

HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES

RAPPORT DE PRESENTATION

Plan **L**ocal **U**rbanisme

APPROUVE par délibération du
Conseil Municipal
en date du : 04/02/2005

Cachet de la Mairie et signature
du Maire



DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE LA MEUSE
SERVICE URBANISME HABITAT ET ENVIRONNEMENT
CELLULE PLANIFICATION

RAPPEL DE L'ARTICLE R 123-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le rapport de présentation :

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

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

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

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

SOMMAIRE

1^{ère} partie : DIAGNOSTIC

I.	SITUATION	7
II.	HISTORIQUE	7
III.	LE MILIEU HUMAIN.....	9
A.	POPULATION	9
1.	Importance et évolution	9
2.	Structure	9
3.	Dynamisme et renouvellement	10
B.	ACTIVITES - EMPLOIS	11
1.	Population active et taux d'activité	11
2.	Types d'emplois et chômage	11
3.	Déplacements domicile - travail	12
4.	Les activités et leurs localisations	12
IV.	MILIEU URBAIN	14
A.	ANALYSE STRUCTURELLE ET TYPOLOGIQUE.....	14
1.	Le bâti ancien	14
2.	Le patrimoine historique	14
3.	Le bâti contemporain	15
B.	ANALYSE DU PARC IMMOBILIER	16
1.	Importance et évolutions	16
2.	Structure et vacance	16
3.	Age du parc (résidences principales).....	16
4.	Statut d'occupation.....	17
5.	Taille (des résidences principales).....	17
6.	Niveau d'occupation.....	17
7.	Niveau de confort	18
8.	Tendances et besoins	18
9.	Actions en faveur de l'habitat.....	18
C.	EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES.....	18
1.	Services et administrations.....	18
2.	Cultuel	18
3.	Enseignement	19
4.	Culture, loisir, sport et tourisme	19
5.	Transports	19
6.	Réseaux	19
7.	Collecte des déchets	20
V.	CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES	21
A.	TRAITE INTERNATIONAL ET DIRECTIVES EUROPEENNES	21
B.	REGLES NATIONALES (code de l'urbanisme)	21
1.	Rappel de l'article L 110.....	21

2.	Rappels sur la loi littoral	22
3.	Rappel de l'article L 121.1	24
C.	CHARTRE DU PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE	24
D.	SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	25
E.	SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES	25
F.	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	26
G.	BOIS SOUMIS AU REGIME FORESTIER	26
H.	APELLATION D'ORIGINE	26
I.	INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	26
J.	ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE	26
VI.	CONCLUSION	27

2^{ème} partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

VII.	MILIEU PHYSIQUE	29
A.	TOPOGRAPHIE ET RELIEF	29
B.	GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	29
C.	HYDROGRAPHIE	29
D.	CLIMAT	30
VIII.	MILIEU NATUREL	30
A.	DESCRIPTION DES GRANDS ENSEMBLES NATURELS	30
1.	L'ensemble calcaire des Côtes et des Hauts de Meuse	30
2.	La plaine argileuse de la Woëvre	31
B.	OCCUPATION DU SOL ET TYPES DE MILIEUX	33
IX.	PAYSAGE	34
A.	LES GRANDES UNITES PAYSAGERES ET LEURS EVOLUTIONS	34
B.	INTERETS PAYSAGERS	35
C.	LES VUES ET PERCEPTIONS	36
D.	LES ENJEUX PAYSAGERS	37
X.	CONCLUSION	38

3^{ème} partie : CHOIX RETENUS, JUSTIFICATIONS ET TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DU P.A.D.D.

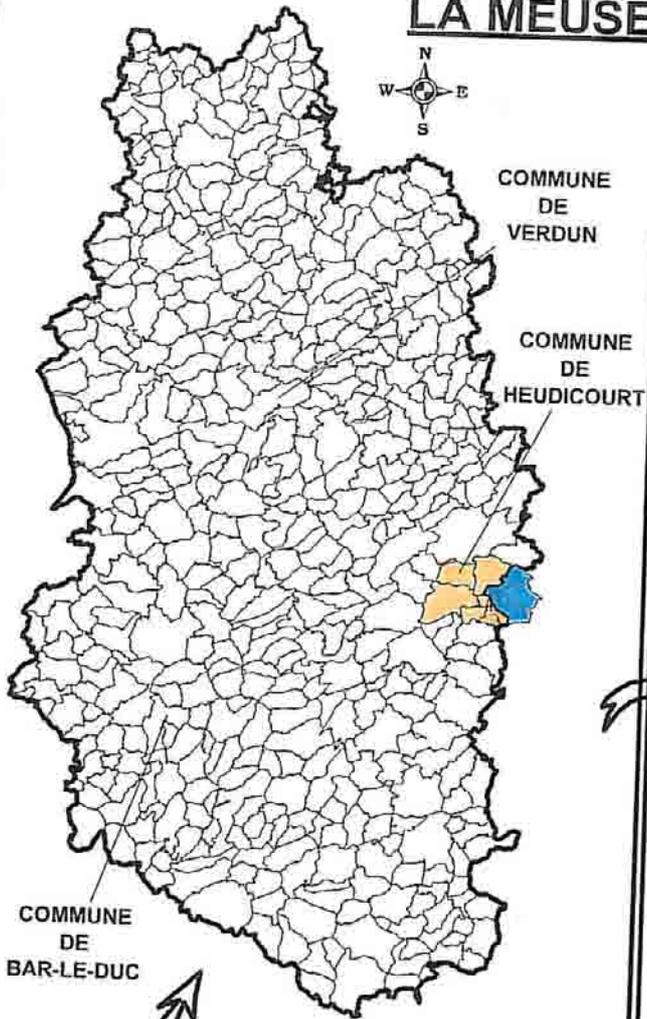
XI.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....	40
A.	PRINCIPE D'EQUILIBRE.....	40
B.	PRINCIPE DE MIXITE	41
C.	PRINCIPE DE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	41
D.	JUSTIFICATION DU PROJET VIS A VIS DE LA LOI « LITTORAL ».....	43
1.	Protéger une bande littorale de 100 m (article L 146-4-III).....	43
2.	Préserver les espaces remarquables (article L 146-6)	44
3.	Classer les espaces boisés les plus significatifs (article L146-6 du CU) :.....	47
4.	Maîtriser l'urbanisation et lutter contre le mitage (article L146-4)	47
5.	Limitier l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (article L 146-4)	47
6.	Préserver des coupures d'urbanisation (article L 146-2)	48
7.	Délimiter les secteurs de camping (article L146-5).....	48
E.	JUSTIFICATION VIS A VIS DE LA CHARTE DU P.N.R.L.	49
XII.	TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES	49
A.	LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	50
1.	La zone urbaine centrale « UC ».....	50
2.	La zone urbaine périphérique « UP »	50
3.	Les zones à urbaniser « AU »	50
4.	La zone agricole « A ».....	51
5.	La zone naturelle et forestière « N »	51
6.	Emplacements réservés.....	52
7.	Les espaces boisés classés	52
B.	LE REGLEMENT	53
1.	Limitations administratives à l'utilisation du sol en zone urbaine	53
2.	Limitations administratives à l'utilisation du sol en zone à urbaniser	54
3.	Limitations administratives à l'utilisation du sol en zone agricole	55
4.	Limitations administratives à l'utilisation du sol en zone naturelle et forestière	55

4^{ème} partie : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

XIII.	L'OCCUPATION DES SOLS	57
XIV.	LES PAYSAGES.....	58
XV.	L'EAU	59

1ère partie
DIAGNOSTIC

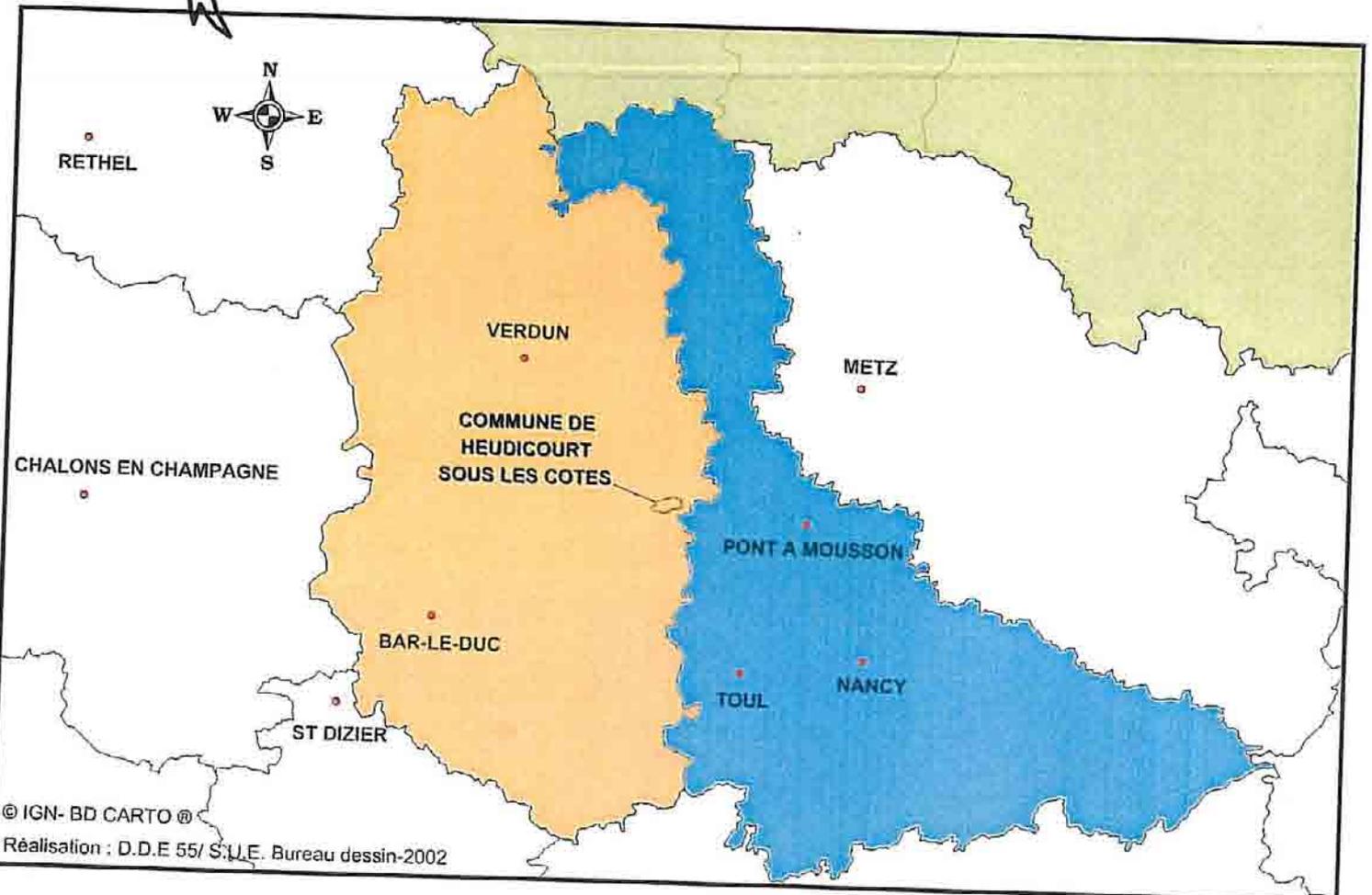
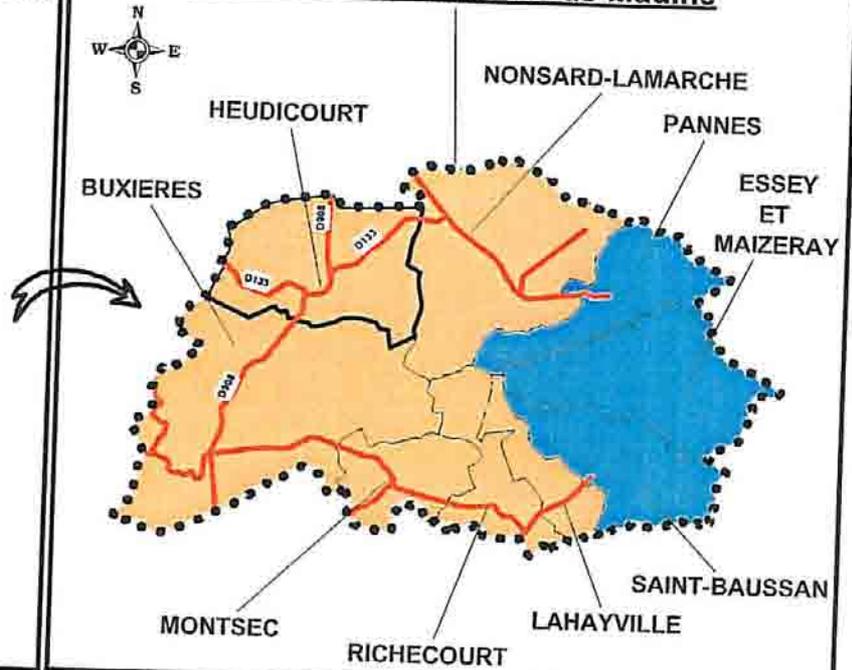
LA MEUSE



COMMUNE DE HEUDICOURT

SITUATION

Périmètre d'application de la loi "littoral" sur le lac de Madine



PLAINE DE LA WOEVRE

LES COTES

VALLEE DE LA MEUSE

HEUDICOURT

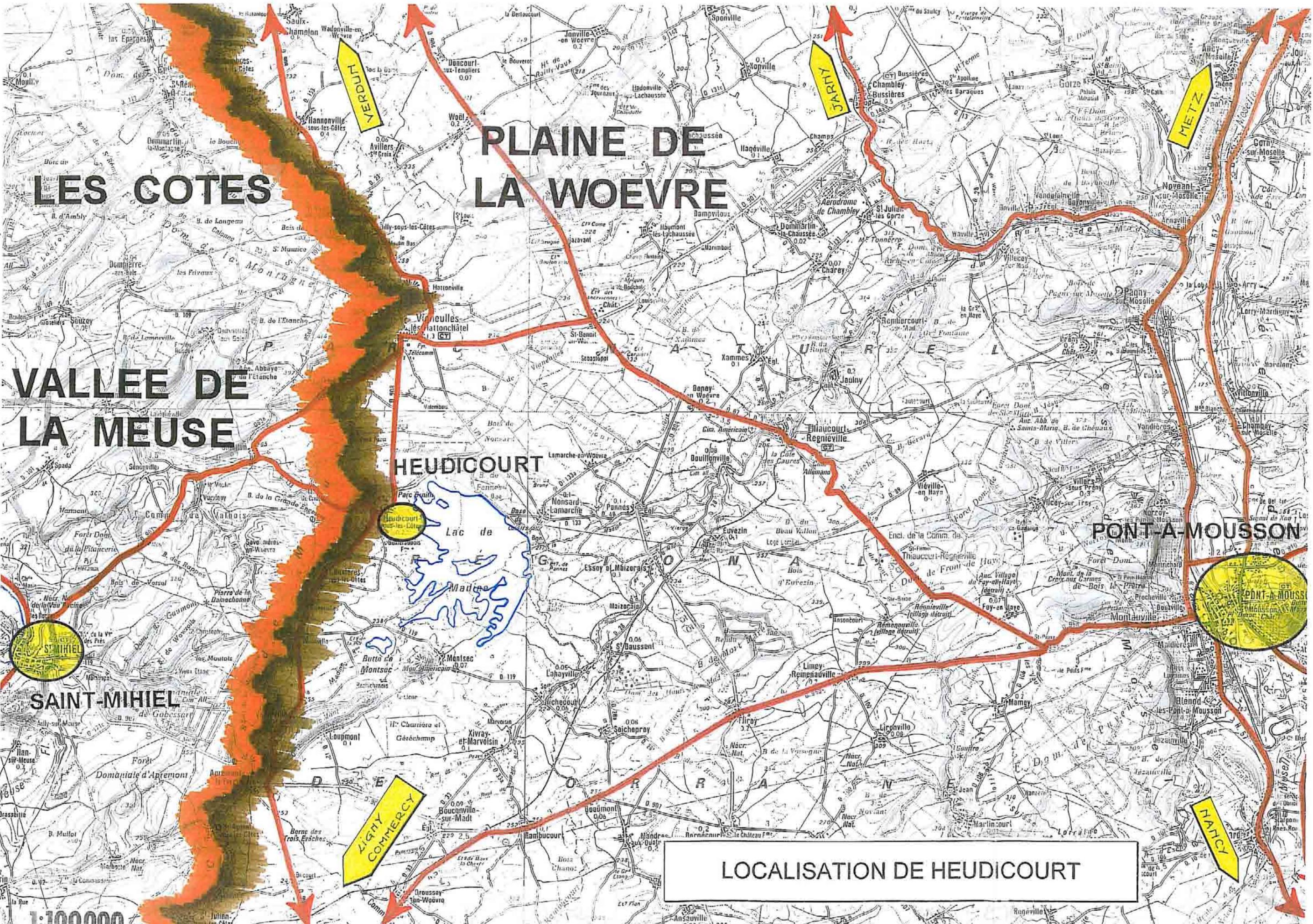
PONT-A-MOUSSON

SAINT-MHIEL

LOCALISATION DE HEUDICOURT

VERDUN
JARJH
METZ
NANCY
LIGNY
COMMERCY

1:100000



I. SITUATION

La commune d'HEUDICOURT est située au Nord-Est du département de la Meuse et de par sa situation géographique est rattachée au canton de VIGNEULLES LES HATTONCHATEL et à l'arrondissement de COMMERCY.

Celle-ci est limitrophe des communes de :

- BUXIERES SOUS LES COTES,
- CHAILLON,
- VIGNEULLES - CREUE,
- NONSARD - LAMARCHE.

Le village est traversé d'Ouest en Est par la RD 133 et du Nord au Sud par la RD 908.

HEUDICOURT se trouve à 6 km de VIGNEULLES LES HATTONCHATEL et à 15 km de SAINT MIHIEL.

Dans un périmètre plus large, la commune d'HEUDICOURT est située :

- à l'Est de COMMERCY (25 km) et de VERDUN (40 km),
- au Nord de TOUL (50 km),
- à l'Ouest de PONT A MOUSSON (35 km), de METZ (55 km) et de NANCY (55 km).

La commune adhère à la communauté de communes de VIGNEULLES-LES-HATTONCHATEL. Cette structure bénéficie des compétences suivantes : développement économique, ordures ménagères, hydraulique, école et aménagement de l'espace.

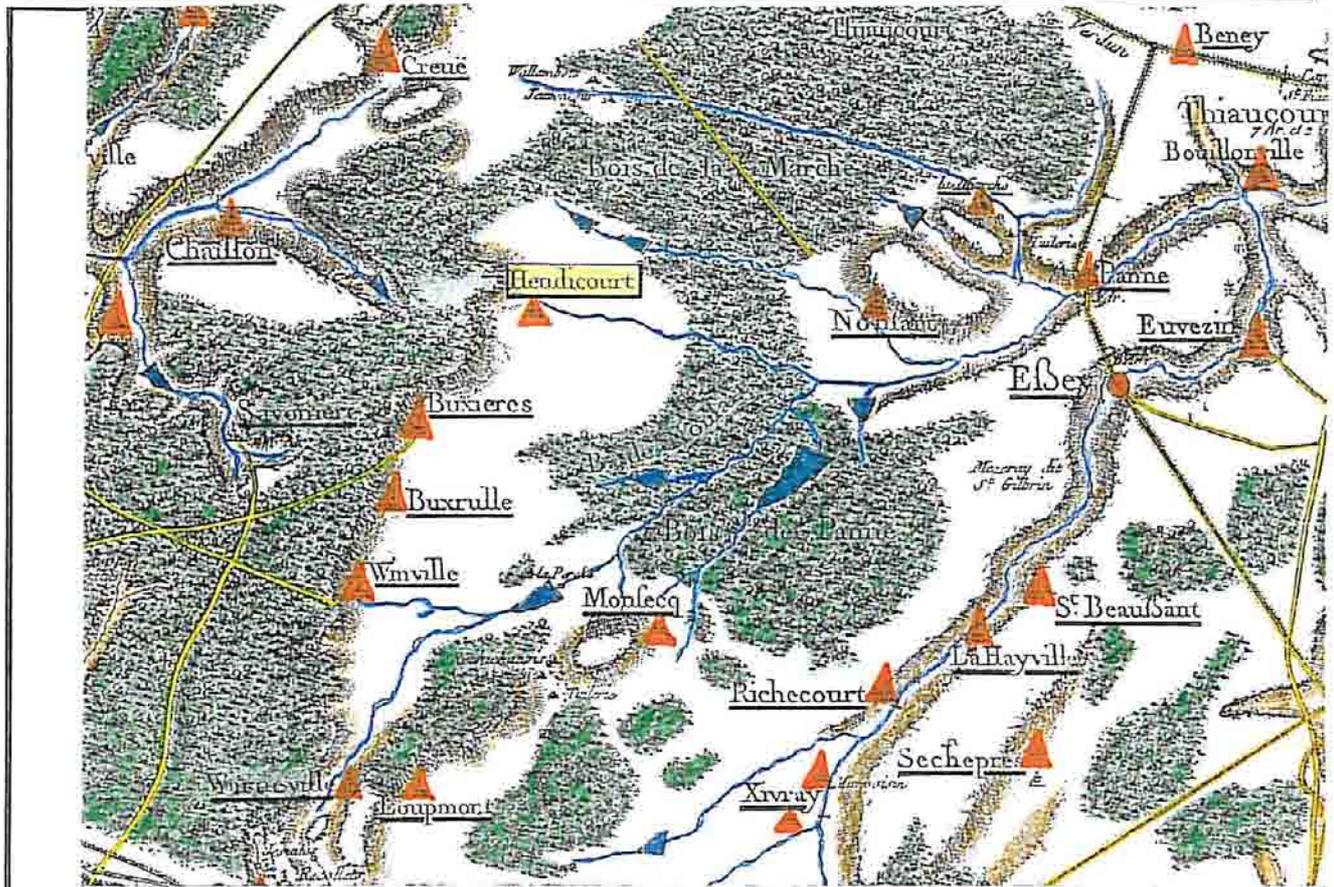
II. HISTORIQUE

La plus ancienne trace historique du village est la nécropole mérovingienne du Tombois dont le mobilier du VI^e et VII^e siècles est exposé à SAINT MIHIEL. Le village s'appelait alors « Tronione » (testament de Wulfoalde, en 709), il était alors plus connu sous le nom de « Tougnon ». En 1737, le duc de Lorraine François III érigea la seigneurie de Trognon en marquisat en faveur de Goeury Sublet, comte d'HEUDICOURT, qui lui donna son nouveau nom.

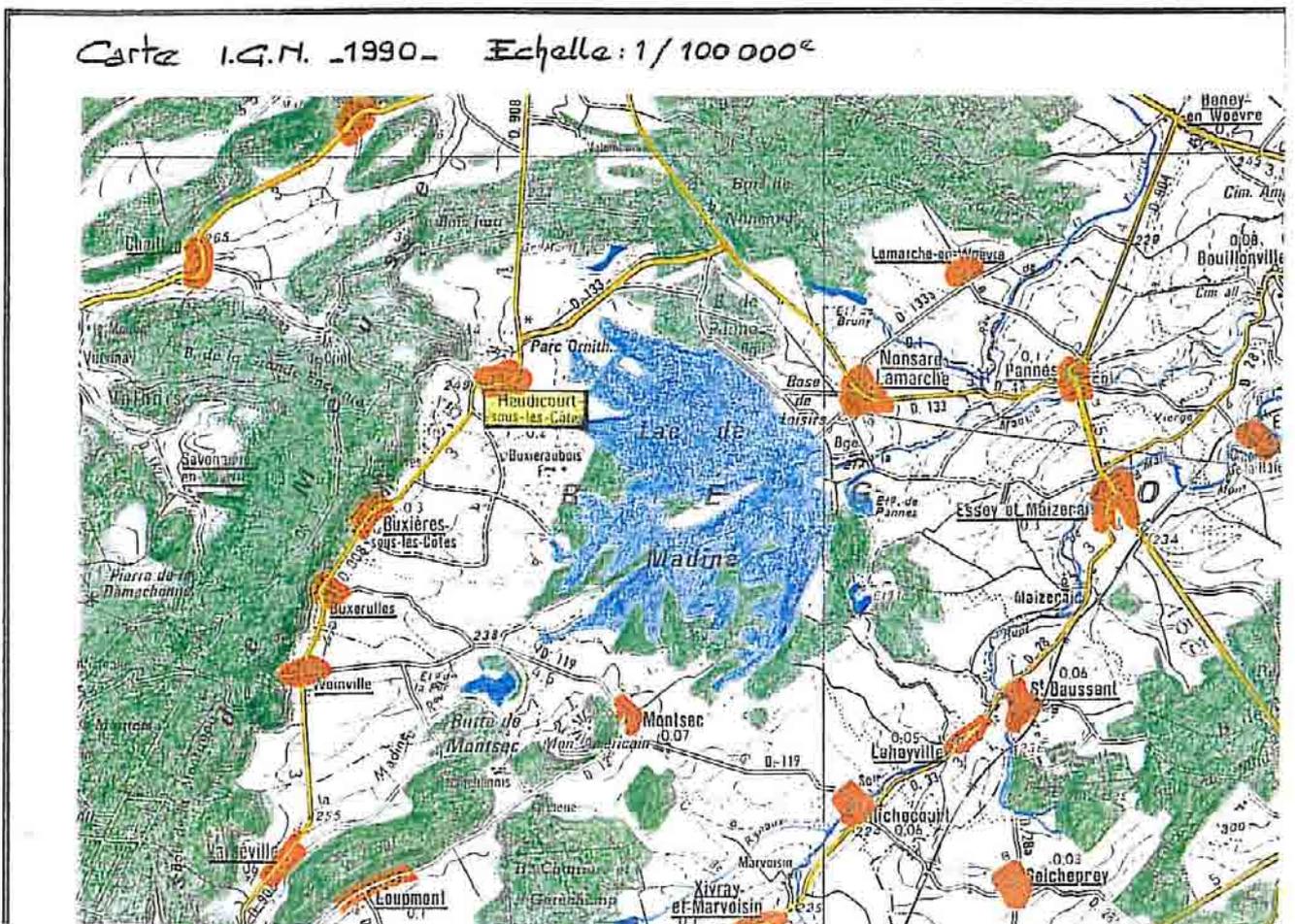
Sur le territoire de la commune, on remarque la présence des ruines de deux anciens châteaux.

Les traces du château du Dripion se trouvent au lieu-dit « Baranger », sur une plateforme qui peut être d'époque gallo-romaine. Il n'en reste que quatre murs de 2 à 3 m de hauteur. En effet, ses pierres furent utilisées pour la construction du second château, dit château de Trognon, au XII^e siècle, sur l'éperon rocheux dominant la plaine au nord-ouest du village. La chronique rapporte qu'il possédait autant d'ouvertures qu'il y a de jours dans

EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL DANS LE SECTEUR DE MADINE



Carte de CASSINI - 1759 - Echelle approximative : 1/100 000^e



Carte I.G.M. - 1990 - Echelle : 1/100 000^e

l'année ainsi que deux chapelles superposées, l'une souterraine, l'autre au niveau du sol. Il fut détruit à la Révolution et démantelé en 1802.

On note la présence d'une source pétrolière à proximité de l'emplacement du château de Dripion.

Le village possède aussi une église du XVIII^e siècle, l'église St Germain d'Auxerre construite en 1788 et remaniée au XIX^e siècle. Le massif antérieur supporte la tour-clocher. La nef est composée de trois vaisseaux voûtés de quatre travées, le chevet possède cinq pans, le mobilier du XIX^e est conservé en totalité.

Le XIX^e siècle apporta encore quelques édifices au patrimoine d'HEUDICOURT. Deux croix ornent les chemins ; l'une se trouve sur la route de Chaillon (RD 133), l'autre monumentale, est située près de l'église (1839). La mairie date de cette époque aussi.

Le moulin de Criot, construit sur la route de Chaillon à la sortie de la commune fut détruit au XX^e siècle.

La commune a compté jusqu'à 763 habitants en 1851.

HEUDICOURT est attesté dans les textes depuis le VIII^e siècle mais les découvertes d'un habitat mérovingien et carolingien au centre du village et d'un cimetière mérovingien au Tombois montrent une occupation plus ancienne qui doit se localiser sous le village.

Sur la « Montagne », le lieu-dit « Château » et les vestiges encore visibles attestent également une occupation au Moyen-Age.

L'inventaire archéologique recense les sites suivants :

- Château Baranger

Encore en activité sous Charlemagne, il n'en reste aujourd'hui que 4 murs de 2 à 3 m de haut.

- Nécropole mérovingienne

Datant du VI au VIII^e siècle, elle ne fut découverte que très récemment au lieu-dit du Tombois.

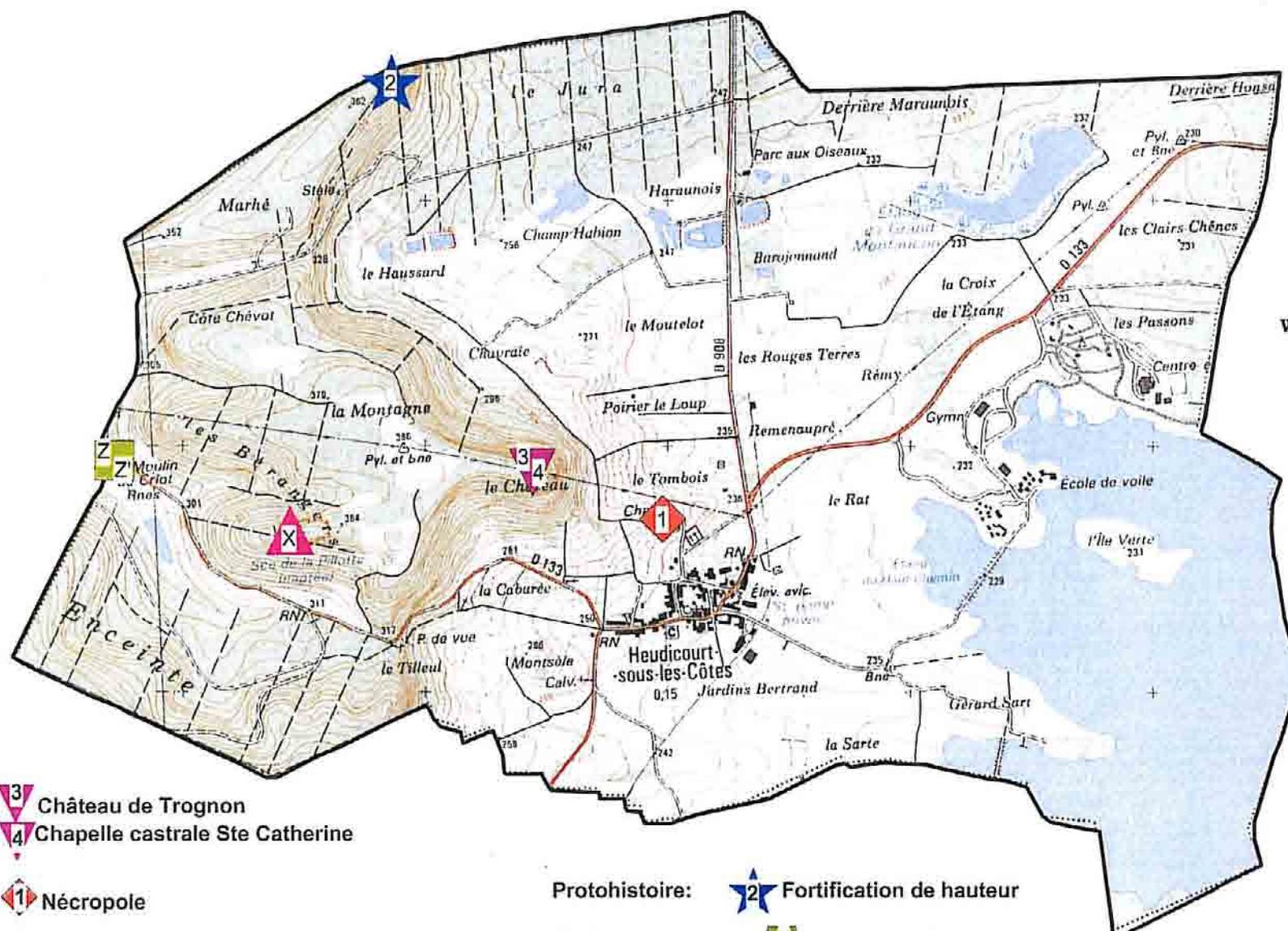
- Château de Dripion

Ce château, érigé sur un éperon rocheux dominant Heudicourt et la Petite Woèvre, fut entièrement détruit au début du XIX^e siècle.

- Moulin de Criot

Construit sur la route de Chaillon à la sortie de la commune, il a été détruit au XX^e siècle.

- Camp fortifié au rebord du plateau situé au lieu-dit « Marhé ». Ce type de découverte est généralement daté de l'Age de Fer.



