - les étangs, hormis les bassins de rétentions et les réserves d'incendie, - toute construction d'habitation ou de mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels), - les élevages de toute nature autres que familiaux - les activités industrielles et agricoles - les affouillements et exhaussements des sols importants. 	<p>Eviter les nuisances</p> <p>Eviter les nuisances et dégradations du paysage Eviter les dégradations du paysage</p> <p>Eviter l'implantation d'habitats précaires qui pourraient devenir des résidences principales non autorisées</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement</p> <p>Règlementation</p> <p>Eviter les dégradations du paysage Préserver la destination de la zone, éviter les nuisances Préserver la destination de la zone, éviter les nuisances Eviter les dégradations du paysage</p>

**ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS
ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions non mentionnées à l'article 1AU1, à condition:
 - qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
 - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
 - qu'elles soient implantées à plus de 15 mètres de la lisière des massifs boisés.
 - qu'elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur
 - qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques, et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial tel que défini dans le Règlement Sanitaire Départemental.
 - qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels – inondations et mouvements de terrain.

- Les cabanes de chantier à condition qu'elles soient implantées temporairement, à savoir pendant la période correspondant à la durée du chantier.

- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles soient intégrées à une construction principale à usage d'habitation.

- Les constructions à usage hôtelier, de commerce, de bureaux et de services, à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...).

Respecter la destination de la zone
Autoriser les constructions uniquement en opération d'ensemble afin de garantir une cohérence urbaine
Rationaliser l'utilisation de l'espace

Respecter le patrimoine forestier et réglementation

Eviter les nuisances et réglementation

Eviter les nuisances et réglementation et respecter la destination de la zone

Réglementation

Eviter l'implantation d'habitats précaires qui pourraient devenir des résidences principales non autorisées

Autoriser les activités liées à l'habitat pour conserver des quartiers vivants

Respecter la destination de la zone

Prévention sanitaire, limiter les nuisances de voisinage

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

- Voies nouvelles de 5,00 mètres d'emprise hors secteurs 1AUd
- Voies nouvelles de 3,50 mètres d'emprise dans les secteurs 1AUd
- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile (longueur 100m maximum) aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Ces voies ne peuvent faire plus de 100m de longueur droite.
- sentiers piétons de 1.50 mètres d'emprise
- Conservation des sentiers piétons existants
- pistes cyclables de 1,50 mètre d'emprise minimale par couloir

II- Accès

- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité. Si terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle qui présente un risque.
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes
- Tout terrain enclavé est inconstructible (à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil).

largeur de 3,50 mètres à sens unique et UN trottoir de 1,50 mètre
Largeur de 3,50 mètres à sens unique sans trottoir
Accessibilité aux véhicules de service et de secours

Respect de la norme d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Favoriser les déplacements doux

Réglementation

Réglementation

Réglementation

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Choix et obligation sanitaire

Choix et obligation sanitaire en attendant le zonage d'assainissement

<p>La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau ; en cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.</p> <p>Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.</p> <p>- Eaux pluviales</p> <p>Les eaux pluviales seront raccordées au réseau communal ou recueillies sur les parcelles privées.</p> <p>III - Electricité - Téléphone - Télédistribution</p> <p>Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.</p>	<p>Choix et réglementation</p> <p>Choix et réglementation</p> <p>Possibilité de traiter les eaux pluviales à la parcelle pour limiter les réseaux publics et les eaux de ruissellement</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><u>ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hors secteurs 1AUd : sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique une partie de la construction principale ne doit pas être implantée à plus de 8 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. - Cet article ne s'applique pas aux annexes non accolées à l'habitation (garage, abris de jardin, ...) - Dans les secteurs 1AUd : sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique une partie de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres ni à plus de 7 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. La façade sur rue des annexes non accolées à l'habitation (garages, abris de jardins, ...) ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile publique existantes à modifier ou à créer. - Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. 	<p>Maîtriser le recul maximum d'implantation de la façade principale afin de créer une ligne d'implantation harmonieuse. Permettre l'implantation sur l'alignement, notamment les garages</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée au fonctionnement des habitations</p> <p>Maîtriser le recul maximum d'implantation de la façade principale afin de créer une ligne d'implantation harmonieuse. Permettre l'implantation sur l'alignement, notamment les garages</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public ou d'un ouvrage technique</p>

