

DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :

**FRESNOIS-LA-MONTAGNE PLU**

Mission :

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Document :

**Rapport de Présentation**



**Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 13 / 01 / 2014 portant approbation de l'élaboration du PLU.**

**Signature de M. le Maire :**

**Jacques POIGNON.**



**ESpace &  
TERRitoires**

*Etudes et conseils en urbanisme et aménagement*

**ESpace & TERRitoires**

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

<b>ABF</b> Architecte des Bâtiments de France	<b>PAU</b> Partie Actuellement Urbanisée
<b>ADEME</b> Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie	<b>PDU</b> Plan de Déplacements Urbains
<b>BBC</b> Bâtiment Basse Consommation	<b>PLH</b> Plan Local de l'Habitat
<b>CAUE</b> Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement	<b>PLU</b> Plan Local d'Urbanisme
<b>COS</b> Coefficient d'Occupation des Sols	<b>PNRL</b> Parc Naturel Régional de Lorraine
<b>CU</b> Certificat d'Urbanisme	<b>PPR</b> Plan de Prévention des Risques
<b>DDT</b> Direction Départementale des Territoires	<b>PSMV</b> Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
<b>DPU</b> Droit de Prémption Urbain	<b>PVR</b> Participation pour Voie et Réseau
<b>DTA</b> Directive Territoriale d'Aménagement	<b>RNU</b> Règlement National d'Urbanisme
<b>DUP</b> Déclaration d'Utilité Publique	<b>RSD</b> Règlement Sanitaire Départemental
<b>EBC</b> Espace Boisé Classé	<b>SCOT</b> Schéma de Cohérence Territoriale
<b>ENS</b> Espace Naturel Sensible	<b>SEM</b> Société d'Économie Mixte
<b>EPCI</b> Établissement Public de Coopération Intercommunale	<b>SHOB</b> Surface Hors Œuvre Brute
<b>ERP</b> Élément Remarquable du Paysage	<b>SHON</b> Surface Hors Œuvre Nette
<b>ICPE</b> Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	<b>TA</b> Taxe d'Aménagement
<b>MH</b> Monument Historique	<b>ZAC</b> Zone d'Aménagement Concerté
<b>OAP</b> Orientation d'Aménagement et de Programmation	<b>ZAD</b> Zone d'Aménagement Différé
<b>PAC</b> Porter A Connaissance	<b>ZICO</b> Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux
<b>PADD</b> Projet d'Aménagement et de Développement Durables	<b>ZIOF</b> Zone d'Implantation Obligatoire des Façades
	<b>ZNIEFF</b> Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

**Chemin de défruitement**

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

**Commune satellite**

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

**Cuesta**

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

**Décohabitation**

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

**Ecosystème naturel**

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

**Ecosystème urbain**

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

**Entomofaune**

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

**Ilot**

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

**Isochrone**

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

**Ligne de crête**

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

**Mitage urbain**

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

**Périurbanisation**

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

**Point de vue**

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

**Remembrement agricole**

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

**Réseau viaire**

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

**Ripisylve**

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

Introduction.....	5
<b>Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT..</b>	<b>7</b>
<b>1- Présentation générale.....</b>	<b>8</b>
1.1- Situation géographique.....	8
1.2- Situation administrative.....	9
1.3- Urbanisme réglementaire .....	13
1.4- Historique et patrimoine de la commune.....	15
<b>2- Données socio-économiques.....</b>	<b>18</b>
2.1- Population.....	18
a) Évolution générale.....	18
b) Structure de la population.....	20
c) Structure des ménages.....	21
d) Population : constat et perspective de développement.....	23
2.2- Activités.....	24
a) Population active.....	24
b) Migrations alternantes.....	25
c) Activités de la commune.....	25
d) Activités : constat et perspectives de développement.....	25
2.3- Analyse urbaine.....	26
a) Structure urbaine.....	26
b) Voies de communication.....	35
c) Déplacements doux.....	35
d) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement.....	37
2.4- Logements.....	38
a) Types de résidences.....	38
b) Âge du parc.....	38
c) Confort du parc.....	38
d) Statut d'occupation et cycle résidentiel.....	39
e) Logement : constat et perspectives de développement.....	39
2.5- Équipements.....	40
a) Equipements publics.....	40
b) Vie scolaire et associative.....	40
c) Alimentation en eau potable.....	40
d) Assainissement.....	40
e) Transports en commun.....	40
f) Défense incendie.....	41
g) Télécommunications.....	41
<b>3- Milieu physique et naturel.....</b>	<b>42</b>
3.1- Relief.....	42
3.2- Climatologie.....	42
3.3- Eaux superficielles.....	44
3.4- Risques naturels et servitudes d'utilité publique.....	48
3.5- Occupation du sol.....	50
a) Espaces boisés.....	50
b) Espaces agricoles.....	50
c) Vergers.....	52
d) Zones urbanisées.....	53
3.6- Milieu naturel.....	55
a) Boisements.....	55
b) Espaces agricoles .....	55
c) Trame urbaine.....	58
d) Trames Verte et Bleue.....	58
3.7- Paysage.....	60
a) Plateau de Tellancourt.....	61
b) Vallon de Fresnois.....	61
c) Dysfonctionnements paysagers.....	61
d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement.....	61

<b>Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	<b>65</b>
<b>0- Objectifs de l'élaboration du PLU.....</b>	<b>66</b>
<b>1- Les zones urbaines.....</b>	<b>67</b>
1.1- Définition.....	67
1.2- Situation.....	68
1.3- Objectifs P.L.U.....	70
1.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	76
<b>2- Les zones à urbaniser.....</b>	<b>83</b>
2.1- Définition.....	83
2.2- Situation.....	83
2.3- Objectifs P.L.U.....	84
2.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	91
<b>3- Les zones agricoles.....</b>	<b>94</b>
3.1- Définition.....	94
3.2- Situation.....	94
3.3- Objectifs P.L.U.....	95
3.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	97
<b>4- Les zones naturelles.....</b>	<b>99</b>
4.1- Définition.....	99
4.2- Situation.....	99
4.3- Objectifs P.L.U.....	104
4.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	113
<b>5- Synthèse des surfaces par zone.....</b>	<b>115</b>
<b>Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>117</b>
<b>1- L'environnement bâti.....</b>	<b>118</b>
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	118
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	118
<b>2- L'environnement naturel.....</b>	<b>123</b>
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	123
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel.....	124
<b>Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....</b>	<b>128</b>
<b>1- Compatibilité du PLU avec le SCOT.....</b>	<b>129</b>
<b>2- Compatibilité du PLU avec le SDAGE.....</b>	<b>129</b>

---

## **INTRODUCTION**

---

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

### Objectifs :

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

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

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

### Contenu :

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

*Il s'agit du présent document.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

---



## 1- Présentation générale

### 1.1- Situation géographique

FRESNOIS-LA-MONTAGNE est une commune rurale qui se situe à l'extrême nord du département de la Meurthe-et-Moselle, à moins d'une dizaine de kilomètres de la frontière belge.



FRESNOIS-LA-MONTAGNE est distante de 9.5 km de Longuyon, 10 km de Longwy, 53 km de Thionville, 77 km de Metz (département de la Moselle) et 129 km de Nancy. Elle est distante de 35 km d'Arion, 201 km de Bruxelles (Belgique) et 41 km de Luxembourg-Ville (Grand Duché du Luxembourg).

Situé entre Longwy et Longuyon, à 2 km de la frontière belge, le village de FRESNOIS-LA-MONTAGNE profite d'un accès facile par la RD 618 (ex. RN 18), tout en restant à l'abri des nuisances engendrées par cet axe routier. Le territoire communal est traversé au nord par la RD 618 et par la RD 173 qui dessert directement le village.

FRESNOIS-LA-MONTAGNE se situe dans le Pays Haut et le Jarnisy, pays géographique composé de plateaux d'épais calcaire du Bajocien et du Bathonien. Situé entre la Moselle et la Chiers, il s'agit d'une haute surface de 350 à 400 m d'altitude très exposée aux vents d'hiver. Pour certains, ces plateaux paraissent être « la Montagne » au point que quelques villages en portent le surnom.

La commune est principalement occupée par de larges espaces agricoles et quelques bois communaux.

FRESNOIS-LA-MONTAGNE présente les caractéristiques d'un contexte local rural que la commune souhaite préserver dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.



*Vue sur le bourg.*

Dans l'ensemble, la commune bénéficie d'un environnement d'une très grande qualité et d'une sensibilité architecturale en cœur de bourg.

Le village de 415 habitants est un village-tas organisé autour du bourg, constitué de la mairie et de l'église. On note la présence d'usoirs, de maisons mitoyennes à l'architecture traditionnelle. Tous ces éléments sont très caractéristiques de la région du Pays Haut.

### **1.2- Situation administrative**

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE appartient à l'arrondissement de Briey et au canton de Longuyon.

FRESNOIS-LA-MONTAGNE est limitrophe avec le territoire de 7 communes :

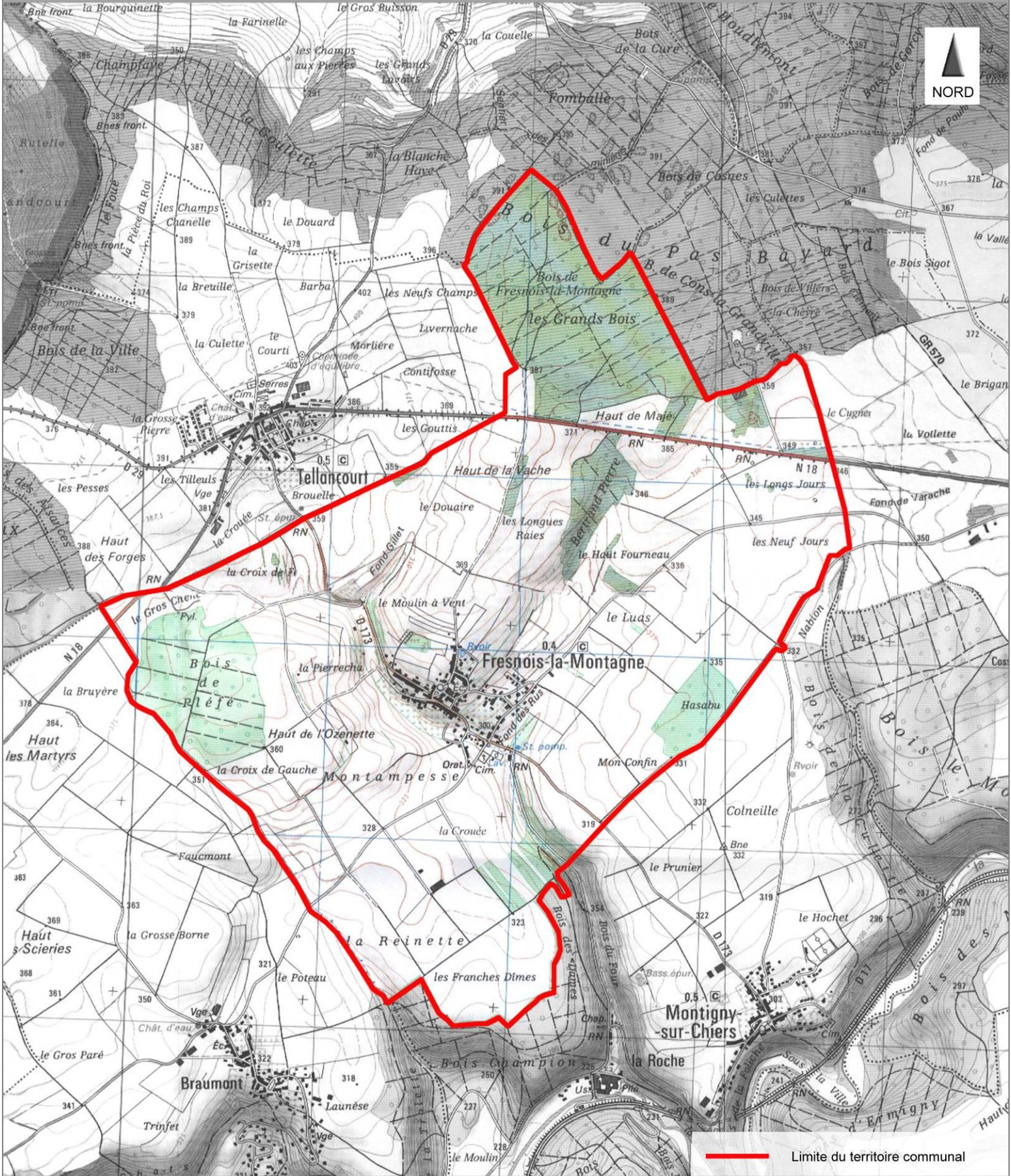
- ✓ Tellancourt
- ✓ Braumont (commune de Viviers-sur-Chiers)
- ✓ Montigny-sur-Chiers
- ✓ Villers-la-Chèvre
- ✓ Cosnes-et-Romain
- ✓ Saint-Pancré
- ✓ Longuyon

Le ban communal couvre une superficie de 860 ha.

Selon le dernier recensement INSEE mis à jour en 2011, la commune compte 415 habitants.

La densité de la population s'élève en 2009 à 48,3 habitants par km<sup>2</sup>.

# FRESNOIS LA MONTAGNE - Plan Local d'Urbanisme TERRITOIRE COMMUNAL



— Limite du territoire communal

Source: IGN

Echelle: 1/25 000°

**E**Space &  
**TERR**itoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

FRESNOIS-LA-MONTAGNE fait partie de plusieurs structures intercommunales :

- ✓ Communauté de Communes des Deux Rivières (CC2R)
- ✓ Syndicat des transports de Longuyon
- ✓ Syndicat des transports de Longwy
- ✓ Syndicat Intercommunal à vocation unique de suivi de la concession de distribution publique d'électricité de l'arrondissement de Briey (SISCODELB)
- ✓ Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères (SMTOM) de la région de Villerupt
- ✓ Syndicat Départemental d'Assainissement Autonome de Meurthe et Moselle (SDAA 54)

La Communauté de Communes des Deux Rivières (CC2R) a été créée par arrêté préfectoral le 2 octobre 2002. Douze communes issues du SIVOM du Pays de Longuyon ont choisi de travailler ensemble et de mettre leurs moyens en commun pour augmenter leurs capacités de réalisations. Le 16 mai 2004, Baslieux et Bazailles les ont rejointes. Le 4 avril 2007, ce fut de au tour Ville-au-Montois.

Aujourd'hui, la CC2R compte 6386 habitants répartis sur 15 communes à caractère rural : Baslieux, Bazailles, Beuveille, Doncourt-lès-Longuyon, FRESNOIS-LA-MONTAGNE, Han-devant-Pierrepont, Montigny-sur-Chiers, Pierrepont, Saint-Pancré, Saint-Supplet, Tellancourt, Ville-au-Montois, Ville-Houdlémont, Villers-la-Chèvre et Viviers sur Chiers.

La CC2R se situe à l'extrême nord de la Meurthe-et-Moselle, dans le « Pays-Haut ». Elle s'étend sur une superficie de 117 km<sup>2</sup>, de la frontière belge, au nord, à la limite du département de la Meuse, au sud. A l'ouest se situe la Communauté de Communes du Pays de Longuyon, à l'est, la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy.

La Communauté de Communes des Deux Rivières (CC2R) a pour objet de favoriser la mise en œuvre de projets de développement dans un souci de cohérence globale. Ses compétences sont les suivantes :

- ❖ **Aménagement de l'espace** dont l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et d'un plan de paysage
- ❖ **Développement économique** dont l'aménagement de zones d'activités communautaires et la création de sentiers de découverte
- ❖ **Protection et mise en valeur de l'environnement** dont le développement des énergies renouvelables et la prise en charge de l'assainissement de l'ensemble des communes
- ❖ **Politique du logement et du cadre de vie** dont le développement d'outils de suivi du marché du logement sur le territoire communautaire
- ❖ **Vie sociale, sportive et culturelle** dont la mise en place d'une politique d'animation sportive et culturelle et l'étude de la possibilité d'organiser un service de transport à la demande
- ❖ **Appui technique aux communes** pour les travaux de réfection des chaussées et la prise en charge de la consommation électrique des réseaux d'éclairage public, l'entretien, la fourniture et la pose de candélabres et de leurs accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'éclairage public
- ❖ **Vie scolaire** pour la prise en charge des écoles maternelles et primaires de l'ensemble des communes dans le but de maintenir les écoles existantes



Périmètre de la Communauté de Communes des Deux Rivières.  
Source : [www.cc-2rivieres.fr](http://www.cc-2rivieres.fr).

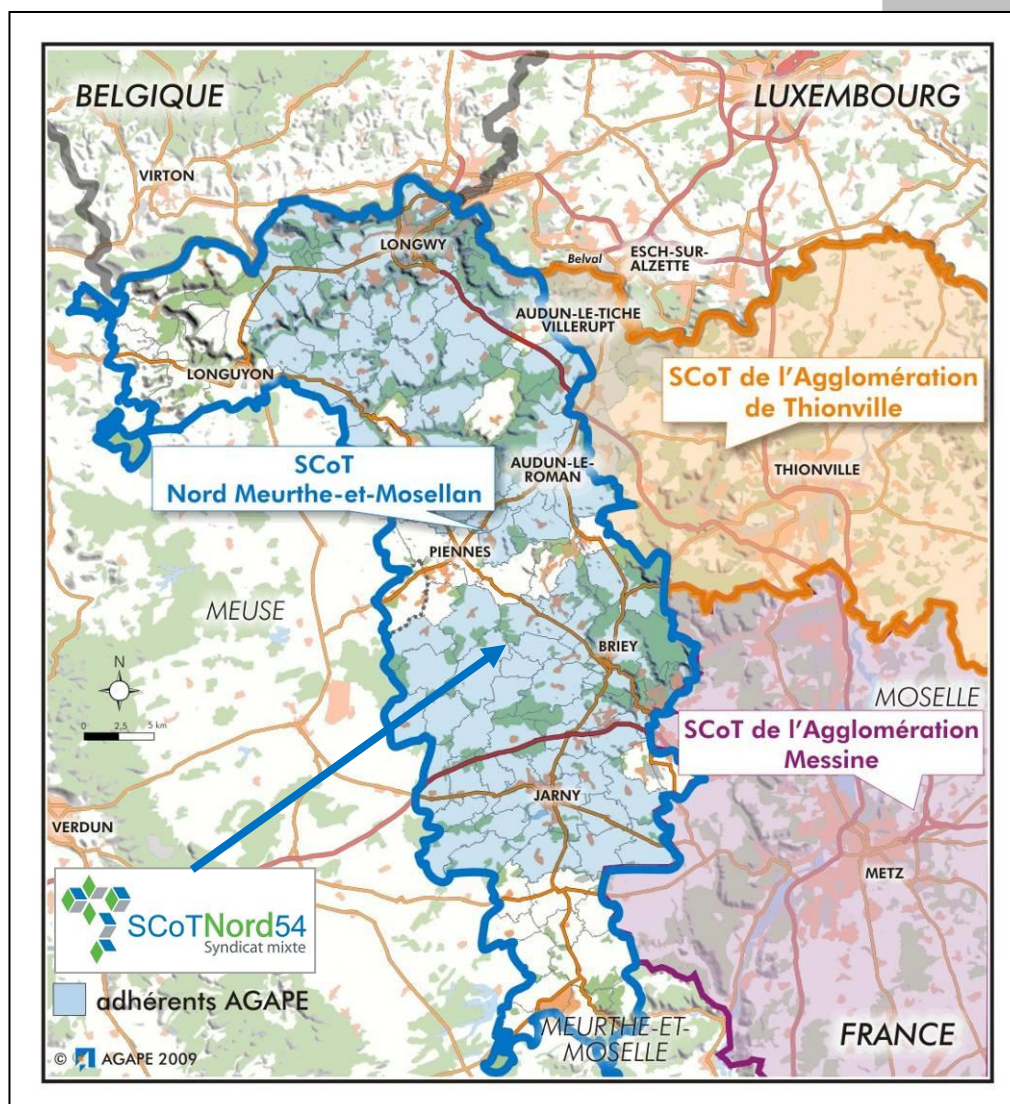
### 1.3 - Urbanisme réglementaire

#### ✓ A l'échelle communale

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE ne dispose pas de document d'urbanisme actuellement en vigueur. L'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols avait été entamée dans les années 2000 mais cette procédure n'a jamais aboutie à l'entrée en application du document d'urbanisme. C'est donc le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui encadre toujours aujourd'hui le droit des sols sur la commune.

#### ✓ A l'échelle supra-communale

La présente procédure d'élaboration du PLU a pour mission de permettre à la commune la définition d'un projet global de développement de son territoire, ainsi que la mise en compatibilité du document avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Meurthe-et-Mosellan.



Périmètre du SCOT Nord 54.  
Source : [www.agape-ped.org/le-scot](http://www.agape-ped.org/le-scot)

Les Préfets de Meurthe-et-Moselle et de Meuse ont autorisé le 7 août 2009 la création d'un Syndicat Mixte à l'échelle du nord de la Meurthe-et-Moselle et d'une partie de la Meuse, dont la principale mission sera l'élaboration, le suivi et l'évaluation d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre les espaces urbains, les zones à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs et de déplacements. Le SCOT est un outil de gestion harmonieuse des sols. Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000 et récemment renforcé par la loi ENE (dite Grenelle 2), le SCOT est l'unique document de planification opposable à l'échelle locale. Le SCOT est un document à portée réglementaire régit par le Code de l'Urbanisme. Il fixe le droit des sols de façon stratégique et oriente l'évolution du territoire pour les 20 années à venir dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans une perspective de développement durable. Il permet de coordonner les projets de développement des différentes collectivités, dans la mesure où ils peuvent avoir des incidences sur les territoires voisins. Il permet la mise en cohérence des politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales.

L'élaboration de ce document en est, à l'heure actuelle, à ses débuts. Première étape du SCOT Nord 54, l'élaboration du diagnostic du SCOT a débuté en fin d'année 2010. Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, le territoire du SCOT Nord 54 s'étend sur 8 intercommunalités, regroupant 111 communes, et 5 communes isolées. Il s'étend sur l'ensemble du nord Meurthe-et-mosellan (hormis Thil et Villerupt). Il est transdépartemental par la commune de Boulogny, en Meuse.

Le Schéma de Cohérence Territoriale étant, dans la hiérarchie législative un document de norme supérieure au Plan Local d'Urbanisme, ce dernier devra être compatible avec lui. Par conséquent, une fois le SCOT Nord 54 approuvé, les documents de norme inférieure, comme le PLU de FRESNOIS-LA-MONTAGNE, devront être mis en compatibilité avec ce document.

#### **1.4- Historique et patrimoine de la commune**

Si l'Abbaye d'Orval eut, la première, quelques parts aux dîmes de la paroisse de FRESNOIS, ce fut celle de Clairefontaine qui régit historiquement cette paroisse. Son église, dédiée à la Nativité de la Vierge, dépendait de la collation de l'Abbaye de Clairefontaine fondée vers 1215 par la comtesse Ermesinde de Luxembourg, aux portes d'Arlon (Belgique). L'Abbaye de Clairefontaine est une abbaye cistercienne construite au XIII<sup>ème</sup> siècle sur demande de la comtesse Ermesinde de Luxembourg pour servir de nécropole comtale à sa famille. L'abbaye est établie à proximité d'une source bénite par St-Bernard en 1147.



*Abbaye de Clairefontaine.*

Étymologiquement, on retrouve la dénomination de FRESNOIS-LA-MONTAGNE au cours des siècles sous différentes formes :

- *Franoy* au XV<sup>ème</sup> siècle,
- *Frainoy-la-Montagne* en 1689,
- *Frénois-la-Montagne* en 1749,
- *Frenoy* sur la carte de Cassini en 1759,
- *Franeu lai Montâgne* en patois lorrain.

Depuis le début du XVIII<sup>ème</sup> siècle, le village fit partie des « Terres Communes », une sentence du roi de France Saint-Louis ayant édicté l'indivision entre les comtés de Bar et de Luxembourg à la suite de la guerre de Ligny en 1268, dont le village fut l'une des victimes. Ce statut complexe cessera en 1602 au traité de Marville, le village passant à la Lorraine. En 1719, Nicolas-François de Lamberty inclura FRESNOIS dans son nouveau marquisat de Cons. FRESNOIS-LA-MONTAGNE fut donc un des villages du marquisat de Cons-Lagrandville, primitivement sous le bailliage d'Etain. Il formait avec Ham et Villers-le-Rond la prévôté de St-Marc, siège d'une haute, moyenne et basse justice (1861).

FRESNOIS-LA-MONTAGNE était une paroisse qui a appartenu au diocèse de Trèves (doyenné de Longuyon) pendant tout l'Ancien Régime. Jusqu'à la Révolution, la paroisse dépendra du décanat trévirois de Longuyon.

Appartenant au canton de Longuyon depuis sa création en 1790, la commune s'agrandira en 1810 grâce au village de Tellancourt. Celui-ci retrouvera son autonomie en 1833.

On peut noter les noms originaux de lieux-dits du ban communal : Hazabu, la Reinette, les Bois de Pléfé, de Bertrambois ainsi que celui du Pas Bayard, troué de carrières. Ce dernier fait l'objet de vieilles légendes médiévales mettant en scène les quatre fils Aymon et leur cheval de Bayard qui, « d'un saut, d'un pas, franchissait les abîmes ».



Le **23 août 1914**, le village de FRESNOIS-LA-MONTAGNE fut entièrement incendié et les 68 habitants présents ont été massacrés principalement par le 22<sup>ème</sup> et le 23<sup>ème</sup> Régiments d'Infanterie bavaroise. 35 personnes ont été fusillées délibérément ou tuées à bout portant par des officiers le plus souvent, 17 ont été tuées dans les caves et 18 ont été asphyxiées par les flammes. L'incendie des maisons a été provoqué par des torches.



**La rue Rambeurt, le 23 août 1914.**

L'**église de la Nativité de la Vierge** est classée Monument Historique depuis le 10 janvier 1920.

L'**ossuaire** situé à proximité immédiate de l'église a été inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 23 novembre 1987.

Ces deux édifices bénéficient d'une protection de 500 mètres de rayon.

L'église construite au XIII<sup>ème</sup> siècle a subi par la suite d'importantes modifications. Au XV<sup>ème</sup> siècle, la nef a été transformée en halle. Au XVI<sup>ème</sup> siècle, les combles ont été surélevés dans un but défensif.



**L'église construite en hauteur mise en valeur par le levé du soleil.**

La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIII<sup>ème</sup> siècle.

On peut constater que l'orthographe du nom de la commune a changé : en 1759, FRESNOIS-LA-MONTAGNE s'écrivait *Frenoy*.

En ce qui concerne l'occupation du sol, la carte permet de constater qu'il existait déjà un tracé semblable à la RN 18, qui permettait de rejoindre Longwy et Longuyon.

Les bois étaient déjà largement présents dans la région, notamment au nord et à l'ouest de la commune.



Extrait de la carte de Cassini, 1759.

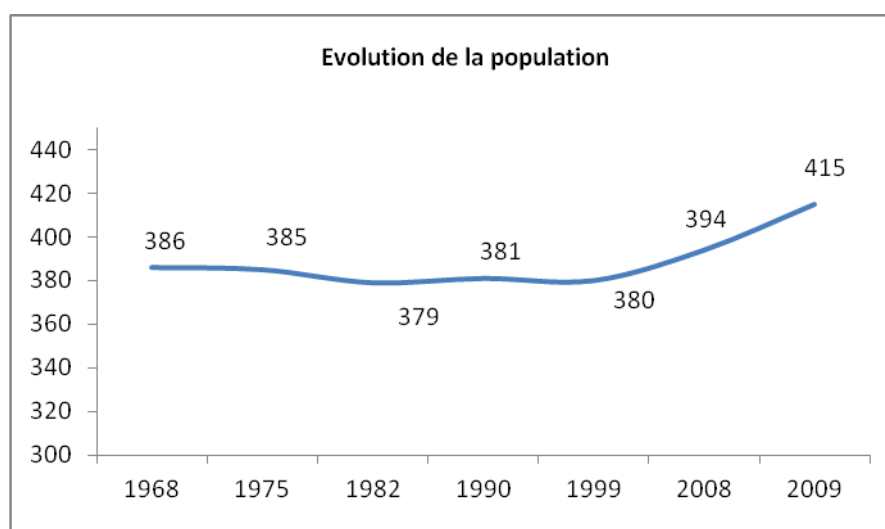
## 2- Données socio-économiques

### 2.1- Population

#### a) Évolution générale

Source INSEE	1968		1975		1982		1990		1999		2008	2009
Nombre d'habitants	386		385		379		381		380		394	415
Variation annuelle moyenne de la population		-0.04 %		-0.22 %		+0.07 %		-0.03 %		+0.37 %		
Taux de variation annuel dû au solde naturel		+0.00 %		+0.19 %		+0.13 %		-0.26 %		-0.10 %		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		-0.04 %		-0.41 %		-0.07 %		+0.23 %		+0.50 %		
Taux de natalité pour 1000		14.90 ‰		9.70 ‰		11.80 ‰		9.00 ‰		7.80 ‰		
Taux de mortalité pour 1000		14.90 ‰		7.80 ‰		10.50 ‰		11.70 ‰		8.60 ‰		

\* Données fournies par l'INSEE mises à jour le 15 décembre 2011.



La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE a connu une évolution démographique sensiblement stable entre 1968 et 1999, puis a augmenté de façon importante. En effet, on ne constate pas de changement important entre ces deux dates. La population s'est stabilisée à environ 380 habitants pendant une trentaine d'années. Entre 1968 et 2009, la population a augmenté de 7.5 %, soit 29 habitants supplémentaires.

L'étude détaillée des périodes intercensitaires permet d'affiner cette analyse :

**De 1968 à 1982**, la population a très légèrement diminué (- 1.8 %), ce qui représente concrètement 7 habitants en moins sur le territoire communal. Durant cette période, le taux de variation annuel dû au solde naturel est quasiment nul voire très légèrement positif. Ce phénomène s'explique par un taux de natalité et un taux de mortalité identiques entre 1968 et 1975 puis un taux de natalité très légèrement supérieur.

En revanche, le taux de variation annuel dû au solde migratoire est légèrement négatif. Pendant cette période, le village de FRESNOIS-LA-MONTAGNE attire peu de nouveaux ménages, très peu viennent s'installer au village. Ce phénomène s'explique essentiellement par un contexte économique difficile dans la région, les mines de fer ferment les unes après les autres autour de Longwy. La région est en pleine reconversion économique. Par ailleurs, le Luxembourg ne connaît pas encore une période économiquement faste tel qu'aujourd'hui.

**Entre 1982 et 1999**, la population a plutôt tendance à se stabiliser. En effet, la population varie seulement d'une personne d'une période intercensitaire à l'autre. Cette stabilisation s'explique par un solde naturel tantôt positif, tantôt négatif. En effet, le taux de natalité est légèrement supérieur au taux de mortalité entre 1982 et 1999, puis la tendance s'inverse lors de la prochaine période.

Quand au solde migratoire, après une période négative entre 1975 et 1990, celui-ci devient positif et s'évalue à 0.23 %. Ce phénomène, bénéfique pour la commune, montre que FRESNOIS-LA-MONTAGNE attire à nouveau de nouveaux ménages, de nouvelles personnes viennent peu à peu s'installer dans la région. Par ailleurs, on note que depuis 1985-1990, le contexte économique de la région s'améliore peu à peu, surtout avec l'émergence économique du Luxembourg qui attire tous les jours de nouveaux actifs venus de toute la Lorraine, et la création du Pôle Européen de Développement (PED), territoire transfrontalier belgo-franco-luxembourgeois dont Longwy est la « capitale » côté français.

Entre 1999 et 2009, la population de FRESNOIS-LA-MONTAGNE a augmenté de 9 %, soit 35 habitants supplémentaires. Cette hausse s'explique par un solde migratoire positif. Depuis le dernier recensement de 1999, la région de Longwy et notamment le village de FRESNOIS-LA-MONTAGNE attirent de plus en plus d'actifs qui veulent se rapprocher du Luxembourg.

D'après une analyse de terrain, de nouvelles constructions extrêmement récentes sont venues s'implanter dans le village, créant ainsi parfois de nouvelles rues.

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Superficie (ha)	Densité hab/km <sup>2</sup> 1999
Arrondissement de Briey dont communes rurales	143 774 43 190	159 465 41 607	157 050 42 238	114 273 88 211	137 48
Canton de Longuyon dont communes rurales	15 455 8 462	13 990 7 926	14 072 8 196	21 443 18 473	66 44
<b>FRESNOIS-LA-MONTAGNE</b>	<b>379</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>900</b>	<b>44</b>

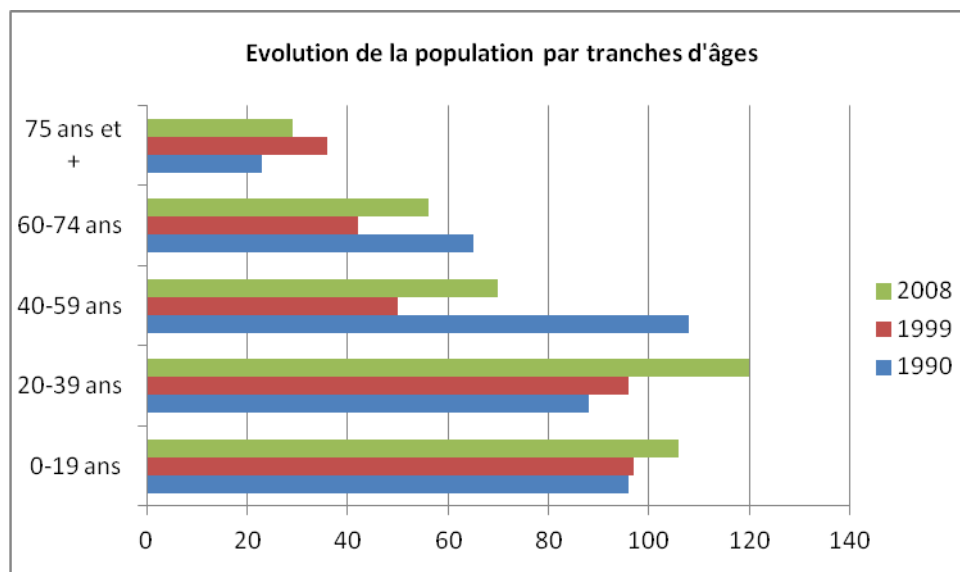
Si l'on compare l'évolution démographique de FRESNOIS-LA-MONTAGNE avec le canton de Longuyon et l'arrondissement de Briey, on constate que la commune n'a pas suivi le phénomène.

Alors que celle-ci a connu une stabilisation entre 1982 et 1999, l'arrondissement de Briey a d'abord connu une importante augmentation, à l'inverse de ses communes rurales puis une très légère diminution, aussi à l'inverse de ses communes rurales. Il faut toutefois signaler que Briey connaît un fort afflux de population migratoire en raison de sa bonne desserte par les voies de communication. En effet, Briey accueille de nombreux travailleurs luxembourgeois.

Le canton de Longuyon a d'abord connu une baisse de sa population puis une légère augmentation, tout comme ses communes rurales.

On constate donc que trois localités, à échelle différente, n'ont pas du tout connu les mêmes phénomènes démographiques et ce, en raison de la ruralité plus ou moins prononcée de certaines communes et de leur proximité.

## b) Structure de la population



La comparaison de la pyramide des âges de 1990, 1999 et 2008 met en évidence un très net recul de la population appartenant à la classe d'âge des 40-59 ans. Celle-ci diminue d'ailleurs de plus de la moitié entre 1990 et 1999. Dans le détail, la population de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est plus équilibrée qu'auparavant, au bénéfice des populations les plus jeunes (0-19 ans) mais aussi des plus âgées (plus de 75 ans).

Par ailleurs et pour rappel, la population de FRESNOIS-LA-MONTAGNE se stabilise durant cette période, ce qui signifie que la structure de la population a beaucoup évolué, sans bouleverser le nombre d'habitants.

La répartition de la population de 1990 fait apparaître une structure peu équilibrée en raison du nombre important des personnes appartenant à la classe d'âge des 40-59 ans. Celle-ci est par ailleurs la classe d'âge la plus importante en nombre. Malgré cette particularité, la part des jeunes sur la commune, c'est-à-dire les deux premières classes d'âges additionnées, représentent la part de la population la plus importante. Par conséquent, en 1990, la population de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est vieillissante et présente un profil peu équilibré.

Entre 1990 et 2008, on note l'évolution de la structure de la population suivante :

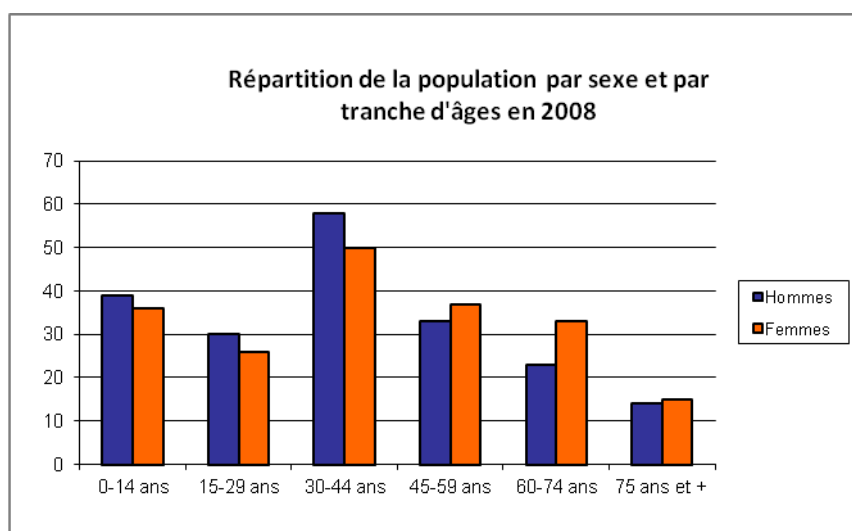
- Les classes d'âges les plus jeunes (0-19 ans et 20-39 ans) augmentent en nombre mais aussi proportionnellement, phénomène essentiellement représenté par les 20-39 ans. Représentant 48.3 % en 1990, celles-ci atteignent 59.3 % de la population totale en 2008. Ce phénomène peut s'expliquer par l'arrivée de jeunes couples sans enfant sur le ban de la commune.

