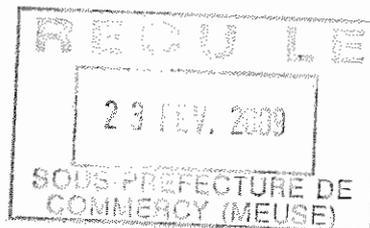
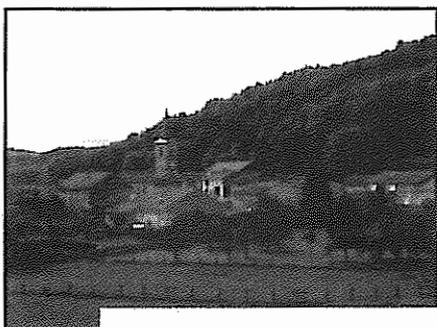


DEPARTEMENT DE LA MEUSE

# COMMUNE DE SAINT-JULIEN-SOUS-LES-CÔTES

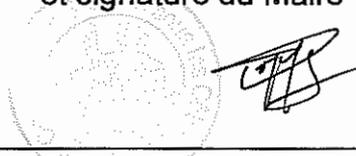


## CARTE COMMUNALE



### 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Cachet de la Mairie  
et signature du Maire



Approuvé par délibération  
du Conseil Municipal en  
date du : 13/02/09

Approuvé par Arrêté  
Préfectoral en date du : 17 AVR. 2009



Janvier 2009

Evence RICHARD

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>1</b>
<b>PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL</b> .....	<b>5</b>
<b>A - PRÉSENTATION GÉNÉRALE</b> .....	<b>7</b>
1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE .....	7
1.1. Contexte général.....	7
1.2. Superficie et densité.....	7
2. SITUATION ADMINISTRATIVE .....	7
2.1. Contexte général.....	7
2.2. Intercommunalité.....	8
3. HISTOIRE ET PATRIMOINE .....	8
3.1. Origine du nom.....	8
3.2. Historique.....	9
3.3. Patrimoine historique et rural .....	9
<b>B - LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	<b>11</b>
1. LA POPULATION .....	11
1.1. Evolution générale .....	11
1.2. Structure de la population .....	12
1.3. Structure des ménages .....	12
2. LA VIE ÉCONOMIQUE.....	14
2.1. La population active.....	14
2.2. Les migrations alternantes .....	14
2.3. Les catégories socioprofessionnelles.....	15
2.4. Les activités économiques de la commune.....	15
3. L'HABITAT.....	16
3.1. Evolution par type de résidences.....	16
3.2. Caractéristiques des résidences principales.....	16
3.3. Age du parc en 1999 .....	17
3.4. La construction neuve.....	17
3.5. Actions intercommunales en faveur de l'habitat .....	17
<b>C - LE MILIEU URBAIN</b> .....	<b>18</b>
1. LA STRUCTURE URBAINE.....	18
1.1. Evolution de l'urbanisation et structure du village.....	18
1.2. Structure viaire .....	18
1.3. Répartition des fonctions dans l'espace.....	18
2. LA TYPO-MORPHOLOGIE DU BATI.....	19
2.1. Le bâti ancien .....	19
2.2. Les pavillons .....	20
3. ESPACES PUBLICS ET AMENAGEMENTS URBAINS .....	20
3.1. Les espaces publics.....	20
3.2. Les entrées de village .....	20
<b>D - SERVICES, EQUIPEMENTS, TRANSPORTS ET RÉSEAUX</b> .....	<b>22</b>
1. SERVICES ET EQUIPEMENTS .....	22
1.1. Équipements scolaires.....	22
1.2. Équipements et services administratifs, sanitaires et sociaux .....	22
1.3. Équipements socioculturels et sportifs .....	22
1.4. Le milieu associatif .....	22
2. VOIES DE COMMUNICATION ET TRANSPORTS .....	23
2.1. Voies de communication.....	23
2.2. Transports.....	23

## SOMMAIRE

3. RESEAUX.....	25
3.1. Alimentation en eau potable.....	25
3.2. Assainissement.....	25
3.3. Ordures ménagères.....	25
3.4. Défense incendie.....	26
3.5. Autres réseaux : électricité, gaz et câblage.....	27
<b>E - CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES.....</b>	<b>28</b>
1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	28
2. PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES.....	28
2.1. Prescriptions nationales d'aménagement.....	28
2.2. Autres réglementations s'imposant à la Carte Communale.....	29
3. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX.....	30
4. CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE LORRAINE.....	31
4.1. Informations concernant les paysages et le milieu bâti.....	31
4.2. Informations concernant le développement.....	34
4.3. Informations concernant les milieux naturels.....	34
5. SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES.....	36
3. INFORMATIONS DIVERSES.....	36
6.1. Archéologie.....	36
6.2. Environnement.....	38
6.3. Appellation d'origine contrôlée.....	38
<b>DIAGNOSTIC COMMUNAL : CONCLUSION.....</b>	<b>40</b>
<b>DEUXIÈME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>42</b>
<b>A - LE MILIEU PHYSIQUE.....</b>	<b>43</b>
1. LE CLIMAT.....	43
1.1. Les températures.....	43
1.2. Les précipitations.....	43
1.3. Les vents.....	43
2. LE RELIEF.....	44
3. GEOLOGIE ET PÉDOLOGIE.....	46
3.1. Le contexte géologique.....	46
3.2. Le contexte pédologique.....	46
4. LES EAUX.....	48
4.1. Les eaux superficielles.....	48
4.2. Les eaux souterraines.....	48
4.3. Le risque "inondation".....	48
<b>B - LE MILIEU NATUREL.....</b>	<b>50</b>
1. LE PATRIMOINE NATUREL.....	50
1.1. La végétation.....	50
1.2. Les potentialités faunistiques.....	51
2. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES.....	51
3. LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LORRAINE.....	52
<b>C - ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE.....</b>	<b>53</b>
1. OCCUPATION DU SOL.....	53
1.1. Le village.....	53
1.2. Les surfaces agricoles.....	53
1.3. Les bois et forêts.....	53
1.4. Les vergers.....	53

## SOMMAIRE

2. PAYSAGE.....	55
2.1. Les caractéristiques paysagères.....	55
2.2. Les unités paysagères.....	55
<u>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CONCLUSION.....</u>	56
<b>TROISIÈME PARTIE : LE PROJET COMMUNAL.....</b>	<b>57</b>
<u>A. CONSTATS, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT.....</u>	<u>58</u>
1. CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	58
2. ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT.....	60
<u>B. JUSTIFICATION DES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT RETENUS.....</u>	<u>62</u>
1. LA ZONE CONSTRUCTIBLE (C).....	62
2. LA ZONE NATURELLE (N).....	64
3. SYNTHÈSE : LE TABLEAU DES SUPERFICIES.....	64
<u>C. LE PROJET AU REGARD DES RÈGLES GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME.....</u>	<u>65</u>
1. LE PRINCIPE D'EQUILIBRE.....	65
2. LE PRINCIPE DE DIVERSITE ET DE MIXITE.....	65
3. LE PRINCIPE D'UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES.....	66
<b>QUATRIÈME PARTIE : EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>67</b>
<u>A. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS.....</u>	<u>68</u>
1. LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES.....	68
2. LES TYPES DE MILIEU.....	68
3. LA FAUNE ET LA FLORE.....	68
4. LES PAYSAGES.....	68
5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN.....	69
6. LE PATRIMOINE BATI.....	69
<u>B. MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT.....</u>	<u>70</u>

# PRÉAMBULE

Les dispositions législatives et réglementaires relatives aux cartes communales sont inscrites dans le Code de l'Urbanisme.

Les articles L. 124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme présentent les **dispositions législatives** relatives aux cartes communales.

Selon **l'article L.124-1 du Code de l'Urbanisme** : « Les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1 ».

En outre, **l'article L.124-2 du code de l'Urbanisme** rappelle que : « Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. (...)

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du **schéma de cohérence territoriale**, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du **plan de déplacements urbains** et du **programme local de l'habitat**. (...) doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** (...) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux** (...). »

Les principes d'élaboration des cartes communales sont mentionnés dans **l'article L.121-1** (loi n°2000-1208 du 13/12/2000, art.1<sup>er</sup>-II) :

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

- 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, 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. »

En outre, la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite "solidarité et renouvellement urbains" modifie le régime des documents d'urbanisme, en particulier leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements. Les **cartes communales deviennent des documents d'urbanisme**. À ce titre, elles font l'objet d'une enquête publique et après leur approbation, elles sont tenues à la disposition du public (article L.124-2 du Code de l'Urbanisme).

Les articles R. 124-1 à R. 124-3 du Code de l'Urbanisme précisent le **contenu des cartes communales**, alors que les articles R. 124-4 à R 124-8 présentent les **règles régissant leur élaboration et leur révision**.

**Article R. 124-1 :**

*« La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.*

*Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers. »*

**Article R. 124-2 :**

*« Le rapport de présentation :*

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;*
- 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;*
- 3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »*

**Article R. 124-3 :**

*« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

*Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

*Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.*

*Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.»*

Par ailleurs, la carte communale devra respecter le **règlement national d'urbanisme** dans ses articles dits d'ordre public :

**Article R. 111-2 :**

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

**Article R. 111-3-2 :**

« Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

**Article R. 111-4 :**

« Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

**Article R. 111-14-2 :**

*« Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »*

**Article R. 111-21 :**

*« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

CARTE COMMUNALE  
DE SAINT-JULIEN-SOUS-LES-COTES



DIAGNOSTIC  
COMMUNAL

PREMIÈRE PARTIE



# A - PRÉSENTATION GÉNÉRALE

## 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

### 1.1. CONTEXTE GENERAL

Située dans la partie Est du département de la Meuse, la commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes se localise à une dizaine de kilomètres au Nord de Commercy, à une quinzaine de kilomètres au Sud de Saint-Mihiel et à une quarantaine de kilomètres à l'Est de Bar-le-Duc, chef-lieu du département.

Comme son nom l'indique, le village est implanté au pied des côtes de Meuse.

La commune est desservie par deux routes départementales qui la relient aux communes voisines. Il s'agit de :

- la R.D. 178, qui traverse le village et le relie au Nord à Liouville,
- la R.D. 130, qui passe à l'extrémité Sud du territoire et relie Saint-Julien-sous-les-Côtes, à l'Ouest à Boncourt-sur-Meuse, et à l'Est à Girauvoisin.

De plus, la commune n'est qu'à quelques kilomètres de la R.D. 964 reliant les Ardennes aux Vosges.

Les communes limitrophes de Saint-Julien-sous-les-Côtes sont :

- ☒ Saint-Agnant-sous-les-Côtes au Nord,
- ☒ Liouville au Nord-Est,
- ☒ Girauvoisin au Sud-Est,
- ☒ Boncourt-sur-Meuse au Sud-Ouest,
- ☒ Marbotte au Nord-Ouest.

### 1.2. SUPERFICIE ET DENSITE

Saint-Julien-sous-les-Côtes s'étend sur **495 ha**, dont près de 63 % sont occupés par des surfaces agricoles (terres cultivées : 49 % ; prés : 11 %).

Quant aux bois, ils recouvrent 31 % du ban communal (78 ha de forêt privée et 54 ha de forêt communale selon la D.D.A.F.).

En 2007, la population du village est de **124 habitants**, soit une densité de 25,05 hab./km<sup>2</sup> (inférieure à la densité moyenne de la Meuse : 31 hab./km<sup>2</sup>).

## 2. SITUATION ADMINISTRATIVE

### 2.1. CONTEXTE GENERAL

Saint-Julien-sous-les-Côtes appartient :

- au canton de **Commercy**, dont le chef-lieu est situé à environ 10 kilomètres de la commune,
- et à l'arrondissement de **Commercy**.

## 2.2. INTERCOMMUNALITE

Saint-Julien-sous-les-Côtes fait partie de la **Communauté de Communes de la Petite Woëvre**. Créée en janvier 2002, cette structure est issue du SIVOM et du SIVU.

Son objectif majeur est de favoriser la mise en œuvre de projets de développement dans un souci de cohérence globale.

Les 14 communes qui adhèrent à la **Communauté de Communes de la Petite Woëvre** sont : Apremont-la-Forêt, Bouconville-sur-Madt, Broussey-Raulecourt, Fréméville-sous-les-Côtes, Géville, Girauvoisin, Lahayville, Loupmont, Montsec, Rambucourt, Richécourt, Saint-Julien-sous-les-Côtes, Varnéville, Xivray-Marvoisin.

La Communauté de Communes de la Petite Woëvre a défini différents types d'actions :

- **l'Aménagement de l'espace** : planification du développement économique et de l'aménagement des communes et réflexion commune sur l'aménagement de l'espace,
- **le Développement économique** : identification des difficultés économiques et des besoins des populations, recherche de solutions favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités artisanales, commerciales et touristiques,
- **la Protection et la mise en valeur de l'environnement** : entretien du Rupt de Mad et de ses affluents, entretien des sentiers et chemins balisés par la CODECOM, pleine gestion des ordures ménagères (tri, collecte et traitement),
- **l'Enseignement préélémentaire et élémentaire, le sport et la culture** : gestion des transports scolaires en liaison avec le Conseil Général, transports et entrées piscines des enfants ; gestion du personnel périscolaire et des bâtiments scolaires ; soutien aux associations sportives et culturelles oeuvrant pour le territoire communautaire,
- **la Politique du logement et du cadre de vie** : gestion de l'OPAH et participation au ravalement des façades privées et communales ; soutien aux associations visant à développer des services de proximité à la population, réflexion d'ensemble et prise en charge des études pour le fleurissement des villages et la rénovation du patrimoine.

---

## **3. HISTOIRE ET PATRIMOINE**

### 3.1. ORIGINE DU NOM

L'origine du village de Saint-Julien-sous-les-Côtes est ancienne. Il est mentionné pour la première fois en 915 sous le nom de "Sanctus-Julianus".

Le village porte le nom de Saint-Julien, qui est celui de son Patron. Julien était un soldat chrétien de l'armée romaine campée à Vienne, en Dauphiné : il fut martyrisé pour sa foi à Briourde, en Auvergne, vers l'an 304.

Le tombeau de Saint-Julien était si illustre que nombre de seigneurs lui ont consacré leurs bourgs et leurs cités. C'est ainsi qu'en France seulement, 99 villes ou villages sont sous le vocable de Saint-Julien.

PATRIMOINE HISTORIQUE ET RURAL



**Église**



**Croix de chemin**  
*sortie Sud du village*



**Ancienne fontaine**  
*Grande rue*



**Croix de chemin**  
*route de Liouville, sortie Est du village*



**Ancienne fontaine**  
*Grande rue*



**Croix de chemin**  
*au Nord du village*



**Ancienne fontaine**  
*Grande rue*

### 3.2. HISTORIQUE

Fief des comtes de Bar puis des sires d'Apremont, Saint-Julien-sous-les-Côtes dépend, avant 1790, du baillage de Saint-Mihiel et du diocèse de Verdun.

Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, l'activité économique des 300 habitants du village tourne essentiellement autour du moulin de la commune et du vignoble.

La localité est la patrie de Mgr Grison (1860-1942), missionnaire au Congo.

Très touchée pendant la Première Guerre Mondiale, la commune est reconstruite après l'armistice sur le site de l'ancien village.

### 3.3. PATRIMOINE HISTORIQUE ET RURAL

La commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes possède quelques éléments patrimoniaux d'intérêt local et historique.

#### ☞ L'église

Le chœur fut reconstruit en 1862 et le clocher en 1875. Elle fut endommagée en 1914/18 mais sera restaurée par la suite.

#### ☞ L'ancienne gare du Tacot

Elle était placée sur la ligne Commercy-Montmédy, dont le tracé fut adopté après de longues négociations avec les militaires. Il court au pied des côtes de Meuse.

Entre 1914 et 1918, la voie ferrée est coupée par la ligne de front à quelques kilomètres de Saint-Julien, Français et Allemands utilisant des tronçons pour ravitailler leurs troupes.

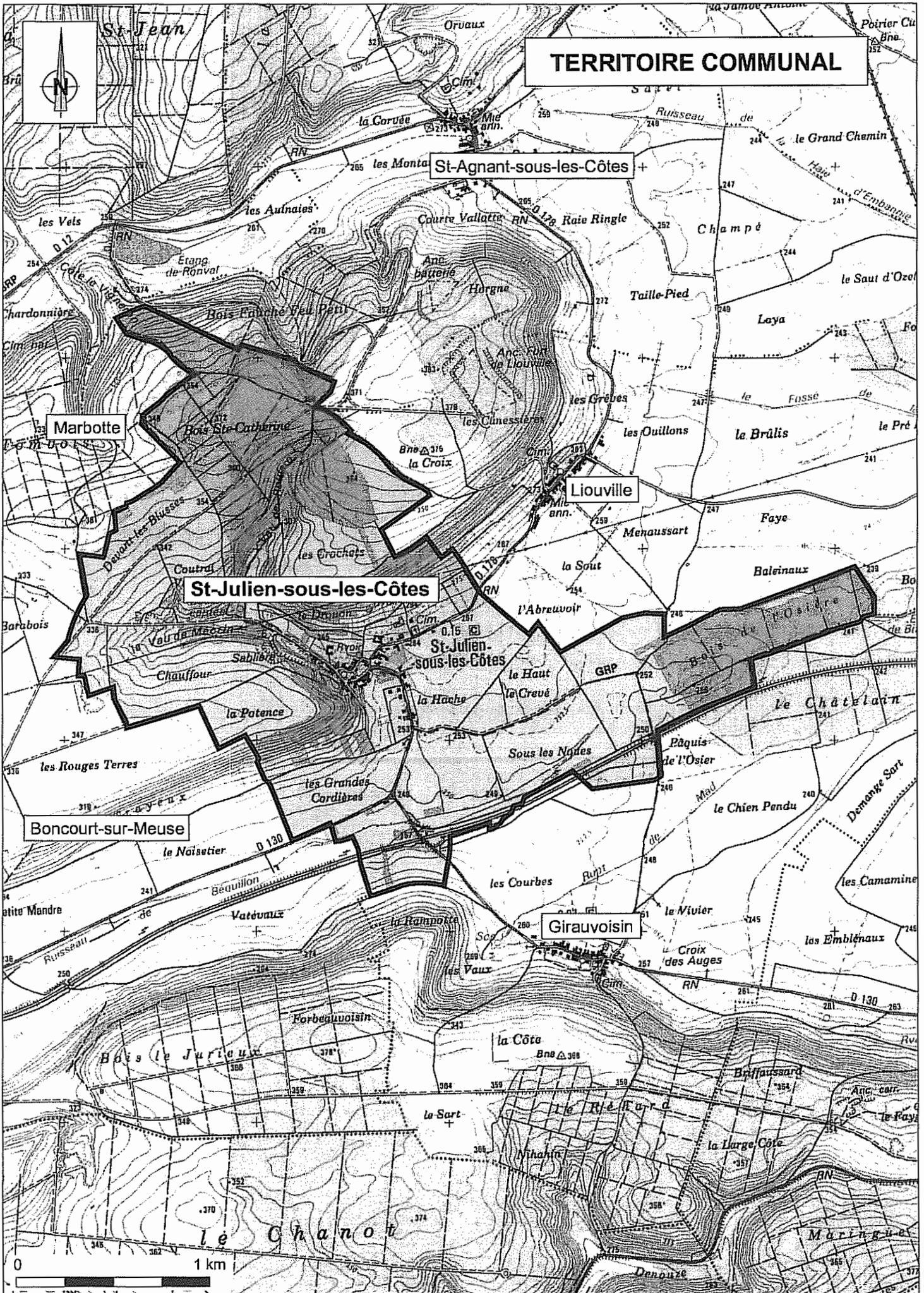
Exploitée jusque dans les années 1930 pour la reconstruction des zones dévastées, la voie ferrée est définitivement fermée avant la Seconde Guerre mondiale.