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Hors secteurs 1AUd :

- La façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre lorsque le terrain a une façade sur rue inférieure à 10 m.
- Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Dans ce cas, le retrait, par rapport à l'autre limite devra être au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Pour les annexes non accolées à la construction principale, le retrait, par rapport à l'autre limite devra être au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans les secteurs 1AUd :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

- Hors secteurs 1AUd : sur une même propriété, les constructions principales seront contiguës. Cette disposition ne concerne pas les annexes non accolées à l'habitation.
- Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

Dans le but de préserver une continuité bâtie à l'image de l'existant, en respectant le village-rue lorrain

Choix dans l'implantation des constructions et réglementation

Choix dans l'implantation des constructions et réglementation

Souplesse réglementaire adaptée au fonctionnement des habitations et à la particularité d'un ouvrage technique

Choix dans l'implantation des constructions et réglementation

Souplesse réglementaire adaptée au fonctionnement des habitations et à la particularité d'un ouvrage technique

Dans le but de préserver une continuité bâtie à l'image de l'existant

Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public ou d'un ouvrage technique

<p>ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol ne devra pas dépasser 60 % de la surface de la parcelle. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectifs.</p>	<p>Respect de la densité des zones en ordre discontinu, plus faible que dans les centres anciens en ordre continu</p>
<p>ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,00 mètres à l'égoût - Pour les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, la hauteur hors tout maximale de la construction projetée est fixée à 4,50 mètres. - Les toitures à la Mansard (avec brisis) ne sont pas autorisées - les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics la hauteur des équipements publics est limitée à 10 mètres. 	<p>Par référence à la moyenne des constructions existantes en zone urbaine. Volonté de préserver l'image de village</p> <p>Volonté de préserver l'image de village Volonté de distinguer un équipement public par sa hauteur</p>
<p>ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Le volume et la toiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les pentes de toitures doivent être comprises entre 20° et 35°, toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures voisines. - Les toits terrasses sont autorisés sur les annexes, végétalisés ou non. Ils sont interdits sur les constructions principales. - Pour les vérandas, pas de prescription concernant la pente ou la forme des toitures. <p>Les matériaux, l'aspect et la couleur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures à pans doivent avoir la couleur de la terre cuite rouge. L'emploi du verre est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires ou une véranda. Les fenêtres de toit sont autorisées à condition de s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante. - La mise à nu de maçonnerie de pierres destinée à être enduite (moellons) est interdite, de même que les matériaux 	<p>Préserver une harmonie avec le bâti du village-rue traditionnel tout en permettant l'adaptation du projet aux situations techniques particulières</p> <p>Permettre l'expression d'une architecture contemporaine. Favoriser les toitures perméables aux eaux de pluie</p> <p>Permettre l'expression d'une architecture contemporaine</p> <p>Préserver une harmonie avec le bâti du village-rue traditionnel tout en permettant l'adaptation du projet aux situations techniques particulières</p> <p>Respecter l'environnement visuel Conserver les matériaux naturels dans leur état d'origine</p>

neufs destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.

- Pour les matériaux de façades, pas de prescription si ce n'est que le blanc pur et les couleurs brillantes sont interdits pour les enduits.
- Pour le choix des couleurs il est conseillé de se référer aux prescriptions du Conseil d'Aménagement, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle (CAUE).

Les éléments de façade, tels que percements et balcons

Sont interdits :

- les volets roulants à caisson extérieur,
- les climatiseurs et pompes à chaleur appliqués en façade sur rue et visibles de la rue,
- les balcons saillants en façade sur rue.

L'adaptation au sol

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.

Murs et clôtures sur rue

- Les murs, portails et grilles en fer forgé répertoriés sur les documents graphiques seront préservés. Toutefois seront autorisés des percements dans un mur protégé pour la construction d'un bâtiment, pour l'ouverture d'une porte ou d'un portail, de même que le déplacement d'éléments remarquables (portails existants et grilles en fer forgé, sculptures) à un autre endroit du même mur.

Hors secteurs 1AUd, l'espace situé entre l'alignement et la façade sur rue des nouvelles constructions ne sera en aucune manière clôturé, sauf présence antérieure d'un mur.