- La part des 40-59 ans diminue de plus de la moitié en nombre entre 1990 et 1999, ce qui se vérifie aussi proportionnellement par rapport à la population totale. Elle passe de 28.3 % en 1990 à 13.2 % en 1999, puis elle atteint à nouveau 18.3 % en 2008. Cette diminution globale s'explique par le fait que certains sont passés dans la classe d'âge supérieure (voire sont décédés) mais aussi que certains ont quitté la commune pendant cette période.

- La part des plus de 60 ans diminue au sein de la population totale. En 1990, ils représentent 23 % alors qu'en 1999, ils ne sont plus 20.5%. En 2008, la proportion repasse à 22.3 %, soit près d'un quart de la population globale.

La commune ne connaît pas spécialement un vieillissement de sa population mais elle a plutôt tendance à se rééquilibrer entre 1990 et 2008. Le phénomène le plus important est la chute brutale de la part des 40-59 ans qui peut s'expliquer soit par des départs de la commune ou le passage dans la classe d'âge supérieure. Pour les plus jeunes, l'augmentation peut s'expliquer par de nouvelles naissances, l'arrivée de jeunes ménages sur le ban ou le passage dans la catégorie d'âge supérieure.

En 2008, la structure de la population par classe d'âge de la commune a évolué avec l'apparition de nouvelles constructions sur la commune.



Pour 2008, la comparaison de la structure de la population par sexe met en évidence un phénomène étonnant, à savoir une égalité parfaite entre hommes et femmes parmi la population globale : 197 hommes et 197 femmes, soit 394 habitants.

La comparaison de la structure de la population par sexe et par tranche d'âges met en évidence une majorité d'hommes jusqu'à l'âge de 45 ans. A partir de 45 ans, la population féminine est nettement supérieure en nombre. Pour la dernière tranche d'âge, les 75 ans et plus, les hommes et les femmes sont à nouveau à égalité en nombre.

Ce phénomène ne corrobore pas les statistiques concernant l'espérance de vie qui stipulent que les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'au niveau national, les femmes ont une espérance de vie de 83 ans et les hommes de 75,5 ans (*source INSEE 2008*).

### c) Structure des ménages

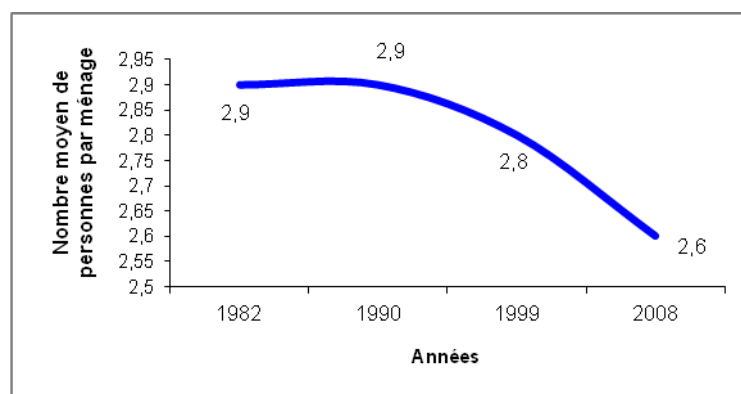
Le tableau suivant présente les caractéristiques des ménages de FRESNOIS-LA-MONTAGNE.

Source INSEE		1982	1990	1999	2008
Population des ménages		379	381	380	394
Nombre de ménages		131	131	138	153
Nombre de personnes par ménage	1	26	18	16	*
	2	36	45	56	*
	3	32	28	30	*
	4	19	23	21	*
	5	8	10	12	*
	6	10	7	3	*
Nombre moyen de personnes par ménage		2.9	2.9	2.8	2.6

\* *Données fournies par l'INSEE mises à jour le 15 décembre 2011.*

De 1982 à 2008, le nombre de ménages de FRESNOIS-LA-MONTAGNE a augmenté de 16.8 %, ce qui représente 22 nouveaux ménages.

Pour rappel, entre 1982 et 2008, la population totale de la commune s'est plutôt stabilisée, variant autour de 380-390 habitants.



En 2008, la commune compte 153 ménages. Selon l'enquête annuelle de recensement de la population datant de 2008, une analyse de l'état matrimonial légal montre que 56.1 % des personnes de 15 ans ou plus sont mariés, 8.8 % sont veufs, 6.6 % sont divorcés et 28.5 % sont célibataires.

Par ailleurs, on assiste depuis 1982 à une légère modification de la composition des ménages :

- ✓ la part des petits ménages (1 et 2 personnes par ménage) ont augmenté, passant de 47.4 % en 1982 à 52.2 % en 1999. Dans le détail, on peut constater cependant que les ménages de 1 personne ont diminué tandis que les ménages de 2 personnes ont fortement augmenté,
- ✓ la part des ménages moyens (3, 4 et 5 personnes) s'est plutôt stabilisée quelque soit le nombre de personne par ménage,
- ✓ les grands ménages (6 personnes et +) ont très fortement diminué entre ces deux dates, passant de 7.6 % de la population totale en 1990 à 2.2 % en 1999. Il s'agit d'un phénomène national : le nombre de personne par ménage diminue en raison de leur modification. En effet, auparavant, les parents avaient 3 ou 4 enfants et les grands-parents pouvaient rester domiciliés dans le logement familial.

De 1968 à 2008, le nombre moyen de personnes par ménage a reculé, passant de 3.3 personnes à 2.6 personnes. Globalement, on constate depuis 1982 que le cercle familial évolue très peu au sein de la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE. Cette diminution du nombre de personnes par ménages peut s'expliquer par différents phénomènes :

- ✓ la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal ou à l'extérieur,
- ✓ l'augmentation des foyers monoparentaux et des familles recomposées,
- ✓ l'arrivée sur le ban de nouveaux ménages composés de 1 ou 2 actifs (couple + enfants),
- ✓ la baisse du taux de la natalité, passant de 14.90 ‰ entre 1968 & 1975 à 7.80 ‰ entre 1999 & 2008,
- ✓ le vieillissement général de la population.

Le graphique ci-dessus confirme l'étude de la composition des ménages réalisée auparavant : l'augmentation des petits ménages et la diminution progressive des grands foyers familiaux.

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

- On constate une évolution démographique globalement stable entre 1968 et 2008. La population atteint environ 380-390 habitants selon les périodes. Aujourd'hui, elle dépasse pour la première fois les 410 habitants.
- On remarque que la commune a subi les difficultés économiques de la région de Longwy car de nombreux habitants ont quitté le ban entre 1968 et 1982. Par la suite, la commune est devenue plus attractive en raison de sa proximité avec le Luxembourg, pays en pleine émergence économique depuis 25 ans.
- A partir des années 1990, la commune a su bénéficier du phénomène de périurbanisation et de la proximité des pôles d'emplois et de services comme Longwy et le Luxembourg.
- On note également un rééquilibrage de la structure de la population avec une perte importante de personnes appartenant à la classe d'âge des 40-59 ans.
- L'élaboration du PLU doit être l'occasion pour la commune de conforter voire même d'améliorer ces chiffres d'évolution de la population.



## 2.2- Activités

### a) Population active

En 2008, le taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans sur FRESNOIS-LA-MONTAGNE (78.4 %) est supérieur sur les mêmes catégories de référence à celui du département de la Meurthe-et-Moselle (69.5 %).

Source INSEE		1982	1990	1999	2008
Population active		120	127	157	185
	dont hommes	76	78	97	98
	dont femmes	44	49	60	87
Population active ayant un emploi		106	110	140	172
Total chômeurs		14	17	17	13
	soit en %	11.7 %	13.4 %	10.8 %	5.6 %
	dont hommes	4	5	6	7
	dont femmes	10	12	11	6

\* Données fournies par l'INSEE mises à jour le 15 décembre 2011.

Le nombre d'actifs de la commune a connu une évolution positive. Cette évolution est proportionnellement plus importante que l'augmentation totale de la population, d'autant plus que la part des 40-59 ans diminué sur la commune sur cette même période.

Les actifs ont augmenté de 54 % entre 1982 et 2008 alors que la population s'est stabilisée. Cette forte proportion s'explique à la fois par l'arrivée de couples constitués de 1 voire 2 actifs et par l'arrivée des jeunes du village dans la vie active.

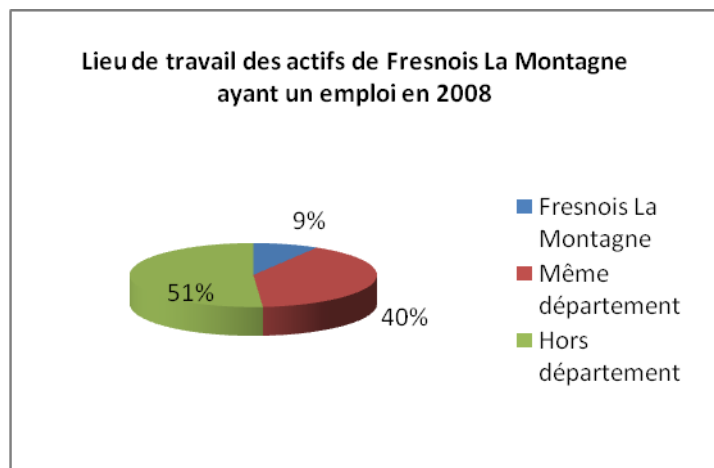
En 1999, l'analyse détaillée de la ventilation des actifs par activité économique fait apparaître une proportion importante des emplois tertiaires (59 %), 33.3 % d'emplois dans l'industrie, 5 % d'emplois dans la construction et 2.5 % d'emplois agricoles.

De manière générale, la population active a augmenté depuis 30 ans. Dans le détail, la population active féminine a augmenté de façon plus importante au sein de la commune.

Le taux d'activité de la commune est également marqué par l'accroissement général de l'activité féminine. En 2008, 30 % des actifs sont des femmes. Bien que l'ensemble des actifs ait augmenté entre 1982 et 2008, la proportion de femmes actives a très légèrement diminué. Cependant, on compte environ 54.5 % de femmes parmi les chômeurs. Le développement de l'activité féminine, qui se retrouve au niveau national, est lié à l'évolution des mentalités mais surtout le plus souvent à une nécessité économique (augmentation du coût de la vie, précarité de l'emploi de l'époux,...).

Par ailleurs, le taux de chômage, bien qu'ayant largement chuté entre 1982 et 2008, reste plus ou moins stable et bas : 5,6 % en 2008. Cette donnée se situe au dessus du niveau départemental (11,8 %). Ce sont davantage les femmes qui sont plus fortement touchées par ce phénomène.

## b) Migrations alternantes



La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 91 % des actifs résidents ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur du village.

L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune mais aussi par la proximité de pôles importants, principalement le Luxembourg.

9 % des actifs restent sur la commune : il s'agit essentiellement des emplois agricoles et d'artisans ou commerçants.

40 % quittent le village mais reste dans le département de la Meurthe-et-Moselle. Ces actifs se dirigent essentiellement vers des pôles d'emplois plus importants tels que Longwy ou Longuyon. De manière générale, le bassin d'emplois privilégié pour FRESNOIS-LA-MONTAGNE reste la zone d'emploi de Longwy.

51 % des actifs sortent du département pour aller travailler : ceci s'explique par la proximité de la commune avec le Luxembourg et la Belgique. De nombreux travailleurs sont attirés par les emplois qu'offre le Luxembourg, pays actuellement en émergence économique. Certains peuvent aussi se rendre à Thionville ou l'agglomération de Metz (Moselle), ou encore Stenay et Montmédy (Meuse).

## c) Activités de la commune

Sur la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE, on recense quelques activités :

- ✓ un artisan peintre-décorateur en façades
- ✓ une agence immobilière
- ✓ un commerçant de pneus et de jantes
- ✓ un artisan couvreur-zingueur.

La commune profite du passage régulier de commerces ambulants (crémier, boulanger, boucher et primeur). Elle bénéficie également de la proximité des équipements commerciaux de Longuyon et de l'agglomération longovicienne (hard-discount *Aldi*, hypermarché *Auchan* et enseignes commerciales de Mont-Saint-Martin) et de quelques moyennes surfaces à Longwy et Longuyon.

## d) Activités : constat et perspectives de développement

- On constate entre 1982 et 2008 une progression des actifs plus importante que la population. Cela s'explique par l'arrivée de couples constitués de 1 voire 2 actifs, de l'arrivée des jeunes du village sur le marché du travail, mais également due à l'accroissement de l'activité féminine.
- La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque plus de 91 % des actifs résidents quittent FRESNOIS-LA-MONTAGNE pour travailler. Ces actifs se dirigent principalement vers Longwy ou Longuyon, mais surtout vers le Luxembourg.
- Quelques activités sont recensées sur le territoire communal : il s'agit essentiellement des exploitations agricoles et de quelques entreprises artisanales.

## 2.3- Analyse urbaine

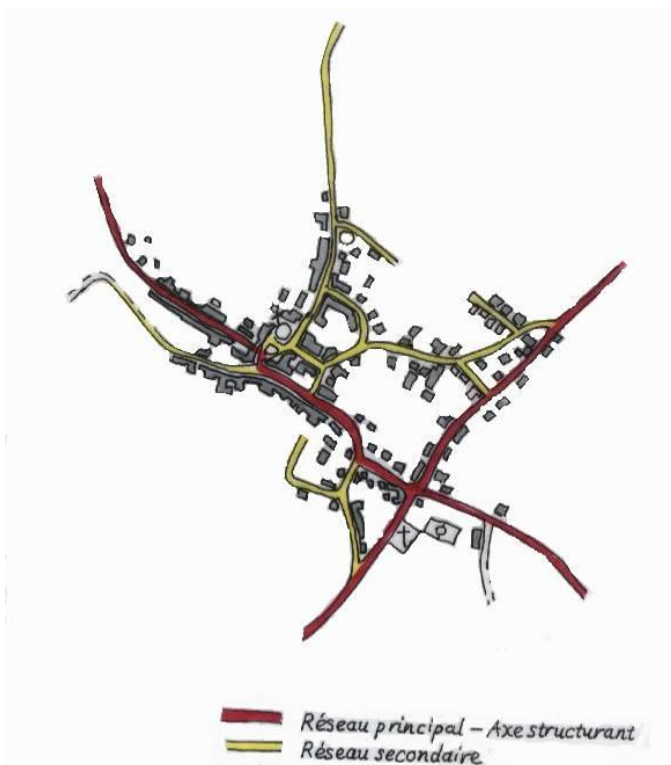
### a) Structure urbaine

A l'origine, FRESNOIS-LA-MONTAGNE est un village traditionnel lorrain qui s'est d'abord développé sous la forme d'un village-tas.

Au niveau de la morphologie urbaine actuelle, FRESNOIS-LA-MONTAGNE peut être assimilé à la fois à un village-rue et à un village-tas qui se sont développés de façon concomitante :

- des constructions sont venues s'implanter de part et d'autre de la RD 173 : rue Neuve, rue de Parfondrupt et rue de la Huilière. Celles-ci forment le **village-rue**.
- les constructions présentes rue des Juifs, rue Rambeurt, rue de Hobscheid ou encore rue de l'Ancien Château forment un maillage viaire et représente le **village-tas**.

Peu à peu, des extensions récentes sont venues s'implanter vers le nord et le nord-est pour étoffer la trame urbaine de base.



#### ➤ **Le village ancien :**

Le village ancien se localise de part et d'autre des voies principales (RD 173), c'est-à-dire autour de la rue Neuve, de la rue de Parfondrupt et de la rue de la Huilière. Des rues transversales et rejoignant ces dernières viennent étoffer la trame urbaine ancienne : la rue des Juifs, où l'on retrouve les plus anciennes maisons du village, la rue d'Hobscheid ou la rue de Rambeurt.

Sur cette partie du village, les constructions sont quasiment toutes mitoyennes et présentent un front bâti très linéaire. Les usoirs, habituels de nos régions, sont peu présents excepté aux abords de l'exploitation agricole rue de Parfondrupt.



*Rue d'Hobscheid.*

Les constructions présentent un faîtage parallèle à la voie et des toitures à deux pans. Les parcelles sont caractéristiques de nos régions : étroites et profondes, dites en lanière. Les constructions sont implantées sur le devant de la parcelle. L'arrière des constructions est destiné aux jardins et aux vergers. On peut noter aussi l'importance des zones de jardins au cœur de la trame urbaine et qui peuvent former des îlots entiers entièrement destinés à la culture (entre les rues de la Huilière, du 23 Août, du Pas Bayard et Rambeurt).

Concernant l'architecture des constructions, on peut distinguer les maisons les plus anciennes qui ont survécu aux dommages de la guerre (rue des Juifs) et les maisons datant de la Reconstruction, édifiées aux environs des années 1950.

Les plus anciennes bâtisses, localisées rue de Juifs, présentent des baies plus hautes que larges, des encadrements d'ouvertures en pierre jaune de Jaumont et quelques fois la date de la construction de la maison au dessus de la porte. Celles-ci ne sont pas très hautes, souvent R+1. La rue présentant une certaine pente, de nombreuses entrées possède des perrons ou quelques marches afin de retrouver le niveau de la maison. Par ailleurs, les façades de certaines constructions n'ont pas été enduites : les pierres ont été laissées apparentes, offrant un certain cachet.

Les autres rues du village ancien ont subi de nombreux préjudices de la Première Guerre Mondiale, notamment un incendie lancé par les Allemands le 23 Août 1914. De nombreuses constructions ont été détruites. Celles-ci ont été reconstruites après-guerre, ne respectant pas toujours la tradition architecturale lorraine. Certaines portent les traces de ce drame grâce à des plaques commémoratives. En effet, on retrouve des constructions proposant des baies plus larges que hautes, notamment rue de Parfondrupt.



*Plaque commémorative sur une maison rue Parfondrupt.*

Certains encadrements d'ouverture ont disparu tandis que d'autre ont été réalisés en brique, signe distinctif de l'époque architecturale de la Reconstruction. Les portes de granges en linteau cintré ont disparu au profit de linteau droit en métal.



*Rue du 23 Août.*

Par ailleurs, on peut noter que la rue du 23 Août, située en contrebas du village et en marge par rapport au centre du village, propose quelques maisons datant de la Reconstruction.

La mairie, située place d'Orval et au carrefour de plusieurs rues (rue Neuve, rue des Juifs, rue de Parfondrupt) présente une certaine hiérarchie urbaine. En effet, celle-ci peut être assimilée à un îlot urbain avec un accompagnement paysager et floral. Cet îlot n'a pas été touché par la guerre.

L'église, située face à la mairie, a été construite sur un point haut du village et permet de se distinguer des autres constructions où que l'on soit sur le territoire communal. Il s'agit d'un repère géographique important qui présente une certaine hiérarchie urbaine. Outre cette caractéristique, les abords de l'église ont été aménagés en parvis minéral proposant des niveaux différents. Il s'agit d'un espace public aéré et convivial.

A côté des monuments habituels dont l'architecture est soignée (mairie, église,...), le village propose aussi un petit patrimoine bâti intéressant, tels que les lavoirs présents rue de Parfondrupt, rue de la Huilière et la Chapelle Notre-Dame de Luxembourg, rue de la Chapelle.

Par ailleurs, il existe aussi de nombreux murs en pierre sèche présents ça et là dans le village. Ceux-ci sont souvent bien entretenus et accompagnent parfaitement les maisons dont les enduits n'ont pas été réalisés.

Ces différents éléments pourront faire l'objet d'une protection particulière lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.



*Chapelle ND de Luxembourg, route de Braumont,*

➤ **Les extensions récentes :**

Les extensions récentes sont relativement nombreuses au sein du village et présentent sur différents secteurs selon l'époque de la construction. Ainsi, plusieurs quartiers se sont distingués :

- rue de la Huillère et rue de la Chapelle : les maisons ont été construites aux environs des années 1970. Il s'agit de pavillons individuels, présents au centre de la parcelle. Certaines maisons possèdent des toitures à deux pans tandis que d'autres des toitures à quatre pans. On peut noter aussi que les constructions de la rue de la Huillère, dont la toiture est à deux pans, proposent un faîtage en épis par rapport à la voie.
- rue du 23 Août, rue du Pas Bayard et rue du Haut Courtys : il s'agit de petits pavillons datant de la fin des années 1970, début 1980. Les constructions sont implantées de part et d'autre de la voie. La toiture est à deux avec un faîtage parallèle à la rue.
- rue du Général de Gaulle, dit le Douaire : il s'agit d'une rue en impasse nouvellement créée et aménagée lors d'une opération de lotissement. Les constructions sont très récentes (moins de 10 ans). Il s'agit de pavillons parfois très imposants implantés de part et d'autre de la voie.
- à l'extrémité de la rue d'Hobscheid : il s'agit aussi des dernières constructions du village qui sont venues prolonger cette rue. Il s'agit de constructions datant de moins de 5 ans, dont le volume est relativement important. Celles-ci présentent un fort impact visuel dans le paysage du fait de l'absence de traitement végétal en pourtour ou de végétaux encore jeunes.



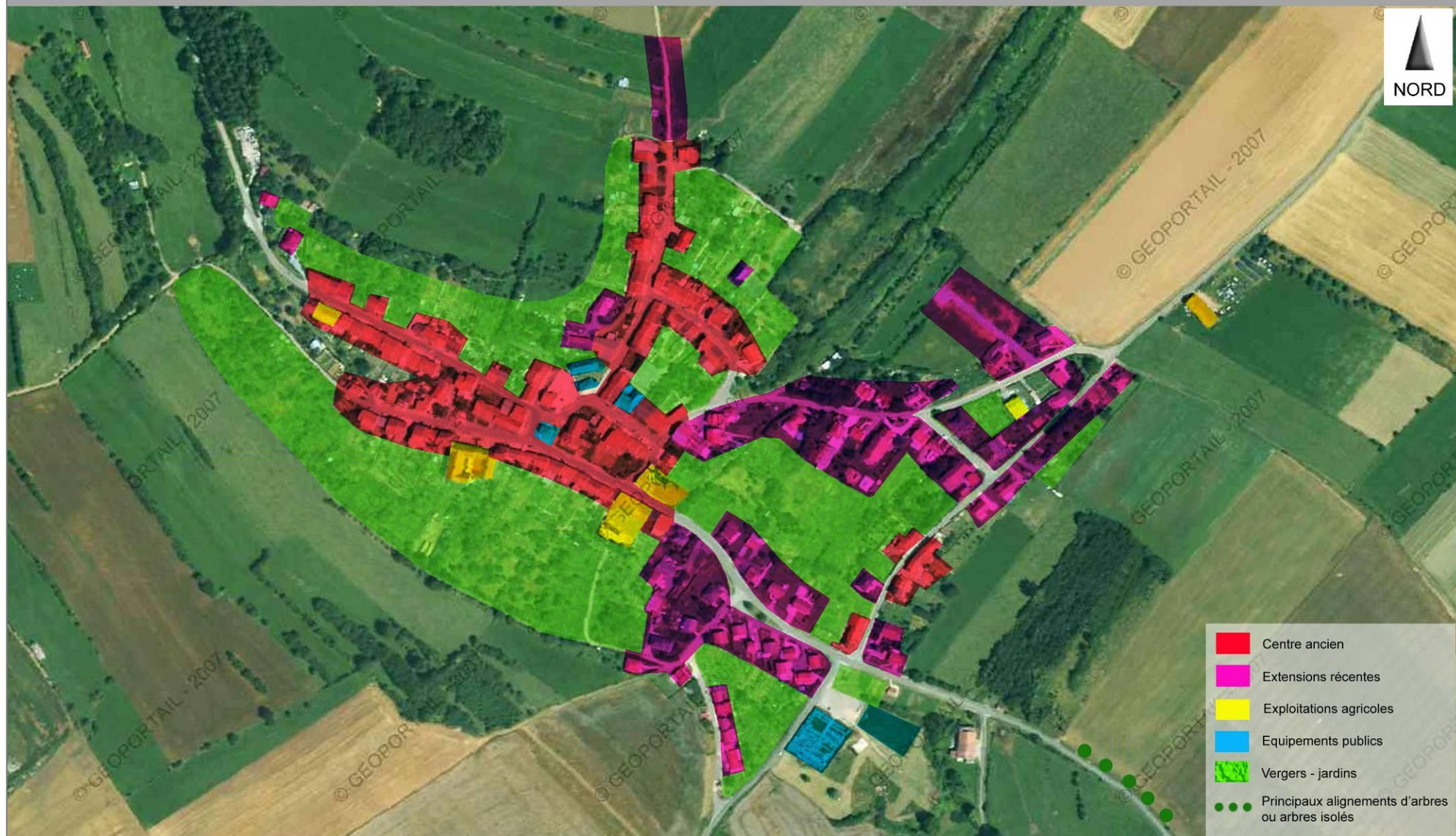
**Dernières constructions récentes,  
rue du Général de Gaulle.**



**Construction des années 1980,  
rue de la Huillère.**

# FRESNOIS LA MONTAGNE - Plan Local d'Urbanisme

## STRUCTURE URBAINE



Source: Géoportail 2007

Echelle: 1/3 000°

➤ **Les entrées de village :**

On distingue quatre entrées de village à FRESNOIS-LA-MONTAGNE :

- en venant de **Tellancourt**, au nord, sur la RD 173 : après plusieurs virages successifs, l'automobiliste traverse quelques massifs boisés avant d'entrer dans le village. Ceux-ci participent à l'ambiance naturelle et verdoyante du village et marquent une coupure entre le village de Tellancourt et celui de FRESNOIS, d'autant plus que ce secteur est sur les points les plus hauts du territoire communal.
- en venant de **Montigny-sur-Chiers**, au sud, sur la RD 173 : située sur les points les plus bas du village, cette entrée permet de visualiser quasiment l'ensemble du village, des premières constructions, à l'église qui marque un décrochement. Par ailleurs, la RD 173 est accompagnée par un alignement d'arbres présents sur le côté droit de la chaussée en venant de Montigny. Ceux-ci favorisent l'accompagnement des automobilistes et contribuent à l'aménagement paysager.
- en venant de **Braumont**, à l'ouest : l'automobiliste arrive dans le village tout d'abord par la Chapelle Notre-Dame de Luxembourg puis longe le cimetière. Situé aussi sur les points bas, l'automobiliste peut apercevoir l'ensemble du village et plus particulièrement l'ensemble des jardins situés à l'arrière des constructions de la rue de Parfondrupt, qui permettent de se rendre compte du caractère champêtre de ce secteur.
- en venant de **Villers-la-Chèvre**, à l'est : rien de particulier n'est à signaler sur cette entrée de village, excepté que l'automobiliste rencontre tout d'abord un bâtiment agricole.



*Entrée de ville en venant de Tellancourt.*



*Entrée de ville en venant de Montigny-sur-Chiers.*



*Entrée de ville en venant de Braumont.*



*Entrée de ville en venant de Villers-la-Chèvre.*

➤ **Les exploitations agricoles :**

Plusieurs exploitations sont présentes au cœur de la trame urbaine. Cependant, il est rare de retrouver les anciennes exploitations, constituées de la maison d'habitation avec la grange attenante.

Aujourd'hui, les hangars en bardage métallique sont favorisés et se situent à l'arrière des constructions ou dans des zones de jardins. Cependant, on peut noter la présence d'une importante exploitation agricole rue de Parfondrupt, qui retrouve quelques caractéristiques des anciennes fermes. Construites de façon parfaitement symétrique suite à la Reconstruction, on retrouve des maisons d'habitation semblables aux extrémités puis les bâtiments destinés au stockage des machines agricoles ou des bêtes. Là aussi, le rythme des ouvertures s'est fait de façon symétrique par rapport au centre de l'ensemble du bâtiment. Devant les constructions, de larges usoirs sont présents, qui servent encore de zones de stockage.



*Exploitation agricole située au cœur du village, rue de Parfondrupt.*

➤ **Les espaces publics :**

Les espaces publics, dont la superficie n'est pas toujours très importante, sont nombreux sur le village et sont très bien entretenus et fleuris. Ceux-ci participent à faire baigner le village dans une ambiance champêtre et ils contribuent à améliorer d'une certaine manière le cadre de vie. Ceux-ci sont présents à différents endroits dans le village, au carrefour de plusieurs rues, à côté de la mairie ou derrière encore l'église.

Cependant, la place située devant le cimetière et le terrain de football n'a pas reçu d'aménagement particulier. Elle est utilisée davantage pour le stationnement des véhicules et accueille les containers de recyclage. Cet espace est pressenti pour aménager à terme une future station d'épuration derrière le terrain de football.

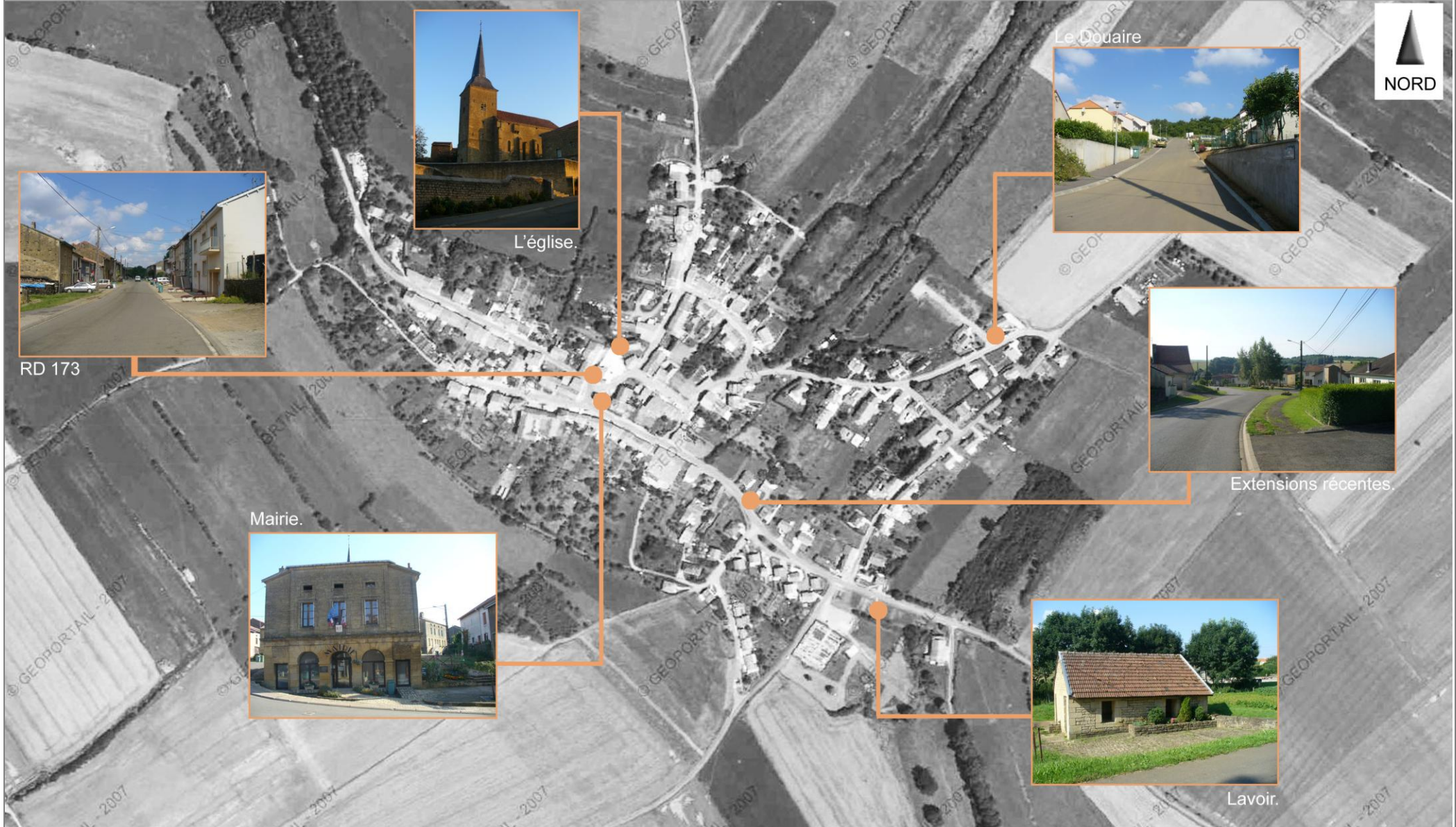


*Aménagement floral rue du Pas Bayard.*



# FRESNOIS LA MONTAGNE - Plan Local d'Urbanisme

## TRAME URBAINE



Source: Géoportail 2007

Echelle: 1/3 000°

➤ **Le potentiel constructible :**

Le cœur du village de FRESNOIS-LA-MONTAGNE recèle de « **dents creuses** », c'est-à-dire d'espaces disponibles, libres de toute construction. Les « dents creuses » sont des terrains pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

Dans une optique de préservation de l'unité urbaine du village, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas poursuivre une extension urbaine en chapelet.

Dans l'intérêt de la commune, il est important de ne pas dénaturer la typologie de village-rue. Pour ce faire, plusieurs solutions sont envisageables :

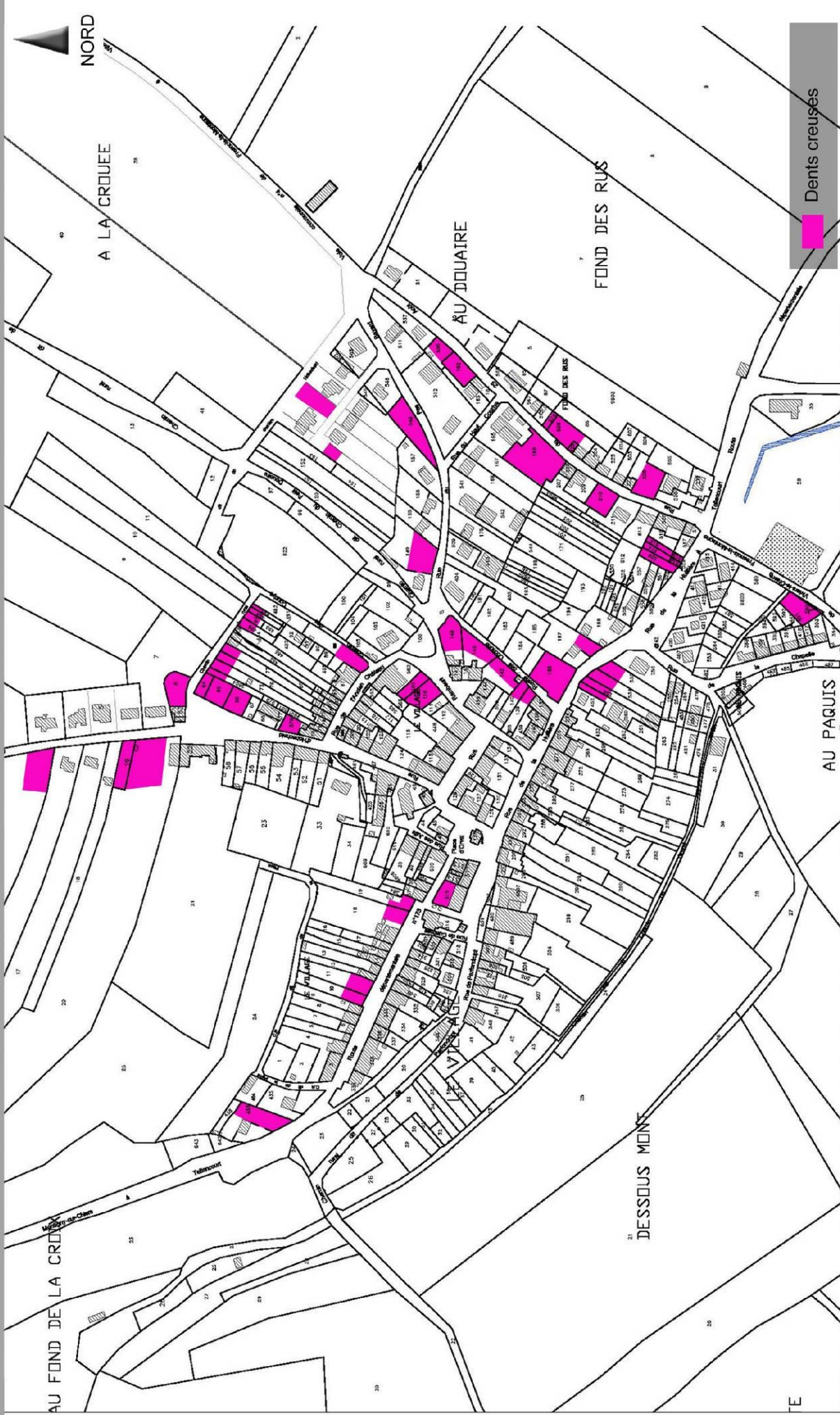
- réhabiliter les maisons laissées à l'abandon dans le centre ancien,
- combler les « dents creuses » existantes dans le centre ancien avant d'urbaniser à l'écart,
- définir une politique d'extension du village en s'appuyant sur la trame villageoise existante (respect de l'alignement bâti, de la typologie d'habitat, des matériaux,...).