- Moyen Age: ▼3 Château de Trognon
▼4 Chapelle castrale Ste Catherine
- Mérovingien: ◆1 Nécropole
- VIII^e siècles ? : ▲X Château Baranger ou de Dripion

- Protohistoire: ★2 Fortification de hauteur
- Moderne et Contemporaine: ■Z Ancien moulin
■z' Ancien étang

Echelle: 1/25 000

— Limite de la commune
 Heudicourt sous les cotes

ARCHEOLOGIE

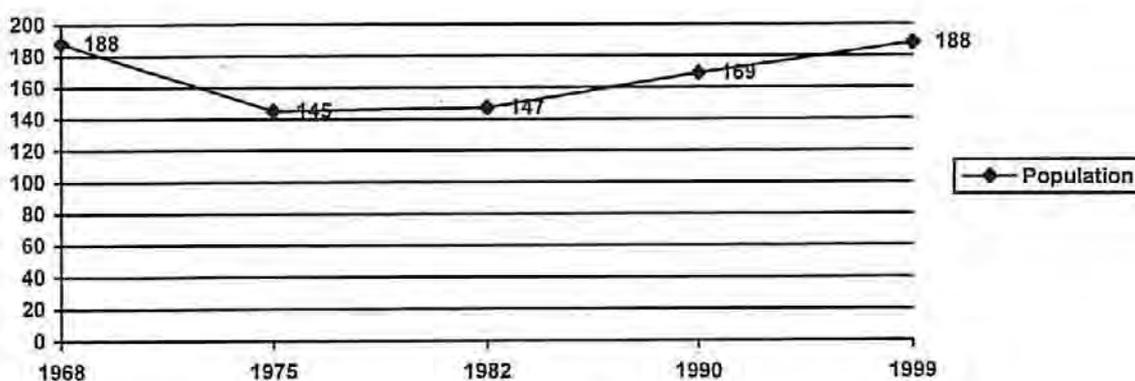
III. LE MILIEU HUMAIN

A. POPULATION

1. *Importance et évolution*

Selon le recensement de 1999, HEUDICOURT compte 188 habitants, soit autant qu'en 1968. La population a augmenté de 19 personnes sur la période 1990 - 1999. Il a fallu 25 ans pour que la commune parvienne à compenser la chute de population, qui s'était produite de 1968 à 1975.

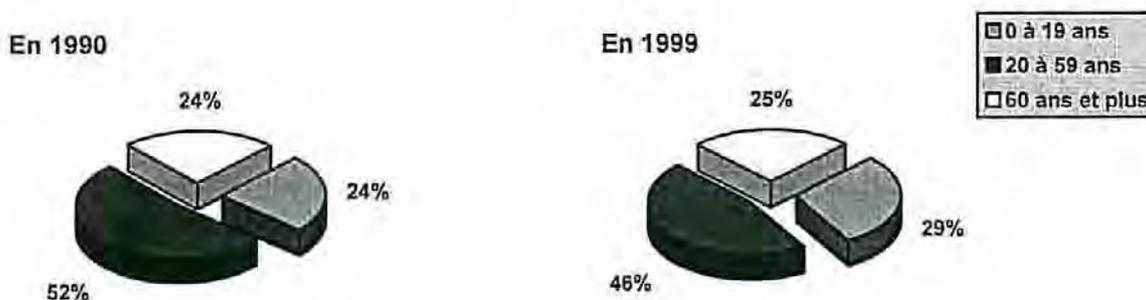
L'évolution de la population municipale depuis 1968 suit la courbe suivante :



2. *Structure*

a) Age

Entre 1990 et 1999, la structure par âge de la population de la commune de HEUDICOURT a évolué de la manière suivante :



Ces graphiques montrent un rajeunissement de la population. Les moins de 20 ans représentent aujourd'hui 29 % de la population, soit 4 % de plus qu'en 1990. Les personnes âgées de plus de 60 ans sont légèrement plus nombreuses (1 % de plus). Comme pour le département, les retraités représentent $\frac{1}{3}$ de la population.

3. *Dynamisme et renouvellement*

a) Natalité

Le taux de natalité, qui est le rapport de l'ensemble des naissances à la population totale, est stable et nettement supérieur à celui du canton, de l'arrondissement et du département.

	1982 - 1990	1990 - 1999
Commune	19,8	19,3
Canton	14,2	12,6
Arrondissement	13	12,3
Département	12,4	12,1

Taux moyen annuel en ‰/00, source INSEE

b) Mortalité

Le taux de mortalité, qui est le rapport des décès à la population totale a diminué de 7 points par rapport à la période 82-90. Il s'agit d'une évolution générale dans le pays, qui correspond à l'allongement de l'espérance de vie. Celle-ci ajoutée au papi-boom va provoquer un vieillissement de la population. Cependant, il est à remarquer que contrairement à 1990, le taux de mortalité de HEUDICOURT est inférieur à celui du canton, de l'arrondissement et du département.

	1982 - 1990	1990 - 1999
Commune	15,8	8,7
Canton	15,4	11,5
Arrondissement	12,4	11,3
Département	11,6	10,5

Taux moyen annuel en ‰/00, source INSEE

c) Excédent naturel

Le tableau ci-dessus montre une augmentation assez importante de l'excédent naturel, qui est passé de 0,4 % en 1990 à 1,06 % en 1999. Ceci s'explique davantage par la diminution du taux de mortalité que par le taux de natalité, qui est stable sur la période 82-99. L'excédent naturel de la commune est largement supérieur à celui du canton, de l'arrondissement et du département.

	1982 à 1990	1990 à 1999
Commune	+ 0,40	+ 1,06
Canton	- 0,12	+ 0,11
Arrondissement	+ 0,07	+ 0,10
Département	+ 0,09	+ 0,16

d) Solde migratoire

Le solde migratoire de la commune a baissé. Il reste toutefois positif contrairement à celui de l'arrondissement et du département.

	1982 à 1990	1990 à 1999
Commune	+ 1,36	+ 0,13
Canton	+ 0,91	+ 0,16
Arrondissement	+ 0,26	- 0,23
Département	- 0,03	- 0,39

e) Taux de variation annuel

Le taux de variation annuel de la population est légèrement inférieur à celui de la période 1982-1990. Il est néanmoins positif principalement grâce à l'excédent naturel.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999
Taux moyen annuel en %	- 3,65	+ 0,19	+ 1,76	+ 1,19

B. ACTIVITES - EMPLOIS

1. Population active et taux d'activité

	Total		Répartition par sexe	
	Nombre	Taux %	Hommes	Femmes
1982	69	53,5	44	25
1990	75	54,7	48	27
1999	73	54,8	46	27

Le taux d'activité de la commune est stable sur la période 1990 et 1999.

2. Types d'emplois et chômage

Actifs	Total		Hommes		Femmes	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Salariés	52	50	40	27	12	23
Non salariés	16	17	12	14	4	3
Sans emploi	4	5	0	4	4	1

On constate une évolution contraire suivant le sexe. L'emploi salarié a diminué chez les hommes, alors qu'il a augmenté chez les femmes.

3. Déplacements domicile - travail

	1990	1999
Actifs ayant un emploi dans la commune	48	36
Actifs ayant un emploi dans la même zone d'emploi	16	11
Actifs ayant un emploi dans le département	17	22

Les habitants de HEUDICOURT se déplacent davantage pour travailler. Par ailleurs, les actifs semblent parcourir des distances plus importantes pour se rendre sur leurs lieux de travail.

4. Les activités et leurs localisations

La structure des activités dans la commune d'HEUDICOURT se compose de la façon suivante :

Secteur primaire :

⇒ **L'agriculture**

Des chiffres extraits du recensement agricole de 2000 traduisent ; 204 ha de céréales, 59 ha de colza, 307 ha de terres labourables sont exploités ainsi que 251 ha de parcs.

Les évolutions sont surtout l'augmentation des surfaces cultivées au détriment des superficies toujours en herbe (-75 hectares par rapport à 1988) et une diminution importante de la main d'œuvre agricole.

La commune compte :

- 3 exploitations agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune en 1997 :

. EARL CONTIGNON (soumise à la réglementation ICPE) : 127 ha 72 a

. GAEC de la SARTHE (soumise à la réglementation ICPE) : 241 ha 32 a

. GAEC de ROHAN : 148 ha 45 a

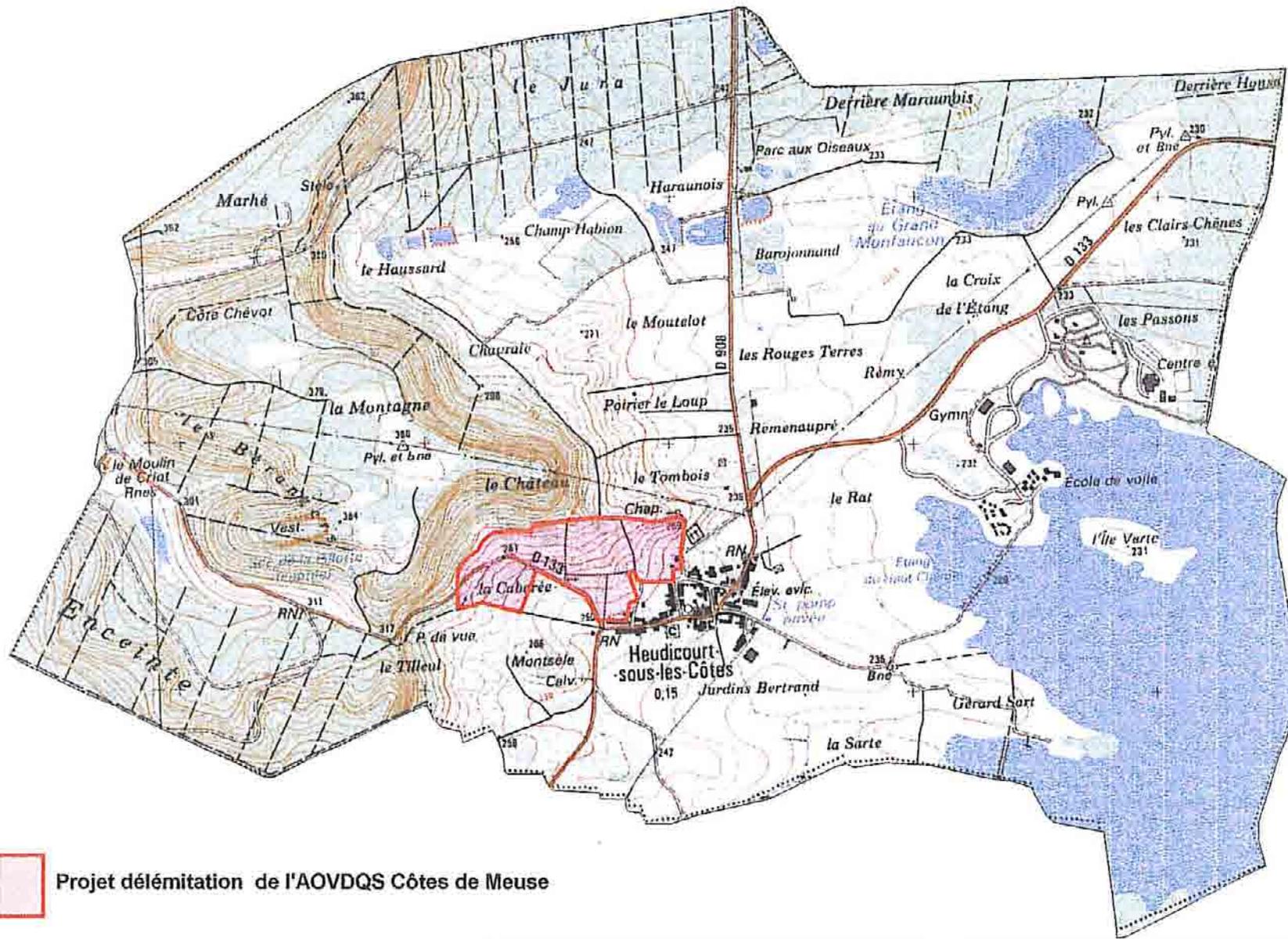
- 6 éleveurs (caprins, bovins, ovins, porcins et génisses),

- 3 arboriculteurs,

- la viticulture avec des vignes qui sont bien exposées sur les versants.

⇒ **La forêt**

Elle occupe 447 hectares, dont 43 privés et 404 communaux. Le taux de boisement est de 33 %. La commune compte 3 exploitants forestiers.



Projet délimitation de l'AQVDS Côtes de Meuse

Echelle 1/25.000

HEUDICOURT SOUS LES COTES

Secteur secondaire :

Ce secteur est peut représenté. On note néanmoins la présence d'un distillateur.

Secteur tertiaire :

- les complexes touristiques de Madine 2 et 3
- 1 hôtel et 1 hôtel-restaurant
- 1 garagiste
- 1 syndicat des eaux
- 1 centre de gestion de l'Office National des Forêts

La proximité du lac de Madine a permis le développement d'activités touristiques à HEUDICOURT et notamment : l'hôtel - restaurant du lac de Madine qui offre 48 chambres, un service de restauration, des salles de séminaires et de banquets.

Remarque sur Madine

En 1971, le Syndicat Mixte de Madine, créé par arrêté ministériel, a pris en charge les aménagements des abords du lac en créant un pôle touristique sur HEUDICOURT.

HEUDICOURT accueille Madine 2 et 3, les activités proposées sont :

- le centre équestre,
- la plage avec « baignade surveillée », aire de jeux,
- l'école de voile qui comprend 10 formateurs habilités,
- un hébergement au centre les Typhas qui comprend 120 chambres,
- un service de restauration de 160 couverts,
- un village de 40 gîtes,
- une salle des sports polyvalente,
- des courts de tennis couverts,
- 2 terrains de camping « les Passons » et « les Clairs Chênes ».

Actuellement les installations d'hébergement et de restauration sont fermées à cause de leur vétusté et le syndicat mixte de Madine travaille sur un nouveau projet.

IV. MILIEU URBAIN

A. ANALYSE STRUCTURELLE ET TYPOLOGIQUE

1. *Le bâti ancien*

HEUDICOURT est un village de type pied de côte, son implantation résulte de la topographie (système des côtes), du réseau hydrographique (sources, ruisseaux, étangs...) et du rôle économique de la forêt. La spécificité du bâti tient par un mariage de bâtiments anciens du 18^{ème} et 19^{ème} siècles avec des constructions d'après guerre (destruction suite à 14-18).

Le village est constitué d'une structure bâtie linéaire perpendiculaire à la côte de Meuse auxquels sont adjoints des mailles ou des damiers.

L'église et la place de la mairie constituent des éléments autour desquels s'est développée la rue principale. Elle est bordée :

- des usoirs délimités par des caniveaux pavés,
- des constructions de type « maisons lorraines » ; étroites, profondes, implantées à l'alignement et en mitoyenneté,
- des édifices publics remarquables (la mairie - école, l'église) qui complètent l'armature bâtie.

Une résille de petits édicules sont distribués soit dans le tissu, soit en marge de celui-ci : lavoirs, égayoirs.

Un maillage symbolique extérieur au village est composé de chapelles, calvaires, croix, stèles...

Des constructions isolées sont distribuées en fonction de la matière première notamment le moulin « de CRIOT ».

2. *Le patrimoine historique*

Il est constitué :

- de sites archéologiques, 46 sépultures mérovingiennes ont été découvertes entre 1971 et 1973
- de l'église datant de 1777 - 1892 et reconstruite à l'identique suite au dommage subi pendant la guerre 14-18.
- d'un baptistère octogonal en pierre datant du XVIème siècle
- de deux statuts : de la vierge *Pietà* (vierge de pitié) datant du XVI siècle et inscrite monument historique depuis 1997 et de *Saint Germain l'Auxerrois* patron de la paroisse datant du XVIIIème siècle.



Rue Charles de Gaulle
Entrée du village côté Buxières



Le Gayoir



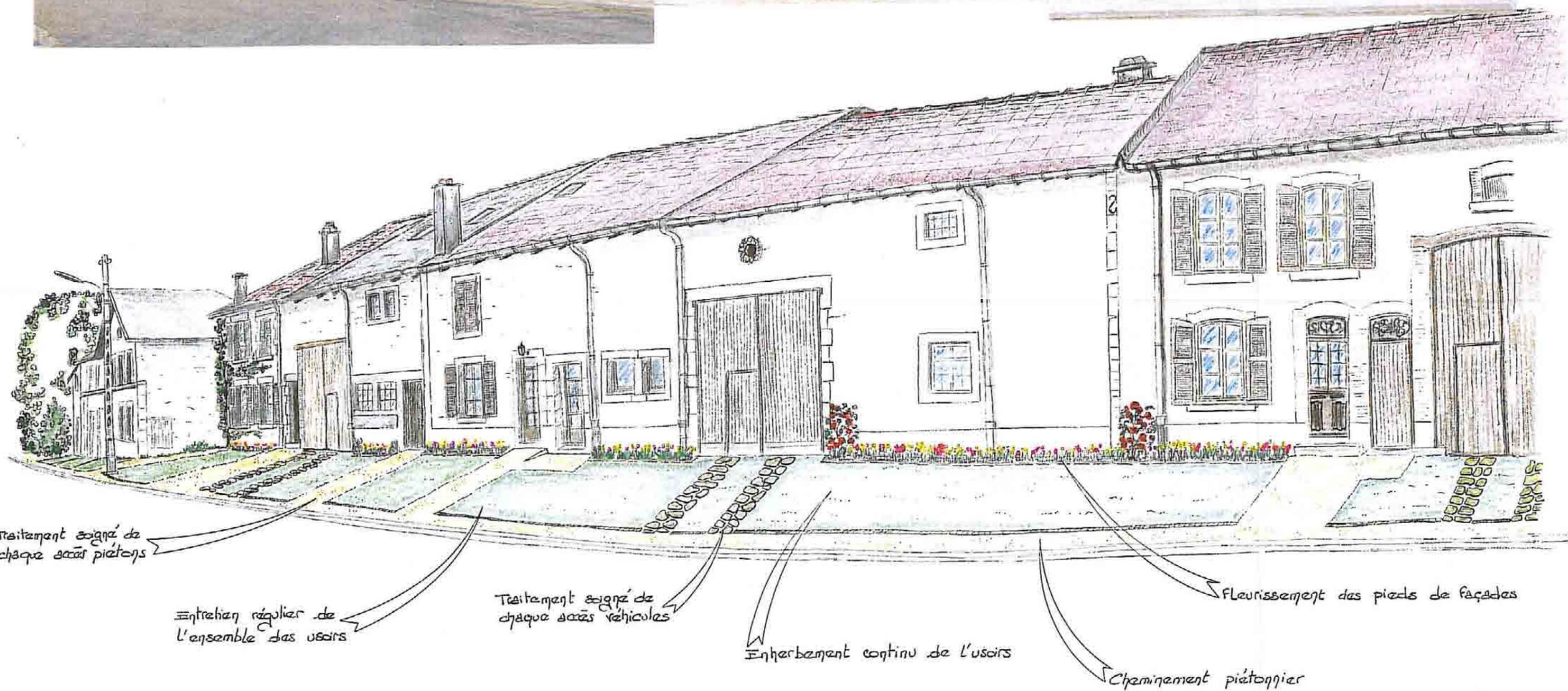
Rue du Faubourg

HEUDICOURT
Le village

La Mainie



Angle Rue Charles
de Gaulle et Rue
du Faubourg.



PROPOSITION D'AMENAGEMENT DES USOIRS

- des plaques commémoratives de deux anciens prêtres de la commune : Dom Barré (mort en 1821) et l'abbé Boisseuil ardent patriote (mort dans le camp de Buchenwald le 6 février 1944)
- d'un obélisque dédié à la mémoire de Charles Théodore Vincent issu d'une riche famille d'HEUDICOURT et assassiné le 1 janvier 1875
- d'un cadran solaire du XIXème siècle fixé sur la façade du presbytère avec l'horloge de l'église
- d'une plaque commémorative à Marie Bapet décédée le 27 juin 1772 en bordure d'un chemin alors qu'elle convoyait des marchandises pour les gens de son village ; ce chemin s'appelle aujourd'hui « chemin de la fille »
- d'une croix en pierre érigée en 1811 rappelant l'existence d'une ancienne chapelle en l'honneur de Notre-Dame-de-Pitié disparue au moment de la révolution
- d'une chapelle en l'honneur de Notre-Dame-de-Lourdes fabriquée en brique et en pierre à la fin du XIXème siècle
- de la mairie-école datant de 1869 et réalisée par l'Architecte *Bazoche*
- du bassin d'un ancien lavoir du XIXème siècle
- d'un gayoir du XIXème siècle
- des vestiges du château Baranger datant de l'époque gallo-romaine
- le château de Dripion érigé sur l'éperon rocheux dominant HEUDICOURT au moyen âge et complètement détruit au XIX siècle
- le moulin de CRIOT construit sur la route de CHAILLON à la sortie de la commune, il a été détruit au XXème siècle

3. *Le bâti contemporain*

Après une période de stabilité et à partir du début des années 1980, le parc immobilier a subi un fort développement. Ces vingt dernières années, il a progressé d'environ 60 %.

Cette évolution est principalement liée à la réalisation des bases de loisirs appelés « MADINE 2 » et « MADINE 3 ».

Par ailleurs, le village a vu se construire un certain nombre de pavillons en périphérie du bâti ancien, autour de la rue du château.

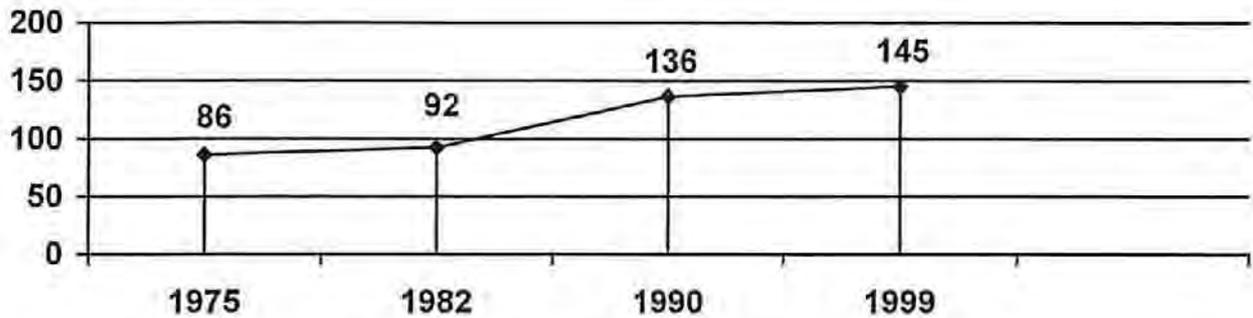
Le visage d'HEUDICOURT s'est également modifié avec la construction de hangars agricoles en dehors du village.

B. ANALYSE DU PARC IMMOBILIER

1. Importance et évolutions

Selon le recensement 1999, HEUDICOURT compte 145 logements. Le parc immobilier a augmenté de 9 logements. Toutefois, la croissance du parc a été moins importante que sur la période 1982 - 1990.

Nombre de logements

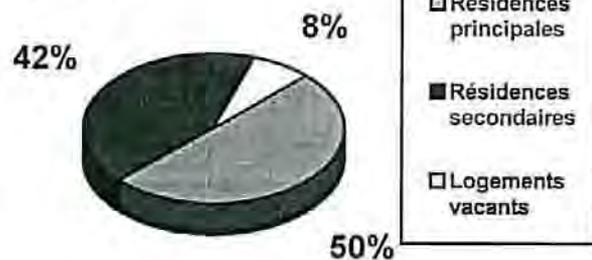


2. Structure et vacance

en 1990



en 1999

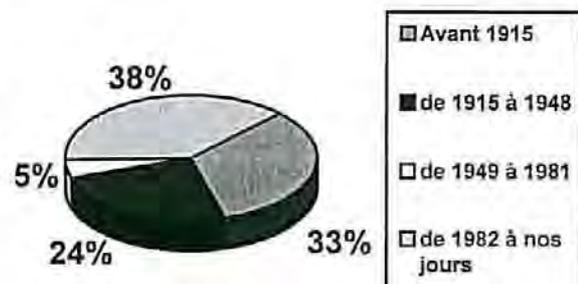


Durant la période 90-99, le nombre des résidences secondaires a sensiblement diminué et le taux de vacance s'est développé passant de 3 % en 1990 à 8 % en 1999, soit 11 logements.

3. Age du parc (résidences principales)

Le parc immobilier formant le village a très peu évolué depuis la reconstruction d'après guerres. Les constructions anciennes d'avant 1915 représentent encore 50 % du bâti.

Le parc construit à partir de 1982 correspond à une entité nouvelle située à l'écart de l'agglomération en bordure du lac de Madine.



Chiffres du recensement 1999 :

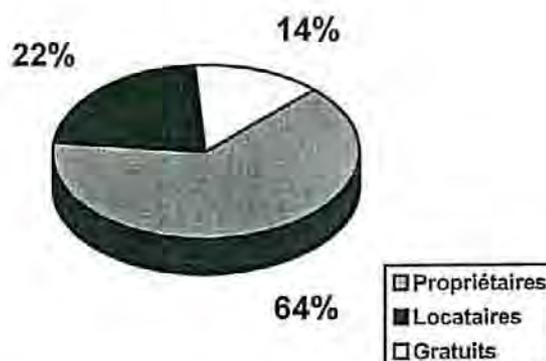
- Avant 1915 : 48
- de 1915 à 1948 : 35
- de 1949 à 1981 : 7
- de 1982 à nos jours : 55

4. Statut d'occupation

2/3 des occupants sont propriétaires de leurs logements. Néanmoins le parc locatif est relativement important pour une commune de cette taille.

Le recensement 99 comptabilise :

- 47 propriétaires
- 16 locataires (5 logements communaux)
- 10 gratuits

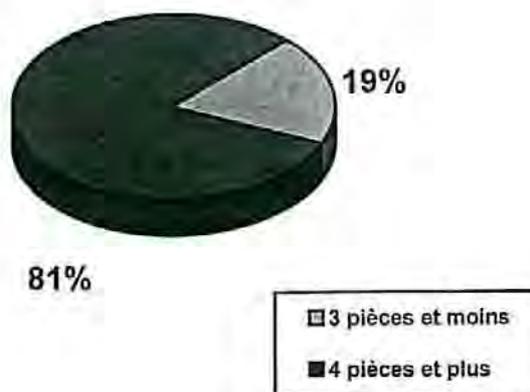


5. Taille (des résidences principales)

Les logements sont plutôt de grandes tailles. Le nombre moyen de pièces par logement est d'environ 4,68.

Le recensement 1999 comptabilise :

- 2 logements de 1 pièce
- 5 logements de 2 pièces
- 7 logements de 3 pièces
- 13 logements de 4 pièces
- 19 logements de 5 pièces
- 27 logements de 6 pièces et plus



6. Niveau d'occupation

Le niveau d'occupation est relativement faible, avec en moyenne 2,58 personnes par logement. Il a cependant légèrement augmenté sur la période 1990 - 1999.

	1990	1999
Nombre moyen d'occupants	2,35	2,58

7. Niveau de confort

En grande majorité, les logements bénéficient d'un bon niveau de confort. En effet, la commune compte 70 résidences avec confort (baignoire ou douche, WC intérieur) et seulement 3 résidences sans confort (soit pas de WC intérieur, soit pas de baignoire ou de douche).

8. Tendances et besoins

En considérant le développement urbain d'HEUDICOURT (sans la base de Madine) depuis 1948 à nos jours, le besoin en logement peut être estimé à 1 logement tous les 5 ans.

Pendant la commune enregistre environ 5 demandes par an de terrains à bâtir.

Par ailleurs, les besoins en logement dans les années à venir seront surtout dépendants de l'évolution économique de la région, et de ses répercussions sur la croissance démographique.

9. Actions en faveur de l'habitat

Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) a été menée par la Communauté de Communes de VIGNEULLES. Elle se termine normalement à la fin de l'année 2002, mais une demande de prolongation est engagée.

C. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES

1. Services et administrations

Sont présents :

- Mairie,
- Syndicat des eaux LAFFONT DE LADEBAT,
- Centre de gestion de l'ONF.

2. Cultuel

Sont présents :

- une église,
- une chapelle,
- un cimetière.

3. Enseignement

La commune n'a plus d'école, néanmoins les enfants sont scolarisés à VIGNEULLES. Il faut noter la présence d'un centre de préformation de football sur le site de Madine.

4. Culture, loisir, sport et tourisme

Les équipements de loisirs sont essentiellement regroupés sur la base de Madine.

Sont présents :

- deux associations « Heureux ensemble » et « Les jeunes d'Heudicourt » ;
- une salle polyvalente ;
- une aire de jeux.

Par ailleurs, la commune projette la création d'une plaine de jeux avec notamment un terrain de football, de basket, de volley, etc. Elle sera située au lieu dit « CHAMP MILLOT ».

5. Transports

a) Desserte routière

Le territoire d'HEUDICOURT est traversé par la RD 133 et la RD 908 (route touristique des côtes de Meuse).

b) Desserte aérienne

Aucun aérodrome civil n'existe à proximité directe de la commune (l'aérodrome le plus proche est celui de NANCY-METZ). Il convient de signaler la présence de l'aérodrome militaire (peu utilisé) de Chambley Bussières à proximité de la commune.

c) Desserte ferroviaire

La commune n'est ni desservie par une gare ferroviaire de voyageurs, ni par une gare ferroviaire de marchandises.

6. Réseaux

a) Réseau d'alimentation en eau potable

La commune d'HEUDICOURT SOUS LES COTES appartient au syndicat des Eaux Henri LAFFON DE LADEBAT qui exploite trois ressources en eau sur les territoires de Deuxnouds Aux Bois et Dompierre aux Bois. Elles ont toutes fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Commune de HEUDICOURT s/s les COTES

Légende

Générale:

- limite communale
- 159 réseau départemental
- N3 réseau national
- A 4 réseau autoroutier
- 26 Point de Référence (P.R.)