Dans les secteurs 1AUd, les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit par des haies vives d'essence locale
- soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives

Respecter l'environnement visuel

Respecter l'environnement visuel

Respecter l'environnement visuel

Adapter la construction au site et non le terrain à la construction

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures

Privilégier les essences locales

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures

<ul style="list-style-type: none"> - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,50 mètre de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal. <p>La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 mètre sauf en cas de reconstruction à l'identique</p>	<p>Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures</p>
<p><u>ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lier le nombre de places de stationnement à la dimension des logements, des bureaux ou des activités et des équipements - Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^e de la loi 90-149 du 31.5.1990. - En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra se libérer de cette obligation en remplissant les conditions précisées à l'article 2 alinéa 6 des dispositions générales. 	<p>Lutter contre les stationnements systématiques sur le domaine public</p> <p>Réglementation</p> <p>Souplesse réglementaire liée à des particularités de terrain ou architecturales</p>
<p><u>ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts. Pour le choix des essences végétales constituant les haies, se référer à la documentation du Parc Naturel Régional de Lorraine annexée au présent règlement. - Pour toute opération de plus de 10 logements, un plan d'aménagement des espaces plantés et des aires de jeux sera joint au PC 	<p>Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations locales et les surfaces perméables aux eaux de pluie</p> <p>Maîtriser la qualité de l'aménagement des espaces verts communs</p>
<p><u>ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pas de prescription 	<p>Les contraintes fortes liées au stationnement, à l'emprise au sol et à la hauteur des constructions suffisent à réguler la densité du bâti</p>

7-3 Zone A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend un secteur Aa où toute construction est interdite en vue de préserver le paysage des côtes de Moselle.

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE A	
<p><u>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u></p> <p><u>ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction non liée aux activités agricoles. - Toute construction dans le secteur Aa. - Les dépôts de véhicules. - L'aménagement de terrains pour le camping. - Le stationnement des unités mobiles ou le stationnement de plusieurs unités mobiles sur le même terrain. - Les constructions à usage hôtelier et de restauration non liée aux activités agricoles. - Les éoliennes, hormis les petites éoliennes des agriculteurs - Toute construction d'habitation ou de mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels), - Les carrières et décharges. 	<p>Réserver la zone A aux activités purement agricoles Respect de la destination de la zone Respect de l'environnement visuel Eviter l'implantation d'habitats précaires qui pourraient devenir des résidences principales non autorisées</p> <p>Réserver la zone A aux activités purement agricoles</p> <p>Protection du paysage de la vallée de l'Orne Règlementation</p> <p>Protection de l'environnement et des sols agricoles</p>

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS
ADMISES SOUS CONDITION**

- Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et 1AU).
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaire à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
- Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et 1AU).
- A condition d'être liées à une exploitation agricole et situées à proximité de bâtiments agricoles les constructions à usage de de gîte rural
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou liés aux infrastructures de transports terrestres.

Choix et réglementation. Protection des zones urbaines par les distances

Eviter le mitage du paysage par de l'habitat non justifié

Protection des zones urbaines par les distances

Favoriser le développement touristique lié à l'agriculture et à la nature

Eviter les dégradations du paysage non justifiées

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

- voies nouvelles de distribution primaire de 5 mètres d'emprise

II - Accès

- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité. Si terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle qui présente un risque.

Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules sans trottoir, ou largeur de 3,5 mètres (sens unique) et un trottoir de 1,50 mètre

Réglementation et sécurité

<p>- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marche-pied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et autoroutes</p>	<p>Réglementation</p>
<p>ARTICLE A 4 - <u>DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>I - <u>Eau potable</u> - Raccordement eau potable sur réseau collectif ou sur captage, forage ou puits particulier dûment autorisé La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau</p> <p>II - <u>Assainissement</u> - Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau collectif. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.</p>	<p>Obligation sanitaire et choix permettant les constructions agricoles en zone non desservie par les réseaux Choix et réglementation</p> <p>Obligation sanitaire et choix permettant les constructions agricoles en zone non desservie par les réseaux</p> <p>Réglementation</p> <p>Protéger les réseaux collectifs et l'environnement</p>
<p>ARTICLE A 5 - <u>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u></p> <p>Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif non collectif d'assainissement admis par l'autorité compétente.</p>	<p>Réglementation</p>