#### ☞ Le lavoir situé à l'arrière de la mairie

Il a la particularité d'être orné de graffitis et citations inscrits par les Poilus sur les murs.

#### ☞ Fontaines et calvaires

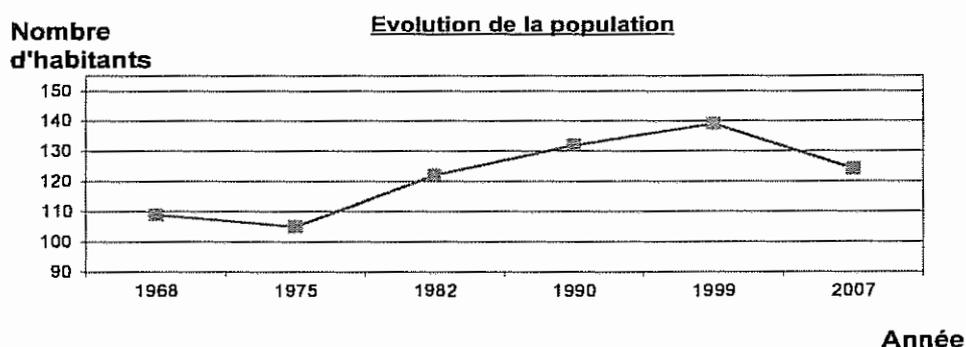
Alors qu'il existe encore plusieurs fontaines au sein même du village, les croix de chemin se situent à la périphérie du tissu villageois (route de Liouville, route de Boncourt, chemin rural, ...).



## B - LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 1. LA POPULATION

#### 1.1. ÉVOLUTION GÉNÉRALE



Après une légère baisse entre 1968 et 1975, la population de Saint-Julien-sous-les-Côtes a régulièrement gagné des habitants.

Elle est passée de 105 habitants en 1975 à **139 habitants en 1999** (+ 32,4 %). Les données du dernier recensement de 2007 font état de 124 habitants, soit une baisse sensible. Ce dernier chiffre doit être relativisé, car depuis de nouveaux habitats sont arrivés dans le village.

	1982	1990	1999
<b>Nombre d'habitants</b>	122	132	139
<b>Taux de variation annuel (en %)</b>	+ 0,99	+ 0,58	
<b>Taux de variation annuel dû au solde naturel</b>	+ 0,49	- 0,16	
<b>Taux de variation annuel dû au solde migratoire</b>	+ 0,49	+ 0,74	
<b>Taux de natalité (‰)</b>	13,85 ‰	11,5 ‰	
<b>Taux de mortalité (‰)</b>	8,9 ‰	13,15 ‰	

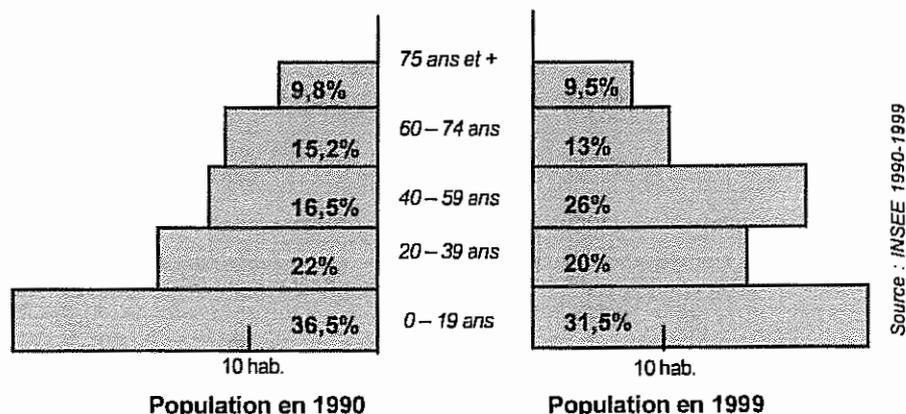
Source : INSEE 1982-1990-1999

Entre 1982 et 1990, la hausse de population s'explique par des soldes naturel et migratoire positifs et de même importance.

Jusqu'au recensement suivant, en 1999, la population a augmenté malgré des décès plus nombreux que les naissances. Cette hausse est due à l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune.

## 1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION

### Répartition par âge de la population



Entre 1990 et 1999, la forme de la pyramide des âges de la population de Saint-Julien-sous-les-Côtes a évolué : elle s'est déséquilibrée en son centre.

Le renouvellement de la population est moins bien assuré, puisque toutes les tranches d'âge ont diminué au profit des 40-59 ans (+ 9 %).

La catégorie des jeunes actifs (20-39 ans) a baissé de 2 %. Celle des plus jeunes (0-19 ans) a diminué de 4 % mais reste toujours la plus importante.

Bien que la population vieillisse, près de la moitié des habitants (52 %) a moins de 40 ans (contre 58 % en 1990) et 22 % de la population a plus de 60 ans (contre 25 % en 1990).

## 1.3. STRUCTURE DES MÉNAGES

### Évolution des ménages 1982 à 1999

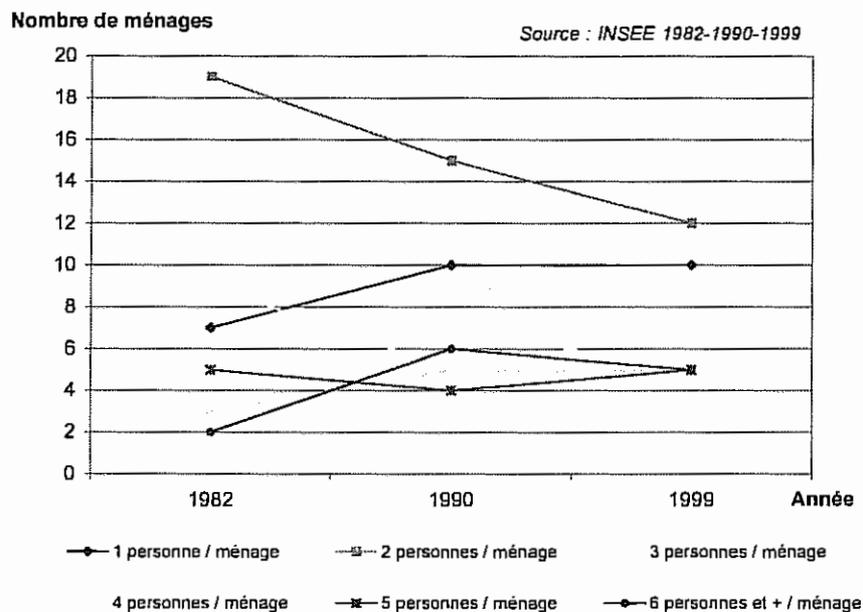
	Population des ménages	Nombre de ménages	Nombre moyen de personnes par ménage	Nombre de personnes par ménage					
				1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et +
1999	139	44	3,2	10	12	7	5	5	5
1990	132	45	2,9	10	15	5	5	4	6
1982	122	45	2,7	7	19	9	3	5	2

Source : INSEE 1982-1990-1999

Le nombre de ménages stagne, alors que la population augmente.

Ainsi, la taille moyenne des ménages croît et atteint 3,2 personnes par ménage en 1999, dépassant la moyenne nationale (2,4).

## Evolution de la taille des ménages entre 1982 et 1999



En 1999, les ménages de petite taille (1 et surtout 2 personnes) sont les plus nombreux, bien qu'ils aient diminué depuis 1982 (- 8 %). Ils représentent encore la moitié des ménages et 24 % de la population. Ils sont composés de personnes vivant seules, de couple ou de familles mono-parentales avec un enfant.

Quant aux ménages de taille moyenne (3 et 4 personnes), ils représentent 27 % des ménages et 29 % de la population de Saint-Julien-sous-les-Côtes. Ils ont peu varié depuis 1990.

Ces ménages sont le plus souvent constitués de couples avec un ou deux enfants.

Les ménages d'au moins 6 personnes ont augmenté entre 1982 et 1990. Depuis, les ménages de grande taille (au moins 5 personnes) se maintiennent globalement. En 1999, ils représentent 23 % des ménages de la commune et concernent presque la moitié des habitants (47 %).

Outre les familles nombreuses, les ménages de grande taille peuvent être issus du maintien d'une tradition familiale, où plusieurs générations cohabitent sous le même toit, même si ce phénomène se raréfie.

## 2. LA VIE ECONOMIQUE

## 2.1. LA POPULATION ACTIVE

## Caractéristiques de la population active

	Population active hommes			Population active femmes			Total		
	1982	1990	1999	1982	1990	1999	1982	1990	1999
Nombre total d'actifs	29	21	35	10	14	17	39	35	52
Actifs occupés	26	21	34	6	13	12	32	34	46
Chômeurs	3	0	1	4	1	5	7	1	6

Source : INSEE 1982-1990-1999

La population active représente 37% de la population totale de Saint-Julien-sous-les-Côtes, soit 52 personnes.

Entre 1982 et 1990, la population active a diminué malgré l'augmentation du nombre d'habitants. Ensuite elle a augmenté de 49 % entre 1990 et 1999.

La population active féminine n'a cessé d'augmenter : + 70% depuis 1982, mais reste néanmoins inférieure à la population active masculine.

Quant au taux de chômage, après avoir bien diminué en 1990 (2,9 %), il augmente à nouveau et atteint 11,5 % en 1999. Il reste tout de même inférieur aux taux de chômage du canton de Commercy (17,8%), et du département de la Meuse (11,9 %).

## 2.2. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

En 1999, 23,9 % de la population active occupée de la commune travaille à Saint-Julien-sous-les-Côtes (contre 15,6 % en 1982). Ce taux reste inférieur à la moyenne départementale de la Meuse (41,3 %), ainsi qu'à celle du canton de Commercy (44,1 %).

Parmi les 35 actifs qui vont travailler à l'extérieur de la commune, 89% restent dans le département de la Meuse pour exercer leur emploi.

## Modes de transport utilisés par les actifs occupés pour se rendre sur leur lieu de travail

	Total actifs occupés	Pas de transport	Marche à pied	1 seul mode de transport				Plusieurs modes de transport
				2 roues	Voiture particulière	Transports en commun	Total	
Nombre en 1999	46	5	3	0	36	1	37	1

Source : INSEE 1999

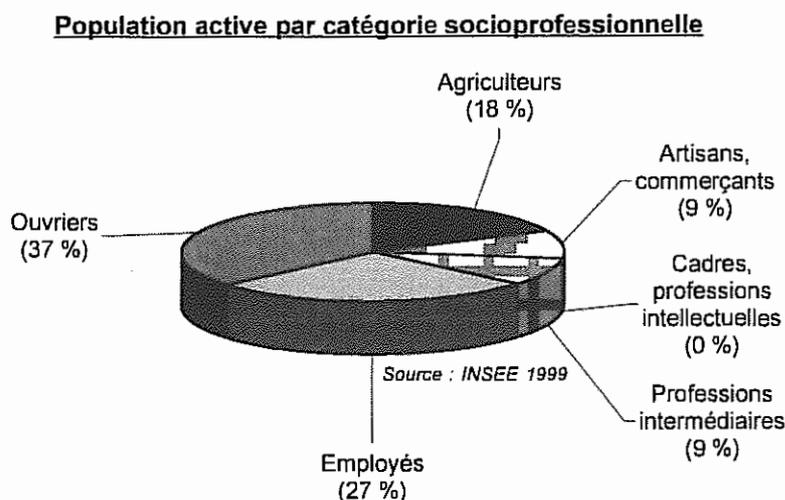
Les actifs, en majorité (78 %), se rendent à leur travail en voiture ; c'est notamment dû au fait qu'ils ont leur emploi dans une autre commune.

A noter que certains actifs, tels que les agriculteurs, habitent sur leur lieu de travail (pas de transport).

### 2.3. LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

À Saint-Julien-sous-les-Côtes, 37 % des actifs ayant un emploi sont des ouvriers et 27 % sont des employés. Ainsi plus de la moitié des actifs (64 %) appartient à des catégories socioprofessionnelles de qualification moyenne à faible (ouvriers, employés).

Par ailleurs, 18 % des actifs occupés sont des agriculteurs et travaillent sur la commune. Il n'existe plus qu'une exploitation agricole ayant son siège dans la commune.



Quant aux artisans-commerçants, ils exercent leur métier à l'extérieur de la commune. En effet, il n'existe plus de commerce sur le territoire communal.

Cette catégorie socioprofessionnelle représente 9 % de la population active occupée, tout comme les professions intermédiaires.

### 2.4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

Autrefois, il existait plusieurs commerces sur la commune (épicerie, fromagerie, porcherie, cordonnerie...). Mais aujourd'hui, il n'en reste plus un seul.

Pendant un commerce ambulant d'alimentation dessert régulièrement le village.

Les activités économiques présentes sur la commune sont une entreprise d'attractions foraines, une entreprise de débroussaillage, un cabinet d'assurances ; ainsi qu'une exploitation agricole qui fait de l'élevage et de la culture céréalière.

Cette exploitation, dont les bâtiments se trouvent route de Liouville, près du cimetière, dispose d'un élevage de bovins pour la production de viande, d'environ 2 x 40 UGB.

## 3. L'HABITAT

## 3.1. ÉVOLUTION PAR TYPE DE RESIDENCES

	Nombre d'habitants	Nombre de logements	Type d'occupation			Nombre d'occupants des résidences principales
			Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	
1999	139	54	44	7	3	3,2
1990	132	53	45	6	2	2,9

Source : INSEE 1990-1999

La population de Saint-Julien augmente et le nombre de logements stagne. En effet, c'est la taille moyenne des ménages qui augmente (3,2 personnes par ménage en 1999 contre 2,9 en 1990).

Entre les deux recensements, on comptabilise une résidence principale en moins, une résidence secondaire et un logement vacant en plus.

Le taux de vacance en 1999 est de 5,6 % contre 3,8 % en 1990.

En 1999, 13 % des logements de la commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes sont des résidences secondaires et 6 % des logements sont vacants.

## 3.2. CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

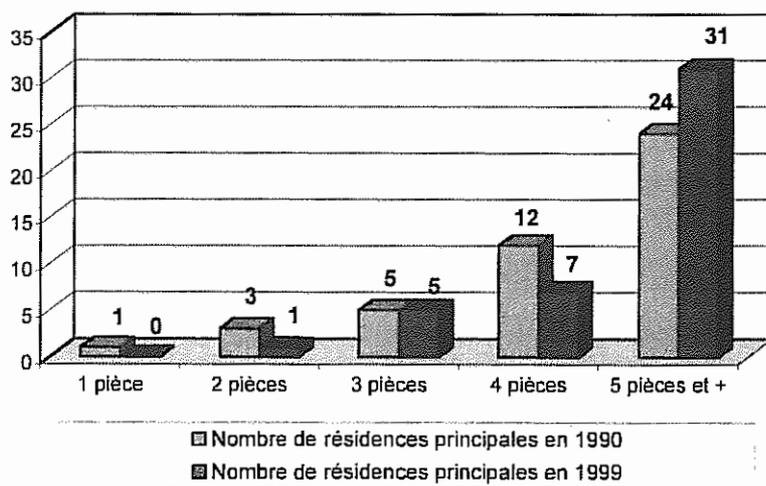
Le parc de logements est presque exclusivement constitué de maisons individuelles (93,2 %) ; les logements collectifs sont au nombre de deux.

En 1999, 86,4 % des résidences principales sont composées d'au moins 4 pièces ; les maisons de 5 pièces ou plus, représentant 70 % des logements.

De plus, entre 1990 et 1999, la taille des logements a augmenté, de même que le nombre moyen de personnes par ménage. Les résidences principales de grande taille (5 pièces et plus) sont alors plus nombreuses de 29 %.

Le parc des logements de taille moyenne (2 ou 3 pièces) est assez faible (4 en 1999). Or ce type de logements accueille souvent les petits ménages, les plus nombreux à habiter la commune.

Nombre de pièces par résidence principale



Source : INSEE 1990-1999

En outre, le confort des logements s'est en partie amélioré : l'équipement sanitaire des logements a augmenté, et seules trois résidences principales n'ont toujours ni baignoire ni douche.

On compte cependant 14 résidences sans chauffage central ; il s'agit le plus souvent d'habitations anciennes, pas toujours rénovées, ...

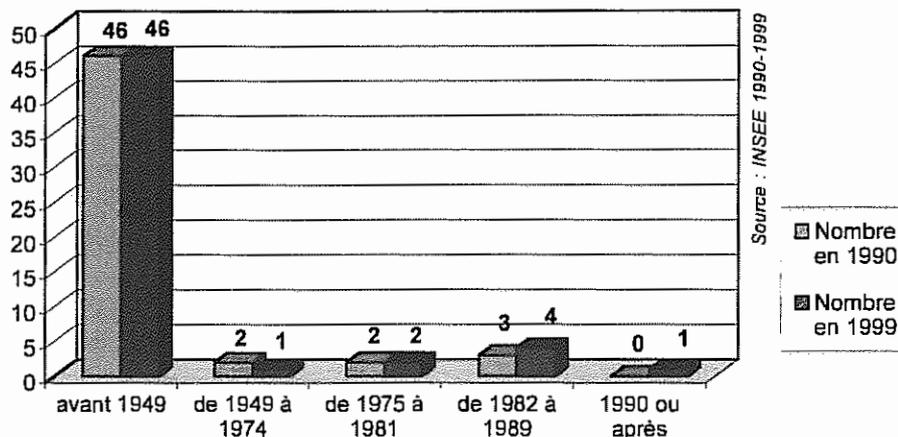
Enfin, toutes les résidences principales de Saint-Julien-sous-les-Côtes sont occupées par des propriétaires.  
Aucun logement locatif n'existe alors que la commune en estime la demande à trois ou quatre par an.

### 3.3. AGE DU PARC EN 1999

Près de 85 % des logements de Saint-Julien-sous-les-Côtes ont été construits avant 1949.

Le parc "logements", constitué à 81% de résidences principales, est donc très ancien.