Il ressort de la cartographie suivante un potentiel de l'ordre de 40 parcelles constructibles sans que la commune n'ait à réaliser de quelconques travaux d'aménagement.

Au sein de la trame urbaine préexistante, les terrains disponibles viabilisés pourront permettre la réalisation d'environ 20 constructions (en appliquant un coefficient de pondération de 0,5 correspondant à la rétention foncière que connaît la commune), soit environ 50 nouveaux habitants supplémentaires au maximum (en comptant 2,5 habitants en moyenne par foyer).

- **En conclusion, cette organisation spatiale spécifique implique un potentiel de quelques terrains disponibles à l'intérieur même de la trame. Il est impératif de tenir compte de ce facteur pour mener une réflexion sur le développement urbain.**
- **Parallèlement, toute réflexion devra prendre en compte les caractéristiques évoquées ci-dessus pour faire évoluer la trame urbaine, notamment la présence d'importantes zones de jardins.**

# FRESNOIS LA MONTAGNE - Plan Local d'Urbanisme POTENTIEL CONSTRUCTIBLE



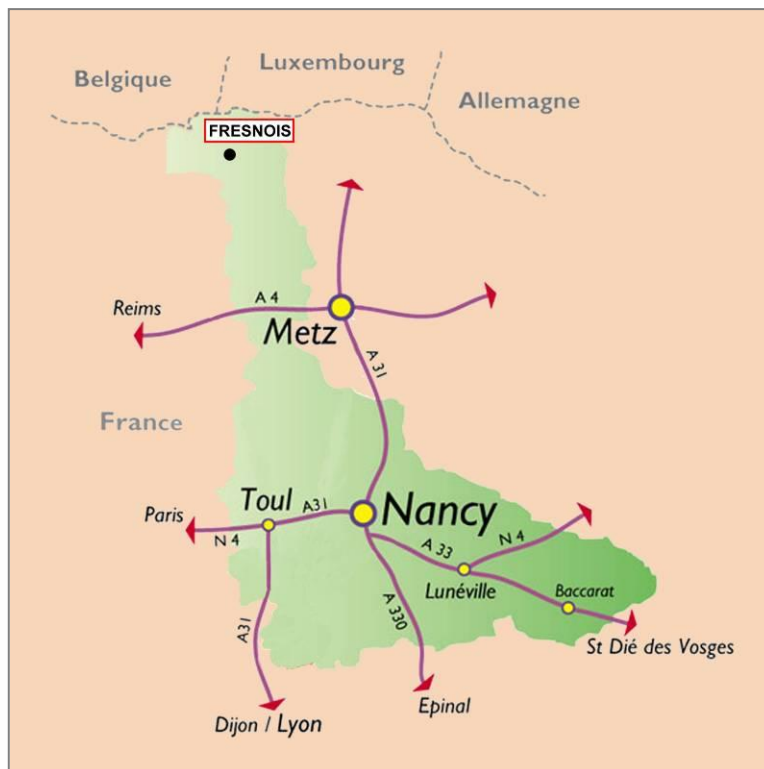
## b) Voies de communication

Le village de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est traversé par la RD 173, qui permet de rejoindre Tellancourt au nord et Montigny-sur-Chiers au sud.

La commune est aussi traversée par la RD 618, qui permet de rejoindre Longwy au nord-est puis l'autoroute A 30 (Uckange-Aumetz) ou Longuyon au sud-ouest. Construite au début des années 1990, l'autoroute A 30, longue de 27 km et entièrement gratuite, relie Longwy à l'A 31 à hauteur de Richemont-Uckange.

Ainsi, la commune bénéficie du passage d'un axe routier important sans avoir les nuisances sonores et de sécurité.

La commune bénéficie donc d'une bonne desserte routière et possède une position géographique intéressante et stratégique, à proximité du Luxembourg.



## c) Déplacements doux

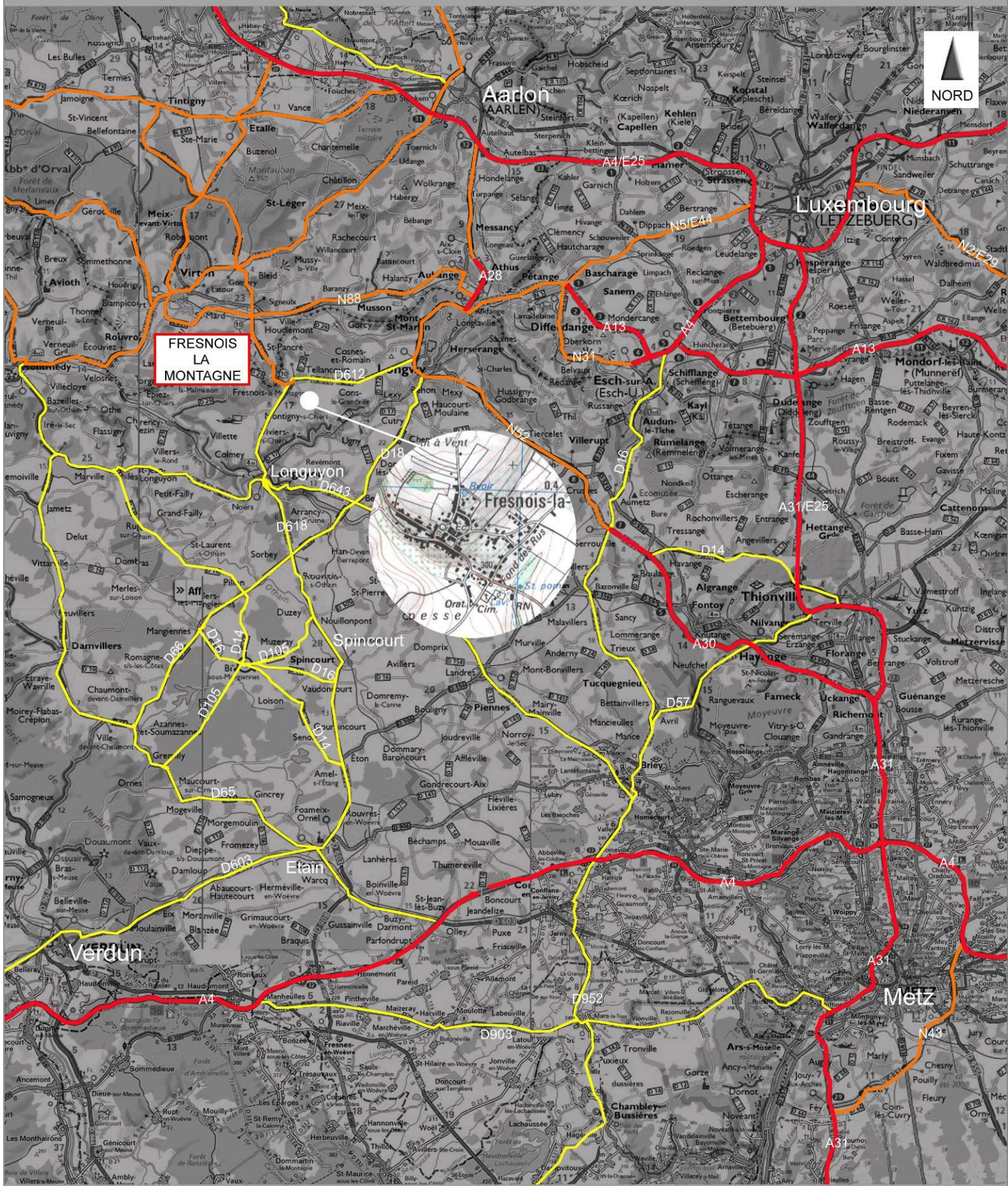
Le ban communal de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est parcouru par de nombreux chemins d'exploitations, communaux ou ruraux. Parmi eux, on peut noter celui qui traverse le village d'est en ouest et qui permet aussi de rejoindre le village de Braumont (commune de Viviers-sur-Chiers) au sud-ouest et Villers-la-Chèvre à l'est.

Quelques chemins d'exploitations partent de ces chemins principaux vers les différentes exploitations agricoles.

Le village possède par ailleurs à l'intérieur de sa trame et sur sa proximité immédiate un réseau de chemin de défrèvement permettant aux habitants d'apprécier ces lieux lors de promenades et de circuler à l'arrière des jardins et des vergers. C'est par ce maillage de sentiers que l'on accède aux jardins et aux vergers privés.

# FRESNOIS LA MONTAGNE - Plan Local d'Urbanisme

## VOIES DE COMMUNICATION



Source: Viamichelin

ESpace & TERRitoires

Etude et conseil en urbanisme et aménagement

#### **d) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement**

- La structure urbaine de la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est à la fois de type village-rue et village-tas avec un cœur de bourg centralisé. L'ensemble présente une qualité architecturale et urbaine relativement bien préservée.
- Le développement de l'urbanisation s'est opéré essentiellement en périphérie de la trame existante, vers le sud du village. Le village s'est étoffé en raison de l'implantation de nouvelles constructions développées autour d'un nouveau réseau viaire (anciens chemins). Dernièrement, de nouvelles constructions sont venues s'implanter à l'extrémité de certaines rues existantes ou créer de nouvelles rues.
- Du point de vue des voies de communication, la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est relativement bien desservie, dans la mesure où elle bénéficie du passage d'une route nationale sur son territoire sans l'inconvénient des nuisances qu'elle peut engendrer.

## 2.4-Logements

### a) Types de résidences

Source INSEE	1975	1982	1990	1999	2008	2009
Nombre de logements	138	142	147	147	161	170
Résidences principales	124	132	131	138	153	161
Résidences secondaires	4	4	3	5	4	4
Logements vacants	10	6	13	4	4	4

\* Données fournies par l'INSEE mises à jour le 15 décembre 2011.

Entre 1975 et 2009, l'urbanisation sur la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE a progressé de 23.2 %, ce qui représente 32 logements supplémentaires sur le ban communal.

Dans le détail, deux phénomènes bénéfiques sont à signaler : la forte augmentation des résidences principales et la baisse des logements vacants.

La part des résidences principales en 2009 s'élève à 95 % du parc immobilier global. Les résidences principales ont augmenté de 29.8 % sur la commune. Cette hausse s'est amorcée réellement à partir de 1982, période à laquelle la santé économique s'est améliorée dans la région et particulièrement le Luxembourg. Cependant, après une analyse de terrain, de nombreuses nouvelles constructions sont venues étoffer la trame urbaine, créant même parfois de nouvelles rues, telle la rue du Général de Gaulle.

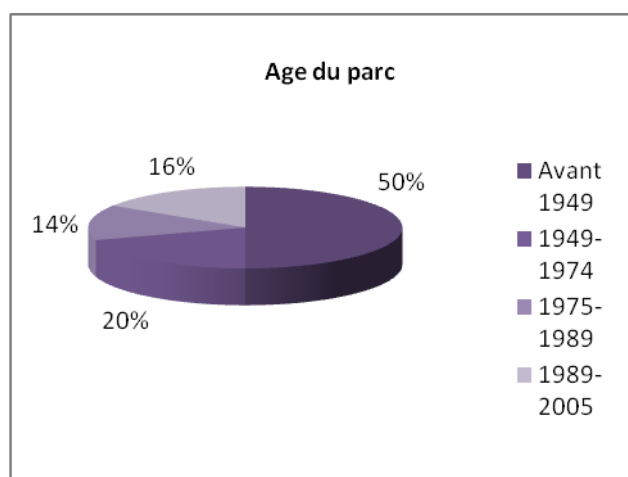
Les résidences secondaires sont restées stables entre 1975 et 2009.

Les logements vacants ont diminué sur la commune de l'ordre de 60 %. Certains ont pu être réhabilités en résidences principales. En 2009, ils représentent 2.5 % des logements, ce qui indique une forte pression foncière.

### b) Âge du parc

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE dispose d'un parc de logements plutôt ancien, avec deux phases de constructions majeures.

En effet, 50 % des logements ont été construits avant 1949 et 20 % entre 1949 et 1974. Si durant les Trente Glorieuses, le rythme des constructions s'est largement essoufflé, on constate une recrudescence de la construction dès les années 1990, ce qui correspond à la reprise de la démographie.



### c) Confort du parc

Malgré son caractère plutôt ancien, le parc de logements de FRESNOIS-LA-MONTAGNE présente un confort tout à fait satisfaisant dans la mesure où, en 2008, 96 % des résidences principales sont équipées d'une salle de bain avec baignoire ou douche. 65 % des résidences principales possèdent un système de chauffage central. En outre, pour les 35 % restant, l'absence de système de chauffage central ou électrique ne signifie pas un mauvais confort de chauffe aux vues des nouvelles technologies actuellement sur le marché. Malgré la précision de ces chiffres, ils ne permettent pas de

faire ressortir une éventuelle carence au sein du parc de logements du fait des nombreuses solutions techniques existantes.

Autre indicateur du confort, 90 % des ménages disposent d'au moins une voiture et 75 % d'un emplacement réservé au stationnement.

#### **d) Statut d'occupation et cycle résidentiel**

Le parc des résidences principales de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est caractérisé, en 2008, par :

- ✓ des logements exclusivement individuels (99.4 % de maisons),
- ✓ des logements composés essentiellement de 5 pièces ou plus (77 %),
- ✓ des logements constitués de 5.5 pièces en moyenne,
- ✓ un habitat occupé à 62 % depuis plus de 10 ans (emménagement avant 1999),
- ✓ une large prédominance de propriétaires (92 %).

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

Si l'on analyse conjointement la forte proportion de maisons individuelles sur FRESNOIS-LA-MONTAGNE, l'évolution démographique (pyramide des âges à tendance vieillissante) et le statut d'occupation actuel (large prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions est occupée par des familles (adultes en âge d'avoir des enfants) ou par des primo-retraités. Les statistiques prouvent qu'à l'échelle nationale, on assiste aujourd'hui à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.

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

A l'inverse, la commune n'est pas tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Avec moins d'1 % d'appartements, le village ne permet pas vraiment d'accueillir de jeunes couples sans enfants (actifs ou étudiants), un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

#### **e) Logement : constat et perspectives de développement**

- On constate, entre 1975 et 2008, une augmentation du nombre de logements au profit des résidences principales et à la réhabilitation de logements vacants. Entre 1968 et 2008, le nombre total de logements a été multiplié par 1,23.
- Le village est composé à 99 % de maisons individuelles. On ne dénombre aucun immeuble collectif dans le village. Cependant, quelques anciennes fermes lorraines ont été réhabilitées et transformées en plusieurs appartements locatifs.
- La commune dispose d'un parc immobilier constitué à 50 % de logements anciens (construits avant 1949) et à 50 % de logements modernes. On note que 16 % des logements ont été construits entre 1989 et 2005.
- Plus de 92 % de la population est propriétaire de son logement.



## **2.5- Équipements**

### **a) Équipements publics**

La commune dispose des équipements habituels présents sur ce type de commune : une église, une mairie, un cimetière, une salle polyvalente et un terrain de foot en sortie du village.

### **b) Vie scolaire et associative**

En ce qui concerne la vie scolaire, les enfants du primaire vont à l'école de Tellancourt. Les élèves en collège vont à Longuyon et à Longwy pour le lycée. Les transports scolaires du secondaire sont assurés par les Syndicat des Transports de Longwy ou de Longuyon.

Plusieurs associations sont présentes sur la commune :

- ✓ *Jeunes Fresnes*, association pour la réunion des jeunes autour de jeux collectifs et d'organiser des manifestations,
- ✓ *Foyer d'Éducation Populaire*, qui organise des manifestations sportives, culturelles et divertissantes,
- ✓ *Association Communale de Chasse Agréée (A.C.C.A.)*, qui assure la bonne organisation technique de la chasse sur le territoire communal,
- ✓ *Fresnois Fleuris*, qui permet d'assurer le fleurissement dans le village,
- ✓ *La Vie de Culte*, qui organise des activités de culte,
- ✓ *Association Foncière*, qui met en œuvre des travaux connexes sur le territoire communal.

### **c) Alimentation en eau potable**

Les points d'alimentation en eau potable de la commune sont captés au niveau de trois sources captées depuis 1924 et un forage réalisé en 1976.

L'ensemble des captages se situe au lieu-dit « Fond des Rus », au sud-est du village. Le forage a été réalisé en bordure de la RD 173, à la sortie de FRESNOIS-LA-MONTAGNE vers Montigny-sur-Chiers. Les eaux recueillies sont assez dures, à dominante bicarbonatée calcique.

La commune est soumise à des périmètres de protection d'eau d'alimentation de ses ressources (sources et forages du Fond des Rus) et à des périmètres de protection d'eau d'alimentation de la source de la Renardière de la commune de Saint-Pancré.

La commune est concernée par le projet de périmètre de protection du captage de Bevaux alimentant la commune de Cosnes-et-Romain.

### **d) Assainissement**

Actuellement, l'assainissement se réalise par un exutoire naturel. La commune ne possède pas d'assainissement collectif pour le traitement des eaux usées.

La commune dispose d'un zonage assainissement établi par la Communauté de Communes des Deux Rivières (CC2R) et approuvé par décision du Conseil Communautaire le 16 octobre 2006.

La Communauté de Communes des Deux Rivières (CC2R) est compétente en matière d'assainissement sur la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE. Deux solutions sont en cours d'étude pour l'assainissement :

- création d'une station d'épuration à proximité du cimetière,
- groupement de 4 communes proches (y compris FRESNOIS-LA-MONTAGNE).

Pour l'heure, des travaux sont à venir (1<sup>ère</sup> tranche).

### **e) Transports en commun**

La commune bénéficie du passage des bus le vendredi pour aller au marché de Longuyon et le samedi pour le marché de Longwy. Elle se trouve également à 6 km de la gare ferroviaire de

Longuyon, 9 km de la gare de Longwy et 20 km de celle de Montmédy. En outre, les deux haltes ferroviaires d'Audun-le-Roman et Baroncourt se trouvent à moins de 25 km.

#### f) Défense incendie

D'après le dernier rapport du SDIS datant du mois d'octobre 2006, la commune envisage de créer deux réserves artificielles, d'un volume de 60 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en deux heures, réalimentées automatiquement à partir du réseau à un débit de 45 m<sup>3</sup>/h. Ces deux points d'eau seront implantés dans le secteur des rues Neuve et de la Chapelle.

La commune envisage aussi l'implantation de plusieurs poteaux incendie, notamment dans la rue Neuve en complément de la réserve visée ci-dessus.

Pour l'heure, la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est défailante en termes de défense contre l'incendie, une mise aux normes est à venir. En effet, les secteurs ouest et sud sont dépourvus de défense extérieure contre l'incendie (DECI).

La commune possède actuellement 5 poteaux incendies (rue de Hobscheid, rue du Pas Bayard, rue du Haut Courtys et le long de la RD 173) dont 3 ont un débit supérieur à 120 m<sup>3</sup> et 2 un débit inférieur à 120 m<sup>3</sup>.

#### g) Télécommunications

##### ✓ Télévision :

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

##### ✓ Internet Haut Débit :

Les tableaux ci-dessous indiquent la disponibilité des technologies xDSL sur la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE (source Ariase 2012).

Technologies ADSL	
Technologie	Disponibilité
Internet par ADSL	✓
Fibre optique	✗
Télévision Numérique Terrestre	✓
TV d'Orange	✓

✗ = non disponible / ✓ = disponible

Les Nœuds de Raccordement d'Abonnés (NRA) auxquels est raccordée la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE sont les NRA REC54 (Récollets basé à Longwy) et TEL54 (basé à Tellancourt). Le REC54 couvre les communes de Chenières, Cosnes-et-Romain - Vaux Varnimont, Cutry, FRESNOIS-LA-MONTAGNE, Haucourt Moulaine, Hersérange, Lexy, Longlaville, Longwy, Mexy, Mont-Saint Martin - Piedmont, Rehon, Saulnes et Villers-la-Montagne. Le TEL54 couvre les communes d'Allondrelle-La-Malmaison, Charency-Vezin, FRESNOIS-LA-MONTAGNE, Saint-Pancré et Tellancourt. Le REC54 est dégroupé par 2 opérateurs : SFR et Free. Le TEL54 n'est pas dégroupé. Les centraux téléphoniques France Télécom sont équipés pour l'ADSL, le ReADSL, l'ADSL MAX et l'ADSL2+. Le taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom pour la commune est compris entre 50 à 80 %.

Technologies haut-débit alternatives				
Technologie	Opérateur	Internet	TV	Téléphone
Câble	aucun	-	-	-
Wimax	aucun	-	-	-
Fibre	aucun	-	-	-
Wifi	aucun	-	-	-

## 3- Milieu physique et naturel

### 3.1- Relief

FRESNOIS-LA-MONTAGNE est situé dans le Pays Haut et le Jarnisy, pays composés de plateaux d'épais calcaire du bajocien et du bathonien, qui sont faiblement accidentés.



*Vue sur le village et les champs.*

Le territoire communal de FRESNOIS-LA-MONTAGNE s'étend entre 275 mètres et plus de 375 mètres d'altitude, soit un dénivelé de 100 mètres. Les altitudes les plus hautes sont situées au nord du territoire et plus particulièrement dans le bois de FRESNOIS-LA-MONTAGNE, dit les Grands Bois. Des altitudes ont été constatées à 387 mètres. On peut noter des altitudes importantes à l'ouest du territoire au niveau du passage de la RD 618. Les altitudes les plus basses sont situées au sud du territoire communal, de part et d'autre du petit ruisseau, intermittent selon les saisons, qui rejoint la Chiers plus au sud. Celles-ci sont comprises entre 275 et 300 mètres d'altitude.

Dans le détail, on constate qu'une partie de la zone urbanisée, notamment certaines extensions récentes, est implantée sur des altitudes plus basses, soient comprises entre 300 et 325 mètres. En revanche, le village ancien est sur des altitudes plus hautes, à la limite du niveau supérieur, c'est-à-dire au-delà de 325 mètres. Sur le terrain, on distingue bien une coupure entre les constructions mitoyennes du village ancien et les maisons individuelles.

Le ruisseau de FRESNOIS, qui rejoint la Chiers en aval du village, est venu inciser la plaine jusqu'aux limites des premières constructions. Cette incision marque le relief et a permis de créer un petit vallon secondaire.

### 3.2- Climatologie

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE subit les influences du climat lorrain. La situation de la Lorraine (400 kilomètres à l'est de la mer, position septentrionale) lui confère un climat particulier. Le climat lorrain est océanique dégradé à influence continentale. Les saisons sont contrastées et bien marquées mais en fonction des vents dominants peuvent se succéder du jour au lendemain des périodes de précipitations (influence océanique) ou de forte amplitude thermique (influence continentale). La Lorraine est réputée pour la rigueur de son climat hivernal et pour ses brouillards assez fréquents.

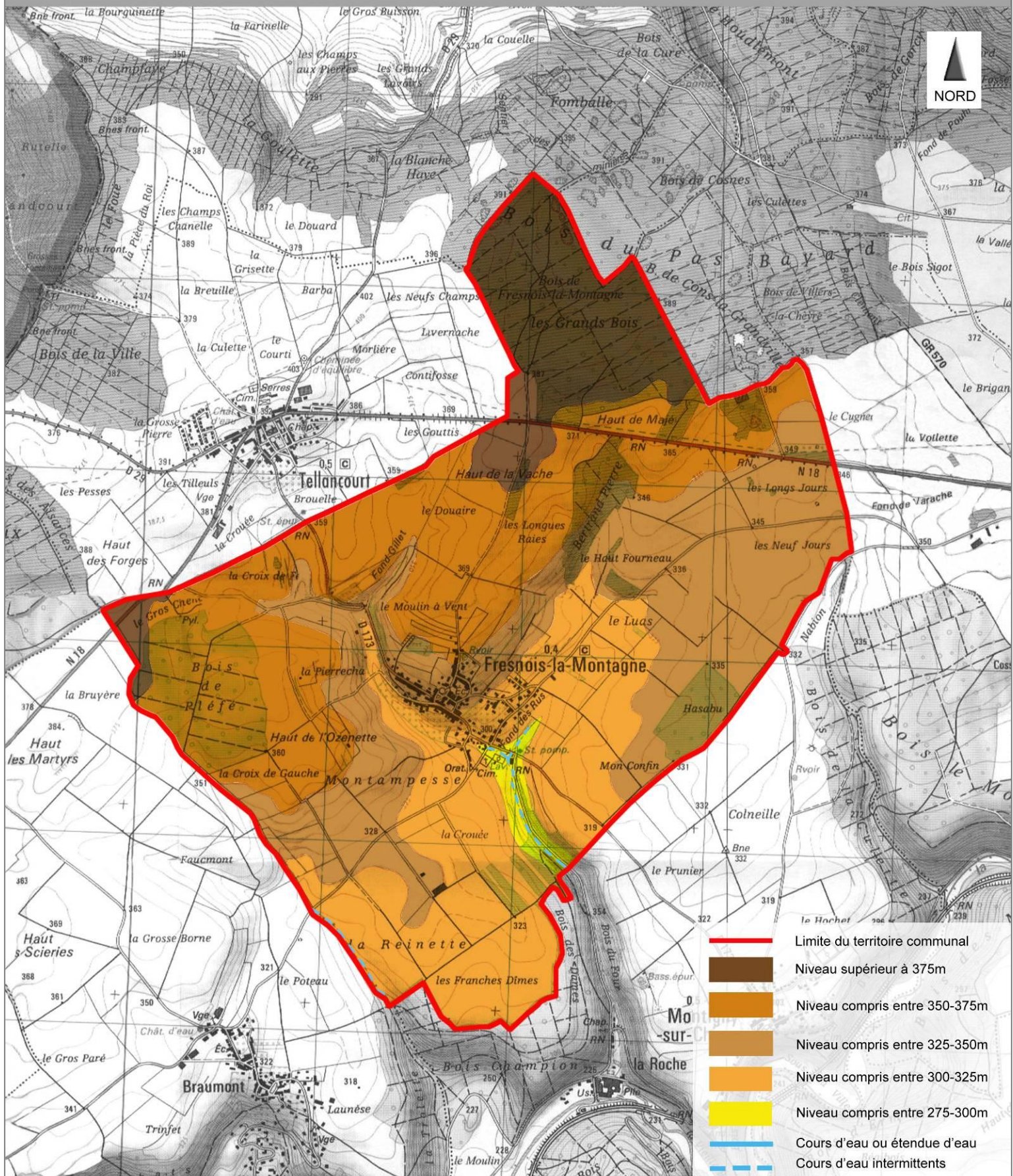
Concernant les températures, l'amplitude thermique élevée (16,6° C) souligne le caractère continental du climat lorrain. La saison froide comporte en moyenne 83 jours de gelée parmi lesquels 22 tombent au-dessous de - 5° C et 14 ne connaissent pas de dégel. La durée moyenne de la période sur gelée n'est que de 171 jours. On relève en moyenne 1610 heures d'ensoleillement par an.

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

Le régime pluviométrique correspond à un climat continental très modéré où les pluies d'été dépassent en volume les précipitations de saison froide. L'humidité de la région se caractérise également par le nombre élevé de jours de brouillard (163 jours par an en moyenne). Ils sont particulièrement fréquents en automne et en hiver lorsque le rayonnement nocturne, en absence de vent fort, provoque la formation de brumes dans l'air océanique refroidi à la base.

# FRESNOIS LA MONTAGNE - Plan Local d'Urbanisme

## TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE



Source: IGN

Echelle: 1/25 000°

### 3.3- Eaux superficielles

Le territoire communal de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est traversé par deux petits ruisseaux, qui peuvent être intermittents selon les saisons.

Le premier, appelé le Chinaux, commence aux premières constructions du village, à proximité du cimetière. Il s'enfoncé ensuite dans le Bois du Four.

Le second ruisseau longe la limite ouest du territoire communal (frontière avec Braumont).

Ces deux ruisseaux rejoignent la Chiers, plus au sud, au niveau de Montigny-sur-Chiers.

FRESNOIS-LA-MONTAGNE se situe dans le bassin versant de la Chiers.



*Ruisseau rejoignant la Chiers.*

- **Inventaire des zones humides**

La partie nord de l'unité paysagère du Pays Haut correspond à un vaste plateau entaillé de vallées boisées étroites, où coulent notamment les rivières de la Crusnes, de la Chiers, d'orientation générale est/ouest, et de la Pienne, affluent ou sous-affluent de la Meuse. Elles possèdent des milieux associés, tels que boisements, prairies et autres structures végétales, représentant des milieux de vie et des corridors écologiques intéressants pour de nombreuses espèces. La Crusnes, cours d'eau de première catégorie, accueille le Castor et le Cincle plongeur.

Sur les coteaux de la vallée de la Chiers, les pelouses forment un réseau en lien avec les forêts et accueillent notamment la Coronelle lisse. Le plateau étant voué aux grandes cultures, l'intérêt écologique est limité. Plus au sud, en lien avec l'unité paysagère des grandes vallées du Pays Haut, les alentours de Briey sont très boisés notamment sur les bords des rivières et en continuité avec le département de la Moselle, formant une continuité écologique.

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE se situe dans le bassin versant de la Chiers. Sur le finage communal de FRESNOIS-LA-MONTAGNE, on recense plusieurs types de zones humides. Une **zone humide** est une région où le principal facteur d'influence du biotope et de ses êtres vivants est l'eau. On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. Les zones humides sont en général des étendues de marais, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les zones humides abritent en France métropolitaine environ 25 % de la biodiversité, mais comptent parmi les habitats qui ont le plus régressé (-67 % en France métropolitaine au XX<sup>ème</sup> siècle), selon le Ministère chargé de l'Environnement. Les zones humides regroupent les écosystèmes les plus productifs de la planète, c'est pourquoi il est indispensable des les préserver de toute urbanisation.

Les zones humides jouent par ailleurs un rôle essentiel dans la gestion de l'eau au sein du bassin versant. Leurs fonctionnalités hydrologiques sont multiples : soutien d'étiage, épuration et stockage de l'eau, régulation des inondations, sans oublier leur rôle pour le maintien de la biodiversité. Beaucoup de zones humides ont disparu et continuent de disparaître, en lien avec certaines activités agricoles, industrielles et l'urbanisme.

La connaissance, la préservation et la restauration des zones humides constituent un des enjeux du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère**. La préservation des zones humides encore existantes sur le territoire est donc une priorité. La Commission Locale de l'Eau du SAGE du Bassin Ferrifère a aussi identifié la préservation des zones humides comme un enjeu important, en cohérence avec les SDAGE Rhin Meuse, le plan national d'actions en faveur des zones humides et le Grenelle de l'environnement. Sous maîtrise d'ouvrage de la Région Lorraine, avec le partenariat financier de l'Agence de l'Eau Rhin Meuse, du Conseil Général de la Meurthe-et-Moselle, du Conseil Général de la Meuse et du Conseil Général de la Moselle, un inventaire des zones humides du territoire du SAGE du bassin ferrifère, a été réalisé par le bureau d'études *Asconit consultants*, entre 2010 et 2012. Un inventaire des plans d'eau a également été réalisé. Cet inventaire

a permis d'identifier les zones humides porteuses de forts enjeux environnementaux, ainsi que les zones humides dégradées et disparues. Des préconisations et des règles ont été définies sur ces zones humides prioritaires dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et le règlement du SAGE.

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

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

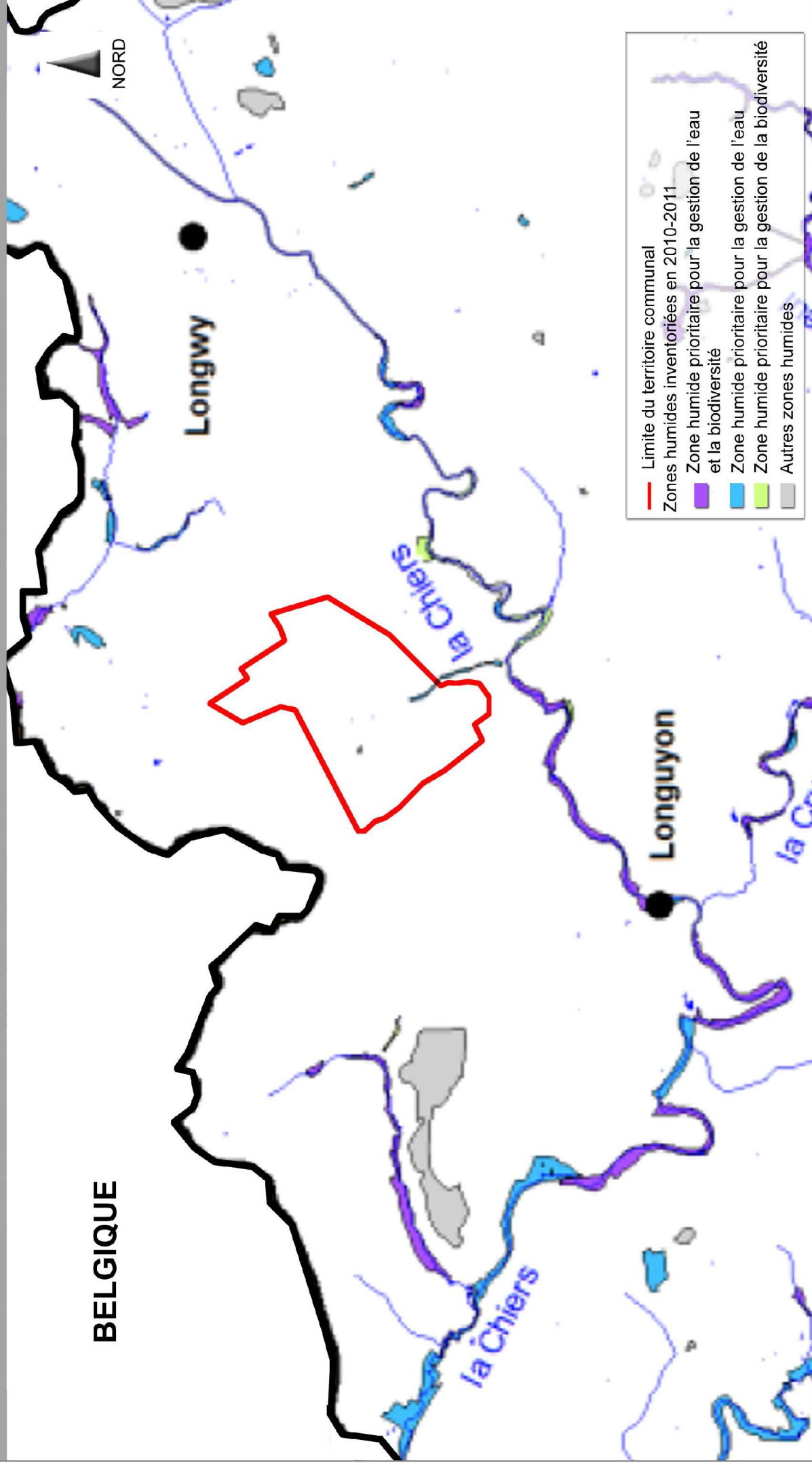
- Les zones humides prioritaires pour la gestion de l'eau,
- Les zones humides prioritaires pour la biodiversité,
- Les zones humides dégradées identifiées lors de l'inventaire de terrain.

Sur le territoire de FRESNOIS-LA-MONTAGNE, on trouve des zones humides prioritaires pour la gestion de l'eau (plaine alluviale aux abords du cours d'eau temporaire affluent de la Chiers appelé le Chinaux / forêt inondable dans le Bois du Four) et des zones humides dégradées (plaine alluviale inondable).

Le présent PLU devra être compatible avec le SAGE du Bassin Ferrifère de Meurthe-et-Moselle, déclinaison locale du SDAGE dont l'approbation est prévue en 2014. Ce document identifie des zones humides qui devront être préservées.

FRESNOIS-LA-MONTAGNE - Plan Local d'Urbanisme  
ZONES HUMIDES

BELGIQUE



Source: SAGE du bassin ferrifère

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

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



*Bassins hydrographiques de France.*

Les principaux enjeux couverts par le SDAGE Rhin-Meuse sont les suivants :

**Eaux, Nature & Biodiversité**

- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

**Eaux & Santé**

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans (fin 2015).
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

**Eau & Organisation de l'espace du territoire**

- ✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- ✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- ✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.
- ✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

**Eau & Dépollution**

- ✓ Achever la construction et la mise en conformité des stations d'épuration des villes moyennes. Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.
- ✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.
- ✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».
- ✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.

**Eaux & Rareté**

- ✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.

**Eaux & Europe**

- ✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.

Le présent PLU devra être compatible avec le SDAGE.