<p><u>ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. - Cet article ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes, ni aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. 	<p>Espace nécessaire à une sortie d'engins agricoles en sécurité sur la voie publique ou en stationnement</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un ouvrage technique</p>
<p><u>ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <p>Implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3 mètres</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif</p>	<p>Code civil</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un ouvrage technique</p>
<p><u>ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>La hauteur des constructions d'habitation autorisées à l'article 2 est fixée à 6 mètres à l'égoût.</p> <p>Les règles de hauteur ne s'appliquent qu'aux constructions d'habitation.</p>	<p>Choix par soucis de cohérence avec les autres zones</p> <p>Choix pour ne pas entraver les différentes activités agricoles</p>
<p><u>ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains - La couleur et la nature des matériaux utilisés pour l'édification 	<p>Préserver la qualité du paysage agricole et naturel</p> <p>Préserver la qualité du paysage agricole et naturel</p>

des installations et constructions liées aux activités agricoles, de tourisme et de loisirs doivent rappeler le milieu naturel. Se rapprocher du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement de la Moselle, du Parc Naturel Régional de Lorraine ou de la Chambre d'Agriculture.

- Les bâtiments agricoles posséderont un bardage bois en façade

Pour les bâtiments non agricoles :

- Les règles concernant l'aspect extérieur ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants

Le volume et la toiture

- Les pentes de toitures doivent être comprises entre 20° et 35°, toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures voisines.
- Les toits terrasses sont autorisés sur les annexes, végétalisés ou non. Ils sont interdits sur les constructions principales.
- Pour les vérandas, pas de prescription concernant la pente ou la forme des toitures.

Les matériaux, l'aspect et la couleur

- Les toitures à pans doivent avoir la couleur de la terre cuite rouge. L'emploi du verre est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires ou une véranda. Les fenêtres de toit sont autorisées à condition de s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante.
- La mise à nu de maçonnerie de pierres destinée à être enduite est interdite, de même que les matériaux neufs destinés à être recouverts ne pourront être laissés à l'état brut.

Préserver la qualité du paysage agricole et naturel

Souplesse réglementaire liée aux ouvrages publics et techniques

Préserver la qualité du paysage agricole et naturel

Préserver une harmonie avec le bâti du village-rue traditionnel tout en permettant l'adaptation du projet aux situations techniques particulières

Permettre l'expression d'une architecture contemporaine. Favoriser les toitures perméables aux eaux de pluie

Permettre l'expression d'une architecture contemporaine

Conserver une harmonie des matériaux et des couleurs

Respecter l'environnement visuel

Conserver les matériaux naturels dans leur état d'origine

<ul style="list-style-type: none"> - Pour les façades, le blanc pur et les couleurs brillantes sont interdits pour les enduits. - Pour le choix des couleurs il est conseillé de se référer aux prescriptions du Conseil d'Aménagement, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle (CAUE). <p>Les éléments de façade, tels que percements et balcons</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> - les volets roulants à caisson extérieur, - les climatiseurs et pompes à chaleur appliqués en façade sur rue et visibles de la rue, - les balcons saillants en façade sur rue. <p>L'adaptation au sol</p> <p>Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.</p> <p>Murs et clôtures sur espace public</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les éventuelles clôtures donnant sur l'espace public seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> - soit par des haies vives d'essence locale - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,50 mètre de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal. - La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2,00 mètres sauf en cas de reconstruction à l'identique. 	<p>Respecter l'environnement visuel</p> <p>Respecter l'environnement visuel</p> <p>Adapter la construction au site et non le terrain à la construction</p> <p>Favoriser les essences locales</p> <p>Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures</p> <p>Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures</p>
<p><u>ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées 	<p>Limiter le stationnement sur la voie publique</p>

<p><u>ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</u></p> <p>Les essences utilisées en plantations, pour les haies de clôture entre autres, seront d'essence locale (voir la documentation du Parc Naturel Régional de Lorraine annexée au présent règlement).</p>	<p>Préserver la qualité du paysage agricole et naturel</p>
<p><u>ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p>	

7-4 Zone N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur Nh correspondant à une zone naturelle qui accueille des constructions d'habitation existantes mais qui n'a pas vocation à en accueillir de nouvelles.
- un secteur Nj correspondant à des fonds de parcelles, destiné aux abris de jardin, abris à animaux non liés à une exploitation agricole ainsi qu'aux piscines.