Epoque d'achèvement des logements



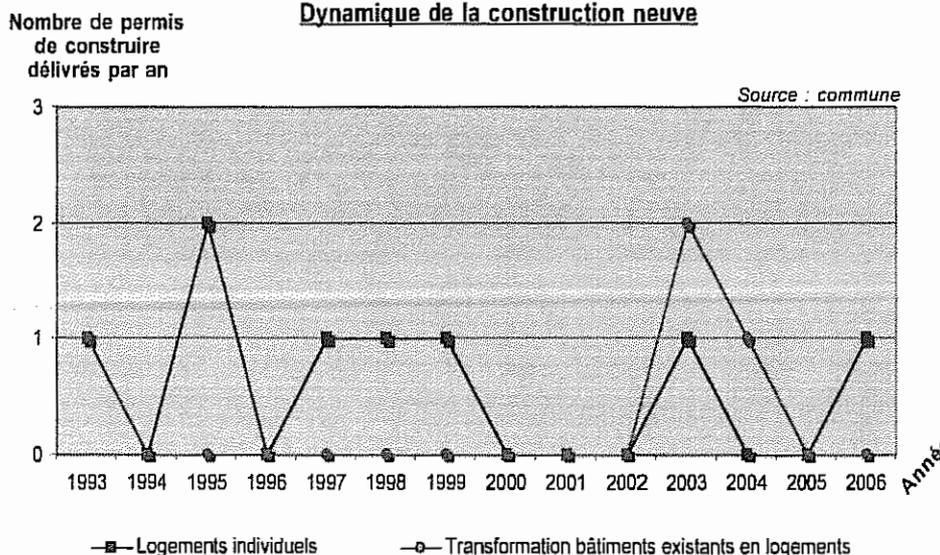
### 3.4. LA CONSTRUCTION NEUVE

Le rythme de la construction neuve à Saint-Julien reste faible, il est depuis une dizaine d'années au maximum de 2 constructions par an.

Depuis 1993, huit permis de construire pour des maisons individuelles et quatre permis de construire pour transformation d'un bâtiment existant en logement ont été délivrés.

Par contre, la commune n'a enregistré aucun permis de construire pour des logements collectifs.

Dynamique de la construction neuve



### 3.5. ACTIONS INTERCOMMUNALES EN FAVEUR DE L'HABITAT

La Communauté de Communes de la Petite Woëvre mène des actions en faveur de l'amélioration de l'habitat : participation au ravalement des façades privées et communales, rénovation et création de logements.

De plus, la commune a bénéficié jusqu'en 2005, d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, qui a permis des ravalements de façades et quelques travaux d'amélioration.

Enfin, il faut rappeler que la réhabilitation des parcs publics et privés constitue un axe fort sur le département de la Meuse car cela permet aux communes de développer, dans de meilleures conditions, une offre de logements locatifs sociaux répondant aux besoins et attentes des habitants.

## C - LE MILIEU URBAIN

### 1. LA STRUCTURE URBAINE

#### 1.1. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET STRUCTURE DU VILLAGE

L'implantation du village, au pied de la côte de Meuse a été fortement influencée par la topographie, les constructions étant implantées en bas du versant, dans les secteurs les plus plats.

Le village de Saint-Julien-sous-les-Côtes, sévèrement détruit lors de la guerre de 14-18, est encore marqué par les destructions de l'époque et les reconstructions qui ont suivi.

Celles-ci ont été réalisées le plus souvent à l'emplacement des anciennes bâtisses.

Aujourd'hui le village ancien, regroupé autour de son église, apparaît donc comme un ensemble de groupes de maisons, avec dans certains cas des maisons anciennes (non démolies en 1914-18), souvent mitoyennes, et dans d'autres cas des maisons reconstruites après la guerre, et isolées des maisons voisines.

L'extension récente du village s'est faite depuis les années 80, vers la plaine, au Sud du village (lieu-dit "Gaille"), avec l'apparition de pavillons le long de la route de Boncourt.

Ces dernières années, de nouvelles constructions sont aussi venues boucher certaines "dents creuses" au sein du village ancien.

#### 1.2. LA STRUCTURE VIAIRE

Toutes les voies du village ont une forme courbe et suivent le relief local.

Le village est principalement structuré par une voie en "S" (rue Haute puis Grande Rue), qui, à l'Est, bifurque vers le Nord (route de Liouville) et vers le Sud (route de Boncourt). Cette route torturée correspond en partie à la R.D. 178.

Par ailleurs, le centre ancien s'organise autour de l'église vers laquelle plusieurs voies étroites se rejoignent.

#### 1.3. LA REPARTITION DES FONCTIONS DANS L'ESPACE

Le village a une vocation résidentielle très forte. La plupart des constructions ont donc une fonction d'habitat.

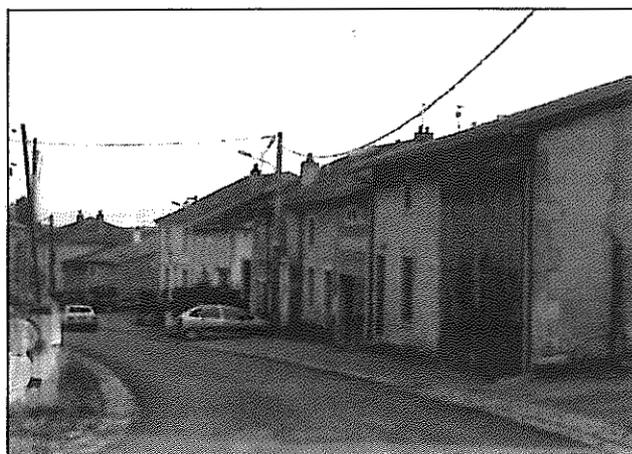
L'église et la mairie sont situées au cœur du village. La commune ne dispose d'aucun équipement public.

Seules les activités agricoles se démarquent puisqu'on les trouve à l'écart du centre ancien. Elles occupent de grands bâtiments, le plus souvent des hangars agricoles.

LE BÂTI ANCIEN



**Maisons de village**  
*route de Boncourt*



**Maisons de village**  
*Grande rue*



**Maisons de village**  
*Rue du Carfour*



**Maisons de village**  
*Petite rue*



**Ancienne ferme**  
*Grande rue*



**Ancien corps de ferme**  
*au Nord-Ouest du village*

## 2. LA TYPO-MORPHOLOGIE DU BATI

Outre les bâtiments agricoles, on trouve deux types de bâti sur Saint-Julien-sous-les-Côtes : le bâti ancien (maisons de village, fermes, ...) et les constructions pavillonnaires (des années 80 à nos jours).

### 2.1. LE BATI ANCIEN

#### Les constructions

Le bâti ancien est essentiellement constitué de **maisons de village** et d'anciennes **fermes**. Les **constructions anciennes** forment de gros volumes, de forme plutôt rectangulaire.

Elles sont mitoyennes et alignées par rapport à la voie. De hauteur variable, elles sont le plus souvent constituées d'un étage (R+1), voire de combles aménagés (R+c, R+1+c).

Les anciennes fermes se différencient des maisons de village par un volume plus important, une façade plus large et la présence d'une porte cochère.

Par ailleurs, certaines constructions anciennes ont fait l'objet d'une rénovation ou d'un simple ravalement de façade, ce qui contribue à donner au village un aspect attrayant et soigné, ce qui est positif pour le cadre de vie des habitants.

D'autre part, certaines des maisons villageoises possédaient des usoirs. Cependant, à l'occasion de l'élargissement des voies, ils ont disparu, devenant de simples trottoirs, parfois agrémentés de quelques bacs à fleurs ou servant au stationnement des voitures.

A noter la présence au Nord du village, de deux bâtiments imposants : un ancien manoir avec une cour centrale (actuellement inoccupé) et une ancienne maison forte (rue de Liouville).

#### Le parcellaire du centre ancien

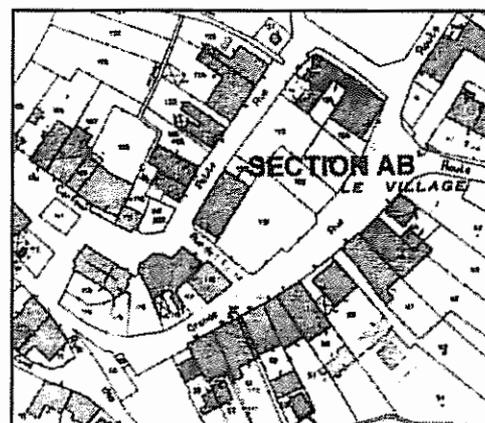
Les parcelles sont plutôt étroites et allongées (meix).

Le bâti est dense : les constructions sont jointives et accolées à la voirie. Ce qu'il reste des usoirs est souvent peu aménagé (trottoir, stationnement, ...).

L'emprise des habitations sur les parcelles est variable (faible à moyenne).

En effet, les habitations sont aussi larges que les parcelles, mais elles sont moins profondes.

À l'arrière des maisons se trouvent donc des jardins.



## ESPACES PUBLICS ET AMÉNAGEMENTS



**Place publique**  
*Grande rue*



**Aire de jeux**  
*Derrière la mairie*

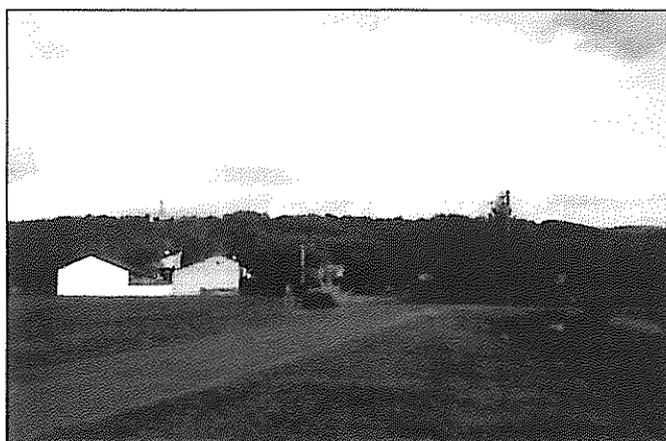


**Aménagement paysager à côté de l'église**  
*rue Haute*

## ENTRÉES DE VILLAGE



**Entrée de village depuis Liouville**  
*entrée Est - R.D.178*



**Entrée de village depuis Girauvoisin**  
*entrée Sud - R.D.178*

## 2.2. LES PAVILLONS

### Les constructions

Ces pavillons, construits indépendamment les uns des autres, se sont implantés en périphérie du centre ancien du village, notamment dans le prolongement de la route de Boncourt et de la route de Liouville.

Il s'agit de pavillons de forme carrée à rectangulaire, de volume et de hauteur variables (de plain-pied, avec combles, un demi-étage, ...). En outre, ces pavillons diffèrent par leurs couleurs et les matériaux utilisés pour les portes, les fenêtres, les toits, etc.

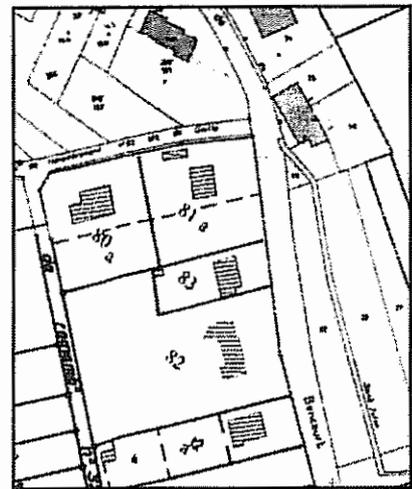
Ces constructions sont situées en retrait par rapport à la voie, ce qui leur permet de disposer d'un garage et d'un jardin autour de la maison.

### Le parcellaire des extensions pavillonnaires

Ici, les parcelles sont de grande taille, et de forme carrée à rectangulaire.

Le tissu bâti est très aéré, et l'emprise des constructions sur les parcelles est faible. Les jardins sont donc spacieux.

Les constructions sont souvent implantées au centre des parcelles, et en recul de quelques mètres par rapport à la voirie.



## 3. ESPACES PUBLICS ET AMENAGEMENTS URBAINS

### 3.1. LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics sont peu marqués au sein du village. L'église et la mairie, notamment, ne disposent pas d'espaces spécialement aménagés.

Seul le carrefour grande rue - rues de Boncourt et de Liouville, avec un espace assez dégagé, et la présence d'une fontaine et de l'abri bus, présente une certaine centralité.

De plus, une aire de jeux pour les enfants a été aménagée par la commune à l'arrière de la mairie, et un aménagement paysager (plantation + table et bancs) a été réalisé aux abords de l'église.

### 3.2. LES ENTREES DE VILLAGE

#### L'entrée de village Est : en provenance de Liouville par la R.D. 178

En venant de Liouville, l'entrée du village est marquée par le cimetière et les bâtiments agricoles de la seule exploitation de la commune.

Le volume des hangars, la nature des matériaux et leur couleur ne permettent pas une intégration paysagère correcte. Le front de taille de l'ancienne carrière reste visible à l'arrière plan du village.

**œ L'entrée de village Sud : en provenance de Boncourt et Girauvoisin par la R.D. 178**

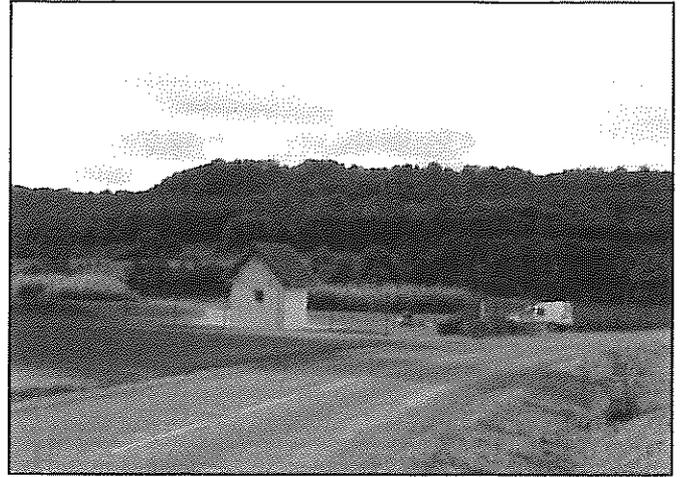
En venant de Boncourt, l'entrée du village est marquée par les pavillons récents construits à l'Ouest de la route.

Une grande partie du village reste masquée, et elle ne se découvre que lorsque l'on pénètre plus en direction du centre.

## ÉQUIPEMENTS



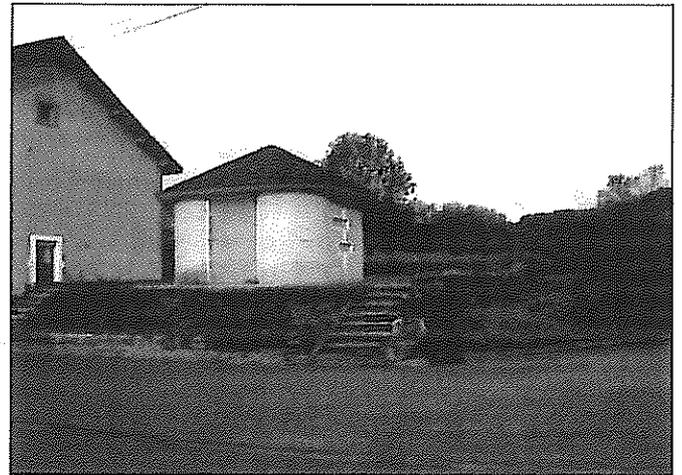
**Mairie**  
*Grande rue*



**Bassin de lagunage**  
*au bord de la R.D. 178*



**Source**  
*lieu-dit "le Drouon", au Nord du village*



**Réservoir**  
*Petite rue*

## D - SERVICES, ÉQUIPEMENTS, TRANSPORTS ET RÉSEAUX

### 1. SERVICES ET EQUIPEMENTS

#### 1.1. ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Saint-Julien-sous-les-Côtes fait partie du **Regroupement Pédagogique Intercommunal** de Boncourt-sur-Meuse, tout comme les communes de Pont-sur-Meuse et Girauvoisin.

En fait, la commune ne dispose d'aucune école sur son territoire.

Les effectifs scolaires de Saint-Julien sont stables, à savoir 6 enfants scolarisés en maternelle et 10 en primaire.

Un système de ramassage scolaire est assuré, quatre fois par jour, pour les communes adhérentes du R.P.I. (matin, aller/retour le midi, soir).

Par ailleurs, le groupe scolaire ne dispose pas de service de restauration.

#### 1.2. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES ADMINISTRATIFS, SANITAIRES ET SOCIAUX

Outre la mairie, la commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes ne dispose d'aucun équipement ou service administratif. Pour avoir accès à ceux-ci, les habitants doivent se rendre à Lérouville (8 km) ou à Commercy, chef-lieu de canton (10 km).

Il en est de même en ce qui concerne les équipements et les services médicaux, sanitaires et sociaux.

#### 1.3. ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET SPORTIFS

La commune met à disposition de la population une aire de jeux ; cependant, elle ne dispose pas de terrain de sports ni de foyer ou centre socioculturel. La population doit donc se rendre à Commercy, où elle trouve divers clubs sportifs et associations culturelles.

Par ailleurs, Saint-Julien-sous-les-Côtes dispose d'un hébergement touristique avec un gîte pouvant accueillir 30 personnes, situé au-dessus de la mairie.

#### 1.4. LE MILIEU ASSOCIATIF

Saint-Julien possède diverses associations, qui participent à la vie du village.

## 2. VOIES DE COMMUNICATION ET TRANSPORTS

### 2.1. VOIES DE COMMUNICATION

Le territoire communal est traversé dans son centre, du Nord-Est au Sud-Ouest, par la **R.D.178**, qui provient de Saint-Agnant-sous-les-Côtes (et, via la R.D.12, d'Apremont-la-Forêt) et rejoint la R.D.130 après avoir traversé les villages de Liouville et Saint-Julien. À noter, le trafic moyen mesuré sur la R.D.178 est de 236 véhicules/jour.

Quant à la **R.D.130**, qui passe à l'extrémité Sud du ban de Saint-Julien-sous-les-Côtes, elle relie Boncourt à Girauvoisin. Elle permet également de rejoindre la vallée de la Meuse à l'Ouest.

Outre ces deux petites routes départementales, qui assurent une **desserte locale**, deux **axes routiers d'importance départementale** passent à moins de 5 km du village de Saint-Julien. Il s'agit de la **R.D. 958** (Commercy - Pont-à-Mousson), qui passe au Sud du ban communal, et de la **R.D. 964**, à l'Ouest, qui longe toute la vallée de la Meuse, depuis les Vosges jusqu'à la Belgique, en passant par Commercy, Verdun, Stenay, ...

Par ailleurs, la pointe Sud du territoire communal est traversée par la **voie ferrée qui relie Metz à Lérrouville**. Le trafic y est important et relève pour l'essentiel du transport de marchandises. Mais la ligne est aussi utilisée par quelques trains voyageurs (trains Grandes Lignes et Transports Express Régionaux), qui permettent des liaisons Est-Ouest, entre les vallées de la Moselle et de la Meuse, puis vers Paris.

Toutefois, la commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes n'est pas directement desservie ; l'ancienne gare n'étant plus en service, elle a été réhabilitée en logement.

