

12 SEP. 2011

ARRIVÉE

ADUR/PU  
6 SEP. 2011

COURRIER ARRIVÉ

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :

MARTINCOURT 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 mai 2011 portant approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.*

Le Maire,



ESpace &  
TERRitoires

*Etudes et conseils en urbanisme et aménagement*

ESpace & TERRitoires

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

**DDT**

Direction Départementale des Territoires

**DPU**

Droit de Prémption Urbain

**DTA**

Directive Territoriale d'Aménagement

**DUP**

Déclaration d'Utilité Publique

**EPCI**

Établissement Public de Coopération Intercommunale

**PADD**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**PER**

Plan d'Exposition aux Risques

**PDU**

Plan de Déplacements Urbains

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**PVR**

Participation pour Voie et Réseau

**SCOT**

Schéma de Cohérence Territoriale

**SEM**

Société d'Économie Mixte

**SHOB**

Surface Hors Œuvre Brute

**SHON**

Surface Hors Œuvre Nette

**TLE**

Taxe Locale d'Équipement

**ZAC**

Zone d'Aménagement Concerté

**Chemin de défrètement**

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

**Commune satellite**

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

**Cuesta**

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

**Décohabitation**

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

**Ecosystème naturel**

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

**Ecosystème urbain**

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

**Ligne de crête**

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

**Mitage urbain**

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

**Périurbanisation**

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

**Point de vue**

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

**Ripisylve**

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

Introduction.....	6
<b>Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT..</b>	<b>6</b>
<b>1- Présentation générale.....</b>	<b>9</b>
1.1- Situation géographique.....	9
1.2- Situation administrative.....	10
1.3- Urbanisme réglementaire .....	10
1.3- Historique et patrimoine de la commune.....	12
<b>2- Données socio-économiques.....</b>	<b>14</b>
2.1- Population.....	14
a) Évolution générale.....	14
b) Structure de la population.....	16
c) Structure des ménages.....	17
d) Population : constat et perspective de développement.....	18
2.2- Activités.....	19
a) Population active.....	19
b) Migrations alternantes.....	20
c) Activités de la commune.....	20
d) Activités : constat et perspectives de développement.....	20
2.3- Analyse urbaine.....	21
a) Structure urbaine.....	21
b) Voies de communication.....	27
c) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement.....	30
2.4- Logements.....	31
a) Types de résidences.....	31
b) Âge du parc.....	31
c) Confort du parc.....	31
d) Statut d'occupation.....	32
e) Logement : constat et perspectives de développement.....	32
2.5- Équipements.....	33
a) Equipements publics.....	33
b) Alimentation en eau potable.....	33
c) Assainissement.....	33
d) Transport en commun.....	33
e) Défense incendie.....	33
f) Structures intercommunales.....	33
<b>3- Milieu physique et naturel.....</b>	<b>34</b>
3.1- Climat.....	34
3.2- Relief.....	34
3.3- Géologie.....	37
3.4- Pédologie.....	43
3.5- Eaux superficielles.....	44
a) Eaux superficielles.....	44
b) Eaux souterraines.....	44
3.6- Occupation du sol.....	46
a) Espaces boisés.....	46
b) Espaces agricoles.....	46
c) Vergers et vignes.....	48
d) Zones urbanisées.....	48
3.7- Milieu naturel.....	50
a) Boisements.....	50
b) Espaces agricoles.....	55
c) Vergers.....	55
d) Vignes.....	55
e) Village .....	55
3.8- Paysage.....	56
a) Plateau de Nanzéville.....	56
b) Plateau de Pierrefort.....	56
c) Vallon d'Esch.....	56
d) Vallon de la Meisse.....	60
e) Dysfonctionnements paysagers.....	60
f) Milieu naturel : constat et perspectives de développement.....	60

<b>4- Contraintes techniques et réglementaires.....</b>	<b>61</b>
<b>Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	<b>70</b>
<b>1- Les zones urbaines.....</b>	<b>72</b>
1.1- Définition.....	72
1.2- Situation.....	73
1.3- Objectifs P.L.U.....	75
1.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	80
<b>2- Les zones à urbaniser.....</b>	<b>86</b>
2.1- Définition.....	86
2.2- Situation.....	86
2.3- Objectifs P.L.U.....	87
2.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	89
<b>3- Les zones agricoles.....</b>	<b>91</b>
3.1- Définition.....	91
3.2- Situation.....	91
3.3- Objectifs P.L.U.....	92
3.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	93
<b>4- Les zones naturelles.....</b>	<b>94</b>
4.1- Définition.....	94
4.2- Situation.....	94
4.3- Objectifs P.L.U.....	97
4.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	99
<b>5- Synthèse surfaces zones.....</b>	<b>101</b>
<b>Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>102</b>
<b>1- L'environnement bâti.....</b>	<b>103</b>
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	103
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	103
<b>2- L'environnement naturel.....</b>	<b>105</b>
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	105
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel.....	107

---

## **INTRODUCTION**

---

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

### Objectifs :

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

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

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

### Contenu :

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

*Il s'agit du présent document.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

---

## 1- Présentation générale

### 1.1- Situation géographique

Martincourt est une commune rurale qui se situe au nord-est de Toul, à l'est du département de la Meurthe-et-Moselle et à quelques kilomètres du département de la Meuse.



Plus précisément, Martincourt est distante de 27 km de Toul, 14 km de Pont-à-Mousson, 45 km de Nancy et de Metz et 40 km de Commercy (département de la Meuse).

En plus de la proximité de ces pôles d'emplois et de services, la commune bénéficie de la proximité de la RD 904 qui permet de relier Toul à Verdun, de la RD 958 qui rejoint Commercy et Pont-à-Mousson, de la RN 4 qui elle, permet de rejoindre Nancy et Paris et dont l'échangeur le plus proche se situe à Toul et de l'A31 qui assure une liaison entre Nancy et Metz via Pont-à-Mousson.

Développée dans un contexte morphologique de vallon, la commune de Martincourt appartient au pays du Plateau de Haye, petit pays d'une grande homogénéité qui s'inscrit à l'intérieur d'un périmètre défini par les villes de Pont-à-Mousson à l'est, Nancy au sud-est, Colombey-les-Belles au sud Toul au sud-ouest et qui s'étend jusqu'au sud de Briey.

Au cœur de ce pays, se développe une vallée verdoyante celle du ruisseau d'Esch appelée « la Petite Suisse Lorraine » qui cisaille le territoire de Martincourt.

Le village est implanté en fond de vallon au centre du territoire communal.

Les espaces naturels de la commune sont largement dominés par les espaces agricoles même si un massif boisé se développe au niveau du vallon du ruisseau d'Esch.

### **1.2- Situation administrative**

La commune de Martincourt appartient à l'arrondissement de Toul et au canton de Domèvre-en-Haye.

Martincourt est limitrophe avec le territoire de 7 communes :

- ✓ Lironville
- ✓ Mamey
- ✓ Montauville
- ✓ Jezainville
- ✓ Gézoncourt
- ✓ Domèvre-en-Haye
- ✓ Manonville

Le ban communal couvre une superficie de 1 066 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 forestière	Surface vergers, jardins	Surface incluse dans périmètre du village
1 066 ha 100 %	633 ha 60 %	411 ha 38 %	6 ha 0.5 %	16 ha 1.5 %

La densité de la population est très faible et s'élève en 2004 à 7.3 habitants par km<sup>2</sup>.

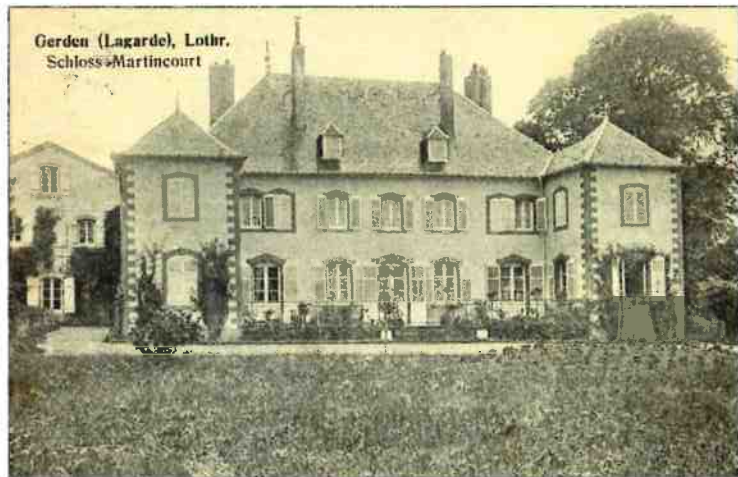
### **1.3- Situation administrative**

La commune ne possède actuellement pas de document d'urbanisme. C'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.



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

Le village de Martincourt est dominé par le Château de Pierrefort qui a été construit sur les ruines d'un ancien manoir pour le compte des sires du Bar. Bien qu'ayant subi l'assaut de nombreuses guerres, cette forteresse est l'une des mieux conservées de Lorraine. Ce château a été construit en 1306 par Renard de Barr pour son frère Pierre (d'où le nom Pierrefort). Les châtelains successifs de Pierrefort eurent assez mauvaise réputation dans la région à tel point que Louis XIII ordonna le démantèlement du château en 1636.



*Ancien château de Pierrefort.*

Le château a été pris par les Bourguignons au XV<sup>ème</sup> siècle. Le donjon a été rasé par le Duc de Lorraine en 1474 puis démantelé au XVII<sup>ème</sup> siècle. Au final, il reste du château une enceinte fossoyée, un chemin de ronde couvert, un portail porche, des tours rondes et bretèche.

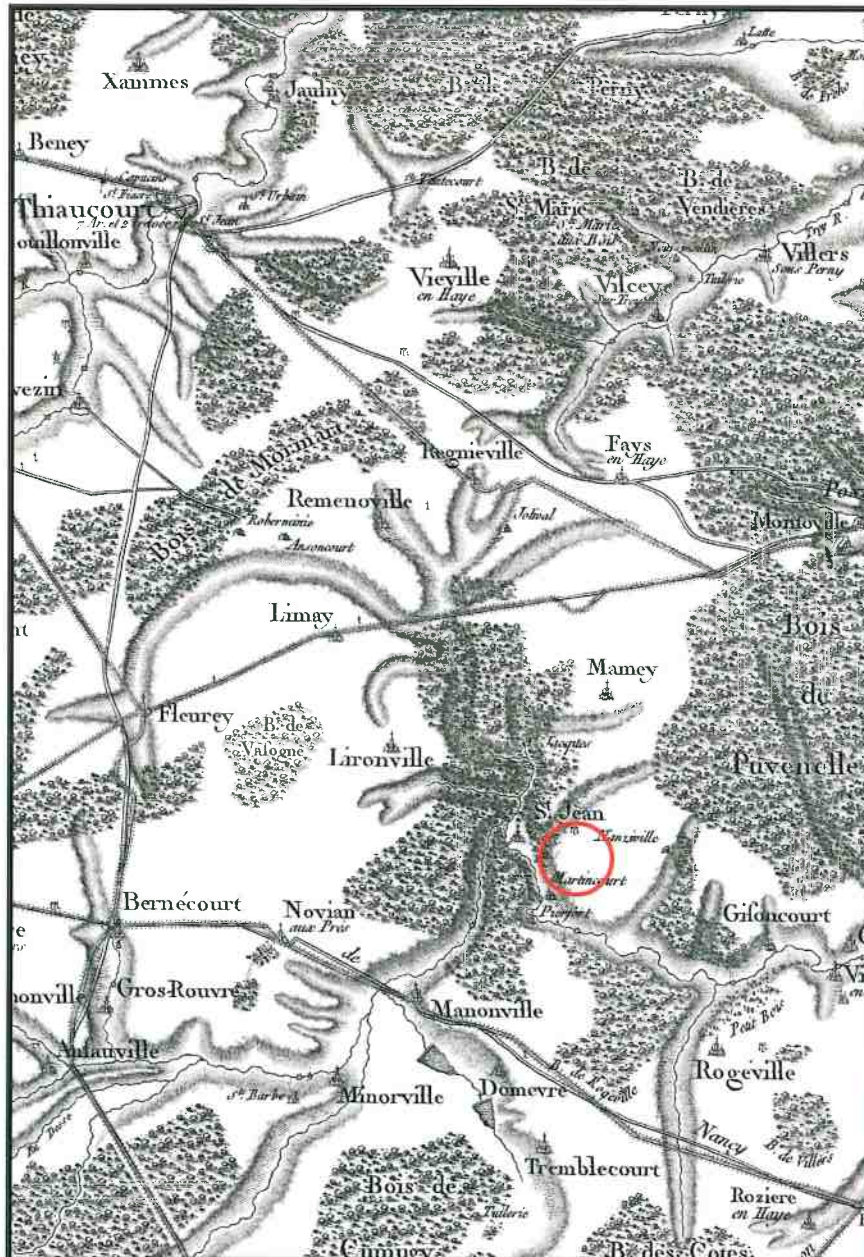
Suite à sa totale destruction par le feu lors du repli des Allemands le 1er septembre 1944, sa reconstruction en a fait un village aéré, verdoyant et n'ayant plus la configuration du village lorrain traditionnel.

Le château de Pierrefort est classé Monument Historique en totalité depuis 1862.

L'église a été reconstruite après 1944, de type néo-romaine et dont les vitraux de Gruber. Notons également l'ancien prieuré de St Jacques mais totalement en ruines.

En amont, à 1 km de distance, se niche le pittoresque hameau de St Jean. Ce hameau, jadis beaucoup plus important, possédait une église qui fut détruite en 1774. La fête patronale est célébrée le 24 juin.

La carte suivante présente les grandes orientations du territoire au XVIII<sup>ème</sup> siècle. On note que le territoire communal de Martincourt présente grossièrement les mêmes caractéristiques qu'actuellement.



Extrait de la carte de Cassini 1759.

## 2- Données socio-économiques

### 2.1- Population

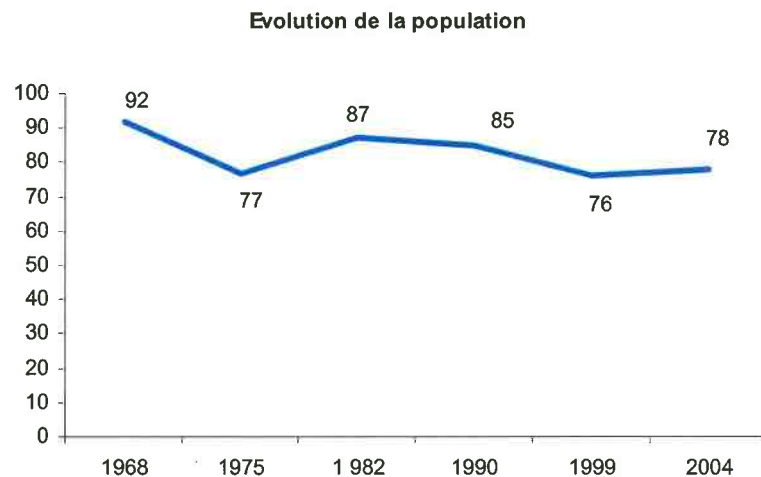
#### a) Évolution générale

Source INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre d'habitants	92	77	87	85	76	78
Taux d'évolution global		-2,52%	1,75%	-0,29%	-1,23%	
Taux de variation annuel dû au solde naturel		1,85%	0,35%	0,29%	0,27%	
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		-4,37%	1,40%	-0,58%	-1,51%	
Taux de natalité pour 1000		25,20‰	12,30‰	11,6‰	9,6‰	
Taux de mortalité pour 1000		6,70‰	8,80‰	8,7‰	6,9‰	

\* Données fournies par la commune de Martincourt.

La commune de Martincourt a connu une évolution démographique globale négative entre 1968 et 1999. En effet entre ces deux dates, la population a diminué de 17,39 %. Cette évolution résulte essentiellement des effets d'un solde migratoire négatifs.

L'étude détaillée des périodes intercensitaires permet d'affiner cette analyse. La commune connaît des périodes fluctuantes de hausse et de baisse de population. Si au total la commune perd des habitants, cette perte n'est pas régulière.



**De 1968 à 1975**, la commune de Martincourt perd des habitants : - 15 habitants ce qui représente à l'échelle de la commune une diminution de 16 %. L'analyse détaillée de cette évolution met en avant un solde migratoire largement négatif (- 4,37%). Malgré un nombre de naissances supérieur à celui des décès, plusieurs habitants quittent le village pour vraisemblablement aller s'installer à proximité de pôles d'emplois et de services comme Toul, Pont-à-Mousson ou Nancy. La commune dispose de peu d'activités hormis agricoles, l'attraction vers ces pôles est donc relativement forte.

**Entre 1975 à 1982**, l'évolution de la population devient positive : + 12 % ce qui « rattrape » la tendance précédente.

Durant cette période, le solde naturel étant faiblement positif, l'augmentation de la population est surtout due à l'arrivée de nouveaux foyers sur le territoire communal.

Ce mouvement de population s'explique par le phénomène de périurbanisation.

Ce phénomène est apparu sur le plan national au début des années 70. Il correspond à l'installation en périphérie des villes, de personnes souhaitant accéder à la propriété et recherchant un cadre de vie agréable à proximité immédiate d'un pôle d'emplois et de services. Dans le cas de Martincourt, les villes de Toul et de Pont-à-Mousson ont joué ce rôle centralisateur.

Au niveau de Martincourt, il correspond aux pavillons qui se sont implantés en périphérie du noyau ancien.

**Sur la période 1982-1990**, on peut parler de stabilité car le village ne perd que 2 habitants. Dans le détail, on constate que le solde naturel s'est ralenti et que le solde migratoire est redevenu légèrement négatif.

**Entre 1990 et 1999**, Martincourt a perdu quelques habitants (- 9 habitants) et renoue donc avec une évolution négative : -10 %. Cette évolution s'explique, comme pour les précédentes par un solde migratoire négatif.

Il ressort de cette analyse des périodes intercensitaires intermédiaires que la commune est caractérisée par une fuite régulière de la population et a donc du mal à conserver le même niveau de population.

Il est évident que la commune dispose de peu d'activités intra muros, qu'en conséquence les jeunes du village sont attirés par des pôles d'emplois plus importants. Ce facteur est également renforcé par le fait que, de manière concomitante, aucune véritable opération d'urbanisme n'a eu lieu sur la commune. Tous ces facteurs additionnés les uns aux autres conduisent à une évansion de la population.

**Selon le dernier recensement de l'INSEE en 2004**, la population a très légèrement augmenté et atteint 78 habitants, ce qui représente concrètement deux habitants supplémentaires sur la commune.

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Superficie (ha)	Densité hab/km <sup>2</sup> 1999
Arrondissement de TOUL dont communes rurales	60 566 26 938	63 253 29 189	64 841 31 237	114 303 101 952	57 31
Canton de DOMEVRE-EN-HAYE	11 887	12 838	13 233	26 883	49
<b>MARTINCOURT</b>	<b>87</b>	<b>85</b>	<b>76</b>	<b>1 047</b>	<b>7</b>

Si l'on compare l'évolution démographique de Martincourt avec le canton de Domèvre-en-Haye et l'arrondissement de Toul dont elle fait partie notamment avec les communes rurales, on peut noter qu'entre 1982 et 1990 la commune connaît une évolution inverse à celle rencontrée sur des communes voisines. Le canton de Domèvre-en-Haye et le secteur de Toul plus largement et donc, les communes qui le composent, ont su profiter du phénomène de périurbanisation et ont gagné régulièrement de nouveaux habitants.

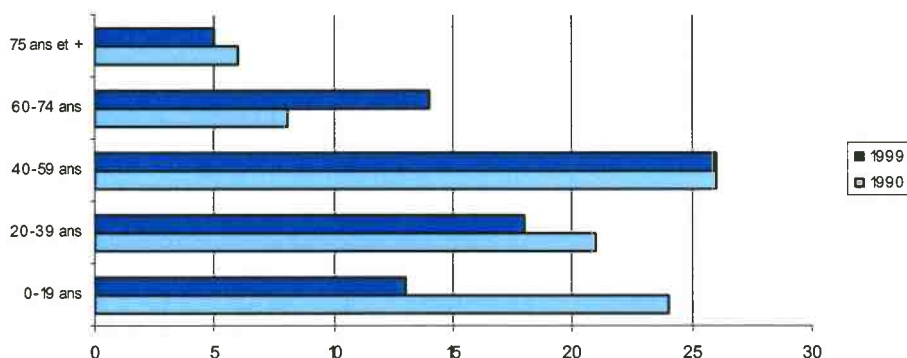
Seul Martincourt accuse un léger recul de population entre 1982 et 1999.

Cette comparaison indique bien que, sur cette période, il existait un « potentiel » que la commune n'a pas pu accueillir vraisemblablement du fait d'un manque de disponibilité urbaine.

## b) Structure de la population

La comparaison de la pyramide des âges de 1990 et 1999 met en évidence un vieillissement de la population ainsi qu'un recul très net des classes d'âges les plus jeunes.

Evolution de la population par tranches d'âges



La répartition de la population de 1990 fait apparaître une structure relativement équilibrée permettant le renouvellement des générations. Les classes d'âges les plus jeunes (0-19 ans et 20-39 ans) représentent près de 52 % de la population totale et les plus de 60 ans : 16 %.

Entre 1990 et 1999, on note une évolution de la structure de la population :

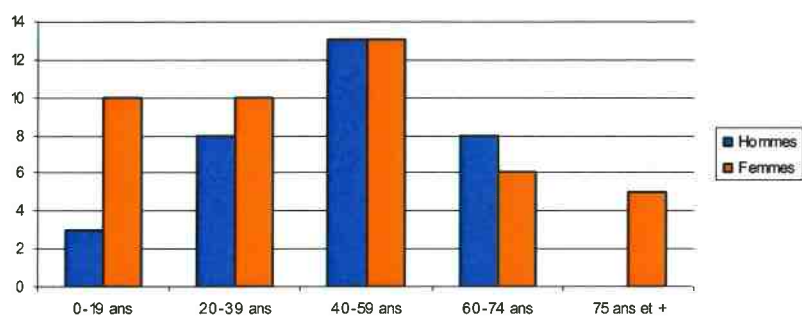
- les classes d'âges les plus jeunes ont marqué un net recul et ne représentent plus que 39 % de la population avec une baisse particulièrement importante des 0-19 ans (- 45 %),
- la part des 40-59 ans enregistre une stabilité numéraire : 26 personnes en 1999, mais ramenés à la population, on constate que cette population a progressé entre les deux dates et représente 33 % en 1999 contre 30 % en 1990. Peu de nouvelles personnes s'installent sur le ban, la population vieillit,
- les plus de 60 ans augmentent également. Représentant 16 % de la population en 1990, ils atteignent 24 % en 1999.

Ce vieillissement engendre un certain déséquilibre de la structure de la population, la classe d'âges majoritaire étant toujours en 1999, celle des 40-59 ans.

Ce vieillissement est lié à une baisse importante du taux de natalité, aux quelques départs enregistrés au cours de cette période et au vieillissement de la population restante.

Conséquence de ce vieillissement, la commune de Martincourt présente désormais, en 1999, un profil de population assez âgé avec seulement 39 % de moins de 40 ans contre 54,2 % au niveau départemental.

Répartition de la population par sexe et par tranche d'âges en 1999



La comparaison de la structure de la population par sexe met en évidence une majorité de femmes pour les moins de 60 ans et un maintien de la tendance au-delà : les plus de 60 ans étant majoritairement des femmes.

Ce phénomène corrobore les statistiques concernant l'espérance de vie : 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.

### c) Structure des ménages

Le tableau suivant présente les caractéristiques des ménages de Martincourt.

Source INSEE		1982	1990	1999	2004
Population des ménages		87	85	76	78
Nombre de ménages		30	28	29	33
Nombre de personnes par ménage	1	6	2	4	*
	2	10	13	13	*
	3	5	4	4	*
	4	3	2	6	*
	5	5	5	2	*
	6	1	2	0	*
Nombre moyen de personnes par ménage		2,90	3,03	2,62	2.4

\* Données fournies par la commune de Martincourt.

De 1982 à 1999, le nombre de ménages de Martincourt a diminué de 3 % mais ne représente concrètement que 1 ménage en moins.

On constate que cette diminution est proportionnellement moins importante que celle de l'évolution de la population (-12,64 %) sur la même période.

Pour la période 1990–1999, alors que la population baisse plus fortement que sur la période précédente le nombre de ménages se stabilise, cette tendance s'explique par le phénomène de décohabitation. Certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal.

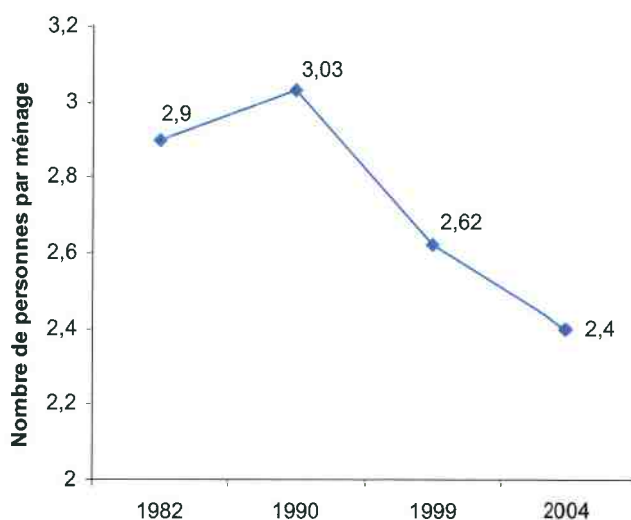
Selon le dernier recensement, le nombre de ménages a augmenté sur la commune : + 13 %, soit 4 ménages supplémentaires. Cette augmentation est supérieure proportionnellement à l'augmentation de la population. Cela s'explique par l'arrivée de petits ménages composés de une ou deux personnes, par le phénomène de décohabitation (les enfants quittent le foyer familiale pour aller s'installer seuls ou à deux) mais aussi par le vieillissement de la population (personnes âgées vivant seules). Ces phénomènes se confirment par le nombre moyen de personnes par ménage.

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) progresse très légèrement et notamment celle des ménages de 2 personnes : + 30 % entre 1982 et 1999 (-33,33 % pour les ménages de 1 personne). Ces petits ménages représentent, en 1999, 58 % de l'ensemble des ménages contre 53 % en 1982.
- ✓ la part des ménages moyens (3,4 et 5 personnes) diminue entre 1982 et 1999 de manière moins significative. De 43,33 % en 1982, ils passent à 41,37 % en 2004.
- ✓ les grands ménages (6 personnes et +) reculent. Représentant 3,33 % des ménages en 1982, on n'en compte plus en 1999.