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE N	
<p><u>ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dépôts de véhicules. - L'aménagement de terrains pour le camping. - Le stationnement des unités mobiles ou le stationnement de plusieurs unités mobiles sur le même terrain. - Les constructions à usage hôtelier et de restauration. - Les éoliennes, hormis les petites éoliennes des agriculteurs. - Les carrières et décharges. - Toute construction d'habitation ou de mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels) - Toutes les autres occupations et utilisations du sol non listées à l'article N 2 	<p>Respect de l'environnement visuel Eviter l'implantation d'habitats précaires qui pourraient devenir des résidences principales non autorisées</p> <p>Préserver la zone N</p> <p>Protection du paysage Règlementation</p> <p>Règlementation</p>
<p><u>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions existantes, l'adaptation ou la réfection. - Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux 	<p>Ne pas pénaliser les propriétaires des bâtiments existants Choix</p>

<p>missions des services publics.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site. - Tous les aménagements et constructions liés aux projets de pistes cyclables et chemins de randonnée. - Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres. - Dans les secteurs Nh : <ul style="list-style-type: none"> - l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes à condition de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol pour chaque extension projetée - les abris de jardin et abris à animaux non liés à une exploitation agricole à condition de ne pas dépasser 10 m² d'emprise au sol pour chaque abri - les piscines. - Dans les secteurs Nj, les abris de jardin et abris à animaux non liés à une exploitation agricole à condition de ne pas dépasser 10 m² d'emprise au sol, et les piscines. 	<p>Ne pas gêner l'exploitation forestière ou touristique</p> <p>Favoriser les déplacements doux et ne pas gêner l'exploitation touristique</p> <p>Eviter les dégradations du paysage non justifiées</p> <p>Ne pas pénaliser les propriétaires des bâtiments existants</p> <p>Ne pas pénaliser les propriétaires des bâtiments existants</p> <p>Ne pas pénaliser les propriétaires des bâtiments existants</p>
<p><u>ARTICLE N 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite de l'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. - Cet article ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes, ni aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. 	<p>Espace nécessaire à une sortie de véhicule agricole en sécurité sur la voie publique ou en stationnement</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un ouvrage technique</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée à la destination de la zone</p>

<p><u>ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <p>Implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3 mètres Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>Code civil</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un ouvrage technique</p>
<p><u>ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hors secteur Nj : <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale de 6 mètres par rapport au terrain naturel - Hauteur maximale hors tout des annexes non accolées à l'habitation de 4,50 mètres par rapport au terrain naturel - En secteur Nj : <ul style="list-style-type: none"> Hauteur maximale hors tout de la construction projetée de 4,50 mètres par rapport au terrain naturel - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif 	<p>Choix par soucis de cohérence avec les autres zones</p> <p>Choix pour préserver le caractère naturel de la zone et sa destination</p> <p>Choix pour ne pas entraver les ouvrages techniques</p>
<p><u>ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>le volume et la toiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les pentes de toitures doivent être comprises entre 20° et 35°, toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures voisines. - Les toits terrasses sont autorisés sur les annexes, végétalisés ou non. Ils sont autorisés sur les constructions principales à condition d'être végétalisés au moins sur les deux tiers de leur surface. - Pour les vérandas, pas de prescription concernant la pente ou la forme des toitures. 	<p>Préserver une harmonie de volume avec le bâti traditionnel du village lorrain</p> <p>Favoriser les toitures perméables aux eaux de pluie et le développement durable</p> <p>Permettre l'expression d'une architecture contemporaine</p>