### 2.2. TRANSPORTS

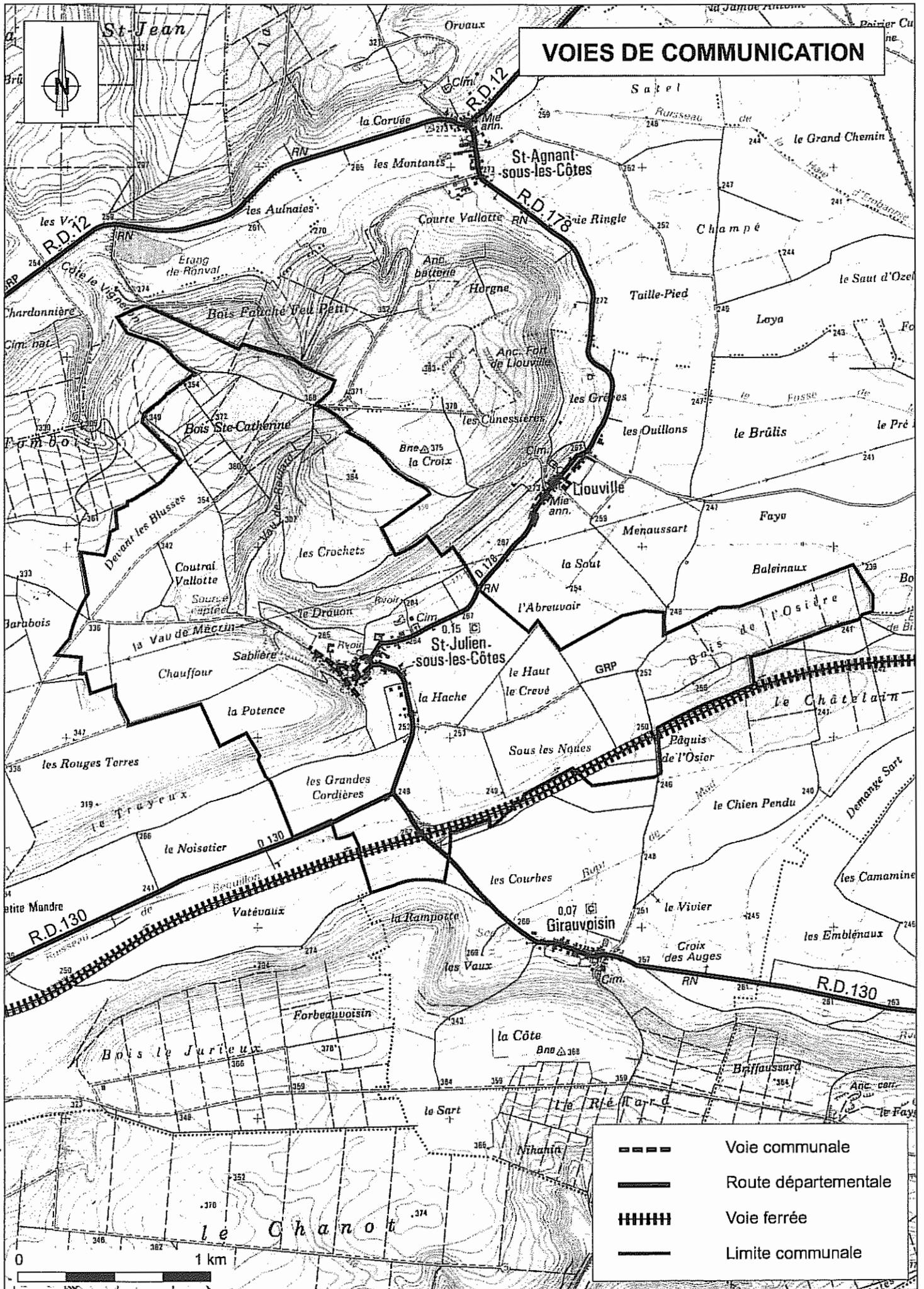
Étant donné que Saint-Julien-sous-les-Côtes est une commune rurale située légèrement à l'écart des pôles urbains et économiques locaux, de nombreux habitants possèdent une voiture. En effet, **l'équipement en automobile** des habitants de la commune est assez **élevé**. La proportion de ménages à Saint-Julien-sous-les-Côtes ayant au moins une voiture est ainsi de 86,4 %, contre 80,5 % dans le département de la Meuse (*source : INSEE, RGP 1999*).

Les diverses voies de communication présentées ci-dessus permettent un accès relativement aisé aux centres de services et aux pôles d'emploi locaux mais aussi départementaux (Commercy, Saint-Mihiel, ...).

Ainsi, la desserte routière de Saint-Julien est correcte, mais la commune ne bénéficie d'aucun transport en commun.

Quant à la gare la plus proche, c'est celle de Commercy (10 km) ; elle est desservie par une ligne T.E.R. .

# VOIES DE COMMUNICATION



### 3. RESEAUX

#### 3.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Saint-Julien-sous-les-Côtes est alimenté en eau potable par le Syndicat Intercommunal des eaux (S.I.E.) de Saint-Julien / Liouville, à partir de la source du "Fond de la Vau Mécrin", située sur le territoire de Saint-Julien, à 750 m au Nord-Ouest du village.

Le captage se trouve à la cote 280 m, et de là, les eaux sont conduites vers une station de pompage et de javellisation, qui traite l'eau et la refoule vers un réservoir situé à la cote 290 m. Ce réservoir implanté sur la côte entre les villages de Saint-Julien et de Liouville, alimente les deux villages.

L'eau respecte les limites de qualité des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine au sens du Code de la santé publique. Néanmoins les teneurs en pesticides et en nitrates sont à surveiller (*rapport de l'hydrogéologue - juin 2005*).

Ce captage est protégé par des périmètres de protection immédiate et rapprochée, dont les servitudes déclarées d'utilité publique le 27 mars 2008, et qui s'étendent sur le plateau agricole, à l'Ouest du village. Ces servitudes d'utilité publique sont opposables.

#### 3.2. ASSAINISSEMENT

La commune a réalisé des travaux importants pour la mise à niveau de son réseau d'assainissement.

Aujourd'hui elle dispose donc d'un réseau séparatif, les eaux pluviales étant collectées et déversées dans le ruisseau de Saint-Julien, alors que les eaux usées sont conduites par un réseau adapté jusqu'à une station d'épuration (type rhyzosphère - filtre planté de roseaux), mise en service en 2003-2004, au Sud du village, en bordure de la Grand Rue (R.D.178), au lieu-dit "le Breuil".

Cette station d'épuration a une capacité de 180 équivalents/habitants. Les eaux, une fois épurées, sont rejetées dans le ruisseau de Saint-Julien.

Seules trois maisons d'habitation ne sont pas desservies du fait de leur situation hors agglomération. Il s'agit de l'ancienne maison forte située dans la partie haute du village et des deux anciennes gares. Cependant, ces maisons comporteraient des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

#### 3.3. ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères de la commune relève des compétences de la Communauté de Communes de la Petite Woëvre.

Les ordures ménagères sont ainsi collectées 1 fois par semaine, alors que les déchets issus du tri sélectif (cartons, les papiers, métaux et plastiques) le sont 2 fois par mois. Tous ces déchets sont ensuite envoyés au Centre de traitement des déchets de Briey.

De plus, il y a un conteneur pour verre à la sortie du village (Grand Rue).

Concernant les déchets encombrants, ils sont ramassés deux fois par an et sont transférés aussi vers le Centre d'Enfouissement Technique de Briey.

### 3. RESEAUX

#### 3.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Saint-Julien-sous-les-Côtes est alimenté en eau potable par le Syndicat Intercommunal des eaux (S.I.E.) de Saint-Julien / Liouville, à partir de la source du "Fond de la Vau Mécrin", située sur le territoire de Saint-Julien, à 750 m au Nord-Ouest du village.

Le captage se trouve à la cote 280 m, et de là, les eaux sont conduites vers une station de pompage et de javellisation, qui traite l'eau et la refoule vers un réservoir situé à la cote 290 m. Ce réservoir implanté sur la côte entre les villages de Saint-Julien et de Liouville, alimente les deux villages.

L'eau respecte les limites de qualité des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine au sens du Code de la santé publique. Néanmoins les teneurs en pesticides et en nitrates sont à surveiller (*rapport de l'hydrogéologue - juin 2005*).

Ce captage est protégé par des périmètres de protection immédiate et rapprochée, dont les servitudes déclarées d'utilité publique le 27 mars 2008, et qui s'étendent sur le plateau agricole, à l'Ouest du village. Ces servitudes d'utilité publique sont opposables.

#### 3.2. ASSAINISSEMENT

La commune a réalisé des travaux importants pour la mise à niveau de son réseau d'assainissement.

Aujourd'hui elle dispose donc d'un réseau séparatif, les eaux pluviales étant collectées et déversées dans le ruisseau de Saint-Julien, alors que les eaux usées sont conduites par un réseau adapté jusqu'à une station d'épuration (type rhyzosphère - filtre planté de roseaux), mise en service en 2002, au Sud du village, en bordure de la Grand Rue (R.D.178), au lieu-dit "le Breuil". Cette station d'épuration a une capacité de 150 équivalents/habitants. Les eaux, une fois épurées, sont rejetées dans le ruisseau de Saint-Julien.

Un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration, et le projet de zonage correspond à celui de la carte communale.

À Saint-Julien l'assainissement collectif est de la compétence de la commune, alors que l'assainissement non collectif est pour les études et la police, du domaine de la Communauté de communes. Seules trois maisons d'habitation ne sont pas desservies du fait de leur situation hors agglomération. Il s'agit de l'ancienne maison forte située dans la partie haute du village et des deux anciennes gares. Cependant, ces maisons comporteraient des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

#### 3.3. ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères de la commune relève des compétences de la Communauté de Communes de la Petite Woëvre.

Les ordures ménagères sont ainsi collectées 1 fois par semaine, alors que les déchets issus du tri sélectif (cartons, les papiers, métaux et plastiques) le sont 2 fois par mois. Tous ces déchets sont ensuite envoyés au Centre de traitement des déchets de Briey.

De plus, il y a un conteneur pour verre à la sortie du village (Grand Rue).

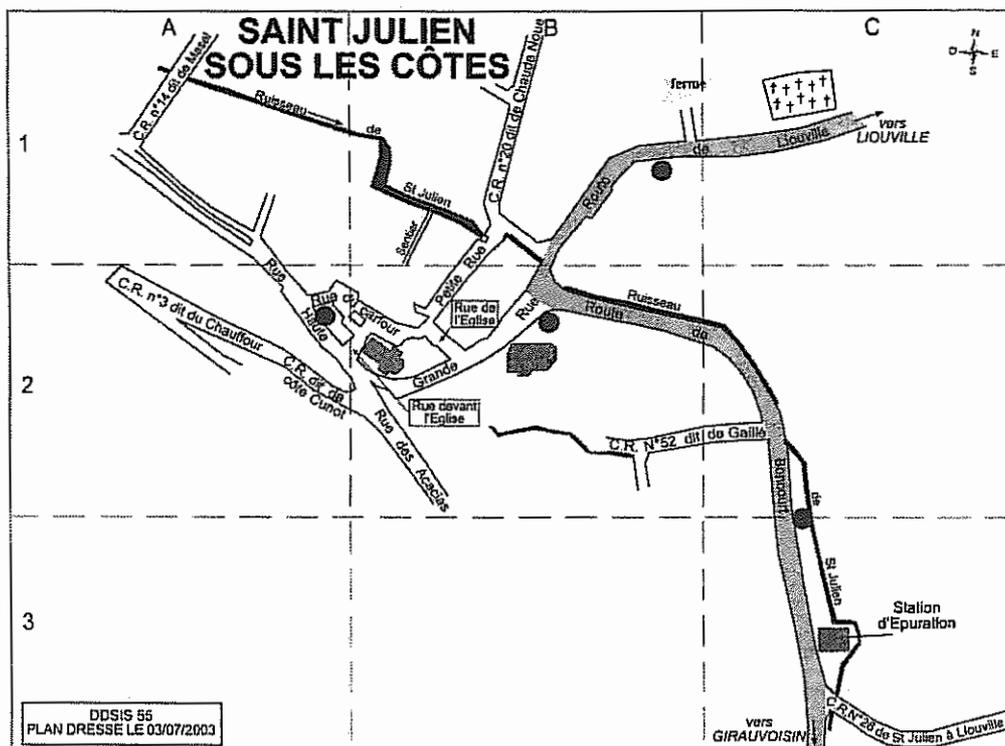
Concernant les déchets encombrants, ils sont ramassés deux fois par an et sont transférés aussi vers le Centre d'Enfouissement Technique de Briey.

### 3.4. DEFENSE INCENDIE

La défense incendie du village est assurée par 4 poteaux implantés à différents endroits du village, mais la pression au niveau de ces poteaux est insuffisante. Ces poteaux d'incendie, de 100 mm et non conformes à la norme NFS 61-213, sont les suivants :

- 1 poteau incendie débit à  $46 \text{ m}^3$  pour 1 bar, Grande rue,
- 1 poteau incendie débit à  $44 \text{ m}^3$  pour 1 bar, route de Liouville,
- 1 poteau incendie débit à  $56 \text{ m}^3$  pour 1 bar, route de Boncourt,
- 1 poteau incendie hors service, rue Haute.

(voir schéma ci-contre)



**Rappel :** La carte communale est assujettie aux dispositions générales :

- du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L 2122-24, L 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),
- de l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux,
- de la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

Les poteaux d'incendie ayant un débit insuffisant doivent être mis en conformité avec la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 précisant notamment que :

- les poteaux d'incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égal à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression minimale de 1 kg/cm<sup>2</sup> ;
- les poteaux d'incendie doivent être positionnés à une distance allant de 150 à 400 mètres entre eux selon les caractéristiques du risque à défendre (courant ou particulier) ainsi que son isolement ; cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

C'est pourquoi la commune a décidé d'aménager prochainement dans le centre du village, face à la mairie, une réserve incendie enterrée de  $240 \text{ m}^3$ . Celle-ci permettra, de protéger, dans un rayon de 400 mètres, toutes les maisons de la partie agglomérée du village.

### 3.5. AUTRES RESEAUX : ÉLECTRICITE, GAZ ET CABLAGE

Le village de Saint-Julien-sous-les-Côtes est desservi par le réseau électrique d'E.D.F.. Mais, il n'y a pas de réseau d'alimentation en gaz sur la commune.

D'autre part, des câbles France Telecom desservent la commune.

À signaler aussi une antenne de téléphonie mobile, installée au Sud du village.

## 1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

---

En application de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat. Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes sont :

### œ Canalisations électriques

Des ouvrages de 2<sup>ème</sup> catégorie à 20 kV exploités sur le territoire communal font l'objet d'une servitude de type I4. Ainsi que la ligne de tension supérieure : 400 kV REVIGNY - VIGY

### œ Réserve en eau

Le captage de la source du « fond de la Vau Mécrin », qui alimente en eau le village est protégé depuis le 27 mars 2008 par des périmètres de protection immédiate et rapprochée.

### œ Télécommunications

Une servitude de type PT3 relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques grève le territoire communal. Il s'agit d'un câble urbain en pleine terre. La présence du câble nécessite en général une servitude *non-aedificandi* de 1,5 m de part et d'autre de l'axe du câble.

### œ Circulation routière

La commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes est grevée de servitudes d'alignement (EL7) liées aux réseaux routiers départementaux.

### œ Voies ferrées

La commune est traversée par la ligne de Lerouville à Metz et fait l'objet d'une servitude de type T1.

***Le tableau récapitulatif des servitudes et leur représentation sur un document graphique sont annexés au dossier.***

## 2. PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

---

### 2.1. PRESCRIPTIONS NATIONALES D'AMENAGEMENT

#### œ Législation

- 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 ses 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.

- Extraits de l'article L. 121-1 : "Les Schémas de Cohérence Territoriale (S.Co.T.), les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 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, 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."

Les dispositions des articles 1) et 2) sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1."

### ☞ Réglementation

La carte communale devra respecter le règlement national d'urbanisme dans ses articles dits d'ordre public. Ces articles s'appliquent à toutes les communes, y compris celles couvertes par un document d'urbanisme (P.O.S./P.L.U., Carte Communale, etc.). Il s'agit des articles suivants :

- R. 111-2 : "sécurité et salubrité publique",
- R. 111-3-2 : "archéologie",
- R. 111-4 : "les accès - dessertes",
- R. 111-14-2 : "environnement",
- R. 111-21 : "aspect des constructions".

Ils permettent de refuser ou de soumettre un permis de construire à des prescriptions particulières.

## 2.2. AUTRES RÉGLEMENTATIONS S'IMPOSANT À LA CARTE COMMUNALE

### ☞ Distances à respecter vis à vis des exploitations agricoles

Les exploitations agricoles d'élevage doivent en fonction de leur importance respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des habitations des tiers, lieux recevant du public, et limites des zones constructibles des documents d'urbanisme.

Ces distances peuvent être de 50 ou 100 mètres en fonction du type d'exploitation.

Il existe deux types d'exploitations. Les moins importantes sont soumises au règlement sanitaire départemental, qui impose une distance de 50 mètres. Les plus importantes sont soumises à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui impose généralement une distance de 100 mètres. Il existe toutefois une dérogation pour les élevages sur litière accumulée qui peuvent être situés à 50 mètres.

L'article L 111-3 du code rural fixe une règle de réciprocité des distances qu'il conviendra de respecter dans le projet de Carte Communale.

*Article L 111-3 : "Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent."*

### œ Avis de la Chambre d'Agriculture en cas de réduction de terres agricoles

En application de l'article L 112-3 du code rural, les documents d'urbanisme prévoyant une réduction des terres agricoles doivent être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture, qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre. À défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

## **3. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX**

La carte communale devra être compatible avec le 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'eau,
- 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.

Le S.D.A.G.E. classe les prairies humides et inondables de la vallée de la Meuse en zone humide d'intérêt régional.

#### **4. CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE (P.N.R.L.)**

La carte communale devra être compatible avec ce document. En outre, le P.N.R.L. a fourni à la commune les **éléments à prendre en compte dans l'étude de Carte Communale**.

##### **4.1. INFORMATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE MILIEU BATI**

Saint-Julien-sous-les-Côtes appartient à l'entité paysagère des Côtes de Meuse.

Le relief organise clairement le territoire de cette commune. Sur les parties hautes du plateau, de vastes champs agricoles sont bordés par des massifs forestiers, tandis que la plaine, plus plate et donc plus adaptée à l'exploitation des terres, est moins boisée : seules quelques haies séparent les cultures.

Entre ces deux entités, le village de Saint-Julien-sous-les-Côtes apparaît niché au creux d'un versant abrupt recouvert de forêts (et dominé par un pylône électrique). Laissant les vergers profiter de l'ensoleillement du coteau nord, le centre ancien s'appuie essentiellement sur le bas du coteau Sud.

Ici, le bâti présente les caractéristiques traditionnelles des maisons lorraines, à savoir des volumes simples, massifs, adossés à la pente et souvent accolés, formant des ensembles imposants aux teintes claires. L'église forme un repère évident au sein de ce tissu urbain. Le patrimoine communal compte également des murets de pierre (laissant à voir les jardins), des croix et des fontaines.

L'eau occupe une place importante et c'est un élément souvent visible dans le village. Ainsi, la RD 178 s'appuie sur le cheminement du ruisseau avant de suivre les courbes de niveau plus au nord.

Autour de cette route se sont édifiées les bâtiments les plus récents. L'urbanisation est alors très différente, beaucoup moins dense, mais elle reste bien délimitée. Les entrées de villages paraissent logiquement positionnées : elles sont marquées par la présence d'éléments singuliers plus ou moins bien mis en valeur (croix, bâtiment agricole, lagunage, cimetière, sablière).

Enfin, il faut noter que les routes de la commune offrent quelques beaux points de vue sur les côtes de Meuse ou sur le village.