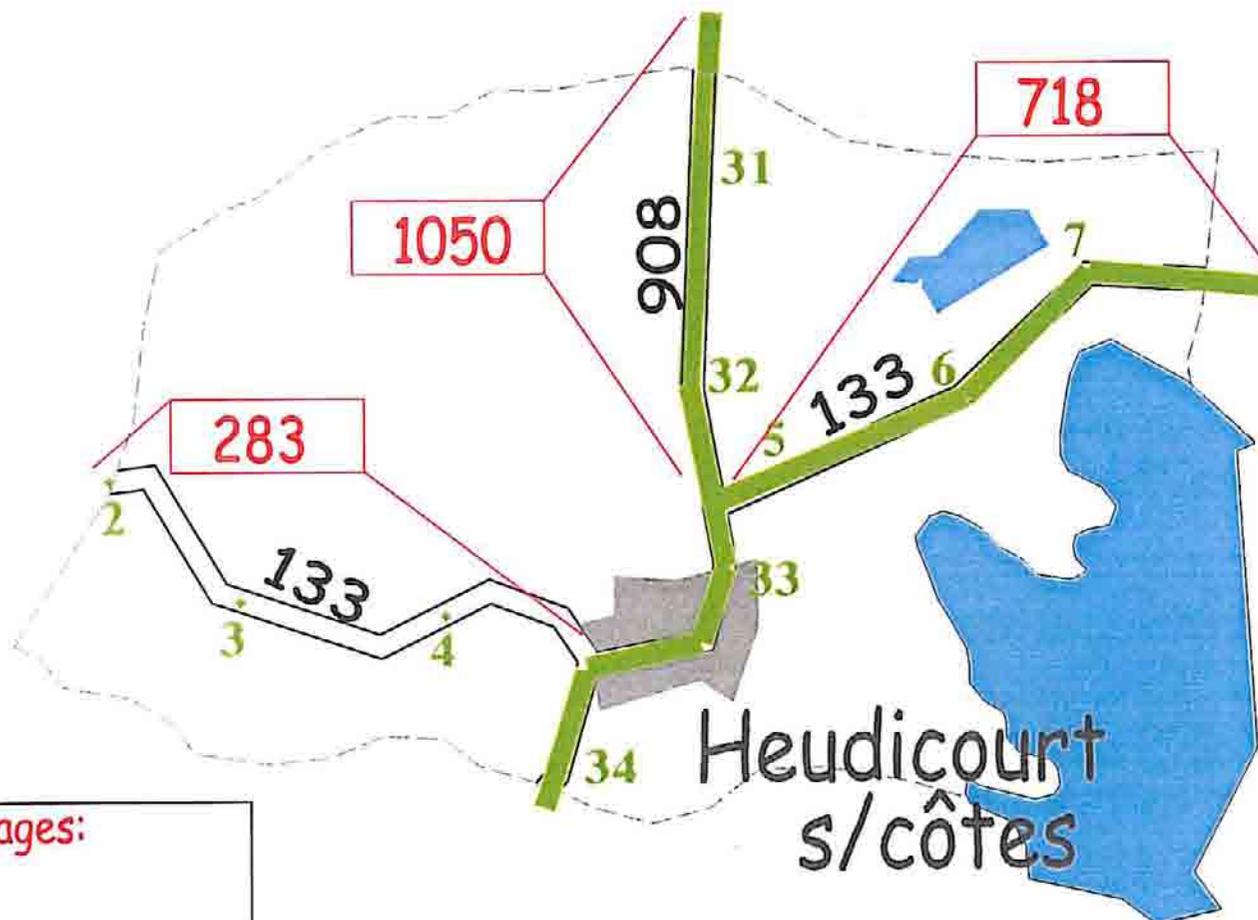
Accidentologie sur 5 ans:

5 accidents corporels
dont 0 en agglomération

0 tué
0 blessé grave
5 blessés légers

Transports exceptionnels:

- 1ère catégorie (L20m, 13m, P45t)
- 2ème catégorie (L25m, 14m, P70t)
- 3ème catégorie (côtes supérieures)



Comptages:

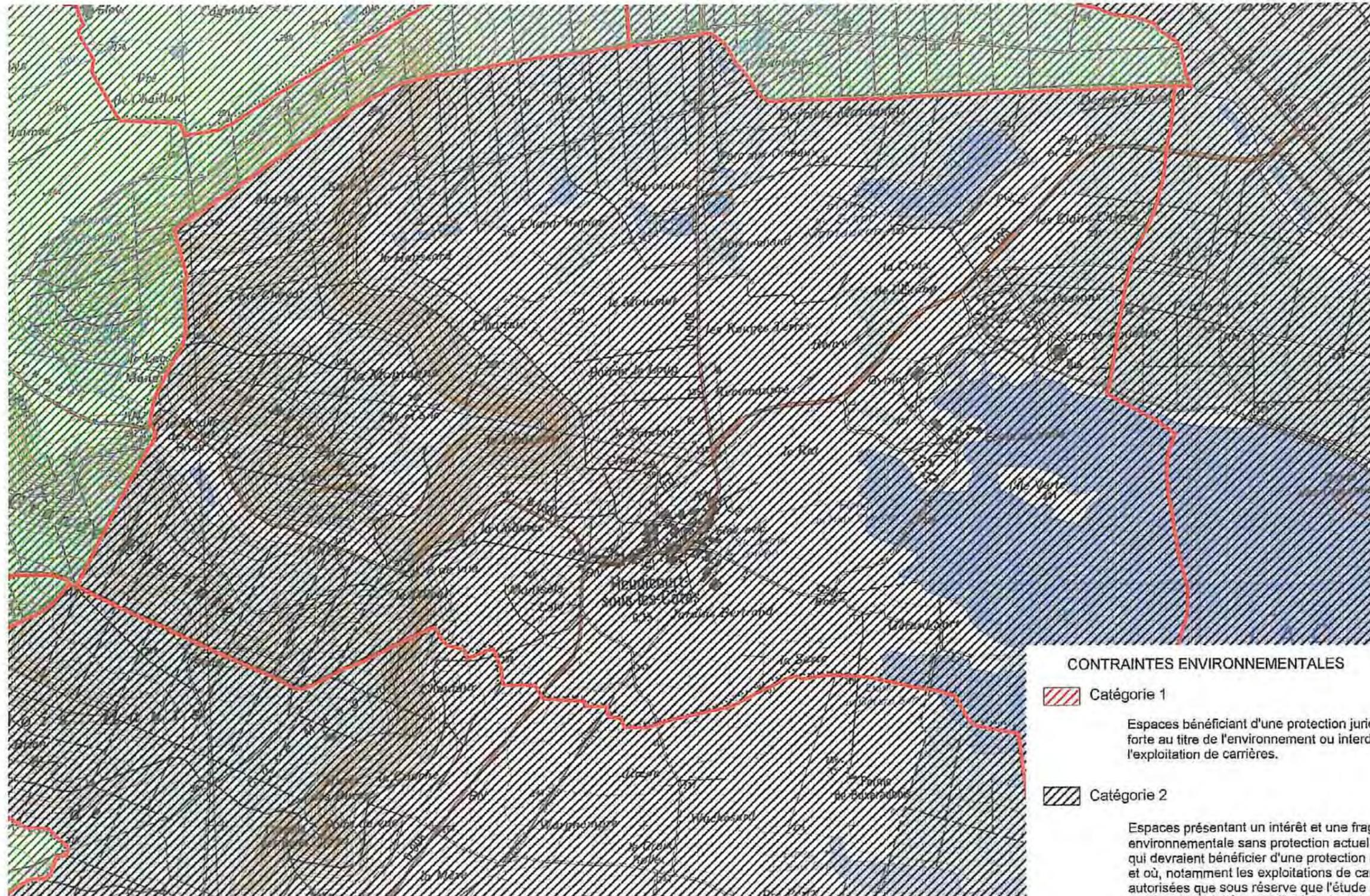
2283

Moyenne journalière
annuelle (MJA)
en véh./jour

0 1 2 3 km



Commune d'Heudicourt sous les Côtes - Extraits de la carte de synthèse
du Schéma Départemental des Carrières
Contraintes



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

 Catégorie 1

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

 Catégorie 2

Espaces présentant un intérêt et une fragilité environnementale sans protection actuelle forte, qui devraient bénéficier d'une protection au titre de l'environnement et où, notamment les exploitations de carrières ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'étude d'impact démontre que le projet n'obère pas l'intérêt du site (des prescriptions particulières très strictes peuvent être demandées).

 Catégorie 3

Espaces bénéficiant d'une délimitation et de protections juridiques au titre de l'environnement et qui n'entraînent pas l'interdiction des carrières.

La desserte est actuellement assurée d'une manière satisfaisante sur le plan qualitatif. L'eau subit néanmoins un traitement préventif de chloration préalablement à sa distribution.

Un projet de renforcement du réseau à partir de TROYON est en cours d'étude. Il devrait être effectif en 2004.

La base de Madine est piquée sur le Ø 150 au niveau du carrefour de la RD 908. Elle est raccordée par un Ø 200 qui distribue Madine 2 et 3.

b) Réseau d'assainissement

La quasi-totalité de l'agglomération est desservie par un réseau de type unitaire qui reçoit des eaux pluviales mais aussi des eaux usées après épuration.

La nature même du sol (très argileuse), ne se prête guère à un mode d'assainissement individuel utilisant le sol comme milieu épurateur, d'où la collecte des effluents « en principe épurés » par le biais du réseau unitaire qui rejoint au nord de l'agglomération un fossé puis un ruisseau.

L'exutoire du réseau aboutit dans un déversoir d'orage qui dirige les eaux pluviales vers le fossé du lac et les eaux usées vers le poste de refoulement installé à l'intersection de la RD 908 et de la RD 133. Une conduite de refoulement d'environ 1 850 m envoie les eaux usées au lagunage de la base de Madine. Les eaux usées de la base de Madine sont refoulées sur le lagunage qui se trouve à NONSARD.

Quelques secteurs ne sont pas raccordés au réseau collectif aux lieux dits « A RENAUPRE », « JARDIN BERTRAND », « DERRIERE HARAUNOIS » et route de BUXIERES.

La commune doit prendre en compte la spécificité de certains effluents, qui proviennent des activités notamment de restauration, d'exploitations forestières et de garage.

7. Collecte des déchets

La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes de VIGNEULLES.

Les ordures ménagères sont collectées selon une fréquence hebdomadaire. Les déchets sont acheminés vers le Centre d'Enfouissement Technique (C.E.T) de CONFLANS EN JARNY.

Une collecte sélective au porte à porte existe pour les corps creux et plats.

Il existe par ailleurs une déchetterie cantonale à VIGNEULLES. Celle-ci permet une collecte sélective des déchets suivants : papiers cartons, emballage en verre, métaux, déchets verts, tout-venant (matelas, meubles...), piles usagées, huiles de vidange et ménagères, batteries usagées.

V. CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

A. TRAITE INTERNATIONAL ET DIRECTIVES EUROPEENNES

A l'Est du village le Lac de Madine est classé en :

- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- Zone de Protection Spéciale.

Les ZICO correspondent à un inventaire des territoires favorables à la conservation, à l'intérieur de la Communauté Européenne, de certaines espèces d'oiseaux, qui méritent une attention particulière au regard de la directive oiseaux de 1979. Cette directive demande aux états membres de prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen.

Les ZPS sont également issues de la directive oiseaux. Les projets susceptibles d'affecter une ZPS de manière significative doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs impacts.

Les états membres ne peuvent les autoriser que s'il est démontré que ces projets ne porteront pas atteinte au site concerné, eu égard aux objectifs de conservation. Dans le cas où, des projets d'intérêt public majeur ou d'intérêt social et économique présentent des difficultés d'intégration et en l'absence de solutions alternatives, l'Etat doit prévoir des mesures compensatoires adaptées.

A noter que le réseau NATURA 2000 regroupera à terme, sur le territoire européen, l'ensemble des ZPS et des Zones Spéciales de Conservation, issues de la directive habitats (ZPC). Il est destiné à assurer un réseau cohérent d'espaces protégés en vue d'assurer le maintien de la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages.

B. REGLES NATIONALES (CODE DE L'URBANISME)

1. Rappel de l'article L 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures 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 publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

2. *Rappels sur la loi littoral*

a) Objectifs

La loi du 03 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral a pour objectifs, dans chacune des communes littorales auxquelles elle s'applique, d'assurer :

- la protection des équilibres biologiques et écologiques,
- la préservation des sites et paysages et du patrimoine,
- la préservation et le développement des activités écologiques liées à la proximité de l'eau,
- le maintien ou le développement dans la zone littorale des activités agricoles, de l'industrie, de l'artisanat et de tourisme.

La loi littorale introduit les règles d'utilisation du sol spécifiques aux régions concernées. Elle confère à l'Etat, dans le domaine de l'urbanisme, un rôle autre que celui du simple contrôle de légalité et à la Commission Départementale des Sites, un rôle consultatif important.

b) Régime juridique

Les textes applicables sont :

- la loi n° 82-6 du 03 janvier 1986,
- son décret d'application du 20 septembre 1989,
- les articles L 146-6, R 146-1 et 146-2 du Code de l'Urbanisme,
- la circulaire n° 89-56 du 10 octobre 1989.

c) Champ d'application

Cette loi s'applique aux communes littorales, c'est à dire :

- celles riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha,
- celles riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux.

d) Dispositions de la loi

Les articles L 146-1 à L 146-9 du Code de l'Urbanisme s'opposent à toutes personnes publiques ou privées pour toutes utilisations et occupations du sol, ainsi qu'aux documents d'urbanisme, qui doivent être compatibles avec leurs dispositions.

Dans les communes où s'applique la loi littoral, les documents d'urbanisme doivent :

- déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (article L146-2 du code de l'urbanisme) ;
- prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation (article L146-2 du code de l'urbanisme) ;
- l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches des rives doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L146-4 du code de l'urbanisme) ;
- délimiter les secteurs destinées à l'aménagement et à l'ouverture de terrains de camping/caravaning en dehors des espaces urbanisés. Ils doivent respecter les dispositions relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent être installés dans la bande littorale de 100 mètres (article L146-5 du code de l'urbanisme) ;
- préserver certaines catégories d'espaces et milieux (dunes, landes, marais, zones de repos de l'avifaune...) dès lors que ceux-ci constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel du littoral ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique (article L146-6 et R146-1 du code de l'urbanisme) ;
- classer en espaces boisés, au titre de l'article L130-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs après consultation de la commission des sites (article L146-6 du code de l'urbanisme) ;

D'autre part, des conditions particulières de réalisation des opérations d'aménagement et d'urbanisation doivent être respectées :

- les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci (article L146-3 du code de l'urbanisme) ;
- l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. En dehors des espaces proches du rivage, il est possible de déroger à cette règle pour les constructions et installations liées aux activités agricoles et forestières, qui sont incompatible avec le voisinage des zones habitées ; avec l'accord du préfet après avis de la commission des sites (article L146-4 du code de l'urbanisme) ;
- les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m en dehors des espaces urbanisés. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique (article L146-4 du code de l'urbanisme) ;

- les zones d'urbanisation futures ne peuvent être urbanisées que sous réserve de l'existence ou du début de réalisation d'un équipement de traitement et d'évacuation des effluents des futures constructions, installations et aménagements (article 17 de la loi littoral).

3. Rappel de l'article L 121.1

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

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

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

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

C. CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL

La commune adhère au Parc Naturel Régional de Lorraine, qui vient d'élaborer une nouvelle charte. En application de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U doit être compatible avec les orientations de cette dernière, dont voici une liste non exhaustive qui s'attache plus particulièrement au thème de l'aménagement et de l'urbanisme :

- l'atlas communal est un outil d'aide à la décision dans le cadre des projets d'aménagement et d'urbanisme ;
 - préserver la diversité génétique et les écosystèmes originaux et menacés situés en particulier dans les divers périmètres ZNIEFF, RAMSAR, ZICO, Directive Habitats ;
 - conserver les prairies halophiles et mares salées ;
 - préservation des étangs et des milieux naturels humides (résorption des plantations de peuplier, restauration des haies ...) ;
 - préserver le patrimoine paysager (support de développement local) ;

- maîtriser l'impact des extensions urbaines (préserver la qualité des entrées de village et la ceinture végétale traditionnelle, étudier les liaisons entre forme urbaine existante et les formes urbaines nouvelles) ;
- interdire la création d'abris, de constructions non viabilisées à l'origine et installations diverses dans les secteurs sensibles ;
- identifier, conserver voire créer les chemins pédestres nécessaires à la liaison entre les communes ;
- réglementer dans les documents d'urbanisme la création d'étangs et de plan d'eau ;
- protéger les fronts de côtes.

D. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

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

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

Ce schéma définit les dix enjeux suivants :

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

E. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le territoire communal est situé en catégorie 2, qui correspond à des espaces présentant un intérêt et une fragilité environnementale sans protection actuelle forte. Par conséquent les exploitations de carrières sont soumises à étude d'impact et des prescriptions très strictes peuvent être demandées.

F. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est grevée des servitudes suivantes :

CODE	NOM DE LA SERVITUDE
EL7	Servitude d'alignement – réseau routier départemental et communal
I4	Lignes électriques de 2 ^{ème} catégorie à 20 KV Ligne électrique 225 kV REVIGNY - VANDIERES
PT2	Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission exploités par l'Etat Liaison hertzienne BOUCONVILLE SUR MADT – VIGNEULLES LES HATTONCHATEL

G. BOIS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

La majorité des bois d'Heudicourt est soumise au régime forestier.

H. APPELLATION D'ORIGINE

La commune est concernée par un projet d'appellation d'origine Vin de Qualité Supérieure. Le périmètre est situé au niveau des côtes au nord ouest du village.

I. INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

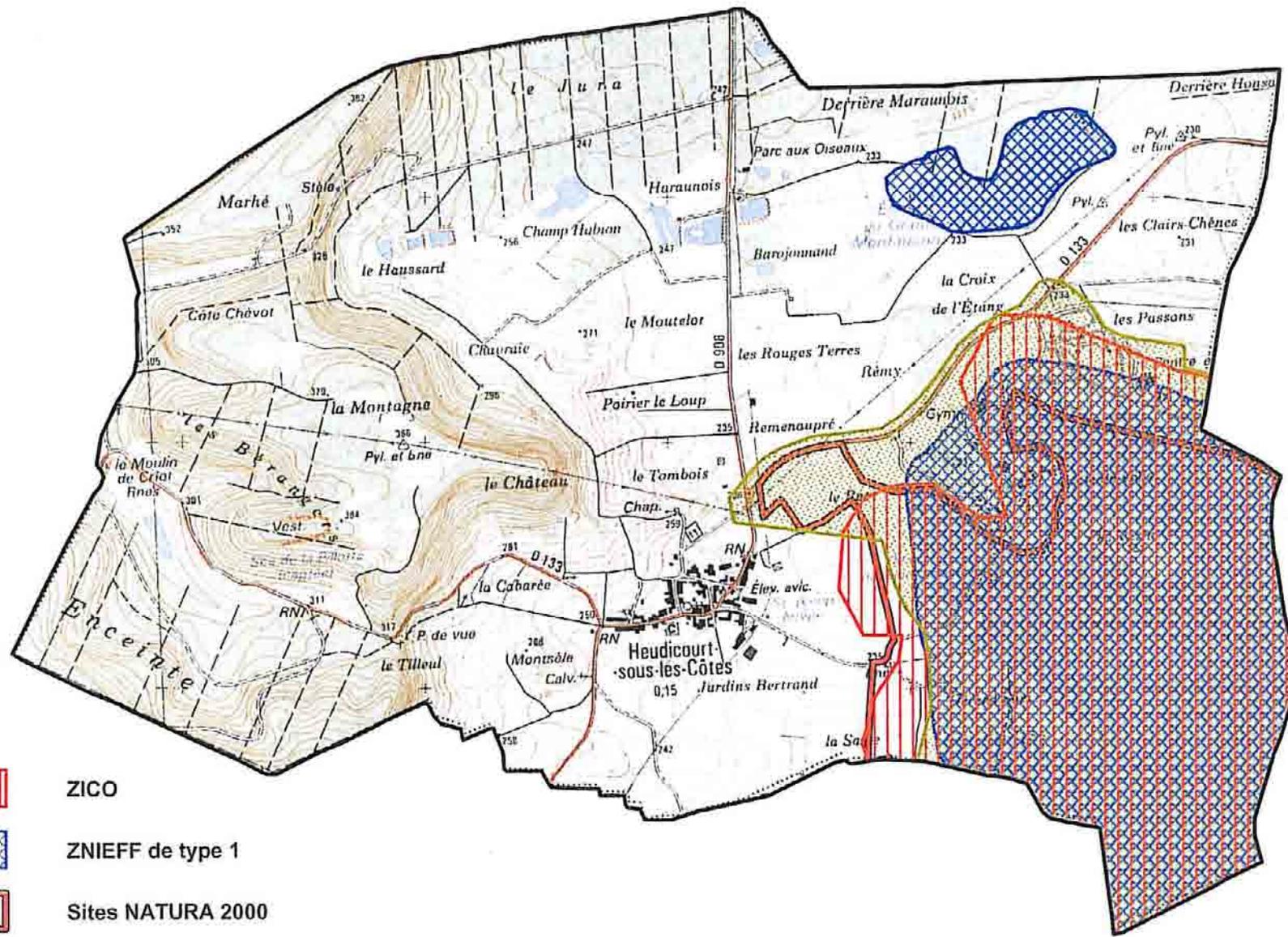
Deux exploitations agricoles font l'objet de ce classement. Il s'agit de l'EARL CONTIGNON et du GAEC de la SARTHE. Les bâtiments d'élevage doivent respecter une distance de 100 mètres par rapport aux habitations, et réciproquement.

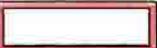
J. ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.)

Les Z.N.I.E.F.F. résultent d'un inventaire national des richesses naturelles. Les Z.N.I.E.F.F. de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ; ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les Z.N.I.E.F.F. de type I correspondent à des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.

L'étang du Grand Montfaucon et le lac de Madine sont répertoriés en Z.N.I.E.F.F. de type I, pour leurs intérêts biologiques et ornithologiques.



-  ZICO
-  ZNIEFF de type 1
-  Sites NATURA 2000
-  Réserve de chasse
-  Limite de la commune Heudicourt sous les cotes

Echelle:1/25 000

**CARTE DES PERIMETRES ET
DES ZONES D'INVENTAIRES ECOLOGIQUES**

VI. CONCLUSION

Le diagnostic a permis d'identifier les atouts et les points faibles de la commune.

Parmi les avantages figurent :

- sa situation à proximité immédiate du lac de Madine et à l'intérieur d'une région touristique proche de pôles urbains importants,
- un environnement bâti et naturel de qualité.

Ces avantages ont redonné des perspectives de développement à la commune, qui aujourd'hui retrouve un niveau de population identique à celui de 1968.

Pratiquement tous les indicateurs sont positifs. La population augmente et rajeunit. Le taux d'activités de la commune reste stable. De plus, pour une commune rurale, HEUDICOURT compte encore un nombre non négligeable d'emploi. Le parc immobilier croît légèrement au rythme de 1 logement par an.

Mais la commune doit maintenant faire attention à préserver ses équilibres pour ne pas compromettre ses atouts. D'autant que son destin est fortement lié à celui du lac de Madine, sur lequel beaucoup de questions se posent actuellement.

L'enjeu central pour la commune est de concilier ces objectifs de développement avec ceux de préservation de l'environnement. Les questions qui se posent sont les suivantes :

- faut-il étendre l'urbanisation ?
- comment développer l'urbanisation sans compromettre l'identité du village et du site ?
- comment répondre aux demandes locales et améliorer le cadre de vie des habitants ?
- la commune doit elle changer de vocation ?
- quelles vocations faut-il développer (agricole, résidentielle, accueil touristique, accueil d'activités...) ?
- quels rapports ou complémentarités avec Madine ?

Les problématiques sont nombreuses et encadrées par un contexte réglementaire assez ardu avec notamment la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine et la loi littoral.

2ème partie
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

VII. MILIEU PHYSIQUE

A. TOPOGRAPHIE ET RELIEF

HEUDICOURT est située sur les pentes des Côtes de Meuse.

Le territoire de la commune est partagé entre la plaine agricole de la Woëvre et le plateau calcaire des Hauts de Meuse. Le plateau est bordé à l'Ouest par la vallée alluviale de la Meuse et à l'Est par la dépression argileuse de la Woëvre. Le plateau est entaillé par des vallons reliant la vallée de la Meuse à la plaine.

L'altitude varie du plateau de 386 à 235 mètres dans la plaine.

B. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

La coupe géologique Ouest - Est de la Côte de Meuse fait apparaître l'empilement des couches suivantes :

- le plateau calcaire à entroque supporte la forêt du plateau et du revers de côte,
- le calcaire oolithique fait la transition entre la forêt et la zone de vergers,
- le calcaire sableux est le support des vergers implantés en pied de côte,
- le village, la zone agricole et le lac de Madine repose sur la couche argileuse imperméable de la Woëvre d'une épaisseur comprise entre 20 et 130 mètres.

Les coteaux appartiennent à l'étage géologique de l'oxfordien callovien. Ils sont constitués de colluvions sur calcaire ou argile. Les sols sont bruns calcaires, caillouteux ou bruns argileux limoneux. Ils se caractérisent par l'érosion, une pierrosité ou des excès d'eau.

La plaine appartient à l'étage du callovien, elle est constituée de limons. Les sols sont bruns, superficiels, hydromorphes et se signalent par un excès d'eau.

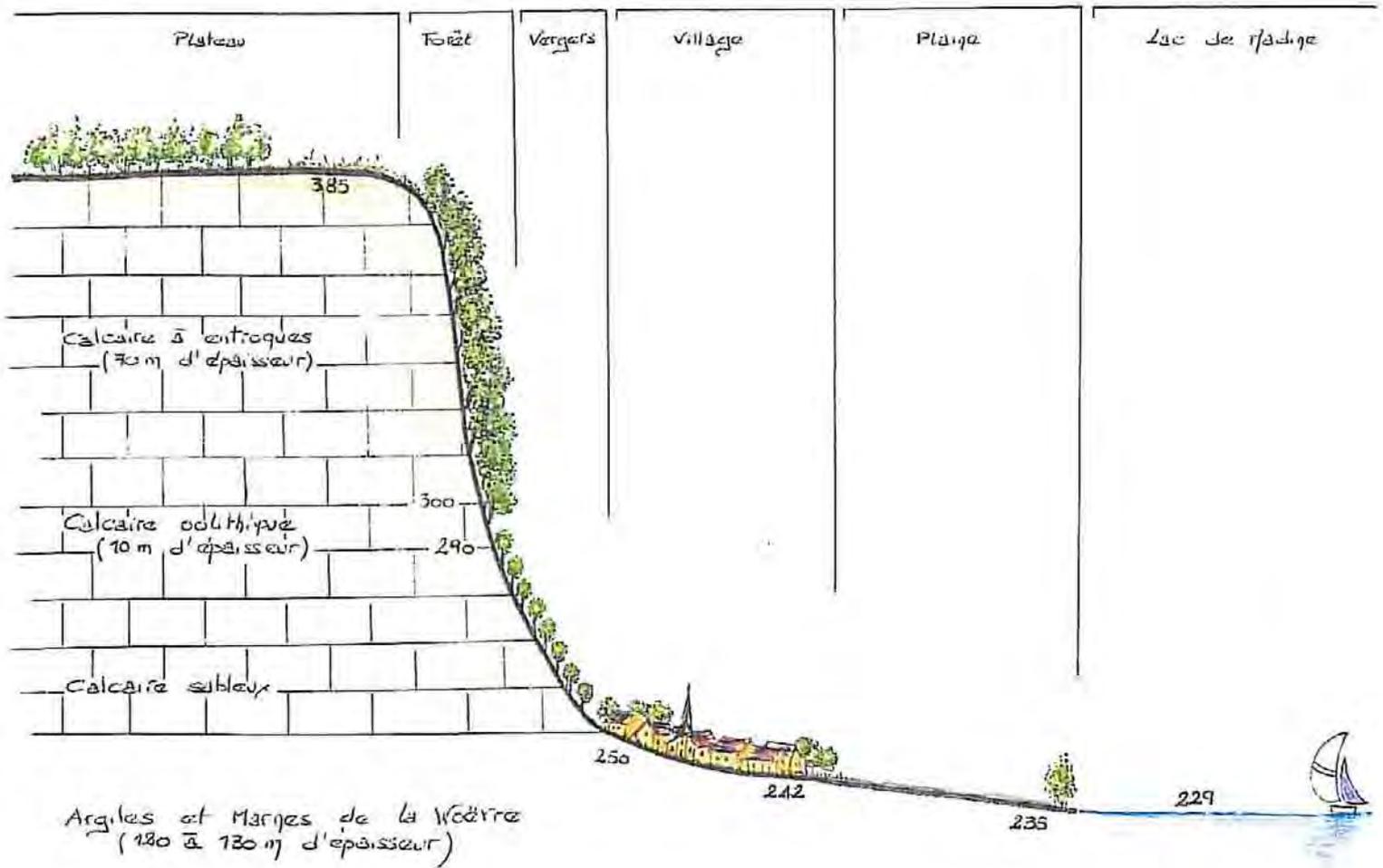
C. HYDROGRAPHIE

La commune d'HEUDICOURT appartient au bassin versant du Rupt de Mad.

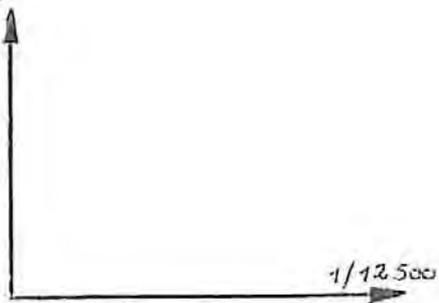
Le réseau hydraulique dans le périmètre d'étude est intimement lié à la nature géologique du terrain :

- sur le plateau calcaire, les quelques cours d'eau s'écoulent dans le sens de la pente en direction de la vallée de la Meuse et notamment le ruisseau de Criot qui entaille le

RELIEF ET OCCUPATION DU SOL

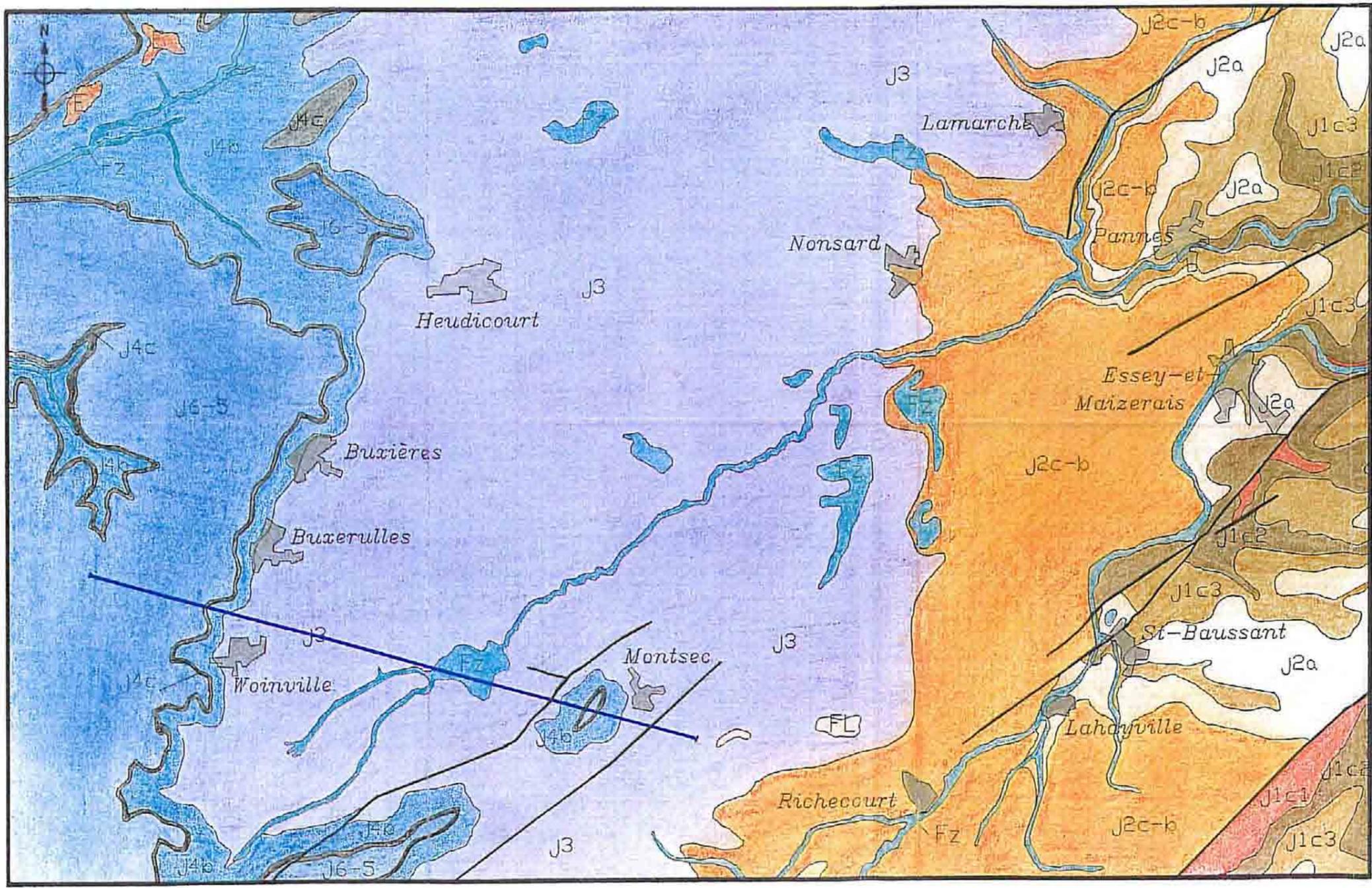


1/15000

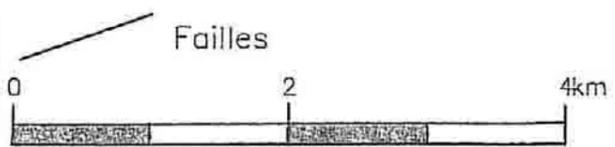


Echelles

CARTE GEOLOGIQUE DU SECTEUR DE MADINE



- E Grouine périglaciaire
- Fz Alluvions récentes
- FL Limons de plateaux
- J6-5 Rauracien-Argovien
- J4c Oxfordien
Oolithe ferrugineuse
- J4b Oxfordien
Chailles
- J3 Callovien
- J2c-b Bathonien supérieur
et moyen
- J2a Bathonien inférieur
- J1c3 Bajocien supérieur
Oolithe miliaire sup.
- J1c2 Bajocien supérieur
Oolithe terreuse
- J1c1 Bajocien supérieur
Oolithe miliaire inf.



plateau le long de la route de Chaillon. Il alimentait autrefois le moulin aujourd'hui disparu,

- dans la plaine de la Petite Woëvre, la présence d'argiles très imperméables provoque un accroissement de la densité du réseau hydrographique. Cette plaine a toujours été un lieu privilégié pour l'implantation des étangs en raison de la forte imperméabilité de son sol,

- enfin sur le plateau calcaire Est, le chevelu hydrographique de la Petite Woëvre se concentre progressivement vers les vallées du Rupt de Mad et du Rupt de Madine qui se rejoignent avant d'atteindre la vallée de la Moselle.

D. CLIMAT

Tout autant que par leurs paysages, Woëvre et Côtes de Meuse se singularisent par leur climat. Ainsi, la Woëvre est la contrée Meusienne la moins pluvieuse.

Le front des côtes jouit d'un réchauffement estival particulier.

En moyenne la Woëvre ne reçoit qu'entre les 3/4 et les 4/5 des pluies qui tombent sur le barrois. En fait, la Woëvre est en position "d'abri aérologique" protégée des pluies apportées par les vents d'ouest dominants.

De plus, il a été constaté que la vaste surface en eau du lac de Madine agit sur le climat local, en réduisant les probabilités de gelées tardives au moment de la floraison des vergers. Ce microclimat est donc un facteur favorable à de bonnes récoltes.