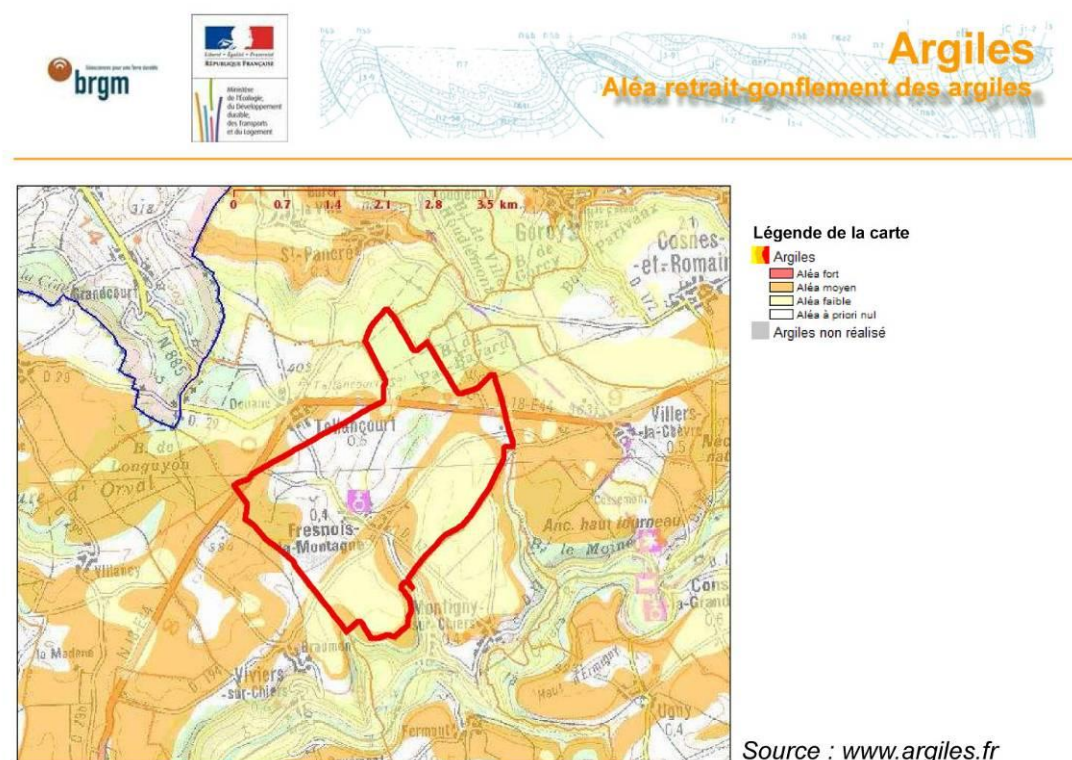


### 3.4- Risques naturels et servitudes d'utilité publique

#### ➤ Aléas de retrait et gonflement d'argiles

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000<sup>ème</sup> réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) en avril 2008.

Des aléas faibles sont recensés dans les Grands Bois, ainsi que sur les secteurs dits A la Reinette et le Luas au sud et à l'est du village. Des aléas moyens sont recensés aux Longs Jours, dans le Bois de Pléfé et au lieu-dit le Haut Fourneau. Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.



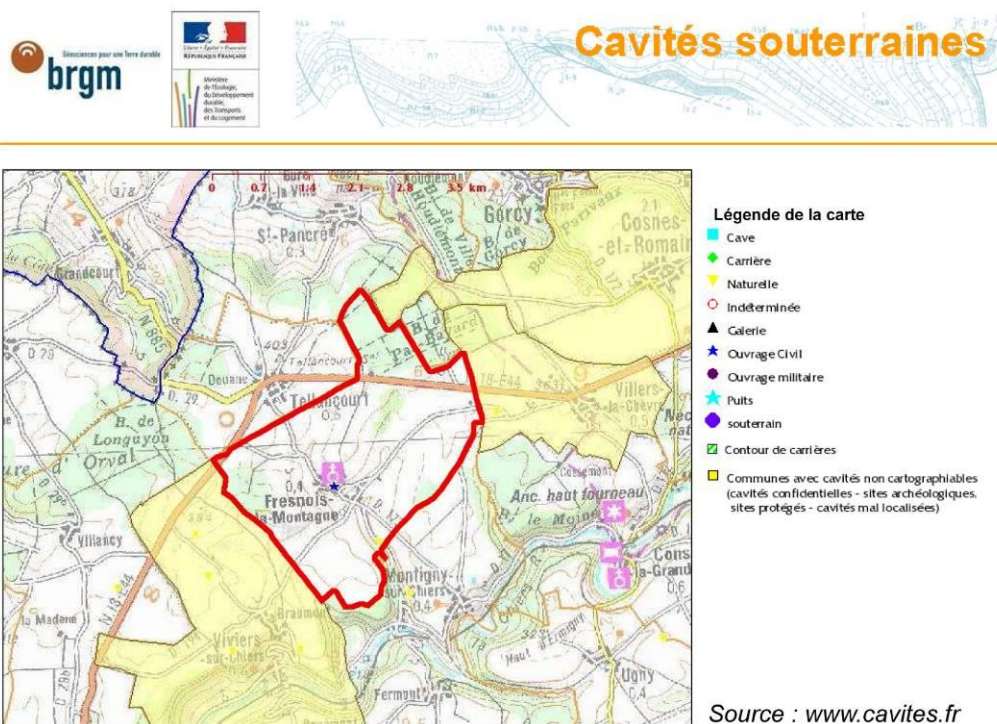
#### ➤ Chute de masses rocheuses

Des phénomènes de chute de masses rocheuses peuvent concerner le territoire de FRESNOIS-LA-MONTAGNE d'après l'étude du BRGM réalisée en septembre 2008.

En matière de prévention des risques, le zonage devra être réalisé en tenant compte de la doctrine de l'État suivante : seules les zones d'aléa faible peuvent être rendues constructibles sous conditions.

#### ➤ Cavités souterraines

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est concernée par le risque lié à deux cavités souterraines, la première de type ouvrage civil (tunnel) située dans le village proche de l'église et la seconde de type naturel (perte du ruisseau de FRESNOIS) située au sud-est, en limite communale avec Montigny-sur-Chiers.



### ➤ Sismicité

D'après la carte de délimitation des zones de sismicité, la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est concernée par le risque sismique d'aléa très faible (zone 1).

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

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

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.

### ➤ Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de FRESNOIS-LA-MONTAGNE concernent :

- Forêt communale de FRESNOIS-LA-MONTAGNE ;
- Forêt communale de Saint-Panré ;
- Monuments historiques :
  - église de la Nativité de la Vierge ;
  - ossuaire de l'Église en totalité.
- Plan d'alignement de la RD 173 ;
- Périmètres de protection d'eau d'alimentation de ses ressources (sources et forages du fond des Rus) ;
- Périmètres de protection d'eau d'alimentation de la source de la Renardière de la commune de Saint-Panré.

### 3.5- Occupation du sol

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est essentiellement occupée par les espaces agricoles et quelques massifs boisés.

Le ban communal couvre une superficie de 860 ha.  
L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Surface agricole (culture et prairies) y compris voies de communication – voies d'eau	Surface en vergers et jardins	Surface forestière	Surfaces artificialisées
860 ha 100 %	693 ha 81 %	10 ha 1 %	143 ha 16 %	14 ha 2 %

*Données Corinne Land Cover*

#### a) Espaces boisés

Les espaces boisés représentent 16 % de l'ensemble du territoire. La forêt communale est gérée par l'Office National des Forêts.

FRESNOIS-LA-MONTAGNE possède plusieurs massifs boisés présents sur différents secteurs du territoire communal comme le Bois de FRESNOIS-LA-MONTAGNE (dit aussi les Grands Bois), situé au nord du territoire, le Bois de Bertrand Pierre, situé entre la RD 618 et le village, le Bois de Pléfé, situé le long de la limite ouest du territoire communal, le Bois de Hasabu, situé le long de la limite sud-est du territoire, le Bois du Four ou encore le Bois des Dames. Les Grands Bois appartiennent à un massif très important de plusieurs hectares, étalé sur plusieurs communes.

A côté de cela, plusieurs espaces boisés sont présents mais leur superficie est moindre. On peut prendre en compte les espaces situés en amont du village en venant de Tellancourt, de part et d'autre de la RD 173 ou en aval, en se dirigeant vers Montigny-sur-Chiers.

Ces différents boisements sont rarement entrecoupés par des infrastructures de transport et sont plus souvent présents au milieu des espaces agricoles.

#### b) Espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent d'une part et principalement les terres labourées : cultures céréalières, colza,... et d'autre part les surfaces toujours en herbe : prairies et pâturages. Ils occupent plus de 80 % du territoire.

Ces espaces voués à l'agriculture sont entrecoupés par plusieurs éléments anthropiques, infrastructures de transport : RD 618, RD 173 et différents chemins communaux ou d'exploitations.

Cinq exploitations agricoles sont recensées au sein de la commune. Elles sont situées soit à l'intérieur même de la trame, en périphérie ou sont excentrées. Celles-ci, selon la nature de leur activité, engendrent des contraintes agricoles et peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** et générer un périmètre de recul d'inconstructibilité de 50 m ou soit être soumises au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)** et générer un recul d'inconstructibilité de 100 m.

Il s'agit de :

- EARL des Marlières (I.C.P.E.)
- EARL d'Orval (R.S.D.)
- Ferme Henrion (R.S.D.)
- Ferme Perrin (R.S.D.) → 2 sites

Les périmètres de recul des ces exploitations peuvent être cartographiés comme suit :

# FRESNOIS LA MONTAGNE - Plan Local d' Urbanisme

## RECULS AGRICOLES



Source: Géoportail 2007

Echelle: 1/8 000°

Les caractéristiques agricoles de la commune sont les suivantes :

<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>6</b>	Terres labourables (ha)	<b>290</b>
<i>dont nombre d'exploitations professionnelles</i>	<b>6</b>	Superficie toujours en herbe (ha)	<b>84</b>
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	<b>7</b>	Nombre total de vaches	<b>53</b>
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	<b>17</b>	Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	<b>10</b>
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	<b>10</b>	Rappel : SAU (ha) en 1988	<b>NC</b>
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	<b>374</b>	Rappel : Superficie toujours en herbe (ha) en 1988	<b>NC</b>

*Données Agreste – Recensement Agricole 2000.*

A l'instar de la dynamique nationale, on constate sur la commune une diminution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2000. En l'espace de 12 ans, le nombre d'exploitations professionnels est passé de 10 à 6.

La SAU (Superficie Agricole Utilisée) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris les pâturages temporaires, les jachères, les cultures sous abri, les jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes. Sur FRESNOIS-LA-MONTAGNE, la SAU est de 374 ha. Elle recouvre des terres cultivées en maïs, blé, colza et orge. Il convient également de noter l'importance du gel industriel qui représente la quasi-totalité du gel (environ 50 ha). Les prairies, en diminution, couvrent un peu plus de 80 ha en 2000.

Le dernier remembrement y a été clôturé en 2004 et concernait 751 ha.

Concernant l'exploitation des sols, le dernier recensement agricole indiquait une répartition 3/4 – 1/4 entre terres labourables et terres toujours en herbes (dédiées au pâturage ou à la fauche). Les prairies (pâturage ou fauche) permettent une diversité intéressante en fonction de la pression exercée (notamment la charge du pâturage) sur celle-ci et du maillage de haies existant ou non. La commune ne possède pas de réel maillage de haies, cependant, celle-ci possède de nombreux bois et bosquets qui peuvent exercer la même fonction. Ces entités boisées permettent à la faune de se déplacer d'un secteur à l'autre à couvert, à l'abri des prédateurs. Ainsi, outre leur rôle de corridors écologiques, ces zones se révèlent être des réservoirs de biodiversité qu'il est important de préserver.

### c) Vergers

Quelques vergers sont présents sur le territoire communal. En 2006, un demi-hectare était par ailleurs déclaré en vignes-vergers.

Les vergers se situent autour du village, à proximité de la trame urbaine (à l'arrière de certaines constructions) ou sur des parcelles à part entière. Cette implantation leur fait profiter d'une excellente exposition.



*Vergers à l'arrière de la rue d'Hobscheid.*

Ils participent à l'ambiance champêtre et naturelle du village. Ils sont présents à l'arrière des constructions de la rue Parfondrupt mais aussi sur tout un cœur d'îlot au cœur de la trame urbaine formée par la rue de la Huilière, du 23 Août et du Pas Bayard.

Cette ceinture verte fait partie intégrante de la composition des villages lorrains traditionnels. Les vergers sont assez présents autour du village, mais leur maintien est parfois incertain, gommé parfois par les extensions du bâti. Dans l'ensemble, ces vergers sont en bon état général.

La présence de ces vergers autour du village permet une réelle intégration en créant une zone tampon entre les habitations et les espaces agricoles. Cette coupure verte permet de limiter la relation visuelle avec les éoliennes, de réduire l'impact sonore et de favoriser l'intégration du bâti.

D'après l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité), la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est inscrite dans le périmètre de l'Indication Géographique Protégée (IGP) pour la Bergamote de Nancy et la Mirabelle de Lorraine.

#### **d) Zones urbanisées**

Situé en fond de vallon, le village de FRESNOIS-LA-MONTAGNE bénéficie d'une grande qualité paysagère. La zone urbanisée se situe approximativement au centre du territoire communal, dans un vallon, avec quelques constructions implantées sur les pentes les plus importantes du versant.



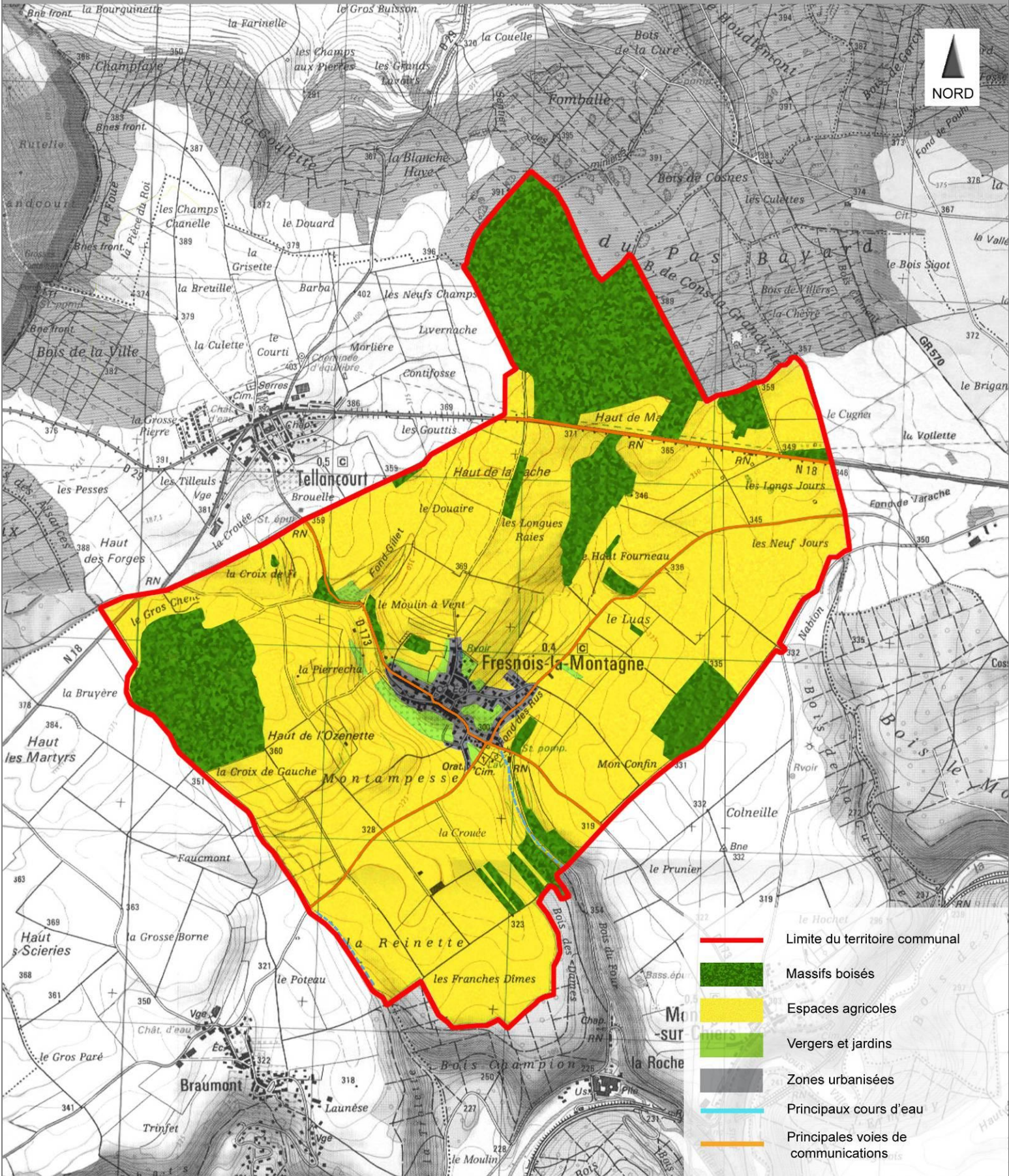
*Panorama sur le village.*

La configuration topographique du ban communal propose un paysage de plateaux et une ceinture verte immédiate constituée de vergers et de jardins d'agrément. Le paysage est donc caractérisé par la présence de vergers et de jardins aux alentours du village. Ils constituent un espace de protection au sein duquel s'est développé l'habitat. La zone urbanisée couvre une superficie relativement modeste du territoire communal. En effet, la topographie des lieux n'a pas permis au village de se développer outre mesure en termes de surface et donc de privilégier une certaine densité.

FRESNOIS-LA-MONTAGNE ne dispose pas de zone d'activités.

# FRESNOIS LA MONTAGNE - Plan Local d'Urbanisme

## OCCUPATION DU SOL



Source: IGN

Echelle: 1/25 000°

**ESpace & TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

### 3.6- Milieu naturel

#### a) Boisements

L'intégralité du territoire communal de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est couverte par une **Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**. Cette zone porte le nom de « **Val de Chiers et environs de Spincourt** » et elle est référencée sous le n° LE06. Les ZICO correspondent à des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire. L'appellation ZICO ne confère pas de protection réglementaire.



*Buse variable Buteo buteo.*

Les bois situés sur la commune sont en grande majorité des bois communaux. Ces bois bénéficient de la proximité (ou de la connexion pour le bois « les Grands Bois » situé au nord du banc communal) de grandes étendues boisées s'étendant sur plusieurs milliers d'hectares. Ici les haies jouent un rôle très important, à savoir celui de corridors écologiques (elles permettent à la faune de passer d'une entité boisée à une autre tout en restant à couvert).



*Bois de Pléfé.*



*Hêtre dans bois des Grands Bois.*

La proximité de ces grandes forêts permet à des ongulés tels que le chevreuil *Capreolus capreolus* ou le sanglier *Sus scrofa* d'y prospérer. Les espèces d'arbres présentes dans ces deux bois sont similaires, seules changent les espèces qui dominent. Ainsi, le Bois de Pléfé peut être qualifié de hêtraie. Dans les Grands Bois situés au nord, on constate plutôt la prédominance d'un cortège de trois espèces : hêtre commun *Fagus sylvatica*, chêne *Quercus*, charme commun *Carpinus betulus*. Parmi les espèces qui les accompagnent, on peut notamment citer le noisetier *Corylus avellana* ou l'érable sycomore *Acer pseudoplatanus*... Concernant l'avifaune, ces bois abritent des espèces communes comme la sittelle torchepot *Sitta europaea*, la buse variable *Buteo buteo*, le geai des chênes *Garrulus glandarius*,...

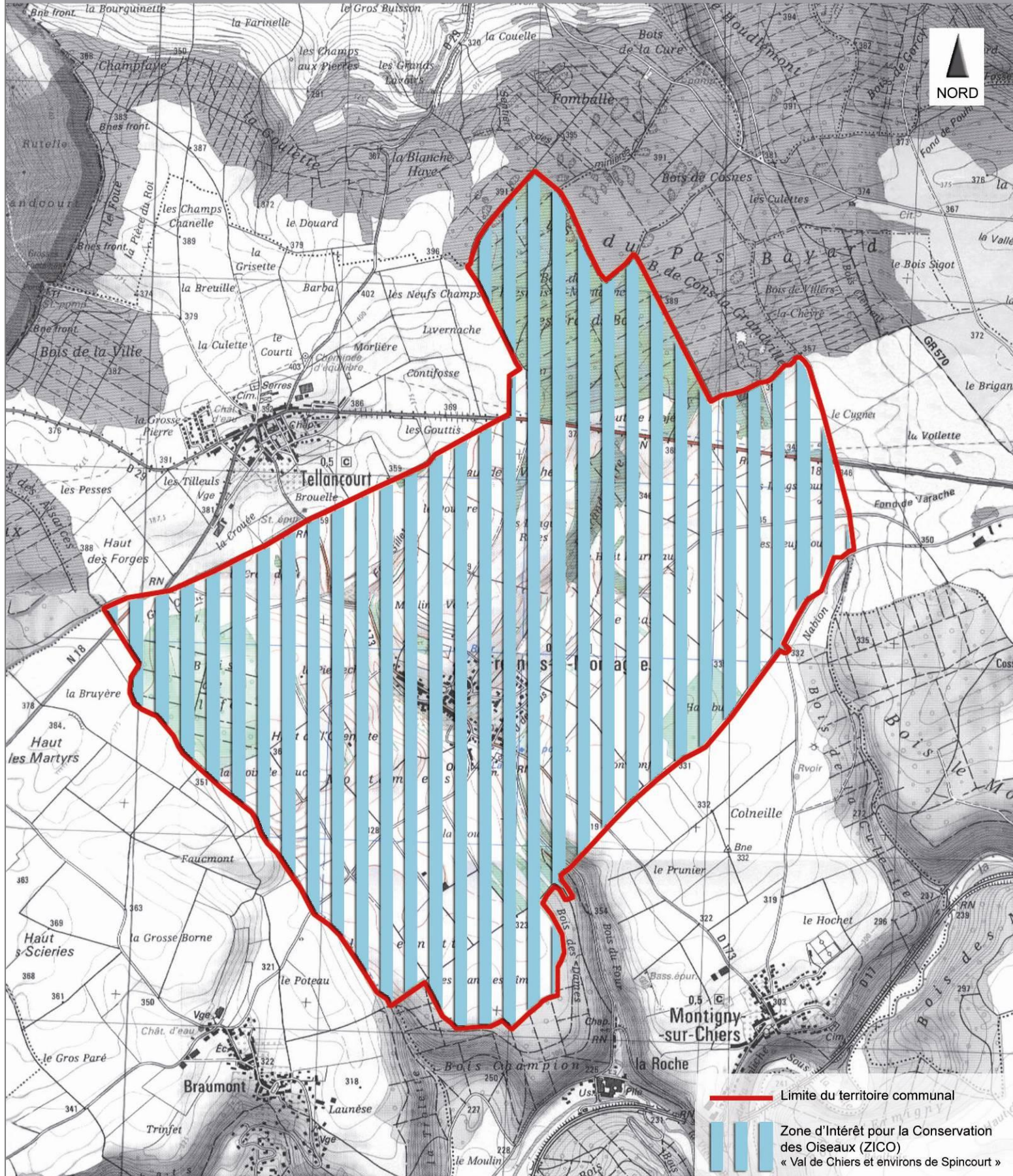
#### b) Espaces agricoles

Les espaces naturels sont en majorité organisés de la façon suivante : pâtures et prairies à proximité immédiate du village (ceci s'explique principalement par la présence d'exploitations laitières au sein du village), puis culture de céréales en s'éloignant du village. Quelques haies ou ripisylves découpent le paysage. Ces haies sont pour la plupart plurispécifiques (aubépine monogyne *Crataegus monogyna*, prunus sp., frêne commun *Fraxinus excelsior*, sureau noir *Sambucus nigra*, cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*, noisetier *Corylus avellana*,...) et pluristratifiés. Ce type de haie, plus riche que les haies monospécifiques et monostratifiées, abrite bon nombre d'espèces animales (celles-ci y trouvent refuge et nourriture) notamment des passereaux (moineau domestique *Passer domesticus*, accenteur mouchet *Prunella modularis*...). Outre cet intérêt écologique, les haies présentent de nombreux avantages, comme celui de limiter le ruissellement des eaux, de métaboliser certains polluants ou encore de jouer un effet brise-vent protégeant ainsi les cultures.



# FRESNOIS LA MONTAGNE - Plan Local d'Urbanisme

## PROTECTIONS PAYSAGERES



Source: IGN / DREAL

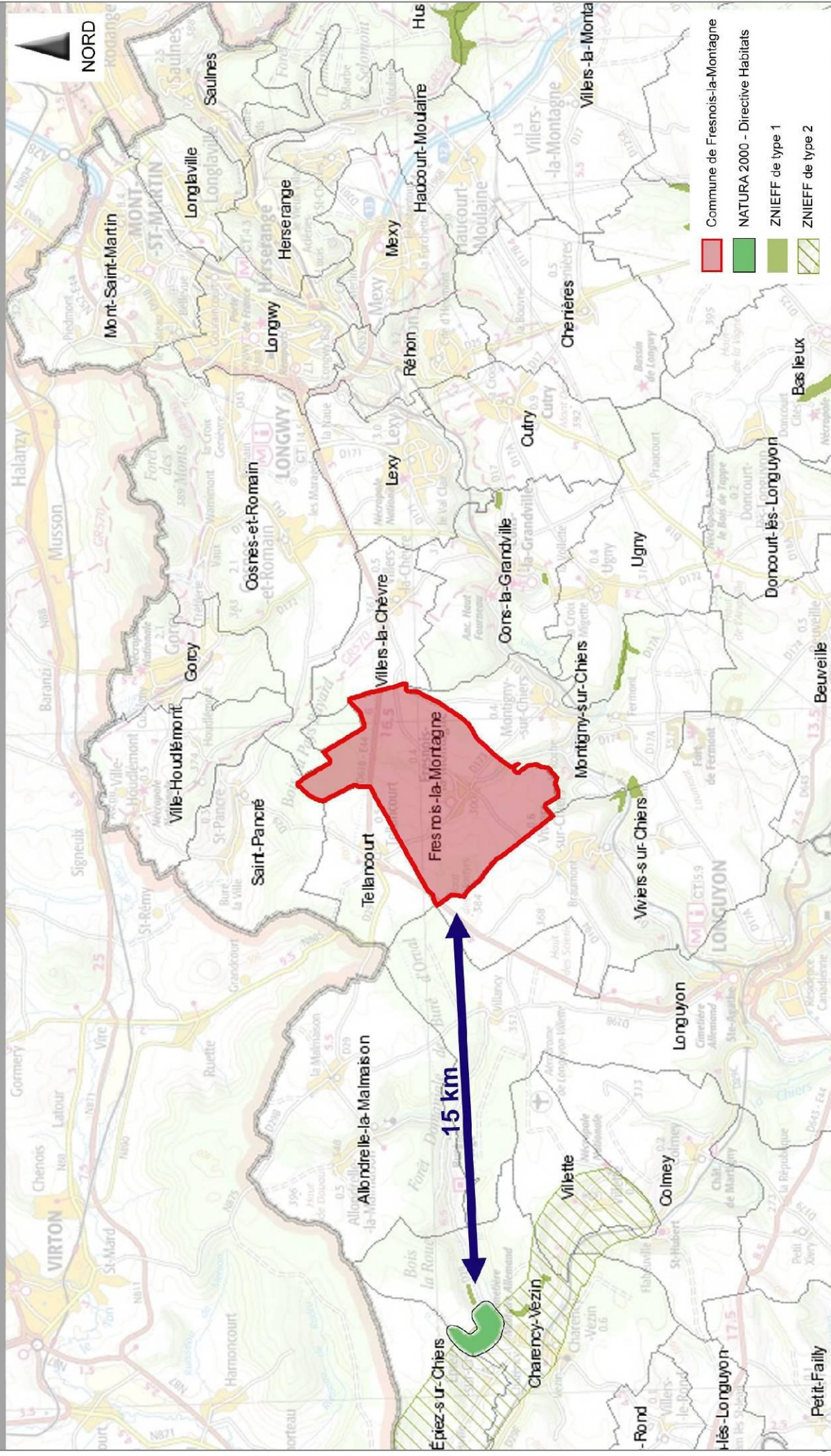
Echelle: 1/25 000°

ESpace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

# FRESNOIS LA MONTAGNE - Plan Local d'Urbanisme

## NATURA 2000 ET INVENTAIRES PATRIMONIAUX



Source: DREAL 54 - Carmen  
Echelle: 1/100 000°

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE se situe également à une quinzaine de kilomètres du site **NATURA 2000 « Pelouses et milieux cavernicoles de la vallée de la Chiers et de l'Othain, buxaie de Montmédy »** (FR100155), localisé sur les finages communaux de Charency-Vezin et d'Épiez-sur-Chiers. Il s'agit d'un site NATURA 2000 – directive Habitats qui concerne les habitats de pelouses sèches (pelouse calcaire xérophile ouverte, pelouse calcaire mésophile, pelouse à buis). On y retrouve des espèces de chauves-souris (*rhinolophidés* : grand et petit rhinolophe ; *vespertilionidés* : grand murin, vespertilion,...), d'oiseaux (pie-grièche, alouette), de reptiles (lézards, couleuvres) et de papillons (lépidoptères). La présence de chauves-souris est liée aux forts et fortifications autour de Montmédy (hivernage, estivage), ainsi qu'aux espaces agricoles (zones de chasse). Une extensification des pratiques agricoles et un retour à l'herbe des parcelles est profitable aux chiroptères. Concernant les insectes, les reptiles et les oiseaux, ils sont liés aux pelouses calcaires et aux milieux agricoles adjacents.

### c) Trame urbaine

Très peu d'arbres sont présents sur les espaces publics au sein du village. Cependant, les espaces privés sont eux bien fournis en végétation. Ceci ajouté aux vergers encore présents, permet à l'avifaune de nidifier aisément. L'hirondelle de fenêtre *Delichon urbica* est comme partout en Lorraine représentée en nombre, un faucon crécerelle *Falco tinnunculus* a été aperçu ainsi que différents oiseaux tel que le rouge queue noir *Phoenicurus ochruros*, la bergeronnette grise *Motacilla alba*... A noter la présence de plusieurs chemins piétonniers au cœur du village. Ces chemins, pour la plupart enherbés et bordés de haies, constituent des lieux privilégiés pour l'avifaune mais aussi pour les lépidoptères qui y trouvent des plantes nourricières à l'image de ce paon de jour *Inachis io* sur un arbre aux papillons *Buddleia davidii* ou de la carte géographique *Araschnia levana*.



Paon de jour *Inachis io*.

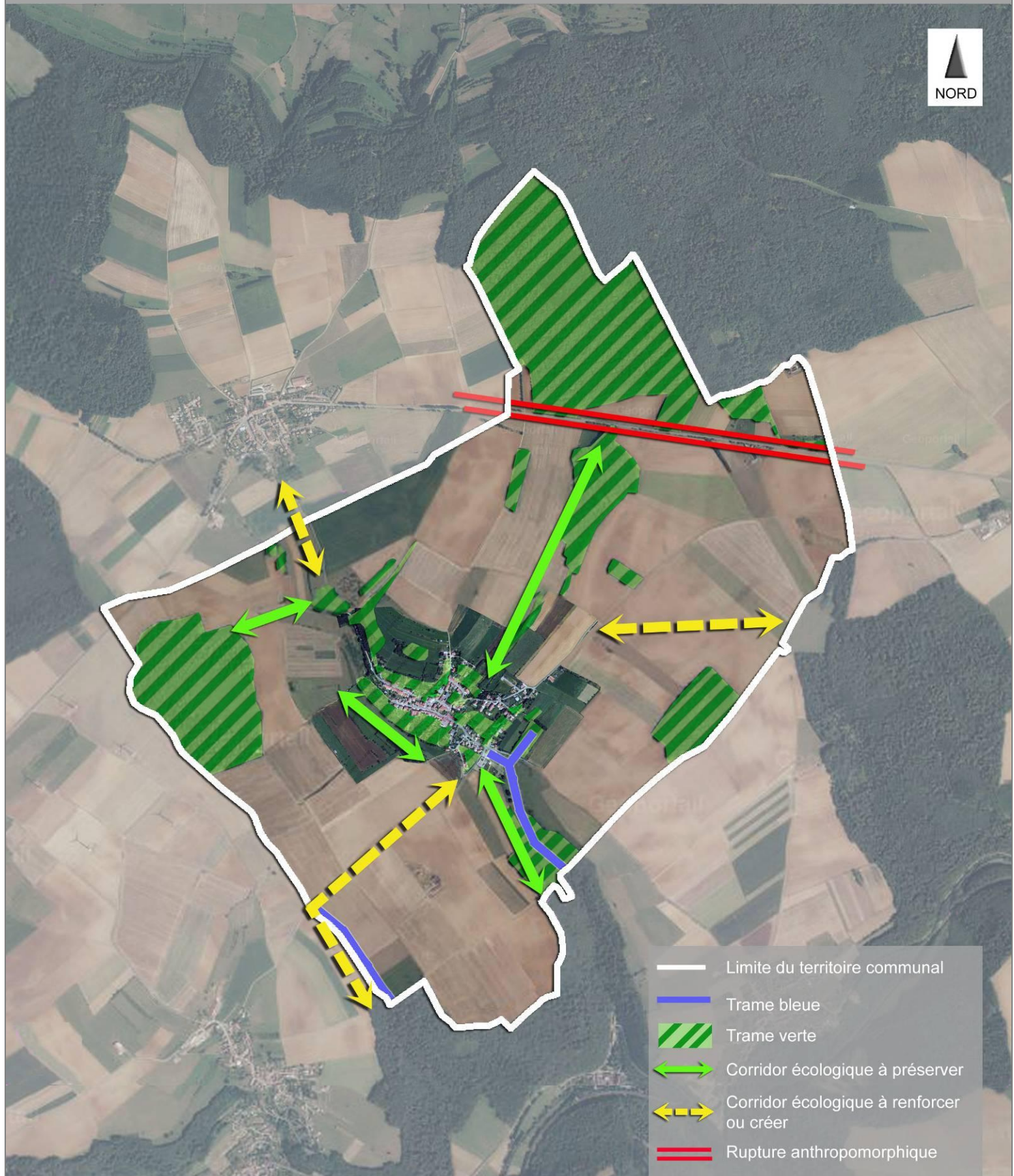


Carte géographique *Araschnia levana*.

### d) Trames Verte et Bleue

Introduites par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) dans le Code de l'Environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et la Trame Bleue (TVB) visent à identifier ou à restaurer un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie. Des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera élaboré conjointement par l'État et la Région. Ce document devra être pris en compte par les SCoT et les PLU.

A l'échelle du territoire communal, on note la présence de tels corridors écologiques. L'observation du ban communal permet de prendre conscience de la forte prédominance des espaces agricoles, espaces pour la plupart cultivés de façon intensive et de la grande proportion des espaces boisés. Des corridors écologiques naturels existent entre la ceinture verte autour de la trame urbaine, les Grands Bois, le Bois de Pléfé, le Bois du Four et le Bois des Dames. Aujourd'hui, sur le territoire communal, quelques boqueteaux, taillis, haies, vergers et arbustes constitutifs de la végétation ripisylve des cours d'eau permettent à la faune de se déplacer à couvert. C'est pourquoi la commune s'attache à préserver en tant qu'Éléments Remarquables du Paysage ces éléments qui sont devenus trop rares car détruits souvent par la main de l'homme (passage de la RD 618 par exemple).

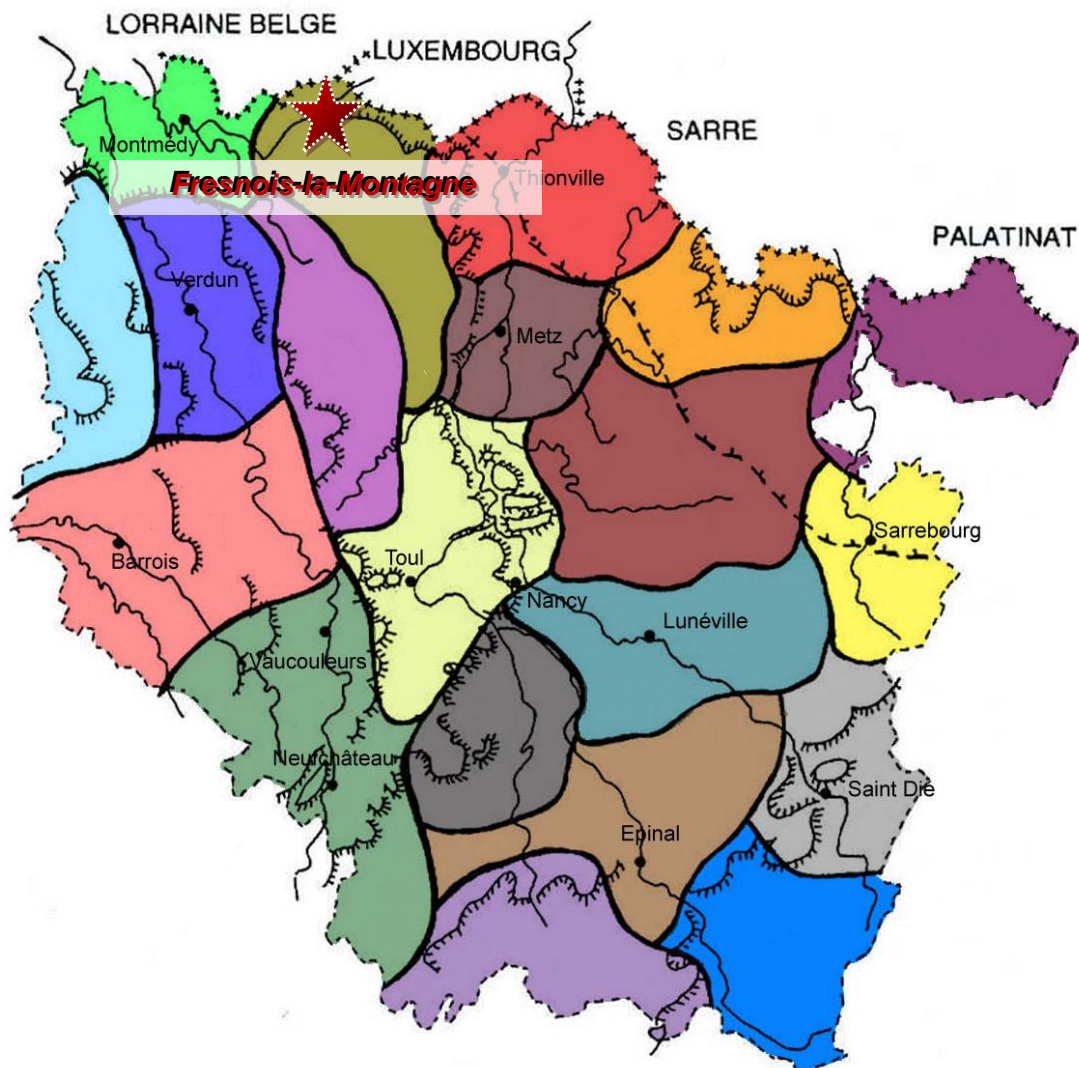


- Limite du territoire communal
- Trame bleue
- ▨ Trame verte
- ↔ Corridor écologique à préserver
- ↔ Corridor écologique à renforcer ou créer
- == Rupture anthropomorphe

### 3.7- Paysage

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE s'inscrit dans le pays géographique du Pays Haut et du Jarnisy. Le Pays Haut se présente comme un vaste plateau calcaire entaillé de vallées encaissées et souvent boisées. Dans sa partie sud, le Jarnisy se distingue par un relief moins marqué : le plateau s'affaisse et s'épanche vers la plaine de la Woèvre, les vallées y sont moins creusées. Il s'agit d'un paysage de transition entre le plateau calcaire sec et la plaine humide de la Woèvre. Du fait de ce contexte, une unité paysagère est relevée.