<p>l'aspect et la couleur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures à pans doivent avoir la couleur de la terre cuite rouge, excepté en cas d'emploi de bois, de cuivre et de zinc. L'emploi du verre est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires ou une véranda. Les fenêtres de toit sont autorisées à condition de s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante. <ul style="list-style-type: none"> - La mise à nu de maçonnerie de pierres destinée à être enduite (moellons) est interdite, de même que les matériaux neufs destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut. - L'emploi du blanc pur et des couleurs brillantes est interdit pour les enduits de façade - Pour le choix des matériaux et des couleurs, des conseils concernant l'intégration des nouvelles constructions peuvent être prodigués par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement de la Moselle ou par le Parc Naturel Régional de Lorraine. <p>les murs et clôtures sur l'espace public</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les murs, portails et grilles en fer forgé répertoriés sur les documents graphiques seront préservés. Toutefois seront autorisés des percements dans un mur protégé pour la construction d'un bâtiment, pour l'ouverture d'une porte ou d'un portail, de même que le déplacement d'éléments remarquables à un autre endroit du même mur. - Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> - soit par des haies vives d'essence locale - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives <p>La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2,00 mètres sauf en cas de reconstruction à l'identique.</p>	<p>Conserver une harmonie des matériaux et des couleurs</p> <p>Choix: favoriser les initiatives en faveur du développement durable</p> <p>Conserver les matériaux naturels dans leur état d'origine</p> <p>Respecter l'environnement visuel</p> <p>Préserver la qualité du patrimoine et ne pas pénaliser les propriétaires des bâtiments existants</p> <p>Favoriser les essences locales</p> <p>Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures</p>
<p><u>ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</u></p> <p>En secteurs Nj et Nh, les surfaces libres de construction et d'aire de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts. Les haies et plantations seront composées d'essences locales (voir la documentation du Parc Naturel Régional de</p>	<p>Préserver la qualité du paysage agricole et naturel</p>

8. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT



8-1 Zone urbanisée

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent d'une part à conforter la situation actuelle avec la volonté affirmée de préserver le caractère du bâti ancien et des extensions récentes d'une part, et d'autre part à contribuer à la réhabilitation des immeubles et de l'espace public, afin de valoriser le patrimoine architectural et urbain.

Concernant les activités, aucune zone spécifique n'est prévue, le garagiste pouvant continuer son activité en zone Ud; ce classement permettra le jour venu de transformer le local artisanal en habitat ou en activité non polluante.

Par rapport à l'ancien P.O.S., la surface globale de la zone urbaine du P.L.U. est réduite, grâce à la création de zones naturelles de jardins (Nj) qui empêcheront la surconstruction en deuxième rang, à l'arrière des parcelles profondes. Par contre, certaines grandes parcelles en situation de dents creuses, desservies par les réseaux, sont encore constructibles (notamment Grand'rue), ce qui permettra la densification de l'aire urbaine sans extension des voiries.

8-2 Zones d'urbanisation futures destinées à l'habitat et aux équipements (1AU)

La principale zone d'extension est destinée à permettre un développement harmonieux de la commune dans la prolongation du centre ancien, rue de la Paule. Le règlement et les orientations d'aménagement du P.L.U. imposent une urbanisation en ordre continu (excepté en zones de mouvement de terrain) afin d'obtenir le meilleur rapport possible entre le linéaire de voirie créé et le nombre de logements construits, sans perturber la structure architecturale du village.

L'urbanisation, bien qu'étant située en partie haute du village, aura un impact paysager modéré puisqu'elle s'implante en altimétrie au-dessous des constructions les plus élevées du centre ancien. De plus, la zone 1AU (ordre continu) et les deux secteurs 1AUd (ordre discontinu) sont positionnés à l'est de la Grand'rue, dans la logique de la principale extension urbaine de l'après-guerre, la cité des chalets de la Reconstruction. Ainsi, l'espace agricole situé à l'ouest du village est préservé.

8-3 Zones agricoles

Dans cette zone sont interdites les constructions qui ne sont pas conformes à sa vocation, à savoir la préservation de l'activité agricole.

Les grandes éoliennes ne sont pas autorisées afin de préserver le paysage sensible des côtes de Moselle. Le secteur Aa (partie haute du coteau) interdit toute construction pour la même raison de préservation du coteau.

8-4 Zones naturelles

Ces zones couvrent les espaces boisés soumis à la servitude de protection des Bois et Forêts, la zone inondable de la Moselle ainsi que l'extrémité des Rochers de la Fraise. La protection de ces espaces naturels est assurée par leur classement.

9. MOYENS ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT



9-1 Actions économiques

Les actions à mener en termes économiques visent tout d'abord à ne pas interdire les petites activités de commerces et de services dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement limitant les types d'activités et imposant des stationnements en conséquence.

L'activité agricole est présente sur le ban communal au travers de quatre viticulteurs exploitants, l'un d'entre eux étant installé à Dornot; aussi les espaces agricoles ont-ils été préservés et différenciés des zones naturelles par choix politique. Les activités touristiques directement liées aux exploitations agricoles autres que les gîtes n'ont pas été autorisées pour cause d'accès difficile par le village.