Globalement, on constate donc, comme au niveau national, un rétrécissement du cercle familial avec baisse du nombre moyen de personnes par ménage.

Ce rétrécissement est lié à la décohabitation et à la baisse du taux de natalité mais aussi au vieillissement de la population.



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

- On constate une évolution démographique irrégulière de 1968 à 1999 qui aboutit à une tendance générale négative (-17,39 %) résultant des effets combinés d'un solde naturel positif et surtout d'un solde migratoire variable et très souvent déficitaire traduisant une perte d'habitants qui peut s'expliquer par le fait qu'aucune véritable opération d'urbanisme n'ait eu lieu sur la commune à cette période.
- On constate que ponctuellement (entre 1975 et 1982), la commune a tout de même su bénéficier du phénomène de périurbanisation et de la proximité des pôles d'emplois et de services que sont Pont-à-Mousson et Toul.
- On constate une très nette reprise de l'évolution de la population depuis 1999. Regain d'intérêt pour la périurbanisation, proximité de pôles d'activités, commerciaux et de services et réhabilitation d'anciennes constructions ont été vecteurs de cette reprise.
- On note également un net vieillissement de la population communale. En 1999, la population présente un profil assez âgé et une structure déséquilibrée.
- L'élaboration du PLU doit être l'occasion pour la commune de conforter des chiffres d'évolution de la population.

## 2.2- Activités

### a) Population active

En 1999, le taux d'activité des personnes de 20 à 59 ans de (72,7 %) est inférieur sur les mêmes catégories de référence à celui du département de la Meurthe-et-Moselle (76,50 %).

Source INSEE	1982	1990	1999	2004
Population active	30	33	34	38
dont hommes	20	22	18	*
dont femmes	10	11	15	*
Population active ayant un emploi	27	30	31	36
Total chômeurs	3	3	2	2
soit en %	10	9	6	5.3
dont hommes	0	2	1	*
dont femmes	3	1	1	*

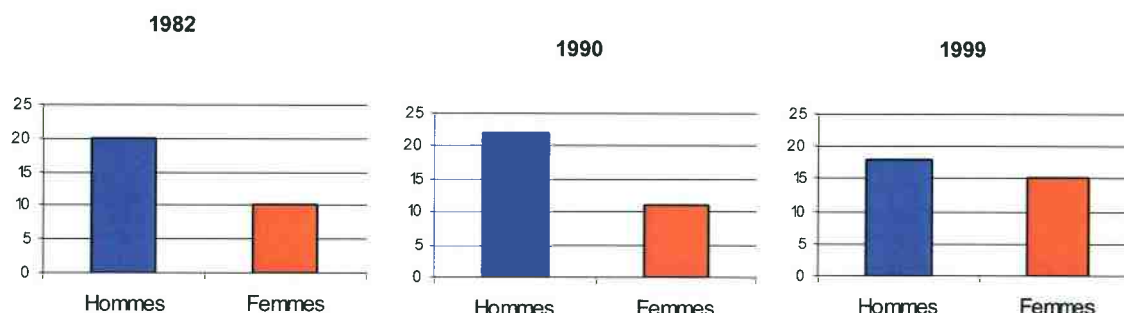
Le nombre d'actifs de la commune n'a pas connu la même évolution entre 1982-1990 et 1990-1999. Il a augmenté de 10 % pour la première période alors que l'évolution de la population tend vers une légère diminution (-2,29%). La population ne se renouvelant pas, cette augmentation s'explique donc soit par l'entrée dans la vie active d'habitants de Martincourt qui ne travaillaient pas soit par l'arrivée des jeunes dans la vie active.

Cette évolution s'est ensuite stabilisée entre 1990 et 1999, puisqu'on ne compte pas de nouveaux actifs sur cette période de référence alors que parallèlement la population a nettement baissé. Ce phénomène peut s'expliquer de la même façon que pour la période précédente. Rappelons qu'entre ces deux dates, la classe d'âges qui marque un net recul est celle des 0-19 ans. Ces jeunes ont changé de classe d'âges et sont entrés dans le monde du travail.

Notons enfin qu'en 1999, la classe d'âge la plus nombreuse est celle des 40-59 ans qui reste une des classes les plus actives.

De façon identique à l'augmentation de la population, la population active a augmenté de 11 %, soit 4 personnes actives supplémentaires.

Enfin, cette évolution du nombre d'actifs est également due à l'accroissement de l'activité féminine.



Même si la répartition par sexe de la population active de fait clairement apparaître un déséquilibre entre hommes et femmes, l'écart semble se rattraper depuis les dernières années : l'activité féminine a progressé de plus de 50 % entre 1982 et 1999.

Cet accroissement 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 de Martincourt, bien qu'ayant nettement régressé entre 1982 et 1999 passant de 10 % à seulement 6 % se situe largement en dessous du niveau départemental (11,8 %) et de l'arrondissement (10,6 %). D'après le dernier recensement, le chômage continue de régresser au sein de la commune.

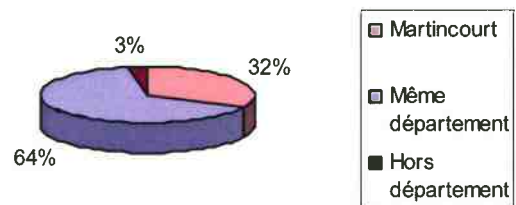
A l'inverse de la tendance nationale, ce ne sont pas les femmes les plus touchées par ce fléau. Sur Martincourt, les hommes sont autant touchés que les femmes.

Néanmoins, cette analyse est à relativiser puisqu'elle ne porte que sur des chiffres très petits.

## b) Migrations alternantes

La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 67 % des actifs résidents ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur du village : donnée qui progresse depuis ces dernières années puisqu'en 1982 et 1990 respectivement 49 % et 44 % de ces actifs exerçaient leur activité professionnelle à l'extérieur de la commune. L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune.

Lieu de travail des actifs de Martincourt ayant un emploi en 1999



Pour les personnes se déplaçant, ce sont des pôles d'activités plus importants souvent tertiaires qui les accueillent : Toul, Pont-à-Mousson et également l'agglomération nancéienne. Peu d'actifs seulement sortent du département de la Meurthe-et-Moselle.

Mais il faut tout de même noter qu'une large part des actifs de la commune y travaille ce qui s'explique par la présence de plusieurs exploitations agricoles.

## c) Activités de la commune

Sur la commune de Martincourt, on recense quelques activités :

- ✓ Artisanales : un ébéniste - menuisier, une entreprise de traitement des eaux
- ✓ Hôtellerie : un bar - bowling, un gîte d'étape
- ✓ Agricoles : 4 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire.

La commune bénéficie du passage de commerces ambulants (fromager, primeur, boulanger, boucher,...) ainsi que de la proximité des équipements commerciaux de Toul et de Pont-à-Mousson.

## d) Activités : constat et perspectives de développement

- On constate entre 1982 et 1990 une progression des actifs alors que la population connaît une évolution inverse ce qui s'explique par l'arrivée des jeunes du village sur le marché du travail, mais elle est également due à l'accroissement de l'activité féminine.
- La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque plus de 67 % des actifs résidents quittent Martincourt pour travailler. Ces actifs se dirigent principalement vers Toul, Pont-à-Mousson et l'agglomération nancéienne.
- Quelques activités sont recensées sur le territoire communal : artisanat et agriculture.

## 2.3- Analyse urbaine

### a) Structure urbaine

La structure urbaine de la commune est de type village-tas développée autour de la rue de l'Eglise et la RD 106. Le village s'organise en partie en fond de vallon et en partie en côte.

#### ➤ *Le village ancien :*

La morphologie urbaine est très souvent interdépendante avec l'histoire, ce qui est le cas à Martincourt. Village incendié par les troupes allemandes en retraite en 1944 et totalement détruit pendant la Seconde Guerre Mondiale, la reconstruction s'est faite en décalage avec l'urbanisation traditionnellement rencontrée en Lorraine.

Implantée en fond de vallon et basée sur une trame viaire très aérée, la morphologie s'est développée autour d'un réseau en maillage.

Elément singulier, les deux rues principales : rue de l'Eglise et rue de Manonville, sont bordés d'arbres. Ces alignements soulignent le réseau viaire bien que habituellement plus communs aux espaces urbains ou périurbains.

Loin du « village-rue », s'articulant autour d'une rue principale, et dont les constructions sont mitoyennes dégageant ainsi une importante densité au sol, le village présente des constructions essentiellement pavillonnaires.

Ces implantations permettent de mettre en avant de nombreux espaces d'agrément autour des habitations. Ces espaces sont pour la plupart arborés ce qui permet d'assurer une transition relativement douce avec les éléments boisés environnants. Dans l'ensemble, l'ambiance est très bucolique.

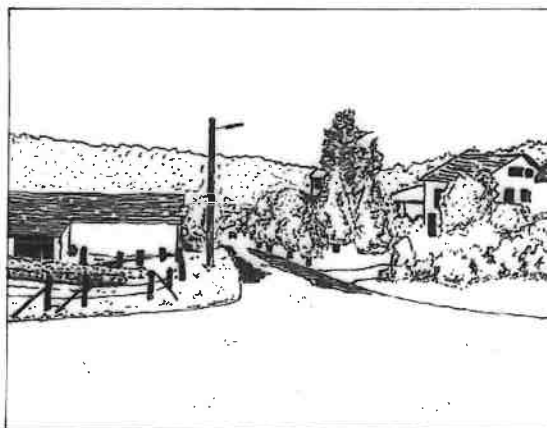
Du point de vue architectural, les constructions présentent les caractéristiques des constructions de la reconstruction : relativement hautes développant ainsi plusieurs étages, toiture parfois à quatre pans, ligne de faîtage parallèle à la voie, encadrement de fenêtres démarqués.... On ne note donc pas d'éléments architecturaux remarquables.

De cette organisation, se dégagent des espaces verts non bâtis « dents creuses » qui aèrent la trame.

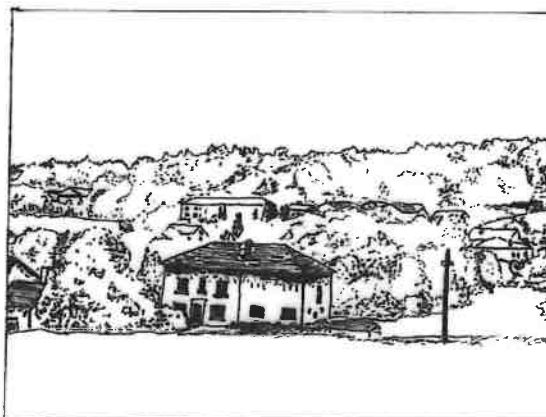
Ces espaces sont même parfois cultivés (maïs) ce qui vient rompre la cohérence d'ensemble.

Au final, le village est implanté en partie en fond de vallon mais aussi en coteau.

Pour la partie en coteau, les principales constructions qui s'y sont développées sont liées au monde agricole ce qui génère un impact notable.



*La rue de l'Eglise depuis la RD 106.*

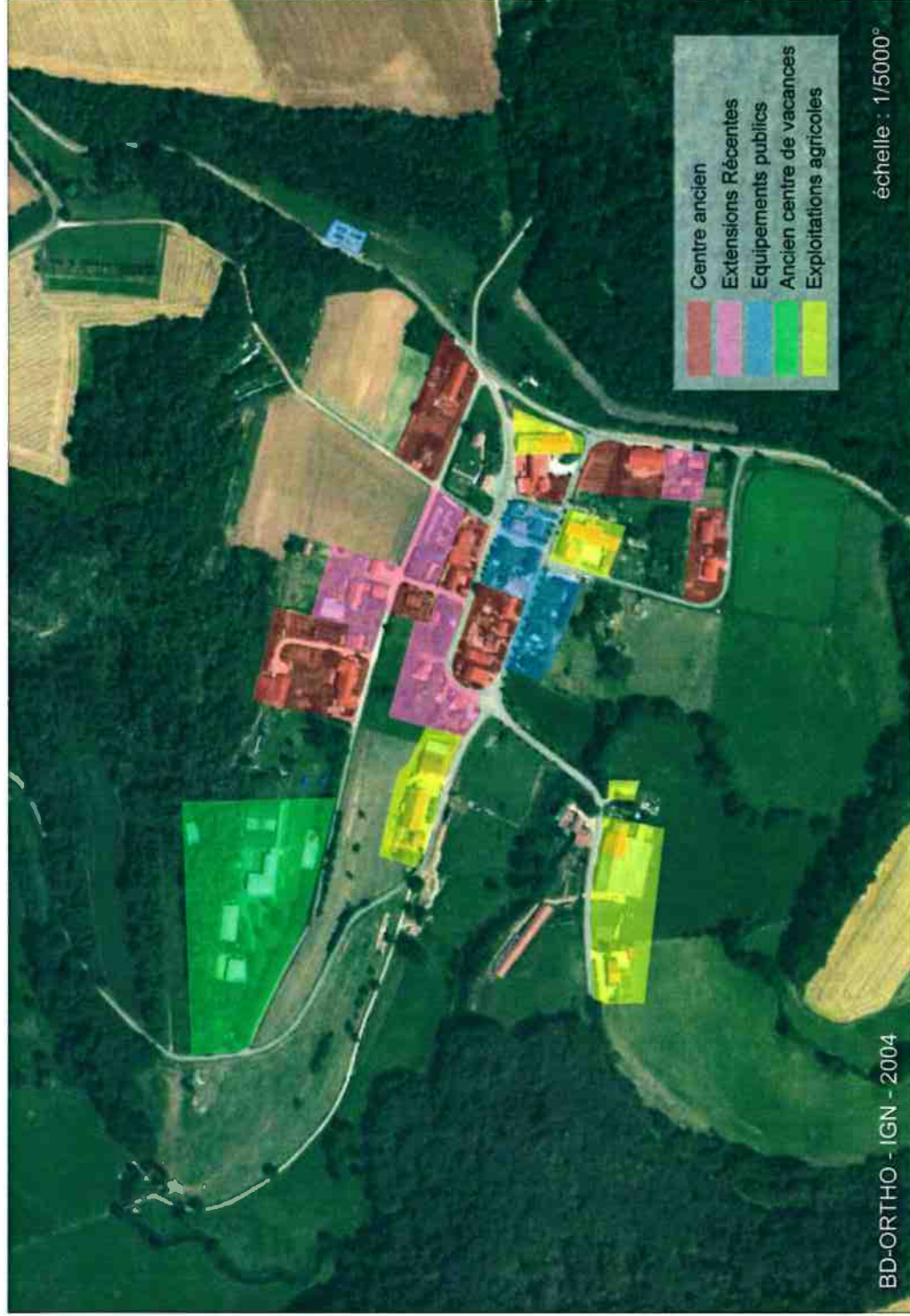


*Une urbanisation partiellement implantée en côte.*



*L'église au cœur du village.*

## STRUCTURE URBAINE



Elément patrimonial du village, le château de Pierrefort domine le vallon au niveau d'un promontoire naturel. Malheureusement, on remarque que cet élément d'histoire ne bénéficie pas d'aménagement particulier permettant de le mettre en valeur. Les abords immédiats ne sont pas clairement identifiés et une végétation dense et sauvage s'avance jusqu'en périphérie immédiate. Cet édifice est classé Monument Historique depuis 1862.

Est à noter, à l'intérieur de la trame, la présence d'éléments structurants. Les constructions publiques : église, mairie sont implantées autour des rues principales.

On note également la présence d'une ancienne colonie de vacances. Cette structure est implantée en coteau mais reste peu perceptible du fait de son parti architectural et d'une végétation dense qui l'entoure.

Dernière particularité du village de Martincourt, au-delà du village reconstruit, au nord, le hameau dit de « Saint-Jean » occupe une partie du vallon du ruisseau d'Esch. Seules quelques constructions forment ce hameau. Ces dernières sont anciennes et on ne note pas de constructions récentes. C'est à « Saint-Jean » que sont implantées les seules fermes anciennes du village. Les constructions sont mitoyennes et reprennent les caractéristiques habituellement rencontrées en Lorraine.

#### STRUCTURE URBAINE



➤ **Les extensions récentes :**

Les extensions récentes sont peu nombreuses et représentent quelques pavillons qui sont venus étoffer la trame ancienne à l'intérieur même. Ces bâtiments présentent une architecture sans caractère référentiel marqué et s'intègrent parfaitement dans le village.

La trame urbaine est par ailleurs marquée par la présence de plusieurs exploitations agricoles au sein même du village ou en périphérie immédiate. Loin des fermes du siècle dernier caractérisées par une grange attenante à la résidence et par leur usoir sur lequel étaient stockés divers matériaux, qui répondaient à une organisation particulière, la plupart de ces exploitations marque la trame urbaine de hangars métalliques en bardage et de zones de stockage diverses.

➤ **Les entrées de village :**

A Martincourt, on distingue trois entrées de village : celle de Manonville (sud), celle de Mamey (nord) et celle de Gézoncourt (est).

- *entrée de village de Manonville (sud)*

Cette entrée de village est caractérisée par plusieurs éléments forts : le pont qui permet de franchir le ruisseau d'Esch et le double alignement d'arbres qui suit.

De plus, la route qui y conduit depuis le château de Pierrefort est très étroite, arborée et suit la topographie (courbe) pour déboucher brutalement sur le village ce qui contribue à identifier cette entrée.

- *entrée de village de Mamey (nord)*

Cette deuxième entrée de village, quant à elle n'est pas marquée par la présence d'éléments particuliers si ce n'est le cimetière. La similitude est grande entre la voie d'accès de cette entrée et celle de l'entrée de Manonville. Là aussi, d'un environnement très resserré et boisé (la Côte des Vaches), on arrive à une ouverture rapide de l'espace. A ce niveau, seul le cimetière laisse penser à la proximité d'un village.

- *entrée de village de Gézoncourt (est)*

Cette troisième entrée se situe, comme celle de Mamey au niveau de la RD 106. Cette voie est parallèle au ruisseau d'Esch. Au niveau de l'entrée dans le village, on ne note d'éléments particuliers permettant de l'identifier. En effet cette voie dessert le village mais ne le traverse pas.

➤ **Les espaces publics :**

Plusieurs espaces publics peuvent être recensés à l'intérieur du village de Martincourt. Pour la plupart, il s'agit de véritables espaces publics aménagés comme l'aire de jeux située rue de l'Eglise en contrebas de la mairie ou la place du Monument aux Morts au niveau de laquelle on note la présence de très beaux marronniers.

Point commun entre ces deux espaces, ils sont tous les deux enherbés et contribuent ainsi à créer une sensation végétale très forte dans le village. Cette impression est renforcée par l'absence de trottoirs rue de l'Eglise et rue de Manonville auxquels se substituent des accotements enherbés.



MARTINCOURT PLU  
TRAME URBAINE



NORD



Hameau Saint Jean.



Rue de l'église.



Rue de l'église.



Route de Manonville.



Pont de l'Esch.

## **b) Voies de communication**

Le ban communal de Martincourt occupe une place privilégiée du point de vue des infrastructures routières.

La commune bénéficie d'une bonne desserte par la proximité de la RN 4 qui permet de rejoindre Nancy et Paris. L'échangeur le plus proche se situe à Toul c'est-à-dire à une trentaine de kilomètres du village.

Au nord, à quelques kilomètres du territoire communal (par la RD 106), la RD 958 permet de rejoindre Pont-à-Mousson et Commercy et la RD 904 Verdun et Toul.

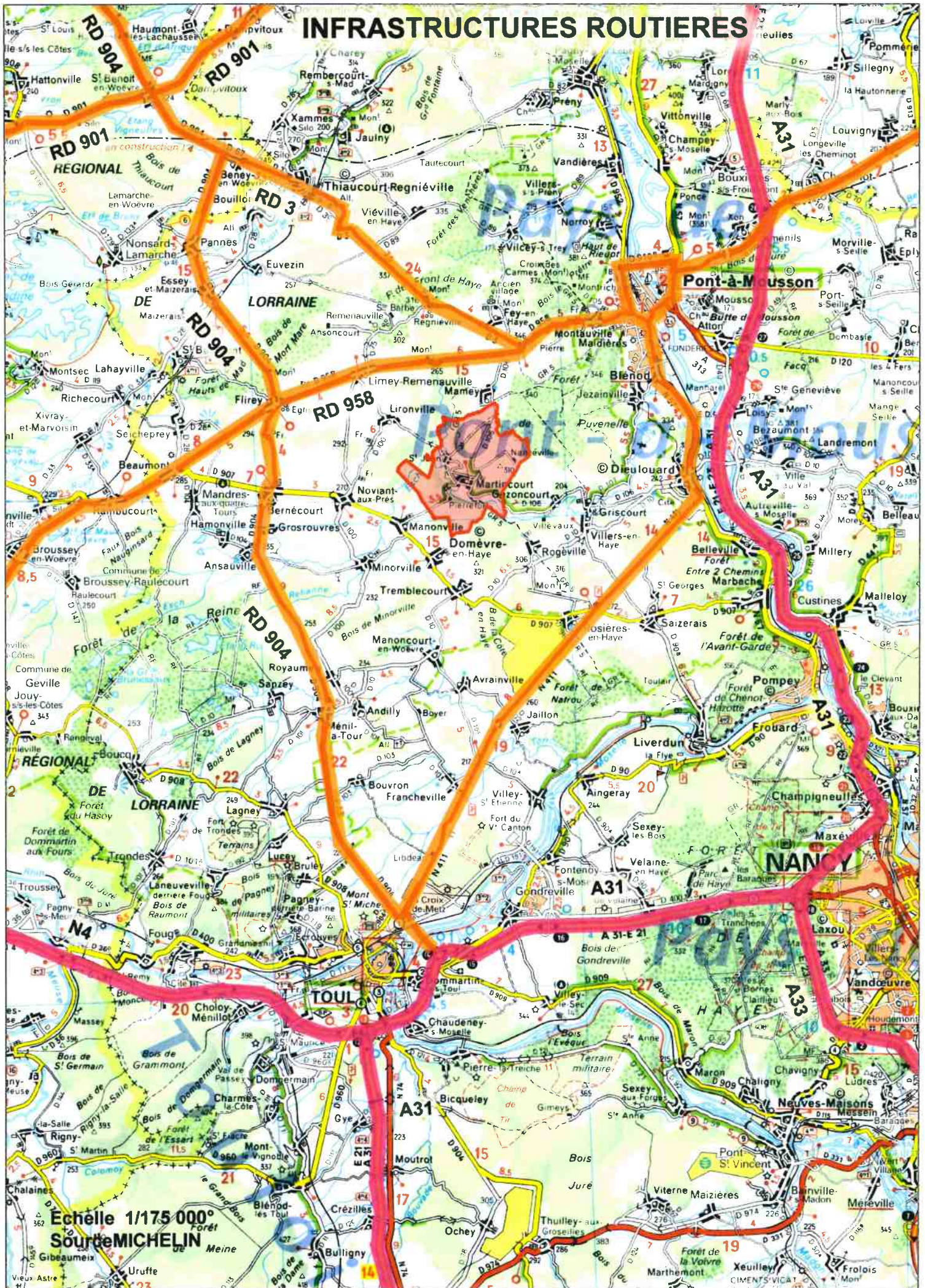
La proximité de Pont-à-Mousson induit le passage de l'A31 (Luxembourg-Dijon).

A ces infrastructures de premier ordre s'ajoutent plusieurs routes secondaires permettant de rejoindre les villages voisins : RD 100 (Lironville), RD 106 (Mamey et Griscourt),...

Au final, la commune bénéficie d'une très bonne desserte de proximité sans supporter les conséquences acoustiques, paysagères, règlementaires... de la traverse du village par un axe routier majeur.

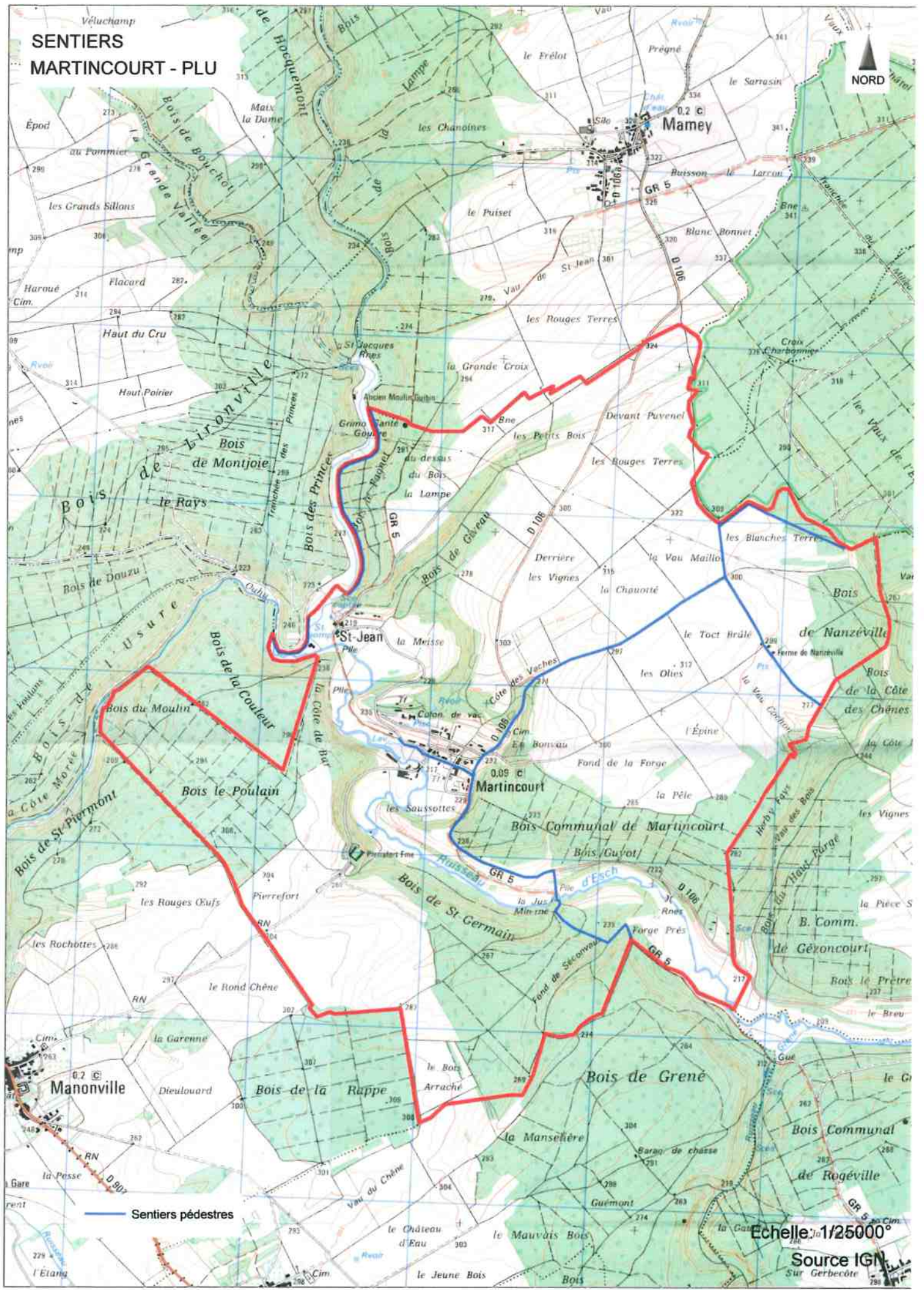
Le reste du territoire communal est desservi par des chemins ruraux et d'exploitation agricole et est concerné par le passage, au sud et à l'ouest, d'un sentier de randonnée pédestre balisé : le GR 5.