## Les Pays de Lorraine



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

### **a) Plateau de Tellancourt**

Cette unité paysagère couvre l'ensemble de la partie nord du territoire communal. Il s'agit d'un espace ouvert mais qui permet de visualiser que cette partie du territoire. En effet, le village étant situé en contrebas et ceinturé par quelques espaces boisés, la plaine se distingue peu et complètement déconnectée de la partie haute.

Les limites visuelles sont partiellement larges en raison de la topographie du site mais aussi de l'occupation du sol. En effet, les extrémités sont délimitées par les massifs boisés (les Grands Bois et le Bois de Pléfé), denses et compacts, qui ne permettent pas une visualisation lointaine du paysage, principalement vers le nord ou l'ouest.

A partir des Grands Bois, c'est-à-dire sur les points les plus hauts, les vues sont lointaines vers le sud du Pays Haut mais en raison de la position encaissée du village de Fresnois, on ne peut pas distinguer les constructions du village. On distingue davantage le relief lointain de l'autre côté de Montigny-sur-Chiers et vers Longuyon.

Par ailleurs, la RD 173 est longée par la topographie et quelques massifs boisés. Ce contexte a tendance à fermer le paysage ainsi que les limites visuelles.

Ainsi, lorsque l'on va de Tellancourt à FRESNOIS, on ressent parfaitement la distinction des deux entités paysagères, passant de l'une à l'autre en quelques mètres.

### **b) Vallon de Fresnois**

Cette sous-unité paysagère couvre la partie sud du territoire communal, et plus particulièrement sur l'ensemble des points bas. Du fait de la topographie du site, les limites visuelles sont davantage ouvertes vers le sud du territoire que vers le nord.

Comme expliqué précédemment, le village est ceinturé par la topographie et par les massifs boisés, ce qui ne permet pas d'avoir des vues lointaines vers le nord du territoire communal.

En revanche, le plateau est occupé principalement par des espaces agricoles qui contribuent à aérer l'espace et à visualiser le village de tout point de vue. Ils participent aussi à la qualité du paysage grâce à une mosaïque de couleurs différentes selon les saisons.

### **c) Dysfonctionnements paysagers**

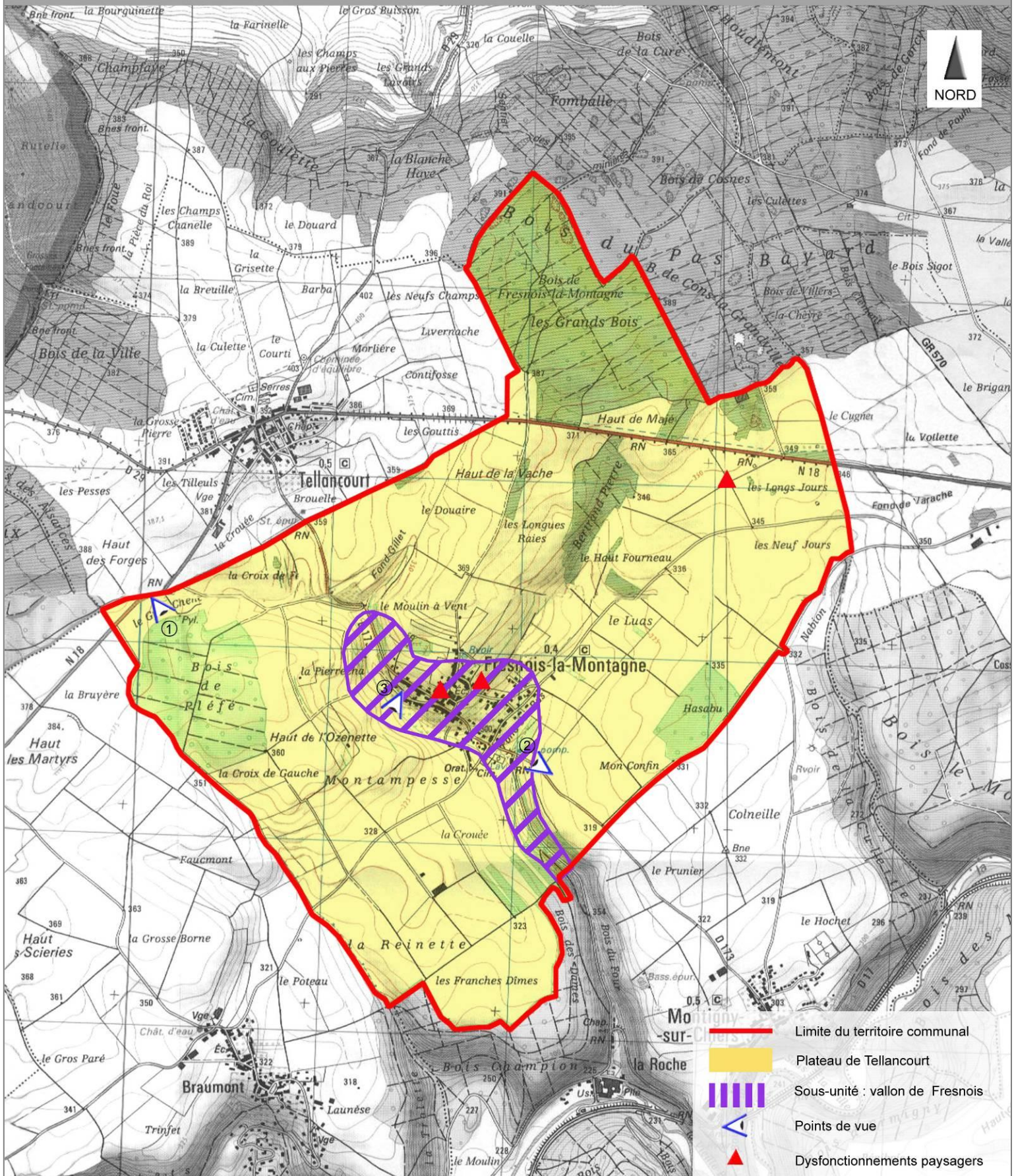
Peu de dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de FRESNOIS-LA-MONTAGNE. Il s'agit d'un secteur qui pour la plupart fait l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux.

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

- On constate, un environnement naturel et paysager d'une très grande qualité principalement au cœur du village, où sont présents vergers et jardins mais aussi sur les espaces naturels.
- Toute évolution urbaine devra se faire en totale harmonie avec le contexte naturel.
- Quelques éléments boisés et haies remarquables qui permettent d'organiser le paysage devront recevoir une protection particulière.

# FRESNOIS LA MONTAGNE - Plan Local d' Urbanisme

## ENTITES PAYSAGERES



Source: IGN

Echelle: 1/25 000°



*Panoramique n°1 d'après la cartographie des Entités Paysagères.*



*Panoramique n°2 d'après la cartographie des Entités Paysagères.*





*Panoramique n°3 d'après la cartographie des Entités Paysagères.*

---

## **Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU**

---

## 0- Objectifs de l'élaboration du PLU

La procédure d'élaboration du PLU a pour but de permettre à la commune d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, de maîtriser l'extension urbaine, d'édicter des règles mesurées conduisant à une qualité urbaine et architecturale, de protéger le paysage et de gérer l'occupation du sol et la répartition entre urbain, environnement et agriculture. La commune souhaitait consolider les limites des zones urbaines et prévoir de nouvelles zones à urbaniser.

L'élaboration du PLU a aussi été l'occasion d'appréhender le projet urbain de la commune sous un angle nouveau, celui du développement durable, et d'employer de nouveaux outils réglementaires.

Les principes directeurs suivis lors de cette élaboration sont :

- ✓ la conduite d'un **projet de qualité** respectant et intégrant la préservation l'identité architecturale du village ancien tout en laissant une certaine liberté pour les extensions urbaines futures.
- ✓ la réflexion sur un développement harmonieux de l'urbanisation en débloquant des **terrains urbanisables** dans le temps pour évoluer en cohérence avec les objectifs de population fixée dans le PADD.
- ✓ la proposition d'un développement de l'urbanisation à court et à long terme, qui tienne compte des récents projets communaux et qui permettra de réaliser un **bouclage viaire** sur l'ensemble du village.
- ✓ la prise en compte de la **zone inondable** liée aux divers ruisseaux sur le ban communal.
- ✓ la mise en œuvre d'une réelle **préservation de l'environnement et des paysages** du fait de l'implantation de la commune au cœur d'un paysage de plateau.
- ✓ le respect de l'**équilibre** entre les différents espaces présents sur le territoire communal (zones urbaines, paysagères, agricoles).
- ✓ la gestion de l'ensemble de la **problématique agricole**, à savoir le développement des exploitations et les déplacements des engins agricoles.
- ✓ la préservation du **cadre de vie** et de l'ambiance champêtre de la commune.

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi, un zonage de la commune divisant son territoire en plusieurs zones est établi. Il existe différents types de zones :

### ➤ Les zones urbaines, dites « zones U »

Ce sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

### ➤ Les zones à urbaniser, dites « zones AU »

L'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme définit comme pouvant « être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Il y a deux types de zones AU :

- les zones 1AU, sont des secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence « d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU » et ayant « la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone » ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; et on nomme généralement cette zone 2AU.

### ➤ Les zones agricoles, dites « zones A »

Il s'agit des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

### ➤ Les zones naturelles et forestières, dites « zones N »

Ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

## 1- La zone urbaine

### 1.1- Définition

A FRESNOIS-LA-MONTAGNE, le développement urbain a été guidé par la topographie, l'hydrographie et le tracé des voies de communication. Le bourg reprend la forme traditionnelle du village lorrain. Il dispose d'une morphologie urbaine assimilable à la fois à un village-rue et à un village-tas qui se sont développés de façon concomitante. Le bourg est caractérisé par des séquences de maisons-blocs mitoyennes et alignées le long des rues principales. Le village est composé d'un noyau dense (centre ancien) et d'extensions égrainées aux extrémités, le long des voies de communication (constructions récentes).

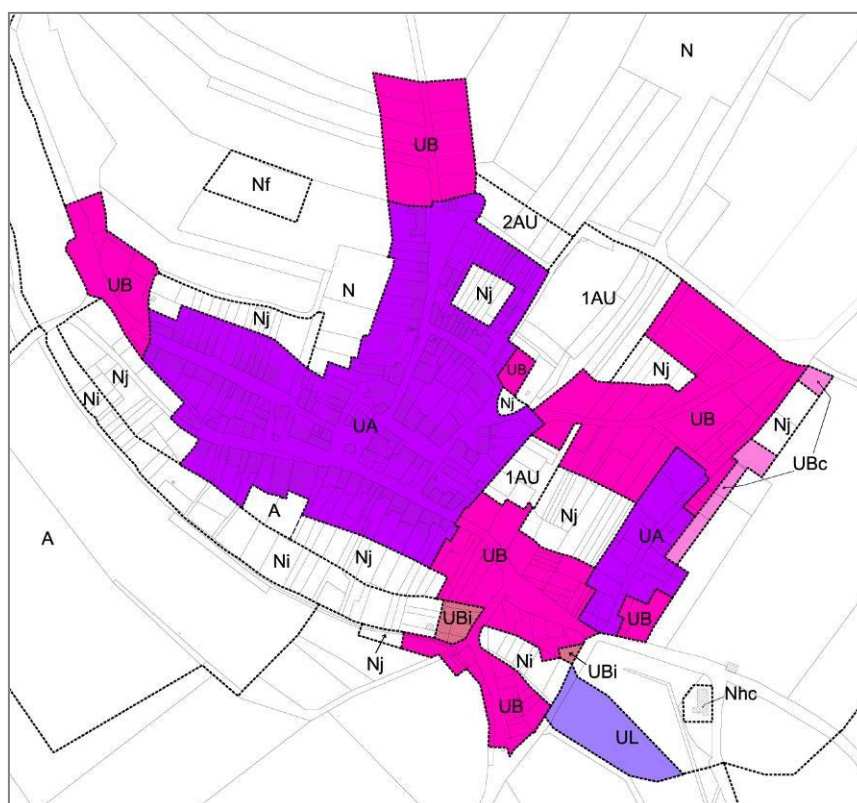


*Silhouette du village, avec le clocher.*

A partir de ce constat, la définition des zones urbaines apparaît clairement. Il s'agit, d'une part, d'une zone correspondant au village actuel : le centre ancien (zone UA), qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservées, ainsi que les extensions récentes (zone UB), qui pour leur part correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire.

Ces zones sont suffisamment équipées (capacités suffisantes des réseaux AEP, EDF, desserte viaire,...) pour accueillir immédiatement des constructions dans les dents creuses restantes, ce qui permettra un développement progressif de la trame urbaine.

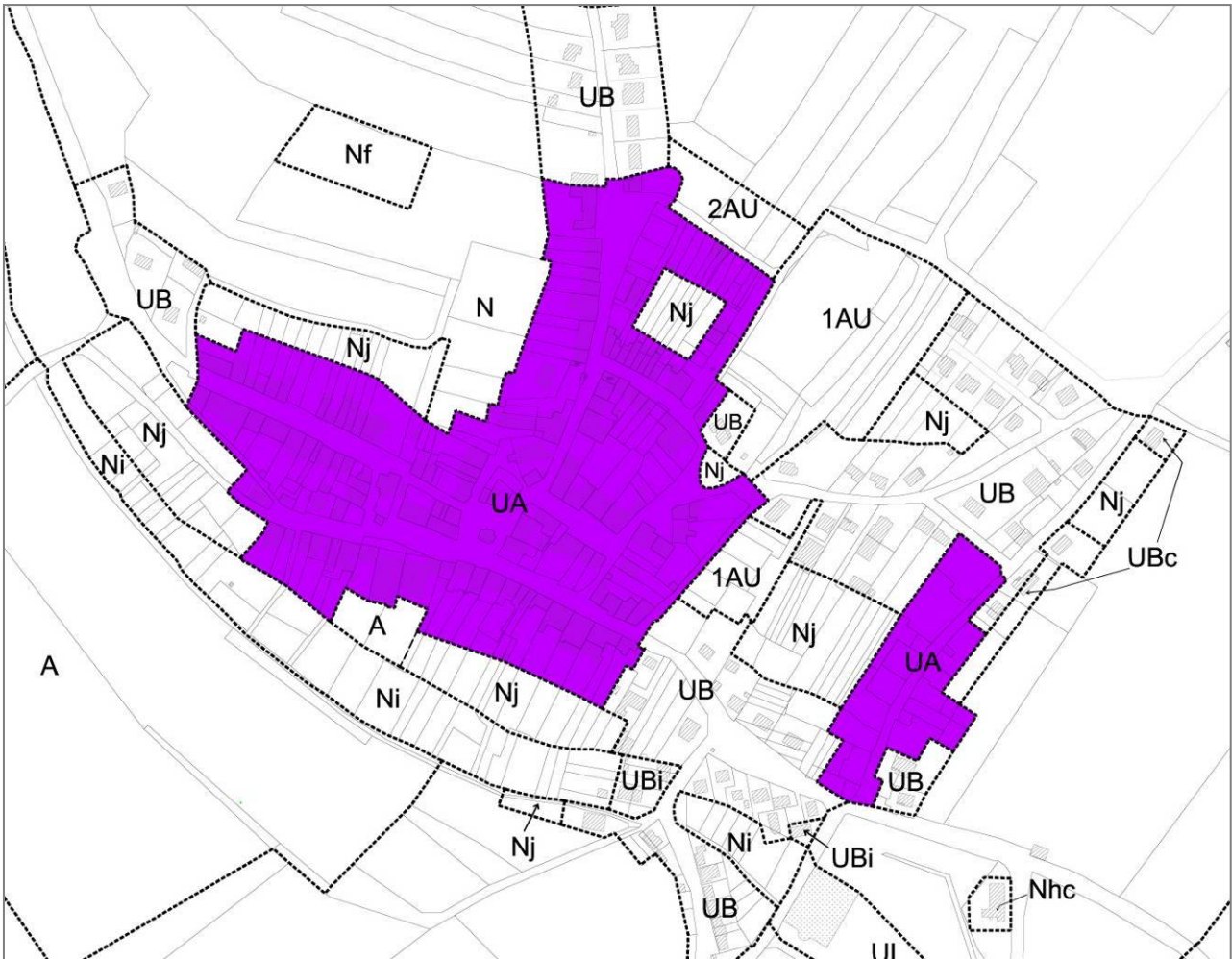
La zone urbaine comprend également un secteur UL qui correspond à une zone de loisirs.



## 1.2- Situation

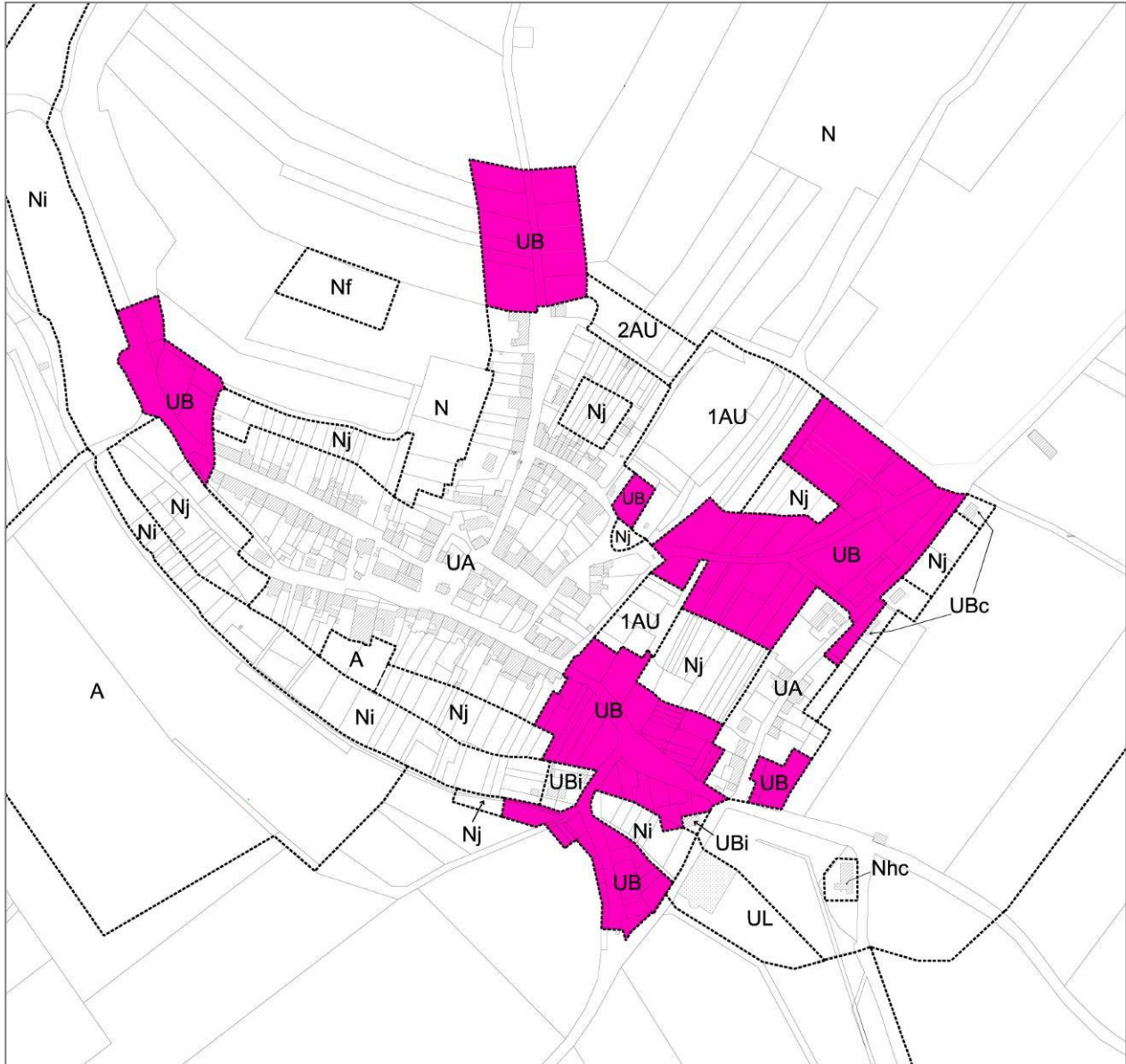
### Zone UA

La zone UA correspond au village ancien qui s'étend de part et d'autre de la RD 173 et prend place le long des rues Neuve, de Parfondrupt, de la Huillère, Rambeurt, des Juifs, d'Hobscheid, de l'Ancien Château, du 23 Août, de Custines et autour de la place d'Orval.



## Zone UB

La zone UB correspond aux extensions récentes et aux habitations pavillonnaires qui se situent à l'extrémité de la rue du 23 Août, le long des rues de la Huilière, de la Chapelle, d'Hobscheid, du Pas Bayard, du Haut Courtys, du Général de Gaulle, et enfin en entrée de village en provenance de Tellancourt sur la RD 173.

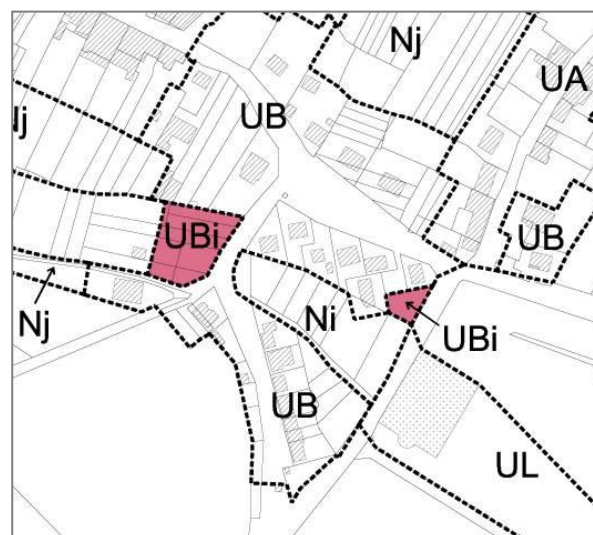
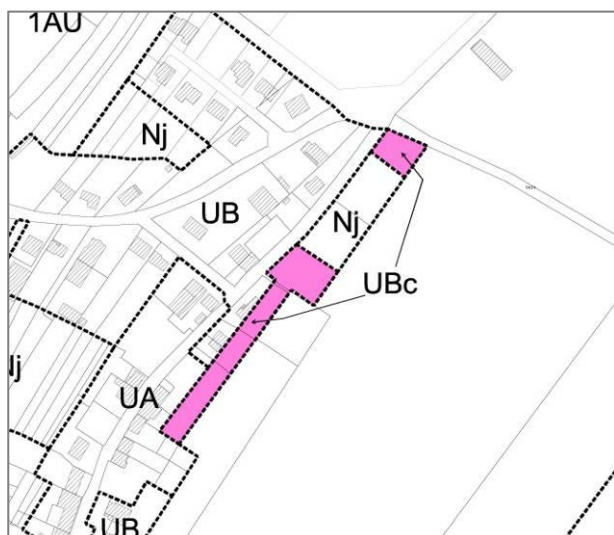


La zone UB est agrémentée de 2 sous-secteurs qui correspondent chacun à une caractéristique du sol :

- le secteur UBc entoure les deux constructions de la rue du 23 Août qui sont inscrites dans le périmètre de captage du Fond des Rus, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 25 juillet 1997,
- le secteur UBi entoure les constructions de la rue de la Chapelle et de la rue de la Huilière qui sont concernées par le risque inondation lié au ruissellement des eaux et au débordement des cours d'eau intermittents.

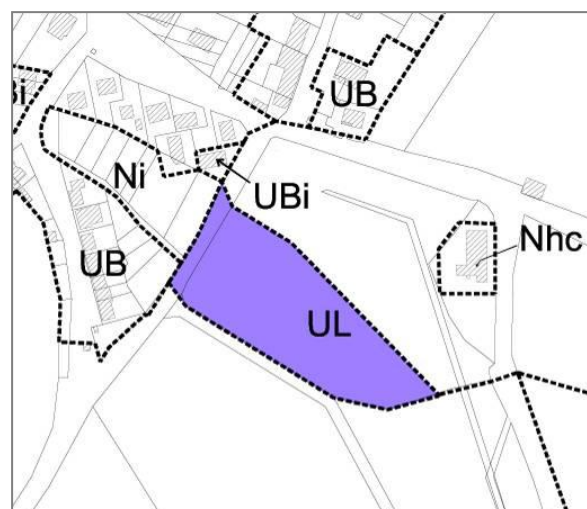


*Inondation, rue de la Chapelle, 2009.*



### Zone UL

La zone UL s'étend au-delà du cimetière, à l'extrémité de la zone délimitée pour le périmètre de captage du Fond des Rus. Cet espace a pour vocation la mise en œuvre d'une aire de jeux ou d'un équipement de loisirs si besoin sur un terrain communal.



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

Les zones urbaines représentent une surface de **21,75 hectares** : 11,10 ha pour la zone UA, 9,20 ha pour UB, 0,39 ha pour UBc, 0,21 ha pour UBi et 0,85 ha pour UL.

A l'intérieur du périmètre de ces zones, l'urbanisation pourra s'y développer et le front bâti pourra y être prolongé dans certains secteurs du village comme la zone UA. En effet, on compte quelques dents creuses. Elles sont aussi nombreuses dans les extensions récentes que dans le village ancien.

La commune souhaite maintenir la différenciation des zones UA et UB, afin d'adapter le règlement aux caractéristiques architecturales du centre bourg d'une part, et aux nouvelles extensions pavillonnaires d'autre part.

Les zones urbaines permettent l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureaux. Ces différentes occupations du sol favorisent la mixité de ces zones, ce qui permettra d'éviter leur mono fonctionnalité.

En plus de ce principe de mixité, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines.

## Zone UA (11,10 ha)

Il s'agit de la zone urbaine composée des constructions anciennes présente au droit du village originel. Comme évoqué précédemment, le bourg de FRESNOIS-LA-MONTAGNE, village rural et de tradition agricole, est caractérisé par des séquences de maisons-blocs mitoyennes et alignées le long des rues principales et disposant par endroits d'usoirs sur l'avant de la façade sur rue.

On peut y constater la présence de fronts bâtis et d'alignements de façades, ainsi qu'une densité très forte composée de bâtisses lorraines typiques, larges et profondes, précédées parfois d'un usoir sur l'avant. Le parcellaire est en lanière, étroit et profond.



*Alignements bâti, rue de la Huillère.*

Les constructions caractéristiques de l'**habitat lorrain** sont reconnaissables aux critères suivants :

- *faîtage parallèle à la voie,*
- *toiture à deux pans,*
- *maison-bloc sans annexe isolée, sans cour intérieure,*
- *maisons mitoyennes, généralement à 2 niveaux + combles,*
- *jardin, potager ou verger sur l'arrière,*
- *éléments remarquables en façade comme des œils-de-bœuf, des niches pour statuaires, des encadrements de baies en pierre, des flamandes, etc...,*
- *portes de granges avec linteau droit ou cintré,*
- *façades enduites et toitures couvertes de tuiles dont la couleur s'échelonne du brun au rouge.*

La commune souhaite conserver cette urbanisation caractéristique, préserver l'identité architecturale du village ancien et éviter l'urbanisation en 2<sup>ème</sup> rideau, notamment par la mise en place de secteurs de jardins, notamment à l'arrière des rues de Parfondrupt, des Juifs, de la Huillère, d'Hobscheid, de l'Ancien Château ou de la route de Tellancourt (classés en Nj). A la différence de la zone urbaine, le classement en Nj ne permet pas à la commune de bénéficier du droit de préemption urbain sur ce secteur à vocation naturelle.

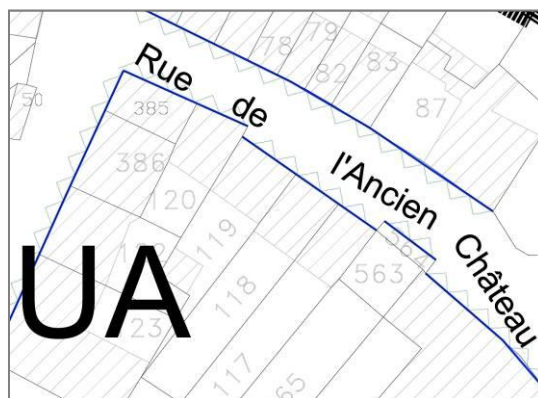
Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti.
- conserver la continuité du bâti et favoriser la mitoyenneté au niveau des façades sur rue, afin de respecter le front bâti.
- fixer et limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 9 mètres à la faîtière afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction.
- fixer et limiter la hauteur absolue des garages, dépendances, bâtiments agricoles à usage familial et abris de jardins à 3,50 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.
- fixer et limiter l'emprise au sol des abris de jardins à 20 m<sup>2</sup> maximum et celle des garages isolés de la construction à 20 m<sup>2</sup> maximum afin de contenir leur densité sur l'unité foncière.
- porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, abords,...
- mettre en place une protection spécifique des éléments remarquables du patrimoine bâti : éléments architecturaux de façade, bâti ancien, linteaux de portes, murs en pierre sèche, calvaires, fontaines, portails, etc...

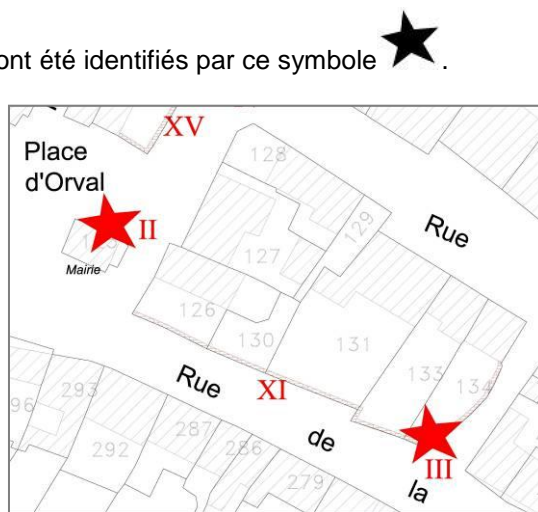


Afin d'aboutir à des objectifs de maintien du front bâti, **des outils supplémentaires d'aménagement** sont mis en place :

- Les façades traditionnelles remarquables ont été identifiées par ce symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ . La majorité des façades du centre ancien sont concernées par ce symbole. S'y appliquent des prescriptions particulières conduisant à maintenir leur identité architecturale (alignement au nu extérieur ou en retrait de la maison voisine, implantation de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie, mise en place d'une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres minimum sur la largeur de façade laissée libre, alignement des égouts de toiture,...).



- Les éléments du petit patrimoine bâti local ont été identifiés par ce symbole  $\star$ . Ceci a pour but de sauvegarder les vestiges remarquables, historiques et architecturaux que l'on trouve dans le village tels que les lavoirs, les fontaines, les portails, les murs en pierre sèche, les éléments de modénature, les inscriptions en façade, les portes cochères ou encore les édifices patrimoniaux. En outre, il est rappelé que le périmètre Monument Historique de l'église de la Nativité de la Vierge couvre pratiquement tout le village. Tout projet soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux survenant dans ce périmètre de 500 mètres doit être par conséquent validé par l'Architecte des Bâtiments de France.



- Des marges de recul et des Zones d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.) ont été créées rue de Parfondrupt, sur l'avant des propriétés de l'EARL d'Orval et de la ferme Henrion. En cas de destruction ou de sinistre sur ces propriétés, les reconstructions devront obligatoirement s'y implanter en tenant compte du recul obligatoire mis en place (aligné sur les héberges des maisons voisines) par rapport à la voie publique et la façade principale devra impérativement être édifiée à l'intérieur d'une bande de 7 mètres de large à partir du domaine public. Cette bande permettra, en cas de nouvelles constructions, d'homogénéiser et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant.
- Une marginde recul et une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.) a été créée rue Rambeurt dans une dent creuse afin de structurer l'implantation de l'éventuelle future construction et de recréer un relatif front bâti. La future construction devra obligatoirement s'y implanter en recul par rapport à la voie publique. Ce recul (indiqué au plan) permettra de donner une harmonie globale, de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant et d'anticiper les problèmes de stationnement : un recul de 5 mètres correspondant à la profondeur nécessaire pour stationner un véhicule perpendiculairement à la voie. De manière générale, les Z.I.O.F. instituées au droit des dents creuses permettent de recréer un front bâti le long des voies de desserte afin de conserver l'esprit urbain du village par une urbanisation maîtrisée. Dans ces Z.I.O.F., la façade principale de la construction devra obligatoirement être implantée à l'intérieur de cette zone. Une profondeur de 10 mètres permettra d'accueillir des constructions d'architecture contemporaine avec décrochements de façades par exemple.
- Une marginde recul forcée de 5 mètres a été mise en place le long du chemin dit de derrière Hobscheid et du chemin des Courty. Dans ces deux chemins, relativement étroits, le recul obligatoire de toute nouvelle construction permettra à terme d'élargir le passage et de conserver des perspectives visuelles étendues.

Les règles et outils mis en œuvre sont en cohérence avec le PADD qui vise à :

**Rappel du PADD :**

- **Respecter la forme urbaine originelle du village-tas.**
- **Préserver la dimension rurale, l'identité villageoise et le cadre de vie agréable.**
- **Respecter le bâti ancien, valoriser et protéger les éléments remarquables de l'architecture locale.**
- **Préserver l'identité architecturale du village ancien et le patrimoine bâti.**
- **Réglementer les futurs projets de construction pour respecter l'architecture locale et assurer une unité d'ensemble.**

**Zone UB (9,20 ha)**

Il s'agit de la zone urbaine représentée par les extensions pavillonnaires récentes. Conformément à la forme traditionnelle du village lorrain, les extensions récentes sont relativement nombreuses et sont venues étoffer la trame ancienne principalement dans le prolongement du village ancien, aux extrémités du centre bourg, le long des voies de communication.

Etant donné le caractère pavillonnaire et l'architecture sans caractère référentiel marqué, les zones pavillonnaires ne peuvent donc pas être gérées de façon similaire à celles du centre ancien.

Les constructions de type **pavillonnaire** peuvent être définies par les paramètres suivants :

- *implantation en fort recul par rapport à l'alignement, au centre de la parcelle,*
- *jardin d'agrément tout autour de la maison,*
- *toiture multi-pans, ligne de faîtage parallèle et/ou perpendiculaire à la voie,*
- *architecture moderne,*
- *coloris d'enduits hétérogènes,*
- *fort remblais ou déblais du terrain naturel pour l'implantation de la construction,*
- *absence de mitoyenneté entre les constructions voisines,*
- *hétérogénéité ou absence de clôtures.*



*Pavillon rue d'Hobscheid.*

A l'inverse de la précédente zone (UA), l'architecture n'y est pas homogène et ne rappelle pas non plus l'architecture régionale. Du fait de l'organisation du bâti et de l'absence de constructions mitoyennes, la densité y est plus faible que dans le centre ancien. Malgré cette absence d'homogénéité, la commune a souhaité mettre en place différentes règles dont l'objectif affiché, sans aboutir à la création d'une homogénéité d'ensemble, est d'éviter la construction de bâtiments qui pourraient, du fait d'une architecture extrarégionale ou outrancière, dégrader la perception urbaine de la commune.