*En conclusion, le P.N.R.L. souligne qu'il est nécessaire d'insister sur l'importance des éléments patrimoniaux de la commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes, afin de les identifier et de les faire connaître à la population. Il est également important de limiter l'étalement urbain, en favorisant prioritairement les réhabilitations et les constructions en dents creuses.*

*L'objectif est de conserver au village sa forme groupée en pied de versant, donc d'éviter des constructions nouvelles sur des points hauts ou le long de la route départementale. Il s'agit également de maintenir (voire de réaliser) des plantations assurant une transition paysagère entre la zone urbaine à dominante minérale et les espaces agricoles ou naturels. (voir carte ci-après)*

## Éléments d'analyse paysagère

-  Courbe altimétrique à 275 m,  
en dessous de laquelle est  
bâti le village
-  Ruisseau structurant une partie  
de la traversée
-  Point de vue remarquable sur  
le village ou les côtes de Meuse
-  Élément marquant défavorablement  
le paysage (pilône, sablière, dépôt)
-  Bâtiment public créant des repères  
et de la centralité
-  Plantation assurant la transition  
entre le bâti et la zone agricole  
(verger, haie)
-  Limite pressentie de l'urbanisation



0 50 100 150 Mètres





#### 4.2. INFORMATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT

Le P.N.R.L. est par principe favorable aux énergies renouvelables et il souhaite contribuer à leur essor.

Un "schéma de développement de l'énergie éolienne" a été élaboré et a pour but de favoriser l'insertion des parcs éoliens dans leurs environnements naturel et social, et de soutenir les entreprises locales, tout en prenant en compte la particularité et le caractère emblématique des paysages de Lorraine. (voir extrait du "schéma de développement de l'énergie éolienne" ci-contre)

#### 4.3. INFORMATIONS CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

Certains sites présents sur le territoire de Saint-Julien peuvent être qualifiés de remarquables (voir carte ci-après). Il s'agit :

➤ du **bois de l'Osière et ses proches alentours**, situés à l'extrême Est de la commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes, appartiennent à une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) de type 2.

Localisé autour de la forêt de la Reine sur un sol argileux, ce grand ensemble naturel, peu modifié, se compose d'un réseau d'étangs forestiers, riche de par la flore et la faune qu'il abrite. De nombreuses espèces protégées comme les chauves-souris, le chat sauvage, le triton crête ou la leucorrhine à large queue côtoient les végétaux rares telles que l'utriculaire australe ou la grande douve (protégée au niveau national).

Cette mosaïque de milieux est favorable à l'équilibre global des écosystèmes. Aussi l'avifaune s'y plaît pour nicher, se reproduire ou lors de migrations. De fait, le site est également reconnu comme une **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.)**.

➤ d'une infime partie du territoire, située à l'extrême Ouest, appartient également à la **Z.N.I.E.F.F. de type 2 établie sur la vallée de la Meuse**, de Saint-Mihiel à Commercy.

Il s'agit là d'un réseau très particulier constitué du cours d'eau, de prairies alluviales, de vallons froids et de vieux forts favorables aux chauves-souris.

➤ du **front des côtes** se compose d'un sol calcaire recouvert d'une hêtraie-chênaie qui s'étend tout au long des côtes et constitue de fait une zone de refuge exceptionnelle. Reliant le milieu forestier aux friches, aux cultures, aux prairies et aux vergers, c'est un élément de liaison important pour la faune.

En exposition Sud domine un cortège d'espèces végétales, remarquables par la présence de chênes pubescents et de cytises faux-ébénier. En haut de la sablière, une zone d'éboulis accueille des orchidées (*Orchis militaris*, *Epipactis atrorubens*). Elle est menacée d'enfrichement, tout comme d'autres fragments de pelouses calcaires.

Ce site est classé d'intérêt régional dans l'atlas communal élaboré par le P.N.R.L. et remis à la commune en 1995.

➤ enfin, des **structures végétales** qui jouent un rôle important pour le maintien de l'équilibre écologique du territoire communal.

Les vergers, les haies, les alignements d'arbres ou la ripisylve du ruisseau contribuent à réguler l'eau (ce que ne font pas un fossé bétonné ou un drainage) et à maintenir les terres face à l'érosion. Ces éléments servent également d'abri, de refuge et favorisent le déplacement des oiseaux, des petits mammifères et des chauves-souris.



*En conclusion, le P.N.R.L. rappelle qu'il est important de souligner tous ces espaces qui demeurent fragiles car souvent menacés. Il n'est pas très favorable de définir des périmètres constructibles au sein des espaces les plus sensibles. Par la suite, des opérations supplémentaires pourraient être engagées afin d'éviter l'enfrichement de certains espaces comme les pelouses calcaires ou les vergers traditionnels par exemple. La programmation d'actions de renaturation au sein des espaces agricoles apparaît au P.N.R.L..*

## 5. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

La carte communale devra prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières **approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2001.** (voir carte ci-après)

Le territoire communal est classé en catégories 2 et 3.

### *☞* La catégorie 2

Elle correspond à des 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 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).

### *☞* La catégorie 3

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

## 6. INFORMATIONS DIVERSES

### 6.1. ARCHEOLOGIE

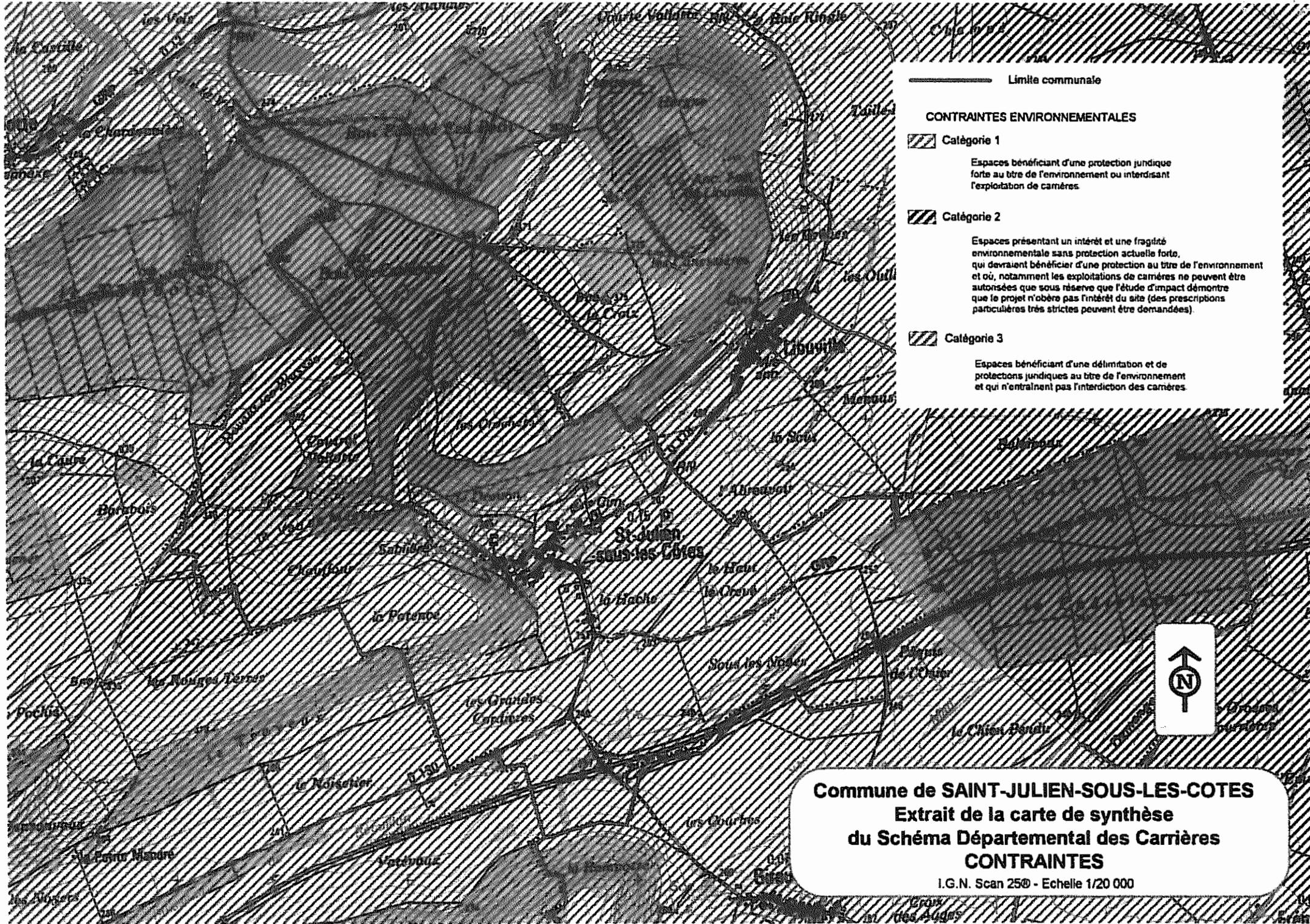
Ces éléments proviennent de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Lorraine :

*"En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.*

*Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance".*

Un arrêté de zonage a été pris par Monsieur le Préfet de Région, conformément au décret n° 2003-244 du 04 juillet 2003 pour application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Cet arrêté s'applique à l'ensemble du territoire de Saint-Julien-sous-les-Côtes.



— Limite communale

**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.

**Commune de SAINT-JULIEN-SOUS-LES-CÔTES**  
**Extrait de la carte de synthèse**  
**du Schéma Départemental des Carrières**  
**CONTRAINTES**  
 I.G.N. Scan 250 - Echelle 1/20 000

## 6.2. ENVIRONNEMENT

### œ Bruit

*Rappel : La loi n° 92-1444 du 31/12/92 a renforcé le dispositif de lutte contre le bruit.*

Le maire dispose depuis de pouvoirs de police et la carte communale est un des outils lui permettant de gérer le bruit dans sa commune.

### œ Risques

Le dossier départemental des risques majeurs réactualisé en janvier 2006 répertorie la commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes comme présentant les risques de "transports de matières dangereuses" et "engins de guerre chimiques".

De plus, la commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain. On recense les arrêtés de catastrophe naturelle suivants:

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Ces arrêtés correspondent fort probablement à la tempête de 1999.

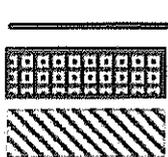
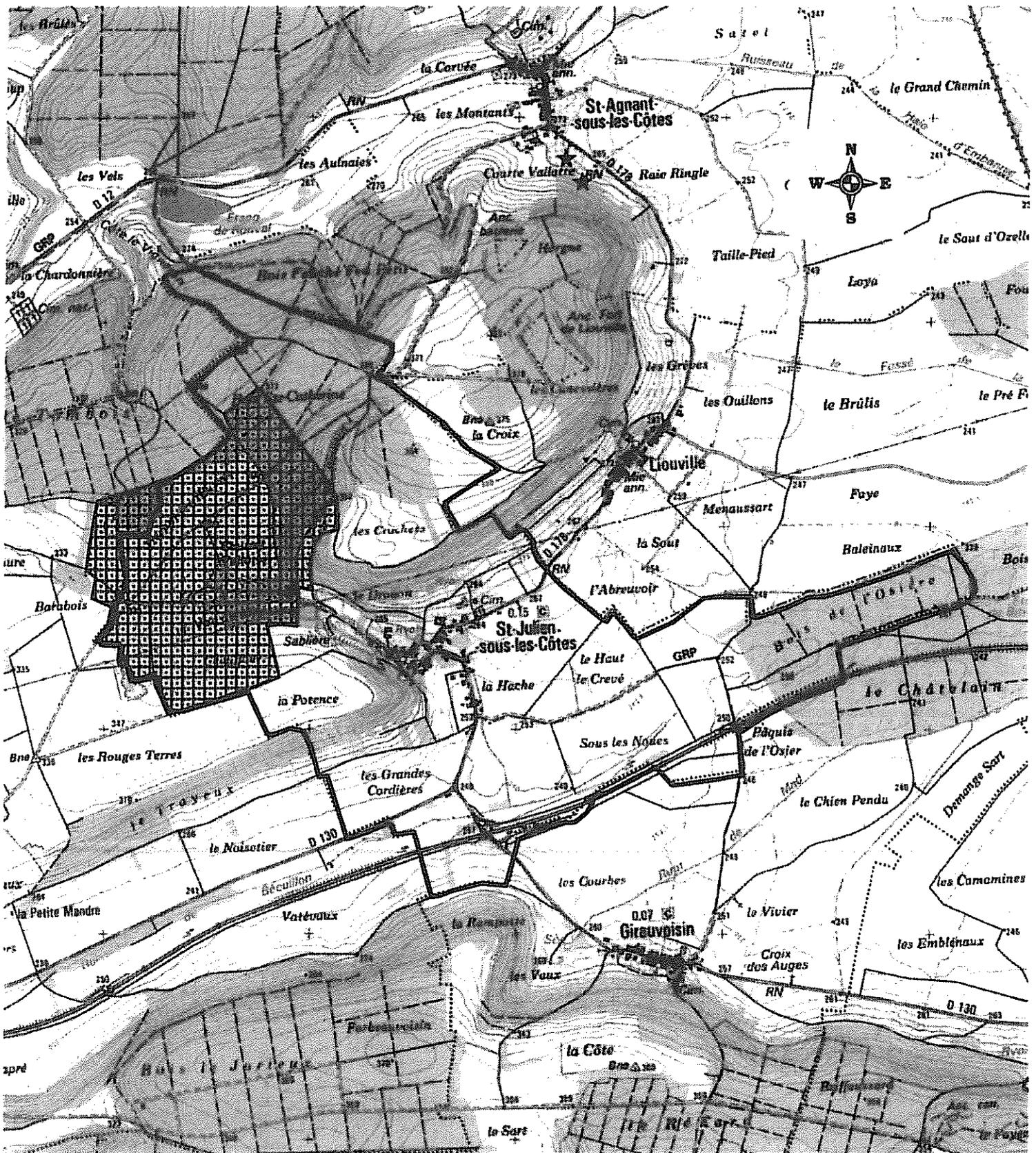
### œ Protection des ressources en eau potable

La commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes est soumise aux servitudes d'utilité publique opposables, relatives aux périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage de la source de la Vau Mécrin, qui alimente le SIAEP de Saint-Julien-sous-les-Côtes - Liouville.

Certaines activités ont été réglementées dans les périmètres de protection du captage par l'arrêté préfectoral du 27 mars 2008. (voir carte ci-après)

## 6.3. APPELLATION D'ORIGINE CONTRÔLÉE

La commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes est incluse dans la zone d'appellation d'origine de la Mirabelle de Lorraine.



— Limite de la commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes



★ Captage sans DUP

▤ Périmètre rapproché de captage sans DUP

▨ Périmètre éloigné de captage sans DUP

© IGN- BD CARTO ©

Réalisation : D.D.E 55/ S.U.H.E. Bureau dessin-2006

**Echelle: 1/25 000**

**CAPTAGE**

## DIAGNOSTIC COMMUNAL : CONCLUSION

Saint-Julien-sous-les-Côtes est une commune rurale de Meuse, située entre Commercy et Saint-Mihiel, dont l'origine remonte au 10<sup>e</sup> siècle.

La commune est reliée par de petites voies communales et départementales à la R.D. 964, axe routier Nord-Sud, qui traverse tout le département.

Comme de nombreuses communes rurales, Saint-Julien-sous-les-Côtes profite de la dynamique intercommunale pour se développer et offrir à sa population une meilleure qualité de vie.

Le cadre de vie est, par ailleurs, bien agréable ; en effet, la côte de Meuse, sur le flanc de laquelle est implanté le village, donne à la commune un intérêt paysager qui mérite d'être pris en compte.

En outre, la commune propose plusieurs éléments de patrimoine rural d'intérêt local (chœur et clocher de l'église, ancienne gare, fontaines, calvaires, ...).

L'évolution démographique de la commune suit le même chemin depuis la fin des années 70. En fait, de 1968 à 1975, la population de Saint-Julien-sous-les-Côtes a diminué. Mais la tendance s'est inversée, il y a une trentaine d'années. La population est aujourd'hui estimée à 142 habitants.

C'est notamment la situation de la commune, à proximité de Commercy et Saint-Mihiel, et le cadre de vie agréable qui attirent les nouveaux arrivants.

La population de Saint-Julien est vieillissante, mais les moins de 20 ans et les jeunes adultes (20-39 ans) représentent encore plus de la moitié de la population.

Par ailleurs, les ménages de petite taille (une et surtout deux personnes) représentent 50 % des ménages et 24 % de la population. Les ménages de grande taille (au moins 5 personnes) sont eux aussi nombreux : ils concernent 23 % des ménages et 47 % des habitants.

Suivant la croissance démographique, la population active est en augmentation depuis une quinzaine d'années (37 % de la population). Parallèlement, le taux de chômage a également augmenté. Cependant, en 1999, il restait inférieur aux moyennes cantonale et départementale.

Il faut noter que la grande majorité des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune. En effet, les activités économiques à Saint-Julien-sous-les-Côtes se limitent à une exploitation agricole et trois entreprises qui n'emploient pas de salariés.

D'autre part, le nombre de logements présents sur la commune stagne, tout comme le nombre de ménages, on compte ainsi 54 logements en 1999. En fait, la taille moyenne des ménages a augmenté (3,2 en 1999).

C'est pourquoi, le parc de logements de Saint-Julien-sous-les-Côtes est composé à 81 % de résidences principales ; le taux de vacance est, quant à lui, plutôt faible (6 %).

Le parc immobilier est presque exclusivement constitué de maisons individuelles de grande taille : ainsi, 86 % des résidences principales ont au moins 4 pièces. De plus, le parc est ancien, mais le niveau de confort des résidences principales s'améliore (sanitaires, chauffage central).

On notera que tous les logements habités sont occupés par leurs propriétaires, l'offre en locatif est donc actuellement nulle ; or, la commune enregistre plusieurs demandes de location par an. Par contre, même si le rythme de la construction neuve est faible (au maximum 2 constructions par an), la demande est continue.

Le village de Saint-Julien-sous-les-Côtes est relativement ancien et ramassé sur lui-même. Bordé à l'Est par la R.D.178, qui assure la desserte locale, le village s'est, à partir des années 70-80, peu à peu étiré le long de la route : vers le Sud (route de Boncourt) et vers l'Est (route de Liouville).

Le centre du village est constitué de maisons de village de type lorrain et de fermes, plus ou moins rénovées. Par contre, l'extension récente du village s'est faite au coup par coup, avec la construction de pavillons, de forme et d'architecture variées. En outre, il subsiste une ferme avec cour centrale et une ancienne maison forte au Nord du village.

Le niveau d'équipements et de services publics de la commune est très faible (pas d'école ni de terrain de sports) ; c'est notamment lié à la petite taille du village et à la vocation résidentielle de Saint-Julien. Afin d'accéder à divers services et équipements publics, administratifs, socioculturels, sanitaires et sociaux, la population doit donc se rendre à Commercy, voire dans les communes voisines (école).

Par contre, le village dispose d'espaces publics aménagés (aire de jeux, place) ou plantés (à côté de l'église).