VIII. MILIEU NATUREL

Ce chapitre reprend un travail important réalisé par le Parc Naturel Régional de Lorraine, qui a dressé en 1993 un état des lieux complet de l'environnement de la commune appelé "Atlas communal".

A. DESCRIPTION DES GRANDS ENSEMBLES NATURELS

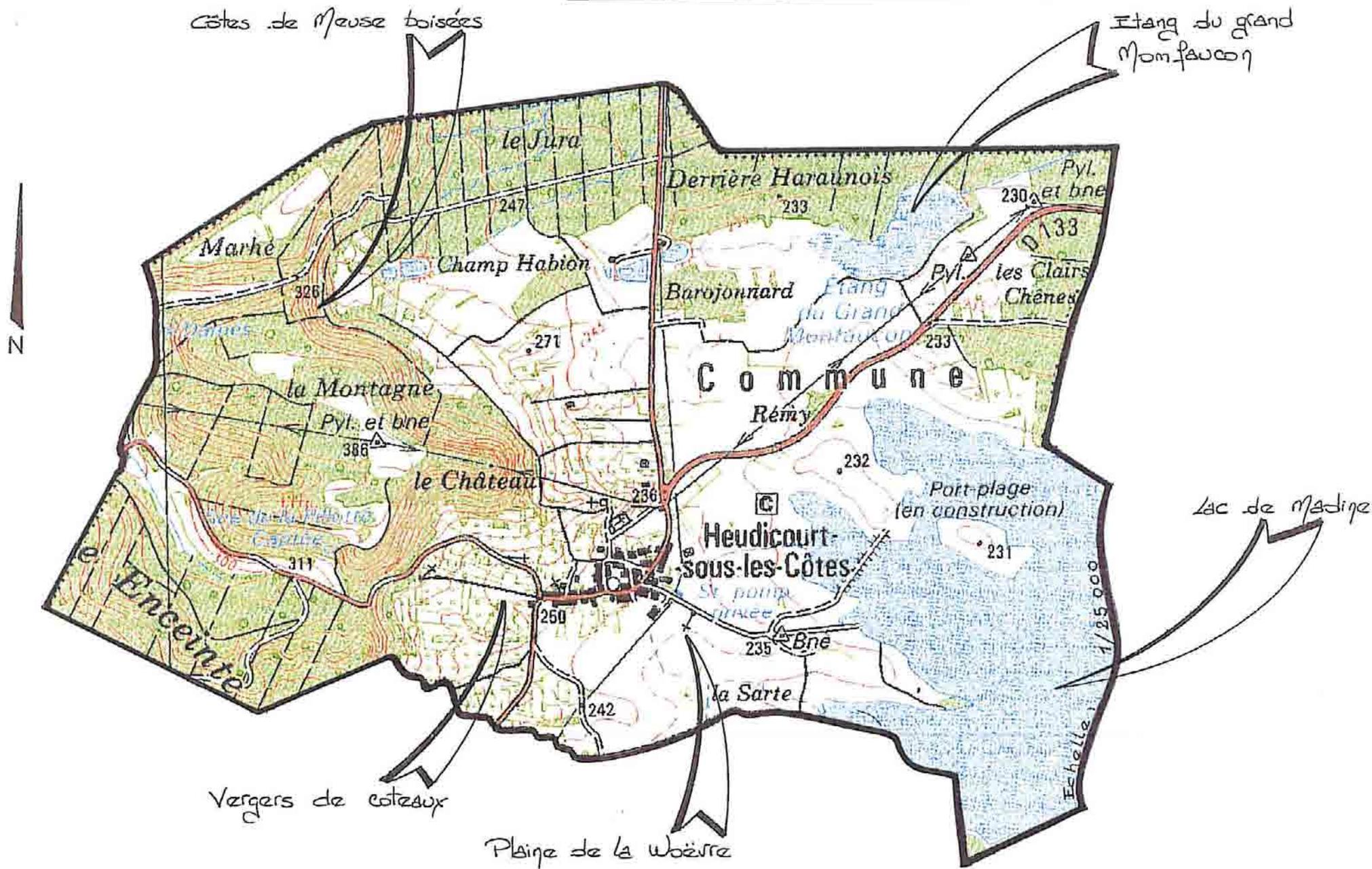
1. *L'ensemble calcaire des Côtes et des Hauts de Meuse*

Le plateau et ses vallons sont en relation avec la vallée de la Meuse à l'Ouest. C'est une zone de refuge importante pour de nombreux oiseaux dont le Pic Marc et les mammifères.

La pelouse calcaire du plateau

Cet ensemble de pelouses calcaires de 6 ha est situé sur le plateau, au-dessus du village, et entouré de forêts. Il accueille des espèces végétales typiques de ce milieu sec telles que des orchidées, rares en Lorraine et en régression en France et en Europe. Parmi ces

MILIEU NATUREL



espèces, nous pouvons trouver, entre autres : l'Orchis moustiques, l'Orchis pyramidal, la Listerie ovale, l'Ophrys bourdon, la Platanthère à deux feuilles.

La côte est couverte de massifs forestiers contigus à ceux du plateau. La partie inférieure est plantée de vergers traditionnels ou récents entrecoupés de quelques vignes et prairies. Les vieux vergers accueillent la chouette Chevêche et la Hupe fasciée.

Les vergers du coteau

Ce vaste secteur de vergers traditionnels avec de vieux vergers parsemés de petites parcelles de prairies, de terres labourées et de vignes présente un intérêt écologique, fonctionnel et surtout paysager.

L'intérêt écologique de ce site vient de présence de vieux arbres creux et d'un milieu hétérogène amenant sur les lieux de nombreux oiseaux avec notamment la chouette chevêche signalée comme nicheur possible.

La forêt du coteau

Elle est constituée d'une hêtraie - chênaie située sur le versant Est, au-dessus des vergers. Cet ensemble forestier de versant accueille une grande diversité autant floristique que faunistique et des espèces caractéristiques de ce milieu.

2. La plaine argileuse de la Woëvre

Le secteur agricole constitué de terres labourées, de prairies, de peupleraies est un milieu ouvert parcouru par un faible réseau de haies qui accueillent la Pie-Grièche Grise.

Le secteur forestier au Nord et à l'Est est une zone de refuge et d'échanges entre la forêt de plaine et celle du plateau.

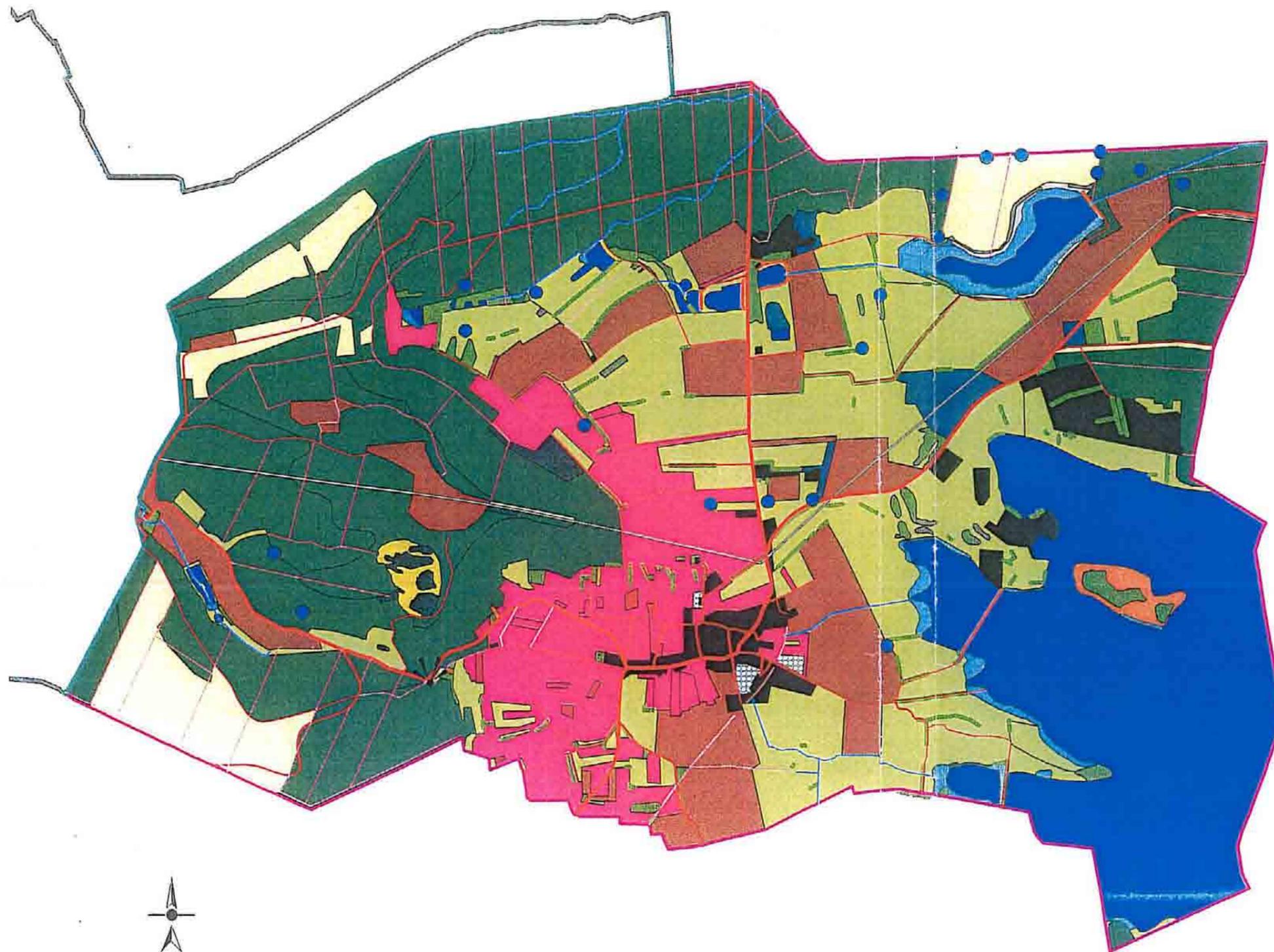
En limite de ces secteurs forestiers se trouve l'Étang du Grand Montfaucon répertorié à l'Inventaire National des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).

L'étang du Grand Mautfaucon

D'intérêt régional à national de par notamment l'existence d'espèces protégées, ce plan d'eau situé en lisière de forêt, au nord du lac de Madine, présente la plus grande richesse écologique du territoire communal. Actuellement, c'est un étang privé où se pratique encore la pisciculture traditionnelle. L'étang est ceinturé par des roselières et des haies. On peut aussi noter la présence au sein d'une flore diversifiée de la Renoncule grande douve, espèce protégée.

Cet étang classé en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type I en 1984 pour son intérêt biologique et surtout ornithologique, constitue un indispensable refuge pour les oiseaux qui sont dérangés sur le lac de Madine.

Carte d'occupation du sol : commune d' Heudicourt-sous-les-côtes



Occupation du sol

- Forêt
- Résineux
- Régénération et taillis
- Boisement divers
- Peupleraie
- Prairie
- Pelouse
- Verger
- Vigne
- Friche
- Terre cultivée
- Roselière et cariçaie
- Saulaie
- Lac, étang
- Zone urbanisée
- Jardin et potager

Linéaire boisé

- Haie

Lignes EDF

- 225 kV

Limite administrative

- Limite communale
- Limite commune hors Parc

Réseaux routier et ferroviaire

- Départementale
- Communale
- Laie et chemin
- Layon et sentier
- Digue

Cours d'eau

- Ruisseau et fossé

Ponctuel

- Mare
- Point de vue

0 0,25 0,5 0,75 1 km

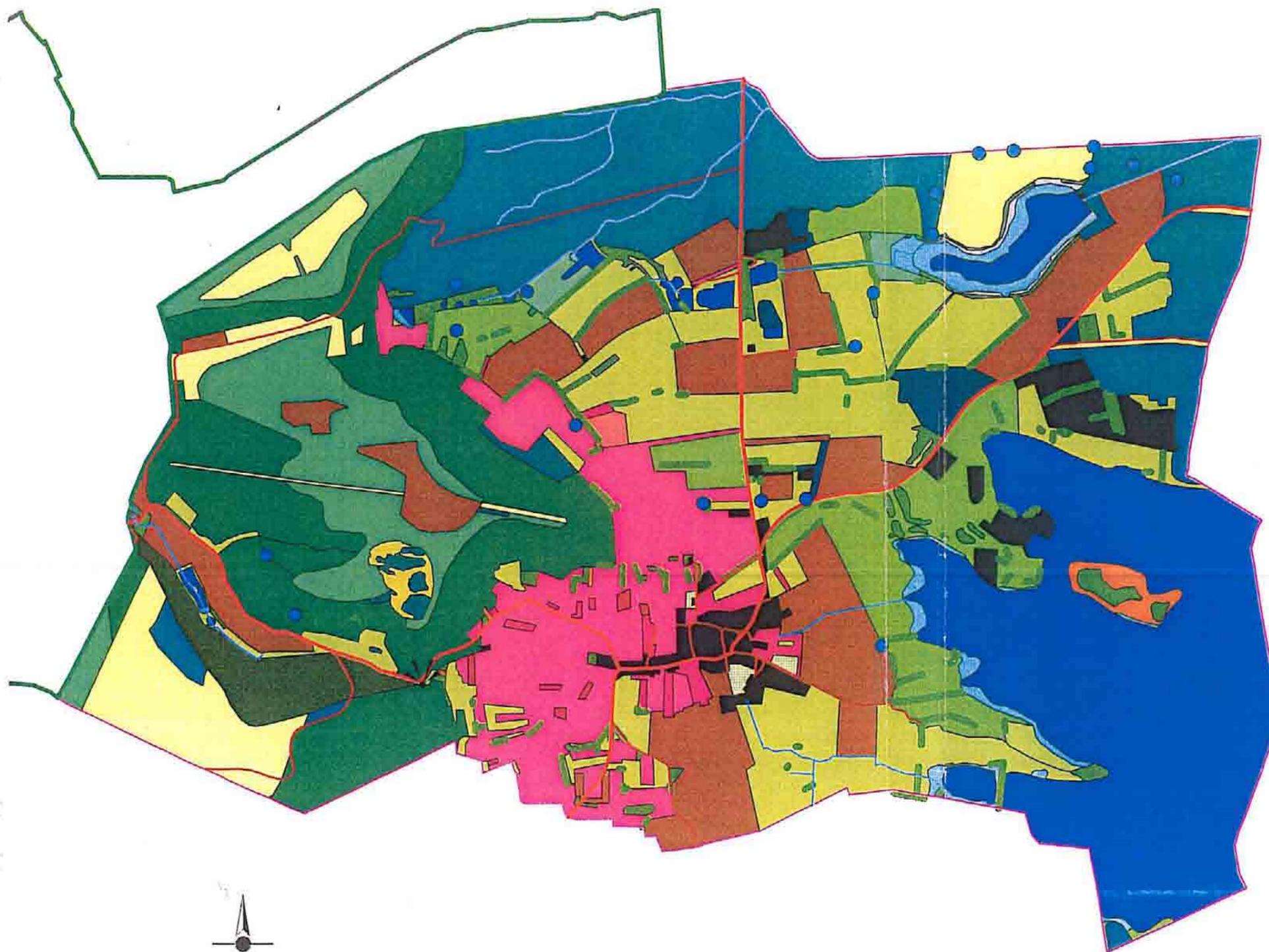
échelle : 1/20 000 ème

Logiciel SIG GéoConcept v.3.6.
Projection : Lambert 1 (Clarke 1880)



Droits réservés : P.n.r.L. - 12.08.09

Carte de typologie de milieux : commune d'Heudicourt-sous-les côtes



- ### Légende
- Hêtraie-chênaie de plateaux
 - Hêtraie-chênaie de versants
 - Chênaie-charmaie-frênale
 - Frênale de fond de vallon
 - Résineux
 - Régénération et taillis
 - Boisement divers
 - Peupleraie
 - Prairie peu Humide
 - Prairie humide
 - Prairie très humide
 - Pelouse calcaire
 - Verger intensif
 - Verger traditionnel
 - Vigne
 - Friche
 - Terre cultivée
 - Roselière, cariçaie
 - Saulaie
 - Lac, étang
 - Zone urbanisée
 - Jardin et potager
 - Route départementale
 - Route communale
 - Ruisseau et fossé
 - Haie
 - Limite communale
 - Limite commune hors Parc
 - Mare
 - Point de vue

Projection : Lambert 1 (Clarke 1880)
 Logiciel SIG géoconcept v.3.6.



0 0,25 0,5 0,75 1 km

échelle : 1/20 000 ème



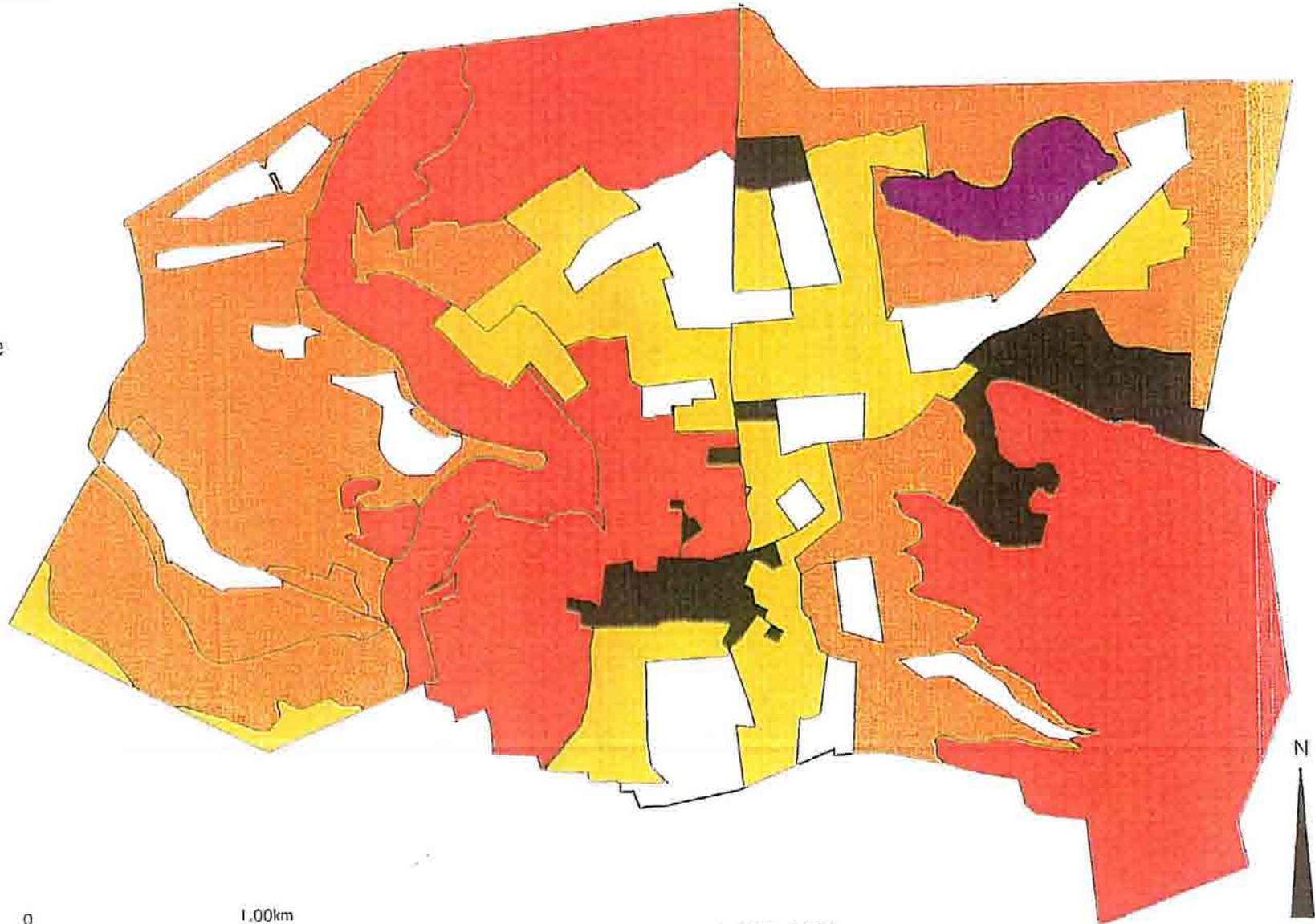
Droits réservés - P.n.r.L. - 12.00.09

VALEURS ECOLOGIQUES DE HEUDICOURT

Echelle 1/25 000^e

Valeurs écologiques

-  Sans intérêt remarquable
-  Intérêt Local Moins
-  Intérêt Local Plus
-  Intérêt Régional
-  Intérêt > Régional



0 1.00km

Renard, PNRL 1993

Ce lieu privilégié est un site :

- de nidification d'espèces rares comme le Butor Etoilé, la Fuligule milouin, le Busard des roseaux, le Rousserolle turdoïde,
- de nidification d'espèces plus communes comme le Râle d'eau, la Grèbe huppé, la Grèbe castagneux, le Rousserolle effarvate, le Bruant des roseaux,
- potentiel de nidification de Marouettes,
- de chasse pour : le Héron cendré, le Milan royal, le Milan noir, le Faucon hobereau, les Hirondelles, les Sylvidés,
- de dortoir pour : l'Hirondelle de rivage, la Bergeronnette printanière, la Bergeronnette grise et l'Etourneau.

L'entomofaune (espèces animales se nourrissant d'insectes) est notamment représenté par deux espèces de libellules à protéger.

Le lac de Madine

Bien que la valeur écologique de la partie Nord Ouest du lac est diminuée par les aménagements touristiques, il présente un intérêt international pour son caractère écologique et son impact hydrologique. Il fait l'objet d'un classement en Z.N.I.E.F.F. de type I.

Le lac de Madine appartient de surcroît à l'inventaire des Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (Z.I.C.O.) et fait l'objet en date du 05 septembre 1986 d'une inscription au titre des Zone de Protection Spéciale (Z.P.S. - Directive C.E.E. 79/409). De plus, il est proposé pour le classement NATURA 2000.

C'est un réservoir artificiel créé pour l'alimentation en eau potable de la ville de METZ et classé Réserve Nationale de Chasse. Sa superficie de 1100 ha en fait le plus grand plan d'eau de Lorraine, mais aussi un site très favorable pour l'hivernage des oiseaux aquatiques.

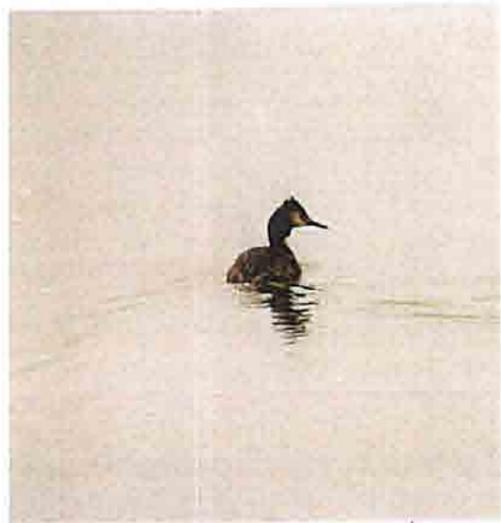
Exceptionnellement, jusqu'à 20 000 oiseaux d'eau peuvent alors y séjourner en même temps. Le lac forme de nombreuses cornées, bordées partiellement de forêts. De mai à septembre, la présence occasionnelle de vasières rend ce lieu encore plus attractif, en particulier pour les échassiers. Plus de 200 espèces d'oiseaux y sont observables parmi lesquelles des mouettes rieuses (visibles toute l'année), des vanneaux huppés, des guifettes noires (en mai, août et septembre), des balbuzards (en avril et septembre), des milans, des busards, des faucons.

Une héronnière, installée à proximité de l'eau, peut être facilement repérée et observée à la longue-vue. On note la présence de quelques cygnes tuberculés acclimatés (des cygnes sauvages sont parfois visibles en hiver). Quand les vasières sont découvertes, affluent les limicoles : chevaliers, courlis, bécasseaux et occasionnellement des avocettes, des huîtriers pies. La mésange rémiz est parfois visible aux deux passages (avril et octobre). Le lac de Madine est actuellement un haut lieu de l'ornithologie lorraine, surtout en période de migration. Des sentiers permettent d'en faire le tour à pied, à bicyclette ou à cheval.

HEUDICOURT
Faune - Flore



Etang du Grand Monfèveon



Grèbe huppé



Roselière de Madine

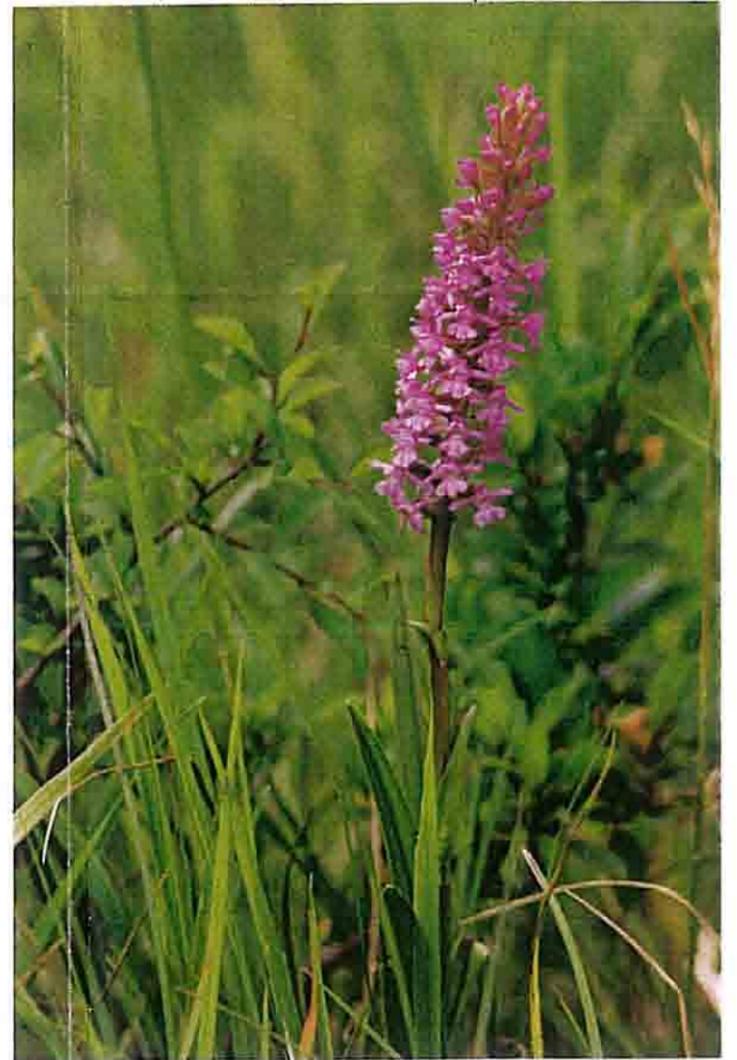
Orchidées rencontrés sur la pelouse calcaire d'Heudicourt

Bose variable

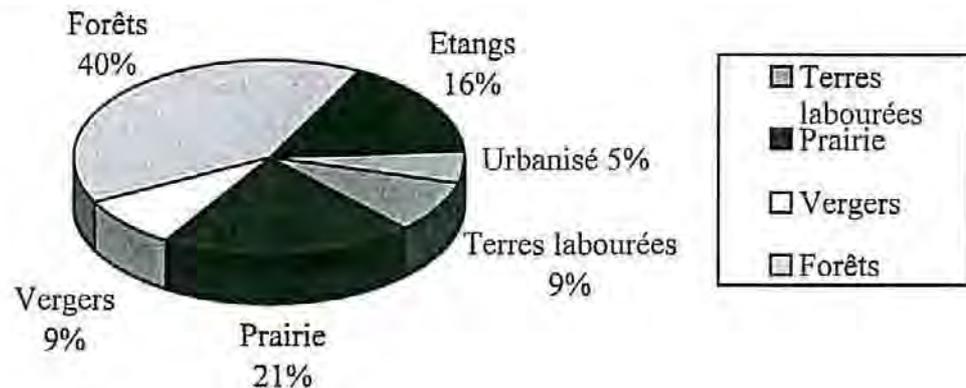
Ophrys bourdon



Orchis masculina



B. OCCUPATION DU SOL ET TYPES DE MILIEUX



La superficie du territoire communal est de 1 356 ha dont :

- l'espace forestier : 542 ha sur lequel on trouve :

- sur le plateau, une pelouse calcaire enfrichée, d'une superficie proche de 6 ha,
- en vallon froid, de la frênaie - érablaie (avec des bois précieux dont l'érable ondé),
- de la hêtraie chênaie :
 - * de plaine, dans les secteurs les moins humides de la forêt de plaine,
 - * calcicole, sur le plateau calcaire,
 - * des versants Est - Ouest.
- de la chênaie - frênaie,
- des boisements divers qui sont des plantations expérimentales (bois précieux).

- l'espace agricole :

- des terres labourées couvrant une superficie d'environ 118 ha,
- des plantations de peupliers,
- des haies arbustives et/ou arborescentes et des petits boisements divers,
- des ruisseaux, fossés, petits étangs et mares.
- des prairies sur une surface d'environ 286 ha appartenant à ces quatre types :
 - * mésophiles mésotrophes : sur sol d'humidité et richesse moyenne,
 - * mésophiles méso-eutrophes : sur sol moyennement humide, riche ou fortement amendé,
 - * mésohygrophiles oligomesotrophes : prairies humides peu fertilisées,
 - * mésohygrophile mésotrophe : prairies humides sur sol moyennement riche.

- les vergers : 116 ha

- les grandes surfaces en eau : 221 ha dont

- l'étang du Grand Montfaucon,
- la partie Nord-Ouest du lac de Madine,
- des roselières,
- des marais et une saulaie-cariçaie (végétation arbustive avec saules et carex dominants).

- la partie urbanisée occupe 73 ha.

IX. PAYSAGE

En application de la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, la micro-région des côtes de Meuse/petite Woëvre a été retenue au niveau national avec 5 autres sites et à titre expérimental, pour la mise en oeuvre d'une directive paysagère. Celle-ci est en cours d'élaboration depuis début 1995.

A. LES GRANDES UNITES PAYSAGERES ET LEURS EVOLUTIONS

Intégré à la partie centrale des Côtes de Meuse, soumis à l'influence du plan d'eau de Madine, le territoire de la commune articule les principaux éléments paysagers signifiants des cotes de Meuse par :

- le secteur des côtes et le plateau boisé,
- le vallon et la clairière,
- la forêt de plaine et les étangs,
- les vergers (mirabelles),
- la zone transition terre - eau,
- le lac de Madine.

HEUDICOURT apparaît ainsi sous la forme d'un site pittoresque où chaque composante du paysage est comme une image caricaturale : relief sculpté, coteaux travaillés, eau accueillante, arbre décor, patrimoine bâti.

Trois systèmes paysagers se succèdent d'Ouest en Est :

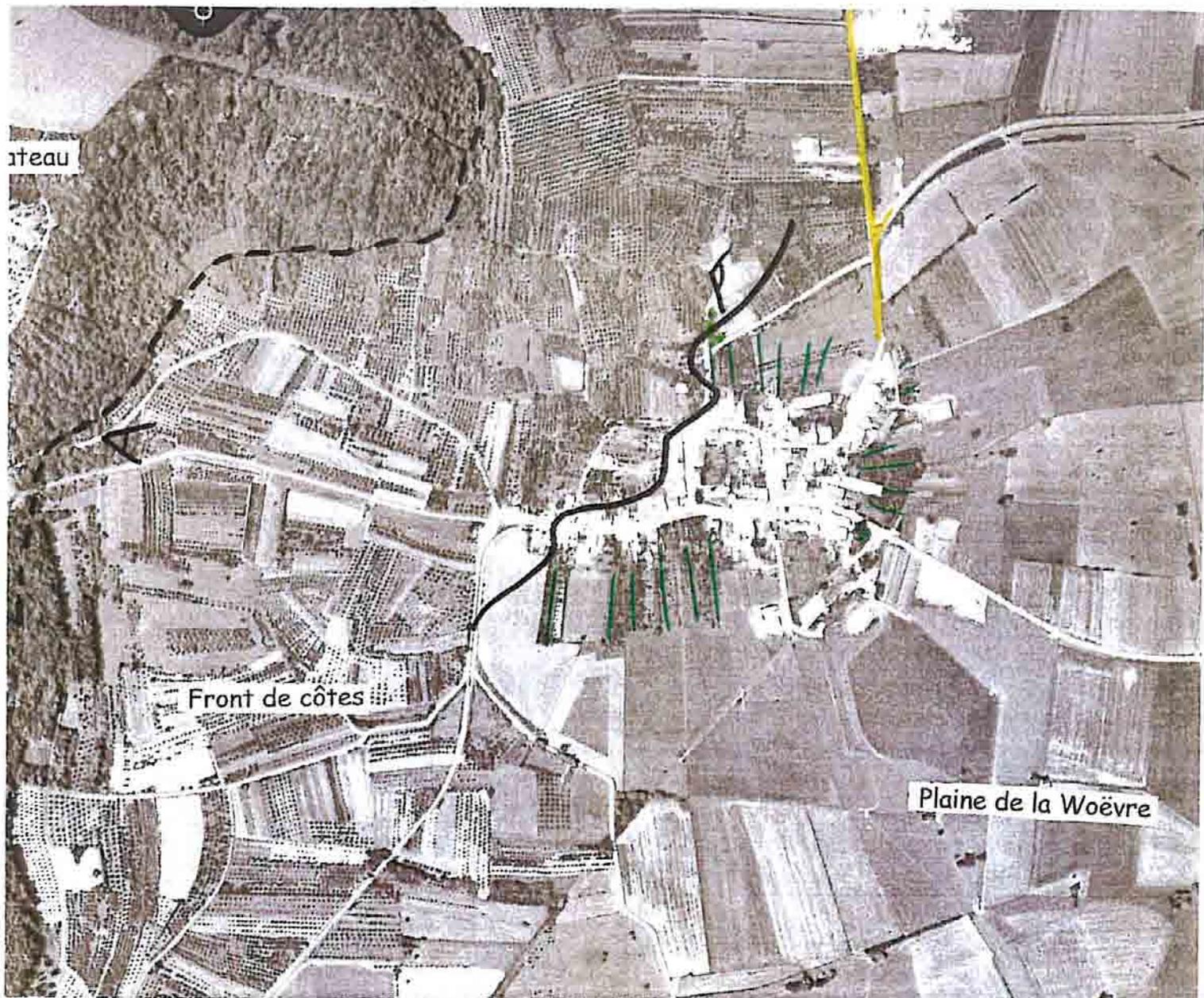
- **le revers de côte**, essentiellement forestier, offre des paysages relativement stables. En effet l'emprise forestière a très peu évoluée depuis un siècle.