# INFRASTRUCTURES ROUTIERES



# SENTIERS MARTINCOURT - PLU

NORD



Sentiers pédestres

Echelle: 1/25000

Source IGN  
Sur Gerbecôte

**c) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement**

- La structure urbaine de la commune est de type village-tas. Cette morphologie très aérée date de la reconstruction. Depuis le réseau principal, s'articulent de nombreux rues secondaires ou sentiers.
- Le développement de l'urbanisation s'est opéré essentiellement au sein de la trame existante et ne représente que quelques constructions.
- Du point de vue des voies de communication, la commune de Martincourt est très bien desservie.

## 2.4- Logements

### a) Types de résidences

Source INSEE	1990	1999	2004
Nombre de logements	36	32	35
Résidences principales	28	29	33
Résidences secondaires	3	1	1
Logements vacants	5	2	1

L'urbanisation a marqué un recul entre 1990 et 1999, Martincourt a perdu 4 logements soit plus de 10 % de son parc.

Au vu du recul des logements vacants (-3) sur cette même période et la légère augmentation des résidences principales, on peut supposer que ce sont ces logements vacants ou es résidences secondaires qui ont été détruits.

D'autant que les résidences secondaires sont en 1999 trois fois moins nombreuses qu'en 1990.

La présence de résidences secondaires peut s'expliquer par le caractère très rural de la commune et par l'implantation du village au cœur de la vallée du ruisseau d'Esch.

D'après le dernier recensement, le nombre de logements a augmenté sur la commune, passant de 32 en 1999 à 35 logements en 2004, soit 8 % d'augmentation.

Dans le détail, il est intéressant de constater que ce sont les résidences principales qui profitent de cette hausse (+ 17 %). La commune redevient attractive et attire à nouveau. Les résidences principales nouvellement créées sont dues à l'implantation de nouvelles constructions, mais surtout à la réhabilitation. En effet, on peut constater que les logements vacants ainsi que les résidences secondaires ont nettement diminué sur la commune. De manière générale, ce phénomène va contribuer à redynamiser la commune.

### b) Age du parc

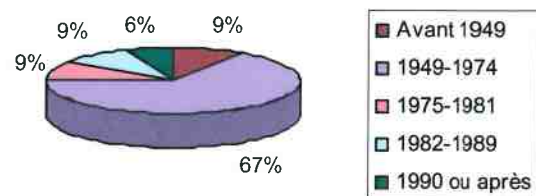
La commune de Martincourt dispose d'un parc de logements récents relativement important dans la mesure où 91 % des logements ont moins de 50 ans ce qui est logique vu que le village a été reconstruit après la deuxième guerre mondiale.

Ces logements récents ont été majoritairement construits entre 1949 et 1974.

Une enquête de terrain a permis de constater que depuis 1999, peu de résidences ont été construites.

D'après les données communales, on peut compter six nouvelles constructions et deux réhabilitations depuis les 25 dernières années.

Age du parc en 1999



### c) Confort du parc

Le caractère relativement récent du parc de logements de Martincourt lui confère un niveau de confort tout à fait satisfaisant.

Au regard des statistiques disponibles, si l'absence de chauffage central dans certaines résidences principales peut paraître important, ce chiffre est à relativiser car absence de chauffage central ne veut pas dire absence de chauffage. Le chauffage au bois ou avec des systèmes d'appoint peuvent être utilisés.

#### **d) Statut d'occupation**

Le parc des résidences principales de Martincourt est caractérisé, en 1999, par :

- ✓ des logements exclusivement individuels.
- ✓ des logements composés essentiellement de 4 ou 5 pièces et plus (logements reconstruits après la deuxième guerre mondiale donc construits selon un modèle moderne),
- ✓ une nette prédominance de propriétaires (75 %) alors que les locataires ne représentent que 20 %.

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

- On constate, entre 1990 et 1999 une baisse du nombre de logements visiblement due à la démolition de logements vacants.
- Entre 1999 et 2004, le nombre de logements a augmenté en raison de la réhabilitation de certains logements, profitant à la hausse des résidences principales.
- La commune dispose d'un parc récent avec 67 % de logements construits entre 1949 et 1974.
- Six nouvelles constructions se sont implantées et deux réhabilitations ont été réalisées durant les 25 dernières années.

## 2.5- Équipements

### a) Equipements publics

Le niveau d'équipements de la commune est peu étoffé.

Martincourt dispose d'une mairie, d'une église et d'une salle polyvalente attenante à la mairie.

Comme vu précédemment, des espaces publics ont été aménagés face à la mairie et en contrebas de cette dernière. Il s'agit d'une aire de jeux pour les enfants.

Les enfants sont scolarisés à Rogéville pour toutes les classes du primaire. Ils sont ensuite dirigés vers Dieulouard pour le collège. Certains vont à Nancy ou Toul selon leur orientation professionnelle.

Plusieurs associations sont présentes sur la commune :

- l'Association Pêche de la Vallée de l'Esch : gestion du domaine privé de la pêche
- l'Association des Loups : animation du village

### b) Alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par le syndicat des eaux du Trey-Saint-Jean qui exploite, entre autres, une source à Martincourt.

### c) Assainissement

La commune ne dispose d'aucun ouvrage collectif de traitement des eaux usées. La commune est actuellement en assainissement autonome individuel.

Concernant l'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), il s'agit d'une compétence de la Communauté de Communes des Côtes en Haye.

Elle réfléchit actuellement, afin de respecter les dispositions prévues par la Loi sur l'Eau, à la mise en place d'un système de collecte et de traitement des eaux usées : une étude diagnostic est en cours de réalisation.

### d) Transport en commun

Martincourt n'est pas desservie par des transports en commun. Il n'existe pour l'heure aucune ligne du TED qui traverse la commune.

### e) Défense incendie

Le réseau de défense incendie a été rénové récemment. Les poteaux incendies couvrent 150 mètres par voie carrossable et les points d'eau couvrent 400 mètres.

Il existe, sur Martincourt, quatre poteaux incendies publics :

- rue de l'église, dont le débit est inférieur à 120 m<sup>3</sup>
- à l'angle de la rue du Magot et de la rue de la colonie, dont le débit est inférieur à 120 m<sup>3</sup>
- au hameau Saint-Jean, dont le débit est supérieur à 120 m<sup>3</sup>
- sur le site de l'ancienne colonie de vacances, dont le débit est inférieur à 90 m<sup>3</sup>

Par ailleurs, il existe deux points d'eau naturels, à partir du ruisseau, situés route de Manonville et au hameau de Saint-Jean.

### f) Structures intercommunales

Martincourt appartient à plusieurs structures intercommunales, dont :

- la Communauté de Communes de Côtes en Haye
- le syndicat mixte départemental visant à élaborer le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) Sud-Ouest Meurthe-et-Mosellan, par l'intermédiaire de la Codecom.
- Le Syndicat Départemental d'Assainissement Autonome 54, par l'intermédiaire de la Codecom.
- Le Syndicat Départemental d'Electricité, par l'intermédiaire de la Codecom.

### 3- Milieu physique et naturel

#### 3.1- Climat

Martincourt subit les influences du climat lorrain de type continental à tendance océanique.

##### ➤ *Les précipitations*

La pluviométrie annuelle moyenne est modérée, voisine de 730 mm.

Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année. Elles s'étalent sur 171 jours avec 12 à 17 jours de pluie chaque mois.

Dans l'ensemble, ces précipitations sont maximales en juin (70 mm) et minimales en avril (50 mm).

Le nombre moyen annuel de jours de neige est de 29 avec une répartition de novembre à mars-avril.

Quant aux brouillards, ils sont fréquents (62 j/an) et peuvent apparaître à toute période de l'année.

##### ➤ *Les températures*

La région est marquée par des hivers à la fois gris et froids et des étés assez chauds.

Si la moyenne est plutôt fraîche (9°C), l'amplitude thermique est élevée : 16,6°C séparent le mois le plus froid (janvier) du mois le plus chaud (juillet).

L'ensoleillement est dans l'ensemble assez faible. La moyenne d'ensoleillement journalière est de 4h30 et on comptabilise environ 69 jours sans aucune apparition du soleil.

Par ailleurs, la saison froide qui s'étend d'octobre à avril est caractérisée par un nombre de jours de gel élevé, voisin de 83 en moyenne chaque année.

##### ➤ *Les vents*

Concernant les vents, on constate une dominance très nette de l'axe sud-ouest/nord-est.

Les vents demeurent néanmoins assez rares.

Si les vents sud-ouest ont une influence adoucissante et apportent de l'humidité, les vents de nord-est accentuent le caractère continental du climat en apportant la froidure hivernale ou la sécheresse.

#### 3.2-Relief

Martincourt se situe au niveau du plateau lorrain. Ce relief prend, le plus souvent, la forme de **vastes étendues entaillées de vallons** qui conduisent à un relief doux.

Implanté à la fois en fond de vallon et en coteau, le village s'étend parallèlement à la vallée du ruisseau d'Esch.

Au sein du territoire communal, ce vallon prend une orientation nord-ouest sud-est. Cette entaille dans le plateau n'est pas rectiligne mais suit le ruisseau d'Esch et ses méandres.

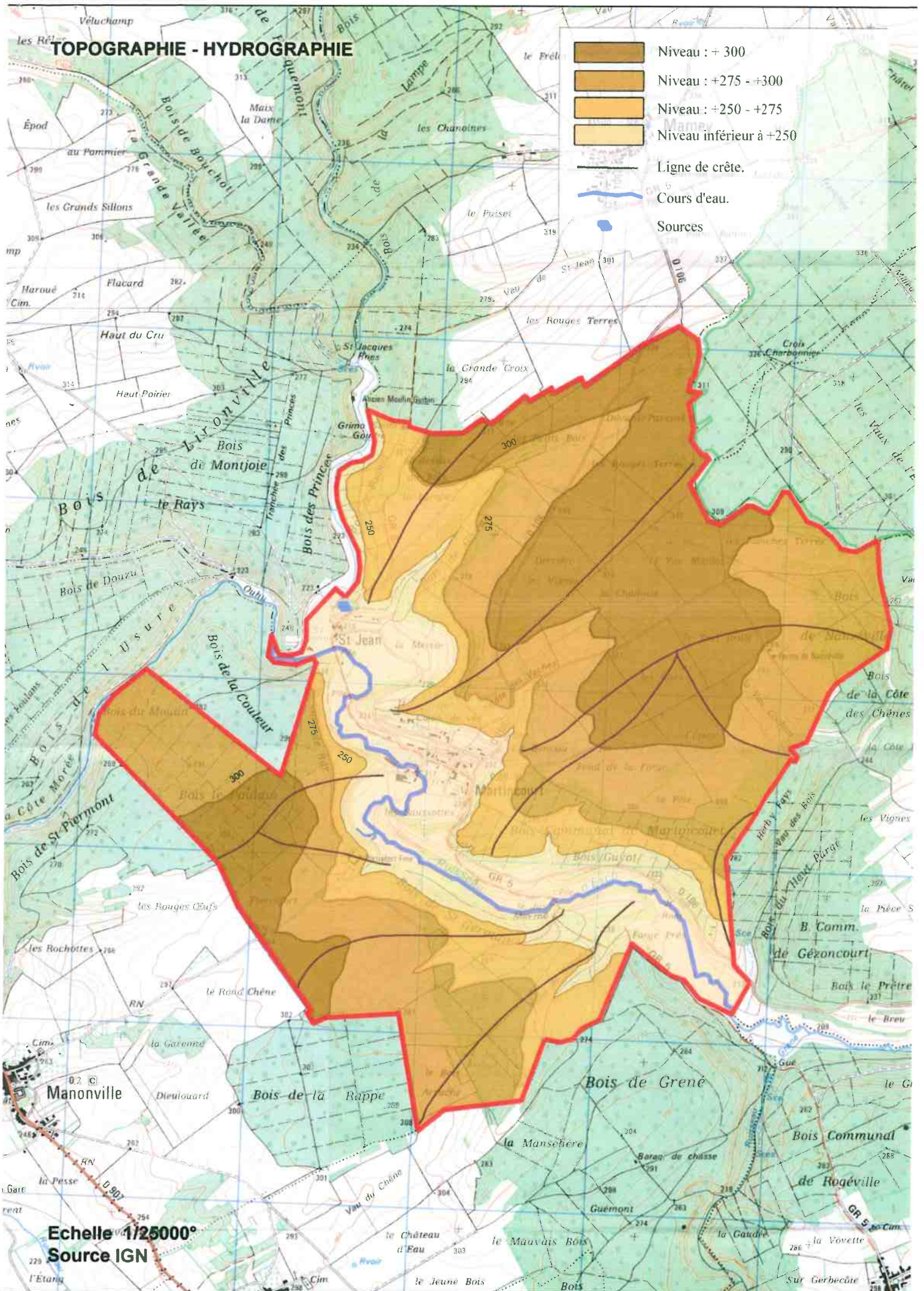
Les côtes du vallon sont très marquées et présentent des pentes de l'ordre de 10 %.

Les altitudes les plus élevées relevées sur Martincourt sont 325 m au niveau du plateau de Nanzéville ou du plateau de Pierrefort. Les pentes étant fortes, depuis les plateaux contigus, le vallon n'est pas du tout perceptible. Il se devine par son couronnement boisé plus qu'il ne se voit.

Au niveau du fond de vallon, les altitudes sont nettement moins élevées et le relief beaucoup moins marqué. L'altitude moyenne est de l'ordre de 220-225 m avec localement des altitudes plus faibles à proximité du ruisseau d'Esch : 217 m.

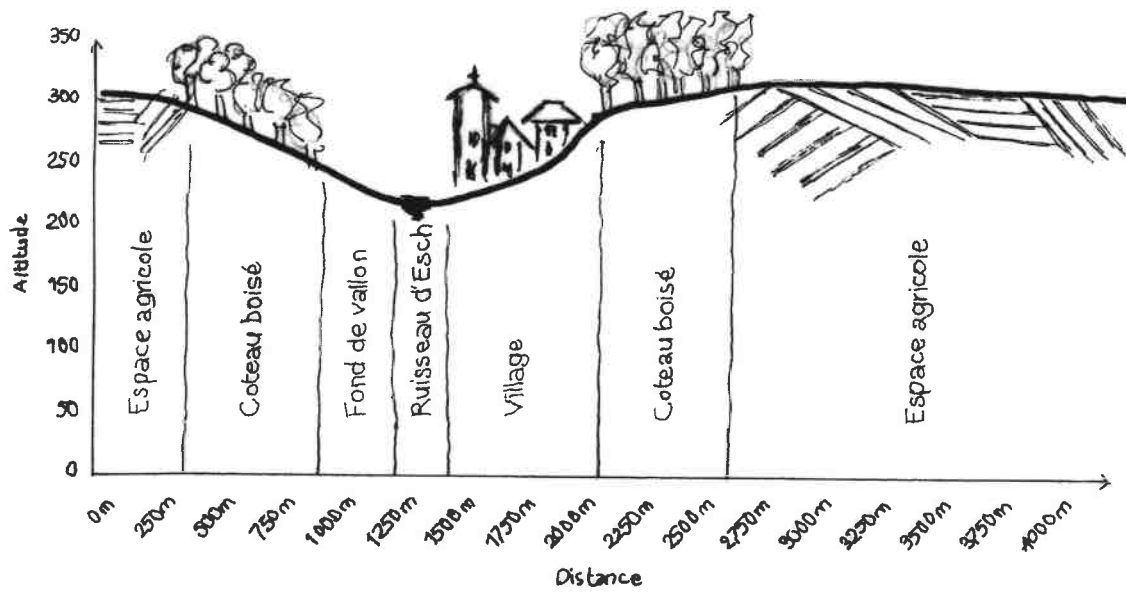
# TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE

- Niveau : + 300
- Niveau : +275 - +300
- Niveau : +250 - +275
- Niveau inférieur à +250
- Ligne de crête.
- Cours d'eau.
- Sources



Echelle 1/25000°  
Source IGN

La coupe topographique ci-après permet de visualiser le relief de la commune :



### 3.3-Géologie

L'histoire géologique des terrains sur le territoire communal est celle de la Lorraine centrale. Les terrains secondaires reposent sur un *substratum hercynien houiller sarro-lorrain*. Les dépôts biodétritiques continentaux à charbons westphaliens sont issus de l'érosion des reliefs créés par la phase sudète et se sont accumulés dans des dépressions subsidentes bordées d'un couvert végétal important. Basculés ou plissés lors de phases asturienne et saalienne, ils supportent directement les épandages fluviaux grésoconglomératiques du *Buntsandstein*, puissants de 300 m.

A ces derniers font suite, sur une centaine de mètres d'épaisseur, les sédiments calcaires du *Muschelkalk* accompagnant la transgression de la mer germanique, puis sur plus de 200 m, les séries lagunaires du *Keuper*.

Une nouvelle transgression marine, venue de l'est, se développe avec le Lias. Celui-ci, dont la puissance est de l'ordre de 250 m, correspond à un cycle sédimentaire avec une succession de faciès. A cet épisode régressif succèdent sur près de 200 m, des séries essentiellement carbonatées récifales ou périrécifales à la base, oolithiques au sommet, auxquelles succède une sédimentation argileuse (formations mésozoïques les plus récentes actuellement observables). Les formations mésozoïques de la Lorraine, fracturées ou ondulées au Tertiaire, sont contrôlées par le jeu synsédimentaire de structures pérennes, en particulier l'anticlinal de Lorraine, le synclinal de Savonnières - Dieulouard et la faille de Metz. Depuis la fin du Crétacé, l'ensemble de la Lorraine est émergé et soumis à une longue évolution continentale au cours de laquelle se dessine peu à peu le réseau hydrographique et les grands traits du paysage ce n'est cependant qu'au Quaternaire, avec la succession de périodes froides et de réchauffement, que la région prend son aspect actuel.

Les niveaux affleurants sur le territoire communal de Martincourt sont les suivants :

- ✓ **Toarcien supérieur/Alénien - Formation ferrugineuse (19)** : cette formation appartient au bassin ferrifère de Nancy dont l'extension vers le nord ne dépasse pratiquement pas l'alignement Pont-à-Mousson — Mamey. Puissante de 5 m au maximum, la Formation ferrugineuse était exploitée à la mine de Saizerais. Quatre couches minéralisées y sont repérées (ferrirénite oolithique et bioclastique à matrice argileuse dominante, couronnée par le niveau conglomératique aalénien).
- ✓ **Doger Balocien inférieur (fla)** : puissant de 30 m, le Bajocien inférieur est représenté, de bas en haut, par les calcaires sableux (sur environ 20 m), les calcaires à entroques, puis sur 1 à 2 m l'oolithe blanc.
- ✓ **Balocien moyen (flb)** : il s'agit essentiellement de la formation des calcaires à polypiers (25 à 30 m) où l'on peut distinguer une masse inférieure d'une masse supérieure, séparées par le niveau de l'oolithe cannabine (calcaire à grosses pisolithes sphériques).

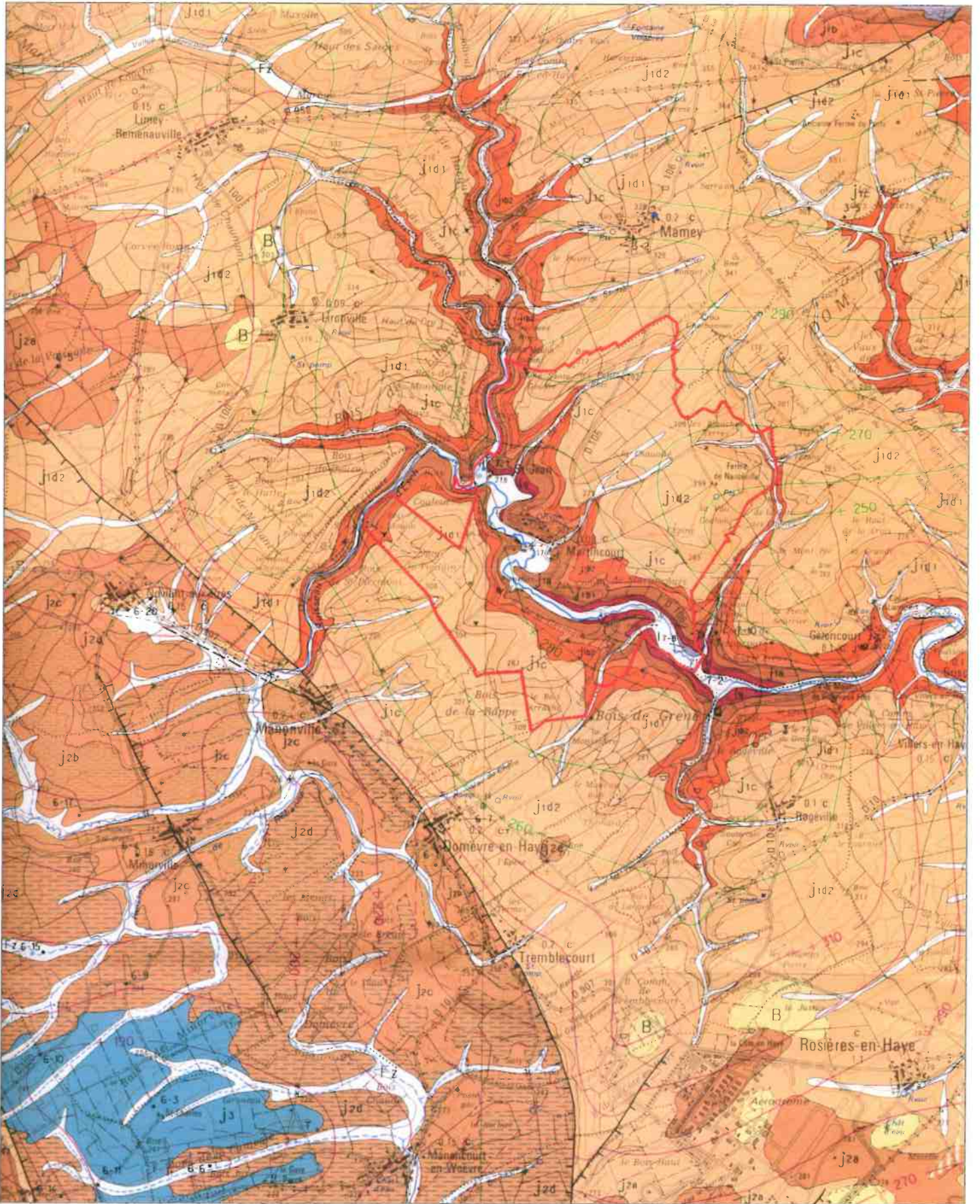
**Bajocien supérieur 1c-d)** : il est représenté par trois ensembles de formations calcaires à dominante oolithique avec, de bas en haut : les marnes de Longwy et le Bâlin, puis le complexe à bancs gréseux ou Pseudo-Bâlin, enfin l'oolithe milière supérieure. Le Bajocien supérieur commence avec les marnes de Longwy, puissantes de quelques mètres et formées de calcaires argileux pseudo-oolithiques mal stratifiés et d'argiles silteuses biodétritiques avec intercalaires de calcaires gréseux ou pseudo-oolithiques. Le Bâlin est un calcaire oolithique fin, à éléments isométriques. Les stratifications obliques sont fréquentes dans cette formation dont le toit est très souvent marqué par une surface taradée riche en valves d'ostréidés. Le complexe à bancs gréseux ou Pseudo-Bâlin, puissant de 10 à 15 m, est formé de calcaires bioclastiques oolithiques et pseudo-oolithiques à passées d'argilites et de calcaires gréseux. Sa base est souvent marquée par un horizon à granules rouilles. Ce complexe peut être limité au toit par une dalle taradée en tout point semblable à celle du Bâlin.

Les termes les plus élevés du Bajocien sont représentés par 25 m d'oolithe en contact net avec le complexe à bancs gréseux sous-jacent. Cette couche est constituée par une succession de marnes et calcaires à pseudo-oolithes à cortex rouille, en stratifications horizontales.

**Caillasse (j2a)** : les niveaux inférieurs du Bathonien sont représentés par moins de 5 m de calcaires argileux grisâtres bioclastiques et pseudo-oolithiques, bioturbés, mal stratifiés.