Les différents réseaux qui desservent la commune (alimentation en eau potable, assainissement, ramassage et gestion des déchets) sont suffisants pour la population actuelle. Ils pourraient même supporter une légère croissance démographique (station de lagunage d'une capacité de 180 éq/hab.). Par contre, la défense incendie doit être améliorée : la commune projette d'ailleurs la création d'une réserve incendie.

Enfin, le territoire de Saint-Julien-sous-les-Côtes est concerné par plusieurs contraintes à l'urbanisation, des contraintes techniques et réglementaires dont il faut tenir compte dans le cadre de la Carte Communale. Ces principales contraintes ainsi que les informations portées à la connaissance par les services de l'Etat sont les suivantes.

Tout d'abord, la plupart des Servitudes d'Utilité Publique ne constituent pas de réelles contraintes à l'urbanisation puisqu'elles s'appliquent à l'extérieur du village ; cependant, certaines s'appliquent dans le village ou dans sa périphérie immédiate. C'est le cas des canalisations électriques "basse tension" qui desservent le village, d'un câble Telecom, et des servitudes d'alignement qui s'appliquent sur la R.D.178.

Ensuite, le principe d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et les constructions à usage d'habitation est à respecter. Il sera pris en compte autant que possible lors de la délimitation de la zone constructible.

D'autre part, la commune est concernée par un arrêté de zonage archéologique, mesure relative à l'archéologie préventive.

Le territoire présente également une sensibilité paysagère ainsi que des zones d'intérêt écologique. Celles-ci, la vallée de la Meuse à l'Ouest et le massif forestier dit "de la Reine" à l'Est, sont recensées comme Z.N.I.E.F.F. de type II ou Z.I.C.O.

Enfin, la Carte Communale de Saint-Julien doit être compatible avec le S.D.A.G.E. et la Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine.

CARTE COMMUNALE  
DE SAINT-JULIEN-SOUS-LES-COTES



ETAT INITIAL  
DE  
L'ENVIRONNEMENT

DEUXIÈME PARTIE

# A - LE MILIEU PHYSIQUE

## 1. LE CLIMAT

Les conditions climatiques rencontrées à Saint-Julien-sous-les-Côtes sont celles du **climat lorrain**, soit un climat de type océanique à influences continentales assez marquées.

En effet, on distingue **deux saisons contrastées** :

- une saison froide et peu ensoleillée, de novembre à avril, avec un minimum de température en janvier,
- une saison chaude et ensoleillée, de mai à octobre, avec un maximum de température en juillet.

Le climat à Saint-Julien-sous-les-Côtes peut être étudié, pour les températures et les précipitations, à partir des données de la station de BAR-LE-DUC (à 279 mètres d'altitude et 40 km à l'Ouest de St-Julien).

### 1.1. LES TEMPERATURES ET L'ENSOLEILLEMENT

La température moyenne annuelle est de 9,6°C ; et l'amplitude thermique, de 16,3°C, est élevée : elle souligne le caractère continental du climat lorrain.

Les températures moyennes mensuelles sont reportées dans le tableau suivant (*données à Bar-le-Duc sur 20 ans*) :

Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Temp. (°C)	1,5	2,6	6,0	8,1	12,6	15,4	17,8	17,3	14,6	10,7	5,5	3,1

En outre, on compte en moyenne 29 jours de gel par an (entre octobre et mai). Et, on relève en moyenne 1610 heures d'ensoleillement par an.

### 1.2. LES PRECIPITATIONS

Les précipitations moyennes sur le secteur de St-JULIEN sont abondantes. Elles le sont nettement plus en hiver (décembre, janvier, mars), qu'au printemps ou en été, comme le montrent les données reportées dans le tableau suivant (*données sur 20 ans*).

Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Précip. (mm)	101,6	80,8	106,9	68,6	87,1	82,6	86,1	66,2	68,0	98,6	94,9	116,2

On comptabilise un nombre moyen de 17 jours de neige par an.

### 1.3. LES VENTS

Les vents dominants sont les vents du Sud-Ouest, mais le village s'en trouve bien protégé par la côte.

## 2. LE RELIEF

Le territoire communal présente des entités géomorphologiques très différentes :

- au Nord-Ouest du village s'étend le plateau des Hauts de Meuse,
- au centre du territoire, la côte de Meuse domine le village et le reste de la commune,
- au Sud et à l'extrémité Est, s'étend la plaine de la Woëvre.

Le relief est donc au niveau du ban communal assez accidenté et contrasté, avec des altitudes variant de 240 m dans la plaine de la Woëvre à 370 mètres sur le plateau.

Les secteurs de forte pente (versant des Côtes de Meuse) se situent dans la partie Nord-Ouest du territoire, notamment sur les versants du Bois Ste Catherine. Ce dernier culminant à 372 mètres. Ils sont le plus souvent occupés par des boisements.

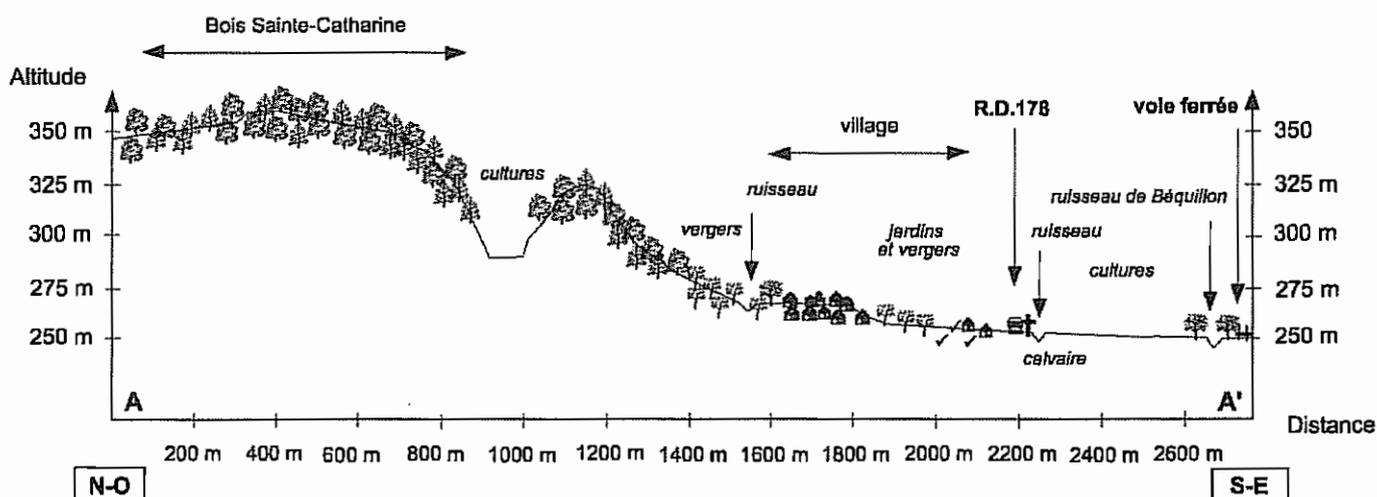
Deux vallons secs entaillent la côte ; la Vaux de Reulard et la Vaux de Mécrin.

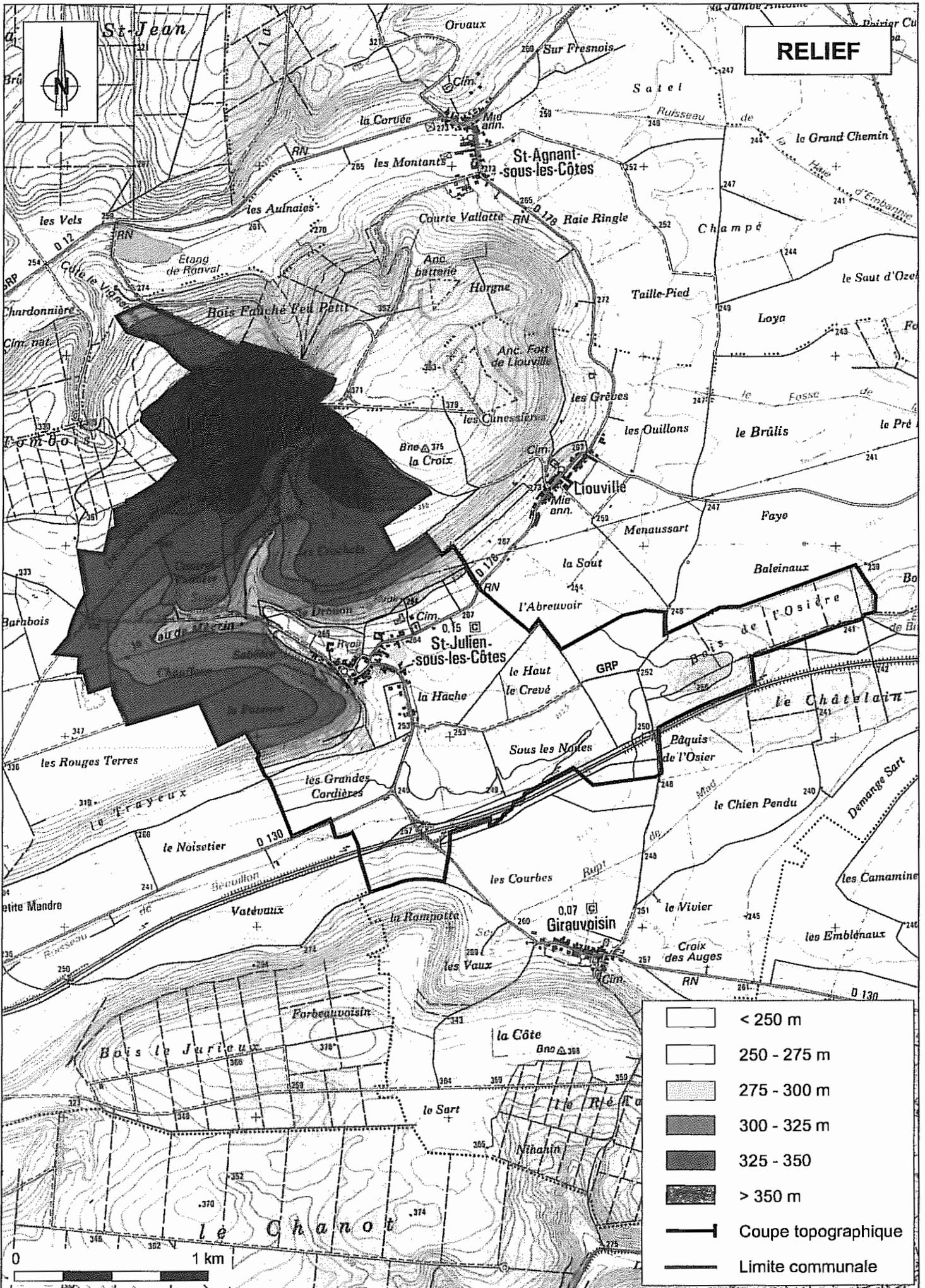
Les zones les moins élevées se situent donc, dans la partie Est du territoire communal (plaine de la Woëvre), à des altitudes variant entre 275 et 240 mètres.

Le village est implanté au pied de la Côte de Meuse, au débouché de la Vaux de Mécrin à une altitude de 255-275 mètres.

Cette topographie chahutée, explique la répartition des grands types d'occupation du sol que l'on retrouve sur le territoire communal, et elle représente aussi une contrainte assez forte pour le développement du village (pentes trop fortes pour la construction, manque d'ensoleillement de certains vallons ou versants, manque de pression du réseau d'eau au-dessus d'une certaine altitude...).

### COUPE TOPOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL DE SAINT-JULIEN-SOUS-LES-CÔTES





extrait carte I.G.N. Top25

1971-Julien-25000.ai

### 3. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

#### 3.1. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE (source : Carte géologique B.R.G.M. de St-Mihiel)

La commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes s'inscrit dans le contexte géologique de la cuesta de la Côte de Meuse.

Les formations géologiques présentes à Saint-Julien-sous-les-Côtes, de la plus récente à la plus ancienne sont les suivantes :

- **La Grouine périglaciaire** constituée d'amas de cailloutis plus ou moins argileux. Les éboulis de petites pierrailles se transforment en grouine sous l'action du gel et du dégel. La phase argileuse sous forme de limon est importante dans ces grouines. Elle couvre le bas du versant, à l'Ouest du village. *Ce matériau a été exploité à Saint-Julien au niveau d'une carrière aujourd'hui abandonnée, en bordure Ouest du village.*
- **Le Rauracien - Argovien**: c'est un massif essentiellement calcaire, révélant une grande complexité de faciès. Il est présent sur le plateau.  
Ce calcaire a été exploité comme matériau de construction au niveau de petites carrières, dont les traces sont encore visibles, comme le long du chemin de "Mécrin à St Julien".
- **L'Oxfordien supérieur** : c'est un complexe de calcaire à "Oolithe ferrugineuse", pauvre ; lits marneux et bancs de calcaire sableux correspondant aux "Chailles", globalement situé dans la zone d'altitude moyenne au-dessus du village.
- **Le Callovien** : composé d'"Argiles et marnes de la Woëvre", avec des marnes à oolithes ferrugineuses de 120-130 m de puissance, qui couvre la plaine.

Du point de vue tectonique, une faille masquée ou supposée est présente à l'Ouest de la commune ; la trouée de Liouville-Boncourt étant une dépression tectonique par rapport aux plateaux qui la délimitent.

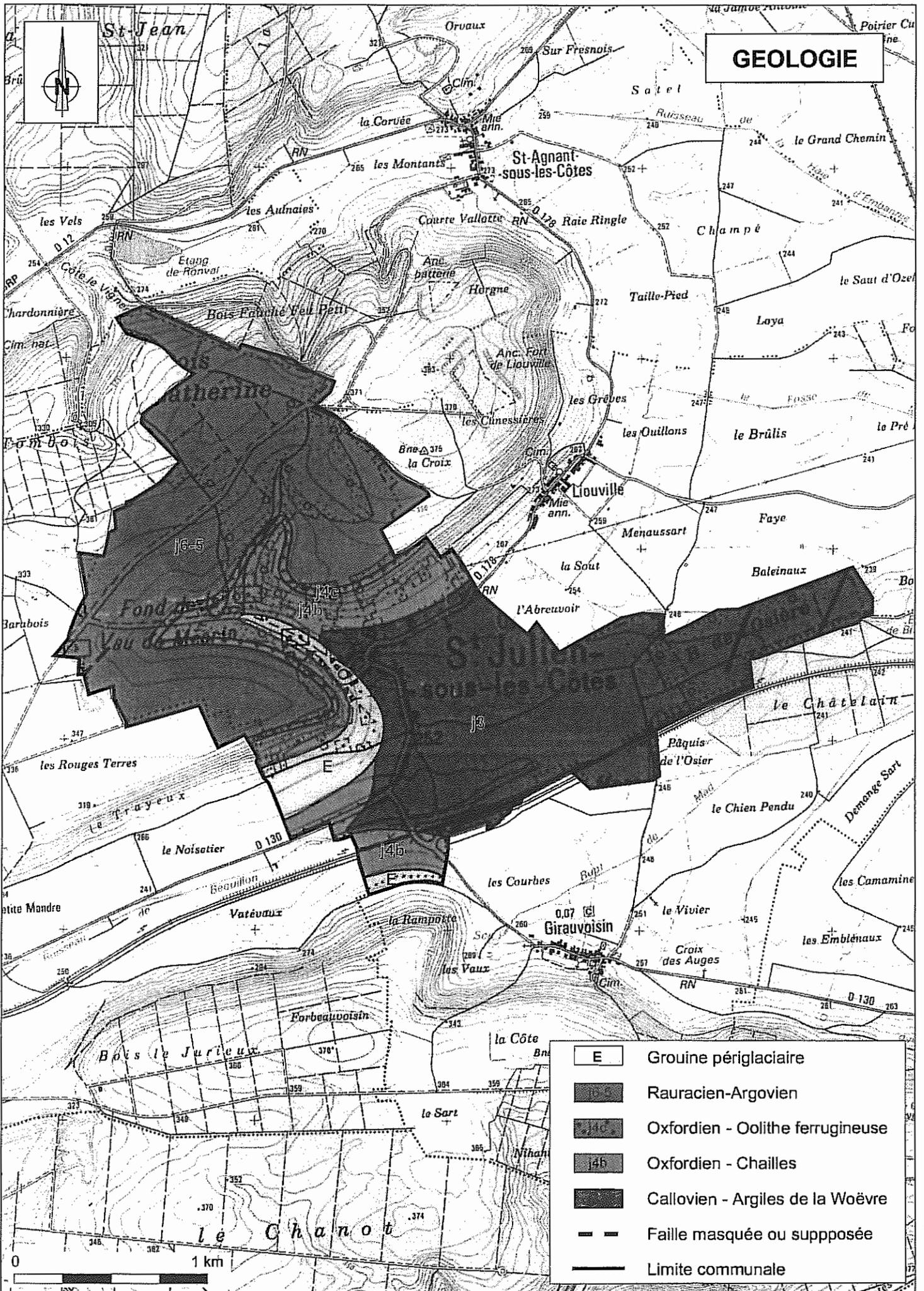
#### 3.2. LE CONTEXTE PEDOLOGIQUE

La nature des sols observés sur le secteur de Saint-Julien-sous-les-Côtes résulte directement de la nature du substrat géologique (notamment en ce qui concerne leur perméabilité et leur richesse en éléments minéraux), de la topographie locale et du climat.

Ainsi, les conditions topographiques et géologiques locales variées ont donné naissance à plusieurs types de sols aux potentialités agronomiques diverses :

- **Les sols bruns calcaires et calciques** occupent le plateau et le versant. Ce sont des sols riches, mais parfois superficiels, adaptés à la culture lorsqu'ils ne sont pas trop pentus.
- **des sols lourds (sols bruns lessivés à pseudogley, pélosols...)** se rencontrent dans la plaine.

Les sols recouvrant le territoire de Saint-Julien-sous-les-Côtes présentent des **potentialités agronomiques variables**. Les sols du plateau sont voués à la céréaliculture. Le versant, trop pentu pour être cultivé était le domaine de la vigne et des vergers, et aujourd'hui celui des friches et des pâtures. Et la plaine, autrefois vouée aux prairies, a pu être cultivée grâce aux travaux de drainage.



**GEOLOGIE**

- E Grouine périglaciaire
- Rauracien-Argovien
- Oxfordien - Oolithe ferrugineuse (J4c)
- Oxfordien - Chailles (J4b)
- Callovien - Argiles de la Woëvre
- Faille masquée ou supposée
- Limite communale

extrait carte I.G.N. Top25

1971-Julien-25000.ai

---

## 4. LES EAUX

### 4.1. LES EAUX SUPERFICIELLES

La majeure partie des eaux de ruissellement du territoire communal s'écoule vers la Meuse, grâce au ruisseau du Béquillon.

Le **ruisseau du Béquillon** prend sa source dans la Vaux de Mécrin, puis il traverse le village (secteur canalisé), pour aller ensuite se jeter dans la Meuse à Boncourt.

Ce ruisseau est classé en 1<sup>ère</sup> catégorie piscicole.

Une infime partie du ban (environ 40 ha) appartient au bassin-versant du Rupt-de-Mad, affluent de la Moselle.

Enfin, la commune, en matière de police de l'eau, relève de la compétence de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (D.D.A.F.).