9-2 Actions sur le bâti existant et les espaces publics

Les actions à entreprendre sur le bâti existant se traduisent entre autres par un encouragement à la réhabilitation du patrimoine en centre ancien. Le règlement y est bien plus strict que dans les zones d'urbanisation future, ceci pour éviter les dégradations irréversibles du bâti traditionnel, mais sans toutefois empêcher la modernisation des logements.

Du point de vue urbain, le centre ancien est caractérisé par une véritable compacité, avec un réseau viaire offrant de belles variétés d'ambiances grâce à quelques dilatations de

l'espace public. La commune a engagé une politique de valorisation de ses principaux espaces publics, qui doit se prolonger par le réaménagement de la placette devant le lavoir et de la partie basse de la Grand'rue. Les anciens usoirs (qui doivent être bien entretenus mais en aucun cas privatisés ou appropriés par les riverains) seront protégés avec l'interdiction d'y implanter toute construction ou installation.

Des mesures ont été prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage urbain dans la superficie déjà urbanisée ou vouée à l'urbanisation future:

- la soumission des clôtures à déclaration préalable
- la définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les annexes et les clôtures, mais sans empêcher totalement l'expression architecturale contemporaine ni les initiatives en matière de développement durable
- la réservation d'un espace en bas du village pour aménager un vaste parking occasionnel destinés aux manifestations populaires, le but étant de ne plus encombrer les rues très étroites du centre ancien avec des véhicules qui n'ont rien à y faire
- la préservation des sentiers existants dans les zones d'extension (voir règlement et orientations d'aménagement)
- la soumission des démolitions à permis de démolir pour toutes les zones urbaines.

9-3 Actions sur les extensions à urbaniser

Une simulation d'aménagement permet de visualiser le parti d'aménagement des zones à urbaniser 1AU et 1AUd (voir page 60).

Une offre diversifiée en matière de logements sera proposée: les extensions comporteront de l'habitat collectif et intermédiaire associé à de l'habitat pavillonnaire, favorisant ainsi la mixité entre les générations (voir la pièce n°3 «Orientations d'aménagement» du P.L.U.). En offrant ainsi des surfaces à urbaniser adaptées à la demande, la commune permettra à une population jeune venue de l'extérieur de s'installer à Dornot, et surtout d'offrir des terrains aux jeunes de la commune souhaitant y demeurer.

Des espaces réservés sont prévus pour élargir la rue de la Paule, aménager des aires de retournement au bout des impasses du village, et aménager des places de stationnement publiques destinées essentiellement aux habitants du centre ancien.

9-4 Projets d'équipements communaux

La commune s'apprête à réaliser une étude de faisabilité pour le regroupement des équipements communaux dans les locaux de l'ancienne champagnerie, en contrebas de l'église (mairie, locaux techniques et salle communale).

La commune réalisera également une réserve incendie pour mettre l'ensemble du village en sécurité. Un espace est réservé pour une réserve souterraine sous le chemin qui relie la rue de la Paule à la cité des chalets de la Reconstruction. Si cette solution n'était pas retenue, l'aménagement d'une bâche en bas du village serait également possible.

9-5 Actions pour la qualité du cadre de vie

Le P.L.U. a défini les limites de l'urbanisation de manière à préserver les habitations des nuisances du voisinage qui pourraient être provoquées par le réseau routier et par la voie ferrée.

Des aménagements qualitatifs sur les espaces publics contribueront à la mise en valeur du patrimoine urbain. Ces aménagements seront réalisés progressivement, suivant les capacités financières de la commune.

Un maillage des liaisons piétonnières a été réfléchi, joignant la conservation d'anciens sentiers avec la création de nouveaux cheminements qui contribueront à lier les rues entre elles, et à faciliter les déplacements doux.

9-6 Actions sur le cadre naturel et l'environnement

L'analyse paysagère et urbaine a montré que Dornot a su conserver un paysage très attrayant

malgré la pression foncière due à sa situation au coeur du sillon mosellan. La richesse de cet environnement paysager et agricole valorisant sera protégée en circonscrivant l'urbanisation future.