- **le front de côte** concentre les évolutions paysagères, mais ses richesses patrimoniales restent encore bien présentes.

En Lorraine, les fronts de côtes, orientés au levant, étaient traditionnellement consacrés aux cultures délicates. Les villages étaient implantés à leur pied, au point de jonction de terroirs aux aptitudes complémentaires. Cette structure caractéristique se retrouvait dans les côtes de Meuse avec l'exploitation de nombreux vignobles et vergers.

- **la plaine argileuse** conserve ses points d'attrait que sont les étangs, mais les pratiques agricoles modernes tendent à uniformiser ses paysages.

Les paysages de la Woëvre se partageaient traditionnellement entre de vastes forêts de chênes pédonculés, bordées de multiples étangs, et des terres agricoles riches en prairies humides. L'habitat était organisé en bourg compacts bordés de vergers, complètes par quelques fermes dispersées, à cour carrée. Des alignements d'arbres bordaient quasiment toutes les voies de circulation.



Éléments d'analyse paysagère. Commune de Heudicourt-sous-les côtes



Courbe de niveau des 245 m.

Le village s'est implanté au pied des côtes, sous cette altitude.
Au delà, débute la zone des vergers et vignes.



Courbe de niveau des 300m.

Cette altitude correspond à la naissance du milieu forestier.



Ceinture végétale.

Cette zone de jardins et de vergers forme une couronne autour du village.
Celle-ci permet de faire une transition douce entre l'espace agricole et l'espace bâti.



Point de vue

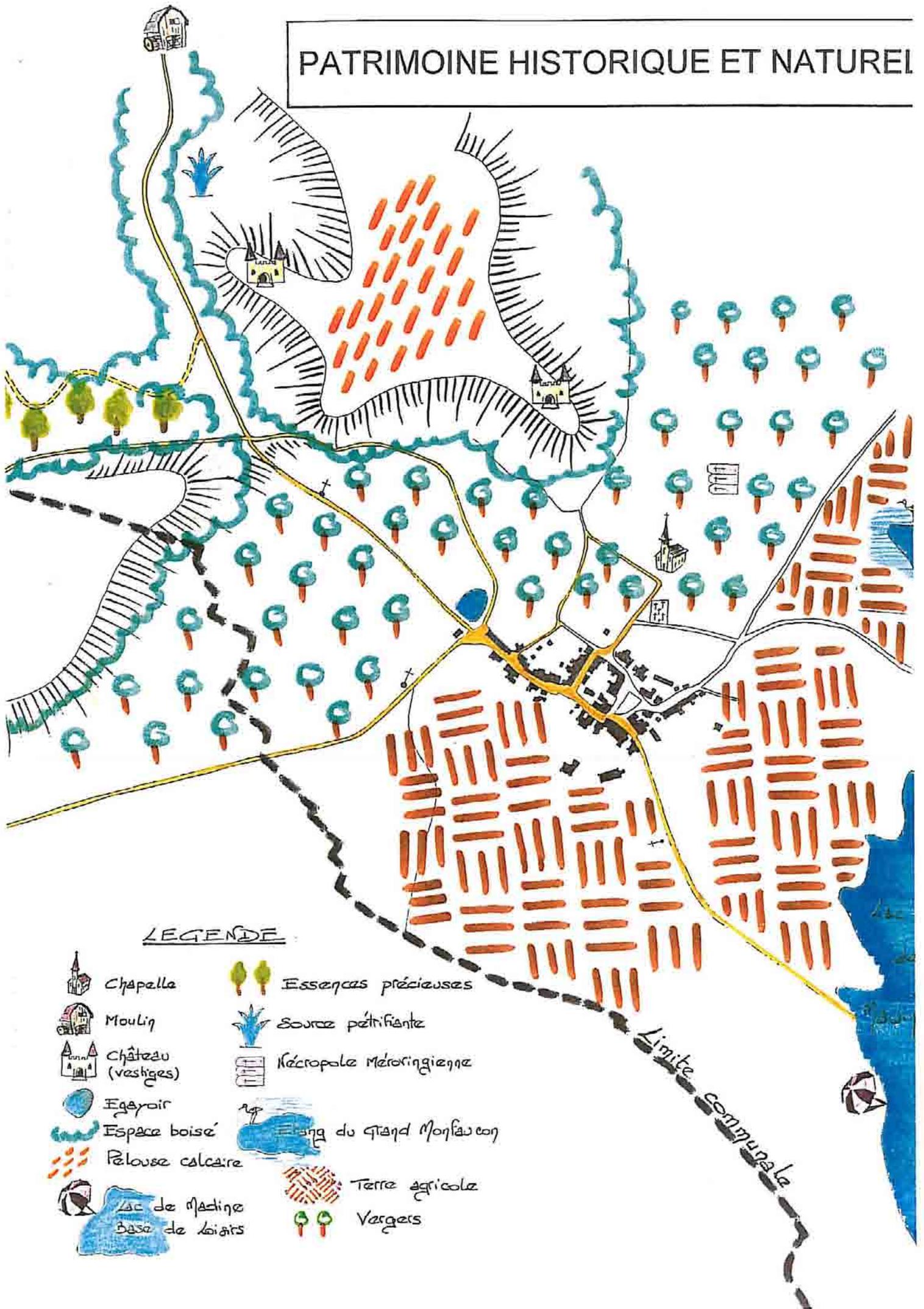


Route Départementale 908

Divers bâtiments sont implantés çà et là.
Une réflexion quant à l'implantation des bâtiment d'activité est à mener.
Un aménagement paysaer pourrait embellir cet accès au villaage.

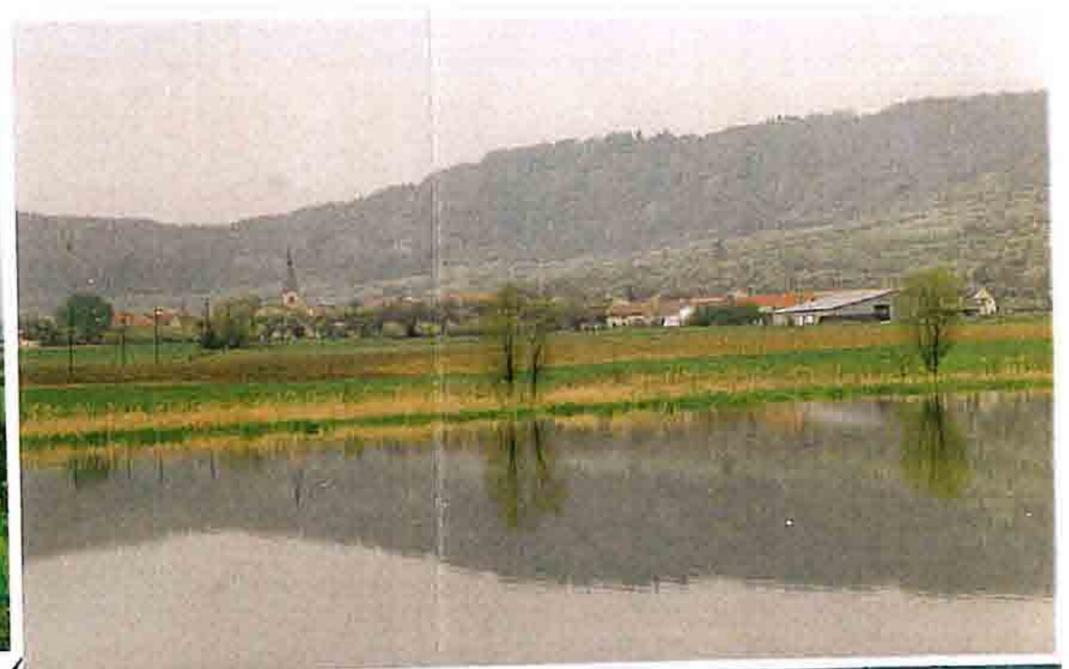


PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL



LEGENDE

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|-------------------------|
| | Chapelle | | Essences précieuses |
| | Moulin | | Source pétifiante |
| | Château (vestiges) | | Nécropole Mérovingienne |
| | Egareoir | | Lac du Grand Morfaucon |
| | Espace boisé | | Terre agricole |
| | Pelouse calcaire | | Vergers |
| | Lac de Madine
base de loisirs | | |



Heudicourt, le village,
le lac de Madine,
la butte de Monsec.

Heudicourt, vue depuis
le lac, en second plan,
l'horizon est barré par
les côtes de Meuse.

La base de loisirs de Heudicourt,
le camping, en haut à gauche,
l'étang du Grand Montfaucon.



**HEUDICOURT
et son environnement**



Heudicourt, le village,
en second plan on distingue
l'éperon "LE CHATEAU" photo
du haut, et les vergers
photo du bas.

Heudicourt, le village, la
base de loisirs, l'île verte,
le glacier ouvert aux vergers,
les Hauts de Meuse.



Ces paysages se sont globalement maintenus. Toutefois, aux traditionnels étangs piscicoles, s'ajoute désormais le lac de Madine. A noter également un léger accroissement des forêts sur les terres les plus humides, une quasi disparition des arbres d'alignement le long des routes, ainsi qu'une nette tendance à l'uniformisation et à la dénudation des espaces agricoles. Dans ces espaces dénudés, l'implantation de bâtiments d'activité se perçoit particulièrement bien depuis le rebord du plateau.

B. INTERETS PAYSAGERS

	Intérêts paysagers
Topographie et sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> 1- Commune type des Côtes de Meuse articulant, plateau, coteau et plaine 2- Paysage très sensible 3- Relief sculpté formant un ensemble d'avant monts 4- Plaine renforcée par le plan d'eau 5- Pelouse calcaire 6- Route paysagère (D 133) 7- Chemins pédestres de découverte du site 8- Points de vue depuis la route de la mirabelle et depuis la côte
Cycle de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> 1- Limite de bassin versant 2- Présence du lac de Madine ressentie ou pratiquée 3- Zone humide de l'étang du Grand Monfaucon 4- Source pétrifiante 5- Ancien moulin (moulin de Griot) 6- Egayoir remis en eau à l'entrée du village
Arbre patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> 1- Forêt de plateau accueillante 2- Front de côte boisé qui souligne le relief 3- Forêt de plaine formant une ceinture à l'échelle du territoire 4- Vergers familiaux 5- Vergers de production industrielle 6- Arbres isolés, bosquets, haies présents dans la plaine 7- Quelques essences rares 8- Vignes sur le versant ensoleillé
Economie et paysage	<ul style="list-style-type: none"> 1- Commune touristique en développement 2- Site pittoresque 3- Activités de loisirs autour du lac de Madine 4- Viticulture qui renaît et arboriculture très présente 5- Agriculture
Patrimoine Bâti	<ul style="list-style-type: none"> 1- Village de côte, longiligne avec une seule maille 2- Mélange de bâti ancien et de bâti de la reconstruction

	3- Mairie du XIX ième siècle
Histoire de l'occupation du site	1- Camp romain celtique situé sur un éperon 2- Nécropole datant du VI ième ou du VIII ième siècle 3- Château en ruines sur un éperon détruit début XIX ième 4- Casemates et traces des guerres 14-18 et 39-45 5- Moulin de Criot détruit au XX ième siècle 6- Une route qui disparaît sous Madine

C. LES VUES ET PERCEPTIONS

La carte de la page suivante repère un certain nombre de vues jugées intéressantes. Il s'agit notamment de vues panoramiques depuis les côtes et de vues depuis la plaine à partir des axes de circulation.

Le paysage d'HEUDICOURT nous est accessible depuis quatre routes différentes.

La route du lac : du végétal sauvage au végétal verger

Cette route découvre successivement des paysages très différents les uns des autres. On approche du village en traversant un couloir forestier (1). En lisière du bois, le paysage s'ouvre sur un espace agricole (2) avant d'apercevoir la base de loisirs et la modernité du complexe sportif (3). Plus près du village, on retrouve un espace naturel, site semi-transparent qui peut accueillir un camping, jusqu'au carrefour d'entrée (5) où sont plantés les premiers vergers.

La route de Vigneulles : l'entrée agricole

Comme la précédente, cette route passe dans un couloir forestier (1) et traverse de nombreux terrains agricoles qu'un projet paysager pourrait mettre en valeur (2). Elle rejoint ensuite la route précédente au carrefour d'entrée (3) avec une vue sur les premières maisons du village et les vergers.

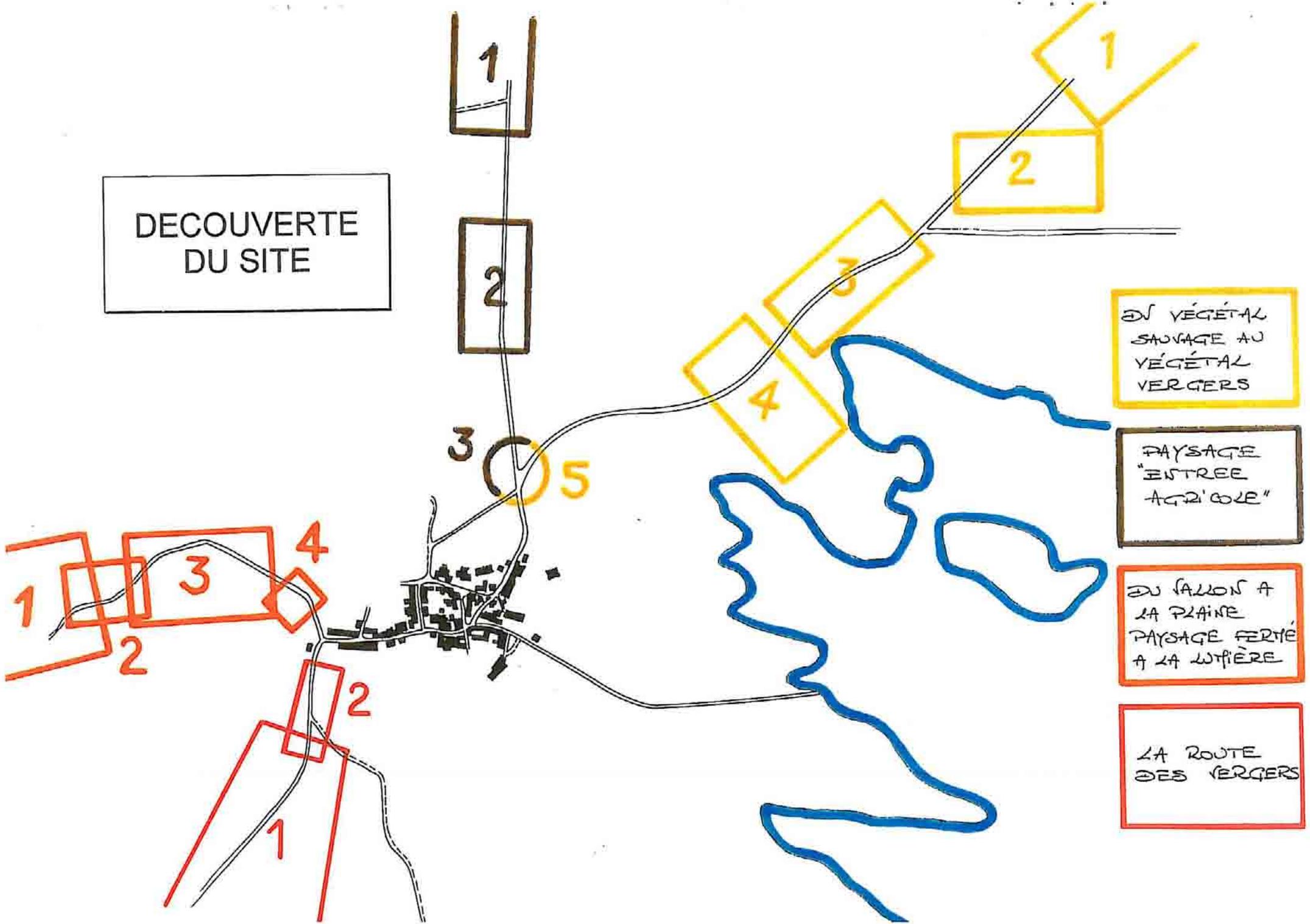
La route de Chaillon : du vallon à la plaine, un paysage fermé à la lumière

La route sinueuse s'inscrit dans un paysage vallonné et très vert, composé essentiellement de prairies et de bosquets. Cette ambiance rappelle celle de la petite Suisse (1). La route traverse ensuite un couloir forestier (2) avant de s'ouvrir sur un amphithéâtre de vergers (3). De ce point de vue, on aperçoit le plan d'eau et le village. Enfin, on entre directement dans celui-ci par le site de l'égayoir (4).

La route de Buxières : la route des vergers

La traversée des vergers (1) est la principale caractéristique de cette route qui débouche sur le village par le front bâti (2).

DECOUVERTE
DU SITE



DU VÉGÉTAL
SAUVAGE AU
VÉGÉTAL
VERGERS

PAYSAGE
"ENTRÉE
AGRI-COLE"

DU FALON A
LA PLAINE
PAYSAGE FERTÉ
A LA LUTIERE

LA ROUTE
DES VERGERS

D. LES ENJEUX PAYSAGERS

Les 6 enjeux suivants ont été identifiés :

- 1- **Maintenir lisibles les entités géographiques originales du territoire** : en maintenant l'état naturel des côtes et des avants-monts, en intégrant les lignes électriques, en limitant les modifications topographiques, en contenant les lisières forestières du plateau, en maintenant la trame des anciens chemins ruraux et en créant de nouveaux itinéraires de découverte, en maintenant ou en créant des cônes de vue.
- 2- **Protéger et valoriser le paysage de l'eau** : en maintenant, voir en renforçant la perception du lac de Madine, en protégeant la ceinture végétales des étangs, en protégeant et valorisant les sources, les cours d'eau et le patrimoine de l'eau (lavoirs, égayoirs, ponts, fontaine...), en protégeant les milieux humides.
- 3- **Conforter l'arbre dans son rôle structurant du paysage** : *pour le village* en protégeant les arbres traditionnels, *pour la végétation de plaine* en maintenant l'épaisseur des massifs forestiers, en maintenant les vergers et jardins en limite du village, en protégeant les arbres isolés et les alignements remarquables et en protégeant les haies ; *pour la végétation de coteau* en maîtrisant les évolutions des vergers et en réintroduisant de la diversité, en favorisant l'extension des vignes, en luttant contre l'enrésinement et contre l'enfrichement ; *pour la végétation de plateau* en protégeant la couverture végétale.
- 4- **Respecter et mettre en scène le patrimoine historique** : en protégeant et en mettant en valeur les traces historiques (mise en scène des lieux, création d'itinéraires de découverte).
- 5- **Protéger et mettre en valeur le village et son patrimoine traditionnel** : extension du village en accord avec l'environnement naturel et bâti, en réhabilitant le patrimoine, en aménageant des espaces publics dans le respect de la typologie Lorraine.
- 6- **Valoriser le paysage pour développer l'attractivité du territoire des Côtes de Meuse** : en luttant contre la banalisation du territoire par les activités économiques (limiter l'impact des bâtiments industriels et agricoles, organiser la publicité dans et hors des villages), en mettant en place des articulations pertinentes entre territoire et économie locale (création d'itinéraires d'appel et réalisation d'équipements pour la commercialisation des produits du terroir).

X. CONCLUSION

HEUDICOURT est une commune très riche sur le plan environnemental.

Ses milieux sont diversifiés : vergers, vignes, forêt de plateau et de plaine, étangs et lac, roselières, prairies, espaces agricoles.

Ses paysages sont extrêmement variés. Ils sont très lisibles grâce à des points de vues facilement accessibles. Le plateau, les côtes, et la plaine offrent de multiples ambiances avec des espaces ouverts et clairs, fermés et sombres.

L'eau est très présente. Elle constitue un élément important de l'écosystème puisqu'elle alimente plusieurs étangs et le lac de Madine. Les plans d'eau sont interdépendants, ils communiquent soit simplement par les écoulements soit par les circulations de l'avifaune. La qualité de l'eau est un sujet important car le lac de Madine est une réserve d'eau potable pour la Ville de Metz.

La commune est un haut lieu de l'ornithologie Lorraine, grâce au lac de Madine et à l'étang du Grand Montfaucon. Ces deux sites sont considérés d'intérêt national et international.

Sa flore est aussi remarquable avec notamment une pelouse calcaire où il est possible d'observer plusieurs espèces d'orchidées.

3ème partie
CHOIX RETENUS,
JUSTIFICATIONS ET TRADUCTIONS
REGLEMENTAIRES DU P.A.D.D.

XI. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

L'explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et la délimitation des zones s'effectue, conformément à l'article R 123-2 3^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme (C.U.), au regard des articles L 121-1 et L 111-1-1 du même code. Le premier expose trois grands principes que les documents d'urbanisme doivent respecter et le deuxième établit une hiérarchie des normes d'urbanisme. Il stipule en particulier que les PLU doivent être compatibles avec les dispositions de la loi « littoral ».

A. PRINCIPE D'EQUILIBRE

Le P.L.U. ne remet pas en cause les équilibres existants entre ce qui relève d'une part du renouvellement urbain, d'un développement urbain maîtrisé, du développement de l'espace rural et d'autre part de la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et de la protection des espaces naturels et des paysages.

En effet, compte tenu de son parc immobilier en bonne santé, avec un taux de vacance faible (4 %) et un bon niveau de confort des logements, la commune peut envisager une extension urbaine pour répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat. De plus, celle-ci est maîtrisée puisqu'elle sera circonscrite à l'intérieur des zones urbaine et à urbaniser. Au total, environ 10 hectares sont classés en zone à urbaniser. Cette superficie est volontairement importante pour pallier aux difficultés de maîtrise foncière. Elle représente approximativement l'équivalent de la surface des zones urbaines.

Par ailleurs, il prévoit des zones à urbaniser spécifiquement destinées au développement économique de la zone. Dans ce cadre, il table sur une zone pour l'accueil d'entreprises et sur une zone accompagnant les projets d'aménagement du lac de Madine. La première située au lieu dit « A REMENAUPRE » mesure environ 9 hectares. La deuxième couvre les bases de loisirs de Madine 2 et 3. Elle représente une superficie d'environ 50 hectares.

Le P.L.U. classe les terres agricoles en zone « A » et « N », elles sont donc protégées de l'urbanisation. En effet, à l'intérieur des zones « A » seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles.

Il résulte de ces prévisions que l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser représente à peine 6 % du territoire communal.

B. PRINCIPE DE MIXITE

Le P.L.U. promeut une diversité des fonctions urbaines car les zones urbaines et à urbaniser comprennent très peu de limitations administratives à l'occupation des sols. Ainsi, ces zones peuvent accueillir des commerces, des services, des artisans, etc.

Il traduit une volonté de proposer une offre diversifiée face à la demande des entreprises. Pour cela, d'une part il permet l'implantation d'activités plutôt du type service, commerce et petit artisanat, à l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser banales (sans vocation précise) ; d'autre part, il prévoit une zone spéciale pour les activités qui ont besoin d'être isolées des habitations et qui ont besoin d'espace.

De plus, il n'oppose aucun frein à la mixité sociale puisque les règles applicables à ces zones n'interdisent pas la construction d'habitat social.

Le projet permettra de répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements collectifs (sportifs, culturels, d'intérêt général...).

Pour l'habitat, le potentiel de terrain constructible à court terme est situé à l'intérieur des zones urbaines « UC » et « UP ». De plus, certaines zones à urbaniser « AU » sont déjà ouvertes à l'urbanisation. Des constructions pourront y être réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Il ne remettra pas en cause l'équilibre entre l'emploi et l'habitat, qui évoluent très lentement dans la région et n'engendrera pas de nouveaux besoins en matière de moyen de transport. Il faut noter que la quasi-totalité des déplacements est effectuée en véhicule particulier et que la taille de la commune ne permet pas d'envisager la mise en place de transport en commun.

C. PRINCIPE DE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Le P.L.U. a le souci d'utiliser les espaces naturels de façon économe. Environ, 70 hectares sont classés en zone à urbaniser, soit environ 5 % des espaces naturels.

Il permettra de maîtriser les besoins de déplacement et de stationnement automobile grâce notamment à trois emplacements réservés. Dans ce cadre, sont prévus :

- l'élargissement de la rue du château,
- l'élargissement du chemin rural dit « au Rat »,
- la création d'une nouvelle rue reliant le futur lotissement au lieu dit « CHAMP MILLOT ».

Par la maîtrise de l'urbanisation, le PLU contribue à préserver la qualité de l'eau du lac de Madine, qui est un réservoir d'eau potable pour la Ville de Metz. Il est à noter que la Commune est raccordée à un dispositif de traitement. Par conséquent, l'article 4 du règlement du P.L.U. pour les zones U et AU imposera le raccordement au réseau collectif.

La qualité des milieux, du sol et du sous-sol est davantage prise en compte dans le P.L.U. grâce notamment à l'intégration d'éléments de l'atlas communal dans le rapport de présentation. Cet atlas est un état des lieux de l'écologie d'HEUDICOURT réalisé par le Parc Naturel Régional de Lorraine (P.N.R.L.). Les zones urbaine ou à urbaniser du P.L.U. évitent de toucher des milieux de valeurs écologiques d'intérêt régional à international.

La préservation des paysages naturels et urbains est une préoccupation transversale au sein du P.L.U., qui à partir des études paysagères et urbanistiques résumées dans le présent rapport, a prévu une urbanisation soit contiguë à celle existante, soit sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

La commune peut donc se développer suivant trois directions.

1- Entre le village et la côte

Remarques : Il existe déjà des constructions dans cette zone, il s'agit donc d'une densification autour d'une voie préexistante. Du point de vue paysager cette urbanisation offre un faible impact dans la mesure où elle ne monte pas trop sur les côtes. L'organisation du bâti autour de la rue du Château rappelle l'organisation du village ancien (îlot de construction de forme carrée rattaché à la rue Charles DE GAULLE, artère principale de l'agglomération).

2- Au nord du village de part et d'autre de la RD 908

Remarques : Il serait souhaitable de reproduire le concept de village rue pour l'urbanisation donnant directement sur la RD 908 (les logements locatifs à plat se prêtent bien à cela) et finalement de prolonger la rue Charles DE GAULLE puis de rattaché sur les parties arrières des îlots de type « pavillonnaire ». Toutefois, les conduites d'assainissement situées à l'Est de la RD rendent difficile la construction en bordure de la voie. La zone d'activités de REMENAUPRE devant recevoir des activités plutôt lourdes (exploitants forestiers, garage) la commune pourrait choisir de réserver un secteur pour accueillir des activités plus légères du type commerce ou hôtel. Les terrains communaux situés le long du chemin rural dit « AU RAT » pourraient convenir.

3- Au sud-ouest du village de part et d'autre de la RD 908

Remarques : La commune doit réaliser un lotissement sur un terrain communal situé au lieu dit « CHAMP MILLOT ». Une urbanisation de chaque côté de la RD 908 est souhaitée.

L'urbanisation s'effectuera aussi sous forme de deux hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

1- Les bases de loisirs de Madine 2-3

Ces deux bases forment un seul hameau.

2- La zone d'activités de « REMENAUPRE »

Elle intègre une entreprise existante. Pour l'aménagement de cette zone, plusieurs problématiques semblent incontournables : le traitement commun des accès sur la RD 908,

le traitement du carrefour RD 908- RD 133, l'intégration paysagère avec notamment les vues arrières depuis le lac de Madine et la qualité paysagère de l'entrée d'agglomération.

La sauvegarde du patrimoine bâti, fait partie des orientations du P.A.D.D.. Elle se traduit par un classement spécifique du bâti ancien en zone urbaine centrale « UC », pour laquelle un règlement spécifique a été élaboré. Celui-ci permettra de préserver les caractéristiques urbaines du bâti « Lorrain ».

Il a été choisi de prévenir les nuisances en préservant des zones inconstructibles à proximité des bâtiments agricoles classés ou simplement soumis au règlement sanitaire départemental. Ce choix a notamment contraint la Commune à réduire une zone urbaine du P.O.S. située au lieu dit « LA RUE BASSE ».

Enfin, il a été choisi de renforcer la prise en compte du paysage avec notamment la volonté de soigner les entrées d'agglomérations, les vues depuis la route touristique des côtes de Meuse et de limiter l'impact visuel de la zone d'activités.

D. JUSTIFICATION DU PROJET VIS A VIS DE LA LOI « LITTORAL »

La loi n° 86-2 du 03 janvier 1986 relative à l'Aménagement, la Protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi littoral » s'applique au littoral français ainsi qu'aux plans d'eaux intérieurs de plus de 1 000 ha. En dehors des côtes maritimes, cette loi concerne 16 plans d'eau intérieurs dont le lac de Madine.

Les dispositions de la loi concernant l'urbanisme sont retranscrites aux articles L146-1 et suivants et R 146-1 et suivants, du code de l'urbanisme. Ces articles s'opposent directement aux autorisations d'urbanisme ainsi qu'aux documents d'urbanismes.

L'ensemble du territoire communal est touché par l'application de cette loi.

1. Protéger une bande littorale de 100 m (article L 146-4-III)

Selon cet article « en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 m à compter de la limite des plus hautes eaux (...). Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 (...). Le P.L.U. peut porter la largeur de la bande littorale visée à plus de 100 m, lorsque les motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifie ».

Application à Madine : le lac étant artificiel et régulé, sa côte maximale a été fixée à 227.5 mètres. Cette limite, définissant les plus hautes eaux, est donc celle qui sera choisie afin de délimiter la bande des 100 mètres.

Dans le cas de Madine, cette bande des 100 m est importante d'un point de vue écologique et surtout au regard de la qualité de l'eau. En effet, les prairies et les roselières qui

bordent le lac sont les derniers milieux susceptibles d'épurer les eaux de ruissellement avant qu'elles n'atteignent le lac. Cette auto-épuration est d'autant plus importante que la vocation initiale du lac de Madine était l'alimentation en eau potable de la ville de METZ. C'est pourquoi, il est important d'éviter la mise en culture de la bande au contact du lac.

Dans le département de la Meuse, le Syndicat Mixte du lac de Madine est actuellement propriétaire de la majorité des terrains bordant le lac. Seuls deux pôles ont reçu des constructions et installations. Il s'agit des bases de loisirs de Madine 1 à Nonsard et de Madine 2 et Madine 3 à Heudicourt.

Actuellement, le Syndicat Mixte du lac de Madine mène un projet d'aménagement en trois phases :

- 1- la remise à niveau des bases de loisirs existantes,
- 2- le déploiement des activités,
- 3- le saut du tout climat.

La première phase est en cours de réalisation. Elle n'a pas d'incidence sur l'occupation du sol.

Les deuxièmes et troisièmes phases seront consommatrice d'espace car il est prévu de créer de nouveaux équipements. Sont envisagés la création de : centre d'animation et d'accueil nature, hôtels, halle de tennis et badminton, nouveau centre de vie et de loisirs toutes saisons, gîtes lacustres, golf 18 trous, etc.

Certains de ces nouveaux équipements seront créés sur le territoire d'Heudicourt, puisque le site correspondant aux bases de loisirs de Madine 2 et 3 à l'avantage d'être déjà urbanisé et par conséquent, la bande des 100 mètres ne s'appliquera pas à l'intérieur du secteur AUm. Ce secteur mesure environ 60 hectares, dans lesquels l'urbanisation pourra être densifiée.