### 4.2. LES EAUX SOUTERRAINES

Les formations calcaires qui occupent la partie Ouest du territoire, abritent des phénomènes karstiques, qui ont donné naissance à un aquifère.

Celui-ci est utilisé par la commune pour son alimentation en eau potable, au moyen du **captage** aménagé dans la **Vaux de Mécrin**.

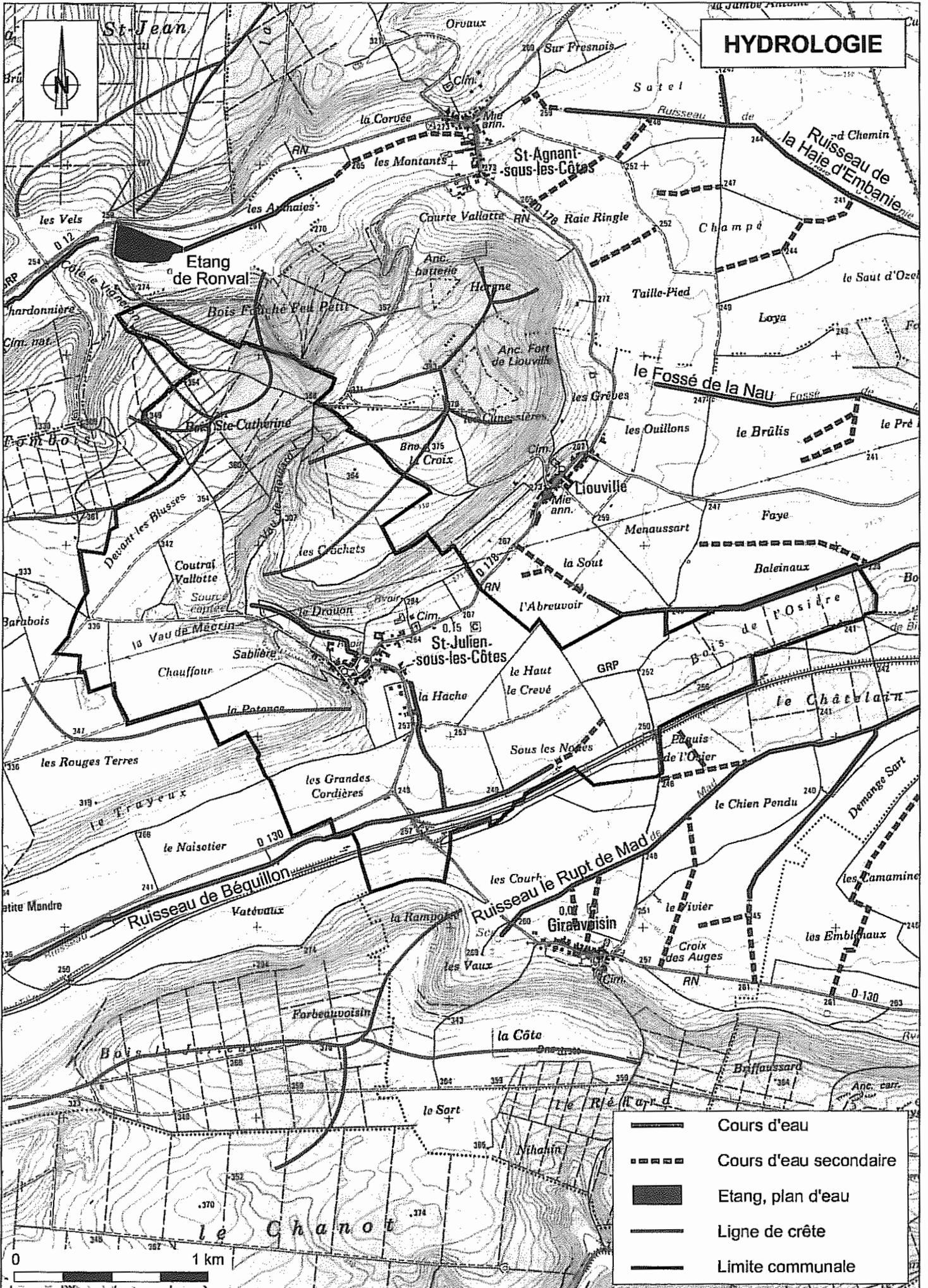
La vulnérabilité de cette ressource en eau est considérée comme forte, principalement à cause de la prédominance des activités agricoles sur son aire d'alimentation.

Ce captage est protégé par des périmètres de protection immédiate et rapprochée, dont les servitudes ont été déclarées d'utilité publique le 27 mars 2008. Dans ces périmètres certaines activités ont été réglementées.

### 4.3. LE RISQUE "INONDATION"

Les ruisseaux qui traversent la commune et plus particulièrement le village (Ruisseau de Saint-Julien) sont de taille modeste, et **aucune inondation n'a été enregistrée aux abords de ces ruisseaux, de mémoire d'homme.**

# HYDROLOGIE



-  Cours d'eau
-  Cours d'eau secondaire
-  Etang, plan d'eau
-  Ligne de crête
-  Limite communale

extrait carte I.G.N. Top25

1971-Julien-25000.ai

## B - LE MILIEU NATUREL

### 1. LE PATRIMOINE NATUREL

La commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes présente un patrimoine écologique de richesse moyenne, avec des secteurs d'intérêt régional, mais aussi une bonne partie de son territoire d'un intérêt écologique faible, du fait de l'intensification marquée de l'espace agricole.

#### 1.1. LA VEGETATION

Les formations végétales présentes sur le territoire communal de Saint-Julien-sous-les-Côtes sont relativement variées malgré l'importance des terres agricoles. Ces formations végétales sont les suivantes.

##### œ Les pelouses calcaires

Deux petits secteurs présentent les caractéristiques de **pelouses calcaires**, l'un en haut de l'ancienne carrière, où une zone d'éboulis accueille différentes espèces d'orchidées (*Orchis militaris*, *Epipactis atrorubens...*), l'autre à flanc de versant en limite avec Boncourt-sur-Meuse.

La pelouse du haut de la carrière a été jugée d'intérêt régional, dans l'atlas communal établi par le Parc Naturel Régional de Lorraine.

##### œ Les boisements

La forêt est bien représentée sur le territoire, et elle occupe surtout la partie haute du versant et une partie du plateau. Les boisements anciens sont du type hêtraie-chênaie.

Sur le versant exposé au Sud, l'on trouve **une chênaie pubescente**, avec son cortège d'espèces des lisières forestières calcaires « chaudes » et des fragments de pelouse calcaire enfrichée.

Dans la plaine de la Woëvre, le bois de l'Osière s'étend à l'extrémité Est du territoire.

##### œ Les prairies

Les prairies de fauche et les pâtures se rencontrent surtout au pied des côtes.

En effet, dans la plaine de la Woëvre, le drainage des terrains a favorisé leur mise en culture, et les prairies ont pratiquement disparu.

##### œ Les vergers

Les arbres fruitiers (mirabelliers, pruniers, pommiers, poiriers, noyers, cerisiers...) sont nombreux dans cette commune des côtes de Meuse.

Les vergers sont surtout abondants aux environs du village, autour des habitations, et sur le versant de la côte. Les fruits sont utilisés pour les besoins familiaux.

À différents endroits, les vergers anciens ont été abandonnés, et sont colonisés par la friche.

Les vergers jouent à Saint-Julien-sous-les-Côtes un rôle important dans le paysage, en gagnant les zones bâties.

### ☞ Les formations végétales d'alignement

La ripisylve du ruisseau de Béquillon, ainsi que la haie qui borde le chemin du tacot, structurent le paysage de la partie Sud de la commune.

## 1.2. LES POTENTIALITES FAUNISTIQUES

La variété des milieux naturels communaux, et leur imbrication s'avère favorable à la diversité de la faune.

### ☞ La grande faune

Le Sanglier et le Chevreuil sont abondants dans les massifs boisés du plateau et de la plaine. Ils fréquentent aussi souvent, à la recherche de nourriture les vergers et les terres agricoles.

### ☞ Les petits mammifères

Le Renard et des espèces comme la Fouine et la Belette fréquentent les différents milieux, et même les abords du village.

Le village est susceptible d'abriter un site d'estivage des Chauves-souris.

### ☞ L'avifaune

En forêt, les espèces d'oiseaux sont variées, avec néanmoins la présence d'espèces forestières typiques : le Milan noir, la Buse variable, le Pic mar, le Coucou gris, le Pic vert, le Pouillot siffleur...

Les vergers abritent la Pie-grièche écorcheur, la Pie-grièche grise, et dans les secteurs enrichés, l'on peut même envisager la présence du Torcol fourmilier.

Le Parc Naturel Régional, signale dans son atlas communal, la présence de l'Hirondelle de rivage au niveau de l'ancienne carrière.

Enfin, les cours d'eau, trop petits, n'abritent **pas de population piscicole particulière**.

## 2. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

source : DIREN Lorraine

La commune est concernée par différentes zones naturelles inventoriées :

### ➤ **la Z.N.I.E.F.F. II de la "Forêt de la Reine"**

Cette zone localisée autour de la forêt de la Reine, sur sol argileux, englobe un réseau d'étangs forestiers, riche de par la flore et la faune qu'il abrite.

Ainsi de nombreuses espèces protégées comme les Chauves-souris, le Chat sauvage, le Triton crêté ou la Leucorrhine à large queue cotoient des végétaux rares, telles que l'Urticaire australe ou la Grande douve (espèce protégée au niveau national).

La mosaïque des milieux rencontrés au sein de cette zone est favorable à l'équilibre global des écosystèmes.

- **la Z.I.C.O. de "la forêt de la Reine"**, qui couvre la même zone que la ZNIEFF décrite ci-dessus. L'avifaune niche et s'y reproduit volontiers lors des migrations dans ce secteur.
- **la Z.N.I.E.F.F. de "la vallée de la Meuse"**, qui s'étend dans la vallée entre Saint-Mihiel et Commercy. Elle est composée de milieux variés : cours d'eau, prairies alluviales, vallons froids, vieux forts favorables aux chauves-souris...

*La Z.N.I.E.F.F. et la Z.I.C.O. de "la forêt de la Reine" couvrent l'extrémité Est du territoire communal, au niveau du bois de l'Osière.*

*Par contre, la Z.N.I.E.F.F. de la "vallée de la Meuse" couvre une infime partie du ban communal, à l'extrémité Est.*

### **3. LE PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE**

---

La commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Lorraine. (cf. page 31)

## 1. OCCUPATION DU SOL

Les différents types d'occupation du sol présents sur Saint-Julien-sous-les-Côtes sont liés au relief et à la tradition du territoire.

### 1.1. LE VILLAGE

À l'échelle du territoire communal, le secteur urbanisé occupe quelques pourcents de la superficie du ban.

Le village est situé dans le centre du territoire, les habitations s'étant développées le long d'une voie principale en forme de "S" et de quelques rues adjacentes.

Les extensions récentes ont été réalisées le long des routes de Boncourt et de Liouville.

### 1.2. LES SURFACES AGRICOLES

Les surfaces labourées se situent essentiellement sur le plateau et dans la plaine.

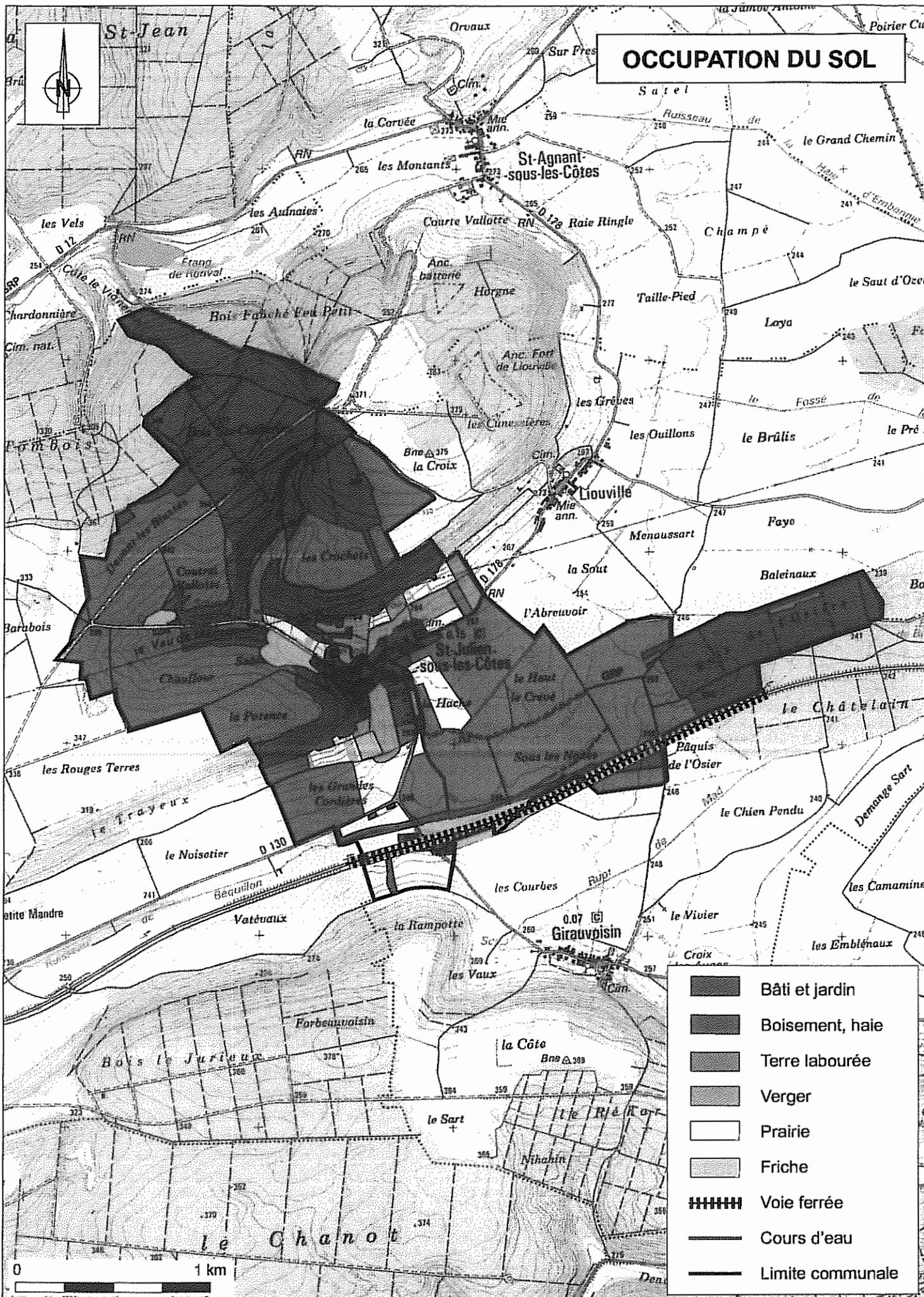
Les prairies, les prés et les parcs occupent des surfaces réduites principalement en périphérie du village, sur le versant, et près du ruisseau de Béquillon.

### 1.3. LES BOIS ET FORETS

Les boisements sont présents au Nord (Bois Ste Catherine) et à l'Est de la commune (Bois de l'Osière).

### 1.4. LES VERGERS

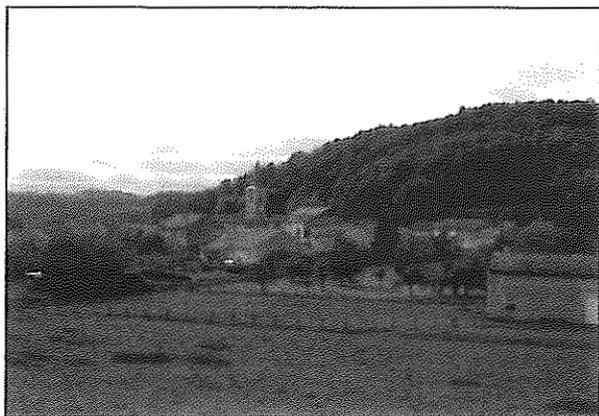
Les vergers occupent majoritairement les versants, autour du village. Leur état est assez variable.



# OCCUPATION DU SOL

- Bâti et jardin
- Boisement, haie
- Terre labourée
- Verger
- Prairie
- Friche
- Voie ferrée
- Cours d'eau
- Limite communale

## COMPOSANTES PAYSAGÈRES



**Le village de Saint-Julien-sous-les-Côtes**



**Les vergers, à flanc de coteau**



**La côte boisée et agricole**



**Le plateau agricole**



**Le massif forestier du plateau**



**Le vallon du *Vau de Roulard***

## 2. LE PAYSAGE

### 2.1. LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

Les caractéristiques paysagères actuelles du territoire communal de Saint-Julien-sous-les-Côtes sont liées à la répartition des différents types d'utilisation du sol, mais aussi à la topographie.

Les composantes principales du paysage communal sont donc les suivantes :

- ✓ le bâti,
- ✓ les boisements,
- ✓ les vergers,
- ✓ les terrains agricoles
- ✓ les points noirs paysagers (ex. : la ligne électrique THT, l'ancienne carrière...).

### 2.2. LES UNITES PAYSAGERES

Plusieurs unités paysagères peuvent être définies.

#### ☞ Le plateau boisé et agricole :

Dominant le reste du ban, c'est à l'Ouest du village, le domaine des vastes champs de céréales, bordés par les lisières des massifs boisés. Il offre des vues lointaines sur les environs.

Au Sud du Bois Ste Catherine, l'on distingue des clairières de taille plus modeste.

#### ☞ Le village et l'écrin formé par la côte :

Niché dans un renforcement formé par la côte, le village ancien surgit au dernier moment, lorsque l'on l'aborde par les routes de Liouville ou de Boncourt.

Il apparaît entouré par une couronne de verdure, formée des anciens vergers et des friches arborescentes qui occupent le haut du versant.

#### ☞ La plaine agricole :

Amorce de la vaste plaine argileuse de la Woëvre, le drainage a permis la mise en culture des prairies humides, et provoqué la banalisation du paysage, en supprimant la plupart des formations arbustives et arborescentes.

Les dernières subsistent le long des chemins et de la voie ferrée.

Depuis la plaine l'on a de belles vues sur le village et la côte.

***Depuis la R.D.178, en venant de Liouville, mais aussi depuis les chemins qui ceignent le village au Nord et au Sud, l'on a des vues remarquables sur les côtes de Meuse ou sur le village.***

## STAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CONCLUSION

Le territoire communal est fortement marqué par la topographie, avec en particulier les côtes de Meuse, au pied desquelles s'étend le village.

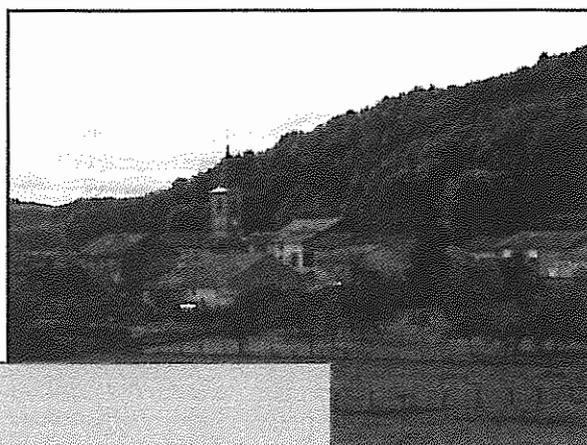
Le relief et les pentes ont conditionné les grands types d'occupation du sol, qui ont créé un paysage de qualité, dans lequel le bâti s'intègre bien.