La zone UB offre un potentiel constructible qui représente une dizaine de logements. Dans les dents creuses, c'est-à-dire sur les terrains encore nus de toute construction, la commune souhaite développer une urbanisation en harmonie avec l'existant voisin. Par ailleurs, la commune étant soucieuse des espaces naturels environnants à vocation de jardins et de vergers, elle n'a pas souhaité développer la zone UB le long des voies de communication au-delà de la trame urbaine existante et au-delà de la couverture actuelle des réseaux (alimentation en eau potable et électricité). C'est pourquoi les limites de la zone UB ont été positionnées à la dernière construction existante aux extrémités de village, au niveau de la rue de la Chapelle, de la RD 173, de la rue d'Hobscheid, de la rue du Pas Bayard et de la rue de la Huillère.

Les zones Nj projetées entre la trame urbaine et le grand paysage permettent de garder un espace de respiration non bâti (qui participe à la trame verte) participant à la préservation de la dimension rurale de la commune. Il paraît important de limiter les zones urbaines afin de ne pas accroître l'étalement des zones bâties le long des voies avec un risque de banalisation accrue des entrées de village.

Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- édifier les constructions à l'alignement des voies de circulation ou au recul d'alignement indiqué au plan, afin de favoriser l'alignement des constructions et créer un front bâti. Cette disposition permet aussi le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions sont édifiées en recul d'alignement.
- autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives ou préserver une distance entre chaque limite séparative au moins égale à 3 mètres, afin de favoriser une certaine densité dans le secteur des extensions récentes, selon la même logique que dans le centre ancien. Cette disposition permet aussi d'économiser les espaces naturels et d'éviter l'étalement urbain.
- fixer et limiter la hauteur absolue des constructions à 9 mètres à la faitière. Cette disposition permet de préserver une cohérence sur le village, notamment avec le village ancien et contribue à maintenir une unité d'ensemble. Cela permet aussi de limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage.
- porter une attention particulière sur l'aspect extérieur des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, clôtures, abords,...
- réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés et en dehors des voies publiques avec des normes particulières (2 emplacements minimum par logement). Cette disposition permettra d'assurer le stationnement dans les zones d'extension récente, sur l'emprise privée.

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

- Des marges de recul et des Zones d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.) ont été créées le long des rues classées en zone UB afin de structurer l'implantation des éventuelles futures constructions et de créer un relatif front bâti. Les futures constructions devront obligatoirement s'y implanter en recul de 5 à 10 mètres par endroits par rapport à la voie publique. Ce recul permettra, en cas de nouvelles constructions, de donner une harmonie globale, de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant et d'anticiper les problèmes de stationnement : un recul de 5 mètres correspondant à la profondeur nécessaire pour stationner un véhicule perpendiculairement à la voie. De plus, les Z.I.O.F. créées au droit des dents creuses permettent de prolonger un front bâti le long des voies de desserte afin de conserver l'esprit urbain du village par une urbanisation maîtrisée. Dans ces Z.I.O.F., la façade principale de la construction devra obligatoirement être implantée à l'intérieur de cette zone. Une profondeur de 10 mètres permettra d'accueillir des constructions d'architecture contemporaine avec décrochements de façades par exemple. Ces mesures, combinées avec la mise en place de zones de jardins Nj en cœur d'îlots ou en fond de parcelles, empêcheront la construction d'habitation en 2<sup>ème</sup> rideau.

La zone UB est concernée par un risque d'inondation. Ce risque lié au ruissellement des eaux et au débordement des cours d'eau intermittent touche quelques constructions de la rue de la Chapelle et de la rue de la Huilière. C'est pourquoi une réglementation particulière a été appliquée à ce secteur UBi afin d'interdire toute construction nouvelle, ainsi que la mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations.



*Arrières des pavillons rue du 23 Août.*

La zone UB est aussi impactée en partie par le périmètre de captage du Fond des Rus, à l'est de la zone urbaine. Pour tenir compte de ce périmètre, le secteur UBc entoure les deux constructions de la rue du 23 Août qui sont inscrites dans le périmètre de captage. Dans ce secteur UBc, seules sont autorisées les extensions mesurées des constructions existantes, les annexes des habitations existantes et les constructions destinées à des abris des jardins de faible ampleur.

En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

**Rappel du PADD :**

- ***Permettre des constructions en harmonie avec le paysage notamment avec la mise en place de règles d'implantation des constructions.***
- ***Eviter les voies en impasse.***
- ***Favoriser la communication entre les différents secteurs du village.***
- ***Limiter l'extension linéaire du village le long des voies de communication.***
- ***Favoriser une intégration urbaine harmonieuse des constructions neuves avec le reste du village.***

**Zone UL (0,85 ha)**

La zone UL a été définie en vue de recenser et d'identifier une plateforme polyvalente à vocation de loisirs derrière le cimetière.

La municipalité a profité de la réflexion sur le PLU pour prévoir le complément de son offre en matière d'équipements et l'apport d'une plus-value aux aménagements futurs liés aux quartiers résidentiels situés dans les zones 1AU et 2AU.

Dans la zone UL, seules seront autorisées les installations à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs, les constructions à condition d'être liées à la pratique des sports et des loisirs, les constructions à vocation d'équipements publics et les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs.

**1.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ **Zone UA :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p>ACCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p>EAU POTABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> </ul> <p>ASSAINISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de se raccorder au réseau de collecte.</li> </ul> <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Écoulement des eaux pluviales réalisés par infiltration ou par l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur s'il existe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.</li> <li>- <u>Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math> :</u></li> </ul> <p>Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.    Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :    . à l'existant,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue et un alignement du front bâti.</i></li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<p>. au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,  . au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.</p> <p>Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol.</p> <p>- Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édiflée en totalité.</p> <p>Il sera autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone d'implantation. Ces édifices se limiteront à des garages ou à des constructions de faible ampleur (dépendances, abris de jardins, annexes,...).</p>	<p>- Préserver la logique de l'usoir.</p> <p>- Conserver un certain alignement des constructions les unes par rapport aux autres.</p> <p>- Limiter les différences de volumétries entre les bâtiments principaux et les annexes secondaires.</p> <p>- Conserver une hiérarchie architecturale et une perception visuelle assimilable à une rue traditionnelle.</p>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math> :</p> <p>La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.</p>	<p>- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</p> <p>- Préserver l'identité urbaine du village ancien : alignement des façades et front bâti continu.</p>
<b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b>	
<p>- Abris de jardins : 20 m<sup>2</sup> max  - Garages : 20 m<sup>2</sup> max</p>	<p>- Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</p>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math> :</p> <p>Alignement à la hauteur des égouts voisins ou entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, égout de toiture placé soit à l'existant, soit à égale hauteur d'un ou des égouts voisins, soit en dessous</p>	<p>- Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans le village ancien.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale des constructions d'habitation : 9 m à la faîtière.</li> <li>- Hauteur maximale des constructions agricoles : 10 m à l'égout de toiture.</li> <li>- Hauteur absolue des garages isolés, dépendances et abris de jardin : 3,50 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.</li> </ul> <p><b>TOITURES-VOLUMES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toitures à 2 pans avec faîtage placé parallèlement à la rue</li> <li>- Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (nuance brun/rouge).</li> <li>- Panneaux solaires à intégrer dans le plan de toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.</li> </ul> <p><b>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Saillies de balcons interdites sur rue.</li> <li>- Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit.</li> <li>- Ton général des façades donné par le coloris des enduits dans une teinte en harmonie avec l'environnement.</li> <li>- Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits.</li> <li>- Fenêtres plus hautes que larges.</li> <li>- Conservation des éléments en pierre de taille.</li> </ul> <p><b>HUISSERIES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coloris choisi en fonction de l'environnement.</li> <li>- Maintien des volets et persiennes existants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Protection du patrimoine bâti.</i></li> <li>- <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur le village ancien.</i></li> <li>- <i>Respect des caractéristiques architecturales locales.</i></li> <li>- <i>Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i></li> <li>- <i>Préservation de l'harmonie générale.</i></li> <li>- <i>Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village.</i></li> <li>- <i>Minimiser l'impact des menuiseries et favoriser l'intégration urbaine.</i></li> <li>- <i>Conservation de la modénature de la façade.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</li> <li>- 1 place de stationnement pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement pour toute construction nouvelle et réhabilitation à usage d'habitation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i></li> <li>- <i>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Essences arbustives locales à privilégier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i></li> </ul>

✓ **Zone UB :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</li> </ul> <p><b>VOIRIE :</b></p> <p>Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></li> <li>- <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i></li> <li>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de se raccorder au réseau de collecte.</li> </ul> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Écoulement des eaux pluviales réalisés par infiltration ou par l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur s'il existe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite soit de l'alignement des voies automobiles, soit du recul d'alignement indiqué au plan.</li> <li>- Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance à l'alignement opposé, soit <math>H \leq L</math>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.</i></li> </ul>



Articles concernés	Justifications
<p>- Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édiflée en totalité.</p> <p>Il sera autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone d'implantation. Ces édifices se limiteront à des garages ou à des constructions de faible ampleur (dépendances, abris de jardins, annexes,...).</p>	<p>- <i>Conserver un certain alignement des constructions les unes par rapport aux autres.</i></p> <p>- <i>Limiter les différences de volumétries entre les bâtiments principaux et les annexes secondaires.</i></p> <p>- <i>Conserver une hiérarchie architecturale et une perception visuelle assimilable à une rue traditionnelle.</i></p>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m.</p>	<p>- <i>Favoriser la mitoyenneté.</i></p> <p>- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i></p>
<b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b>	
<p>- Abris de jardins : 20 m<sup>2</sup> max</p> <p>- Garages : 20 m<sup>2</sup> max</p>	<p>- <i>Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</i></p>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>- Hauteur maximale des constructions d'habitation : 9 m à la faîtière.</p> <p>- Hauteur maximale des constructions agricoles : 10 m à l'égout de toiture.</p> <p>- Hauteur absolue des garages isolés, dépendances et abris de jardin : 3,50 m.</p>	<p>- <i>Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</i></p> <p>- <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i></p>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.</p> <p>TOITURES-VOLUMES :</p> <p>- Faîtage principal placé parallèlement à la rue ou perpendiculairement aux limites séparatives.</p> <p>- Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (nuance brun/rouge).</p> <p>- Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées.</p> <p>- Panneaux solaires à intégrer dans le plan de toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.</p> <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p>	<p>- <i>Protection du patrimoine bâti.</i></p> <p>- <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble de la commune.</i></p> <p>- <i>Respect des caractéristiques architecturales locales.</i></p> <p>- <i>Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).</i></p>

Articles concernés	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition.</li> <li>- Ton général des façades donné par le coloris des enduits dans une teinte en harmonie avec l'environnement.</li> <li>- Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits.</li> </ul> <p>HUISSERIES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coloris choisi en fonction de l'environnement.</li> </ul> <p>CLOTURES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Murettes de 60 cm maxi surmontées d'une haie, d'un grillage, d'une barrière ou d'une palissade.</li> <li>- Hauteur absolue maximale des clôtures : 2 m.</li> <li>- Plantations de haies mixtes avec essences arbustives locales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</li> <li>- Préservation de l'harmonie générale.</li> <li>- Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimiser l'impact visuel des menuiseries et favoriser l'intégration urbaine.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimiser l'impact visuel des clôtures dans le cadre urbain.</li> <li>- Favoriser l'intégration paysagère.</li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</li> <li>- 2 places de stationnement pour toute construction nouvelle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions récentes.</li> </ul>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Éléments paysagers repérés au plan à conserver.</li> <li>- Essences arbustives locales à privilégier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du patrimoine végétal.</li> <li>- Favoriser l'intégration paysagère.</li> </ul>

✓ **Zone UL :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</li> </ul> <p><b>VOIRIE :</b></p> <p>Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></li> <li>- <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i></li> <li>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de se raccorder au réseau de collecte.</li> </ul> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Écoulement des eaux pluviales réalisés par infiltration ou par l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur s'il existe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> </ul>

## 2- Les zones à urbaniser

### 2.1- Définition

C'est par l'intermédiaire des zones à urbaniser que la commune fixe son développement urbain futur. Elles permettent de planifier l'urbanisation dans l'espace (localisation sur le territoire communal) mais aussi dans le temps (phasage et hiérarchie d'ouverture à l'urbanisation).

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future à court terme non équipées ou partiellement équipées, destinées à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

Les zones 2AU sont également des zones d'urbanisation future non équipées, mais destinées au développement de l'urbanisation à plus long terme. Les zones 1AU doivent d'abord recevoir un aménagement puis seulement les zones 2AU pourront être aménagées (nécessité de modification du PLU). L'urbanisation des zones 2AU reste donc une prévision à long terme qui permet à la commune d'envisager l'avenir du développement urbain à l'horizon 2020. Comme vu précédemment, le déclassement progressif des zones 2AU sera soumis à une modification du document d'urbanisme.

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE souhaite réellement voir une arrivée progressive de la population afin de pouvoir intégrer favorablement ces nouvelles zones et les nouveaux habitants. Elle souhaite être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents, afin de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants.

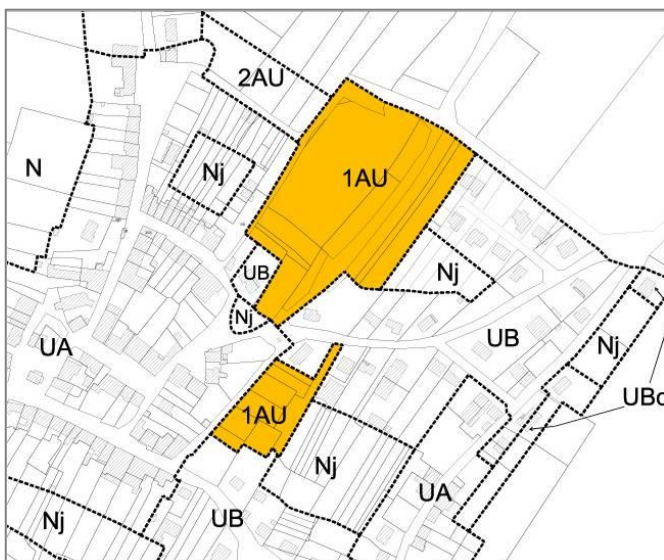
Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées de façon à recentrer la trame urbaine, créer des liaisons (viaires et douces) et permettre des bouclages au sein du bourg.

### 2.2- Situation

#### Zone 1AU

Les zones d'extension future à court terme (1AU) se présentent sur deux secteurs distincts de la commune, dans la continuité de l'urbanisation et en cohérence avec l'existant. Ces secteurs se localisent :

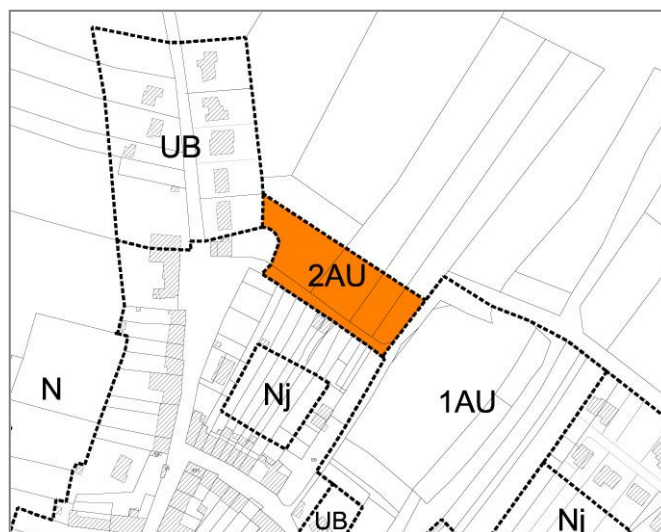
- au lieu-dit « Derrière Hobscheid », de part et d'autre du chemin rural dit du Petit Douaire et du chemin dit de derrière Hobscheid,
- le long de la ruelle des Cochons.



*Chemin dit de derrière Hobscheid.*

## Zone 2AU

Destinée à recevoir des constructions futures et à compléter l'extension urbaine de FRESNOIS-LA-MONTAGNE, une zone 2AU a été positionnée entre les zones UB de la rue du Général de Gaulle et de la rue d'Hobscheid. Cette zone n'est située qu'en un lieu du village. Elle vise à prolonger la zone 1AU du Petit Douaire, le long du chemin dit de derrière Hobscheid.



### 2.3- Objectifs P.L.U.

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants. La commune souhaite réellement voir une arrivée progressive et raisonnable de la population. Elle souhaite être en mesure d'accueillir de nouveaux habitants en fonction des équipements présents, afin de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants.

Les objectifs démographiques fixés au PADD sont de l'ordre de **+ 135 habitants dans 20 ans**, soit environ **550 habitants au total**, sachant que la commune compte 415 habitants en 2009, soit une augmentation de population estimée à + 32 %. Cette ambition se justifie par la proximité de la commune d'un pôle d'emploi frontalier de première importance qu'est Luxembourg-Ville (41 km), la proximité d'un centre urbain et économique qu'est Longwy (10 km), la desserte proche d'axes majeurs de communication que sont la RN 52 et l'A 30 (axe Longwy-Hayange) et le maintien d'une démographie stable depuis la fin des années 1960. Elle souhaite aussi prendre en compte dans son évolution les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le desserrement des ménages (vieillesse de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieur à l'accueil de nouveaux habitants stricto-censu.

Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. Bénéficiant déjà d'un fort potentiel constructible existant basé sur les dents creuses, la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE a souhaité mettre en place, par le biais du zonage du PLU, de nouvelles zones de développement futur ciblées stratégiquement sur le territoire communal.

Comme la commune recèle de dents creuses, c'est-à-dire d'espaces disponibles, libres de toute construction, elle souhaite en priorité mettre à profit les terrains pas encore construits dans les secteurs urbanisés mais déjà desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Dans une optique de préservation de l'unité urbaine villageoise, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas engendrer de mitage urbain.

Les besoins en matière de développement urbain peuvent être quantifiés comme suit :

- ✓ **Rappel de la population recensée en 2009** : 415 habitants
- ✓ **Augmentation ambitionnée dans le PADD** : 550 habitants au total = + 135 habitants dans 20 ans, ce qui correspond à un besoin de 54 logements sur la base de 2,5 habitants/ménage (moyenne nationale du desserrement des ménages en 2007)

Préalablement à l'identification de zones de développement urbain, la commune a identifié le potentiel disponible intramuros soit par le biais des dents creuses soit par le biais des logements vacants.

<b>Potentiel constructible</b>	
Dents creuses	40
Logements vacants	4
Total recensé	44
<b>Total logements [pondération rétention foncière de 50 %]</b>	
	22
<b>Nombre d'habitants supplémentaires [application coeff. desserrement des ménages]</b>	
	55

Ces potentiels identifiés ne sont pas suffisants pour répondre aux objectifs d'évolution de population fixés dans le PADD. En comptabilisant les potentiels maximum, la trame urbaine actuelle (UA + UB) permet d'accueillir uniquement une cinquantaine de nouvelles personnes (à raison de 2,5 personnes/ménages). Ce potentiel est estimé, compte tenu de la rétention foncière, du desserrement des ménages et de la vacance actuels (*voir § Potentiel constructible dans 2.3-Analyse urbaine*).

Aussi la commune a décidé de mettre en place **des zones d'ouverture à l'urbanisation** pour compléter le potentiel offert par les dents creuses et ainsi atteindre les objectifs démographiques inscrits au PADD (+ 80 habitants non couverts par le potentiel recensé). Dans ce sens, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication majeures. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées dans la continuité de l'existant de façon à ne pas provoquer un étalement urbain le long d'axe viaire. En tant qu'outil de planification, le zonage permet de le faire grâce aux zones AU (à urbaniser). Ces zones AU permettent de couvrir les logements qui font défauts au potentiel constructible immédiat et d'atteindre les besoins établis en termes de logements :

**22 logements issu du potentiel constructible immédiat + 35 logements projetés dans le futur = 57 logements, ce qui correspond approximativement aux besoins en matière de développement urbain que s'est fixée la commune pour les 20 prochaines années**

Les zones AU représentent, au total, une surface de **3,19 hectares** : 2,67 ha pour 1AU et 0,52 ha pour 2AU.

Les zones de développement futur ont été positionnées de façon à mettre en place un développement urbain qualitatif et cohérent avec l'existant, de concevoir un réseau induisant une jonction avec le village ancien et les extensions récentes pour les zones 1AU et 2AU.

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE a souhaité mener une réflexion spécifique sur une zone d'extension future : l'articulation entre les deux zones 1AU et la zone 2AU au lieu-dit « Derrière Hobscheid ». Ainsi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie pour le secteur du chemin rural dit du Petit Douaire et du chemin dit de derrière Hobscheid. Ce secteur a donc fait l'objet d'une étude détaillée exposée à travers l'esquisse d'un schéma d'intentions présenté sous la forme d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** jointe aux pièces constitutives du PLU.

### Zone 1AU (2,67 ha)

Les zones 1AU permettent de développer le village en assurant une liaison urbaine avec la trame bâtie existante et d'atteindre les objectifs de population envisagés dans le PADD : ceci induira le maintien du niveau des équipements publics tout en assurant le renouvellement des générations et redynamisera la population. La commune souhaite en effet favoriser la reprise de logements existants mais aussi maintenir un équilibre entre le centre ancien et les extensions urbaines.

La forme des zones 1AU est prévue de façon à privilégier un parcellaire de type lorrain, en lanière. Celles-ci sont dimensionnées et positionnées en cohérence avec les mesures du PADD, à savoir de

manière à limiter l'étalement urbain, à maintenir la fonctionnalité du centre ancien et à optimiser les coûts puisque les voiries et les réseaux sont présents (sous la forme de chemins ou de ruelles).

Les zones 1AU permettent l'accueil d'habitat bien évidemment mais également de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureaux, ce qui permettra d'éviter leur mono fonctionnalité. La logique est donc la même que pour la zone UB. Du point de vue de la composition urbaine, les règles concernant les conditions d'occupation du sol seront, elles aussi, identiques à celles de la zone UB : façade, volumétrie, implantation, emploi d'énergies renouvelables,... sans toutefois être restrictives, s'agissant en effet de nouvelles constructions.

Les zones 1AU se présentent sur deux secteurs distincts de la commune :

- **au lieu-dit « Derrière Hobscheid » : 2,22 ha,**
- **le long de la ruelle des Cochons : 0,45 ha.**

Afin de redonner une certaine harmonie et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- permettre une urbanisation maîtrisée dans un cadre de vie préservé. La commune souhaite accueillir 135 habitants supplémentaires d'ici 20 ans, c'est pourquoi elle envisage d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs avec plusieurs phases opérationnelles dans le temps, tout en respectant les caractéristiques rurales du village (phasage dans le temps des zones 1AU et 2AU).
- protéger et valoriser un environnement naturel de qualité. La commune possède un cadre de vie agréable, un environnement naturel riche et une très grande qualité paysagère qu'elle souhaite préserver et valoriser dans le cadre de l'élaboration du PLU.
- réorganiser la circulation dans le village en réalisant un bouclage viaire et rationaliser le stationnement.

En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

**Rappel du PADD :**

- **Prévoir des extensions en harmonie avec le village ancien.**
- **Créer des zones tampon dans les extensions futures pour éviter l'urbanisation en deuxième rideau.**

**Zone de la ruelle des Cochons (0,45 ha)**

La zone 1AU prévue le long de la ruelle des Cochons prend place en cœur de village. Elle est desservie par une voie qui n'est pas carrossable aujourd'hui et qui n'est pas desservie par les réseaux. Malgré ces constats, la commune a voulu mettre à profit ce secteur et le rendre urbanisable pour combler la périphérie d'un îlot entre la rue de la Huilière et la rue du Pas Bayard. L'objectif premier est de recréer un îlot urbain traditionnel constitué d'un pourtour dense et bâti et d'un cœur d'îlot verdoyant.

Cette zone 1AU permettra l'édification de 5 maisons d'habitation accessibles par la ruelle des Cochons. Une bande de terrain appartenant à la parcelle n° 405 est inscrite également dans la zone 1AU bien qu'elle donne sur la rue du Pas Bayard. Par ce classement, cette « languette » est rendue inconstructible dans l'immédiat. Elle est conservée pour permettre le maintien d'un accès aux arrières de parcelles et au cœur d'îlot (via un chemin de défrètement).

Comme dans la zone UB adjacente, **des outils supplémentaires d'aménagement** sont mis en place pour recréer un relatif front bâti :

- Une marge de recul et une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.) ont été créées le long de la ruelle des Cochons afin de structurer l'implantation des futures constructions. Les futures maisons devront obligatoirement s'y implanter en recul de 5 mètres par rapport à la voie publique. Ce recul permettra d'élargir la voie pour la rendre confortable aux usagers et aux riverains, de donner une harmonie globale, de structurer le

front bâti de façon cohérente avec l'existant et d'anticiper les problèmes de stationnement : un recul de 5 mètres correspondant à la profondeur nécessaire pour stationner un véhicule perpendiculairement à la voie. De plus, la Z.I.O.F. favorise le maintien de l'esprit urbain du village. Dans la Z.I.O.F., la façade principale de la construction devra obligatoirement être implantée à l'intérieur de cette zone. Une profondeur de 10 mètres permettra d'accueillir des constructions d'architecture contemporaine avec décrochements de façades par exemple. Ces mesures, combinées avec la mise en place de zones de jardins Nj en fond de parcelles (ici le cœur d'îlot), empêcheront la construction d'habitation en 2<sup>ème</sup> rideau.

### Zone du Petit Douaire et de derrière Hobscheid (2,22 ha)

La zone 1AU prévue au lieu-dit « Derrière Hobscheid » (poursuivie à terme par la zone 2AU) est implantée de manière à fermer une fenêtre d'urbanisation, elle vient combler une vaste « dent creuse » entre la rue du Général de Gaulle et la rue d'Hobscheid. Elle prend place dans la continuité d'un lotissement déjà existant, le Douaire. Il s'agit d'une poche à urbaniser.

Pour la zone « Derrière Hobscheid » qui fait l'objet d'une attention et d'une volonté politique municipale particulière, une analyse de la situation actuelle et des enjeux ont permis de mettre en place un projet urbain qui crée des espaces de rencontre et une continuité entre chaque espace d'habitation de la rue du Général de Gaulle et de la rue d'Hobscheid. Les arguments en faveur de la mise en œuvre d'une urbanisation future sur le secteur du Petit Douaire et de derrière Hobscheid sont les suivants :

- *Maîtrise foncière communale à 80 % des parcelles inscrites en zone 1AU (terrains communaux liés à l'historique du remembrement) → Négociation en cours entre la municipalité et les propriétaires individuels des terrains restants pour une acquisition prochaine*
- *Planification du développement villageois à long terme*
- *Opération de greffe urbaine par rapport au village (comblement du « fenêtre d'urbanisation »)*
- *Possibilité de bouclage viaire et de connexion entre la rue du Général de Gaulle et la rue d'Hobscheid*
- *Niveau d'équipements publics cohérent sur l'ensemble du village*
- *Extension possible de la voirie et des réseaux en accord avec la densité bâtie à atteindre*
- *Mise en œuvre d'un itinéraire de desserte agricole au nord de la zone*
- *Limitation de la consommation des espaces agricoles pour l'extension urbaine car occupation actuelle des terres par des chènevières et des friches (absence de déprise agricole)*
- *Orientation sud / sud-est des parcelles grâce à une topographie marquée*
- *Maintien du « poumon vert » du village par le biais des zones de jardins*
- *Mise en avant d'un objectif de densité fixé à **12 logements/ha**, soit environ 30 constructions sur l'ensemble des surfaces « opérationnelles » 1AU et 2AU*

En synthèse, on peut retenir que le principe est de mettre en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité de l'actuel village tout laissant aux futurs constructeurs des possibilités d'innovation architecturale.

D'après le dimensionnement des zones 1AU / 2AU au lieu-dit « Derrière Hobscheid » et les orientations définies dans l'OAP, cette zone devrait accueillir environ 30 constructions (25 maisons en zone 1AU et 5 en zone 2AU), soit environ 75 habitants supplémentaires pour le village (à raison de 2,5 personnes/ménages).

La commune s'est dotée, pour le secteur du chemin rural dit du Petit Douaire et du chemin dit de derrière Hobscheid, d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** dont l'objectif est d'imposer la réalisation d'un aménagement cohérent avec le village existant. Notons que cette esquisse d'aménagement est plus vaste que la simple zone 1AU puisque qu'elle concerne également la zone 2AU.

L'orientation d'aménagement définit quelques principes parmi lesquels :



- **Créer un espace public à la jonction entre la zone UB et la zone 1AU.**  
L'objectif est ici d'inviter les nouveaux habitants et les habitants du village ancien à se rencontrer au sein d'un espace de convivialité afin de faciliter l'intégration des nouveaux arrivants. Il s'agit également de mettre en place des espaces publics pour répondre aux besoins des futurs résidents en matière de stationnement automobile et de lieu de rassemblement.
- **Mettre en place des zones tampons au cœur du projet et sur l'arrière des parcelles.**  
L'intérêt est de recréer, à l'instar du centre ancien, des secteurs dédiés aux jardins et éventuellement des vergers au cœur et en pourtour de la zone de projet. Ces secteurs « verts » ont véritablement été intégrés à la réflexion et on peut les déduire de la superficie « opérationnelle » de l'aménagement. Ils représentent environ 35 % des zones 1AU et 2AU confondues. Ces secteurs permettront ainsi d'atténuer l'impact des nouvelles constructions dans le paysage, de reproduire le principe d'urbanisation du village et de préserver les vues sur le grand paysage.
- **Assurer un bouclage et des connexions avec le village existant.**  
Dans un esprit de communication entre les différents quartiers, il semble important qu'une connexion soit préservée entre la rue du Général De Gaulle et la zone à urbaniser. La nature de cette connexion n'est pas encore totalement établie et il appartiendra à l'aménageur de définir qu'elle en sera la nature précise. Il sera nécessaire de bien prendre en considération les problématiques et les nuisances liées à la création d'une telle connexion si elle est viable. Pour l'heure, toute décision quant à la nature de cette liaison est prématurée. Néanmoins, le but de cette opération à terme est de créer de nouvelles voies de communication sur l'emprise des chemins existants afin de réaliser un bouclage entre la rue du Général de Gaulle et la rue d'Hobscheid. Techniquement, il faudra élargir les chemins actuels pour améliorer le confort de circulation à l'intérieur de la zone, tout en conservant un recul des constructions par rapport au domaine public pour organiser le stationnement automobile.
- **Économiser les espaces naturels en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.**  
La commune souhaite recentrer la trame urbaine sur elle-même en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle comme cette « dent creuse » du lotissement du Douaire. Une ceinture verte en zone N est par ailleurs maintenue en pourtour nord de l'opération pour contenir l'urbanisation et fixer les limites bâties par rapport au paysage agricole. Par ailleurs, le secteur pressenti n'est pas exploité pour l'agriculture, c'est une friche dont la topographie marquée empêche l'exploitation à des fins rurales.

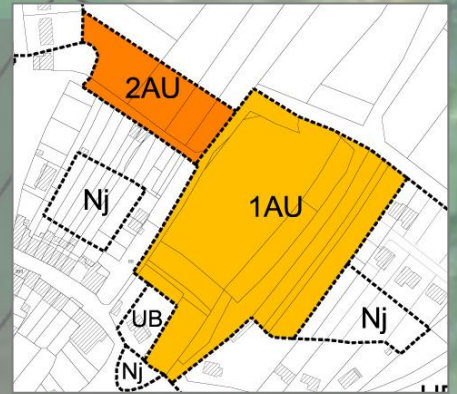


Coupe topographique de principe sur la zone.

# FRESNOIS-LA-MONTAGNE - Plan Local d' Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur du Petit Douaire / Chemin derrière Hobscheid



Densité moyenne = 12 logt/ha

**NOTA : le découpage parcellaire présenté correspond à une hypothèse d'implantation.**

- Principe de desserte de la zone
- Création d'une desserte agricole
- Conservation des chemins
- Logique d'espaces publics de liaison + aires de retournement
- Sens d'orientation des constructions
- Mitoyenneté préconisée
- Zones de jardins et d'espaces verts à maintenir dans le projet d'urbanisme
- Parcelles urbanisables
- Nécessité d'élargissement de la voirie

Echelle: 1/2000°



## Zone 2AU (0,52 ha)

La zone 2AU permet de poursuivre le développement urbain de la commune tout en le gérant dans le temps. Cette zone de développement futur sera ouverte à l'urbanisation seulement lorsque la commune modifiera son document d'urbanisme.

Une seule zone 2AU a été délimitée sur le territoire communal. Elle se situe entre les zones UB de la rue du Général de Gaulle et de la rue d'Hobscheid. Elle vise à prolonger la zone 1AU du Petit Douaire, le long du chemin dit de derrière Hobscheid.

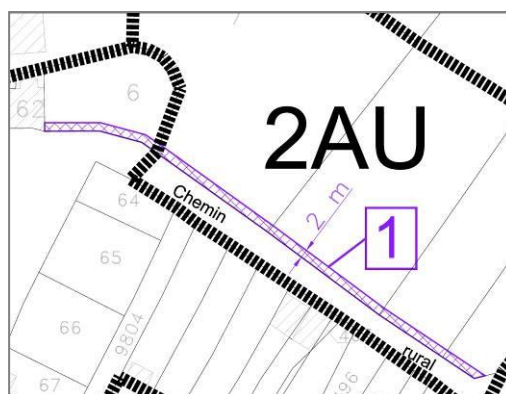
La zone 2AU a été définie afin de mettre en œuvre une démarche urbanistique de qualité, réaliser un aménagement cohérent, préserver la centralité du village et éviter l'étalement urbain vers les espaces naturels. L'objectif premier de cette zone 2AU est d'obtenir une cohérence du projet de développement urbain avec la zone urbaine projetée le long du chemin dit de derrière Hobscheid, tout en sauvegardant les caractéristiques urbanistiques de la Lorraine.

La délimitation actuelle de cette zone permettra de respecter l'organisation urbaine actuelle du village et de maintenir l'urbanisation dans ces limites existantes.

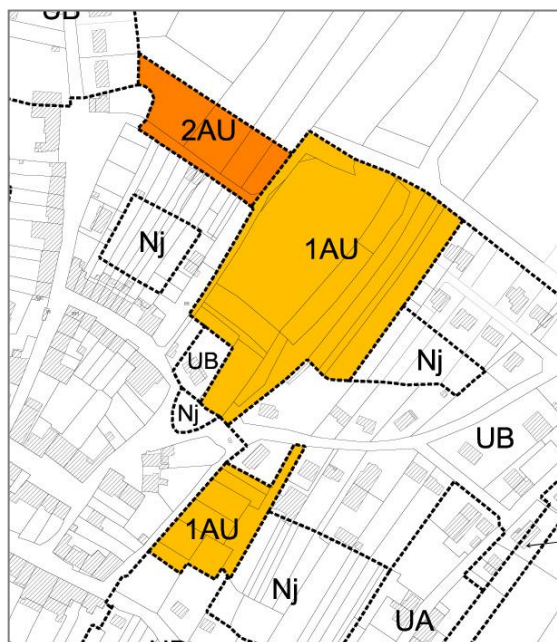
Pour aménager cette zone, il apparaît nécessaire de développer le réseau viaire existant et de connecter le nouveau quartier au village actuel, ceci en favorisant les liaisons douces entre le village et le nouveau quartier. La zone est actuellement desservie par la rue d'Hobscheid, toutefois une réserve foncière doit être mise en place pour améliorer la desserte routière.

Afin d'aboutir à cet objectif de bouclage viaire, **un outil supplémentaire d'aménagement** est mis en place :

- Un **emplacement réservé** de 254,8 m<sup>2</sup> et de 2 mètres de large a été positionné de façon à élargir l'emprise du chemin et générer une voie suffisamment dimensionnée pour accueillir le nouveau trafic automobile de la zone à urbaniser.



A terme, un plan de circulation pourra être mis en place par la municipalité sur l'ensemble de la zone « Derrière Hobscheid » entre la rue du Général de Gaulle et la rue d'Hobscheid pour organiser et limiter le trafic automobile dans ces secteurs résidentiels (sens unique par exemple).



De part sa localisation géographique en contrehaut du village, l'enjeu de la zone 2AU réside dans l'économie des espaces naturels en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle, la préservation des zones de transition naturelles (jardins, vergers) entre la zone urbanisée et le grand paysage, et l'intégration du quartier dans son environnement paysager.

L'objectif de la commune est de réserver cette zone à une urbanisation à long terme. Celle-ci ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois l'aménagement des zones 1AU bien avancé, sous réserve qu'une demande suffisante soit identifiée.