2. Préserver les espaces remarquables (article L 146-6)

Selon cet article « les documents et décision relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

Le décret d'application R 146-1 du 20 septembre 1989 fixe précisément la liste des espaces et milieux à préserver, il s'agit :

- « a - des dunes, des landes côtières, des plages, des lidos, des estrans, des falaises et des abords de celles-ci ;

- b - des forêts et des zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie à 1 000 ha ;

- c - des îlots inhabités ;

d - des parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

e - des marais, des vasières, des tourbières, des plans d'eau, des zones humides et des milieux temporairement immergés ;

f - des milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et des zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignées par la directive européenne n° 79-409 du 02 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

g - des parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 02 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n°60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que des réserves naturelles instituées en application de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 ;

h - des formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;

i - des récifs coralliens, des lagons et des mangroves dans les départements d'outre-mer ».

La circulaire n° 89-56 du 10 octobre 1989 précise « qu'en outre, ces espaces et milieux doivent :

- être des sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral,
- ou être nécessaires au maintien des équilibres biologiques,
- ou présenter un intérêt écologique ».

Les espaces remarquables doivent donc être définis en croisant deux aspects. En premier lieu, il faut qu'ils rentrent dans le cadre de la liste établie à l'article R 146-1 du code de l'urbanisme. Ensuite, il faut pouvoir justifier soit de leur intérêt paysager, écologique ou soit de leur nécessité pour le maintien des équilibres biologiques.

Le tableau ci-après dresse la liste des espaces remarquables d'Heudicourt, au sens de la loi littoral. Ces espaces sont classés en zone naturelle et forestière « N » dans le P.L.U.. Les terrains appartenant au syndicat mixte sont classés dans un secteur spécifique « Nm » où pourront être réalisés des aménagements légers.

Les aménagements légers admissibles sont ceux définis à l'article R 146-2 du CU, ce sont :

- les chemins piétons,
- les mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public,
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche, pastorales et forestières ne créant pas de SHOB,

- les locaux d'une superficie maximale de 20 m² liés et nécessaires à ces activités à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux et que la localisation dans ces espaces soit rendue indispensable par des nécessités techniques,
- la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces peut également être admise.

Dans ces cas une enquête publique est alors nécessaire.

LES ESPACES REMARQUABLES AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »		
<i>Désignation des espaces remarquables d'HEUDICOURT</i>	<i>Désignation des espaces remarquables selon l'article R 146-1 du code de l'urbanisme</i>	<i>Justification de leur intérêt paysager, écologique ou de leur nécessité pour le maintien des équilibres biologiques</i>
1- Le bois de Pannes	Les forêts et zones boisées proches du rivage	Elément de continuité essentiel entre les forêts de plaine et du plateau.
2- L'étang du Grand Montfaucon et les roselières qui l'entourent.	<p>Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés.</p> <p>Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales (herbiers, frayères, nourriceries...)</p> <p>+ (pour Madine)</p>	<p>Intérêt ornithologique et floristique Inventorié, ZNIEFF de type 1. Zone de refuge pour les oiseaux dérangés sur le lac de Madine. Deux espèces très rares de libellule protégées au niveau national.</p>
3- Le lac de Madine, comprenant l'île verte et les espaces inclus dans les périmètres ZPS, Natura 2000 et ZICO (les espaces urbanisés étant exclus des espaces remarquables).	<p>Les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages</p> <p>Les îlots inhabités</p> <p>Les zones boisées proches du rivage</p>	<p>Intérêt ornithologique. Inventorié, ZNIEFF de type 1. Inventorié, ZICO. ZPS et site Natura 2000. Espace naturel sensible. Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage.</p>

3. *Classer les espaces boisés les plus significatifs (article L146-6 du CU) :*

Le PLU doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune après consultation de la commission départementale des sites.

Sur la commune d'HEUDICOURT, la majorité des espaces boisés sont déjà classés. C'est le cas pour la forêt du plateau et la forêt de plaine au Nord et à l'Est du territoire.

Le PLU étant le classement à trois endroits en relation direct avec le lac : l'île verte, au lieu dit « GERARD SARD » et à l'Est de la ferme de BUXERAUBOIS.

4. *Maîtriser l'urbanisation et lutter contre le mitage (article L146-4)*

Selon cet article « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.»

Cette règle s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Seules les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent déroger sous certaines conditions à cette règle.

Le PLU prévoit plusieurs zones à urbaniser AU en continuité de l'agglomération. Il crée aussi plusieurs entités ou hameaux. Ainsi, seront considérés comme des hameaux à intégrer à l'environnement les secteurs suivants :

- le secteur d'activités « AUx » située au lieu dit « A REMENAUPRE »,
- le secteur à urbaniser de Madine « AUm » couvrant les deux bases de loisirs,
- le secteur naturel « Ncl » correspondant au parc aux oiseaux.

5. *Limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (article L 146-4)*

Selon cet article « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs doit être justifiée et motivée, dans le P.L.U., selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...). En l'absence de document d'urbanisme, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord sera donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la Commission Départementale des Sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature ».

La délimitation des espaces proches du rivage s'appuie sur l'entité naturelle de la plaine de la Woëvre dont fait partie le lac de Madine. Ainsi, ils recouvrent les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation et la bande des 100 mètres en complétant la protection des espaces intermédiaires proches du lac.

Des terres agricoles sont situées dans les espaces proches. Elles sont repérées par les lettres « Ap » sur les documents graphiques. A l'intérieur des secteurs « Ap » les constructions à usages agricoles sont interdites.

Dans ces espaces proches le P.L.U. prévoit un seul secteur à urbaniser, correspondant au hameau de Madine, nommé « AUm » sur les documents graphiques. Ce secteur se justifie par l'existence de deux bases de loisirs qui occupent approximativement 50 hectares. Dans ces 50 hectares, sont déjà implantés : un terrain de camping de 300 places, un centre équestre, deux terrains de football, salle et des terrains de tennis, un camp de toile pour 80 personnes, une plage aménagée, un gîte d'étape de 12 lits avec cuisine, un centre nautique, le centre d'hébergement « Les Typhas » de 120 lits avec cuisine (120 couverts), 40 gîtes pouvant accueillir 100 personnes, une salle polyvalente.

Comme décrit dans le paragraphe précédent, ces équipements forment un hameau nouveau à intégrer à l'Environnement. La notion de hameau suppose une limite pour l'urbanisation, qui ne devra pas dans son ensemble dépasser 30 000 m² (en Surface Hors Œuvre Nette, S.H.O.N.)

Par conséquent, considérant qu'il existe actuellement environ 12 000 m² de bâtiments (en Surface Hors Œuvre Brute), le potentiel restant est de l'ordre de 20 000 m² de S.H.O.N.. La densité finale sera donc au maximum de 0,06. Cette faible densité est favorable pour conserver le caractère naturel de la zone et permettre une bonne intégration à l'environnement. De plus, ce hameau offre un potentiel intéressant pour les projets d'aménagement du syndicat mixte.

6. Préserver des coupures d'urbanisation (article L 146-2)

Selon cet article « les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

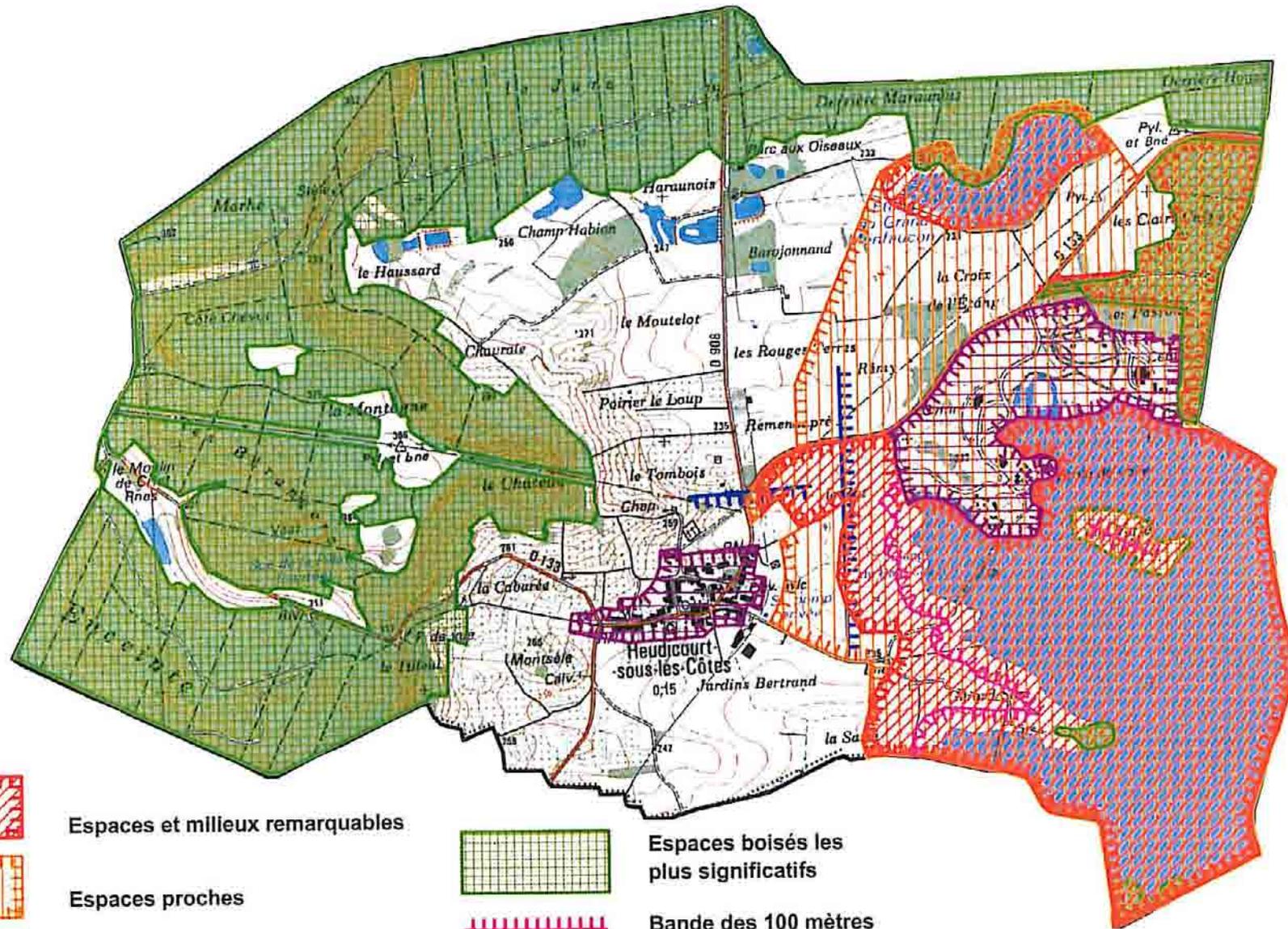
A Heudicourt, ces coupures d'urbanisation doivent permettre de conserver l'isolation des hameaux. Par conséquent deux coupures d'urbanisations ont été prévues : une séparant le village de la zone d'activités de REMENAUPRE et une autre séparant le village du hameau de Madine.

Pour le hameau du parc aux oiseaux, il est difficile de parler de coupure d'urbanisation puisque ce dernier est très peu urbanisé et éloigné du village. De plus, le P.L.U. donne peu de possibilité d'urbanisation pour ce hameau, qui d'ailleurs reste classé en zone naturelle.

Ces coupures se traduisent dans le P.L.U. par des zones agricoles « A » et naturelles « N ».

7. Délimiter les secteurs de camping (article L146-5)

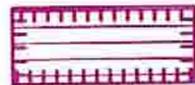
Selon cet article le P.L.U. doit délimiter les secteurs de campings en dehors des espaces urbanisés. Les campings doivent respecter les mêmes règles d'extension de l'urbanisation (continuité ou hameau nouveau).



Espaces et milieux remarquables



Espaces proches



Espace urbanisé



Espaces boisés les plus significatifs



Bande des 100 mètres



Coupure d'urbanisation

— Limite de la commune
Heudicourt sous les cotes

Echelle: 1/25 000

ESSAI D'APPLICATION DE LA LOI "LITTORAL"

A Heudicourt, le hameau de Madine classé en secteur « AUm », est le seul secteur de campings. Par conséquent, en plus du camping existant, il est potentiellement possible d'étendre ou de créer de nouveaux campings dans ce secteur.

E. JUSTIFICATION VIS A VIS DE LA CHARTE DU P.N.R.L.

Selon l'article L123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec la charte du parc naturel régionale de Lorraine. Par conséquent, les prévisions du PLU ne doivent pas être contraires aux orientations inscrites dans la charte.

Le PLU a pris en compte cette exigence. Les études se sont nourri des éléments de l'atlas communal. Ces derniers figurent dans le présent rapport de présentation et ils ont trouvé pour la plupart une traduction dans les différentes pièces constitutives du PLU : le PADD, les documents graphiques et le règlement.

La commune a inscrit comme orientation dans son PADD, en particulier, le respect de la charte et de façon générale la prise en compte de l'environnement et des paysages.

En cohérence avec ces orientations du PADD, les documents graphiques et le règlement édictent des prescriptions pour identifier, mettre en valeur ou protéger certains espaces et éléments du paysage.

Ces prescriptions sont principalement :

- le classement spécifique pour le bâti ancien,
- le classement en Espace Boisé Classé (E.B.C.) de la quasi-totalité des bois et forêts,
- la protection des Côtes de Meuse contre l'urbanisation,
- le classement spécifique des vergers autour du village,
- la protection de l'étang du Grand Monfaucon,
- l'application de la loi littoral et la protection du lac de Madine,
- la prise en compte des périmètres environnementaux,
- l'identification de la chapelle et des croix comme éléments du paysage à protéger.

XII. TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES

La traduction réglementaire du projet s'opère grâce aux documents graphiques et au règlement. Ces deux documents devant être cohérent avec le P.A.D.D..

Les documents graphiques découpent le territoire communal en zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle-forestière repérées respectivement par les lettres suivantes : U, AU, A et N.

Le PLU peut créer plusieurs types de zone U, en fonction du bâti existant. Cela se traduit par l'ajout d'une lettre majuscule à droite du nom de la zone, par exemples : UC pour

une zone délimitant le bâti ancien, UP pour une zone pavillonnaire, etc. Cette possibilité n'est pas encadrée par le code de l'urbanisme, par conséquent l'appellation de ces zones peut varier suivant les Communes. Il est à noter que le PLU d'Heudicourt comprend deux types de zone U : la zone UC et la zone UP.

Il différencie également deux types de zone à urbaniser. Celles qui sont ouvertes à l'urbanisation, appelées « 1AU » et celles non ouvertes à l'urbanisation, appelées « 2AU ». Ce dernier type doit être utilisé lorsque les réseaux collectifs situés au droit de la zone ne sont pas suffisants pour la desservir. Il peut également être utilisé à des fins de réserve foncière.

Enfin, toutes les zones peuvent comprendre des secteurs marquant une spécificité. Ils se traduisent par des lettres minuscules placées à droite du nom de la zone, par exemple : Nv est un secteur de vergers, AUm correspond à la zone urbaniser de Madine, etc. Ces secteurs ne sont pas définis dans le code de l'urbanisme, ils peuvent être différents d'une Commune à l'autre.

A. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

1. La zone urbaine centrale « UC »

Elle délimite le bâti ancien, qui est desservi par les équipements collectifs. Il s'agit d'une zone dite « banalisée » dans la mesure où pratiquement tous les types d'occupation et d'utilisation du sol y sont admis. Sa vocation principale est l'habitat, mais elle peut également accueillir des activités artisanales, des commerces, des services, des bureaux, des hôtels... Le règlement de cette zone a pour objectif principal la sauvegarde des caractéristiques du bâti ancien.

Elle comprend un secteur UCa dans lequel les constructions doivent respecter un recul par rapport aux voies.

2. La zone urbaine périphérique « UP »

Elle délimite les extensions de l'agglomération constituées pour l'essentiel de maisons individuelles ou pavillonnaires. Elle est desservie par les équipements collectifs. Il s'agit d'une zone dite « banalisée » dans la mesure où pratiquement tous les types d'occupation et d'utilisation du sol y sont admis. Sa vocation principale est l'habitat, mais elle peut également accueillir des activités artisanales, des commerces, des services, des bureaux, des hôtels... Le règlement de cette zone est proche du règlement national d'urbanisme.

3. Les zones à urbaniser « AU »

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre 3 du présent règlement correspondent à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme.

Elles sont de deux types :

- a) **La zone 1AU** correspondant à des espaces à caractère naturel ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Elle comprend un secteur « AUm » correspondant aux bases de loisirs de Madine. Il est réservé aux activités de loisirs, sportives, touristiques, culturelles et d'enseignement.

Elle comprend un secteur « AUx », situé au lieu dit « A REMENAUPRE » et réservé aux activités commerciales et artisanales, industrielles, de bureaux et de services.

- b) **La zone 2AU** correspondant à des espaces à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate ne disposent pas d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

4. La zone agricole « A »

Elle délimite les espaces naturels destinés aux activités : agricole, sylvicole, arboricole, vinicole et piscicole. Elle n'est ni équipée, ni ouverte à l'urbanisation. Seules les constructions ayant un rapport avec les activités citées ci-dessus y sont admises, ainsi que les équipements collectifs ou d'infrastructure. Le règlement de cette zone est proche du règlement national d'urbanisme.

Elle comprend des secteurs proches du rivage « Ap » où les constructions sont interdites.

Elle comprend des secteurs de vergers « Av » où il sera possible de réaliser des abris de jardins et des constructions liées à l'arboriculture.

5. La zone naturelle et forestière « N »

Elle correspond à des espaces naturels protégés 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. Elle est strictement inconstructible, seuls certains équipements collectifs y sont admis (réseaux divers : eau, assainissement, électricité, gaz, télécommunication). Le règlement de cette zone est proche du règlement national d'urbanisme.

La zone « N » d'Heudicourt couvre les bois, les forêts, les étangs, les zones correspondant aux inventaires environnementaux, les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation au sens de la loi littoral.

Elle comprend des secteurs identifiant le patrimoine bâti « Np » : Chapelle, croix, calvaires, etc. Dans ces secteurs, les travaux seront soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme (Installation et Travaux Divers).

Elle comprend des secteurs de vergers sur les côtes « Nv », qui sont strictement protégés.

Elle comprend des secteurs pouvant accueillir des équipements collectifs et des équipements touristiques et de loisirs « Nc1 » et « Nc2 »

Nc1 : Le parc aux oiseaux

Nc2 : La plaine de jeux communale

Elle comprend des secteurs « Nm » correspondant à la propriété du syndicat mixte d'aménagement du lac de Madine. Ils sont aussi des espaces proches et des espaces remarquables au sens de la loi « Littoral ».

Elle comprend un secteur « Na » destiné à recevoir des aménagements légers liés aux bases de loisirs de Madine. Il pourra recevoir du mobilier touristique, des chemins piétons et cyclables, des aires de jeux, des constructions ludiques et des constructions légères (kiosque ouvert, etc.), ainsi que des aires de stationnement.

6. *Emplacements réservés*

Le P.L.U prévoit des emplacements réservés. Ils sont repérés par des quadrillages sur les documents graphiques.

Ces emplacements ont pour effet de geler les droits à construire des terrains sur lesquels ils s'appliquent. Par contre les propriétaires bénéficient d'un droit de délaissement. Ils peuvent donc mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir les terrains concernés.

7. *Les espaces boisés classés*

Les plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

Ils sont situés sur le plateau, sur les revers de côte, dans la plaine de la Woèvre et sur l'île verte. Ils couvrent notamment la forêt communale ainsi que les bois privés.

B. LE REGLEMENT

1. Limitations administratives à l'utilisation du sol en zone urbaine

a) Occupations et utilisations du sol interdites

A l'intérieur des zones UC et UP ne sont pas admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel ;
- certaines constructions à usage agricole ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ;
- les carrières.

Ces limitations à l'utilisation du sol sont motivées par la vocation principale d'habitat de ces zones et secteurs, pour lesquels il convient de prévenir les nuisances, les problèmes de santé publique et les risques. De plus, le P.L.U. se doit d'être cohérent avec d'autres réglementations, notamment avec le règlement sanitaire départemental et la législation sur les installations classées agricoles.

b) Limitation de la hauteur des constructions

De manière générale la hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres dans la zone UC et à 10 mètres dans la zone UP. Cette disposition se justifie pour des raisons de protection du paysage urbain.

De plus en zone urbaine centrale « UC » la hauteur d'une construction peut dans certain cas être limitée en minimum et en maximum en fonction des bâtiments voisins. Cette prescription est destinée à conserver des ensembles bâtis homogènes et au-delà à préserver les caractéristiques du bâti ancien.

2. Limitations administratives à l'utilisation du sol en zone à urbaniser

a) Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone AU et les secteurs AUm et AUx :

- les caravanes et les mobiles home, isolés ;
- les carrières.

Ces limitations visent à préserver la vocation de ces zones et secteurs pour lesquels il convient de prévenir les nuisances, les problèmes de santé publique et les risques. L'habitat en zone AU, le loisir dans le secteur AUm et l'activité dans le secteur AUx.

Dans la zone AU, hormis le secteur AUx :

- les constructions à usage industriel ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.

Ces limitations visent à préserver la vocation des zones AU et du secteur AUm pour lesquels il convient de prévenir les nuisances, les problèmes de santé publique et les risques. De plus, le P.L.U. se doit d'être cohérent avec d'autres réglementations, notamment avec le règlement sanitaire départemental et la législation sur les installations classées agricoles.

Elles ne s'appliquent pas au secteur AUx car aucun frein ne doit s'opposer au développement des activités normalement admises dans le secteur. C'est à dire celles relatives aux commerces, à l'artisanat, aux bureaux et aux services.

Dans la zone AU et le secteur AUx, hormis dans le secteur AUm :

- les terrains de camping et de caravaning.

Cette limitation est motivée par l'incompatibilité de ce type d'occupation du sol avec la vocation des zones AU et du secteur AUx.

Cette limitation à l'utilisation du sol ne s'applique pas au secteur AUm car aucun frein ne doit s'opposer au développement des activités normalement admises dans le secteur. C'est à dire celles relatives aux loisirs, aux sports, au tourisme, à la culture et à l'enseignement.

b) Limitation de la hauteur des constructions

De manière générale la hauteur absolue des constructions est limitée à 10 mètres.

Toutefois dans le secteur AUm, la hauteur absolue des constructions à usage d'équipement collectif ou d'équipement sportif ou de loisir ou d'hébergement ou d'accueil touristique ou hôtelier pourra dépasser cette limite sans pour autant dépasser 15 mètres. Les installations sportives et de loisir ne sont pas limitées en hauteur.

Ces limitations se justifient pour des raisons de protection du paysage.

3. Limitations administratives à l'utilisation du sol en zone agricole

a) Occupations et utilisations du sol interdites

A l'intérieur des zones agricoles « A », seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, conformément à l'article R 123-7 du code de l'urbanisme.

Ces limitations à l'utilisation du sol sont justifiées par la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Par ailleurs, le secteur « Ap » proche des rives du lac de Madine est inconstructible en application de la loi « littoral »

b) Limitation de la hauteur des constructions

La hauteur absolue des constructions n'est pas limitée. Seuls les abris de jardins sont limités à une hauteur de 3,5 mètres pour limiter leurs impacts sur le paysage et pour éviter des changements de destinations, qui seraient incompatibles avec la vocation des secteurs de vergers « Av ».

4. Limitations administratives à l'utilisation du sol en zone naturelle et forestière

a) Occupations et utilisations du sol interdites

A l'intérieur des zones naturelles et forestières « N », seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces limitations à l'utilisation du sol sont motivées soit par 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'espace naturel.

Certains espaces agricoles sont classés en zone naturelle soit pour des raisons de protection paysagère (côtes de Meuse), soit en application de la loi « littoral » (espaces remarquables).

Certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée peuvent néanmoins recevoir quelques occupations du sol. C'est le cas pour :

- Secteur Na : pouvant recevoir des aménagements légers liés aux bases de loisirs de Madine ;
- Secteur Nm : pouvant recevoir les aménagements légers prévus à l'article R 146-2 du code de l'urbanisme après enquête publique ;
- Secteur Nc1 : dans lequel les constructions existantes peuvent réaliser des extensions mesurées et où il est possible de réaliser de nouvelles constructions liées à l'activité ornithologique ;
- Secteur Nc2 : pouvant recevoir les équipements sportifs et de loisirs relatifs à la plaine de jeux communale.

b) Limitation de la hauteur des constructions

La hauteur absolue des constructions n'est pas limitée.

4^{ème} partie
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

XIII. L'OCCUPATION DES SOLS

	SURFACE en hectares		
	Avant révision	Après révision	Différence
Zones urbaines « U »	15,6	10,6	- 5
Zones à urbaniser « AU »	4,2	79,12	+ 74,92
Pour l'habitat	4,2	9,82	
Pour Madine	0	60,55	
Pour les activités	0	8,75	
Zones agricoles « A »	563	319	- 244
Zones naturelles et forestières « N »	773,2	947,28	+174,08
Total	1356	1356	

La superficie des zones urbaines a été réduite de 5 hectares. Cette évolution touche principalement deux secteurs de la commune : Une parcelle communale au lieu dit « Champ Millot » et plusieurs parcelles privées à l'extrémité de la rue du lac. Le premier secteur est réservé à l'aménagement d'une plaine de jeux. Le deuxième secteur est reclassé en zone agricole pour prévenir toute nuisance relative à une exploitation agricole proche de la zone. Actuellement, l'exploitation située au lieu dit « Jardin Bertrand » est une installation classée générant un périmètre de protection de 100 mètres et les bâtiments anciens jouxtant la rue du lac n'ont jamais cessé d'avoir une vocation agricole. Par conséquent, une distance de 50 mètres s'impose autour de ce bâtiment soumis au règlement sanitaire départemental.

La superficie des zones à urbaniser a nettement augmenté, passant de 4,2 à 79,12 hectares. Cependant, il faut distinguer les secteurs pour l'habitat, pour les activités et pour les loisirs. Pour l'habitat, le P.L.U. offre 5,62 hectares de plus que le P.O.S. antérieur pris sur des espaces agricoles jouxtant le village. Certains de ces espaces sont actuellement occupés par des vergers. C'est le cas pour les zones situées : route de Buxières, ruelle de la barre et rue du château. Cela représente une diminution d'environ 3 hectares des vergers.

Pour les activités, le P.L.U. réserve 8,75 hectares alors que le P.O.S. antérieur n'avait prévu aucun terrain. Cette zone d'activités est située au lieu dit « A REMENAUPRE » sur des terres à vocation agricole. Elle est déjà en partie occupée par une entreprise. Cet espace est considéré par l'atlas communal du PNRL comme étant de valeurs écologiques d'intérêt local moins.

Pour le loisir, le P.L.U. prévoit un secteur à urbaniser spécifique pour les bases de loisirs de Madine. Celui-ci mesure environ 60 hectares et il est déjà occupé par environ 12 000

m² de bâtiments, des installations sportives (deux terrains de foot, terrains de tennis, centre équestre etc.) et un terrain de camping et un camp de toiles. Le P.O.S. antérieur avait classé l'ensemble de la propriété du syndicat mixte de Madine en zone ND, qui théoriquement est une zone inconstructible. Toutefois, le règlement du P.O.S. permettait de construire partout des équipements de superstructures publiques sous réserve qu'elles soient liées au sport ou au loisir. Les espaces naturels autour de Madine n'étaient donc absolument pas protégés. De plus, le P.O.S. ne respectait pas la loi « littoral ». Par conséquent, malgré l'augmentation importante de la zone à urbaniser sur Madine, il est indéniable que le P.L.U. protège davantage le milieu naturel et respecte la loi « littoral ».

La superficie des zones agricoles a fortement diminuée (-244 hectares). Cela s'explique principalement par le classement en zone naturelle d'espaces autrefois classés en zone agricole au P.O.S.. Il s'agit principalement : des côtes de Meuse, de l'espace agricole situé entre le lac et le village, de l'étang du Grand Monfaucon, de plusieurs petits étangs, d'une pelouse calcaire et d'un espace boisé situés sur le plateau. Cette diminution des zones agricoles s'opère donc en faveur de la protection du paysage et de l'environnement.

La superficie des zones naturelles augmente malgré le secteur à urbaniser de Madine. Cette évolution est à relier avec la diminution des zones agricoles explicitée ci-dessus.

XIV. LES PAYSAGES

Les incidences négatives du P.L.U. sur les paysages s'expriment principalement par les effets du développement urbain.

Pour Heudicourt, des évolutions du paysage sont à attendre sur les secteurs suivants : entrée du village depuis Buxières, entrée du village depuis Vigneulles, bases de loisirs de Madine et zone d'activités de REMENAUPRE.

L'urbanisation des entrées du village modifiera la perception du village, qui perdra inévitablement un peu de son cachet.

La zone d'activités formera une nouvelle entité un peu inattendue dans ce site à caractère rural et touristique.

L'urbanisation autour des bases de loisirs de Madine renforcera la perception actuelle du site, qui tend à perdre son caractère naturel.

Pour diminuer ces effets néfastes, il appartiendra à la commune d'assurer une qualité urbaine et paysagère de ce futur développement urbain à travers notamment le traitement des espaces publics et les règles d'urbanisme.

XV. L'EAU

Bien que la commune ne soit pas concernée par des périmètres de protection de captage d'eau potable, le P.L.U. intègre le souci de la qualité des eaux ; notamment par rapport au lac de Madine qui est aussi un réservoir d'eau potable pour la Ville de Metz.

D'autre part, il reprend les enjeux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhin Meuse dans la limite de ses possibilités.

En effet, il contribue à :

- contrôler les extractions de granulats (interdiction des carrières par le règlement),
- sauvegarder les zones humides (classement en zone N du P.L.U.)

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Projet :

HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES PLU

Mission :

REVISION PARTIELLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Rapport de Présentation



Dossier conforme à la délibération du Conseil Municipal en date du 12/01/2012 portant approbation de la révision partielle du PLU.

Signature de M. Le Maire :



**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

DDT

Direction Départementale des Territoires

DPU

Droit de Prémption Urbain

DTA

Directive Territoriale d'Aménagement

DUP

Déclaration d'Utilité Publique

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PPR

Plan de Prévention des Risques

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PVR

Participation pour Voie et Réseau

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SEM

Société d'Économie Mixte

SHOB

Surface Hors Œuvre Brute

SHON

Surface Hors Œuvre Nette

STEP

Station de Traitement des Eaux Potables

TLE

Taxe Locale d'Équipement

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

Chemin de défrètement

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

Commune satellite

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

Cuesta

Cuesta est le nom espagnol de « côte ». C'est une forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et, de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquents aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel

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

Ecosystème urbain

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

Ligne de crête

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

Mitage urbain

Extension non maîtrisée de constructions en milieu rural ou péri urbain.

Périurbanisation

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

Point de vue

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

Ripisylve

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

Sommaire :

Introduction.....	5
Titre 1 : Analyse de l'état initial et prévision de développement.....	7
1- Présentation générale.....	8
1.1- Situation géographique.....	8
1.2- Situation administrative.....	9
1.3- Urbanisme réglementaire	9
1.4- Historique et patrimoine de la commune.....	10
2- Données socio-économiques.....	12
2.1- Population.....	12
2.2- Activités.....	13
2.3- Analyse urbaine.....	14
3- Milieu physique et naturel.....	15
3.1- Topographie et hydrographie.....	15
3.2- Contraintes.....	16
3.3- Occupation du sol.....	19
3.4- Milieu naturel.....	20
3.5- Paysage.....	21
4- Contexte réglementaire.....	22
4.1- Droit des sols actuel.....	22
4.2- Enjeux de la révision partielle du PLU.....	23
5- Contraintes techniques et réglementaires.....	24
Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la révision partielle.....	29
1- Réactualisation du zonage.....	30
1.1- Objet de la révision partielle.....	30
1.2- Justifications.....	31
1.3- Rectification du zonage et du règlement.....	32
1.4- Tableau récapitulatif des surfaces.....	37
2- Incidences de la révision partielle.....	38
2.1- Incidences sur le milieu agricole.....	38
2.2- Incidences sur le paysage et l'environnement.....	38
2.3- Incidences sur les communes voisines.....	39
2.4- Conclusion.....	39

Introduction

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

1- la planification : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

2- la protection : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

3- la gestion : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

Contenu :

• **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il s'agit du présent document.

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

• **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

• **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 14 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? Et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

• **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

Titre 1 : Analyse de l'état initial et prévision de développement

1- Présentation générale

1.1- Situation géographique

La commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES se situe à l'est du département de la Meuse, à 6 km de Vigneulles-Lès-Hattonchâtel, 15 km de Saint-Mihiel, 25 km de Commercy et 40 km de Verdun.