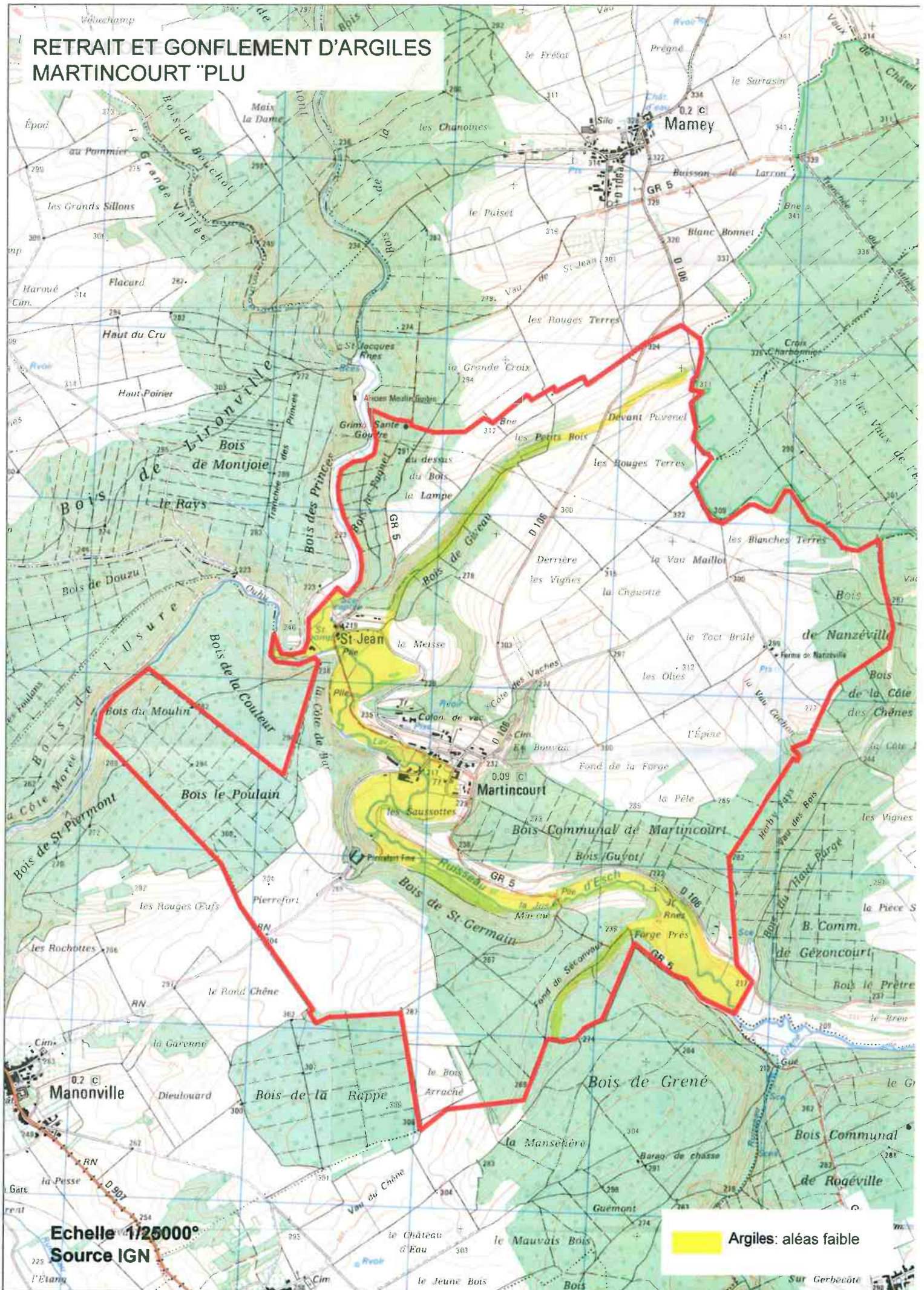
Marnes - Caillasses (12b-j2c-j2d) : les marnes à Rhynchonelles inférieures, qui se développent sur une dizaine de mètres d'épaisseur avec un faciès d'argilites calcaires à brachiopodes et lamellibranches, marquent l'apparition d'une sédimentation à dominante argileuse. Celle-ci, après 5 m d'alternances marnes — calcaires à brachiopodes de la caillasse à Rhynchonelles, va s'affirmer avec les marnes à Rhynchonelles supérieures, sur 20 m de puissance.

Callovien (j3) - Argiles de la Woëvre : elles n'affleurent pratiquement jamais. Ce sont des argiles calcaires gris à bleu dont la puissance peut atteindre jusqu'à 160 m.





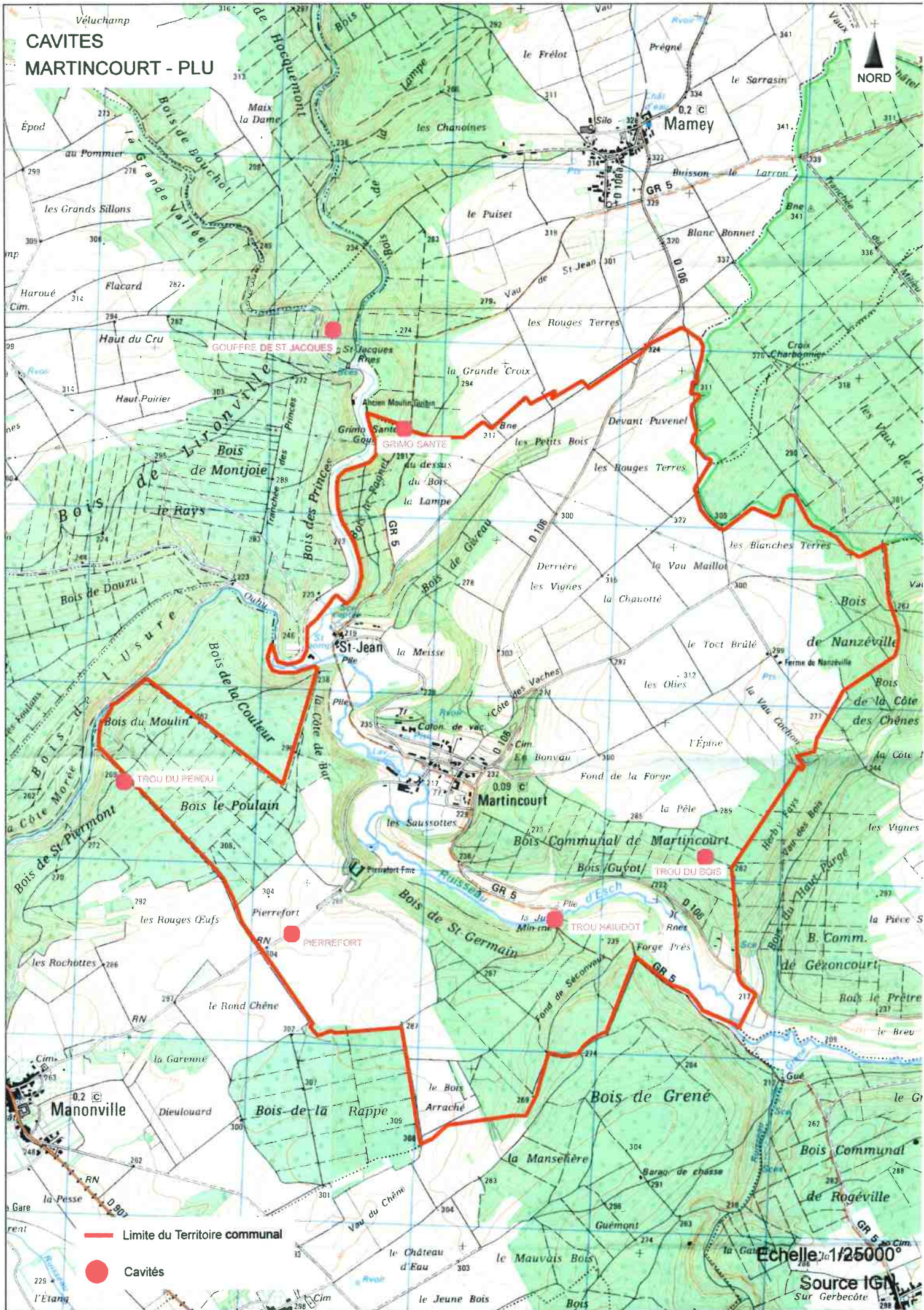
# RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES MARTINCOURT "PLU



Echelle 1/25000°  
Source IGN

Argiles: aléas faible

# CAVITES MARTINCOURT - PLU



### **3.4- Pédologie**

La nature des sols observés à Martincourt est en relation directe avec la topographie locale et la nature du substrat géologique.

Sur les formations rencontrées sur le territoire communal, on trouve :

- ✓ des alluvions des fonds de vallée et remplissage des fonds de vallons (Fz) : les alluvions des fonds de vallées secondaires et les remplissages des vallons sont généralement limono-argileux et emballent ou recouvrent des éléments calcaires plus ou moins abondants selon la nature des versants environnants.
- ✓ une couverture limono-argileuse ou argilo-limoneuse (B) : ces formations peuvent atteindre localement plusieurs mètres d'épaisseur, notamment sur les forêts. L'origine et la mise en place de ces dépôts sont mal connues. A des apports éoliens probables se mêlent des matériaux résiduels éventuellement plus ou moins remaniés par le ruissellement dans des proportions variables d'un point à l'autre.

### **3.5-Eaux superficielles**

#### **a) Eaux superficielles**

Le territoire communal de Martincourt s'inscrit dans le bassin versant du ruisseau d'Esch et donc de la moyenne Moselle. Le ruisseau d'Esch est un cours d'eau de côte calcaire qui s'écoule selon une direction est. Il prend sa source en limite du département de la Meuse sur le territoire communal de Jouy-sous-les-Côtes.

Ce cours d'eau, après s'être gonflé de nombreux ruisseaux, rejoint ensuite la Moselle en amont de Blénod-Lès-Pont-A-Mousson.

Sur le ban communal, on observe quelques autres ruisseaux :

- le **ruisseau du Bois des Princes**. Prenant sa source sur le territoire communal de Lironville au niveau de la Grande Vallée. Il s'écoule au nord du ban et le délimite. Il forme un vallon secondaire autour de lui. Il rejoint ensuite le ruisseau d'Esch à proximité du ruisseau de Saint-Jean.

On observe également quelques autres fossés temporaires principalement dans la partie sud-est du ban au niveau des talwegs.

On note aussi que le cours d'eau principal possède des côtes calcaires. Il s'agit d'un secteur d'intérêt écologique régional au titre du SDAGE. Une protection réglementaire est appliquée sur les zones humides, comme des zones inventoriées. Par ailleurs, une restauration de l'écosystème aquatique de l'Esch est en cours et une opération est en préparation ferti-mieux de l'Esch - plateau de Haye.

#### **b) Eaux souterraines**

Les calcaires du Dogger, en affleurement, couvrent une grande partie du territoire communal et donnent naissance à de nombreuses sources.

La caractéristique karstique de la formation est attestée par l'existence de nombreuses cavités et les pertes observables sur les ruisseaux.

Le ruisseau de l'Esch est soumis à des inondations qui peuvent être cartographiées comme suit :

ZONE INONDABLE



Zone inondable

### **3.6- Occupation du sol**

La commune de Martincourt est marquée par une forte prédominance des espaces agricoles mais aussi par des éléments boisés très présents.

#### **a) Espaces boisés**

Les différents massifs boisés : Bois le Fagnet, Bois de Giveau, La Côte de Bar, Bois le Poulain, Bois de Saint-Germain et le Bois Communal représentent approximativement 450 ha.

Ces derniers appartiennent à la commune qui en confie la gestion forestière à l'Office National des Forêts.

Pour la plupart, ces bois intègrent des massifs plus importants, formant ainsi une unité boisée forte.

En dehors de ces bois, très peu de bosquets ou de haies agrémentent les espaces agricoles.

Par ailleurs, des cordons de végétation plus ou moins continus se sont développés le long de certains ruisseaux ou fossés dont le ruisseau d'Esch.

#### **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 surtout au niveau des secteurs inondables à proximité du ruisseau d'Esch.

Ils occupent une très grande partie du ban : environ 60 % du territoire.

Ces espaces voués à l'agriculture sont entrecoupés par plusieurs éléments anthropiques, infrastructures de transport : RD 106, route de Manonville..., lignes électriques.

Cinq exploitations agricoles sont recensées au sein de la commune. Pour trois d'entre elles situées en périphérie immédiate ou à l'intérieur de la trame urbaine, leur activité induit un périmètre de recul par rapport aux habitations.

Il s'agit de :

- Ferme GROSSE (recul de 50 m)
- EARL de la Petite Suisse (recul de 50 m)
- EARL de Nanzéville (recul de 50 m)
- EARL de Pierrefort
- SARL de la Chauotte

Les reculs agricoles peuvent être cartographiés comme suit :

## RECUL AGRICOLE



### **c) Vergers et vignes**

Quelques vergers sont présents sur le territoire communal. Ils ne se situent pas autour du village, à proximité de la trame urbaine (à l'arrière de certaines constructions) mais au niveau de la côte des Vaches très souvent à l'intérieur des espaces cultivés. Cette implantation leur fait profiter d'une excellente exposition.

Notons que dans l'ensemble, ils semblent entretenus et de jeunes vergers ont été récemment plantés.

### **d) Zones urbanisées**

Le village se situe au centre du territoire communal.

Sa trame urbaine est peu dense et étalée, et s'articule autour d'un réseau viaire maillé.

Les extensions récentes sont venues étoffées la trame ancienne en s'implantant dans la continuité de l'existant.

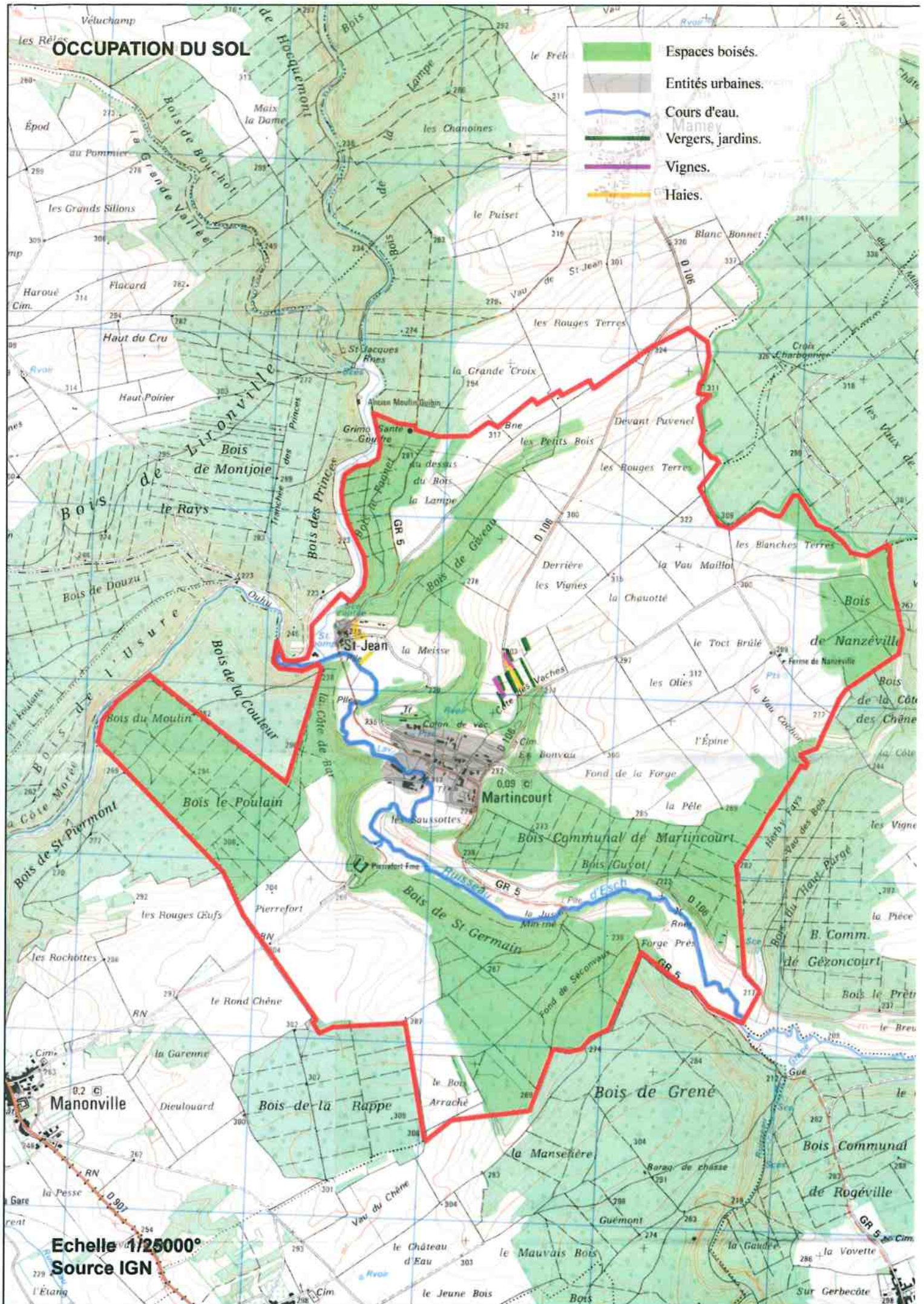
Une autre zone urbanisée s'est développée sur le ban. Il s'agit du hameau de Saint-Jean.

Martincourt ne dispose pas de zone d'activités.

On note la présence de résidences secondaires à proximité du hameau de Saint-Jean.

# OCCUPATION DU SOL

- Espaces boisés.
- Entités urbaines.
- Cours d'eau.
- Vergers, jardins.
- Vignes.
- Haies.



Echelle 1/25000°  
Source IGN

### 3.7- Milieu naturel

#### a) Boisements

Une large partie du territoire de Martincourt est recouverte par des bois. Ces bois sont en majorité représentés par un taillis sous futaie de Hêtre commun *Fagus sylvatica* (voir photo). De nombreuses autres espèces y sont représentées, notamment le chêne pédonculé *Quercus pedunculata*, le noisetier *Corylus avellana*, le charme commun *Carpinus betulus* ...

Dans l'ensemble, ils ont très peu souffert de la tempête de 1999.



Bois de Martincourt.

Les bois situés sur la partie sud du ban communal fond l'objet d'une mesure de protection par le biais des « sites classés » (cette zone couvre un territoire de 264 hectares). Cette mesure de protection implique l'obligation de maintenir pérennes les qualités qui font l'identité du site. Ainsi pour exemple, la publicité y est interdite, de même que le camping. Les bois situés sur le territoire communal font parties de grandes entités boisées de quelques milliers d'hectares toutes interconnectés. La superficie des ces formations végétales permet à des ongulés tel que le cerf élaphe *Cervus elaphus* ou encore le chevreuil *Capreolus capreolus* d'y prospérer. A noter de plus que le chat forestier *Felis sylvestris* est signalé dans ces bois. L'avifaune est ici représentée par des espèces telles que la mésange charbonnière *Parus major*, la sitelle torche-pot *Sitta europea* ou encore le pic épeiche *Dendrocopos major*, etc ...

Enfin, les haies et les bosquets qui constituent habituellement des abris pour la petite et la moyenne faune ou des sites de nidification sont quasiment inexistantes au niveau des vastes étendues agricoles ce qui peut perturber l'occupation faunistique en plateau.

Le territoire communal est couvert par le **Parc Naturel Régional de Lorraine** dans sa partie ouest ainsi que par les **Paysages Remarquables du secteur de Hattonchatel et Grand Couronné**. Ce territoire, appartenant aux Côtes de Moselle, représente un paysage rural lorrain de qualité. Il est composé de buttes témoins, plus ou moins boisés aux sommets. Les haies bocagères sont très présentes sur le secteur. Elles sont souvent très longues, basses et plus ou moins épaisses. Elles se composent de fusains d'Europe *Evonymus europaeus*, d'Aubépine monogyne *Crataegus monogyna*, de noisetier *Corylus avellana*, de prunellier *Prunus spinosa*. Ces haies sont un refuge pour une multitude d'espèces d'oiseaux et un passage entre deux massifs boisés. Les ripisylves ponctuent le paysage des prairies et des pâtures humides des fonds de vallée.

Les prairies humides en fonds de vallée renferment une grande richesse faunistique et floristique. Les prairies calcaires sur le sommet des buttes abritent des variétés rares d'orchidée.

Le territoire communal est aussi classé en zone vulnérable en raison de la maîtrise de la pollution agricole.

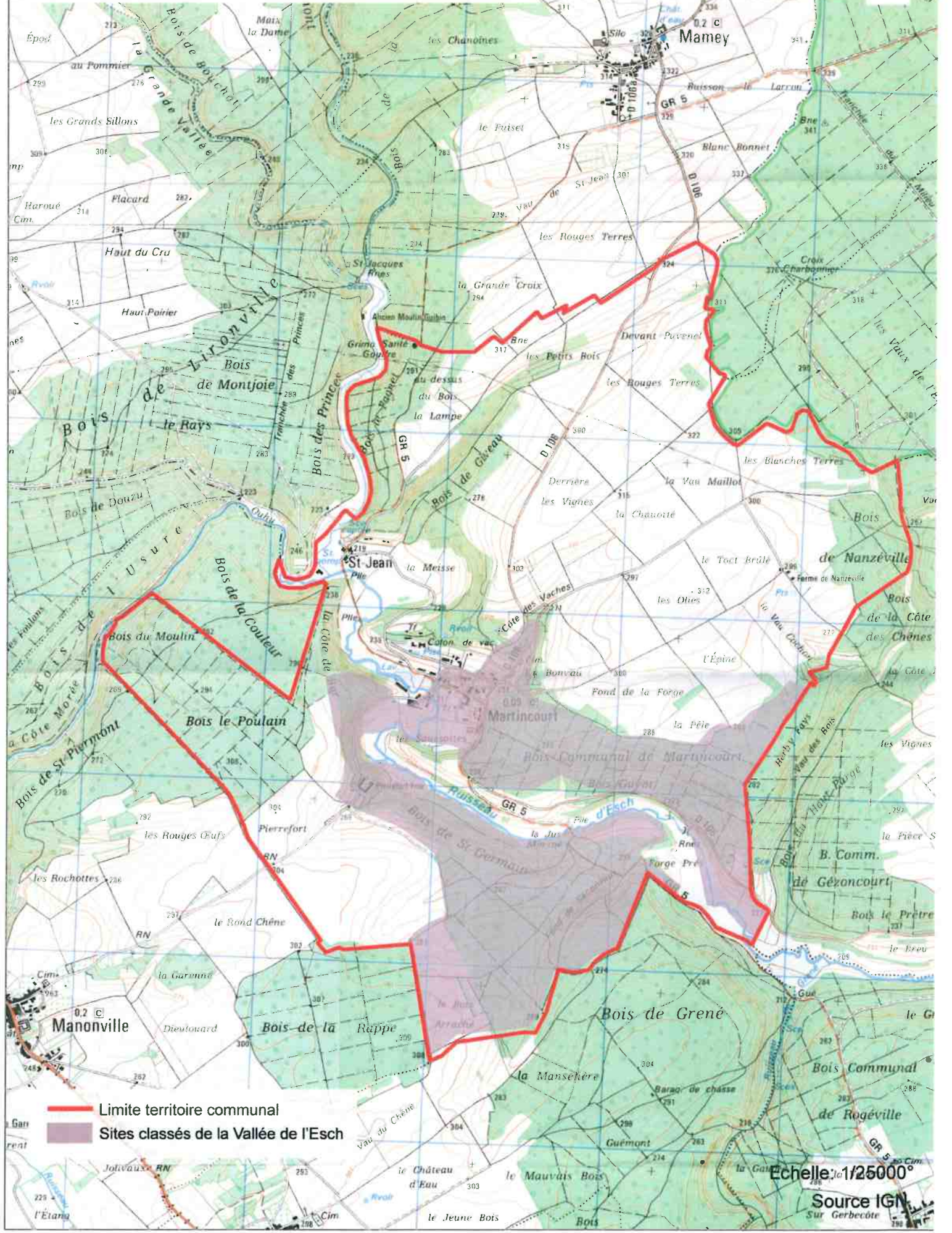
#### ➤ Vallée de l'Esch



La vallée de l'Esch est un **Site Classé**, est en **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** de type 1 fait l'objet d'un classement en « **Zone Spéciale de Conservation** » au titre de Natura 2000.

- Le **Site Classé de la Vallée de l'Esch** à Martincourt représente une superficie de 264 hectares. Ce site, dit Grand Paysage, présente la partie de la vallée de l'Esch la plus pittoresque, dit la Petite Suisse Lorraine. Celui-ci s'apparente au Vosges : des coteaux peu élevés, des bois présents jusqu'à la prairie où coule le ruisseau de l'Esch, bordé de Saules. Les près d'un beau vert tendre tranchent sur le vert plus foncé des hêtres, des chênes et des sapins.

Le château de Pierrefort, bâti en 1306, sur le roc à l'extrémité d'une colline escarpée, domine à pic l'étroite vallée. Entouré de grands arbres, il n'est plus guère visible depuis le bas.

# PROTECTION PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES MARTINCOURT - PLU



-  Limite territoire communal
-  Sites classés de la Vallée de l'Esch

Echelle: 1/25000°

Source IGN  
Sur Gerbecôte

Le village, ayant été presque entièrement détruit pendant la dernière guerre, possède un bâti relativement récent.

Il s'agit d'un site à part, parmi ceux qu'offre la Lorraine : peu d'horizon. Le val est taillé dans la profondeur du plateau, entouré de collines escarpées, couronnées de hautes hêtraies.

Les parties « inscrites » de la vallée d'Esch concernent les zones bâties.

- La **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** de type I de l'Esch, dont la superficie couvre 213 hectares. Il s'agit d'un cours d'eau ayant gardé un aspect naturel, faisant référence des Côtes de Moselle tant au niveau des Habitats que des Populations. La qualité des eaux est bonne. Cette zone est régulièrement occupée par le cincle plongeur *Cinclus cinclus* et des espèces accompagnatrices. Elle possède aussi une grande diversité végétale avec des peuplements correspondants à des faciès marno-calcaires sur pente moyenne, forestiers et prairiaux de côte calcaire. La zone a subi des dégradations en raison d'un curage et de l'exploitation de la ripisylve. Il serait intéressant d'envisager un entretien doux des berges.
- La **Zone Spéciale de Conservation** au titre de la **Directive Habitat Natura 2000** de la **Vallée de l'Esch, d'Ansaucourt à Jezaincourt** dont la superficie totale est de 1774 hectares, sur des altitudes comprises entre 190 et 320 m. Il s'agit d'un complexe humide de la vallée de l'Esch bordée de prairies et de fragments de forêt alluviale, côtoyant les milieux calcaires et secs des pelouses à orchidées, formations à Buis, forêts de ravin, et les milieux froids des fonds de vallon. Ces milieux très diversifiés offrent une multitude d'habitats pour une faune et une flore très intéressantes. Les pelouses abritent un cortège floristique remarquable où l'on trouve l'Aster amelle, la Gentiane croisette très rare en Lorraine ou encore la Laïche de Haller. Associé aux prairies humides, l'Azuré des mouillères, est une richesse supplémentaire à signaler. Les vallons forestiers froids abritent des fleurs particulièrement rares et menacées comme par exemple la Gagée jaune. La qualité du ruisseau offre un habitat pour l'Agrion de Mercure. Le complexe humide de cette vallée alluviale offre des biotopes favorables à la nidification de nombreux oiseaux.