**2.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ **Zone 1AU**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</li> </ul> <p><b>VOIRIE :</b></p> <p>Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></li> <li>- <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i></li> <li>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de se raccorder au réseau de collecte.</li> </ul> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Écoulement des eaux pluviales réalisés par infiltration ou par l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur s'il existe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite soit de l'alignement des voies automobiles, soit du recul d'alignement indiqué au plan.</li> <li>- Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.</i></li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<p>distance à l'alignement opposé, soit <math>H \leq L</math>.</p> <p>- Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édiflée en totalité.</p> <p>Il sera autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone d'implantation. Ces édifices se limiteront à des garages ou à des constructions de faible ampleur (dépendances, abris de jardins, annexes,...).</p>	<p>- Conserver un certain alignement des constructions les unes par rapport aux autres.</p> <p>- Limiter les différences de volumétries entre les bâtiments principaux et les annexes secondaires.</p> <p>- Conserver une hiérarchie architecturale et une perception visuelle assimilable à une rue traditionnelle.</p>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté.</p> <p>- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</p>
<b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b>	
<p>- Abris de jardins : 20 m<sup>2</sup> max</p> <p>- Garages : 20 m<sup>2</sup> max</p>	<p>- Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</p>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>- Hauteur maximale de toute construction : 9 m à la faîtière.</p> <p>- Hauteur absolue des garages isolés, dépendances et abris de jardin : 3,50 m.</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p> <p>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</p>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.</p> <p><b>TOITURES-VOLUMES :</b></p> <p>- Faîtage principal placé parallèlement à la rue ou perpendiculairement aux limites séparatives.</p> <p>- Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (nuance brun/rouge).</p> <p>- Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées.</p> <p>- Panneaux solaires à intégrer dans le plan de toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.</p>	<p>- Protection du patrimoine bâti.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble de la commune.</p> <p>- Respect des caractéristiques architecturales locales.</p> <p>- Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).</p>

Articles concernés	Justifications
<p><b>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition.</li> <li>- Ton général des façades donné par le coloris des enduits dans une teinte en harmonie avec l'environnement.</li> <li>- Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits.</li> </ul> <p><b>HUISSERIES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coloris choisi en fonction de l'environnement.</li> </ul> <p><b>CLOTURES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Murettes de 60 cm maxi surmontées d'une haie, d'un grillage, d'une barrière ou d'une palissade.</li> <li>- Hauteur absolue maximale des clôtures : 2 m.</li> <li>- Plantations de haies mixtes avec essences arbustives locales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</li> <li>- Préservation de l'harmonie générale.</li> <li>- Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.</li> <li>- Minimiser l'impact visuel des menuiseries et favoriser l'intégration urbaine.</li> <li>- Minimiser l'impact visuel des clôtures dans le cadre urbain.</li> <li>- Favoriser l'intégration paysagère.</li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement assuré en dehors des voies publiques.</li> <li>- 2 emplacements par construction nouvelle hors bâtiment.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions récentes.</li> </ul>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Éléments paysagers repérés au plan à conserver.</li> <li>- Essences arbustives locales à privilégier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du patrimoine végétal.</li> <li>- Favoriser l'intégration paysagère.</li> </ul>

✓ **Zone 2AU**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite soit de l'alignement des voies automobiles, soit du recul d'alignement indiqué au plan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue.</li> </ul>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</li> <li>- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mitoyenneté.</li> <li>- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</li> </ul>

## 3- Les zones agricoles

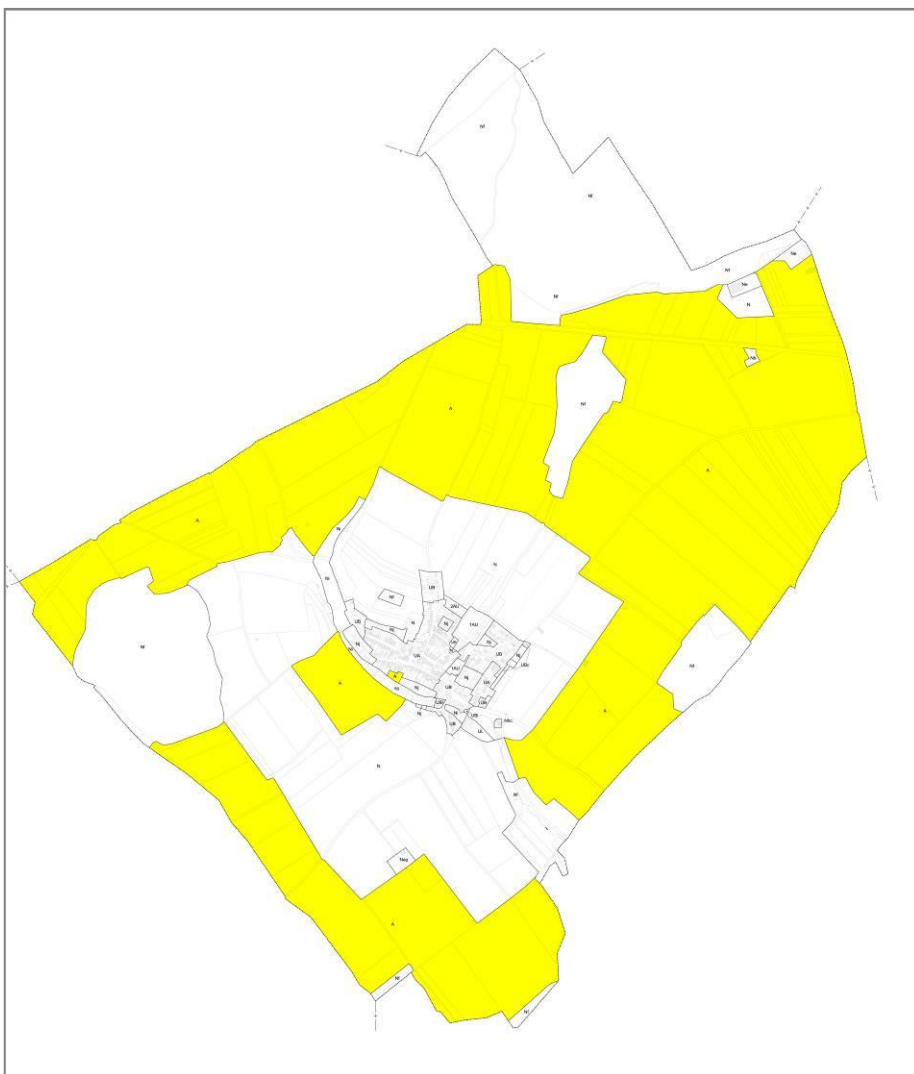
### 3.1- Définition

La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

### 3.2- Situation

#### Zone A

La zone agricole correspond à plus de 52 % du territoire communal. Elle concerne l'intégralité des zones non urbanisées, à l'exception des secteurs proches du chevelu hydrographique (classés pour leur part en N), de quelques secteurs de vergers, des zones forestières et des terres agricoles que la commune a souhaité préserver au vu de la topographie et des cônes de vue sur le paysage. Ce zonage correspond au caractère rural du territoire communal.



Les zones agricoles sont globalement localisées sur les secteurs du finage communal suivants :

- Bernata,
- Paremonard,
- Le Haut Fourneau,
- Devant Tellancourt,
- Haie le Loup et le Gros Chêne,
- Dessous Mont,
- Au Dessus du Fond Gillet,
- Aux Marlières et aux Franches Dîmes,
- Longues Raies,
- Cugnet Saint-Martin et Sous la Carrière,
- Rambévau,
- Rue de Parfondrupt dans le village.

### **3.3- Objectifs P.L.U.**

Les zones agricoles A représentent, au total, une surface de **450,48 hectares**.

#### **Zone A (450,48 ha)**

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

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



*Vue sur le village et les champs.*

Règlementairement, les seules constructions autorisées à l'intérieur de la zone A sont celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole (hangar, stabulation, fumière, étable, silo à grain, etc...), les annexes techniques des exploitations agricoles existantes, les abris à animaux, les constructions d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et qu'elles soient nécessaire à l'activité agricole (fonction de gardiennage des élevages par exemple) et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très encadrée de façon à protéger les terres cultivées et les paysages.

La commune a réalisé un zonage agricole qui permette l'implantation de nouvelles exploitations mais aussi l'extension des exploitations existantes et qui reconnaît la valeur agronomique des sols. Il est rappelé qu'à l'occasion de l'élaboration du présent document, une concertation agricole a été mise en œuvre. Elle a permis d'échanger avec les exploitants agricoles dont le siège de l'exploitation est localisé sur le territoire communal, mais également avec les exploitants agricoles qui travaillent sur les terres du ban. Cette réunion de concertation avec les professionnels du monde agricole a permis de recenser les besoins de chaque exploitant et de décider d'un zonage en accord avec la profession agricole.

L'EARL des Marlières, site agricole classé en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) bénéficie d'un zonage à vocation soit agricole, soit naturel avec une diversification agricole (Nag). Ce zonage permettra à l'exploitation agricole de faire aboutir ses projets d'extension et de diversification.

Pour préserver le paysage et les lignes de crêtes de toute nouvelle implantation de bâtiments agricoles, la zone agricole A est localisée à l'arrière de la zone Nag par rapport à la route de Braumont.

Dans le village, une micro zone A a été mise en place rue de Parfondrupt, sur l'arrière des propriétés de l'EARL d'Orval et de la ferme Henrion afin d'autoriser l'extension et le développement éventuel des bâtiments agricoles sur la globalité des unités foncières, en arrière-plan de la zone bâtie (entre la zone UA et le secteur inondable Ni).

En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

***Rappel des objectifs du PADD :***

- Favoriser l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles à l'extérieur du village.
- Mettre en place un accompagnement végétal des bâtiments agricoles.
- Préserver les lignes de crête et les vallons.
- Conserver des points de vue sur le paysage depuis le village et du paysage sur le village.



Le zonage a également été pensé et réfléchi de façon à préserver et à mettre en valeur le paysage et l'environnement du territoire. En conséquence, une attention toute particulière a été portée aux lignes de crêtes et aux différents points hauts du ban communal. De plus, les espaces bénéficiant de perspectives paysagères monumentales ont été soustraits du classement agricole au bénéfice d'un classement naturel.

Dans la zone agricole, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage, s'implantent en harmonie avec leur environnement immédiat et répondent à des impératifs de sécurité :

- nécessité d'implanter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des chemins et 21 mètres pour les voies et les routes départementales.
- fixer la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation à 9 mètres, afin qu'elles n'impactent pas trop fortement le paysage et les points de vue.
- fixer la hauteur des garages isolés à 5 mètres et celle des dépendances et abris de jardins liés à l'habitation à 3 mètres afin que leur hauteur ne soit pas supérieure à celle de la construction principale.
- réglementer l'aspect extérieur des constructions à vocation agricole, notamment en ce qui concerne leur intégration paysagère.

La volonté du document d'urbanisme n'est pas de stériliser l'activité agricole mais plutôt de valoriser l'outil de travail agricole. Il est d'ailleurs rappelé qu'un classement en zone N ne remet pas en cause l'exploitation des sols. Aussi, les plateaux agricoles dont la topographie limite l'impact paysager d'une nouvelle exploitation agricole ont pu être repérés en zone agricole.

En conclusion, la ligne de force de la répartition entre zone agricole et naturelle repose sur le lien direct avec la topographie de la commune, ceci dans un but de préservation des secteurs à forte sensibilité paysagère. Par ailleurs, la commune est disposée à faire évoluer son document d'urbanisme dans l'éventualité de tout nouveau projet agricole.

**3.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ **Zone A**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p>ACCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p>EAU POTABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.</li> <li>- En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</li> </ul> <p>ASSAINISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.</li> </ul> <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.</li> <li>- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m de l'axe des chemins et à moins de 21 m de l'axe des voies et des routes départementales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques.</i></li> <li>- <i>Respect des distances et des reculs imposés par le département.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	

Articles concernés	Justifications
- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 5 m.	- <i>Préserver une zone tampon autour des constructions dans les zones agricoles.</i>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
- Hauteur maximale des habitations : 9 m à la faîtière. - Hauteur absolue des garages isolés : 5 m. - Hauteur absolue des dépendances et abris de jardin : 3 m.	- <i>Minimiser l'impact des constructions à vocation d'habitation dans l'environnement agricole.</i> - <i>Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.</i>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
- Essences arbustives locales à privilégier. - Accompagnement végétal avec des essences locales.	- <i>Inciter la cohérence territoriale et l'unité paysagère.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i>

## 4- Les zones naturelles

### 4.1- Définition

La zone N correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers, jardins, abords de cours d'eau). C'est donc une zone protégée en raison du paysage et/ou de l'environnement, bénéficiant d'une grande sensibilité paysagère.

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

Plusieurs secteurs ont été définis dans le PLU :

- Nf : secteur à vocation forestière,
- Ne : secteur d'équipements publics,
- Nj : secteur à vocation de jardins,
- Ni : secteur inondable,
- Nag : secteur où la diversification agricole est autorisée,
- Nh : secteur d'habitat isolé où seules les extensions mesurées des constructions sont autorisées,
- Nhc : secteur à fort enjeu (périmètre de captage) où seules les extensions mesurées des constructions sont autorisées.

### 4.2- Situation

#### Zone N

La zone naturelle est située en périphérie de la trame urbaine de FRESNOIS-LA-MONTAGNE et elle correspond à la zone la plus étendue du territoire communal. Elle concerne l'intégralité des zones naturelles, à l'exception des terres agricoles. Ce zonage correspond au caractère paysager du territoire communal.

Les zones naturelles sont globalement localisées sur les secteurs du finage communal suivants :

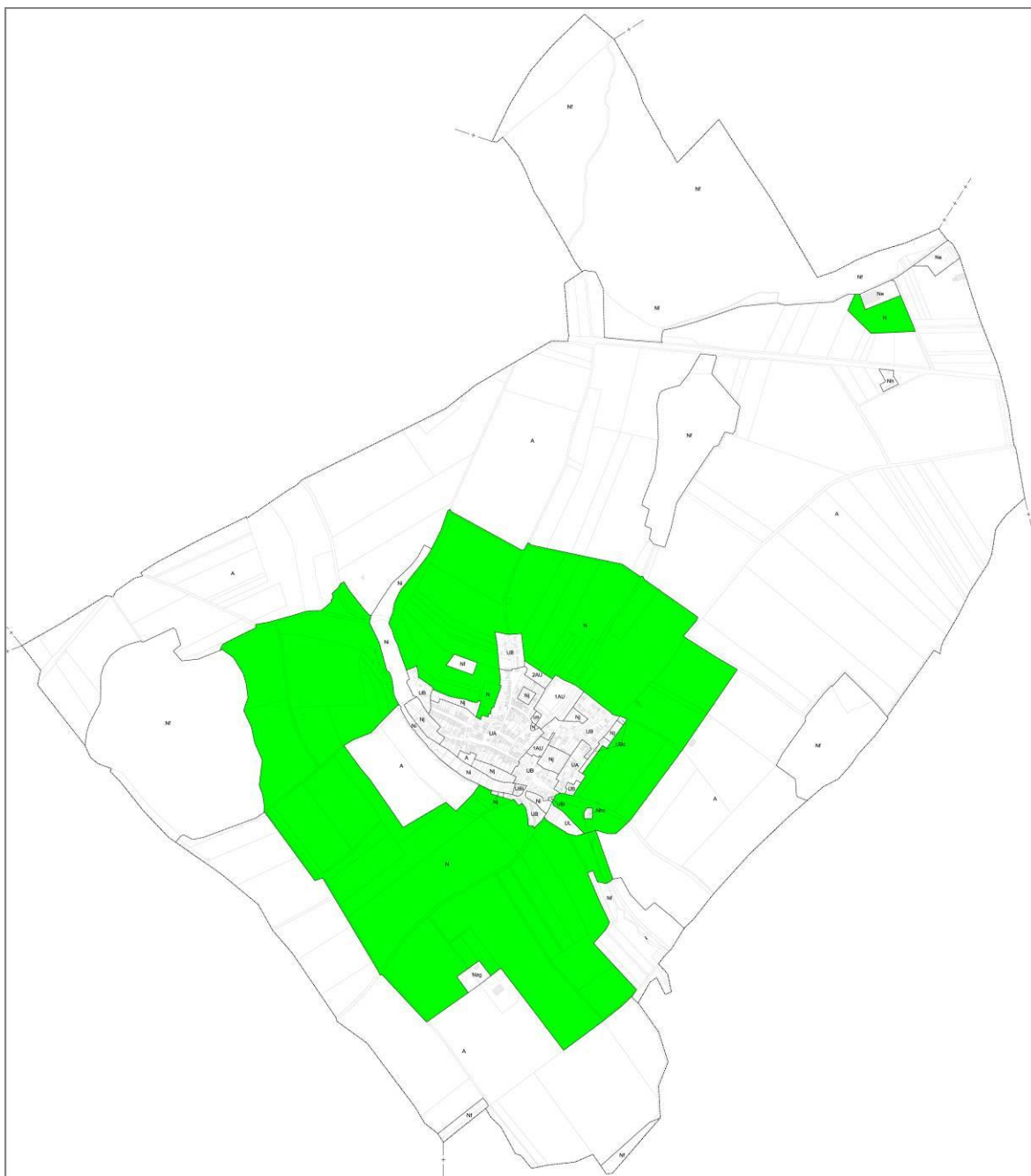
- La Mariée,
- Rambevaux,
- Motampesse,
- Au Haut de l'Ozenette et A la Perrière,
- Au Dessus du Bois du Four,
- Fond des Rus,
- A la Pièce, Derrière Hobscheid et A la Crouée,
- Le Douaire,
- Longues Raies,
- Petite Haie de Sorteille.



*Village vu depuis la route de La Roche.*

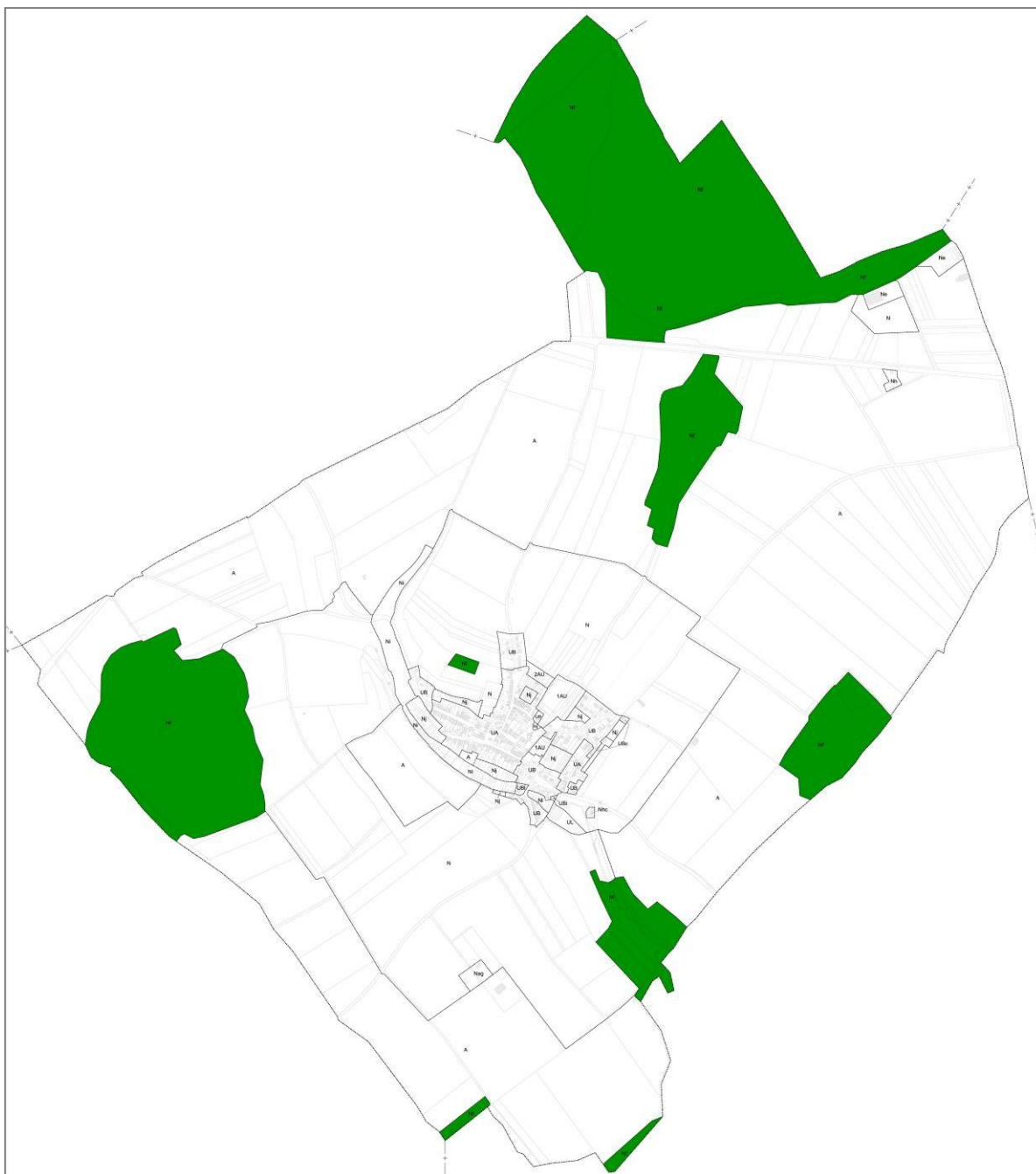


*Le Fond des Rus.*



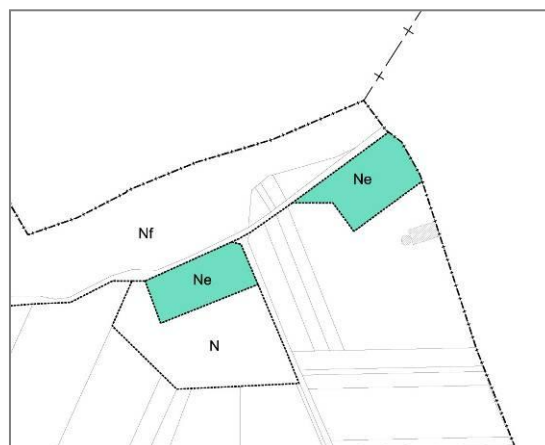
**Zone Nf**

La zone naturelle à vocation forestière recouvre tous les espaces boisés du ban de FRESNOIS-LA-MONTAGNE. Plusieurs secteurs de la commune ont fait l'objet de ce classement. Il s'agit des Grands Bois, situés au nord du territoire à la limite avec Saint-Pancré et Cosnes-et-Romain, du Bois de Bertrand Pierre, situé entre la RD 618 et le village, du Bois de Pléfé, situé le long de la limite du territoire communal de FRESNOIS-LA-MONTAGNE avec Viviers-sur-Chiers, du Bois de Hasabu, situé le long de la limite sud-est du territoire, et du Bois des Dames, localisé en direction de Montigny-sur-Chiers.



### Zone Ne

Au lieu-dit « Sous la Carrière » en limite avec Villers-la-Chèvre, la plateforme de compostage et la plateforme de stockage des boues sont classées en zone Ne (secteur d'équipements publics).



## Zone Nj

Les secteurs Nj forment globalement une ceinture verte autour de la trame urbaine, hormis pour quelques rares secteurs qui accueillent pour leur part des espaces agricoles ou qui correspondent au périmètre de captage des eaux du Fond des Rus.

Correspondant aux secteurs occupés par des jardins d'agrément en fond de parcelles, les secteurs Nj s'étendent à l'arrière des parcelles constructibles de la RD 173 (route de Tellancourt) et de la rue de Parfondrupt. Ils prennent place également en cœur d'îlots rue d'Hobscheid, rue du Pas Bayard, rue de l'Ancien Château et rue de la Huillère. On les trouve aussi sur les terrains en jardins localisés rues du 23 Août.

Ils forment notamment une interface naturelle et non bâtie entre la trame urbaine du village originel et la zone considérée comme inondable qui s'étend le long du chemin du Grand Jardin.

Les secteurs de jardins permettent d'encadrer les arrières des parcelles qui sont voués aux jardins, vergers et terrains d'agrément.



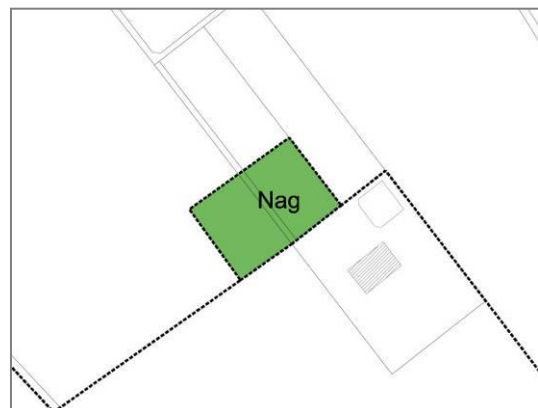
## Zone Ni

Le secteur Ni s'étend aussi à l'arrière des rues de Parfondrupt, et de la Huillère, en 2<sup>ème</sup> plan par rapport au secteur de jardins Nj. Il tient compte du risque inondable lié aux eaux de ruissellement pouvant provenir du lieu-dit « Au Dessus du Fond Gillet », du plateau de Tellancourt et du vallon « Au Fond de la Croix ».



### Zone Nag

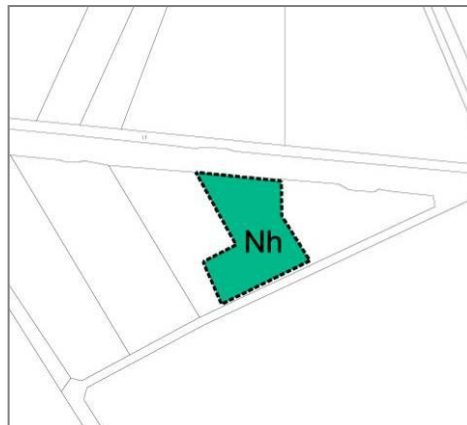
L'EARL des Marlières, site agricole répertorié en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) à l'écart au sud du village, est classé en secteur de diversification agricole (Nag). Ce zonage permettra à l'exploitation agricole de faire aboutir ses projets d'extension et de diversification.





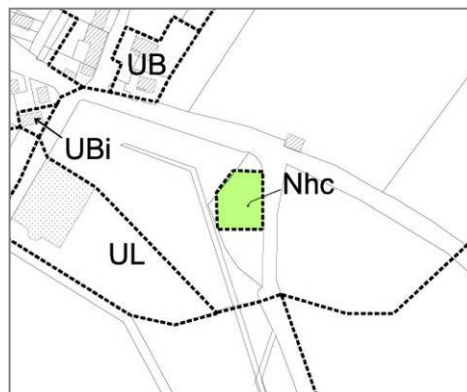
### Zone Nh

Les locaux appartenant à la ferme Weiller, site agricole répertorié en Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.), situé au nord du village le long de la RD 618 et du chemin rural dit sur les Longs Jours, est repéré en secteur Nh. Le secteur Nh correspond à un secteur d'habitat isolé où seules les extensions mesurées des constructions sont autorisées.



### Zone Nhc

L'ancien bâtiment agricole situé route de La Roche à la sortie sud-est du village est classé en zone Nhc. Cette ancienne ferme se trouve inscrite dans le périmètre de captage du Fond des Rus. Afin de respecter cette situation, un périmètre strict et limité a été établi autour du bâtiment et un zonage spécial a été instauré. Le zonage Nhc permet d'identifier un site d'habitat isolé en périmètre de protection du captage. Seules les extensions mesurées de la construction existante pourront y voir le jour, dans le respect des prescriptions de la DUP en périmètre de captage.



### 4.3- Objectifs P.L.U.

La zone N et ses différents sous-secteurs représentent, au total, une surface de **384,58 hectares** : 203,59 ha pour N, 166,59 ha pour Nf, 2,17 ha pour Ne, 4,43 ha pour Nj, 6,44 ha pour Ni, 0,85 ha pour Nag, 0,39 ha pour Nh et 0,12 ha pour Nhc.

La connaissance du territoire communal de FRESNOIS-LA-MONTAGNE a fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un intérêt écologique, paysager ou environnemental. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondant à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement. Ces différents secteurs ont été définis sur la base de leur nature et de leur destination actuelle.

### Zone N (203,59 ha)

D'une manière générale, la zone N correspond à une zone présentant de forts enjeux naturels et paysagers. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces à forte sensibilité paysagère. Ainsi, ce sont essentiellement le vallon de FRESNOIS, les vallons du Fond de la Croix et du Fond Gillet, les plateaux intermédiaires (dont celui de Tellancourt), les lignes de crêtes identifiées et les zones humides liées au chevelu hydrographique de la commune qui bénéficient de ce classement et de cette protection optimale.

Cette protection s'appuie et se justifie par les éléments suivants :

- **Les lignes de crêtes** : il s'agit du tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux. Ces crêtes sont à la fois des lignes d'horizon et des lignes de points de vue. L'impact de toute construction pourrait être dommageable pour le paysage et pourrait être visible à une échelle supra communale car le territoire s'inscrit dans une entité paysagère qui dépasse les limites administratives de la commune.
- **Les vallons de Fresnois, du Fond de la Croix et du Fond Gillet** : cette sous-unité paysagère couvre la partie sud du territoire communal, et plus particulièrement l'ensemble des points bas. Du fait de la topographie, le village est ceinturé par des massifs boisés qui occultent les limites visuelles vers le nord et par des pentes douces qui ouvrent des vues lointaines vers le sud du territoire. Ces vallons encaissés génèrent des ambiances confinées et un rapport aux distances immédiat. Par ailleurs, le maintien des panoramas à partir des points hauts est important pour l'attrait des paysages.
- **La ceinture verte autour du village** : les classements en zones N et Nj permettent de préserver un écran de verdure et un espace tampon autour du village. Cet écran végétal permet de diminuer l'impact visuel d'une construction qui serait perçue depuis les axes de communication. La ceinture verte étant la première perception lointaine du village, elle participe donc à son identité. Sa protection est importante.
- **Les zones humides et les zones naturelles à enjeux** : les zones humides principalement liées aux ruisseaux sont protégées. C'est notamment le cas des zones humides prioritaires pour la gestion de l'eau identifiées sur le territoire du SAGE du bassin ferrifère (plaine alluviale aux abords du cours d'eau temporaire affluent de la Chiers appelé le Chinaux / forêt inondable dans le Bois du Four à FRESNOIS-LA-MONTAGNE). Les zones inondables dues au ruissellement des eaux de pluie sont préservées et repérées en zone naturelle inondable Ni. Par conséquent, tout le chevelu hydrographique et les zones humides alentours sont classés en zone N. Tous ces éléments permettent de mettre le présent document en compatibilité avec le SDAGE.
- **La prise en compte du périmètre de protection des eaux potables sur le ban communal** : le périmètre de protection du captage d'eau d'alimentation du Fond des Rus (déclaré d'utilité publique) est classé en zone N afin de mettre en place une protection et une sécurisation de la ressource en eau du Fond des Rus. Ce secteur est donc protégé de toute urbanisation pour limiter la pollution de la source. Il est interdit d'y édifier de nouvelles constructions (sauf dans les secteurs prévus à cet effet, là où les bâtiments existent déjà : en secteur Nhc).

**Rappel des objectifs du SDAGE :**

- **Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer**
- **Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme**
- **Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épancher.**



Panorama sur le village.

La protection de ces éléments à forte sensibilité paysagère a guidé le zonage qui s'est traduit graphiquement en fonction de la topographie. Dans la même logique que les justifications de la zone agricole et en complément de celles-ci par effet inverse, les secteurs non identifiés en zone agricole reçoivent une vocation naturelle. Il s'agit toujours de préserver l'environnement et le paysage qui sont de première importance sur le secteur. Par ailleurs cette volonté de protection a été totalement portée par la commune dans son PADD.

En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

**Rappel des objectifs du PADD :**

- **Mettre en place une protection renforcée au niveau des espaces boisés, de certaines haies et bosquets (liés au remembrement) et des vergers et jardins.**
- **Respecter l'organisation paysagère et spatiale actuelle, la vocation des sols existante et la notion d'équilibre entre les espaces.**
- **Conserver des points de vue sur le paysage depuis le village et du paysage sur le village.**
- **Préserver l'image d'une trame urbaine concentrée.**
- **Préserver les lignes de crête et les vallons.**
- **Intégrer et anticiper les risques liés aux eaux de ruissellement notamment en interdisant toute constructibilité sur le secteur concerné et en limitant le développement des constructions existantes.**

Le ruisseau de FRESNOIS, qui rejoint la Chiers en aval, commence aux premières constructions du village, à proximité du cimetière. Le bas de la zone urbaine de FRESNOIS-LA-MONTAGNE étant parcouru par ce ruisseau qui peut être intermittent selon les saisons, les secteurs proches du chevelu hydrographique ont été classés en totalité en zone naturelle. De réelles « zones tampon » ont ainsi été créées par le biais du zonage N de part et d'autre des cours d'eaux, ruisseaux et fossés de la commune. Elles permettront ainsi d'éviter toute construction (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), qu'elle soit agricole ou non, sur ces secteurs à forts enjeux environnementaux.

En complément de ce classement, la commune a souhaité mettre en place, sur la base de l'article L. 123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des arbres isolés, des bosquets, des haies et des vergers notables dans le grand paysage. Un réel maillage végétal a donc été constitué à l'échelle du territoire afin de protéger les trames vertes et bleues.

L'association de ces classements permet de mettre en avant le travail de protection des eaux superficielles mis en œuvre par la profession agricole (mise en place de zones non traitées, bandes enherbées...).

D'autre part, FRESNOIS-LA-MONTAGNE présente de nombreux enjeux environnementaux, écologiques et paysagers de par sa situation et la richesse de son milieu naturel, dont il est important de tenir compte dans l'élaboration du PLU. Cette richesse est notamment attestée par la présence d'une **Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** qui couvre l'intégralité du territoire communal. Cette zone porte le nom de « **Val de Chiers et environs de Spincourt** ». Le territoire communal de FRESNOIS-LA-MONTAGNE accueille donc quelques espèces ornithologiques à fort intérêt patrimonial dépendantes des milieux présents sur la commune et ses environs (comme la buse variable, la sitelle torchepot ou encore le geai des chênes par exemple).

Cette ZICO, couvrant l'intégralité du territoire communal, représente un enjeu environnemental fort. C'est pourquoi l'objectif principal du classement en N est de verrouiller la constructibilité en dehors des secteurs spécifiques que sont les secteurs Nf, Nag, Nj, Nel, Ne, Nh et Nhc et les zones A. Les différentes espèces ornithologiques n'en seront que mieux préservées.

Enfin, le classement en zone N d'une grande partie du territoire s'inscrit dans la continuité d'une politique communale basée sur une ligne directrice visant au mariage entre l'activité agricole, le cadre de vie et la protection du patrimoine bâti et paysager. Le vallon de Fresnois où est implanté le village, est un vallon encaissé qui s'inscrit au cœur d'un plateau agricole très ouvert. Il se caractérise par une ambiance naturelle prononcée qu'il faut préserver dans le cadre du PLU.

En conclusion, la définition des zones naturelles du territoire n'est que la transposition technique de cette politique affirmée et des éléments environnementaux et paysagers identifiés sur le ban communal.

## Zone Nf (166,59 ha)

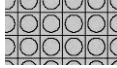
La zone naturelle forestière encadre tous les massifs boisés du finage communal. Dans la zone Nf, seules sont autorisées les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, ainsi que les abris de chasse.

Afin d'aboutir à des objectifs de préservation des boisements remarquables, **un outil supplémentaire d'aménagement** est mis en place :

- Un Espace Boisé Classé (EBC) est créé au droit du boisement présent au lieu-dit « A la Pièce » afin de le mettre en valeur au niveau du paysage et de développer son rôle de corridor et de réserve écologique. Cet élément a été préservé de façon à respecter plusieurs objectifs :
  - les éléments boisés jouent un rôle paysager et écologique important au sein du territoire communal ;
  - dans une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, les éléments boisés permettent de stocker une partie de ces gaz.

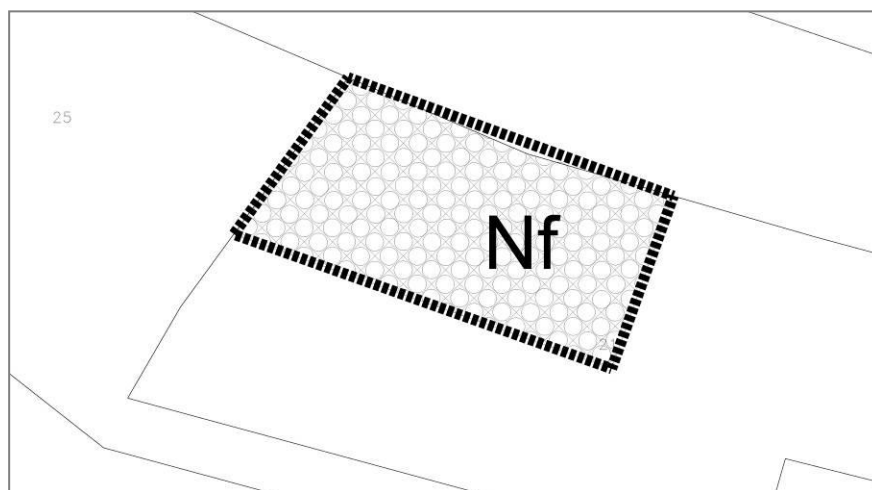


*Boqueteau classé, « A la Pièce ».*

D'après le règlement du PLU, dans l'Espace Boisé Classé (EBC) repéré au plan , les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421.4 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222.1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222.6 du même Code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.

Ce classement en EBC permettra de conserver et de protéger le boqueteau du secteur « A la Pièce » comme un élément remarquable du paysage en arrière-plan de la trame urbaine.



### Zone Ne (2,17 ha)

Afin d'identifier les emprises de la plateforme de compostage et de la plateforme de stockage des boues au lieu-dit « Sous la Carrière », deux secteurs Ne ont été délimités. Ils prennent place sur 2 parcelles distinctes en limite avec le secteur naturel forestier et la frontière avec Villers-la-Chèvre.