Plusieurs milieux naturels remarquables existent sur le territoire communal : 2 pelouses calcaires, les boisements liés à la forêt de la Reine et les prairies humides de la vallée de la Meuse. Ces deux derniers milieux ont été inventoriés en Z.N.I.E.F.F. et en Z.I.C.O. pour la forêt de la Reine.

Ces milieux naturels ne devront pas être fragilisés par le développement de la commune.

La commune fait partie du Parc Naturel Régional de Lorraine, et la Charte devra être prise en compte dans la carte communale.

CARTE COMMUNALE  
DE SAINT-JULIEN-SOUS-LES-CÔTES



LE PROJET  
COMMUNAL

TROISIÈME PARTIE

# A - CONSTATS, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

## 1. CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

Situé dans la partie Est du département de la Meuse, Saint-Julien-sous-les-Côtes est une commune rurale, dont le village est implanté au pied des côtes de Meuse.

La commune est desservie par deux petites routes départementales ; les R.D. 130 et 178, qui relie Saint-Julien-sous-les-Côtes aux villages voisins.

La population communale atteignait 124 habitants lors du recensement de 2007, en légère diminution par rapport à 1999, mais ce chiffre doit être pris avec précautions, car la commune signale l'arrivée de nouveaux habitants.

Entre 1982 et 1989, la commune avait connu une croissance démographique régulière, passant de 122 à 139 habitants.

La taille des ménages a progressé durant cette période, ce qui s'explique par l'arrivée de jeunes couples avec enfants.

Le rythme de la construction neuve reste faible, avec au maximum 2 constructions par an, le plus souvent pour des maisons individuelles ou pour la transformation de bâtiments existants.

En dehors de l'activité agricole (1 ferme), et deux petites entreprises (attractions foraines et débroussaillage), il n'existe pas d'autres activités dans la commune. La population active, qui représentait en 1999, 37 % de la population totale, va donc en grande partie travailler à l'extérieur de la commune, notamment à Commercy.

Installé au pied de la côte, le village a été sévèrement détruit lors de la guerre 14-18.

Le village actuel, reconstruit sur le site du village ancien, est regroupé autour de l'église et il est composé de la juxtaposition de maisons anciennes et de maisons reconstruites.

L'extension s'est faite depuis les années 80 vers la plaine, au Sud du village, le long de la route de Boncourt.

Quelques constructions récentes sont aussi venu boucher des parcelles non bâties au sein du village ancien.

Le relief a fortement influencé l'implantation des constructions. Dans le centre ancien les constructions sont jointives et accolées à la voirie, alors que les jardins s'étendent à l'arrière.

Par contre les pavillons récents sont isolés au milieu de leur parcelle, et souvent implantés en retrait de la voie.

Les espaces publics sont peu aménagés et le seul espace de centralité se situe au carrefour des rues de Boncourt, de Liouville et de la Grande Rue.

Les différentes entrées du village sont encore bien marquées, et le Parc Naturel Régional insiste sur la nécessité de contenir l'urbanisation au niveau de ces secteurs.

Saint-Julien-sous-les-Côtes fait partie d'un regroupement Pédagogique Intercommunal, mais ne dispose pas d'école sur son territoire.

La commune ne possède pas non plus de service administratif, et les équipements socio-culturels et sportifs sont limités à une aire de jeux et un gîte communal.

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des eaux de Saint-Julien-sous-les-Côtes/Liouville, grâce à **une source située sur la commune**. Le captage est en cours de protection.

Les eaux sont envoyées vers **un réservoir situé à la côte 290 m, ce qui constitue un facteur limitant pour l'implantation de nouvelles constructions dans des zones topographiquement élevées.**

L'assainissement est assuré par un réseau séparatif, avec une station d'épuration d'une capacité de 180 éq./hab mise en service en Octobre 2002 et implantée au Sud du village. **Cet équipement possède donc une réserve de capacité permettant d'envisager une augmentation du nombre de logements.**

La défense incendie est assurée par 4 poteaux, mais la pression au niveau de ceux-ci est insuffisante. La commune a donc en projet l'aménagement d'une réserve incendie de 240 m<sup>3</sup> au centre du village.

Le territoire possède plusieurs milieux naturels remarquables :

- le bois de l'Osière et ses abords, inscrits en ZNIEFF de type 2,
  - l'extrémité de la vallée de la Meuse, ZNIEFF de type 2,
  - de petites pelouses calcaires au niveau du front des côtes,
  - la ceinture de vergers et d'arbres qui entourent le village et bordent le ruisseau.
- Ils constituent des milieux très favorables à la petite faune.

Rappelons aussi que la commune fait partie du Parc Naturel Régional de Lorraine et que la carte communale doit être compatible avec la charte du Parc.

Saint-Julien-sous-les-Côtes s'inscrit dans le paysage emblématique des Côtes de Meuse, et jusqu'à présent le développement modéré du village a permis de conserver une grande qualité paysagère, même si quelques points noirs comme la ligne électrique à H.T. et l'ancienne carrière noircissent un peu ce tableau.

**Il apparaît judicieux de conserver au village cet aspect groupé qu'il a su garder, et d'éviter les constructions nouvelles sur les points hauts et le long des routes départementales. Il faut aussi veiller à conserver la trame verte qui entoure le village.**

## 2. ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Le bilan du diagnostic a mis en évidence la croissance démographique régulière (les chiffres de 2007 sont à considérer avec précaution) et les extensions du village, qui ont jusqu'alors été réalisées.

Aujourd'hui la commune fait l'objet d'une demande soutenue en terrains à bâtir, et pour assurer la pérennité de la vie du village et le renouvellement des générations, la municipalité souhaite pouvoir accueillir de nouveaux habitants, mais de manière réfléchie et raisonnable.

La commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes souhaite donc maîtriser le développement et l'extension du village. Il est en effet nécessaire que la commune conserve son caractère rural, la qualité paysagère de son environnement et ses milieux naturels remarquables.

La commune est confrontée à des contraintes fortes, limitant l'extension de sa zone urbanisée ; une extension non souhaitable au niveau des entrées de villes, l'alimentation en eau impossible pour des constructions implantées à une altitude trop grande, un périmètre non constructible à respecter autour de la station d'épuration, des moyens financiers très limités ne permettant pas la prise en charge de coûts de viabilisation importants.

Tous ces éléments ont décidé la commune à réagir, et à élaborer une carte communale, c'est-à-dire un document d'urbanisme qui lui permette de maîtriser son développement et si possible de délimiter une zone constructible adaptée à ses besoins et à ses projets.

Les enjeux pouvant être dégagés du diagnostic sont les suivants :

- **maîtriser l'extension et organiser le développement du village**, ce qui devrait permettre de répondre en partie à la demande de terrains constructibles enregistrée par la commune, tout en préservant le caractère rural du village. Afin d'éviter de dénaturer le village, la commune ne souhaite ouvrir à l'urbanisation qu'une seule zone ; le reste de la zone constructible suivra sensiblement les limites actuelles du village. Le tissu bâti actuel peut en effet être encore densifié.
- **préserver le cadre de vie des habitants**, tant la tradition rurale du village, que la qualité de vie, le paysage et l'environnement naturel. La commune ne possède plus qu'une seule exploitation agricole, installée route de Liouville, et il est aussi nécessaire de lui permettre de se maintenir et de se développer.

L'analyse qui a été menée dans le cadre de la carte communale, avait permis d'envisager une extension limitée de l'urbanisation au lieu-dit « Gaille », au Sud du village, avec une desserte par le chemin de remembrement dit de Gaille.

Cette extension permettait d'envisager une quinzaine de constructions nouvelles.

Mais l'étude de viabilisation commandée par la municipalité au bureau d'études S-PERIDE, a mis en évidence un coût trop important à la charge de la commune, et le Conseil Municipal, a donc décidé par Délibération du 18 Janvier 2008, de retirer ce secteur de la zone constructible envisagée à la Carte Communale.

**Compte - tenu des autres contraintes, il n'a pas été possible de trouver une nouvelle zone d'extension de l'urbanisation, pour remplacer celle de Gaille.**

Les objectifs en terme de terrains à bâtir, se trouvent donc fortement limités, à savoir une quinzaine, correspondant essentiellement à des « dents creuses » au sein du bâti actuel.

Le développement ainsi prévu devrait correspondre à une augmentation d'environ 27 % du nombre de logements, soit une croissance démographique moyenne de l'ordre de 22 % d'ici 10 à 15 ans.

Dans cette hypothèse, il s'agirait d'un apport moyen annuel de 1 à 1,5 nouveau logement, plus faible que le rythme de la construction neuve de ces dernières années, soit quelques habitants supplémentaires par an.

Ainsi la population de Saint-Julien-sous-les-Côtes passerait de 124 habitants en 2006 à environ 170 habitants en 2020.

## B - JUSTIFICATION DES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT RETENUS

Une carte communale est un document d'urbanisme simplifié définissant un périmètre dans lequel il est possible de construire. Le règlement qui s'applique est celui du Règlement National d'Urbanisme.

*Rappel (article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme) :*

*"Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables."*

### 1. LA ZONE CONSTRUCTIBLE (C)

*Rappel (article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme) :*

*"Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, (...)"*

Ainsi, la **zone constructible C** recouvre les **secteurs actuellement urbanisés** ainsi que les **secteurs définis** par la commune afin de **permettre l'extension du village**.

Lors des études pour l'élaboration de la carte communale, la municipalité de Saint-Julien-sous-les-Côtes a réfléchi à l'avenir de la commune à moyen terme (10-15 ans). A cette occasion elle a clairement exprimé son souhait d'éviter l'étalement urbain. Elle a donc décidé de concentrer son urbanisation sur un site, le village, dont elle entend maîtriser le développement.

C'est pourquoi, la majeure partie de la zone constructible du village, définie sur les plans de zonage, correspond à la zone bâtie existante. La présence de terrains non bâtis au sein du tissu villageois devrait cependant permettre la construction de plusieurs habitations. Le **remplissage de ces dents creuses** permettra, notamment, de **densifier le village et d'optimiser les réseaux existants et projetés** (assainissement).

**La superficie totale de la zone constructible C est de 11 ha environ.**

L'ensemble du périmètre constructible proposé pourrait donc permettre à moyen terme la construction d'une quinzaine de constructions dans les dents creuses du village.

Une petite zone C a aussi été créée à proximité des deux anciennes gares, de manière à permettre aux propriétaires d'y construire un garage.

## B - JUSTIFICATION DES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT RETENUS

Remarque :

**Le seul classement d'un terrain à l'intérieur du secteur constructible de la carte communale ne suffit pas à le rendre réellement constructible.**

*Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être refusées ou soumises à des prescriptions dans de nombreux cas : en cas d'absence ou d'insuffisance des réseaux, d'insuffisance de la voirie de desserte, d'atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, de compromission à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, de dangerosité des accès, d'atteinte à l'environnement, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, aux perspectives monumentales...*

## 2. LA ZONE NATURELLE (N)

Rappel (article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme) :

La zone naturelle recouvre les secteurs inconstructibles, dans lesquels sont seules autorisées :

- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles,
- et, sauf dispositions graphiques, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste,
- les abris de jardins et les garages.

La zone naturelle recouvre le reste du ban communal.

Sur le territoire de Saint-Julien-sous-les-Côtes, la zone N recouvre les terres agricoles (cultures, pâtures, prairies), les bois, l'essentiel des vergers, les constructions isolées : les bâtiments des deux anciennes gares, le manoir au lieu-dit « Sous le Drouon » (non desservi par les réseaux).

Les bâtiments de la ferme située route de Liouville sont aussi placés en zone N,

Ainsi, la **zone inconstructible (zone N) recouvre** la majorité du territoire communal, à savoir : **484 hectares.**

## 3. SYNTHÈSE : LE TABLEAU DES SUPERFICIES

Zone	Superficie approximative (en hectares)
C	11
N	484
<b>Total</b>	<b>495</b>

# C - LE PROJET AU REGARD DES RÈGLES GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

## 1. LE PRINCIPE D'EQUILIBRE

*Rappel - article L121-1 : "(...) les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :  
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 ; "*

**Le projet respecte l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs du développement durable.**

En effet, la carte communale de Saint-Julien-sous-les-Côtes prévoit d'une part, suffisamment de terrains constructibles pour répondre aux besoins et prévisions en matière d'habitat pour les années à venir, et d'autre part, elle préserve l'ensemble des espaces naturels dans la mesure où ils sont tous classés en zone inconstructible.

Le secteur constructible (c'est-à-dire la zone C) représente un peu plus de 2% du territoire communal. Il n'ya pas de véritable extension de la zone villageoise

En outre, le périmètre constructible ne met pas en péril le développement de l'exploitation agricole de la commune.

Enfin, la zone constructible ainsi définie permettra, à terme, d'augmenter la population de Saint-Julien-sous-les-Côtes de 50 % environ. Cependant, cet objectif ne se conçoit qu'à long terme, soit d'ici 10 à 15 ans.

## 2. LE PRINCIPE DE DIVERSITE ET DE MIXITE

*Rappel - article L121-1 : "(...) les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : (...)  
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 ; "*

La carte communale de Saint-Julien-sous-les-Côtes est dépourvue de règlement ; elle ne peut apporter aucune restriction au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Les secteurs constructibles peuvent recevoir pratiquement tout type d'opération (logement social ou non, commerce, artisanat, etc.).

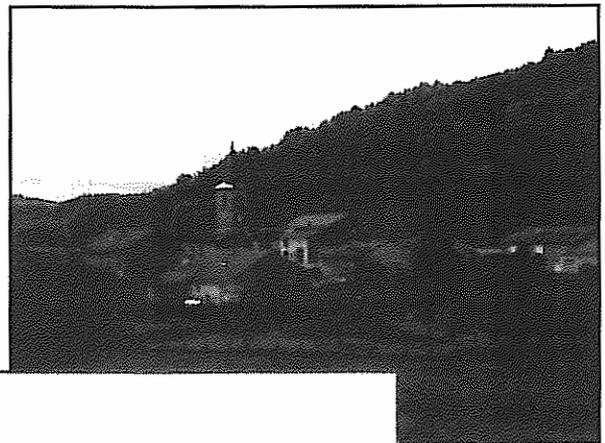
### 3. LE PRINCIPE D'UTILISATION ÉCONOME ET ÉQUILIBRÉE DES ESPACES

*Rappel - article L121-1 : "(...) les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : (...)  
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, 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."*

Le projet d'extension du village de Saint-Julien-sous-les-Côtes veille à utiliser le sol de façon économe ainsi qu'à maîtriser l'expansion urbaine.

Celui-ci se trouve pratiquement nul, l'extension au lieu-dit « Gaille » de l'ordre de 2 ha ayant été supprimée,

CARTE COMMUNALE  
DE SAINT-JULIEN-SOUS-LES-COTES



LES EFFETS  
DU PROJET SUR  
L'ENVIRONNEMENT

QUATRIÈME PARTIE

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune, qui se traduisent dans la Carte Communale par la délimitation d'une zone constructible, est susceptible d'avoir certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel et de l'environnement urbain.

---

## 1. LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

L'incidence de l'urbanisation sur les eaux superficielles ne devrait pas être trop importante. En effet, le rythme de croissance du parc immobilier ne devrait induire qu'une faible imperméabilisation des sols.

L'incidence de l'urbanisation sur les eaux souterraines est nulle. Les périmètres de protection du captage d'eau potable qui sont proposés s'étendent sur le plateau agricole et forestier.

L'ensemble des terrains inscrits en zone constructible sont raccordables au réseau d'assainissement, et toutes les eaux usées des nouvelles constructions pourront être dirigées vers la station d'épuration.

---

## 2. LES TYPES DE MILIEUX

Le projet n'a aucune incidence sur l'espace forestier puisque l'ensemble des bois est classé en zone inconstructible.

Les zones agricoles, les bosquets, les vergers, les ruisseaux et leurs abords (ripisylve) sont également protégés par un classement en zone N.

Cette zone naturelle est dite inconstructible, à l'exception des constructions et installations "agricoles ou forestières", ou des constructions et installations nécessaires à des "équipements collectifs".

---

## 3. LA FAUNE ET LA FLORE

Le secteur constructible concerne principalement les zones urbanisées.

Ce secteur ne comporte pas de zone naturelle inventoriée ou protégée, et ne concerne pas de milieu naturel remarquable.

L'extension très modérée de la zone actuellement urbanisée, permet d'affirmer que les zones écologiquement intéressantes ne seront pas touchées. Par conséquent, les incidences du projet dans ce domaine seront pratiquement nulles.

*On peut donc considérer que le projet de carte communale ne porte pas atteinte à l'environnement naturel dans ses grandes composantes.*

---

## 4. LES PAYSAGES

Le projet aura peu d'incidence sur les grandes unités paysagères dans la mesure où l'occupation du sol sera modifiée dans des proportions raisonnables.

En outre, dans la mesure où l'extension du village sera maîtrisée, et sous réserve d'une réhabilitation respectueuse du bâti ancien, l'intégrité urbaine et paysagère du village devrait être préservée.

Les extensions de l'urbanisation restent limitées au niveau des 3 « entrées de ville » :

- côté Liouville, la limite constructible permet la construction de seulement 3 nouvelles maisons,
- côté Boncourt, l'entrée du village restera fixée au niveau de la 1<sup>ère</sup> maison existante,
- côté Ouest (Chemin de Mécrin), la zone C s'arrête au 1<sup>er</sup> bâtiment existant.

---

## 5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Dans le villager, la commune a privilégié la densification du tissu bâti, en gardant le caractère groupé du village, au pied de la côte.

Cette démarche est utile en matière d'urbanisme et positive pour l'environnement urbain : le projet permettra donc d'optimiser les réseaux et les voiries, mais aussi de lutter contre l'étalement urbain.

L'urbanisation sur le versant a aussi été volontairement limitée, de manière à garder une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Les extensions de l'urbanisation aux niveaux des différentes « entrées du village ont aussi été limitées, pour éviter un étirement en longueur de la zone bâtie.

Par ailleurs, dans le village la présence de l'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances, a été prise en compte, celle-ci a été placée en zone N et la zone constructible ne permet pas de nouvelles constructions plus proches de la ferme, que les bâtiments actuels.

---

## 6. LE PATRIMOINE BÂTI

La carte communale ne dispose d'aucun moyen réglementaire propre pour prescrire des dispositions relatives à l'implantation ou à la forme du bâti. C'est le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) qui s'applique.

## B - MOYENS MIS EN ŒUVRE AFIN DE PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

### LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

La **préservation de l'environnement naturel et paysager** de Saint-Julien-sous-les-Côtes est assurée par l'**extension limitée du village** : en effet, à l'exception de l'extension prévue au lieu-dit « Gaille », la zone constructible se cale en grande partie sur les limites actuelles du village.

Ainsi, le **village sera peu étiré, et surtout il gagnera en densité.**

L'intérêt paysager de ce secteur des côtes de Meuse ne sera donc pas terni par l'extension de l'urbanisation, et les espaces naturels remarquables pourront être conservés.