En effet, ce cours d'eau a gardé un aspect naturel ce qui fait de lui un des cours d'eau de référence des Côtes de Moselle tant au niveau des habitats que des populations. Du fait de la qualité du site, des espèces à fort intérêt écologique y ont été inventoriées. Citons notamment le cincle plongeur *Cinclus cinclus*, le martin pêcheur *Alcedo atthis* ou encore la bergeronnette des ruisseaux *Motacilla cinerea* qui sont toutes trois des espèces protégées au niveau national.

L'Esch est bordée de grandes ripisylves (voir photo) principalement constituées de frêne commun *fraxinus excelsior*, de saule *salix sp.*, etc.



Ripisylve le long de l'Esch.



Zone humide a proximité du lavoir.

Tout au long de l'Esch se trouvent des prairies humides (voir photo) où poussent par endroits différentes espèces de joncs, carex... Ces zones ainsi que les zones boisées situées jusqu'à une centaine de mètres de l'Esch ou de ses affluents constituent l'habitat du triton crêté *triturus cristatus* espèce d'urodèle emblématique et protégée présente sur place.

Ces parcelles qui du fait de leur humidité ne peuvent être cultivées sont pour la plupart pâturées ou fauchées. Pendant les périodes hivernales celles-ci sont en partie inondés, ce qui permet de réguler le débit de l'Esch et donc d'éviter des inondations dans des zones urbanisées en aval.

Les différents milieux que constituent les ripisylves, prairies humides, et hêtraies de la vallée de l'Esch permettent à ce ruisseau de garder des eaux de qualité. En effet, ces différents milieux ainsi que les végétaux qui les composent jouent un rôle épurateur. Ainsi, l'eau de l'Esch est qualifiée de « bonne » d'après les données de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse.

*Rappel des définitions et caractéristiques des différentes zones de protection :*

- **Sites Classés et Inscrits** : les sites inscrits ont pour objet la sauvegarde de formations naturelles, de paysages, d'ensembles bâtis et leur préservation contre toute atteinte grave (destruction, altération, banalisation ...). Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début des travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet, soit un avis simple sur les projets de construction, soit un avis conforme sur les projets de démolition. La Commission Départementales des Sites, Perspectives et Paysages (CDSPP) peut être consultée dans tous les cas. Le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.  
Le classement est un degré supérieur de protection. Il fait obligation de maintenir pérennes les qualités qui font l'identité du site (espace bâti ou naturel). Sur un site classé, les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, soit du ministre chargé des sites après avis de la CDSPP, soit du préfet du département qui saisit la CDSPP. Il doit aussi recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. L'effet du classement suit les terrains concernés, en quelque main qu'ils passent.  
Cependant, il faut considérer quelques prescriptions ou interdictions systématiques : la publicité est interdite, le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravaning sont interdits.
- **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** de type I et II : zone recensée dans le cadre d'un inventaire des milieux naturels remarquables d'intérêt national ou régional. Ce recensement réalisé depuis 1982 fait l'objet d'une actualisation permanente. Il comporte des zones de type I de faible superficie bien circonscrite dans l'espace et des zones de type II correspondant à de vastes ensembles naturels homogènes offrant des potentialités biologiques importantes. Ces zones sont à prendre en considération dans les décisions d'aménagement du territoire ou de gestion de l'espace.
- **Zone Humide Remarquable (ZHR)** : ces zones sont des espaces de transition entre la terre et l'eau (ce sont des écotones). Comme tous ces types d'espaces particuliers, il présente une forte potentialité biologique (faune et flore spécifique) et ont un rôle de régulation de l'écoulement et d'amélioration de la qualité des eaux. La notion de hiérarchisation par le terme « remarquable » introduit les notions de valeur.
- **Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive Habitats de Natura 2000 (ZSC)** : l'annexe I de la directive Habitats établit la liste des milieux naturels peu représentés et menacés sur le territoire de l'Union Européenne. Elle désigne comme prioritaires des habitats sur lesquels pèse une menace de disparition, qui présentent un intérêt particulier pour les sciences de la vie et surtout qui n'existent qu'en Europe. L'annexe II de ce texte énumère les espèces animales (sauf les oiseaux) et végétales menacées dont il convient de protéger l'habitat pour assurer leur sauvegarde.

Notons la présence d'un alignement de beaux arbres dans la trame urbaine.



### b) Espaces agricoles

Les espaces agricoles sont parcourus par du petit gibier comme le lièvre ou le faisan et constituent le territoire de chasse de divers rapaces comme la buse.

On y rencontre également divers corvidés comme la pie et le corbeau ou des passereaux comme les merles ou mésanges.

Un certain nombre de petits rongeurs sont également présents : mulots, campagnols des champs, chats sauvages,...

### c) Vergers

Pour l'ensemble des vergers : pommiers, cerisiers, poiriers, mirabelliers, quetschiers ou noyers sont les principales variétés rencontrées.

Ils constituent des milieux intéressants pour la faune : rapaces, petits oiseaux frugivores et insectivores.

Ces vergers constituent également un élément du paysage au printemps au moment de la floraison.

### d) Vignes

On note la présence de plusieurs vignes en périphérie des vergers (Côte des Vaches). Elles sont jeunes et ont été plantées très récemment.

### e) Village

La trame végétale au cœur du village est principalement composée par des alignements de tilleuls *tilia sp.* (voir photo), quelques marronniers communs *Aesculus hippocastanum* ou diverses espèces ornementales. Cette trame abrite de nombreuses espèces de passereaux telles que la mésange bleue *Parus caeruleus*, le rouge-queue noir *Phoenicurus ochruros*, la bergeronnette grise *Motacilla alba* ou encore l'hirondelle de fenêtre *Delichon urbica*...



*Alignement de tilleuls au cœur du village*

### **3.8- Paysage**

Martincourt s'inscrit dans la région paysagère du plateau de Haye caractérisée par une succession de plateaux entaillés de vallons ce qui lui vaut le nom de « Petite Suisse Lorraine »

Du fait de ce contexte, quatre unités paysagères peuvent être identifiées :

#### **a) Plateau de Nanzéville**

Située au nord du territoire communal, cette entité paysagère correspond à une zone de plateau. Le relief y est peu marqué ce qui donne de vastes étendues très ouvertes, légèrement arrondies. Les limites visuelles sont relativement éloignées et fuyantes jusqu'aux Côtes de Moselle, à l'est.

Le parcellaire agricole étant très grand (remembrement) et ayant la même vocation (céréalière), le paysage s'est uniformisé voire banalisé. D'autant qu'on note l'absence de haies qui pourraient délimiter les différentes parcelles et surtout rythmer le paysage.

Seuls éléments anthropiques qui viennent bousculer ce paysage : la ferme de Nanzéville et le bâtiment agricole de la SARL de la Chauotte (élevage de poules). Notons que ce dernier a un faible impact visuel du fait de la couleur du bâtiment qui s'insère relativement bien dans le paysage et une faible hauteur.

Au sud, cette unité est bien délimitée par le vallon et les couronnements boisés qui le bordent. Le vallon du ruisseau d'Esch se devine plus qu'il ne se voit. La topographie est forte et le vallon encaissé. Depuis le plateau de Nanzéville, l'emplacement du vallon s'assimile à une coulée verte.

#### **b) Plateau de Pierrefort**

Dans l'ensemble, cette unité paysagère reprend les mêmes caractéristiques que le précédente puisqu'elle en est le prolongement.

Situé au sud du territoire communal, le plateau est également délimité par les massifs boisés qui le bordent. Comme pour l'autre partie du plateau, on note la présence d'un bâtiment agricole qui, à la différence du précédent, marque fortement le paysage : la hauteur est beaucoup plus importante et les couleurs en plus fort décalage avec l'environnement naturel.

Depuis la limite sud du ban, les perspectives visuelles sont elles aussi très dégagées et s'étendent jusqu'aux côtes de Toul.

Seul élément qui indique une présence proche du village : le château de Pierrefort.

#### **c) Vallon d'Esch**

C'est certainement cette entité paysagère qui présente une des plus grandes sensibilités.

Vallon très encaissé et étroit, il se caractérise par une ambiance champêtre et naturelle prononcée.

Le ruisseau d'Esch en marque le talweg et est dessiné par la ripisylve et les prairies inondables qui le bordent. Ses larges méandres structurent le fond de vallon.

Les coteaux étant fortement boisés et les perspectives visuelles réduites à l'orientation du vallon, ces éléments renforcent le côté intimiste de l'entité paysagère.

Au niveau du village, la trame urbaine étant très aérée et les terrains d'agrément arborés, la transition entre les espaces est douce et devra être soignée dans le cadre d'un éventuel développement urbain. Toute extension devra respecter cette organisation spatiale et paysagère.

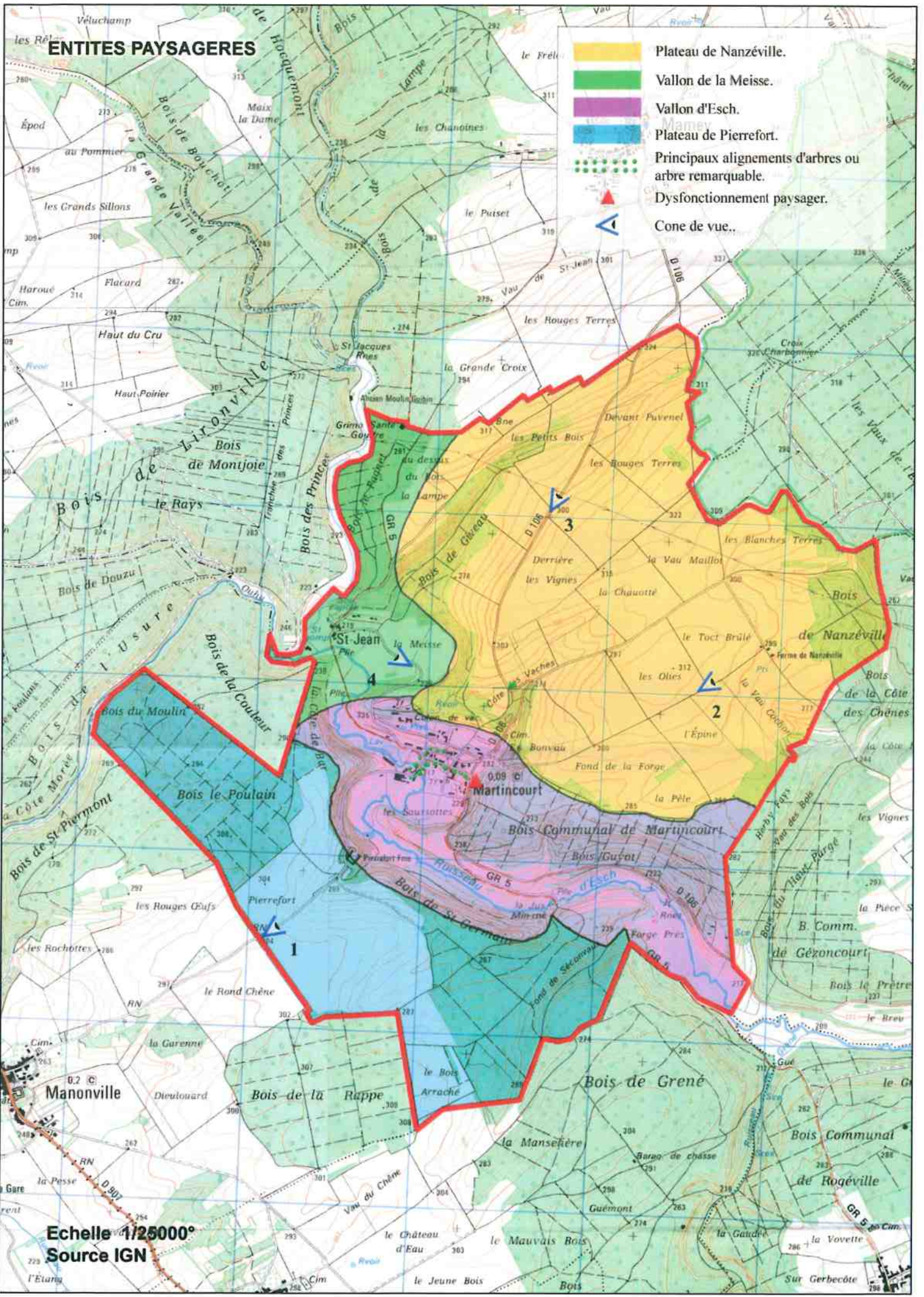
#### **d) Vallon de la Meisse**

C'est à l'intérieur de cette entité paysagère que s'est implanté le hameau de Saint-Jean, à l'endroit même où le vallon forme une poche. Depuis la route qui y conduit, le hameau ressemble à une bulle paysagère, à une alcôve.

Bien qu'également implanté dans le même vallon que l'entité précédente, au droit du hameau, l'entaille formée par le vallon est beaucoup plus évasée ce qui ouvre le paysage. En fait, le vallon se resserre au niveau de la Côte de Bar, ce qui déconnecte les deux parties. La ripisylve du ruisseau, quelques bosquets isolés et la haie qui borde la route d'accès contribuent à l'organisation de cette unité.

Ici aussi, la sensation naturelle (prairies inondables) et bucolique est extrêmement forte.

Ce secteur doit être protégée de toute dénaturation quelles qu'elles soient.



**ENTITES PAYSAGERES**

- Plateau de Nanzéville.
- Vallon de la Meisse.
- Vallon d'Esch.
- Plateau de Pierrefort.
- Principaux alignements d'arbres ou arbre remarquable.
- Dysfonctionnement paysager.
- Cone de vue..

Echelle 1/25000°  
Source IGN



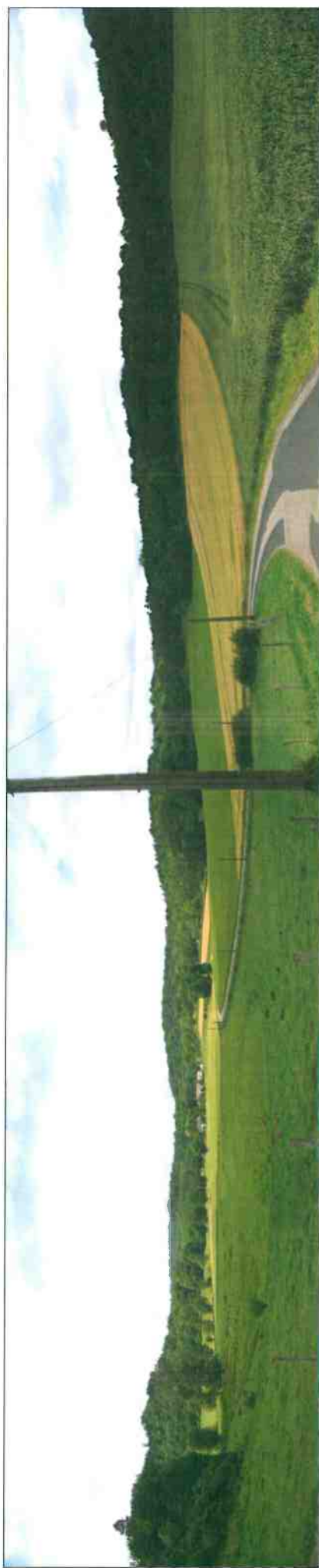
Cône de vue 1



Cône de vue 2



Cône de vue 3



Cône de vue 4

### **e) Dysfonctionnements paysagers**

Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de Martincourt. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, de vieilles citernes métalliques.

On les rencontre principalement à l'arrière de certains bâtiments agricoles, certains situés dans la trame urbaine.

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

- On constate, un environnement naturel et paysager d'une très grande qualité principalement au niveau du vallon du ruisseau d'Esch.
- Toute évolution urbaine devra se faire en totale harmonie avec le contexte naturel.
- Quelques éléments boisés qui permettent d'organiser le paysage devront recevoir une protection particulière.

## 4- Contraintes techniques et réglementaires

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

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

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

### I - DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

- l'article L.110 du code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

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

- principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones monofonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.
- principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

- une attention particulière est apportée sur les modifications apportées au droit de l'urbanisme par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 (ENL) portant engagement national pour le logement. Celle-ci comporte des outils dans le cadre des documents d'urbanisme afin de faciliter la réalisation de logements sociaux :

- pour les secteurs où un pourcentage de logements est imposé : la loi autorise les collectivités à délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des plans locaux d'urbanisme, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme par un promoteur, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logements locatifs répondant aux objectifs de mixité sociale. Cette nouvelle catégorie de servitude est insérée à l'article L.123-2-d du code de l'urbanisme. Les propriétaires disposent alors d'un droit de délaissement (article L.230-4-1 du code de l'urbanisme).
- réunions des personnes publiques associées : la loi fait figurer au nombre des personnes publiques associées à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme, les EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat (articles L.121-4 et L.123-6, L.127-1 du code de l'urbanisme).

Le représentant de l'ensemble des organismes d'Habitat à Loyer Modéré est, à la demande de l'EPCI, consulté sur le projet de plan (article L.123-8 du code de l'urbanisme).

- échancier prévisionnel dans le rapport de présentation : la loi permet au rapport de présentation de comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-1 du code de l'urbanisme).
- analyse triennale au sein du conseil municipal : la loi prévoit d'organiser une analyse triennale de l'application du plan local d'urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logement, et le cas échéant, de l'échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-20 du code de l'urbanisme).

• les dispositions des articles du règlement national d'urbanisme dits « d'ordre public » (R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme (annexe n° 3).

• une attention particulière est apportée sur les dispositions du code de l'urbanisme qui fixent le contenu minimal obligatoire du règlement du plan local d'urbanisme. Ce document doit dans ses articles 6 et 7, édicter, en fonction des situations locales, les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6 et 7, ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement de plan local d'urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

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

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

Ainsi, le conseil municipal devra délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation. A l'issue de cette concertation, et avant l'arrêt du projet, vous en présenterez le bilan au conseil municipal, qui devra en délibérer.

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

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de région du 15 novembre 1996.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, « le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code ».

La vallée de l'Esch est classée en secteur d'intérêt écologique régional (cours d'eau de côte calcaire) et fait l'objet d'une protection réglementaire des zones humides (zone inventoriée). En outre, une restauration de l'écosystème aquatique de l'Esch est en cours.

La commune est classée en zone vulnérable (maîtrise de la pollution agricole).

### III - SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Le nouveau principe de constructibilité limitée énoncé à l'article L.122-2 nouveau du code de l'urbanisme s'applique depuis le 1er juillet 2002.

Ainsi, les zones naturelles, agricoles et certaines zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme ne pourraient pas être ouvertes à l'urbanisation.

Toutefois, il est possible de solliciter, à titre dérogatoire, l'accord de Monsieur le Préfet pour ouvrir à l'urbanisation :

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

Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, qui apprécient l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles.

Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale, incluant la commune, a été arrêté, l'établissement public prévu à l'article L.122-4 devient compétent pour accorder cette dérogation.

### IV - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune doivent être annexées au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des servitudes concernant :

- forêt communale de Martincourt ;
- forêt communale de Manonville ;
- « château de Pierrefort » classé monument historique en totalité ;
- site inscrit ancien village (extension du site classé vallée de l'Esch) ;
- site naturel classé vallée de l'Esch ;
- périmètre de protection du captage Saint-Jean ;
- oléoduc de défense – pipeline Mirecourt-Metz ;
- ligne électrique 400 kV Revigny-Vigy ;
- aérodromes (rayon de 24 km) :
  - o Toul-Rosières (cote 427 m NGF) ;
  - o Chambley-Bussières (cote 409 m NGF).

Le Parc Naturel Régional de Lorraine pourra, éventuellement, apporter un complément d'information au porter à connaissance.

### V - RISQUES

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les risques connus, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, en particulier les articles L.110 et L.121-1.

Il convient notamment, pour une bonne information des pétitionnaires, d'exposer, pour chaque zone concernée, l'existence de l'aléa dans le rapport de présentation et en un « chapeau de zone » dans le règlement.

#### 1) inondations

La commune est concernée par le risque inondation de plaine.

Les services de la direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt recommandent aux élus et riverains qui connaissent bien le secteur de délimiter les zones ayant déjà été inondées. Il est donc indispensable qu'une cartographie des zones ayant déjà été inondées pour les crues passées (crues historiques) soit réalisée.

Les services de la direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt rappellent que toute construction en zone inondable est guidée par le principe suivant :

- dans les zones inondables non urbanisées, appelées « zones naturelles d'expansion de crues », aucun aménagement, construction ou remblais ne sont autorisés ;
- dans les zones inondables situées à l'intérieur du bâti existant, sont autorisées les constructions sous réserve de bénéficier d'un accès sécurisé (hors crue), du premier niveau habitable hors crue et pas de sous-sol,...

## 2) cavité

La commune est concernée par des risques liés aux cavités.

## VI - EAU - ASSAINISSEMENT

### 1) incendie et secours

La commune présente des risques courants classiques. Sa défense incendie repose sur deux points d'eau naturels et quatre poteaux d'incendie dont trois ont un débit et une pression conformes aux exigences réglementaires (60 m<sup>3</sup>/h sous un bar de pression dynamique).

Par conséquent, seules les constructions situées dans le rayon de cent cinquante mètres de ces poteaux d'incendie et quatre cents mètres pour les points d'eau naturels, sont défendues convenablement contre le risque d'incendie (intérieur du trait rouge sur photo aérienne jointe en annexe n° 4).

Le secteur de la colonie de vacances n'étant actuellement pas défendu (un poteau hors service), il serait nécessaire de renforcer le réseau d'assainissement et eau potable ou d'implanter une réserve artificielle.

Par ailleurs, les constructions suivantes, situées à l'écart du village, ne disposent d'aucune défense contre l'incendie :

- bâtiment agricole : lieudit « le rond chêne » ;
- le château de Pierrefort ;
- la ferme de Nanzéville ;
- l'élevage avicole situé au lieudit « la Chauotte ».

Il est rappelé que les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés.

En outre, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le service départemental d'Incendie et de Secours.

Ci-joint la copie du rapport de visite des points d'eau ainsi qu'une copie des articles L.2211-1 et L.2212-1 et 2 du code général des collectivités territoriales ainsi que des circulaires relatives à la défense incendie (annexes n° 5).

### 2) eau potable

La commune est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par le syndicat des eaux du Trey-Saint-Jean qui exploite, entre autres, une source à Martincourt.

En application de l'article 40 - chapitre III - titre II - du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 5 août 1981), "tout logement loué ou occupé devra être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable et d'une évacuation réglementaire des eaux usées dans un délai de deux ans après la publication du présent règlement".

Pour les zones constructibles :

- lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, et,

- en l'absence de réseau public, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc,... dans la limite de la réglementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable de la direction départementale des Affaires Sanitaires et sociales).

En application du titre VIII et de l'article 7 du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 15 janvier 1987), il conviendra de ne pas autoriser l'implantation d'installations agricoles ni de systèmes autonomes d'assainissement d'eaux usées à moins de 35 mètres du point d'eau.

### 3) assainissement

Selon le niveau d'équipement de votre commune, il existe plusieurs possibilités pour l'assainissement.

Si la commune est équipée d'un ouvrage de traitement des eaux usées domestiques, l'ensemble des habitations raccordables au réseau d'assainissement aboutissant à l'ouvrage devront s'y raccorder. Le reste des habitations devra être équipé d'un assainissement non collectif.

Si la commune n'est pas équipée d'un ouvrage de traitement des eaux usées domestiques, l'ensemble des habitations relèvent de l'assainissement non collectif.

Par ailleurs, en application de l'article 35 de la loi sur l'eau, les communes doivent délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

Le zonage devra être étudié en priorité sur la partie urbanisée et urbanisable de la commune ou du groupement de communes, d'où une cohérence nécessaire avec les documents d'urbanisme, et une réflexion commune avec la planification urbaine. En matière d'assainissement collectif, pour des raisons de choix techniques et de gestion, comme en matière d'assainissement autonome, une démarche intercommunale devrait être recherchée.

Il convient de rappeler qu'en application des dispositions relatives à la collecte et au traitement des eaux résiduaires urbaines prévues par la loi sur l'eau, un traitement permettant le respect des objectifs de qualité devra être installé.

## VII - SÉCURITÉ - SALUBRITÉ

Les distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage ou leurs annexes, les immeubles et les locaux occupés par les tiers varient selon les caractéristiques de ces bâtiments.

Les tableaux figurant en annexes, sans être exhaustifs, donnent les principales distances d'éloignement selon que les bâtiments relèvent du règlement sanitaire départemental (RSD) (annexe n° 6) ou des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (annexes n° 7).

Il conviendra de tenir compte de ces distances d'éloignement lors de la détermination des limites des zones urbaines et d'urbanisation future du plan local d'urbanisme (PLU).

Il est donc important de recueillir auprès des exploitants agricoles de votre commune les projets de développement lors de la phase d'élaboration ou de révision du PLU.

Il est possible de prendre l'attache de la direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF), de la direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) et de la direction des Services Vétérinaires (DSV) pour tout renseignement complémentaire concernant la législation ou la réglementation applicables.

## VIII - NUISANCES SONORES

Si une zone artisanale ou industrielle est délimitée dans le cadre du plan local d'urbanisme, il y aura lieu de prévoir l'implantation d'une telle zone suffisamment éloignée des zones d'habitation (décret n°95.408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé).

## IX - INFRASTRUCTURES/ACCÈS

Infrastructures :

D'une manière générale, il conviendrait d'autoriser dans toutes les zones du plan local d'urbanisme les infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

Pour mémoire, la protection « espace boisé classé », par exemple, interdit la réalisation d'infrastructure ou de construction dans les secteurs qu'elle protège.

Accès :

Définitions :

Le terme voie est utilisé pour désigner des ouvrages destinés à desservir des unités foncières distinctes (existants ou à créer) et dont la vocation est d'être ouverte à la circulation publique.

Le terme accès est utilisé pour désigner :

- les ouvrages permettant de franchir l'alignement,
- les ouvrages matérialisant les servitudes de passage,
- les ouvrages permettant depuis la voie publique de rejoindre les parcelles, les bâtiments ou les aires de stationnement communes projetés dans les opérations complexes (permis groupés, lotissement) n'ayant pas pour vocation d'être ouverts à la circulation publique ni d'être ultérieurement classés dans la voirie publique.

Dimension minimale des accès :

La dimension minimale des accès à retenir est :

- pour une maison unifamiliale un chemin de 3,50 mètres de large est suffisant. Toutefois, ceci suppose que ledit accès ne pourra être utilisé que pour desservir cette seule construction ;
- pour deux maisons ou plus ou pour un bâtiment comportant plus de un logement (à fortiori pour des bâtiments artisanaux, industriels, commerciaux, de services,... etc) la largeur de l'accès doit être de 5 mètres minimum, afin de permettre à deux véhicules de se croiser.

Les accès sont dimensionnés de manière à permettre aux véhicules de se croiser et de ne pas proposer une attente ou des manœuvres sur la voie publique en cas de conflit.

Dimension minimale des voies :

Les voies desservant les constructions auront une largeur minimale de 5 mètres.

## X - LIGNES ÉLECTRIQUES

Il est probable que l'évolution des charges amène à implanter ou modifier des postes de transformation.

Ci-joint le plan du réseau d'alimentation moyenne tension de votre commune (annexe n° 8).

## XI - OLÉODUCS

La commune est concernée par la servitude d'utilité publique :

- pipeline Mirecourt-Metz.

Le gestionnaire de cette servitude, souhaite que le règlement du plan local d'urbanisme autorise explicitement pour chaque zone traversée « les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense ».

Par ailleurs, ce service préconise que l'implantation des zones à urbaniser (lotissements, zones artisanales ou industrielles...) soit recherchée en dehors des emprises des oléoducs, dans le respect des distances et des dispositions constructives.

Compte tenu de la présence d'un oléoduc sur le territoire de votre commune, pour assurer sa sécurité et celle des riverains, les distances d'éloignement de toute construction nouvelle ou extension de construction existante sont définies par le règlement de sécurité des pipelines à hydrocarbures liquides (arrêté du 21 avril 1989) dont l'application est maintenue par les dispositions conjuguées des articles 22 et 23 de la nouvelle réglementation des canalisations de transport (arrêté du 4 août 2006).

Les services du TRAPIL demandent de rappeler, qu'en application des dispositions du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994, l'ouverture d'un chantier à proximité d'un ouvrage souterrain est soumise pour des raisons de sécurité, à des formalités préalables de déclaration, dès lors que les travaux doivent être exécutés à moins de 100 mètres de la conduite. Les précisions sur les formalités à accomplir peuvent être obtenues auprès de :

Monsieur le Directeur de la 3<sup>ème</sup> Division  
des Oléoducs de Défense Commune  
8 à 12 rue de Maréville  
54524 LAXOU CEDEX

Les services du TRAPIL demandent que toutes les correspondances relatives à l'élaboration, la révision et/ou la modification des documents d'urbanisme soient adressés au :

Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie,  
DIREM – SNOI  
59 boulevard Vincent Auriol Télédock 021  
75703 PARIS CEDEX 13

ainsi qu'à l'adresse citée ci-dessus.

Annexe n° 9 : fiche relative à cette servitude.

## XII - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Ci-joint le plan relatif à la présence de câbles de télécommunications en pleine terre (annexe n° 10). En l'absence de décision d'institution, il s'agit de servitudes privées. La présence de ces câbles nécessite une servitude non-aedificandi de 1,5 mètre de part et d'autre de l'axe du câble.

France Télécom souhaite que l'obligation de mise en souterrain des réseaux ne soit pas systématiquement inscrite au règlement du plan local d'urbanisme, en raison de l'augmentation importante des prix de revient qu'elle entraîne. Il serait donc souhaitable que la mise en souterrain soit subordonnée à une analyse précise de chaque secteur du territoire communal.

## XIII - TÉLÉDIFFUSION DE FRANCE

Le service Télédiffusion de France vous rappelle qu'en cas d'édification d'une construction qui, en raison de sa situation, de sa structure ou de ses dimensions, est susceptible d'apporter une gêne à la réception des émissions de la radiodiffusion ou de la télévision aux occupants des bâtiments situés dans le voisinage, le code de la construction et de l'habitation définit, dans l'article L.112-12 les responsabilités liées au rétablissement des conditions de réception satisfaisante, devant s'effectuer sous le contrôle du conseil supérieur de l'audiovisuel.

## XIV - PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

### 1) environnement

Les services de la direction régionale de l'Environnement de Lorraine pourront, éventuellement, apporter un complément d'information au porter à connaissance.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) « Vallée de l'Esch ».

## 2) architecture

Ci-joint, en annexe n° 11, les éléments à prendre en compte dans la révision du plan local d'urbanisme et les éléments d'analyse qui pourront être mis au service du projet de votre commune transmis par le service départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

## 3) forêt

Ci-joint, en annexe n° 12, le plan des forêts non soumises au régime forestier

Les services de la direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt souhaitent que les mesures liées à la forêt publique puissent également être appliquées à la forêt privée (notamment maintien d'une frange de 30 mètres des lisières forestières en zone de « non-constructibilité »).

## 4) agriculture

Les services de la direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt vous informent que six exploitants déclarent des surfaces pour la PAC sur votre commune pour un total de 611 ha.

## 5) espaces naturels remarquables

Suite au recensement par le conseil général de l'inventaire de Meurthe-et-Moselle des espaces susceptibles d'être qualifiés d'espaces naturels remarquables, il s'avère que la commune est concernée par :

- l'Esch d'intérêt européen pour sa diversité des milieux et sa richesse des milieux ;
- vallon du ruisseau de l'Esch d'intérêt européen pour sa richesse des milieux et sa richesse de la végétation ;
- vallon au nord de Saint-Jean d'intérêt régional pour la richesse de la végétation.

## 6) sentiers de randonnées

Ci-joint une carte sur laquelle ont été reportés les sentiers de randonnées protégés (annexe n° 13).

En application de l'article L.123-1-6° du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés doit être mise en oeuvre afin de conserver et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

## XV - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 a précisé ces dispositions et défini ceux des plans locaux d'urbanisme qui y sont soumis :

- plan local d'urbanisme ayant une incidence sur un site Natura 2000 : l'étude environnementale doit être réalisée si le projet de plan local d'urbanisme permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements ayant une incidence sur un site Natura 2000, qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur du site (y compris sur le territoire d'une autre commune).
- plan local d'urbanisme non couvert par un schéma de cohérence territoriale mais présentant :
  - \* une superficie supérieure ou égale à 5.000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10.000 habitants ;
  - \* une ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles supérieure à 200 hectares ;
  - \* une ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles supérieure à 50 hectares pour les communes littorales.

La commune est susceptible d'être concernée si vous prévoyez une ouverture à l'urbanisation de plus de 200 hectares ou si certains projets sont susceptibles d'avoir une incidence sur un site Natura 2000. Dans ce cas, il conviendra de joindre au document d'urbanisme l'étude environnementale prévue par l'ordonnance du 03 juin 2004.

Si la commune est susceptible d'avoir à réaliser une étude environnementale, afin de prévenir toute difficulté en fin de procédure, je vous conseille de prendre l'attache des services de la direction régionale de l'Environnement, suffisamment tôt avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

La commune est concernée par un site Natura 2000 FR4100240 « Vallée de l'Esch de Ansauville et Jezainville ». Une partie du village, l'écart de Saint-Jean, se situe à l'intérieur de la zone. Veuillez trouver ci-joint, en annexe n° 14, le plan de localisation du site Natura 2000 et de la ZNIEFF.

## XVI - RÉSEAU ROUTIER

La commune est traversée par la route départementale RD 106.

Il n'y a pas à ce jour à inscrire sur le futur plan local d'urbanisme d'emplacement pour voiries et projets d'intérêt général au bénéfice du département.

Ci-joint la note relative au réseau routier (annexe n° 15).

## XVII - RÉSEAU AÉRONAUTIQUE

La commune est concernée par des servitudes d'utilité publique liées à des aérodromes civils ou militaires.

Les cotes NGF à ne pas dépasser devront trouver une traduction réglementaire, notamment à l'article 10 : hauteur maximum des constructions, afin d'assurer la cohérence du règlement avec ces servitudes.

## XVIII - INSTALLATIONS CLASSÉES

Ci-joint copie de la fiche concernant les activités figurant au fichier départemental des installations classées pour votre commune (annexe n° 16).

## XIX - IMPOTS

Ci-joint, en annexe n° 17, les photocopies des parcelles cadastrées inscrites au tableau général des propriétés de l'État.

## XX - HABITAT

La commune fait partie de la communauté de communes des côtes en Haye qui, à ce jour, n'a pas engagé de réflexion relative à un programme local de l'habitat.

Cependant, elle jouxte celle des communes du pays de Pont-à-Mousson engagée dans cette réflexion.

Or, le diagnostic établi dans ce cadre souligne que le territoire situé au centre des deux grandes agglomérations messine et nancéienne, et qui ne s'arrête pas au périmètre de l'intercommunalité du pays de Pont-à-Mousson, est l'objet d'une attractivité résidentielle accrue sous l'effet de la forte hausse des prix de l'immobilier de ces agglomérations.

Diverses études récentes enregistrant et prévoyant une hausse de population consécutive à l'attractivité économique du sillon lorrain (axe Nancy Metz Thionville) auquel ce territoire appartient, il convient de mettre en oeuvre une politique foncière visant à répondre à terme à une demande accrue en matière de logements.

---

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

---

## 0- Objectifs d'élaboration du PLU

---

La procédure d'élaboration a été initiée afin de mettre en place des règles adaptées à chaque secteur de la commune et de développer des projets communaux.

Ce document nécessitait :

- ✓ de conduire un **projet de qualité** respectant et intégrant les points suivants : respect de l'identité aérée du village et de la vallée de l'Esch, des caractéristiques architecturales et urbaines, protection de l'environnement, notamment les sites concernés par Natura 2000 au titre d'une Zone Spéciale de Conservation pour la Vallée de l'Esch ou une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique pour la rivière de l'Esch et intégration de la dimension de développement durable,
- ✓ de gérer l'occupation du sol du territoire communal en permettant la reconversion de l'ancienne colonie de vacances en projet d'intérêt général,
- ✓ de mettre en œuvre un règlement de l'occupation du sol adapté au cadre urbain,
- ✓ la mise en œuvre d'une réelle **préservation de l'environnement** du fait de l'implantation du village dans la vallée de l'Esch dit aussi La Petite Suisse Lorraine, ce qui lui confère un environnement de grande qualité. Cette large vallée présente un paysage très verdoyant.

## 1- Les zones urbaines

---

### 1.1- Définition

Il s'agit de zones correspondant d'une part au village actuel avec des reconstructions suite à la Seconde Guerre Mondiale et des extensions récentes peu nombreuses au cœur de la trame ancienne et au Hameau de Saint-Jean (zone UA).

Il s'agit, d'autre part, du secteur correspondant à l'ancienne colonie de vacances (zone UE).

Enfin, la zone urbaine comprend deux secteurs UX correspondant à des zones ayant pour vocation d'accueillir des activités artisanales et industrielles.

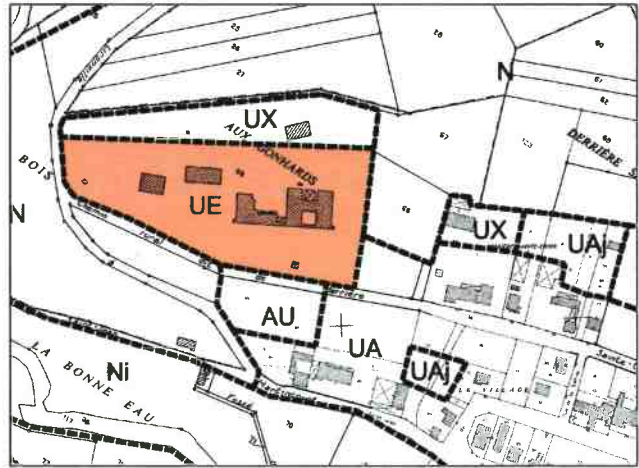
Les zones urbaines se développent autour du réseau viaire de base du village : un schéma de type village-tas développée autour de la rue de l'Eglise et de la RD 106. Le village s'organise en partie en fond de vallon et en coteau. La morphologie du village de Martincourt est liée à la reconstruction suite aux dommages occasionnés par la Seconde Guerre Mondiale. Avant, le village était de type village-rue.

Ces zones sont suffisamment équipées (capacités suffisantes des réseaux, desserte,...) et peuvent accueillir immédiatement des constructions, pour les dents creuses restantes. Celles-ci sont relativement nombreuses sur le ban et permettent d'aérer la trame en dégagant des espaces verts non bâtis.

La zone d'urbanisation à vocation d'habitat comporte un secteur j correspondant à un secteur de jardins.

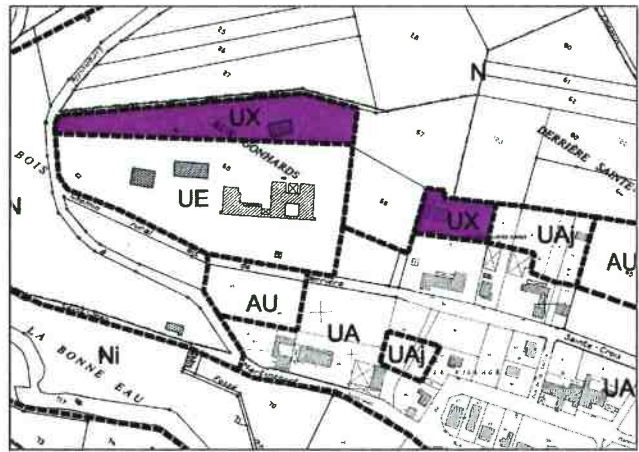


- ✓ **Zone UE** : elle correspond à une zone d'équipement collectif d'intérêt général et a été positionnée au droit de l'ancienne colonie de vacances. Située à proximité immédiate du village en direction nord-est, au lieu-dit Aux Gonhards, on y accède par le chemin rural dit de derrière Sainte Croix et au chemin rural dit des Hoches.



- ✓ **Zones UX** : pour ne pas freiner le développement possible de la menuiserie située au lieu-dit Derrière Sainte-Croix, celle-ci est classée en zone artisanale UX, de même qu'un bâtiment au lieu-dit Aux Gonhards.

La zone UX est une zone réservée aux activités artisanales, industrielles de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui y sont liées.



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

Les zones urbaines et les secteurs de jardin représentent une surface de **17.3 ha** : 12.5 ha pour la zone UA, 1.5 ha pour les zones UAj, 2.3 ha pour la zone UE et 1 ha pour la zone UX.

A l'intérieur du périmètre de ces zones, l'urbanisation pourra s'y développer et prolonger le front bâti dans certains quartiers du village. En effet, on dénombre un certain nombre de dents creuses, notamment à l'angle de la rue de la Colonie et du chemin rural dit des Vignes ainsi que rue de l'Esch.

Ces zones permettent l'accueil de l'habitat mais également des équipements publics, du commerce, de l'artisanat, de l'hébergement hôtelier et des 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 (12.5 ha)** : c'est la zone urbaine du village. On y retrouve de l'habitat typique de la reconstruction suite à la Seconde Guerre Mondiale notamment dans la rue de l'église. On y rencontre aussi quelques extensions récentes venues s'implanter dans les dents creuses mais aussi des exploitations agricoles.

La commune souhaite conservée une urbanisation aérée sous forme pavillonnaire et éviter l'urbanisation en double rideau. L'objectif premier est d'encourager le maintien régulier de l'augmentation de la population mais aussi de préserver les caractéristiques architecturales du village et ainsi d'être en adéquation avec les prescriptions définies par le site classé de la Vallée de l'Esch. En effet, une partie du village ancien est situé dans le périmètre du site classé et doit respecter sa réglementation.

C'est pourquoi, des outils d'aménagement spécifiques (zone d'implantation obligatoire des façades et marges de recul) et un règlement approprié ont été mis en place pour renforcer le maintien des caractéristiques architecturales du village. A titre d'exemple, les nouvelles constructions ne pourront pas s'implanter en mitoyenneté mais à 3 mètres minimum afin de préserver l'urbanisation aéré du village.

La commune souhaite aussi préserver les deux entités urbaines, à savoir Martincourt et le hameau de Saint-Jean.

Lors de l'élaboration du PLU, la commune n'a pas souhaité développer l'urbanisation du hameau de Saint-Jean, c'est pourquoi il sera seulement possible d'implanter une construction dans les dents creuses. De cette façon, le site Natura 2000 de la Vallée de l'Esch ainsi que les espaces naturels qui le compose sont davantage préservés.

Par ailleurs, la commune a souhaité classer en zone UA l'EARL de Nanzéville afin que les bâtiments puissent être réhabilités lorsque l'activité agricole sera stoppée. De plus, le bâtiment situé face à l'exploitation n'est plus en service et n'est plus utilisé à des fins agricoles. C'est pourquoi, celui-ci a été classé en zone N.

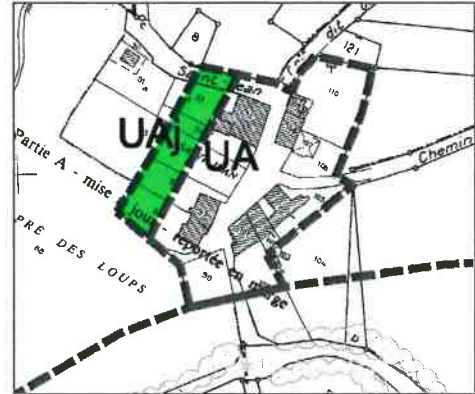
Afin de préserver une certaine homogénéité et cohérence urbaine d'ensemble, le P.L.U. vise à :

- conserver et favoriser les distances entre chaque limite séparative (3 mètres).
- fixer et limiter la hauteur absolue à 10 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques, ce qui correspond aux hauteurs traditionnelles rencontrées sur le village,
- porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, couleurs,...
- fixer des règles d'aspect des clôtures afin d'assurer une transition douce entre l'espace public et privé.
- réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés et en dehors des voies publiques

Outre les enjeux, la connaissance du territoire communal de Martincourt fait apparaître un **espace de jardins et / ou de vergers, c'est pourquoi** :

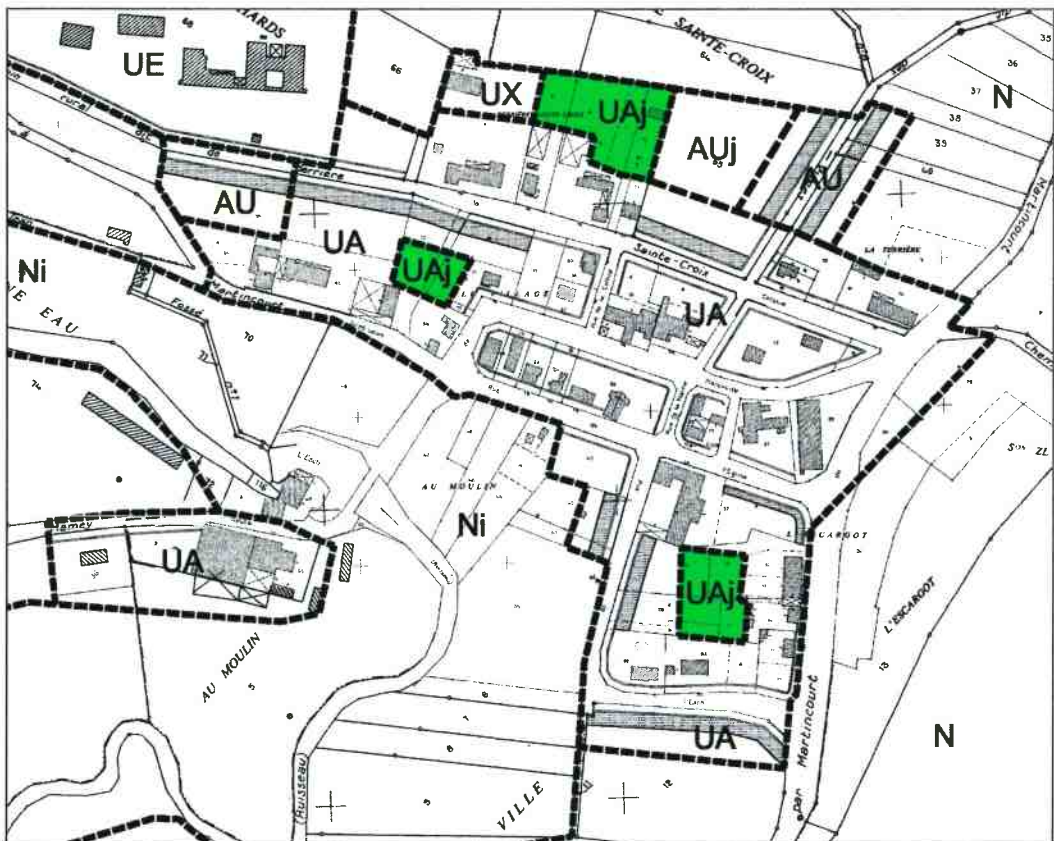
- des secteurs de jardin (UAj de 1.5 ha) sont créés sur l'arrière des parcelles dans le cas d'unités foncières profondes situées rue de l'Esch, rue de l'Eglise, rue de Manonville et rue de la Colonie.

La préservation d'une zone de jardins rue de l'Esch et rue de la Colonie permet de préserver une organisation traditionnelle. Des zones tampon entre l'espace urbain et les espaces agricoles et naturels sont maintenues. Ainsi, l'organisation urbaine demeurera harmonieuse et sera préservée de constructions en deuxième rideau.



La préservation d'une zone de jardins sur les autres secteurs cités précédemment permet la préservation d'un cœur d'îlot naturel au cœur de la trame urbaine.

Ceci permettra d'assurer une cohérence d'ensemble sur ces secteurs. L'organisation spatiale des parcelles induira que toute nouvelle construction sera implantée sur le devant de la parcelle et donc le front bâti sera préservé.







- ✓ **Zone UE (2.3 ha) :** cette zone a été définie au droit de l'ancienne colonie de vacances afin de créer une zone d'équipement collectif d'intérêt général à vocation sociale et/ou touristique et d'être totalement cohérent avec les objectifs du PADD. La commune souhaite avant tout préserver le caractère authentique du site. Le projet envisagé peut être soit de créer un centre d'accueil pour les personnes handicapées ou un projet hôtelier.

Aussi, afin de préserver une certaine homogénéité et cohérence urbaine d'ensemble, le P.L.U. vise à :

- autoriser uniquement les constructions d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'entrepôts à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général et d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site,
  - édifier les constructions au minimum à 5 mètres de l'alignement de la voie et à 3 mètres de la limite séparative,
  - fixer et limiter la hauteur absolue à 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques,
  - porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel (façades)
  - fixer des règles d'aspect des clôtures afin d'assurer une transition douce entre l'espace public et privé.
  - réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés et en dehors des voies publiques.
  - utiliser des essences locales.
- ✓ **Zones UX (1 ha) :** il s'agit de zones réservées aux activités artisanales, industrielles de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui y sont liées. Seules les constructions liées à la vocation de la zone sont autorisées en plus de l'habitat lié au gardiennage et à la surveillance du site.

La première zone d'activité, la plus importante en termes de superficie (8 452 m<sup>2</sup>), est située à l'arrière de l'ancienne colonie de vacances. L'emprise de la zone a été définie en tenant compte des éventuels projets de l'actuel occupant.

La seconde zone UX (2 380 m<sup>2</sup>) englobe la menuiserie située au lieu-dit Derrière Sainte-Croix. Elle est actuellement occupée par deux bâtiments.

De par la nature de leurs activités et des nuisances que les différentes entreprises peuvent générer (principalement acoustiques et/ou olfactives), la commune a souhaité valider dans son zonage et son règlement une zone dédiée aux activités.

Ainsi, seules les constructions liées aux activités seront autorisées tandis que celles destinées au logement seront proscrites, hormis pour répondre à la vocation unique de gardiennage du site. De cette façon, les problèmes relationnels entre activité et résidentialité sont anticipés.

Ainsi sont définies les règles suivantes :

- il est stipulé dans le règlement que « les constructions destinées à l'habitation [seront autorisées] à condition d'être destinées à la surveillance, au gardiennage ou à la direction du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités et d'en demeurer l'annexe ».
- une attention particulière est portée sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel.

**1.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**

✓ Zone UA :

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<b>- ACCES</b> Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.
<b>ARTICLE 4 - DESSERTA PAR LES RESEAUX</b>	
- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. - Traitement individuel ou groupé des eaux usées obligatoire, puis obligation de raccordement au réseau de collecte lorsque le dispositif d'assainissement sera réalisé.	- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire.
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
- Obligation d'édifier les constructions au minimum à 5 mètres de l'alignement. - Mise en place d'une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades et obligation d'édifier en totalité la façade sur rue des constructions à usage d'habitation.	- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue. - Assurer une continuité avec l'existant en garantissant un espace public largement dimensionné.
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
- Obligation d'édifier la construction en tout point à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.	- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.
<b>ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE</b>	
- Toute construction doit être en tout point à une distance au moins égale à 3 mètres de la construction voisine.	- Limiter l'accolement des maisons les unes par rapport aux autres.
<b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b>	
Dans la zone UAj : - abris de jardins, annexes, dépendances : 30 m <sup>2</sup> - garages isolés de la construction principale : 50 m <sup>2</sup> .	- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
- Hauteur absolue de toute construction : 10 m à la faîtière et 8 m à l'égout de toiture. - Hauteur absolue des abris de jardin : 3.50 m. - Hauteur absolue des garages : 4.50 m.	- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.

Articles concernés	Justifications
<p><b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>- Toitures – Volumes : couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume.</p> <p>Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour mais ne pourront pas être autorisées sur les constructions principales.</p> <p>Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.</p> <p>- Enduits et coloration des façades : Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle de la chaux et du sable (produit local) qui les composent.</p> <p>Référence à la plaquette du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Meurthe-et-Moselle, jointe en annexe.</p> <p>Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduire laissés bruts.</p> <p>- Clôtures : aspect aussi simple que possible.</p> <p>La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 1 m de hauteur maximum par rapport au niveau naturel.</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 2 m au niveau des limites séparatives.</p> <p>Toute installation de clôture implantée au-dessus du mur bahut ou contre ce mur doit être à claire-voie</p>	<p>- Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village. Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale.</p>
<p><b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b></p> <p>- Stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>- Mise en place de normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation : 3 emplacements par logement hors accès.</p>	<p>- Gestion du stationnement dans le centre du village.</p>
<p><b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b></p> <p>- Recommandation d'utiliser des essences locales.</p>	<p>- Favoriser les espèces locales.</p>

✓ **Zone UE :**

Articles concernés	Justifications
<p><b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b></p> <p><b>- ACCES</b> Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p>
<p><b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p>- Raccordement obligatoire au réseau collectif de distribution d'eau potable. - Traitement individuel ou groupé des eaux usées obligatoire, puis obligation de raccordement au réseau de collecte lorsque le dispositif d'assainissement sera réalisé.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire.</p>
<p><b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>- Obligation d'édifier les constructions au minimum à 5 mètres de l'alignement de la voie.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village.</p>
<p><b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b></p> <p>- Obligation d'édifier les constructions être en tout point à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.</p>	<p>- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</p>
<p><b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>- Hauteur maximale de toute construction : 12 m à la faitière et 8 m à l'égout de toiture.</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p>
<p><b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>- Enduits et coloration des façades : donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle de la chaux et du sable (produit local) qui les composent. Référence à la plaquette du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Meurthe-et-Moselle, jointe en annexe. - Clôtures : aspect aussi simple que possible. La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 1 m de hauteur maximum par rapport au niveau naturel. La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 2 m au niveau des limites séparatives. Toute installation de clôture implantée au-dessus du mur bahut ou contre ce mur doit être à claire-voie</p>	<p>- Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village.  - Préservation de l'harmonie générale.</p>

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

- Stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

- Recommandation d'utiliser des essences locales.

- Favoriser les espèces locales.

✓ **Zone UX :**

Articles concernés	Justifications
<p><b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b></p> <p><b>-ACCES</b> Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p>
<p><b>ARTICLE 4 - DESSERTA PAR LES RESEAUX</b></p> <p>- Raccordement obligatoire au réseau collectif de distribution d'eau potable. - Traitement individuel ou groupé des eaux usées obligatoire, puis obligation de raccordement au réseau de collecte lorsque le dispositif d'assainissement sera réalisé.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire.</p>
<p><b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>- Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules. - Pas de prescription pour la hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile.</p>	<p>- Maintenir le caractère aéré de la zone et en rapport avec la densité des constructions envisagées.</p>
<p><b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b></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 mètres. - Une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, le nécessitent. - Pas de prescription pour la hauteur relative par rapport aux limites séparatives.</p>	<p>- Maintenir la composition urbaine aérée et le retrait par rapport aux voisins.</p>

Articles concernés	Justifications
<p><b>ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.</li> <li>- La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux.</li> <li>- Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits.</li> <li>- Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées d'un grillage.</li> <li>- Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques.</li> <li>- Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être fixées sur les façades du bâtiment.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une meilleure intégration des constructions dans leur environnement naturel et urbain.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b></p> <p>Mise en place de norme de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construction d'habitation de gardiennage : 2 emplacements mini par logement,</li> <li>- constructions à usage de bureaux, services, commerces, artisanat : 2 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON) + examen au cas par cas au-delà de 500 m<sup>2</sup> de SHON pour les bureaux et services ou de 200 m<sup>2</sup> de SHON pour les commerces.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion du stationnement dans les zones d'activités.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.</li> <li>- Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Lorsque la surface excédera 2 000 m<sup>2</sup>, ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.</li> <li>- Recommandation d'utiliser des essences locales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'intégration des bâtiments et de la zone sur le territoire communal et dans son environnement.</li> <li>- Favoriser les essences locales.</li> </ul>

## 2- Les zones à urbaniser

### 2.1- Définition

C'est par l'intermédiaire de ces zones que la commune fixe son développement urbain. Elles permettent de le fixer dans l'espace (localisation sur le territoire communal).

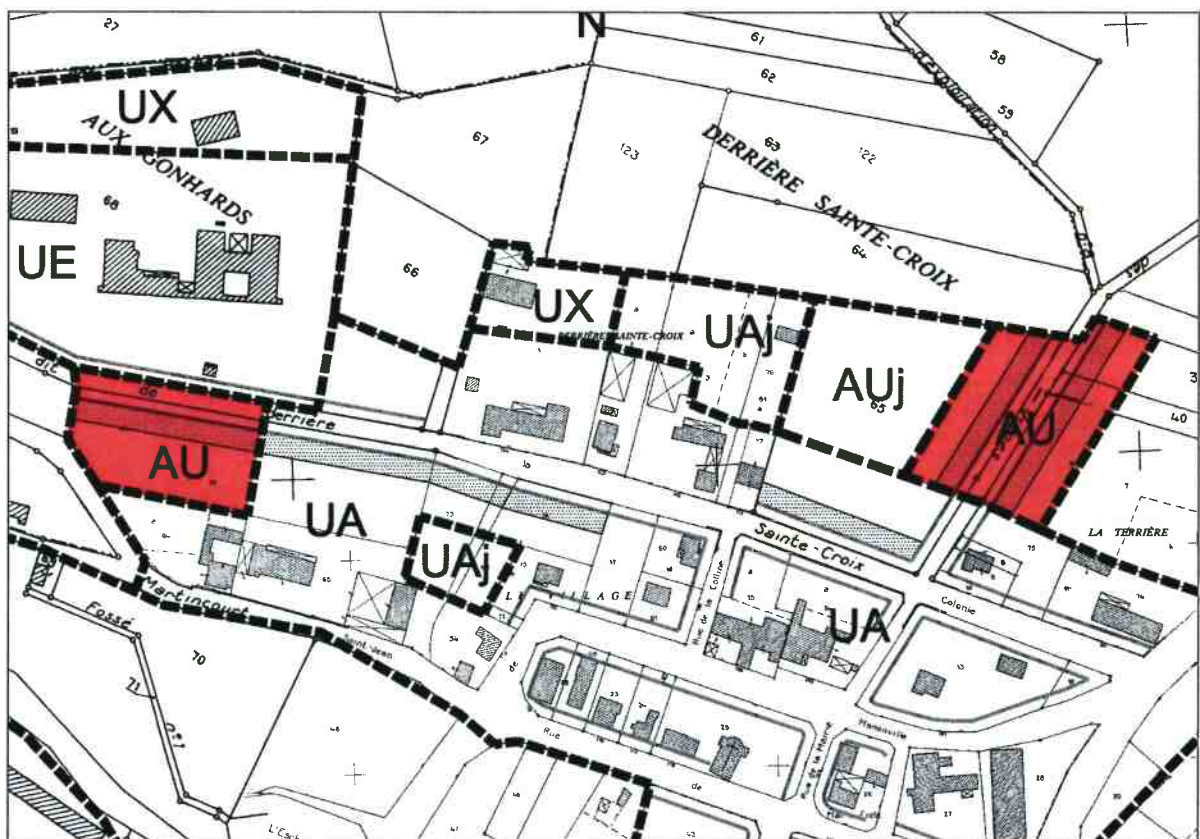
La zone AU est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

La zone d'urbanisation future à vocation d'habitat comporte un secteur j correspondant à un secteur de jardins, afin de maintenir une cohérence d'ensemble sur le village.

### 2.2- Situation

- ✓ **Zones AU** : elles se situent sur deux secteurs du village de Martincourt :
  - de part et d'autre du chemin rural dit des Vignes. L'arrière des parcelles situées à gauche de la voie en venant de l'église présente un secteur de jardins.
  - à l'entrée du village en venant du hameau de Saint-Jean, face à l'ancienne colonie, le long du chemin rural dit de Derrière Sainte Croix et dans le prolongement de la rue de la Colonie.



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

Ces zones AU représentent, au total, une surface de **2 ha** : 1.7 ha pour AU et 0.3 ha pour AUj.

#### ✓ Zones AU (1.7 ha) :

Les zones AU ont été implantées de manière à respecter l'organisation urbaine actuelle, dans la continuité de l'urbanisation existante.

La commune a souhaité élaborer un zonage et des zones d'urbanisation future peu consommatrices d'espaces et ainsi préserver au maximum les espaces naturels. De cette façon, la commune souhaite être conforme avec les dispositions du Grenelle de l'environnement, à savoir économiser les espaces naturels.

La profondeur de la zone AU a été fixée à 30 mètres de part et d'autre du chemin rural dit des Vignes afin de pouvoir mettre en place un Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.). Ainsi, la commune souhaite produire un front bâti de part et d'autre du chemin rural dit des Vignes et créer une rue qui s'intégrera pleinement aux constructions existantes du village.

Par ailleurs, il est important de préciser que cette zone est située dans le périmètre du site classé de la Vallée de l'Esch. C'est pourquoi la commune n'a pas souhaité prolonger de façon trop importante cette zone et qu'ont été mis en place des outils d'aménagements spécifiques (zone d'implantation obligatoire des façades et marges de recul) et un règlement bien défini afin que cette zone respecte totalement le site classé de la Vallée.

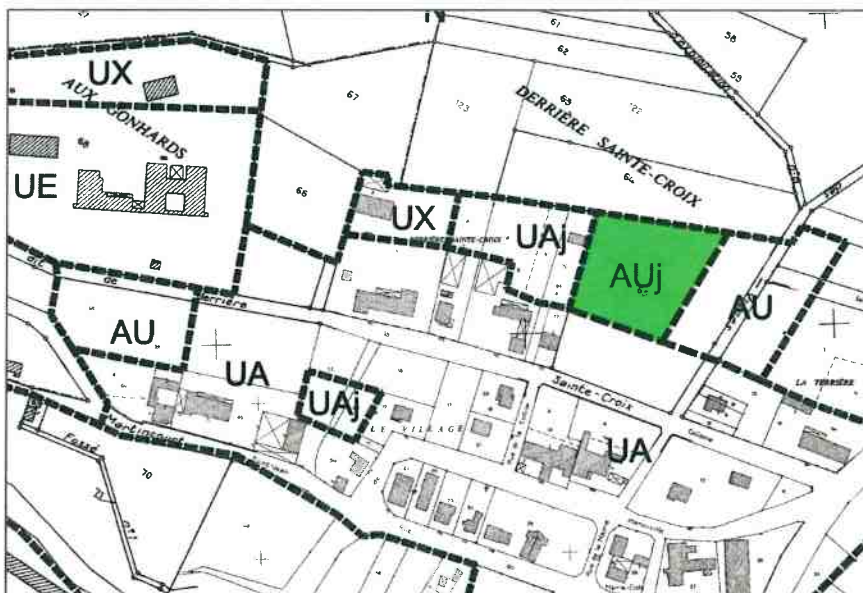
A titre d'exemple, les nouvelles constructions ne pourront pas s'implanter en mitoyenneté dans la mesure où le village ancien n'a pas été bâti selon ces règles. Il s'agit d'un village où les constructions sont aérées.

La seconde zone AU, située face à la colonie de vacances le long de la rue du même nom, a été mise en place afin de prolonger le front bâti jusqu'aux bâtiments de la colonie. L'implantation de nouvelles constructions sur cette zone permettra d'identifier plus concrètement l'entrée du village. La mise en place d'un front bâti de part et d'autre de la voie a pour conséquence de créer une sensation de confinement ce qui incite davantage les automobilistes à ralentir.

Par ailleurs, il est important de préciser que cette zone AU située à proximité de la Ferme Michel GROSSE a été définie en concertation avec l'agriculteur, afin que celle-ci ne soit pas un frein à son développement. L'agriculteur ne souhaite plus développer son exploitation au cœur du village mais vers l'extérieur du village.

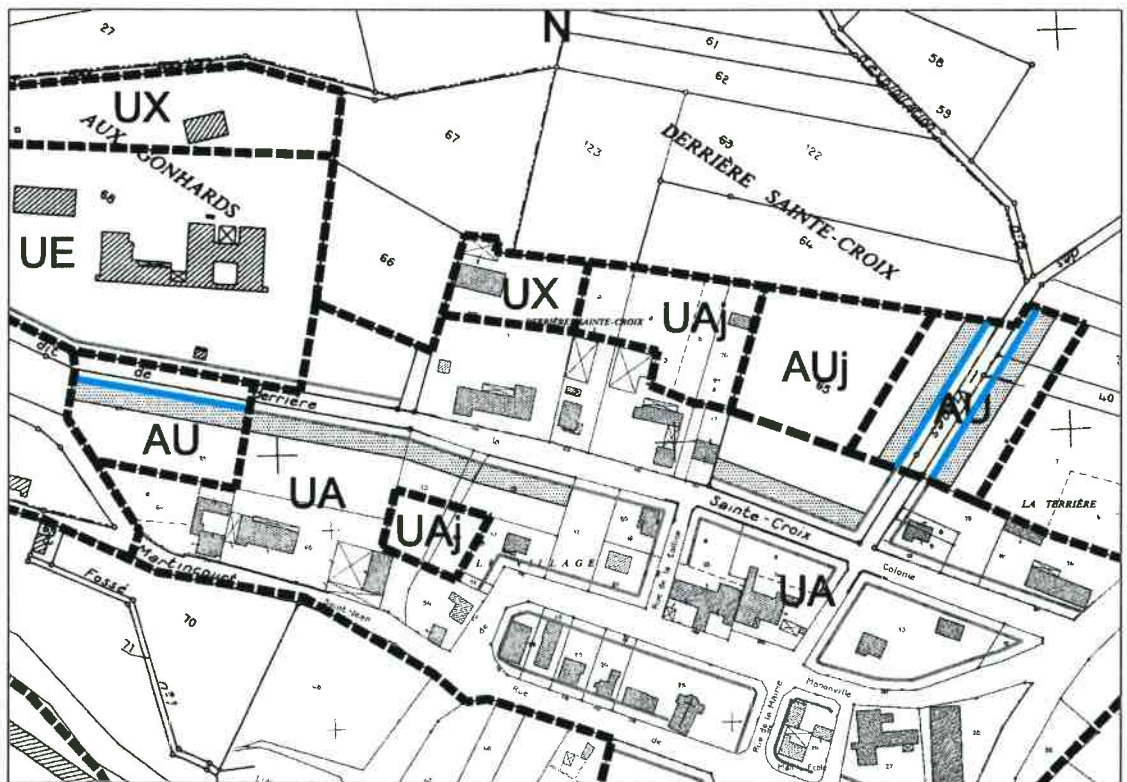
Outre les enjeux, la connaissance du territoire communal de Martincourt fait apparaître **un espace de jardins et / ou de vergers qu'il est préférable de préserver, c'est pourquoi :**

- un secteur de jardin (AUj de 0.3 ha) est créé sur l'arrière des parcelles situées à gauche de la voie en venant de l'église (chemin rural dit des Vignes).  
La préservation d'une zone de jardins dans le prolongement de la zone de jardin UAj de la zone UA permet de préserver une organisation traditionnelle du village.  
Il s'agit de préserver la même logique que celle identifiée dans la zone UA.

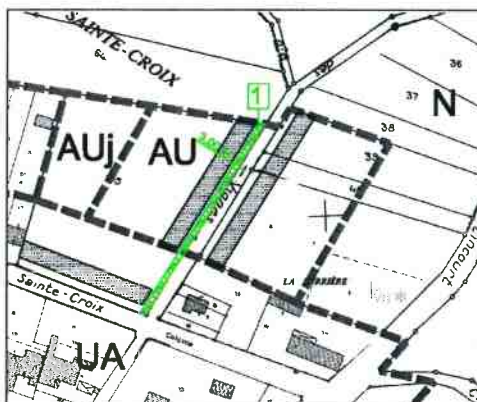


Un outil supplémentaire d'aménagement est également mis en place :

- une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.) est créée au droit de chaque parcelle située de part et d'autre du chemin rural dit des Vignes. La construction devra s'implanter sur un recul de 5 mètres maximum et sur une bande de 10 mètres de largeur. Cette bande permettra, en cas de nouvelles constructions, d'homogénéiser et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant, et de pérenniser l'organisation du village lorrain : la façade de la construction devra obligatoirement être implantée à l'intérieur de cette zone. Ainsi, les caractéristiques architecturales du site classé de la Vallée de l'Esch sont totalement préservées.
- un recul obligatoire de 5 mètres est créé sur l'ensemble de la zone AU : de part et d'autre du chemin rural dit des Vignes et pour le secteur situé face à l'ancienne colonie de vacances. De cette façon, aucune construction ne pourra venir s'implanter avant le recul obligatoire. Cet outil permet aussi de gérer le stationnement dans le village.



- concernant la zone AU et partiellement la zone UA situé le long du chemin rural dit des Vignes, un emplacement réservé (n°1) est créé sur une bande de 3 mètres d'emprise afin de pouvoir élargir la voirie et améliorer les conditions de circulation vers cette nouvelle zone d'urbanisation future.



**2.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**

✓ Zone AU

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<b>- ACCES</b> Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
- Raccordement obligatoire au réseau potable. - Traitement individuel ou groupé des eaux usées obligatoire, puis obligation de raccordement au réseau de collecte lorsque le dispositif d'assainissement sera réalisé.	- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire.
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
- Obligation d'édifier les constructions au minimum à 5 mètres de l'alignement de la voie. - Mise en place d'une zone d'implantation obligatoire des façades : la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édiflée en totalité.	- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue.
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
- Obligation d'édifier la construction en tout point à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.	- Favoriser la cohérence de l'unité urbaine.
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
Dans le secteur AUJ : - Abris de jardins, annexes, dépendances : 30 m <sup>2</sup> - Garages isolés : 50 m <sup>2</sup>	- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité et cohérence avec la zone UA.
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
- Hauteur absolue maximale : 10 m à la faîtière et 8 m à l'égout de toiture - Hauteur des abris de jardin : 3.50 m - Hauteur des garages isolés : 4.50 m.	- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
- Toitures - Volumes : couverture de forme très simple, bien adaptée au parti	- Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village.

Articles concernés	Justifications
<p>architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume.</p> <p>Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour mais ne pourront pas être autorisées sur les constructions principales.</p> <p>Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.</p> <p>- <u>Enduits et coloration des façades</u> : coloris des enduits dont la dominante est celle de la chaux et du sable (produit local) qui les composent.</p> <p>Référence à la plaquette du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement annexé au PLU.</p> <p>Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduire laissés bruts.</p> <p>- <u>Clôtures</u> : aspect aussi simple que possible en limite du domaine public.</p> <p>La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 1 m de hauteur maximum par rapport au niveau naturel.</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 2 m au niveau des limites séparatives.</p> <p>Toute installation de clôture implantée au-dessus du mur bahut ou contre ce mur doit être à claire-voie.</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale.</p>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<p>- Stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>- Mise en place de normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation : 3 emplacements par logement hors accès.</p>	<p>- Gestion du stationnement dans le village.</p>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<p>- Utilisation des essences locales.</p>	<p>- Favoriser les essences locales.</p>

### 3- Les zones agricoles

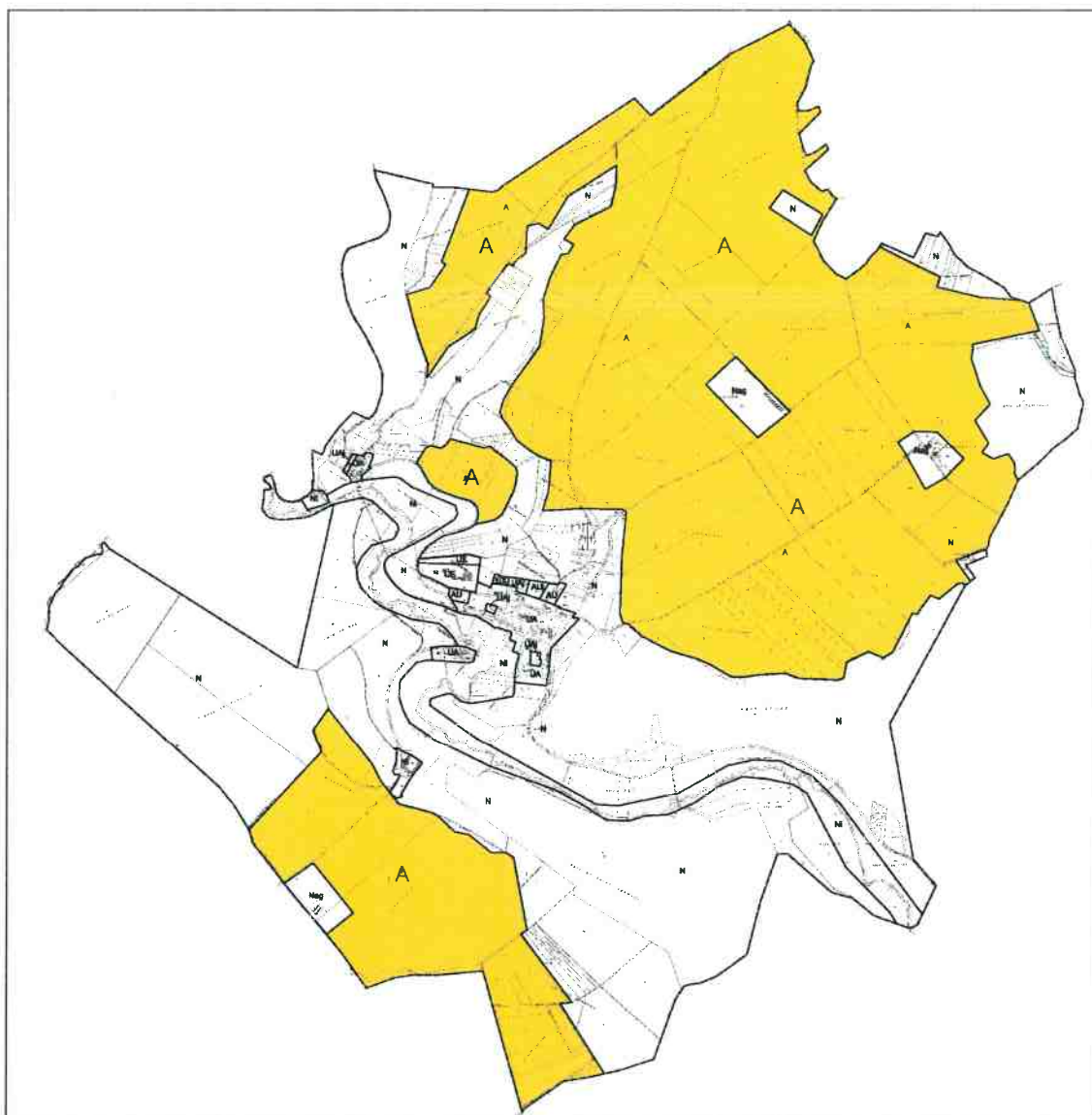
#### 3.1- Définition

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

#### 3.2- Situation

Les zones A ont été localisées sur plusieurs secteurs de la commune :

- au sud du ban communal, à la limite du territoire communal de Manonville, au lieu-dit Pierrefort jusqu'au Bois Arraché.
- au nord du territoire communal, au-delà des espaces boisés où sont enclavées quelques zones N.
- au lieu-dit La Meisse, enclavée dans une zone N, entre le village de Martincourt et le hameau de Saint-Jean.



Le classement en zone A 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.

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

Cette zone représente une surface de **502.7 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.

Pour ce qui reste autorisé, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions pour qu'il demeure en harmonie avec son environnement et réponde à des impératifs de sécurité :

- nécessité d'implanter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des voies et 21 mètres pour les routes départementales,
- nécessité d'implanter les constructions en tout point à une distance au moins égale à 5 mètres en recul par rapport aux limites séparatives
- fixer la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation à 10 mètres à la faîtière.

**3.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**

Articles concernés	Justifications
<p><b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b></p> <p><b>- ACCES</b> Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p>
<p><b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p><b>EAUX USEES :</b> - L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. <b>EAUX PLUVIALES :</b> En l'absence de réseaux, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, 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.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p>
<p><b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales. Les autres façades ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de l'alignement des voies et chemins.</p>	<p>- Permettre le stationnement entre l'emprise publique et la construction. - Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques.</p>
<p><b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b></p> <p>- Recul minimum de 5 mètres.</p>	<p>- Préserver une zone tampon à proximité des zones naturelles.</p>
<p><b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>- Hauteur maximale des habitations : 10 mètres à la faîtière - Hauteur absolue des abris de jardins : 3.50 mètres - Hauteur absolue des garages isolés : 4.50 mètres</p>	<p>- Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.</p>

## 4- Les zones naturelles

### 4.1- Définition

La zone N correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux, de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels (dimension environnementale).

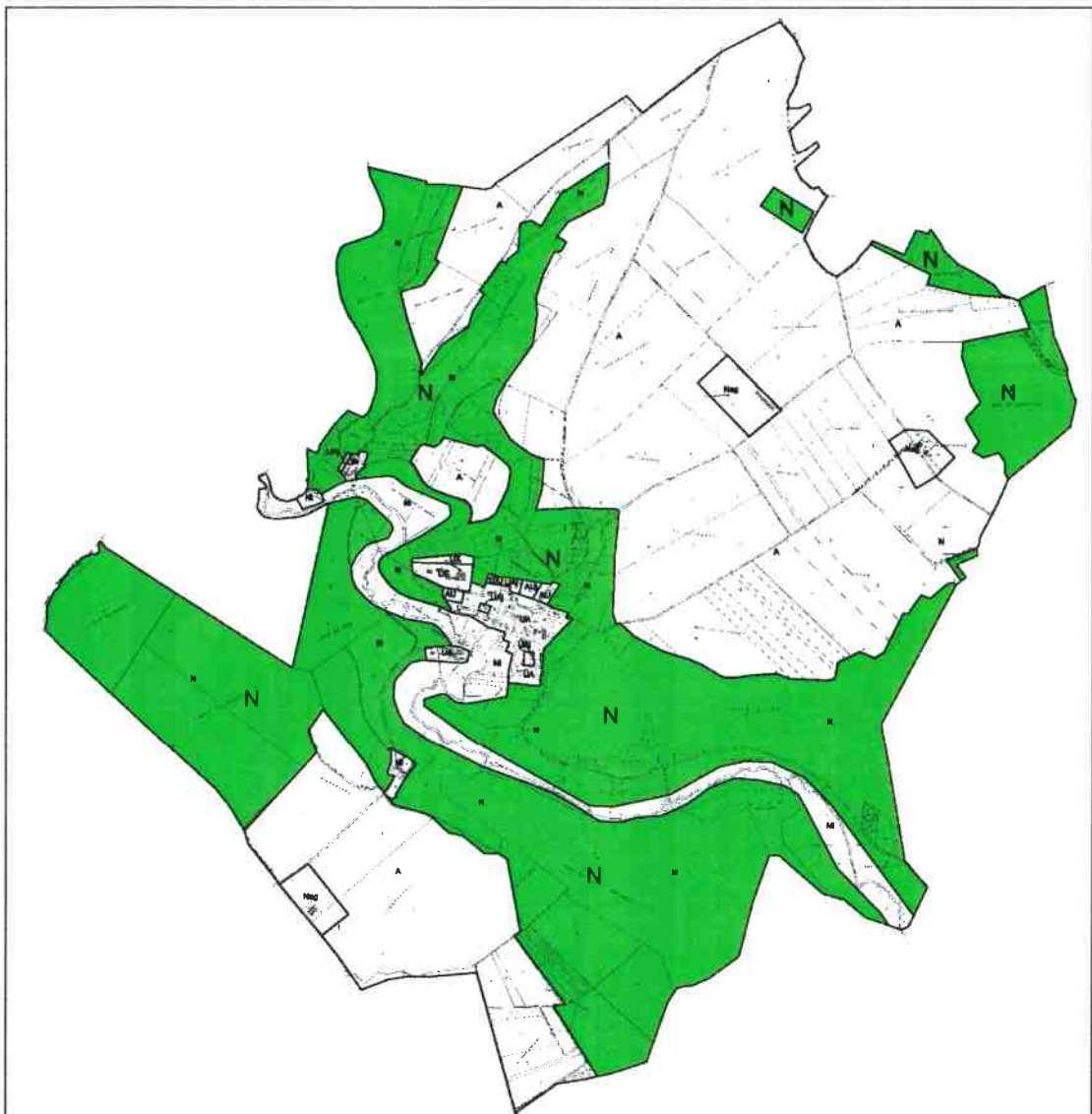
Elle peut aussi correspondre à des secteurs où un risque a été identifié, tel que la zone inondable.

Plusieurs secteurs ont été définis lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

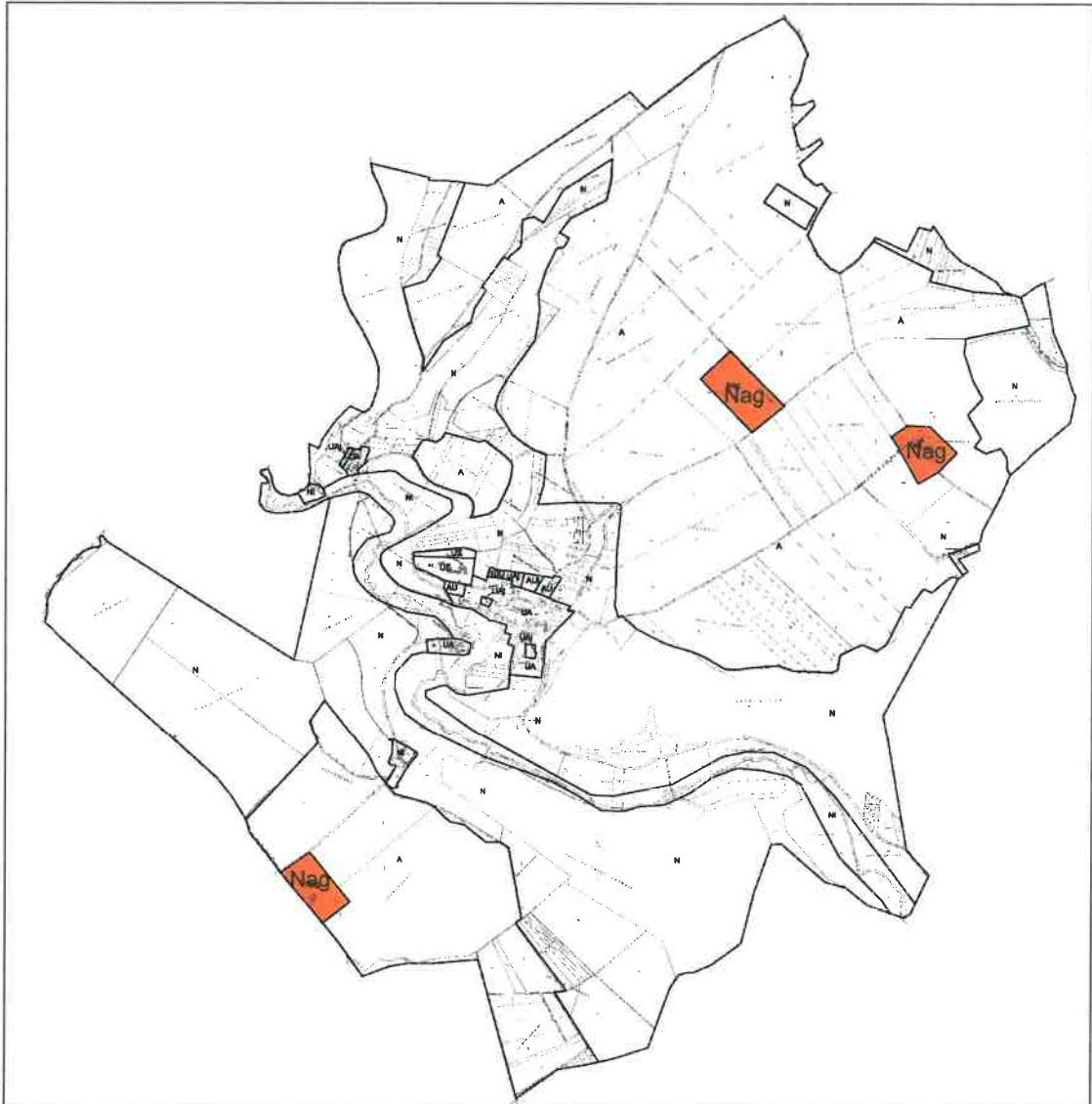
- Nag : secteur où la diversification agricole sera autorisée.
- Ni : secteur concernée par la zone inondable
- Nt : secteur où le tourisme pourra se développer

### 4.2- Situation

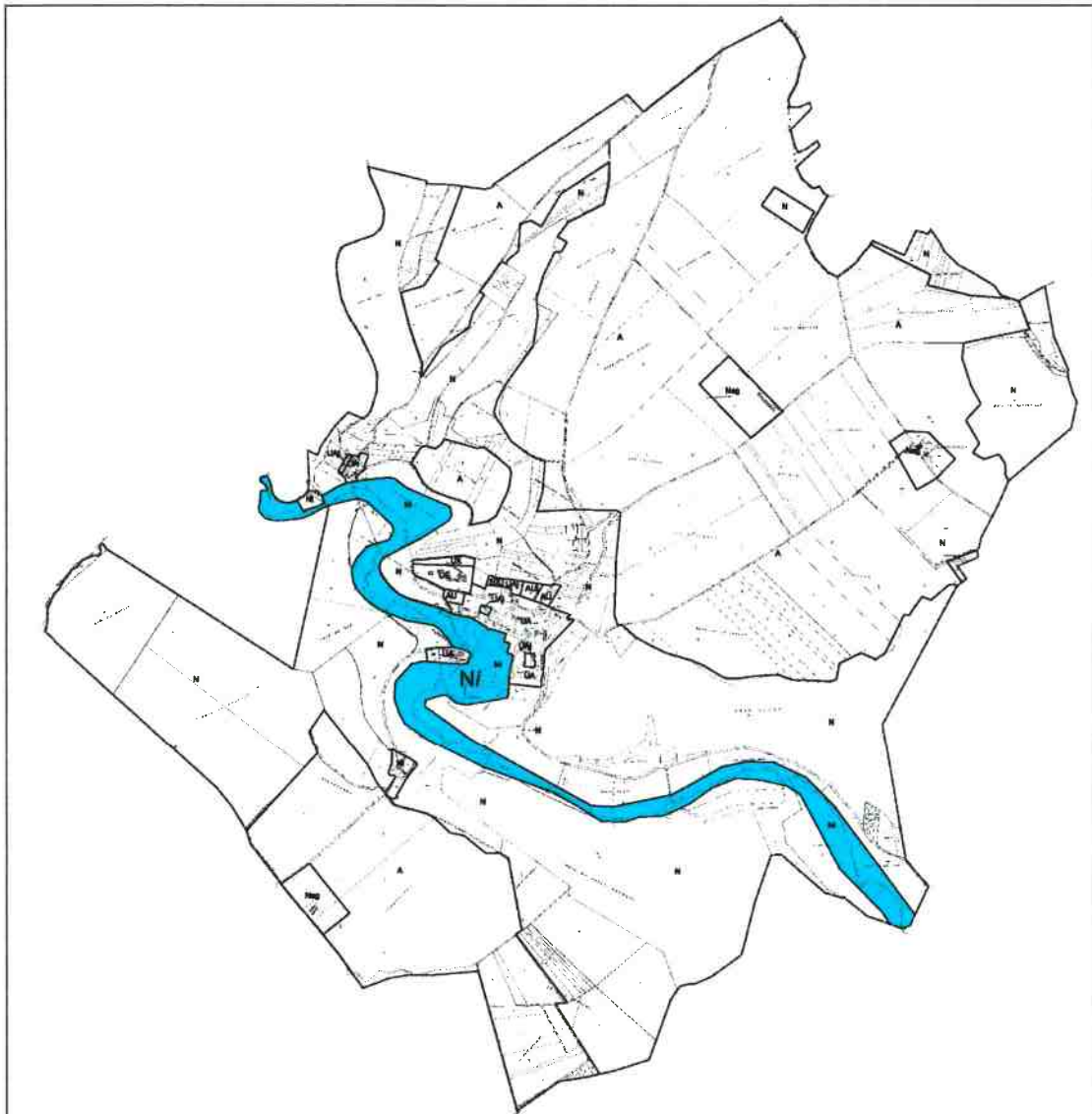
- ✓ **Zone N** : plusieurs secteurs du territoire communal ont été classés en zone N. Ils se situent :
  - au sud du territoire communal et du ruisseau de l'Esch, au droit des Bois Le Poulain et Saint Germain.
  - au nord du ruisseau de l'Esch, au droit des Bois communal de Martincourt, de la Vau Cochon, de Nanzéville, des Blanchés Terres, les Bouges Terres, de Giveau et Le Fagnet. Le Bois communal de Martincourt et le bois de Giveau ceinturent la trame urbaine.



- ✓ **Zone Nag** : cette zone correspond à plusieurs secteurs définis au droit des exploitations agricoles en activité, à savoir :
  - au sud du territoire communal, le long du chemin communal n°1 de Manonville à Mamey.
  - au droit de la Ferme de Nanzéville (pour les bâtiments excentrés du village), au nord-est du territoire communal.
  - au lieu-dit La Chavotte au nord du village, le long du chemin rural n°10 dit de la Crochatte.



- ✓ **Zone Ni** : cette zone correspond à la zone inondable définie de part et d'autre du ruisseau de l'Esch.



- ✓ **Zone Nt** : cette zone correspond à un secteur où le développement touristique sera autorisé. Elle se situe au droit de la Ferme Pierrefort, au sud du ruisseau de l'Esch et le long du chemin communal n°1 dit de Manonville à Mamey.



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

Ces zones naturelles représentent, au total, une surface de **544 ha** : 481.7 ha pour la zone N, 11.3 ha pour la zone Nag, 49.6 ha pour la zone Ni et 1.4 ha pour la zone Nt.

- ✓ **Zone N (481.7 ha)** : d'une manière générale, elle correspond à une zone naturelle présentant des enjeux **naturels, paysagers mais aussi écologiques**. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces à fortes sensibilités paysagères, tels que la vallée de l'Esch qui présentent une faune et une flore intéressantes.

De par sa situation et la richesse de son milieu naturel, Martincourt présente de nombreux enjeux environnementaux, écologiques et paysagers, dont il est important de tenir compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Situé au coeur de la vallée de l'Esch, le village de Martincourt propose un cadre de vie verdoyant et donc agréable qu'il est primordiale de préserver.

La vallée de l'Esch, où est implanté le village, se caractérise par un espace présentant une très grande sensibilité paysagère. Il s'agit d'un vallon très encaissé, étroit et verdoyant, qui permet de faire baigner le village dans une ambiance champêtre et naturelle.

Les quelques sentiers et chemins de randonnée, dont le GR 5, qui sillonnent le territoire communal de Martincourt permettent d'observer et de comprendre la biodiversité d'un écosystème riche et complexe.

- C'est pourquoi, l'ensemble des éléments boisés, situé tout autour de la trame urbaine mais aussi en périphérie (hors arbre isolé ou haie qui bénéficient d'une protection particulière, cf *Titre 3*) a été classé en N pour garantir le maintien de la destination actuelle.

Ces bois sont intéressants du point de vue des espèces végétales. Il s'agit d'un taillis sous futaie où sont présents hêtres, chênes pédonculés, noisetier ou encore le charme commun.

Un classement en zone N de ces massifs boisés permet de verrouiller la constructibilité sur ces espaces largement naturels, qu'il est primordial de préserver dans l'état actuel, tant du point de vue environnemental qu'écologique.

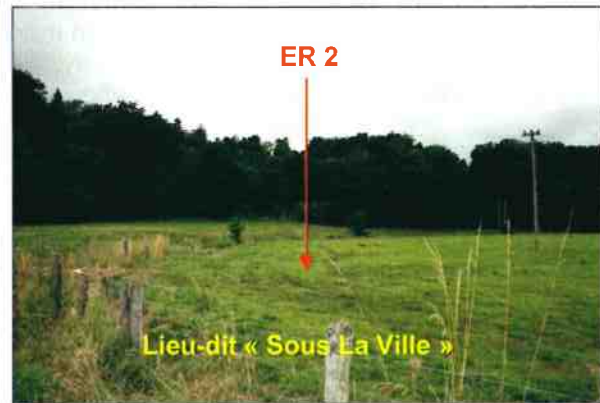
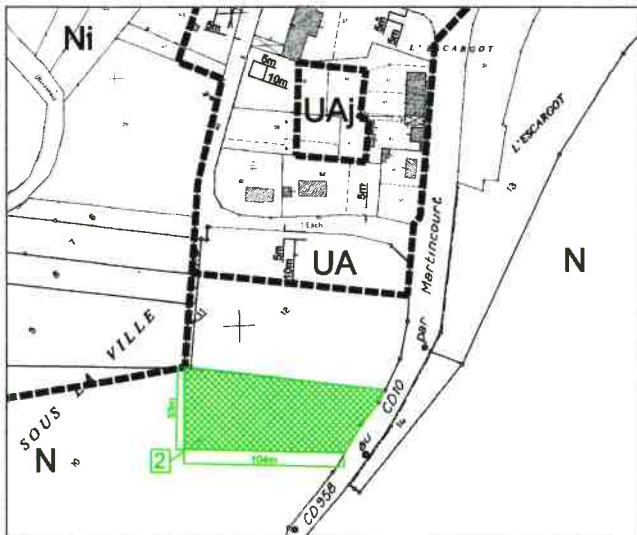
En effet, ces éléments boisés permettent de créer un couronnement boisé tout autour de la trame urbaine et de mettre en place une protection forte sur certaines espaces boisés. Ils sont un lieu d'habitat privilégié pour la faune et l'avifaune.

De principe, presque toutes les constructions y sont interdites.

- Toutes les terres concernées par une protection particulière ont été classées en zone N, afin de maintenir et de renforcer cette protection. En effet, le territoire communal est inscrit au site Natura 2000 concernant la Vallée de l'Esch de Ansauville et Jezainville. Les terres situées de part et d'autre du ruisseau de l'Esch sont classées en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique pour sa richesse. Il s'agit d'un secteur d'intérêt écologique régional.

### Des outils supplémentaires d'aménagement sont mis en place :

- concernant la zone N au lieu-dit Sous La Ville, un emplacement réservé (n°2) est mis en place afin de créer une installation d'assainissement collectif au bénéfice de la commune. L'emplacement prévu pour la STEP a été défini par la commune, en collaboration avec le BET IRH, sur la parcelle ZL 10. L'emplacement réservé prévoit une superficie globale de 53 mètres x 104 mètres pour pouvoir installer le futur dispositif d'assainissement.



Outre les enjeux, la connaissance du territoire communal de Martincourt fait apparaître **plusieurs secteurs à dominante naturelle particuliers** :

- ✓ **Nag (11.3 ha)** : il s'agit d'un secteur qui permet la diversification agricole.

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 peut produire : olfactives, acoustiques ...

Martincourt est occupée par des exploitations agricoles excentrées par rapport au village, qui ont été classées en zone Nag afin de leur permettre une diversification agricole.

Une vaste zone Nag a par ailleurs été définie au lieu-dit La Charotte malgré la présence d'un seul bâtiment. En effet, il existe actuellement un bâtiment à vocation d'élevage de poule et l'exploitant souhaite prochainement réaliser un magasin de vente directe à proximité immédiate. La commune ne veut pas être un frein au développement économique de cet acteur de la commune et favorise l'implantation des constructions agricoles et de diversification vers l'extérieur du village.

Les inclure en zone A reste délicat dans la mesure où l'activité des exploitants sera limitée et où seuls des bâtiments agricoles seront autorisés.

La commune a donc souhaité créer un secteur qui tient compte de la présence de ces constructions et de leurs activités éventuelles.

Ainsi, ils auront la possibilité de créer des hébergements hôteliers et des commerces pour la vente de produits du terroir qui seront 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.

Dans cette zone, l'exploitant agricole pourra construire des habitations, des hébergements hôteliers, des commerces, des bureaux mais aussi des entrepôts, à condition qu'ils soient tous liés directement à la l'exploitation 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.

- ✓ **Ni (49.6 ha) :** il s'agit des terres concernées par des inondations et qui ne permettent pas l'implantation de nouvelles constructions. Dans la mesure où la commune a connaissance de ce risque, elle souhaite préserver ces terres dans l'état actuel et interdire toute construction, y compris agricole.
  
- ✓ **Nt (1.4 ha) :** il s'agit d'un secteur à vocation touristique au droit du Château de Pierrefort, qui a été totalement classé Monument Historique depuis 1862. L'objectif est de développer le tourisme aux abords du château, de pérenniser son existence et de valoriser le patrimoine local.

## 4.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

Articles concernés	Justifications
<p><b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b></p> <p>- <b>ACCES</b> Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p>
<p><b>ARTICLE 4 - DESERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p>- <b>EAU POTABLE :</b> - Raccordement obligatoire au réseau potable ou puits, forage ou autres dispositifs techniques dans les limites de la réglementation existante. - <b>ASSAINISSEMENT :</b> <u>Eaux usées</u> L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. <u>Eaux pluviales</u> - Rejet des eaux pluviales dans le réseau communal. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p>
<p><b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.</p>	<p>- Permettre le stationnement entre l'emprise publique et la construction. - Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques.</p>
<p><b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b></p> <p>- Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. 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 mètres.</p>	<p>- Préserver une zone tampon à proximité des zones naturelles.</p>
<p><b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b></p> <p>- Abris de jardins : 30 m<sup>2</sup></p>	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p>
<p><b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>- Hauteur des abris de jardin et annexes : 3.50 mètres</p>	<p>- Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.</p>

Articles concernés	Justifications
<p><b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>- Démolition, destruction de tout élément paysager repéré au plan (type calvaire, fontaine, ..) est interdite, Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.</p>	<p>- Protection du patrimoine bâti.</p>
<p><b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b></p> <p>- Éléments paysagers repérés devront être conservés.</p>	<p>- Protection du patrimoine végétal.</p>

## 5- Synthèse surfaces zones

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	Secteurs	Zones
<b>UA</b> <i>y compris UAj</i>	1.5	<b>14</b>
<b>UE</b>		<b>2.3</b>
<b>UX</b>		<b>1</b>
<b>AU</b> <i>y compris AUj</i>	0.3	<b>2</b>
<b>A</b>		<b>502.7</b>
<b>N</b> <i>y compris Nag</i> <i>Ni</i> <i>Nt</i>	11.3 49.6 1.4	<b>544</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1 066</b>

---

**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES  
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI  
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

---

## 1- L'environnement bâti

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

Le découpage du territoire communal en différentes zones garantit la pérennité de la destination actuelle tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur de la commune.





La commune a souhaité mettre en évidence le centre ancien par un zonage spécifique et le préserver à l'aide d'outil d'aménagement spécifique, telle qu'une zone d'implantation obligatoire des façades et un recul obligatoire. Ainsi, les caractéristiques architecturales et urbaines seront préservées et l'implantation de nouvelles constructions dans cette zone devra scrupuleusement respecter son règlement.




En conséquence, il est indispensable que l'implantation de zones d'urbanisation future (AU) permette un développement en harmonie avec l'existant puisque prévu dans sa continuité. Elles permettront soit de prolonger la trame urbaine sur une distance raisonnable, en évitant l'étalement urbain le long des voies de communication, soit de créer une nouvelle rue parfaitement intégrée au village. Par ailleurs, les différents outils d'aménagement, tels que la zone d'implantation obligatoire des façades et les reculs obligatoires, permettront une cohérence d'ensemble entre le village ancien actuel et les zones d'urbanisation future.

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

- Au vu 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. Ce qui se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le respect de l'identité architecturale au niveau du village et **le maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village. Il en est de même pour les outils d'aménagement mis en place comme la Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F) ou le recul obligatoire.
- Le **Château de Pierrefort** bénéficie d'un zonage spécifique afin de pérenniser et de mettre en valeur ce patrimoine local et d'y favoriser un développement touristique. Rappelons que celui-ci a été totalement classé en monument historique depuis 1862.
- Enfin quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. La commune a fortement été touchée par la Seconde Guerre Mondiale et a été complètement détruite. La reconstruction s'est faite en décalage avec l'urbanisation traditionnelle Lorraine. C'est pourquoi, les quelques éléments identifiés sont des murs en pierre en sèche, un lavoir ou des ponts en pierre. Une protection au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée. A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
I	Pont en pierres		Chemin rural de Saint-Jean, à Saint-Jean	NI
II	Pont en pierres		Chemin rural de Saint-Jean	NI
III	Vanne à eau		Bord de l'Esch	NI
IV	Mur en pierres sèches		Chemin rural de Saint-Jean	N

V	Lavoir		Bord du chemin rural de Saint-Jean et du Fossé n°1	NI
VI	Mur en pierres sèches		Rue de Manonville	UA
VII	Mur en pierres sèches		D106	N

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 toléré 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 P.L.U. de Martincourt 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 P.L.U., on peut noter un faible impact sur le secteur naturel des zones d'urbanisation future. En effet, celles-ci ont été localisées de façon limitrophe de la trame urbaine. Ces espaces restent dans l'ensemble « compact » et limitent en superficie, ils sont de plus situés sur la partie nord du territoire, donc éloignés du ruisseau de l'Esch qui constitue le milieu le plus riche écologiquement parlant du territoire communal.

Le territoire communal offre un cadre de vie exceptionnel et bénéficie d'une qualité tant du point de vue paysager qu'écologique important qu'il est primordial de conserver et de protéger. Ainsi les zones N présentes de part et d'autre du ruisseau de l'Esch ont une vocation de zones tampons entre les zones urbanisées et le ruisseau et garantissent ainsi calme et pérennité à ce milieu.

Le ruisseau de l'Esch, milieu riche et diversifié présente une faune et une flore d'intérêt reconnus qu'il est primordial de préserver. La qualité paysagère de cette zone est indéniable, elle est d'ailleurs valorisée par la présence de chemins de grande randonnée qui attirent de nombreux promeneurs soucieux de découvrir les richesses du patrimoine écologique Lorrain et ainsi que la singularité des paysages de la « petite Suisse Lorraine ».

Tous ces éléments sont d'ailleurs formalisés et reconnus par le biais de différents outils d'inventaire ou de protection. On relève notamment : deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 dont une concernant le ruisseau de l'Esch ; une Zone Spéciale de Conservation ; un classement en Paysages Remarquables ainsi qu'une zone protégée par le biais des « sites classés ». Ces différents outils de protection ou d'inventaire permettent de mesurer de la grande richesse environnementale du territoire communal.

Ces différentes protections sont à prendre en compte dans les décisions d'aménagement du territoire ou de gestion de l'espace, et par conséquent dans l'élaboration de document d'urbanisme tel que le Plan Local d'Urbanisme.






Par ailleurs, les quelques massifs boisés présents sur la commune ont été classés en zone N afin de garantir leur destination actuelle.






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

Le P.L.U. 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 ou les dépendances et garages sont autorisés (avec des conditions de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés,
- **protection de la Vallée de l'Esch et des espaces naturels autour du village** qui joue le rôle de ceinture végétale et qui permettent de contenir l'urbanisation du village et donc de préserver sa forme traditionnelle.  
La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.
- **protection des terres agricoles** par l'interdiction de toutes constructions non liées à la vocation de la zone,
- **mise en place de protection des haies, bosquets,...** 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. Cette protection se fait au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés sont présents dans les espaces naturels mais aussi au cœur de la trame urbaine.  
Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition ou leur surface ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les arbres isolés ou les haies.
- ces nombreuses protections et maintien en l'état du milieu naturel, de la faune et de la flore, et des différents espaces permettent une **préservation globale du paysage** d'une très grande qualité du village de Martincourt et de l'ensemble de son ban. Ainsi, les entités paysagères identifiées, à savoir les plateaux de Nanzéville et de Pierrefort et les vallons de l'Esch et de la Meisse, seront conservés dans leur état actuel naturel et préservés d'une urbanisation trop importante. L'environnement naturel n'en sera que mieux préservé et mis en valeur.

Le tableau ci-dessous présente quelques uns de ces éléments (liste non exhaustive, se reporter aux plans de zonage) :

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
1	Ripsisylve		L'Esch	Ni
2	Arbre isolé		Chemin communal n°4	N
3	Haie		Chemin communal n°4	N
4	Haie		Chemin rural de derrière Sainte-Croix	UE / UA
5	Haie		Chemin communal n°4	N / AU

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
6	Ripisylve		L'Esch	NI
7	Alignement d'arbres		Rue de l'Eglise	UA
8	Arbres		Rue de la Mairie	UA
9	Alignement d'arbres		Chemin communal n°4	UA
10	Arbre isolé		Route Départementale n°106	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.*