Un règlement autorisant les équipements publics a été rédigé afin de garantir la stricte occupation du sol par ce type d'établissement sur un espace propre du ban. Au niveau réglementaire, les seules occupations et utilisations du sol admises dans le secteur Ne sont les suivantes :



*Vue sur les plateformes depuis la RD 618.*

- les aménagements, installations et constructions directement liés au stockage de déchets verts et de déchets organiques ;
- les aménagements, installations et constructions directement liés au tri, au regroupement ou au transfert de déchets ou de matériaux ;
- les constructions et installations destinées à des équipements publics et collectifs.

Ces dispositions encadrent donc strictement les constructions liées aux plateformes de compostage et stockage de boues de station d'épuration, ainsi que les installations de type déchetterie.

Afin de garantir l'intégration paysagère des bâtiments de la plateforme de stockage des boues de FRESNOIS-LA-MONTAGNE, **un outil supplémentaire d'aménagement** est mis en place :

- Un Espace Boisé Classé (EBC) est créé sur une grande partie de la parcelle n° 20 au lieu-dit « Sente de Cosnes » dans le but de préserver le petit bois qui obstrue la perception visuelle sur la plateforme de stockage des boues depuis la RD 618. Cet élément boisé est classé en zone N afin d'interdire toute construction. L'EBC s'écarte de 10 mètres du chemin rural dit chemin Vert de la Taille afin de laisser aux usagers du chemin l'opportunité de se garer ou de stocker des grumes.

Ce classement en EBC permettra de conserver et de protéger le boisement qui entoure le site de la plateforme comme un élément remarquable du paysage qui fait office d'écran boisé aux installations liées au stockage des déchets.

### Zone Nj (4,43 ha)

Le secteur Nj possède une place très importante au cœur du projet de la commune. En effet, le village se positionne en fond de vallon où toute nouvelle construction induit d'importants impacts sur les paysages. Comme la plupart des villages traditionnels lorrains, le village de FRESNOIS-LA-MONTAGNE possède une « ceinture verte » composée de vergers et jardins situés sur les arrières des parcelles, sur les pentes du vallon.

Le secteur Nj est situé aux franges de la trame urbaine, en arrière des constructions d'habitation des rues de Parfondrupt et de la Huillère, ou en cœur d'ilots rue d'Hobscheid. Cet espace naturel de transition entre les secteurs construits et les secteurs à dominante agricole, naturelle ou forestière remplit donc le rôle de « zone tampon ». Les zones Nj permettent dans un premier temps de limiter d'éventuels problèmes liés à la proximité d'engins agricoles ou de bétail par rapport aux habitations. En outre, ces zones constituent, du fait de l'hétérogénéité des milieux qui les composent, un réservoir de biodiversité. Enfin, la présence arborée des jardins et des vergers permet d'atténuer l'impact visuel des constructions en redonnant du relief aux paysages et en les masquant quelque peu.

Dans le secteur Nj, seuls les abris de jardins sont autorisés à la construction (avec des conditions particulières de hauteur et d'emprise au sol). Ces dispositions réglementaires visent à préserver le

découpage parcellaire en lanières typiquement lorrain. Elles sont également prises dans le but de ne pas dénaturer le paysage aux abords du village et de faciliter l'intégration paysagère des franges du village à cet endroit. Par ailleurs, l'objectif est triple :

- Maintenir un espace de transition entre le bâti et l'espace naturel (ceinture verte).
- Préserver certains secteurs de jardins et de vergers.
- Permettre aux habitants de se réapproprier ces secteurs « verts » en leur permettant de construire des édifices d'emprise au sol limitée afin de stocker le matériel nécessaire à l'entretien des jardins et vergers.

Les zones naturelles à vocation de jardins et de vergers se situent à l'arrière-plan du village. Le secteur Nj a donc pour objectif la préservation d'un espace de transition entre la zone urbanisée et les zones N & A, ainsi que l'aération de la trame urbaine en dégagant des espaces verts non bâtis. Ce secteur permet d'éviter également toute construction en double rideau. Il permettra en outre de conserver des espaces de jardins à l'arrière des habitations.



Vue sur les jardins.

#### Zone Ni (6,44 ha)

Le secteur Ni a été mis en place sur quelques parcelles pour tenir compte du risque inondable lié aux eaux de ruissellement pouvant provenir du lieu-dit « Au Dessus du Fond Gillet », du plateau de Tellancourt et du vallon « Au Fond de la Croix ».

Par conséquent, toute construction sera interdite pour des raisons de sécurité et de préservation de l'écosystème. Dans cette zone, toute construction est interdite, ainsi que la mise en place de murets ou de haies opaques occasionnant des obstacles et entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations. Ces dispositions ont été édictées afin de ne pas entraîner de modification du lit d'inondation, de ne pas créer d'obstacles à l'écoulement des eaux pluviales et de préserver la faune et la flore liée au milieu humide.

En effet, la commune a souhaité préserver la dimension paysagère du vallon de Fresnois en lui laissant sa vocation naturelle sans permettre l'implantation de nouveaux bâtiments, notamment à cause du caractère inondable des fonds de jardins. De réelles « zones tampon » ont ainsi été créées par le biais du zonage Ni.

#### Zone Nag (0,85 ha)

Le classement au titre du patrimoine écologique et paysager du territoire communal (ZICO,..) justifie de lui-même la définition des zones naturelles sur l'intégralité du ban. En effet, l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme définit les zones N des PLU comme « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Par ce classement, la commune souhaite limiter toute construction en dehors des zones actuellement construites et des zones agricoles afin de garantir la pérennité des différents écosystèmes accueillant de nombreuses espèces protégées.



EARL des Marlières.

Toutefois, l'objectif de la commune étant de garantir la pérennité des exploitations agricoles du ban communal et leur développement, un secteur Nag a été défini autour d'un site agricole particulier. Le secteur Nag correspond à un secteur où la diversification agricole est admise. Ce secteur ne concerne que l'EARL des Marlières, au sud du village. Le positionnement et le dimensionnement de ce type de secteur sont l'aboutissement d'une concertation approfondie et constructive avec l'ensemble des agriculteurs qui ont été invités à exposer leurs éventuels projets. Par ce biais, la commune a ainsi pu prendre en compte les projets et les anticiper au travers du présent document afin de permettre leur réalisation. Les secteurs Nag permettront ainsi aux exploitants présents et futurs de se développer et de diversifier leur activité.

L'EARL des Marlières bénéficie donc d'un zonage spécifique à vocation « naturelle agricole » permettant une diversification agricole (Nag). Ce zonage permettra à l'exploitation agricole de faire aboutir ses projets d'extension et de diversification de type gîte rural, camping à la ferme, goûter à la ferme, vente de produits du terroir et de produits fermiers, mise en place de circuits courts de commercialisation, etc... Ainsi, les exploitants auront la possibilité de créer des hébergements hôteliers et des locaux commerciaux pour la vente de produits du terroir qui sont liés à leur activité agricole, tels que des gîtes ruraux ou des tables d'hôtes. Ils pourront aussi créer des bureaux et des entrepôts à condition que ces activités soient directement liées à l'activité agricole. Par ailleurs, des constructions à usage d'habitation et non liées à l'exploitation ne pourront pas venir s'implanter auprès des bâtiments agricoles ni dans la zone Nag.

Pour rappel, les exploitations agricoles génèrent des contraintes spécifiques liées à la nature de leur activité. Certaines sont soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et engendrent un périmètre de recul inconstructible de 100 m autour des bâtiments, tandis que d'autres relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.), qui a pour conséquence de créer un périmètre de recul inconstructible de 50 m. Ces périmètres de sécurité ont été établis en raison des nuisances qu'une exploitation agricole peut produire : olfactives, acoustiques,...

La commune a donc voulu créer un secteur qui tienne compte de la présence de ces constructions agricoles et de la diversité de leurs activités éventuelles. En effet, la commune a souhaité trouver un équilibre entre le développement de l'activité agricole et la préservation de la qualité paysagère du ban ainsi que de son patrimoine écologique. Le zonage Nag permettra à l'exploitation agricole de faire aboutir ses projets d'extension et de diversification.

### Zone Nh (0,39 ha)

Le secteur Nh correspond aux constructions à usage d'habitation, isolées et écartées de village actuel. Il s'agit d'un habitat mité et excentré que la commune ne souhaite pas voir se généraliser. En effet, ce type d'implantation ne permet pas l'intégration des populations au village.

Le secteur Nh est réduit au strict nécessaire des bâtiments existants, offrant un périmètre d'une quinzaine de mètres autour des constructions préexistantes. La volonté de la commune est d'y interdire la création de nouvelles habitations en permettant toutefois des modifications ou extensions mesurées des constructions existantes afin de ne pas léser les propriétaires de ces constructions.



Les bâtiments Weiller.

Dans le secteur Nh, les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances nouvelles des habitations existantes dans la zone ne devront pas dépasser en hauteur absolue la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant. Les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances des habitations préexistantes, seront limitées à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière maximum. De plus, les extensions et adjonctions des constructions existantes dans la zone Nh devront obligatoirement être mitoyennes et accolées à la construction principale. En outre, les constructions destinées à des abris des jardins sont admises, ainsi que les changements de destination des constructions soumis à permis de construire.

### Zone Nhc (0,12 ha)

Comme le secteur Nh, le secteur Nhc englobe les constructions à usage d'habitation situées en dehors de la zone urbaine. Tout comme le secteur Nh dans lequel la commune ne souhaite pas de développement de l'urbanisation isolée, le secteur Nhc identifie les constructions mitées qui se trouvent de surcroît inscrites dans le périmètre de captage du Fond des Rus. Le périmètre de protection d'eau d'alimentation du Fond des Rus a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 25 juillet 1997. A ce titre, il fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui s'applique sur le territoire de FRESNOIS-LA-MONTAGNE.

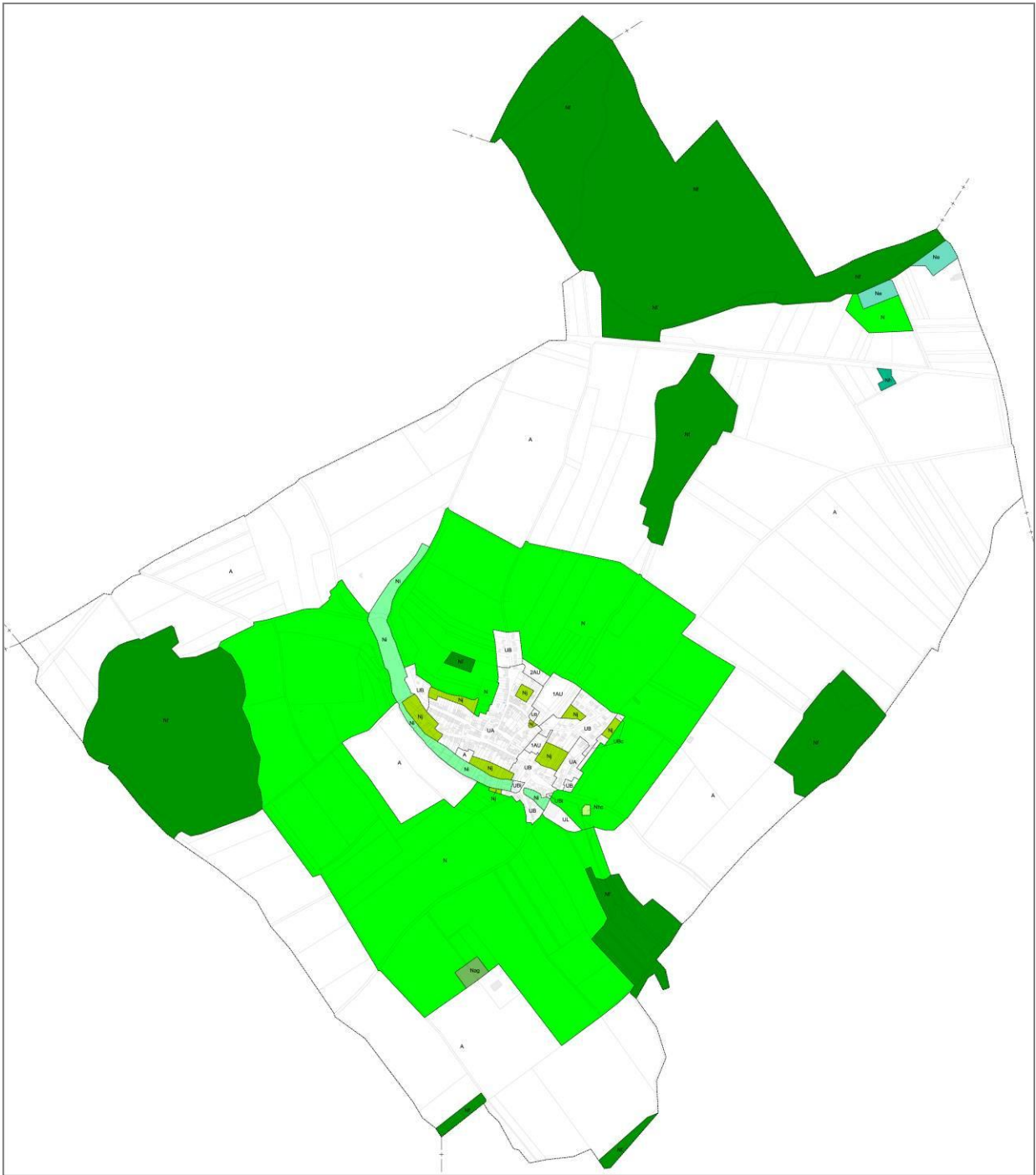


*Ferme route de La Roche.*

En raison de sa localisation en périmètre de protection du captage du Fond des Rus, l'ancien bâtiment agricole situé route de La Roche à la sortie sud-est du village est classé en zone Nhc. Cette ferme située dans le périmètre de la DUP est hors zonage assainissement, elle relève donc de l'assainissement non collectif. Or, selon l'arrêté préfectoral, l'assainissement autonome n'est pas autorisé dans le périmètre de la DUP. On constate alors un conflit des réglementations sur cette zone. Pour clarifier la situation et résoudre le problème qui touche cette zone stratégique pour l'alimentation en eau potable de la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE, une procédure de révision du zonage assainissement pourrait être envisagée, en partenariat avec la commission assainissement de la CC2R.

Dans le secteur Nhc, pour préserver les ressources en eau potable de la commune, le choix communal dans l'immédiat constitue à interdire la création de nouvelles constructions en permettant toutefois des modifications ou extensions mesurées des constructions existantes afin de permettre une éventuelle évolution des bâtiments. Dans le secteur Nhc, les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances nouvelles des habitations existantes dans la zone ne devront pas dépasser en hauteur absolue la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant. Les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances des habitations préexistantes, seront limitées à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière maximum. De plus, les extensions et adjonctions des constructions existantes dans la zone Nhc devront obligatoirement être mitoyennes et accolées à la construction principale. En outre, les constructions destinées à des abris des jardins sont autorisées à la construction (avec des conditions particulières de hauteur et d'emprise au sol). Ces dispositions réglementaires visent à préserver le paysage aux abords du village et à prémunir les ressources en eau de toute pollution des sols à cet endroit.





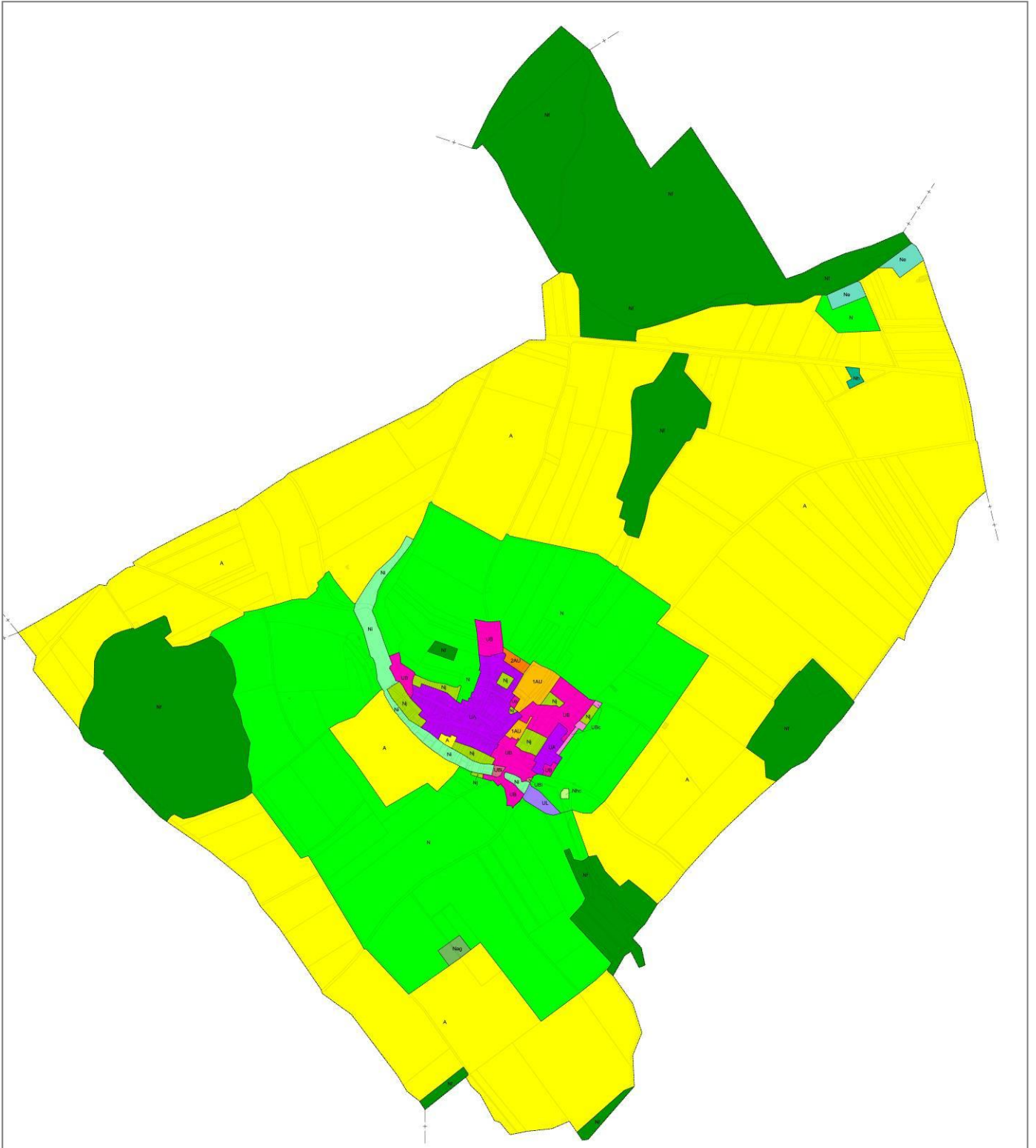
**4.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ **Zone N**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.</li> <li>- En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.</li> </ul> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.</li> <li>- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m de l'axe des chemins et à moins de 21 m de l'axe des voies et des routes départementales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques.</i></li> <li>- <i>Respect des distances et des reculs imposés par le département.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préserver une zone tampon autour des constructions dans les zones naturelles.</i></li> </ul>

Articles concernés	Justifications
séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 3 m.	
<b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abris de jardins : 20 m<sup>2</sup> max</li> <li>- Extensions mesurées de l'existant : 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire</li> <li>- Garages isolés de la construction principale, abris de jardins et dépendances en zone de diversification agricole : 30 m<sup>2</sup></li> <li>- Abris de chasse : 50 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i> Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</i></li> <li>- <i> Minimiser l'impact des constructions dans l'environnement paysager.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale des extensions de l'existant : 9 m + respect du gabarit du volume principal préexistant.</li> <li>- Hauteur maximale des abris de jardins : 3,50 m.</li> <li>- Hauteur maximale des hangars et des garages isolés : 5 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i> Minimiser l'impact des constructions à vocation d'habitation dans l'environnement paysager.</i></li> <li>- <i> Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i> Préservation du domaine public, régulation de la circulation et gestion du stationnement dans la zone naturelle.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Essences arbustives locales à privilégier.</li> <li>- Accompagnement végétal des constructions à favoriser.</li> <li>- Respect des Espaces Boisés Classés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i> Inciter la cohérence territoriale et l'unité paysagère.</i></li> <li>- <i> Garantir une insertion paysagère et environnementale de qualité.</i></li> <li>- <i> Sauvegarder les boisements périphériques à la zone urbaine.</i></li> </ul>

## 5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
<b>UA</b>	X	<b>11,10</b>
<b>UB</b> <i>UBi</i> <i>UBc</i>	9,20 0,21 0,39	<b>9,80</b>
<b>UL</b>	X	<b>0,85</b>
<b>1AU</b>	X	<b>2,67</b>
<b>2AU</b>	X	<b>0,52</b>
<b>A</b>	X	<b>450,48</b>
<b>N</b> <i>Nf</i> <i>Ne</i> <i>Nj</i> <i>Ni</i> <i>Nh</i> <i>Nhc</i> <i>Nag</i>	203,59 166,59 2,17 4,43 6,44 0,39 0,12 0,85	<b>384,58</b>
<b>TOTAL</b>	X	<b>860</b>



---

**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES  
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

## 1- L'environnement bâti

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

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

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

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) permette un développement en harmonie avec l'existant, en continuité avec celui-ci. Ces zones d'urbanisation future permettront de développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant, de réaliser des nouveaux bouclages viaires mais aussi de préserver les espaces naturels en évitant l'étalement urbain.






Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat sont conçues de manière à aboutir à une organisation spatiale traditionnelle et permettent de structurer l'urbanisation autour d'un réseau viaire prédéfini. Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un aménagement d'ensemble, cohérent avec le village existant, en évitant l'urbanisation mitée.

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

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

- Aux vues des caractéristiques urbaines du village, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont propres à chaque **typologie du bâti**, ce qui en garantit leur préservation et leur intégration dans chaque quartier de la commune.
- Au delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, au final, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Cela se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale du village** (avec notamment des règles à respecter quant aux proportions des ouvertures, des couleurs des façades et de l'intégration paysagère des éléments tels que les citernes de gaz, coffrets électriques,...), le **maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur de faîtage. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village ancien.
- Il en est de même pour les outils d'aménagement mis en place dans les dents creuses comme la **Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F)** et le **recul obligatoire** par rapport au domaine public.
- Quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. En effet, certaines constructions ont été préservées « dans leur jus », tout comme certains petits éléments patrimoniaux d'ornementation. C'est pourquoi la commune a souhaité protéger les éléments perçus comme les fleurons du patrimoine local. Une protection au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

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

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Lavoir caractéristique du « Pays de Briey »		Rue de Parfondrupt	UA
2	Lavoir transformé en mairie		Place d'Orval	UA
3	Ancien abreuvoir et statue de Sainte-Anne		Angle de la Rue de la Huillère et de la Rue Sainte-Anne	UA
4	Façade de l'ancienne école		Rue d'Hobscheid	UA
5	Lavoir		Rue d'Hobscheid	UA



N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
6	Chapelle Notre-Dame de Luxembourg		Angle de la Rue de la Chapelle et de la Route de Braumont	N
7	Lavoir		Rue de la Huilière	N
8	Mur en pierre sèche		Rue du Pas Bayard	UB
9	Mur en pierre sèche		Rue du 23 Août	UA
10	Mur d'enceinte du cimetière		Route de Braumont	UL

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
11	Mur en pierre sèche		Rue de la Huillère	UA
12	Mur en pierre sèche		Rue de Parfondrupt	UA
13	Mur en pierre sèche		Rue de Custines	UA
14	Mur en pierre sèche		RD 173 vers Tellancourt	UA
15	Murs en pierre sèche		Rue d'Hobscheid	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
16	Murs en pierre sèche		Rue des Juifs	UA
17	Mur en pierre sèche		Rue des Juifs	UA
18	Mur en pierre sèche		Rue d'Hobscheid	UA

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

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

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

## 2- L'environnement naturel

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

Le zonage du PLU de FRESNOIS-LA-MONTAGNE différencie les zones agricoles destinées à l'exploitation du fait de leur richesse potentielle, les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent ainsi que les zones de diversification agricoles permettant la vente des produits du terroir ou la création d'hébergement hôtelier lié à l'activité agricole.

Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du PADD, on peut noter un faible impact sur le milieu naturel des zones d'urbanisation future (1AU ou 2AU). En effet, celles-ci ont été localisées de façon limitrophe et contigüe à la trame urbaine. Ces espaces restent dans l'ensemble « compacts » et limités en superficie. Leur principe d'aménagement a été conçu de façon à recentrer la trame urbaine, à éviter l'étalement urbain le long des voies de communication et à épargner les espaces naturels.

Le zonage du PLU met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une zone naturelle qui représente à elle seule plus d'1/4 de la superficie du territoire et une zone naturelle forestière qui représente plus de 19 % de la superficie du territoire.

- Évaluation des incidences NATURA 2000

Il est à noter que le territoire communal bénéficie d'un environnement de qualité recevant plusieurs protections paysagères. A ce titre, le territoire communal de FRESNOIS-LA-MONTAGNE est couvert par la Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Val de Chiers et environs de Spincourt ». A cet égard, le PLU de la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE permet de préserver des milieux accueillants des espèces dont l'importance est reconnue à l'échelle nationale.

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE se situe également à une quinzaine de kilomètres du site NATURA 2000 « Pelouses et milieux cavernicoles de la vallée de la Chiers et de l'Othain, buxai de Montmédy » (FR100155), localisé à cheval sur Charency-Vezin et Épiez-sur-Chiers. On rappelle qu'il s'agit d'un site NATURA 2000 – directive Habitats qui concerne les habitats de pelouses sèches. On y retrouve des espèces de chiroptères, d'oiseaux, de reptiles et de papillons. Ce site est classé et identifié pour son milieu faunistique. Sa vulnérabilité est donc intrinsèque aux pelouses calcaires. A cet égard, le PLU de la commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE permet de préserver des milieux accueillants des essences végétales et des espèces animales dont l'importance est reconnue à l'échelle nationale. En conséquence, le projet de PLU **n'impactera pas la zone NATURA 2000** située à 15 km à vol d'oiseau.

- Espaces agricoles et naturels



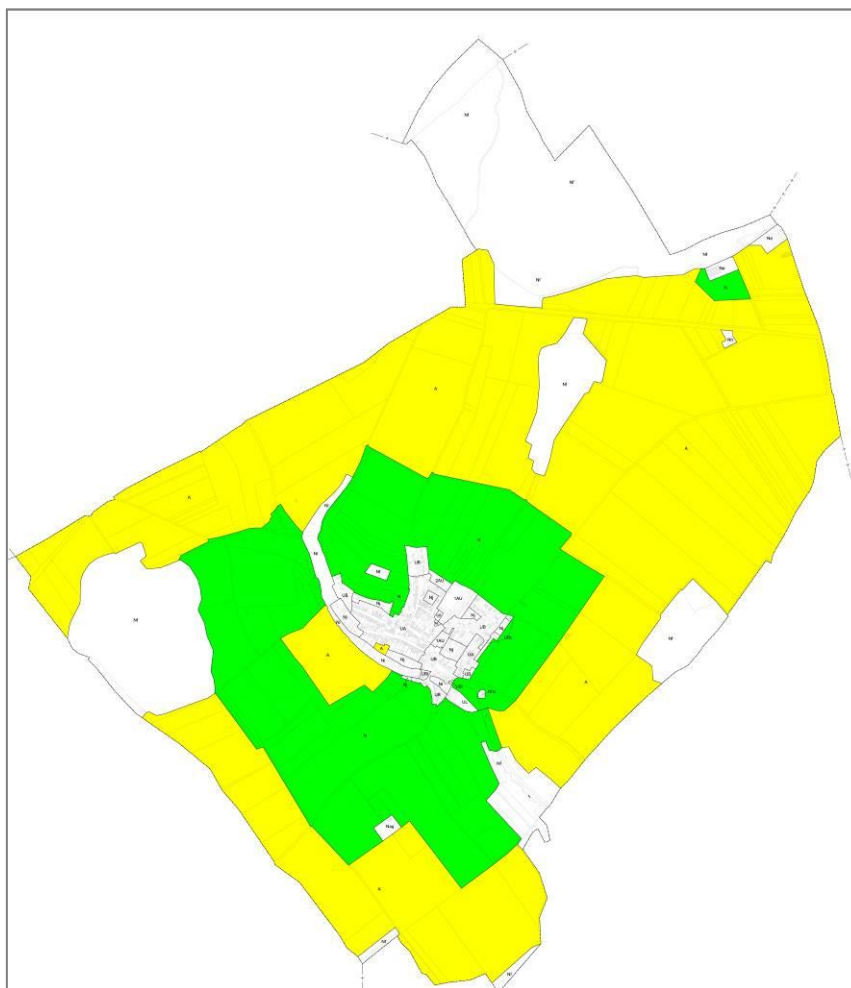
Panorama sur le village.

La situation géographique de FRESNOIS-LA-MONTAGNE dans son vallon lui permet de bénéficier de paysages de qualité. Situé en fond de vallon, le village bénéficie d'une grande qualité paysagère qui apparaît comme primordiale de protéger en l'état et de valoriser. La configuration topographique du ban communal propose un paysage de plateaux et une ceinture verte immédiate constituée de vergers et de jardins d'agrément. Le paysage est donc caractérisé par la présence de vergers et de jardins aux alentours du village. Ils constituent un espace de protection au sein duquel s'est développé l'habitat. C'est pourquoi le zonage du PLU intègre 4 ha de secteurs Nj particuliers pour attester de cette occupation.

L'implantation de nouvelles constructions sans réflexion préalable aurait pour conséquence de dénaturer fortement ce paysage de grande qualité. C'est pour cette raison que la commune a

délimitée différentes zones A, dans des secteurs moins sensibles d'un point de vue paysager, dans lesquelles de nouvelles constructions (uniquement liées à l'agriculture) pourront voir le jour sous certaines conditions (notamment sur la volumétrie des bâtiments et leur aspect extérieur).

Les espaces boisés font l'objet d'un classement en Nf limitant très fortement toute constructibilité. Hormis pour les zones agricoles qui ont été identifiées et délimitées en concertation avec les exploitants agricoles présents sur le territoire, le reste de ban communal est, quant à lui, classée en zone naturelle stricte. Ce classement permettra de préserver notamment l'intérêt écologique du vallon de FRESNOIS et du plateau de Tellancourt qui présente un fort potentiel écologique. Ce sont notamment les trames bleues et vertes qui peuvent présenter des habitats intéressants pour des espèces animales ou végétales. Le zonage en N permettra d'éviter des modifications nuisibles au milieu naturel. De même, l'interdiction de toute construction, en dehors des secteurs dédiés aux équipements (Ne), permettra de préserver la qualité paysagère du territoire. En effet, ces secteurs sont actuellement artificialisés et voués à l'installation d'équipements d'intérêt collectif. Il est donc important d'y concentrer les constructions et aménagements futurs afin de préserver le reste du ban communal qui présente un fort potentiel paysager, cependant facilement altérable si aucune mesure de protection n'est mise en œuvre.



Par conséquent, le projet de PLU engendre **très peu de déprise agricole ou naturelle**. En effet, toutes les terres, agricoles ou forestières sont maintenues en l'état. Le développement de l'urbanisation a été prévu prioritairement dans les dents creuses préexistantes, puis à proximité immédiate de la zone bâtie de façon compacte, sur une majorité de pâquis communaux (terrains non agricoles assimilables à des friches), sans ronger le paysage alentour. Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du PLU, on peut noter un impact sur le secteur naturel conduisant à terme à une conversion de certaines terres en zone ouverte à l'urbanisation. Toutefois, ces espaces sont limitrophes à la trame urbaine et restent cohérents avec l'existant.

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

Le PLU prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :




- **Délimitation de zones de vergers et/ou de jardins** dans la trame urbaine à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardins sont autorisés (avec des conditions de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.






- **Protection du vallon**, par l'intermédiaire de zones naturelles (N et Nj) destinées à maintenir l'occupation des sols actuels et éviter la construction de nouveaux bâtiments agricoles sur ces secteurs. Par le biais de ce zonage, la commune souhaite préserver les perspectives visuelles et les panoramas offerts depuis les points hauts du village et les lignes de crêtes. Ainsi, les paysages n'en seront que mieux protégés et mis en valeur.
- **Protection des terres agricoles** par l'interdiction de toutes constructions non liées à la vocation de la zone.
- **Protection des trames vertes et bleues**,... afin de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme la ripisylve ou les haies. La préservation de ces éléments est essentielle pour la pérennisation et la préservation des populations d'oiseaux identifiés par l'inscription en Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).
- **Mise en place d'une protection des arbres isolés, haies, bosquets**,... afin de sauvegarder les éléments végétaux remarquables participant au cadre paysager du ban communal. Cette protection se fait au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés sont présents dans les espaces naturels mais aussi à proximité de la trame urbaine.






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

Certains éléments du patrimoine végétal ont été repérés par mesure de protection vis-à-vis des travaux connexes liés au remembrement en cours.

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

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	<b>Boqueteaux</b>		Dessous Mont	<b>A N</b>
2	<b>Haie</b>		Au Haut de l'Ozenette	<b>N</b>
3	<b>Buissons et fourrés</b>		Au Fond de la Croix RD 173 vers Tellancourt	<b>Ni</b>
4	<b>Haie</b>	<i>Photo non disponible</i>	Chemin de la Pièce	<b>N</b>

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
5	Haie		Derrière Hobscheid	N
6	Buissons et fourrés		A la Perrière	N
7	Haie		A la Crouée	N
8	Buissons et fourrés	<i>Photo non disponible</i>	Au Dessus du Fond Gillet	A
9	Buissons et fourrés	<i>Photo non disponible</i>	Au Dessus du Fond Gillet	A
10	Bosquet	<i>Photo non disponible</i>	Devant Tellancourt	A
11	Verger		A la Crouée	N
12	Haie		A Evaux	A

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
13	Haie		Chemin de Derrière Hobscheid	N
14	Verger		A la Perrière	N
15	Buissons et fourrés	<i>Photo non disponible</i>	Au Dessus du Fond Gillet	N
16	Verger		A la Pièce	N
17	Verger	<i>Photo non disponible</i>	Au Dessus du Fond Gillet	A
18	Bosquet		Chemin du Grand Jardin	A
19	Boqueteaux		Dessous Mont	A N

Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

*Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés.  
Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.*



---

**Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR  
RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

---

## 1- Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale

---

Pour l'heure, le SCOT Nord 54 n'étant pas approuvé, l'analyse de la compatibilité du PLU de FRESNOIS-LA-MONTAGNE avec celui-ci n'est pas pertinente ni synthétisable.

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

---

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

Le PLU a ainsi veillé à :

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

Objectifs et dispositions du SDAGE Rhin-Meuse pris en compte	Mesures et prescriptions du PLU de FRESNOIS-LA-MONTAGNE
<p><b>Eaux, Nature &amp; Biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.</li> <li>✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.</li> </ul>	<p><i>Classement de 45 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle globale (N) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.</i></p> <p><i>Classement de 19 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle forestière (Nf) pour tenir compte de l'importance des massifs boisés et protéger les espaces naturels forestiers.</i></p> <p><i>Mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les bosquets, les buissons et les fourrés (notamment situés dans les zones humides) au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le classement en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) empêche ainsi leur éventuelle destruction.</i></p>
<p><b>Eaux &amp; Santé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans (fin 2015).</li> <li>✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.</li> </ul>	<p><i>Prise en compte du périmètre de protection des eaux potables sur le ban communal par un classement spécifique naturel et interdiction de création de nouvelles constructions (sauf dans les secteurs prévus à cet effet, là où les bâtiments existent déjà : en secteur Nhc).</i></p> <p><i>Classement du périmètre de protection du captage d'eau d'alimentation du Fond des Rus (déclaré d'utilité publique) en zone N donc protégé de toute urbanisation pour limiter la pollution de la source.</i></p>
<p><b>Eau &amp; Organisation de l'espace du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.</li> <li>✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.</li> <li>✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.</li> <li>✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.</li> <li>✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</li> </ul>	<p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i></p> <p><i>Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i></p> <p><i>Autorisation de réaliser des toitures terrasses et des toitures plates végétalisées. Ces toitures, grâce à l'absorption de la terre et des plantes, limitent les rejets des eaux de pluies dans le milieu récepteur.</i></p>

<p><b>Eau &amp; Dépollution</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Achever la construction et la mise en conformité des stations d'épuration des villes moyennes. Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.</li> <li>✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.</li> <li>✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».</li> <li>✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.</li> </ul>	<p><i>Prise en compte du zonage assainissement existant sur la commune et du futur projet de mise en place d'un système d'assainissement collectif à l'échelle intercommunale.</i></p> <p><i>Les deux petits ruisseaux ne faisant pas l'objet d'un PPRI, les zones inondables ont été repérées et gérées en les intégrant en zone N. Aussi, aucune construction autre que les extensions de constructions existantes, annexes liées à l'habitation existante ou construction nécessaire aux services publics ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau.</i></p>
<p><b>Eaux &amp; Rareté</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.</li> </ul>	<p><i>Prise en compte du bassin versant de la Chiers auquel appartient la commune.</i></p> <p><i>Mise en place d'une protection du captage et sécurisation de la ressource en eau du Fond des Rus.</i></p>
<p><b>Eaux &amp; Europe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.</li> </ul>	<p><i>Prise en compte des zones humides principalement liées aux ruisseaux.</i></p> <p><i>Préservation des zones inondables dues au ruissellement des eaux de pluie et repérage de celles-ci en zone naturelle inondable (Ni).</i></p> <p><i>Classement de tout le chevelu hydrographique en zone N.</i></p>