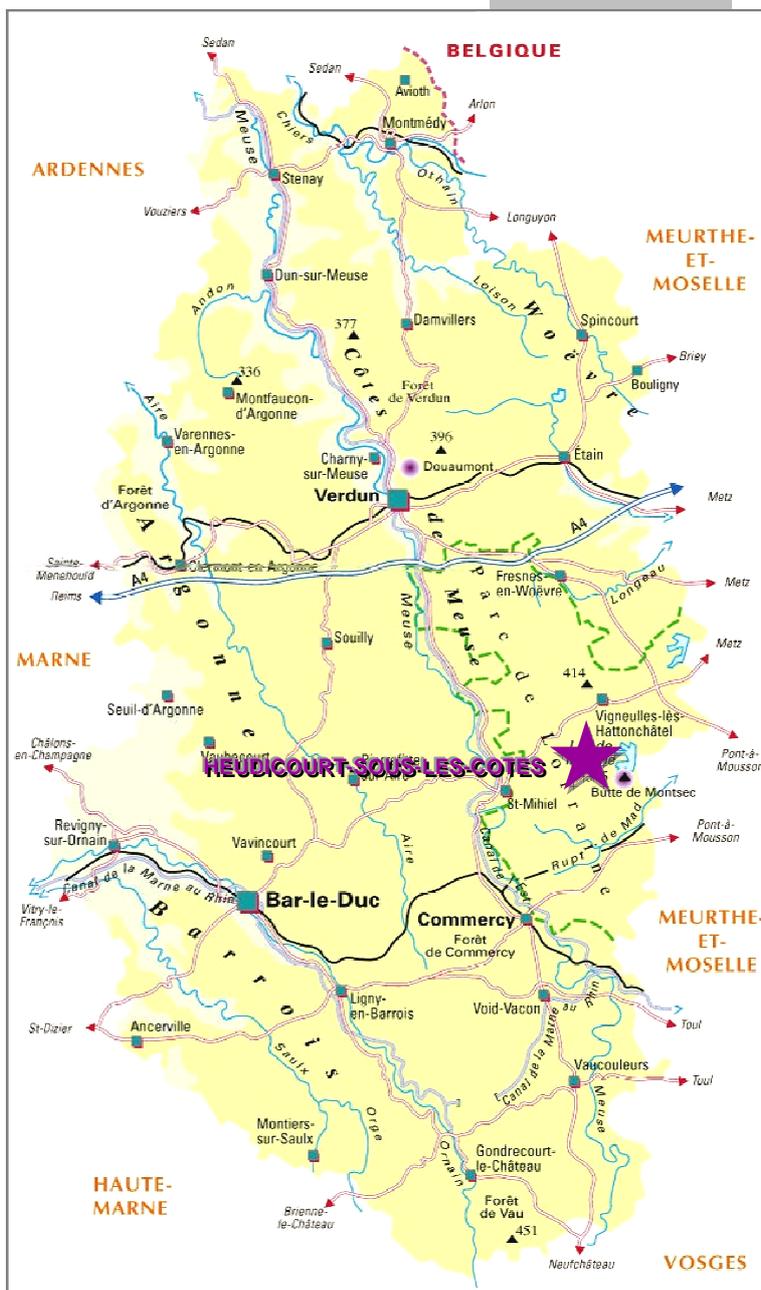
La commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES est localisée au pied des Côtes de Meuse. Elle fait partie d'un chapelet de villages qui s'adossent au relief et que l'on nomme à juste titre « sous-les-Côtes ». Ce type d'urbanisation en pied de côte est caractéristique du paysage meusien.

Géographiquement, la commune se situe au bord de la base de loisirs du Lac de Madine. Elle accueille les pôles touristiques de Madine II et III qui regroupent diverses activités telles que centre équestre, école de voile, hébergements (gîtes, campings), restauration, golf, tennis et pêche.

La commune est traversée d'ouest en est par la RD 133 et du nord au sud par la RD 908 qui relie Fresnes-en-Woëvre à Toul. Elle est également accessible par l'autoroute A 4 (sortie n° 32 à 25 km au nord) et par le chemin de fer (gare TGV Meuse à 25 km à l'ouest).

Intégré à la partie centrale des Côtes de Meuse, soumis à l'influence du plan d'eau de Madine, le territoire communal est très riche sur le plan environnemental (vergers, vignes, forêts, étangs et lac, roselières, prairies, cultures). La commune bénéficie donc d'une grande qualité paysagère qui apparaît comme primordiale de protéger en l'état et de valoriser.

HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES est une commune inscrite dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Lorraine.



1.2- Situation administrative

Administrativement, la commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES appartient au canton de Vigneulles-Lès-Hattonchâtel et à l'arrondissement de Commercy. Elle fait également partie de la Communauté de Communes de Vigneulles-Lès-Hattonchâtel qui dispose de compétences en matière de développement économique, traitement des ordures ménagères, gestion hydraulique, scolaire et aménagement de l'espace.

HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES est limitrophe avec le territoire de 4 communes :

- ✓ Buxières-sous-les-Côtes,
- ✓ Chaillon,
- ✓ Vigneulles-Lès-Hattonchâtel - Creuë,
- ✓ Nonsard - Lamarche.

Le territoire communal s'étend sur 1 356 ha. Commune à caractère rural, HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES compte 186 habitants selon les données INSEE datant de 2008, soit une densité de 13,7 habitants / km².



Extrait de la carte IGN.

1.3 - Urbanisme réglementaire

Actuellement, la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 février 2005 et annulé partiellement par décision de la Cour Administrative d'Appel de Nancy le 30 avril 2009.

Par délibération du 11 juillet 2009, le Conseil Municipal de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES a prescrit l'élaboration d'un PLU sur une partie du territoire communal, suite à l'annulation partielle du document approuvé. En application de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un PLU est frappé d'une annulation partielle par voie juridictionnelle, le Conseil Municipal élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire concernée par l'annulation.

Les enjeux de cette étude sont donc liés à la nécessité de disposer sur l'ensemble du territoire communal d'une couverture exhaustive du PLU (zonage et règlement correspondant). Cette élaboration ne concerne qu'une partie du territoire, localisée en sortie ouest de la zone agglomérée, inscrite dans un rectangle de 350 x 250 m.

HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES est également comprise dans l'aire du Schéma d'Aménagement d'Urbanisme de Madine (S.D.A.U.) approuvé le 14 janvier 1980.

1.4- Historique et patrimoine de la commune

La plus ancienne trace historique du village est la nécropole mérovingienne du Tombois dont les reliques du VI^{ème} et VII^{ème} siècles sont exposées à Saint-Mihiel. Le village s'appelait alors « Tronione » (testament de Wulfoalde, en 709), il était alors plus connu sous le nom de « Tougnon ». En 1737, le duc de Lorraine François III érigea la seigneurie de Trognon en marquisat en faveur de Goery Sublet, comte d'HEUDICOURT, qui lui donna son nouveau nom.

Sur le territoire de la commune, on remarque la présence des ruines de deux anciens châteaux.

Les traces du château du Dripion se trouvent au lieu-dit « Baranger », sur une plateforme qui peut être d'époque gallo-romaine. Il n'en reste que quatre murs de 2 à 3 m de hauteur. En effet, ses pierres furent utilisées pour la construction du second château, dit château de Trognon, au XII^{ème} siècle, sur l'éperon rocheux dominant la plaine au nord-ouest du village. La chronique rapporte qu'il possédait autant d'ouvertures qu'il y a de jours dans l'année ainsi que deux chapelles superposées, l'une souterraine, l'autre au niveau du sol. Il fut détruit à la Révolution et démantelé en 1802.

On note la présence d'une source pétrifiante à proximité de l'emplacement du château de Dripion.

Le village possède aussi une église du XVIII^{ème} siècle, l'église St Germain d'Auxerre construite en 1788 et remaniée au XIX^{ème} siècle. Le massif antérieur supporte la tour-clocher. La nef est composée de trois vaisseaux voûtés de quatre travées, le chevet possède cinq pans, le mobilier du XIX^{ème} est conservé en totalité.

Le XIX^{ème} siècle apporta encore quelques édifices au patrimoine d'HEUDICOURT. Deux croix ornent les chemins : l'une se trouve sur la route de Chaillon (RD 133), l'autre monumentale, est située près de l'église (1839). La mairie date de cette époque aussi.

Le moulin de Criot, construit sur la route de Chaillon à la sortie de la commune fut détruit au XX^{ème} siècle.

L'inventaire archéologique recense les sites suivants :

- ✓ Château Baranger
Encore en activité sous Charlemagne, il n'en reste aujourd'hui que 4 murs de 2 à 3 m de haut.
- ✓ Nécropole mérovingienne
Datant du VI au VIII^{ème} siècle, elle ne fut découverte que très récemment au lieu-dit du Tombois.
- ✓ Château de Dripion
Ce château, érigé sur un éperon rocheux dominant HEUDICOURT et la Petite Woèvre, fut entièrement détruit au début du XIX^{ème} siècle.
- ✓ Moulin de Criot
Construit sur la route de Chaillon à la sortie de la commune, il a été détruit au XX^{ème} siècle.
- ✓ Camp fortifié au rebord du plateau situé au lieu-dit « Marhé »
Ce type de découverte est généralement daté de l'Age de Fer.

La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIII^{ème} siècle.

On peut constater que le village d'HEUDICOURT était situé à l'écart des voies de communication d'importance (route reliant Saint-Mihiel, Vigneulles-Lès-Hattonchâtel et Chambley), au cœur de plusieurs massifs boisés.

L'occupation des sols de cette époque semble nettement différente de celle actuelle dans la mesure où les bois étaient plus étendus.



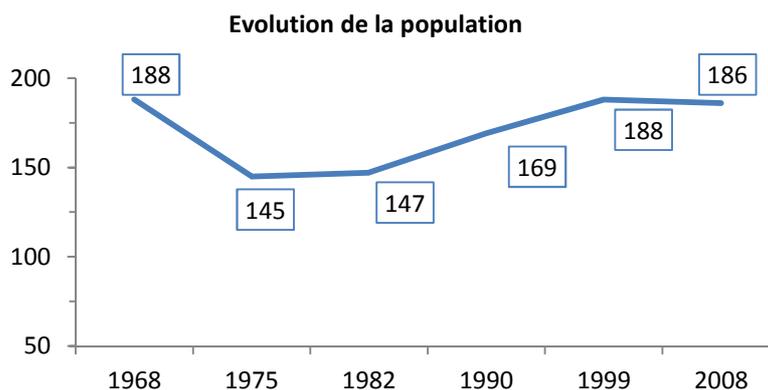
Extrait de la carte de Cassini, 1759.

2- Données socio-économiques

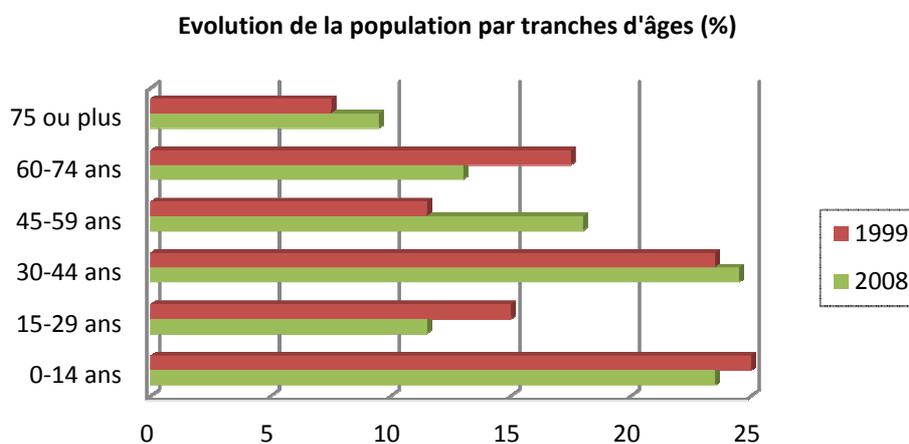
2.1- Population

La commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES a connu une évolution démographique irrégulière : la population a tout d'abord chuté entre 1968 et 1975, puis elle a connu une recrudescence de sa démographie à partir de 1982. Depuis les années 1980, la population n'a cessé d'augmenter.

Selon le recensement de 2008, HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES compte de nos jours 186 habitants, soit autant qu'en 1968. La population a augmenté de 19 personnes sur la période 1990 / 1999. Il a fallu 25 ans pour que la commune parvienne à compenser la chute de population, qui s'était produite entre 1968 et 1982.



Entre 1999 et 2008, la structure par âge de la population de la commune de HEUDICOURT a évolué de la manière suivante :



Ce graphique montre un léger rajeunissement de la population. Les moins de 20 ans représentent aujourd'hui 29,5 % de la population, soit 5 points de plus qu'en 1990. Les personnes âgées de plus de 60 ans sont un peu moins nombreuses que dans les années 1990 / 1999. Comme sur le reste du département, les retraités représentent ¼ de la population. On constate par ailleurs une augmentation de la part des 20-59 ans qui représentent en 2006 plus de la moitié de la population communale.

Le taux de natalité, qui est le rapport de l'ensemble des naissances sur la population totale, est positif sur l'ensemble de la période 1968 / 2008 et nettement supérieur à celui du canton, de l'arrondissement et du département. On note néanmoins des écarts importants entre les taux de natalité atteints dans les années 1980 / 1990 (environ 19 ‰) et celui des années 2000 (9 ‰).

Le taux de mortalité, qui est le rapport des décès sur la population totale, a diminué depuis les années 1970. Il s'agit d'une évolution générale nationale, qui correspond à l'allongement de l'espérance de vie. Celle-ci, ajoutée au papy-boom, risque de provoquer à terme un vieillissement de la population.

2.2- Activités

En 2008, le taux d'activité des personnes âgées de 15 à 64 ans de HEUDICOURT atteint 60 %. Le nombre d'actifs de la commune a connu une évolution positive entre 1990 et 2008, ce qui corrobore les chiffres de l'évolution générale de la population.

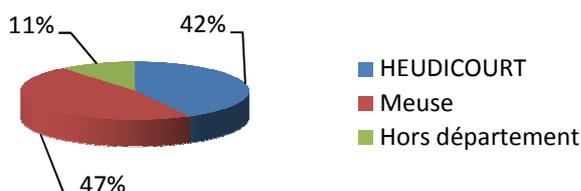
En 2008, le taux de chômage s'élève à 9,3 % de la population active. Celui-ci est supérieur au taux de chômage de 1999 (6,8 %).

La commune de HEUDICOURT est soumise à quelques migrations alternantes. En effet, plus de 40 % de la population résidente reste sur la commune pour exercer son emploi. Cela comprend les exploitations agricoles et forestiers, les artisans et les services présents sur le bourg, ainsi que l'accueil touristique lié à Madine.

Par rapport aux chiffres des années 1990, on constate que les habitants de HEUDICOURT se déplacent davantage pour travailler. Par ailleurs, les actifs semblent parcourir des distances plus importantes pour se rendre sur leurs lieux de travail. Ainsi, près de la moitié de la population active quitte la commune pour aller travailler. Cette forte proportion peut s'expliquer par la situation géographique de HEUDICOURT, à proximité de pôles d'emplois importants comme Saint-Mihiel (à 15 km à l'ouest), Commercy (à 25 km au sud) ou encore Verdun (à 40 km au nord).

Seulement 11 % de la population sort du département pour travailler. Cela est dû à la situation géographique de la commune, à la limite départementale avec la Meurthe-et-Moselle.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2008



Les activités économiques de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES s'articulent principalement autour de deux pôles :

- *Le secteur primaire : agriculture, viticulture et forêt.*

La commune compte en effet :

- ✓ 3 exploitations agricoles :
 - EARL CONTIGNON (soumise à la réglementation ICPE)
 - GAEC de la SARTHE (soumise à la réglementation ICPE)
 - GAEC de ROHAN
- ✓ 6 éleveurs (caprins, bovins, ovins, porcins et génisses),
- ✓ 3 arboriculteurs,
- ✓ 3 exploitants forestiers.

- *Le secteur tertiaire : commerce et tourisme.*

Le village accueille l'hôtel-restaurant du lac de Madine, un garagiste, le syndicat des eaux et le centre de gestion de l'Office National des Forêts.

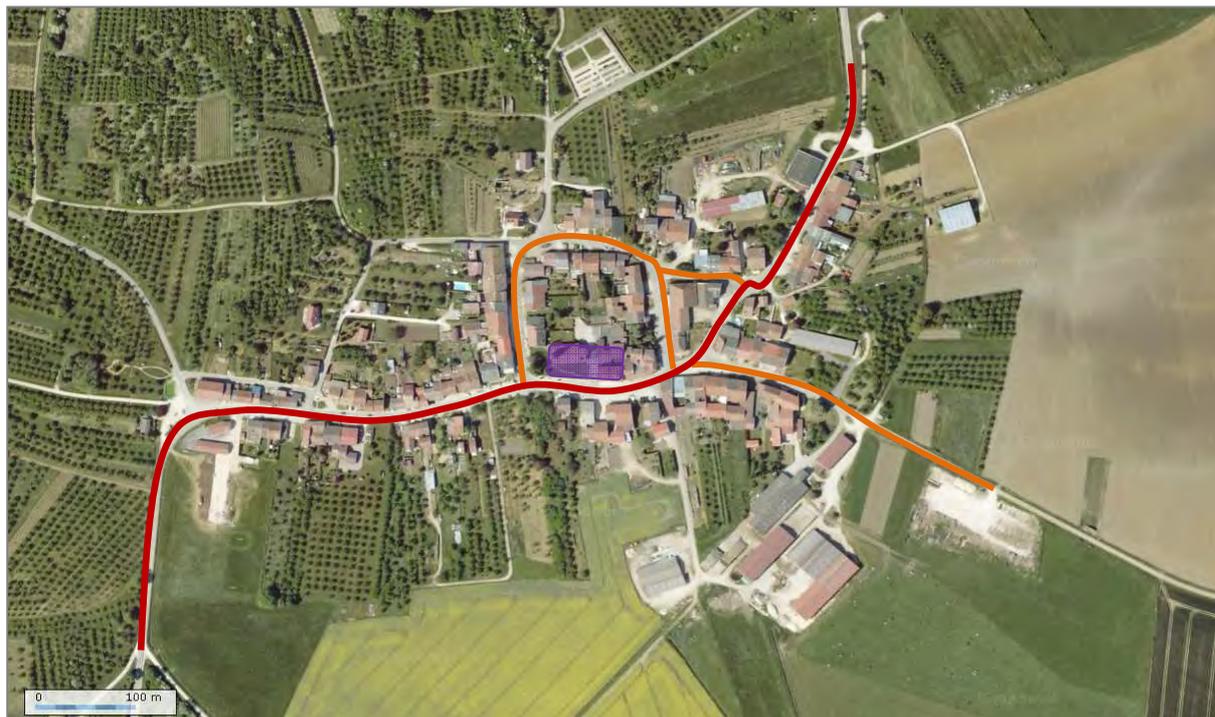
La proximité du lac de Madine a permis le développement d'activités touristiques à HEUDICOURT et notamment l'implantation des complexes touristiques de Madine II et III qui regroupent entre autres un centre équestre, une plage, une aire de baignade, une école de voile, une salle des sports polyvalente, des terrains de camping, un village de 40 gîtes et des courts de tennis couverts.



2.3- Analyse urbaine

La morphologie urbaine est très souvent interdépendante du relief, ce qui est le cas à HEUDICOURT. Le village de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES est un village de type pied de côte. Son implantation géographique résulte de la topographie (système des côtes), du réseau hydrographique (sources, ruisseaux, étangs,...) et du rôle économique de la forêt. Comme vu précédemment, la commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES est localisée au pied des Côtes de Meuse. Elle fait partie d'un chapelet de villages qui s'adosent au relief et que l'on nomme à juste titre « sous-les-Côtes ». Ce type d'urbanisation en pied de côte est caractéristique du paysage meusien.

Le village est de type « village-rue », forme classique du village lorrain, s'articulant autour d'un axe de communication majeur, la RD 908. Le village est constitué d'une structure bâtie linéaire constituée de **la rue Charles de Gaulle**, perpendiculaire à la côte de Meuse auxquels sont adjointes quelques rues secondaires qui forment **un réseau viaire maillé** au cœur du bourg.



La spécificité du tissu urbain tient dans le mariage de bâtiments anciens, datant des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, avec des bâtisses reconstruites après la Première Guerre Mondiale. **L'église et la place de la mairie** constituent des éléments autour desquels s'est développée la rue principale. Celle-ci est bordée par des usoirs délimités par des caniveaux pavés, des maisons lorraines (étroites, profondes, implantées à l'alignement et en mitoyenneté) et des édifices publics remarquables (la mairie-école, l'église) qui complètent l'armature bâtie.

Quelques petits édifices sont distribués soit dans le tissu urbain, soit en marge de celui-ci : lavoirs, égayoirs,... Un maillage symbolique extérieur au village est composé de chapelles, calvaires, croix, stèles, etc...

Au niveau patrimonial, on recense notamment l'église datant de 1777-1892 et reconstruite à l'identique suite au dommage subi pendant la guerre 1914-1918, une chapelle en l'honneur de Notre-Dame-de-Lourdes édifée en brique et en pierre à la fin du XIX^{ème} siècle, la mairie-école datant de 1869, les vestiges du château Baranger datant de l'époque gallo-romaine et le moulin de Criot construit sur la route de Chaillon à la sortie de la commune, détruit au XX^{ème} siècle.

En ce qui concerne le bâti contemporain, après une période de stabilité et à partir du début des années 1980, le parc immobilier a subi un fort développement. Ces vingt dernières années, il a progressé d'environ 60 %. Cette évolution est principalement liée à la réalisation de la base de loisirs du Lac de Madine. Par ailleurs, le village a vu se construire un certain nombre de pavillons en périphérie du bâti ancien, autour de la rue du Château. Le visage de HEUDICOURT s'est également modifié avec la construction de hangars agricoles en dehors du village.

3- Milieu physique et naturel

3.1- Topographie et hydrographie

La commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES est située sur les pentes des Côtes de Meuse. Le territoire communal est partagé entre la plaine agricole de la Woèvre et le plateau calcaire des Hauts de Meuse. Le plateau est bordé à l'ouest par la vallée alluviale de la Meuse et à l'est par la dépression argileuse de la Woèvre. Le plateau est entaillé par des vallons reliant la vallée de la Meuse à la plaine. L'altitude du plateau varie de 386 m à 235 m dans la plaine. La topographie du site permet une vue sur le lac de Madine ou inversement à partir du lac.

La commune d'HEUDICOURT appartient au bassin versant du Rupt de Mad. Le réseau hydraulique est intimement lié à la nature géologique du terrain :

- sur le plateau calcaire, les quelques cours d'eau s'écoulent dans le sens de la pente en direction de la vallée de la Meuse et notamment le ruisseau de Criot qui entaille le plateau le long de la route de Chaillon. Il alimentait autrefois le moulin aujourd'hui disparu,
- dans la plaine de la Petite Woèvre, la présence d'argiles très imperméables provoque un accroissement de la densité du réseau hydrographique. Cette plaine a toujours été un lieu privilégié pour l'implantation des étangs en raison de la forte imperméabilité de son sol,
- enfin sur le plateau calcaire est, le chevelu hydrographique de la Petite Woèvre se concentre progressivement vers les vallées du Rupt de Mad et du Rupt de Madine qui se rejoignent avant d'atteindre la vallée de la Moselle.

Le **lac de Madine** constitue l'élément de base de composition paysagère du territoire de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES. Le lac de Madine est un réservoir artificiel créé pour l'alimentation en eau potable de la ville de Metz et classé Réserve Nationale de Chasse. Sa superficie de 1100 ha en fait le plus grand plan d'eau de Lorraine, mais aussi un site très favorable pour l'hivernage des oiseaux aquatiques.

Bien que la valeur écologique de la partie nord-ouest du lac ait été diminuée par les aménagements touristiques, il présente un intérêt international pour son caractère écologique et son impact hydrologique. Il fait l'objet d'un classement en ZNIEFF de type I.

Le lac de Madine est inscrit à l'inventaire des Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) et fait l'objet en date du 5 septembre 1986 d'une inscription au titre des Zone de Protection Spéciale (ZPS). De plus, il est proposé pour le classement Natura 2000.



Situation par rapport au Lac de Madine.

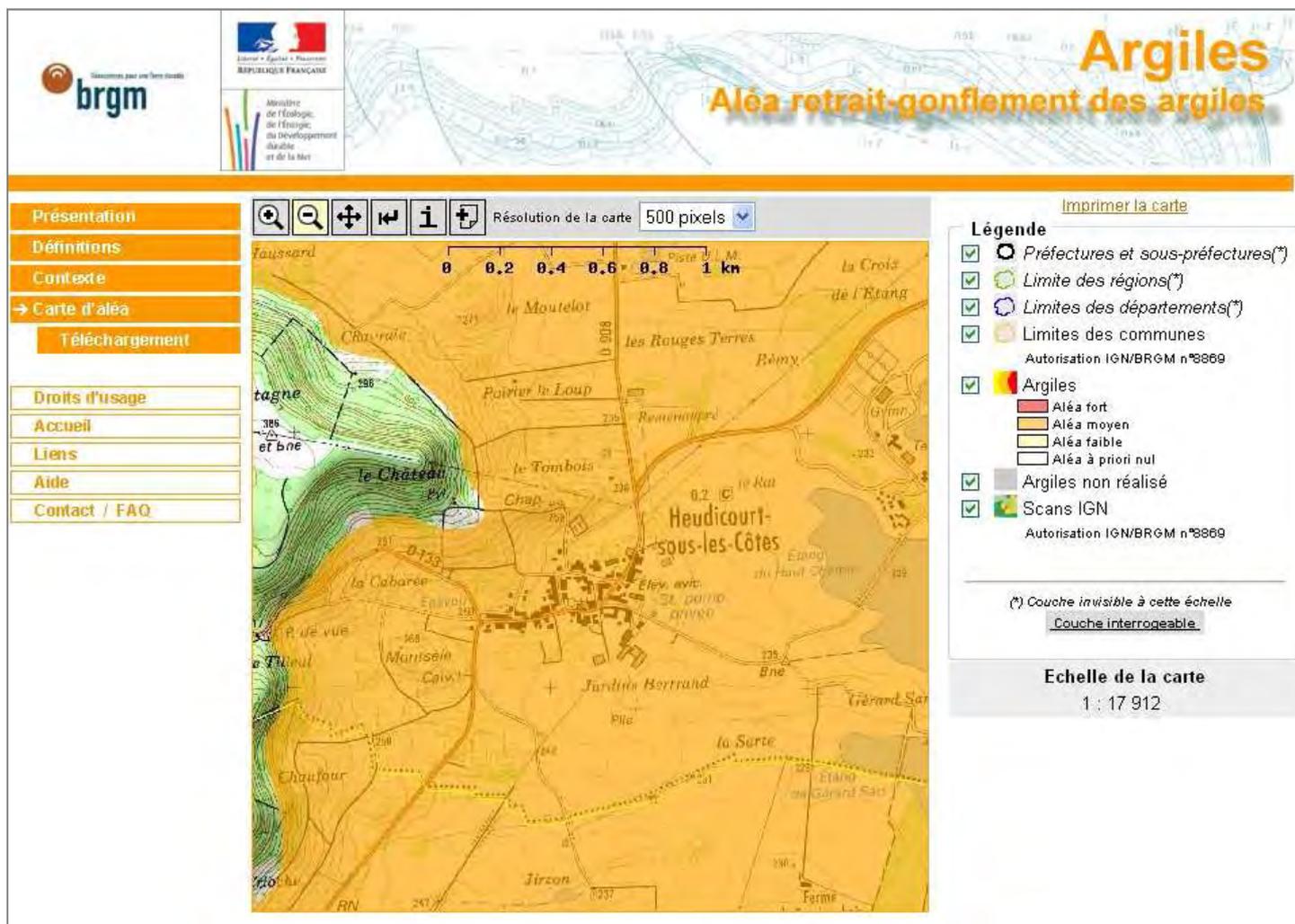
3.2- Contraintes

La commune de HEUDICOURT est concernée par plusieurs contraintes techniques et réglementaires :

➤ Les aléas de retrait et gonflement d'argiles :

La commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES est concernée par des aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000^{ème} du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

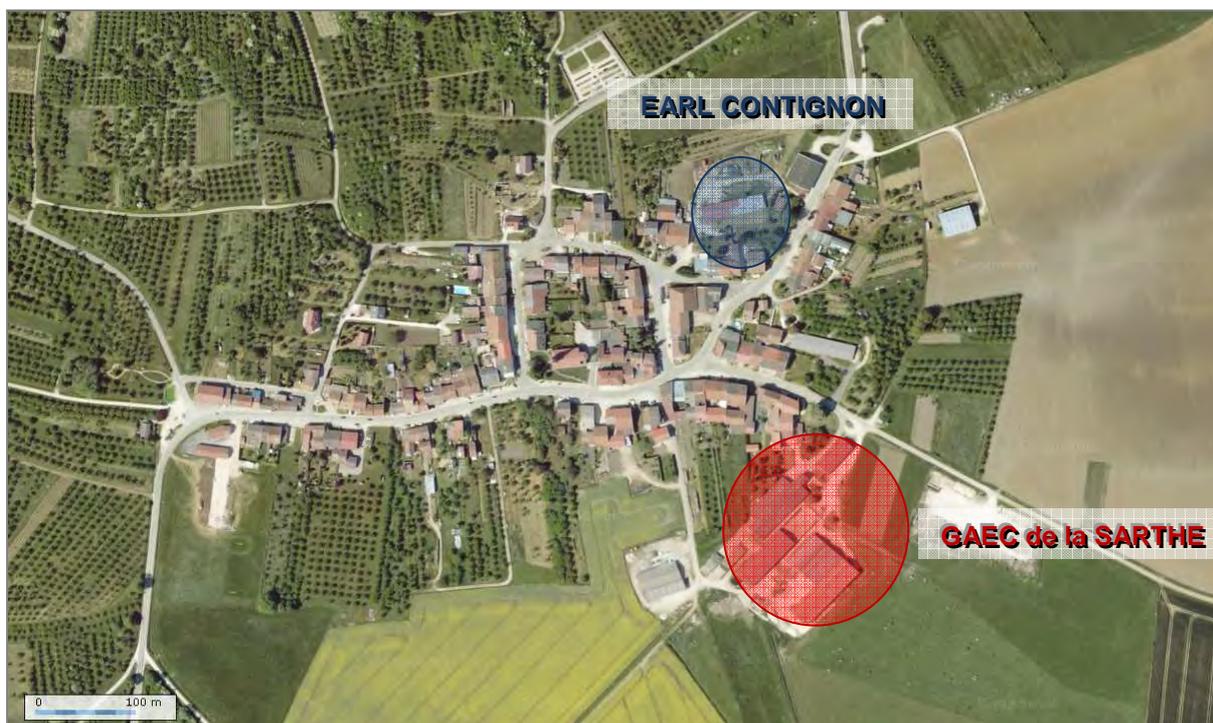
La commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES a fait l'objet d'un Porté à Connaissance sur le risque « retrait-gonflement des sols argileux » en octobre 2010. L'ensemble de la partie urbanisée de la commune est concernée par l'**aléa moyen**.



➤ Les reculs agricoles :

Plusieurs exploitations agricoles sont recensées sur le ban communal de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES. Du fait de leur activité et des produits qu'elles peuvent stocker, ces exploitations sont soumises au Règlement Sanitaire Départementale ou au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Certaines de ces exploitations génèrent des périmètres de recul inconstructible de 50 ou de 100 mètres.

Deux exploitations agricoles font l'objet du classement en ICPE. Il s'agit de l'EARL CONTIGNON et du GAEC de la SARTHE. Les bâtiments d'élevage doivent donc respecter une distance de 100 mètres par rapport aux habitations, et réciproquement.



HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES - Plan Local d'Urbanisme

RECUL AGRICOLE



Fond: Géoportail

Espace &
TERRITOIRES

ÉLABORÉ ET CONSULTÉ EN COLLABORATION AVEC LE DÉPARTEMENT

3.3- Occupation du sol

La commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES est marquée par une forte prédominance des espaces agricoles et forestiers, en plus d'une occupation importante allouée aux étangs. L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Surfaces agricoles (cultures et prairies)	Surfaces en eau	Surfaces forestières	Surfaces de vergers	Surfaces artificialisées
1 356 ha 100 %	404 ha 30 %	221 ha 16 %	542 ha 40 %	116 ha 9 %	73 ha 5 %

Données Corinne Land Cover

Les espaces boisés, représentant 40 % du ban communal, occupent le plateau (pelouse calcaire enrichée) et le vallon. Les peuplements forestiers sont des mélanges de futaies et de taillis, composés principalement d'une hêtraie-chênaie, d'une chênaie-frênaie et d'une frênaie-érablaie. La vallée de la Meuse est le territoire du chêne et du hêtre sur coteaux sec, du chêne et du frêne en fond de vallée. La forêt comprend un Espace Boisé Classé (EBC).

Les espaces agricoles, représentant 30 % du ban communal, sont composés de terres labourées couvrant une superficie d'environ 118 ha, de prairies humides sur une surface d'environ 286 ha, de plantations de peupliers, de haies arbustives et de bosquets d'arbres ponctuels.