Les zones d'extension sont en effet toutes contenues en-dessous de l'altitude des constructions anciennes les plus élevées; au-delà de cette limite, l'impact paysager des bâtiments serait préjudiciable au paysage agricole et naturel de la vallée de la Moselle.

Concernant les rejets d'eaux usées, de lourds travaux ont permis de raccorder l'ensemble du village (hormis deux maisons situées à l'écart), le réseau d'assainissement étant raccordé par un réseau intercommunal à la station d'épuration de l'agglomération messine. Les eaux claires ont été séparées par la même occasion.

Pour ce qui est de l'adduction en eau potable, le forage de Dornot est protégé par arrêté préfectoral depuis mai 2007. Un réservoir de 2x30m³ assure la distribution du village et permettrait d'atteindre une population de 300 personnes environ, soit une augmentation de 50%. Cette capacité est bien supérieure au projet de développement démographique de la commune

Par ailleurs, des mesures ont été prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage naturel et de l'environnement par rapport à la superficie

vouée à l'urbanisation future:

- la localisation des zones constructibles en continuité avec l'habitat existant,
- le classement de la forêt en «entité boisée remarquable à préserver» (sur le plan de zonage),
- la définition d'un règlement contraignant qui vise à protéger les zones naturelles,
- l'autorisation des panneaux solaires sur les constructions, ainsi que des petites éoliennes individuelles pour les bâtiments agricoles.
- les secteurs Nj et Nh permettent, en bordure du village et des maisons isolées, la construction d'abris de jardins et de piscines. Le but étant de concilier préservation de l'environnement (interdiction de construire de nouveaux logements) et évolution du bâti existant (qui doit continuer à être entretenu pour ne pas dégrader le paysage).

Enfin, pour contribuer au développement des modes de déplacement respectueux de l'environnement, la commune a souhaité faire figurer dans le règlement et dans les orientations d'aménagement du P.L.U. l'obligation de maintenir les sentiers piétons existants.

L'ensemble de ces dispositions ne devrait donc pas avoir de conséquences préjudiciables pour l'environnement naturel, et incitent les pétitionnaires de demandes d'autorisations à prendre en compte les préoccupations environnementales dans leurs projets.

10. SURFACES DES ZONES



Tableau des surfaces des zones du P.L.U. sur le ban communal de Dornot

Zone Uc			Zone Ud		
Centre ancien Dornot	2,96	ha	Enlamez-Corvée	1,70	ha
			Village	0,25	ha
Total zone Uc	2,96	ha	Total zone Ud	1,95	ha

Total zones U d'habitats **4,91 ha**

Zone 1AU			Zone 1AUd		
Nord centre ancien	0,36	ha	Beneviche	0,06	ha
			Derrière les maisons	0,10	ha
Total zone 1AU	0,36	ha	Total zone 1AUd	0,16	ha

Total zones 1AU : **0,52 ha**

Zone A			Zone Aa		
Binseau-Quartiers-Bidalle	8,15	ha	Champs de la Taie +Retonchamps+Fontenotte	42,45	ha
Total zone A	8,15	ha	Total zone Aa	42,45	ha

Total zones A : **50,60 ha**

Zone N			Zone Nh			Zone Nj		
La Côte, ouest de Dornot	39,35	ha	Jardin à l'Huile	0,35	ha	Sud Village	1,94	ha
Près de Dornot + Aux Rats	14,64	ha	Nord Ruelle	0,08	ha	Sud Derrière-les-Maisons	0,43	ha
						Beneviche	0,45	ha
						Au Clou	0,46	ha
Total zone N	53,99	ha	Total zone Nh	0,43	ha	Total zone Nj	3,28	ha

Total zones N... : **57,70 ha**

Surface totale du ban communal **113,73 ha**

**TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES
P.L.U. de Dornot**

ZONES AVANT REVISION POS (en hectares)		ZONES APRES REVISION PLU (en hectares)	
U	5,75 ha	Uc	2,96 ha
		Ud	1,95 ha
Total des zones urbaines		4,91 ha	
N	106,80 ha	N	53,99 ha
		A	8,15 ha
		Aa	42,45 ha
NAa	0,20 ha	1AU	0,36 ha
NAb	0,61 ha	1AUd	0,16 ha
NAc	0,37 ha	Nj	3,28 ha
		Nh	0,43 ha
Total des zones naturelles		108,82 ha	
Ban Communal		113,73 ha	