Caractéristique typique de Lorraine, la commune possède, au cœur et en périphérie de sa trame bâtie, de nombreux vergers d'arbres fruitiers. Les vergers, représentant 9 % du territoire, ceinturent toute la partie nord-ouest de la trame urbanisée. Dans les vergers se retrouvent essentiellement les essences rencontrées dans notre région, telles que les quetschiers, pommiers, cerisiers, poiriers ou noyers. Cependant, le mirabellier reste l'arbre fruitier le plus rencontré. Les vergers constituent des lieux privilégiés pour l'avifaune, les rapaces, les petits oiseaux frugivores et insectivores.

Les grandes surfaces en eau, représentant 16 % du ban communal, sont composées de la partie nord-ouest du lac de Madine, de l'étang du Grand Montfaucon, de ruisseaux, de fossés, de roselières, de petits étangs et de marais.



Grand paysage autour du village.

3.4- Milieu naturel

Le territoire communal de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES présente un potentiel exceptionnel d'un point de vue écologique et paysager. La qualité biologique et paysagère du site repose sur le mariage entre la forêt, les étangs et les prairies. Ce potentiel est en effet attesté par la présence d'une multitude de mesures de protection. Les différentes mesures de protection/inventaire référencées sur la commune concernent notamment le lac de Madine. Ce sont les suivantes :

- ✓ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I**
- ✓ **Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)**

Le lac de Madine et les étangs de Pannes [codifié FR4100222 (ZPS) FR4110007 (ZSC)] ont été approuvés par arrêtés ministériels du 17 mars 2008 pour la ZSC et du 13 octobre 2003 pour la ZPS.

L'opérateur est l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS). Le document d'objectif (DOCOB) pour la ZPS est approuvé depuis décembre 2000.

Le plan d'eau de Madine fait en outre l'objet de plusieurs mesures de protection. Ce milieu est en effet classé en site proposé au réseau **Natura 2000** (directives Oiseaux et Habitat) et en **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**. Aujourd'hui, la conservation de la qualité exceptionnelle de ce site requiert le maintien de pratiques agricoles extensives (réduction de la fertilisation, fauche tardive, bandes refuges), le maintien de zones de quiétude au sein du massif forestier, la conservation de gros bois et la gestion des étangs.

Une partie importante du territoire située au sud-est est classée en zone humide, les zones UC et Nr du PLU sont concernées.

RAPPEL DES DEFINITIONS ET CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DE PROTECTION

- ❖ *Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :*
L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère en charge de l'Environnement et lancé en 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.
- ❖ *Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) :*
L'annexe I de la directive Oiseaux énumère les espèces les plus menacées de l'Union Européenne. Ces oiseaux doivent faire l'objet d'une protection et surtout de mesures de conservation de leurs habitats afin d'assurer leur survivance.
- ❖ *Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :*
Il s'agit d'une zone recensée dans le cadre d'un inventaire européen et validé au niveau national. Elle doit être prise en compte dans les schémas d'aménagement et les grandes infrastructures.

3.5- Paysage

La commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES se situe à la limite de deux pays géographiques, celui des Woëvres et celui du Barrois. Intégré à la partie centrale des Côtes de Meuse, soumis à l'influence du plan d'eau de Madine, le territoire de la commune articule les principaux éléments paysagers caractéristiques des Côtes de Meuse : plaine agricole, étangs, vergers de mirabelliers et plateau boisé.

HEUDICOURT apparaît ainsi sous la forme d'un site pittoresque où chaque composante du paysage est comme une image caricaturale : relief sculpté, coteaux travaillés, eau accueillante, arbre décor, patrimoine bâti. Trois entités paysagères se succèdent d'ouest en est :

- **le revers de côte**, essentiellement forestier, offre des paysages relativement stables. En effet l'emprise forestière a très peu évoluée depuis un siècle.
- **le front de côte** concentre les évolutions paysagères, mais ses richesses patrimoniales restent encore bien présentes. En Lorraine, les fronts de côtes, orientés au levant, étaient traditionnellement consacrés aux cultures délicates. Les villages étaient implantés à leur pied, au point de jonction de terroirs aux aptitudes complémentaires. Cette structure caractéristique se retrouvait dans les côtes de Meuse avec l'exploitation de nombreux vignobles et vergers.
- **la plaine argileuse** conserve ses points d'attrait que sont les étangs, mais les pratiques agricoles modernes tendent à uniformiser ses paysages.

Les paysages de la Woëvre se partageaient traditionnellement entre de vastes forêts de chênes pédonculés, bordées de multiples étangs, et des terres agricoles riches en prairies humides. L'habitat était organisé en bourg compacts bordés de vergers, complété par quelques fermes éloignées. Des alignements d'arbres bordaient quasiment toutes les voies de circulation.

Ces paysages se sont globalement maintenus. Toutefois, aux traditionnels étangs piscicoles, s'ajoute désormais le lac de Madine. A noter également un léger accroissement des forêts sur les terres les plus humides, une quasi disparition des arbres d'alignement le long des routes, ainsi qu'une nette tendance à l'uniformisation et à la dénudation des espaces agricoles. Dans ces espaces dénudés, l'implantation de bâtiments d'activité se perçoit particulièrement bien depuis le rebord du plateau.



Revers de côte forestier

Front de côte urbanisé

Plaine argileuse humide

4- Contexte réglementaire

4.1- Droit des sols actuel

Actuellement, la commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 février 2005 et annulé partiellement par décision de la Cour Administrative d'Appel de Nancy le 30 avril 2009.

Auparavant, la commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé pour la première fois le 18 novembre 1982 et modifié le 16 février 1987.

Le territoire couvert par l'actuel Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles. Le document fait mention de plusieurs zones :

– **Zone UC :**

Centre aggloméré ancien, à vocation principale d'habitat et de services & activités diverses.

- *Secteur UCa* : Zone dans laquelle les constructions doivent respecter un recul par rapport aux voies.

– **Zone UP :**

Zones d'extensions récentes, à vocation principale d'habitat et de services & activités diverses.

– **Zone 1AU :**

Zone non équipée destinée à permettre l'extension urbaine, essentiellement résidentielle.

- *Secteur AUx* : Secteur réservé à tout type d'activités.
- *Secteur AUm* : Secteur réservé au pôle touristique de Madine.

– **Zone 2AU :**

Zone non équipée destinée à permettre l'urbanisation future et l'extension à long terme de la zone agglomérée.

– **Zone A :**

Zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affecté aux exploitations agricoles de culture ou d'élevage, et caractérisée par une richesse du sol (agricole ou forestière) ou du sous-sol.

- *Secteur Av* : Zone de jardins et de vergers située en périphérie du village.
- *Secteur Ap* : Secteur correspondant aux espaces proches du lac de Madine (au sens de la loi « Littoral »).

– **Zone N :**

Zone non équipée constituant un espace naturel à préserver de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du site, de la richesse environnementale ou de l'existence de risques.

- *Secteur Nv* : Zone de vergers.
- *Secteur Np* : Secteur identifiant le patrimoine bâti.
- *Secteur Nc* : Secteur destiné à la réalisation d'équipements collectifs et d'équipements touristiques et de loisirs.
- *Secteur Nm* : Secteur correspondant à la propriété du Syndicat Mixte d'Aménagement du lac de Madine.
- *Secteur Na* : Secteur destiné à recevoir des aménagements légers liés à la base de loisirs de Madine.

4.2- Enjeux de la révision partielle du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 11 juillet 2009, le Conseil Municipal de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES a prescrit l'élaboration d'un PLU sur une partie du territoire communal, suite à l'annulation partielle du document approuvé. En application de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un PLU est frappé d'une annulation partielle par voie juridictionnelle, le Conseil Municipal élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire concernée par l'annulation.

Les enjeux de cette mission sont donc liés à la nécessité de disposer sur l'ensemble du territoire communal d'une couverture exhaustive du PLU (zonage et règlement correspondant). Cette élaboration ne concerne qu'une partie du territoire, localisée en sortie ouest de la zone agglomérée, inscrite dans un rectangle de 350 x 250 m.

La révision partielle de son PLU permettra à la commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES de répondre à plusieurs objectifs :

- Compléter et mettre en conformité le document d'urbanisme actuel avec les dernières évolutions législatives et réglementaires.
- Elaborer un document d'urbanisme intégral, en concordance avec les projets communaux et intercommunaux identifiés.
- Permettre un développement urbain maîtrisé et cohérent, tout en respectant les caractéristiques rurales de la commune en terme de paysage, d'intégration urbaine et de fonctionnement.
- Mettre l'accent sur la conservation du patrimoine, le respect du bâti lorrain ancien et la qualité architecturale des nouvelles constructions. Edicter des règles d'occupation du sol conduisant à une qualité urbaine et architecturale dans l'ensemble de la commune.
- Préserver les paysages urbains et naturels qui participent à la qualité et au maintien du cadre de vie.
- Tenir compte de l'aspect environnemental du site. Protéger et valoriser le paysage alentour en portant une attention particulière aux milieux agricoles.
- Prendre en considération les contraintes physiques du territoire ainsi que les enjeux environnementaux et paysagers tels que la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et la Zone de protection Spéciale (ZPS) au niveau du Lac de Madine.

A l'issue de l'approbation des nouvelles dispositions se substituant à celles annulées en 2009, un travail de recomposition d'un dossier unique du PLU sera entrepris afin de permettre une consultation aisée des dispositions juridiques applicables sur la commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES.

5- Contraintes techniques et réglementaires

L'Etat doit porter à la connaissance des communes les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Ces informations portent sur les dispositions particulières applicables au territoire communal. Il s'agit des directives territoriales d'aménagement, des servitudes d'utilité publique, des projets d'intérêt général, des opérations d'intérêt national, des études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement et des études techniques en matière d'inventaire général du patrimoine culturel.

L'ensemble de ces informations est présenté ci-dessous :

A. Traité international et directives européennes

A l'est du village le Lac de Madine est classé en :

- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- Zone de Protection Spéciale.

Les ZICO correspondent à un inventaire des territoires favorables à la conservation, à l'intérieur de la Communauté Européenne, de certaines espèces d'oiseaux, qui méritent une attention particulière au regard de la directive oiseaux de 1979. Cette directive demande aux états membres de prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen.

Les ZPS sont également issues de la directive oiseaux. Les projets susceptibles d'affecter une ZPS de manière significative doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs impacts.

Les états membres ne peuvent les autoriser que s'il est démontré que ces projets ne porteront pas atteinte au site concerné, eu égard aux objectifs de conservation. Dans le cas où, des projets d'intérêt public majeur ou d'intérêt social et économique présentent des difficultés d'intégration et en l'absence de solutions alternatives, l'Etat doit prévoir des mesures compensatoires adaptées.

A noter que le réseau NATURA 2000 regroupera à terme, sur le territoire européen, l'ensemble des ZPS et des Zones Spéciales de Conservation, issues de la directive habitats (ZPC). Il est destiné à assurer un réseau cohérent d'espaces protégés en vue d'assurer le maintien de la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages.

B. Règles nationales (Code de l'Urbanisme)

A) Rappel de l'article L 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures 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 publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

B) Rappels sur la loi littoral

1) Objectifs

La loi du 03 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral a pour objectifs, dans chacune des communes littorales auxquelles elle s'applique, d'assurer :

- la protection des équilibres biologiques et écologiques,
- la préservation des sites et paysages et du patrimoine,
- la préservation et le développement des activités écologiques liées à la proximité de l'eau,
- le maintien ou le développement dans la zone littorale des activités agricoles, de l'industrie, de l'artisanat et de tourisme.

La loi littorale introduit les règles d'utilisation du sol spécifiques aux régions concernées. Elle confère à l'Etat, dans le domaine de l'urbanisme, un rôle autre que celui du simple contrôle de légalité et à la Commission Départementale des Sites, un rôle consultatif important.

2) Régime juridique

Les textes applicables sont :

- la loi n°82-6 du 03 janvier 1986,
- son décret d'application du 20 septembre 1989,
- les articles L 146-6, R 146-1 et 146-2 du Code de l'Urbanisme,
- la circulaire n°89-56 du 10 octobre 1989.

3) Champ d'application

Cette loi s'applique aux communes littorales, c'est à dire :

- celles riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha,
- celles riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux.

4) Dispositions de la loi

Les articles L 146-1 à L 146-9 du Code de l'Urbanisme s'opposent à toutes personnes publiques ou privées pour toutes utilisations et occupations du sol, ainsi qu'aux documents d'urbanisme, qui doivent être compatibles avec leurs dispositions.

Dans les communes où s'applique la loi littoral, les documents d'urbanisme doivent :

- déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (article L146-2 du code de l'urbanisme) ;
- prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation (article L146-2 du code de l'urbanisme) ;
- l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches des rives doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L146-4 du code de l'urbanisme) ;
- délimiter les secteurs destinés à l'aménagement et à l'ouverture de terrains de camping/caravanning en dehors des espaces urbanisés. Ils doivent respecter les dispositions relatives

à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent être installés dans la bande littorale de 100 mètres (article L146-5 du code de l'urbanisme) ;

- préserver certaines catégories d'espaces et milieux (dunes, landes, marais, zones de repos de l'avifaune...) dès lors que ceux-ci constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel du littoral ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique (article L146-6 et R146-1 du code de l'urbanisme) ;

- classer en espaces boisés, au titre de l'article L130-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs après consultation de la commission des sites (article L146-6 du code de l'urbanisme) ;

D'autre part, des conditions particulières de réalisation des opérations d'aménagement et d'urbanisation doivent être respectées :

- les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci (article L146-3 du code de l'urbanisme) ;

- l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. En dehors des espaces proches du rivage, il est possible de déroger à cette règle pour les constructions et installations liées aux activités agricoles et forestières, qui sont incompatible avec le voisinage des zones habitées ; avec l'accord du préfet après avis de la commission des sites (article L146-4 du code de l'urbanisme) ;

- les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m en dehors des espaces urbanisés. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique (article L146-4 du code de l'urbanisme) ;

- les zones d'urbanisation futures ne peuvent être urbanisées que sous réserve de l'existence ou du début de réalisation d'un équipement de traitement et d'évacuation des effluents des futures constructions, installations et aménagements (article 17 de la loi littoral).

C) Rappel de l'article L 121.1

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

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

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

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

C. Charte du Parc Naturel Régional

La commune adhère au Parc Naturel Régional de Lorraine, qui vient d'élaborer une nouvelle charte. En application de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U doit être compatible avec les orientations de cette dernière, dont voici une liste non exhaustive qui s'attache plus particulièrement au thème de l'aménagement et de l'urbanisme :

- l'atlas communal est un outil d'aide à la décision dans le cadre des projets d'aménagement et d'urbanisme ;
- préserver la diversité génétique et les écosystèmes originaux et menacés situés en particulier dans les divers périmètres ZNIEFF, RAMSAR, ZICO, Directive Habitats ;
- conserver les prairies halophiles et mares salées ;
- préservation des étangs et des milieux naturels humides (résorption des plantations de peuplier, restauration des haies ...) ;
- préserver le patrimoine paysager (support de développement local) ;
- maîtriser l'impact des extensions urbaines (préserver la qualité des entrées de village et la ceinture végétale traditionnelle, étudier les liaisons entre forme urbaine existante et les formes urbaines nouvelles) ;
- interdire la création d'abris, de constructions non viabilisées à l'origine et installations diverses dans les secteurs sensibles ;
- identifier, conserver voire créer les chemins pédestres nécessaires à la liaison entre les communes ;
- réglementer dans les documents d'urbanisme la création d'étangs et de plan d'eau ;
- protéger les fronts de côtes.

D. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

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

Le territoire communal est compris dans l'aire du S.D.A.G.E. du bassin Rhin Meuse. Approuvé par arrêté SGAR n°2009-523 du 27 novembre 2009 de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ce schéma définit les dix enjeux suivants :

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

E. Schéma départemental des carrières

Le territoire communal est situé en catégorie 2, qui correspond à des espaces présentant un intérêt et une fragilité environnementale sans protection actuelle forte. Par conséquent les exploitations de carrières sont soumises à étude d'impact et des prescriptions très strictes peuvent être demandées.

F. Servitudes d'utilité publique

La commune est grevée des servitudes suivantes :

CODE	NOM DE LA SERVITUDE
EL7	Servitude d'alignement – réseau routier départemental et communal
I4	Lignes électriques de 2 ^{ième} catégorie à 20 KV Ligne électrique 225 kV REVIGNY - VANDIERES
PT2	Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission exploités par l'Etat Liaison hertzienne BOUCONVILLE SUR MADT – VIGNEULLES LES HATTONCHATEL

G. Bois soumis au régime forestier

La majorité des bois de HEUDICOURT est soumise au régime forestier.

H. Appellation d'origine

La commune est concernée par un projet d'appellation d'origine Vin de Qualité Supérieure. Le périmètre est situé au niveau des côtes au nord ouest du village.

I. Installation classée pour la protection de l'environnement

Deux exploitations agricoles font l'objet de ce classement. Il s'agit de l'EARL CONTIGNON et du GAEC de la SARTHE. Les bâtiments d'élevage doivent respecter une distance de 100 mètres par rapport aux habitations, et réciproquement.

J. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Z.N.I.E.F.F. résultent d'un inventaire national des richesses naturelles. Les Z.N.I.E.F.F. de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ; ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les Z.N.I.E.F.F. de type I correspondent à des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.

L'étang du Grand Montfaucon et le lac de Madine sont répertoriés en Z.N.I.E.F.F. de type I, pour leurs intérêts biologiques et ornithologiques.

K. Catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de quatre arrêtés préfectoraux de catastrophes naturelles entre 1994 et 2003.

Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la révision partielle

1- Réactualisation du zonage

1.1- Objet de la révision partielle

Suite à l'annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005, la présente révision partielle du Plan Local d'Urbanisme a pour objet le déclassement d'une zone A qui avait été agrandie lors de la transformation du POS en PLU et qui a fait l'objet d'une annulation au titre d'une erreur manifeste d'appréciation. Cette procédure ne concerne qu'une partie du territoire, localisée en sortie ouest de la zone agglomérée, inscrite dans un rectangle de 350 x 250 m.

Au lieu-dit Jardin Bertrand, le long de la rue du Lac, il s'agit de :

- déclasser une partie de la zone A, à l'emplacement du bâtiment de stockage du GAEC de la SARTHE, pour le reclasser en zone Nr (inconstructible) avec une marge de recul non aedificandi de 15 mètres par rapport à la voie publique,
- réintégrer la ferme WIRIOT, sise au n°8 rue du La c (initialement classée en zone A), à la zone UC, comme le prévoyaient les dispositions du POS de 1987.



1.2- Justifications

L'agrandissement de la zone A lors de la transformation du POS en PLU a fait l'objet d'une annulation au titre d'une erreur manifeste d'appréciation par la Cour Administrative d'Appel de Nancy.

Après réflexion, la commune souhaite retravailler le zonage afin de se mettre en conformité avec le jugement de la Cour Administrative d'Appel de Nancy. La révision partielle vise à reprendre le zonage sur le secteur du Jardin Bertrand. Afin de préserver les habitations de la rue du Lac, la zone A est réduite en profondeur.

Une bande de zone Nr (zone naturelle tenant compte des reculs agricoles générés par les exploitations agricoles environnantes) est inscrite le long de la rue du Lac pour empêcher l'implantation de bâtiments agricoles à proximité des habitations et constructions existantes. A l'intérieur de cette bande Nr, une marge de recul est mise en place sur une profondeur de 15 mètres afin de réglementer et d'encadrer les éventuelles futures constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone Nr correspond à une zone inconstructible. L'implantation de cette zone Nr permet de :

- ✓ maîtriser les éventuelles nuisances agricoles par rapport aux dernières habitations de la rue du Lac, de tenir compte de l'inconstructibilité générée par le périmètre de l'ICPE (GAEC de la SARTHE),
- ✓ structurer l'entrée de village en préservant le petit patrimoine local bâti et végétal (présence d'un calvaire et d'un marronnier en entrée de village),
- ✓ préserver le paysage en lien avec le lac de Madine, le Montsec, les vergers et les espaces de culture.

La ferme WIRIOT, sise au n° 8 rue du Lac, est réintégrée à la zone UC, conformément aux dispositions du POS de 1987. Cette ferme peut être considérée comme une construction ancienne, même si celle-ci fait l'objet d'une procédure parallèle de mise aux normes de ses activités agricoles.

Le reclassement des zones A, UC et Nr sont par conséquent l'occasion de modifier le périmètre du zonage et le règlement.

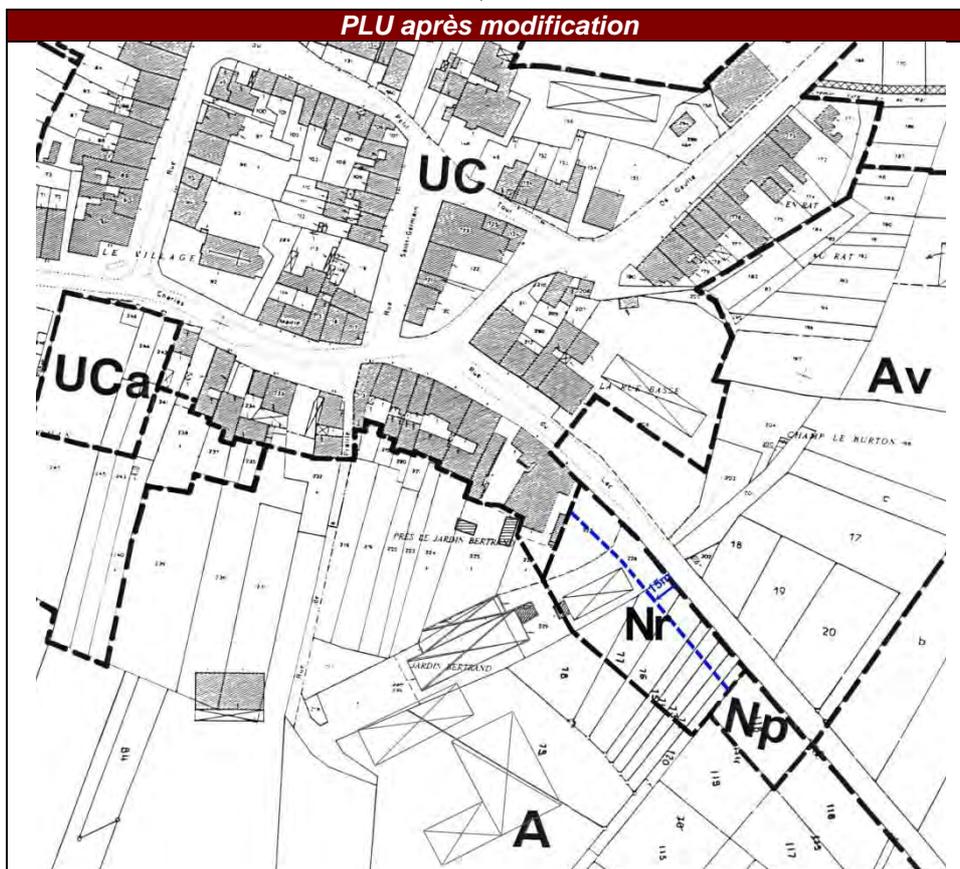
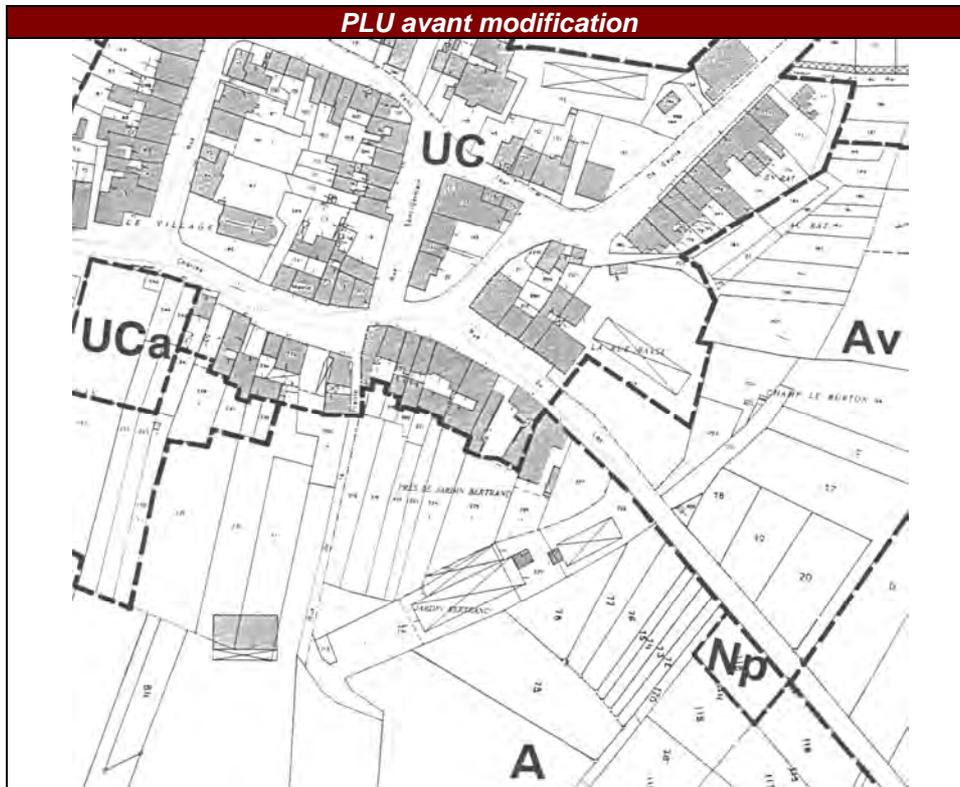


Rue du Lac.

1.3- Rectification du zonage et du règlement

La révision partielle proposée nécessite donc une modification des documents graphiques mais aussi l'ajustement des dispositions réglementaires.

- ✓ **Modification des documents graphiques :**



✓ **Modification du règlement :**

Au niveau réglementaire, le chapitre concernant la zone Nr est ajouté car aucune disposition n'était prévue pour encadrer la constructibilité des bâtiments agricoles le long de la rue du Lac.

Globalement, le règlement de la zone N est revu afin de l'adapter aux nouvelles données techniques. En zone Nr, les changements de destination des bâtiments sont interdits.

Le reclassement des zones A, N et Nr entraîne par conséquent l'application du règlement correspondant.

Rappel du règlement de la zone N :

ZONE N

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone N, y compris les secteurs Nv et Np et hormis les secteurs Na, Nm, Nc1 et Nc2 (où quelques occupations du sol sont admises), toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des travaux de rénovation du patrimoine bâti.



**Modification du
règlement**

ZONE N

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone N, y compris les secteurs Nv, Nr et Np et hormis les secteurs Na, Nm, Nc1 et Nc2 (où quelques occupations du sol sont admises), toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des travaux de rénovation du patrimoine bâti.

Dans la zone N sont interdits :

- les changements de destination des bâtiments agricoles.

De plus, dans le secteur Nr sont interdits :

- les changements de destination des bâtiments.

ZONE N

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension devra être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



Modification du règlement

ZONE N

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension devra être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.2 Dans la zone Nr où une marge de recul est mise en place, les constructions doivent, pour tous leurs niveaux, être implantées à une distance minimum de 15 mètres des abords de la voie publique.

6.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

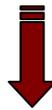
Rappel du règlement de la zone A :

ZONE A

**Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises
sous conditions particulières**

Dans la zone A, hormis les secteurs Av et Ap :

- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- les constructions et installations agricoles nouvelles, à condition que les distances d'implantation imposées par le Règlement Sanitaire Départemental et la législation sur les I.C.P.E. soient respectées et calculées par rapport aux limites des zones AU et U (cette disposition ne concerne pas les mises aux normes d'installations existantes ne respectant pas les distances d'implantation réglementaires et notamment celles relevant de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)) ;
- les constructions et installations agricoles dans le cadre de mises aux normes et ne respectant pas les distances réglementaires, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation (réduction des distances par rapport aux habitations). Cette disposition pourra ne pas s'appliquer en cas d'impossibilité technique lié au terrain.



**Modification du
règlement**

ZONE A

**Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises
sous conditions particulières**

Dans la zone A, hormis les secteurs Av et Ap sont autorisés :

- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- **les constructions et installations agricoles nouvelles, à condition que les distances d'implantation imposées par le Règlement Sanitaire Départemental et la législation sur les I.C.P.E. soient respectées et calculées par rapport aux limites des zones U, AU et Nr (cette disposition ne concerne pas les mises aux normes d'installations existantes ne respectant pas les distances d'implantation réglementaires et notamment celles relevant de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)) ;**
- les constructions et installations agricoles dans le cadre de mises aux normes et ne respectant pas les distances réglementaires, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation (réduction des distances par rapport aux habitations). Cette disposition pourra ne pas s'appliquer en cas d'impossibilité technique lié au terrain.

ZONE A

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent respecter un retrait de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Dans le secteur Av, les constructions peuvent s'implanter en limite.

7.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



*Modification du
règlement*

ZONE A

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent respecter un retrait de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Dans le secteur Av, les constructions peuvent s'implanter en limite.

7.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

7.4 Les constructions agricoles nouvelles ne pourront pas s'implanter à moins de 50 ou 100 m de la limite des zones U, AU et Nr, en fonction de leur régime (RSD ou ICPE).

1.4- Tableau récapitulatif des surfaces

Dans la révision partielle du PLU, la zone A est légèrement réduite au profit de la zone N.

La zone N est agrandie de 0,7 ha avec la création du secteur Nr. La superficie du secteur Nr est déduite de la zone A au lieu-dit Jardin Bertrand.

La zone UC est agrandie d'une parcelle. Les zones UP et AU restent inchangées.

Surfaces <u>avant</u> modification					
UC	UP	AU	A	N	Total
7,07 ha	3,53 ha	79,1 ha	319 ha	947,3 ha	1 356 ha

Surfaces <u>après</u> modification					
UC	UP	AU	A	N (<i>dont Nr</i>)	Total
7,17 ha	3,53 ha	79,1 ha	318,2 ha	948 ha (<i>dont 0,7 ha</i>)	1 356 ha

2- Incidences de la révision partielle

Une analyse des incidences du projet peut être faite par rapport aux différentes thématiques que sont l'environnement, le milieu agricole et les communes voisines.

2.1- Incidences sur le milieu agricole

La zone concernée par la révision partielle est aujourd'hui exploitée par l'agriculture. Elle est occupée par des bâtiments de stockage et d'élevage liés au GAEC de la SARTHE, exploitation soumise au régime des ICPE et entraînant un recul inconstructible de 100 m autour des bâtiments.

Le projet de zonage ne prévoit pas de réduction de terrains en culture ou à destination de pâture. Il participe à définir une marge de recul par rapport aux dernières habitations de la rue du Lac classées en UC. En reculant la zone agricole d'une cinquantaine de mètres de l'axe de la rue du Lac, aucun bâtiment agricole nouveau, pouvant engendrer des nuisances diverses (pollutions sonores, olfactives, visuelles, déplacements d'engins agricoles, stockage anarchique, etc...), ne pourra venir s'implanter sur le devant des parcelles agricoles.

On peut donc considérer que les conséquences de cette révision partielle sur le milieu agricole seront réduites.

2.2-Incidences sur le paysage et l'environnement

Après cette révision partielle, le lieu-dit Jardin Bertrand sera classé en zone non constructible, garantissant la préservation et la sauvegarde de l'environnement le long de la rue du Lac en direction du lac de Madine. Entre la zone UC (centre ancien du village) et la zone Np (protection du patrimoine bâti), la mise en place du secteur Nr sur une profondeur d'environ 50 m contraint l'implantation du bâti, impose le recul des bâtiments agricoles par rapport à la rue de 15 mètres et engendre la préservation des perspectives visuelles.

On peut donc considérer que les incidences de cette révision partielle sur l'environnement et le paysage seront réduites, notamment par des mesures de sensibilisation et de compensation qui pourront être mises en place afin de limiter les impacts paysagers.



2.3-Incidences sur les communes voisines

HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES est limitrophe avec le territoire de 4 communes :

- ✓ Buxières-sous-les-Côtes,
- ✓ Chaillon,
- ✓ Vigneulles-Lès-Hattonchâtel - Creuë,
- ✓ Nonsard - Lamarche.

Le secteur du Jardin Bertrand ne se situe pas en limite avec le territoire d'une autre commune. Il se trouve à la sortie sud-est du village. Par conséquent, il n'engendre des incidences que sur le périmètre des zones UC, N, A et Av du village de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES.



2.4- Conclusion

Les enjeux de cette révision partielle sont d'une part, de redéfinir les contours de la zone agricole en actualisant le document d'urbanisme par rapport à la réalité de l'occupation des sols actuelle, et d'autre part d'encadrer l'implantation des bâtiments autorisés dans la zone Nr par rapport aux habitations voisines et au domaine public.

Répondant aux dispositions de la Cour Administrative d'Appel de Nancy, rectifiant l'erreur manifeste d'appréciation liée à l'extension de la zone A et offrant de nouvelles possibilités d'implantation pour les activités liées à l'agriculture, ces propositions ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Il est donc possible de procéder à la révision partielle du document d'urbanisme de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES.