

Documents annexés à la
délibération du17 JUIL. 2006
reçus en Préfecture le :
.....20 JUIL. 2006.....
et portant approbation
du dossier.

Plan Local d'urbanisme

Rapport de présentation

Elaboration
2006

SERUAJ/PFU
12 JUIL. 2006

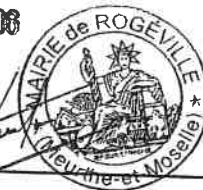
Document conforme à celui annexé à la délibération
du conseil municipal en date du 17 JUIL. 2006

APPROUVANT le projet de Plan Local d'Urbanisme

A Rogéville

Le 18 JUIL. 2006

Le Maire



M. KRUTEN

INTRODUCTION

NOTE

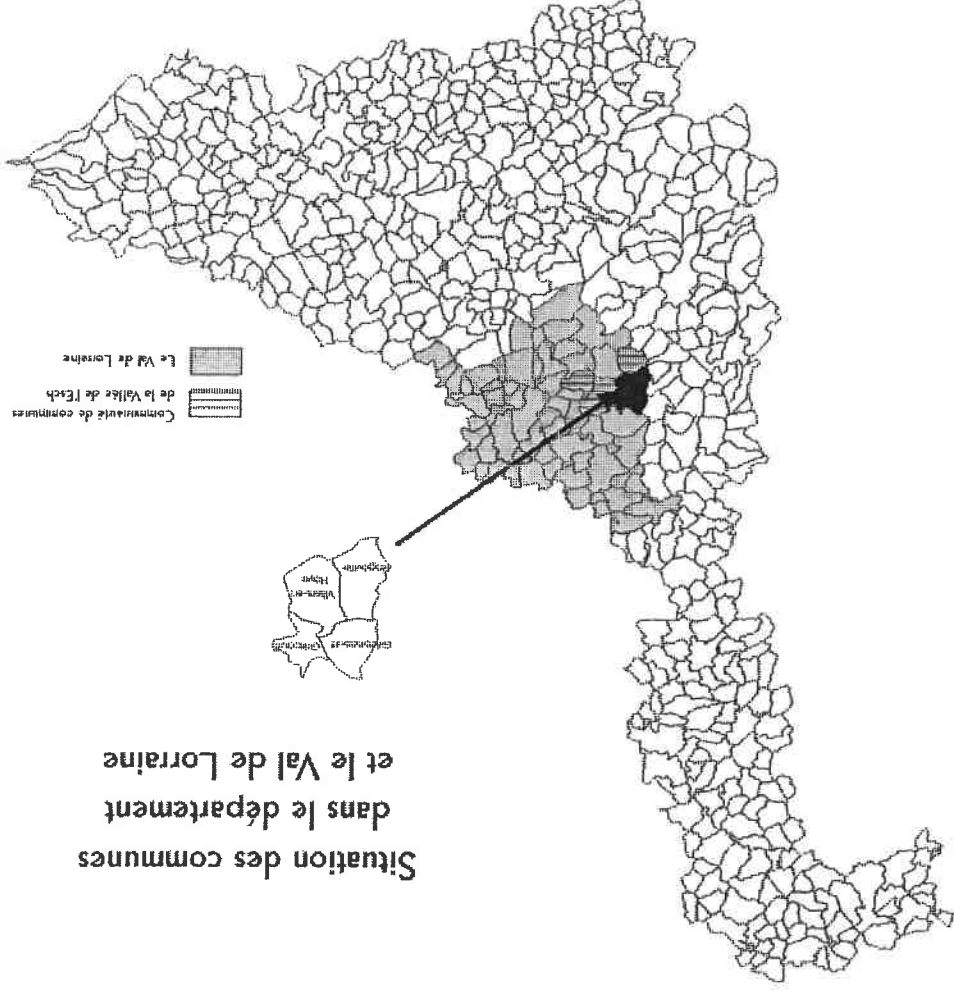
La réflexion sur le PLU a été menée à l'échelle de 4 communes limitrophes : ROGÉVILLE, GEZONCOURT, GRISSCOURT et VILLERS-EN-HAYE.

C'est pourquoi, le diagnostic et le PADD ont été réalisés à l'échelle de la vallée, la seconde partie du rapport de présentation ayant été ajustée à chaque commune.

SOMMAIRE

Des communes rurales	4
L'analyse socio-démographique	5
L'analyse socio-économique	13
Le paysage naturel	17
Les points de vue	21
Le paysage bâti	24
Les espaces publics	33
Stratégie de développement durable	35
Transcription réglementaire et graphique	48
Incidences du PLU sur l'environnement et prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement	60
Tableau des superficies	65

**Situation des communes
dans le département
et le Val de Lorraine**



Les communes de Gézoncourt, Griscourt, Rogéville et Villers-en-Haye se situent à l'ouest de Dieulouard, sur le territoire de la communauté de communes de la vallée de l'Esch et dans le département de la Meurthe et Moselle, à 27 km de Nancy et Toul et à 40 km de Metz. Elles appartiennent au Parc Naturel Régional de Lorraine. Le Parc est un organisme qui oeuvre à concilier l'activité humaine et la préservation des atouts environnementaux et patrimoniaux du territoire.

Le territoire de la vallée de l'Esch se caractérise des espaces verdoyants où l'Esch a creusé le plateau de Haye pour s'installer dans une vallée sinueuse. Le cadre de vie et les paysages sont préservés, comme en témoignent les nombreuses protections qui s'imposent au milieu naturel (ENS, ZNIEFF). L'aménagement de sentiers de randonnée permettent à la vallée d'accueillir des touristes.

Surnommée la "Petite Suisse", la vallée est recherchée pour son calme et sa quiétude, d'autant plus qu'elle est aisément accessible depuis les agglomérations proches : Nancy, Toul et Metz sont à 30km en voiture. Le territoire est donc attractif.

Le paysage se caractérise par des prairies en fond de vallée, des vergers enfrichés accompagnés de forêt sur le coteau, des boisements et des cultures sur le plateau.

A terme, la construction du barrage autoroutier Toul-Dieulouard permettra un accès plus aisé aux communes et accentuera leur développement. Le devenir de la base aérienne de Toul-Rosières pourra également modifier en profondeur le devenir du secteur.

L'ESSENTIEL

Des villages tournés vers l'Esch où l'agriculture prédomine.

Un territoire rural situé à 30 mn des agglomérations d'importance régionale dont le fonctionnement de l'espace sera profondément affecté avec l'arrivée d'une nouvelle infrastructure.

L'ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

UNE VALLÉE ATTRACTIVE

La population augmente de manière continue depuis 1975 : la vallée comptait 500 habitants en 1975, 516 en 1982, 552 en 1999, soit une progression de +10% en près de 25 ans.

L'évolution de la population a été régulière et l'intégration des nouveaux habitants a pu se faire naturellement.

Cependant, des disparités entre les communes existent puisque sur la même période (1975-1999), Gézoncourt et Griscourt ont progressé de 24%, Villers en Haye de moitié moins (+11%), tandis que Rogéville perdait autant d'habitants.

Cette évolution est due à des soldes naturels faibles voire négatifs pour l'ensemble des communes qui se conjuguent à des soldes migratoires négatifs pour Gézoncourt et Rogéville (-0,17 % et -1,84 %) ou positifs à Griscourt et Villers en Haye (+1,73 % et +2,26 %). Les taux de mortalité étant similaires pour l'ensemble de la Vallée (environ 9 %).

L'ESSENTIEL

Dans son ensemble, la Vallée de l'Esch est un territoire attractif où la population augmente régulièrement. Cependant, l'évolution sur le territoire n'est pas homogène puisque les villages les plus éloignés de Dieulouard enregistrent une progression négative. La structure de la population tend vers un vieillissement. Ce constat est observé dans l'ensemble des communes rurales du département.

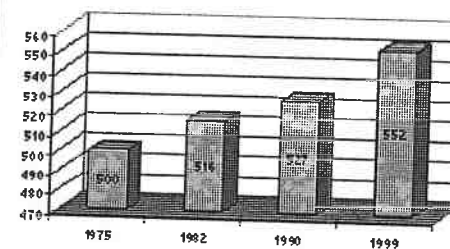
PLU Rogéville - Rapport de présentation - Elaboration 2006 - page 5

■ PARTIE I

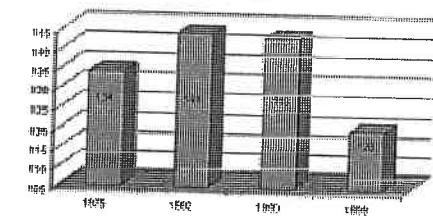
EVOLUTION DE LA POPULATION DE 1990 À 1999 (EN %)

	Gézoncourt	Griscourt	Rogéville	Villers en Haye
Taux de natalité ‰	8,34	10,15	5,01	10,95
Taux de mortalité ‰	8,34	8,12	9,19	9,58
Taux annuel - solde naturel ‰	+ 0	+ 0,20	+ 0,42	+ 0,14
Taux annuel - solde migratoire ‰	- 0,17	+ 1,52	- 1,42	+ 2,12
Taux de variation annuel total ‰	- 0,17	+ 1,73	- 1,84	+ 2,26

Evolution de la population dans la Vallée de l'Esch



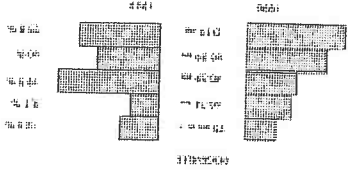
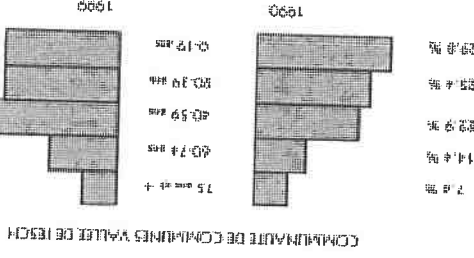
Evolution de la population à Rogéville



■ PARTIE 2

EVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

1999	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	+ 75 ans	TOTAL
Gézoncourt	31	31	41	19	10	132
Griscourt	32	29	31	23	4	119
Rogéville	31	24	39	11	15	120
Villers en Haye	42	53	45	29	12	181
Vallée de l'Esch	136	137	156	82	41	552



UNE POPULATION VIEILLISSANTE

En 1990, les pyramides des âges étaient équilibrées, excepté celle de Griscourt qui accusait un déficit de 0-19 ans. Sur l'ensemble de la Vallée, les jeunes étaient majoritaires. Lors du recensement de 1999 et malgré l'augmentation de la population, les jeunes ne sont plus assez nombreux. La pyramide des âges se déséquilibre à la base et les 40-50 ans (dite génération baby-boom) sont en nette progression dans toutes les communes. La part des personnes âgées (d'au moins 60 ans) est restée dans son ensemble stable depuis 10 ans mais leur proportion ira en grandissant.

L'ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

DES LOGEMENTS

DES LOGEMENTS PRINCIPALEMENT OCCUPÉS AU TITRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

86% des logements sont occupés au titre de résidences principales, 6% au titre de résidences secondaires, ce qui est beaucoup comparé aux communes avoisinantes. Dans la vallée, 19 logements ont été déclarés vacants (8%), soit un taux légèrement supérieur à celui du département (7%).

UNE FORTE MAJORITÉ DE MAISONS INDIVIDUELLES

La quasi-totalité du parc est composée de maisons individuelles ou de fermes puisque seuls une dizaine de logements sur les 237 recensés ont été reportés dans une autre catégorie. Les logements locatifs ne concernent que 3% des logements, contre 4% pour les personnes qui occupent un logement à titre gratuit. Plus de 9 logements sur 10 sont donc occupés par des propriétaires. Les logements sont de grande taille puisque 58% disposent d'au moins 5 pièces.

■ PARTIE 3

NOMBRE DE LOGEMENTS DANS LA VALLÉE

1999	Total logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Gézoncourt	61	49	5	7
Griscourt	46	43	1	2
Rogéville	58	44	6	8
Villers en haye	78	72	3	2
Vallée de l'Esch	237	203	15	19

Rogéville - Type d'immeuble



Rogéville - Statut d'occupation

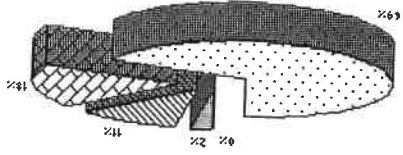
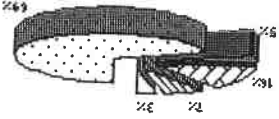


■ PARTIE 4

TAILLE DES LOGEMENTS (%)

1999	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou +
Gézoncourt	/	1	6	13	24
Griscourt	/	2	11	7	23
Rogéville	/	1	5	8	30
Villers en Haye	1	3	8	20	35
Vallée de l'Esch	1	7	30	48	117

Rogéville - Nombre de logements selon l'époque d'achèvement



Rogéville - Taille des logements

- 5 pièces ou +
- 4 pièces
- 3 pièces
- 2 pièces
- 1 pièce

UN PARC DE LOGEMENTS ANCIENS

Les logements de la vallée de l'Esch sont anciens : près de 7 logements sur 10 ont été construits avant les années 1970. Dans toutes les communes, au moins la moitié des habitations date d'avant 1949.

Depuis les années 1950, le nombre de logements neufs enregistré entre les recensements est régulier, bien que des disparités entre les communes existent : les disponibilités foncières et les demandes sont inégales dans la vallée.

Depuis le dernier recensement de 1999, environ une quinzaine de nouvelles constructions ont été bâties, pour l'essentiel à Rogéville où 8 permis de construire ont été déposés dont 7 pour des constructions neuves. Dans la vallée le rythme moyen de la construction neuve est de 3,8 permis de construire délivrés par an.

Les demandes en terrains constructibles enregistrées en mairie sont très variables : on constate moins d'une demande par mois à Gézoncourt contre 4 à Griscourt et Rogéville.

L'ESSENTIEL

Le parc de logements de la vallée de l'Esch est essentiellement composé de maisons individuelles dont 96% sont occupées par des propriétaires. Les habitations sont de grande taille et leur construction date principalement d'avant 1949. Dans l'ensemble, le rythme de la construction neuve est régulier.

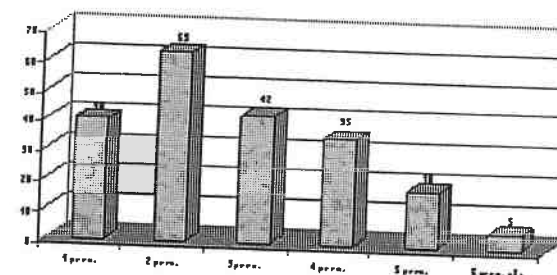
UNE MAJORITÉ DE MÉNAGES DE PETITE TAILLE

Les ménages de 2 personnes prédominent (31%), ils correspondent à des couples sans enfants ou dont les enfants ont quitté le foyer parental. Les ménages composés d'une personne représentent 1 ménage sur 5 : s'agit des personnes célibataires ou veuves. Les couples avec un ou deux enfants (ou des familles monoparentales) sont en effectifs stables et représentent 38% des ménages.

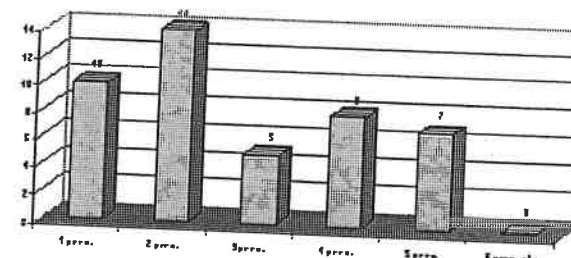
Depuis 20 ans, la taille moyenne des ménages diminue, passant de 3,12 personnes par ménage en 1982 à 2,72 personnes par ménage en 1999. Ce phénomène similaire pour toutes les communes est conforme à un mouvement national : la décohabitation, la multiplication des familles monoparentales, qui engendre la diminution de la taille des foyers par l'éclatement de la cellule familiale.

■ PARTIE 5

Vallée de l'Esch - Taille des ménages



Rogéville - Taille des ménages

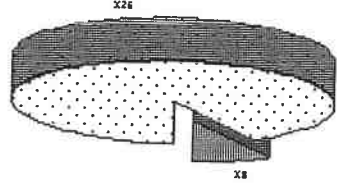


■ PARTIE 6

TYPE D'ACTIVITÉ DES 15 ANS ET PLUS (EN %)

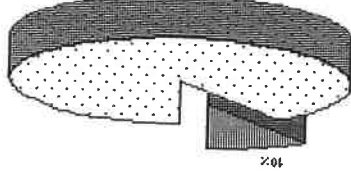
	1999		Evolution 1990 - 1999	
	Actifs occupés	Chômeurs	Actifs occupés	Chômeurs
Gezoncourt	91,2%	8,8%	-0,6%	+0,6%
Griscourt	95,7%	4,3%	+0,1%	-0,1%
Rogéville	90,2%	9,8%	-7,6%	+7,6%
Villers en Haye	91,6%	8,4%	2,7%	-2,7%
Vallée de l'Esch	92%	8%	-5,4%	+5,4%

Vallée de l'Esch - Type d'activité des 15 ans et plus



Actifs occupés
Chômeurs

Rogéville - Type d'activité des 15 ans et plus



Actifs occupés
Chômeurs

UN NOMBRE DE CHOMEURS PEU ÉLEVÉ

La vallée de l'Esch compte 237 actifs dont 7,8% à la recherche d'un emploi. Ce taux est inférieur à la moyenne départementale. Cependant, on constate que les femmes sont deux fois plus touchées par le chômage que les hommes, vraisemblablement en raison d'un manque d'offre correspondant à leurs attentes.

L'ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

LES PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES ET LES OUVRIERS PRÉDOMINENT

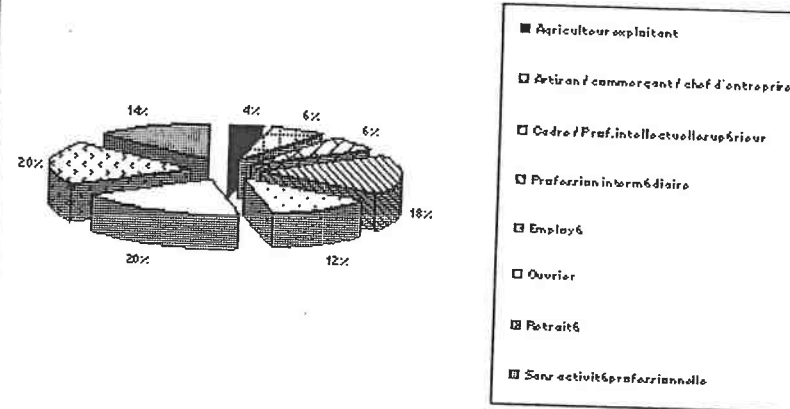
Les habitants de la vallée occupent principalement des emplois de professions intermédiaires et d'ouvriers (28 et 30%). Les employés représentent 16% des actifs, les artisans / commerçants / chefs d'entreprise 10 %, les cadres et professions intellectuelles supérieures 9 %.

Les agriculteurs représentent 6% des actifs mais leur répartition sur le territoire n'est pas homogène puisque Villers en Haye compte 7 agriculteurs tandis que Rogéville en compte 3 et Griscourt ainsi que Gézoncourt en dénombrent 2.

Les professions intermédiaires, les ouvriers et les employés dominent dans toutes les communes.

■ PARTIE 7

Valée de l'Esch - Répartition de la Catégorie Socio-Professionnelle en 1999



CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE DE LA PERSONNE DE RÉFÉRENCE

Catégorie Socio-Professionnelle	1999
Agriculteur exploitant	11
Artisan / commerçant / chef d'entreprise	19
Cadre / Prof. intellectuelle supérieure	18
Profession intermédiaire	54
Employé	36
Ouvrier	58
Retraité	59
Sans activité professionnelle	41

L'ESSENTIEL

L'inactivité touche essentiellement les femmes mais le taux de chômage constaté dans la vallée est nettement inférieur à celui du département. Les migrations alternantes se font vers le Val de Lorraine et l'agglomération nancéienne avec la voiture en tant que mode de déplacement.

■ PARTIE 8

DES COMMUNES TOURNÉES VERS LE VAL DE LORRAINE

Un peu plus de la moitié (53 %) des actifs résidant dans la Vallée de l'Esch vont travailler dans le Val de Lorraine et près d'un tiers se rendent quotidiennement dans la Communauté Urbaine du Grand Nancy (CUGN), le restant des actifs se répartissant dans d'autres communes du département (principalement dans le toulois) ou d'autres départements (9%). Les actifs occupant un emploi dans le Val de Lorraine se rendent principalement dans l'agglomération mussipontaine.

Les actifs qui occupent un emploi dans la vallée résident majoritairement sur place.

Excepté les actifs qui travaillent sur place qui se rendent à leur lieu de travail à pied, la quasi-totalité des personnes utilisent la voiture pour aller travailler.

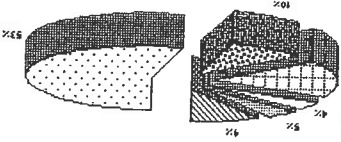
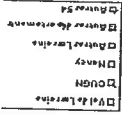
Le fort taux d'utilisation de l'automobile s'explique notamment par l'absence de desserte en transports en commun dans la vallée.

L. E S S E N T I E L

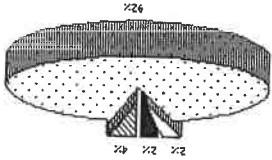
Des actifs majoritairement tournés vers le Val de Lorraine et plus particulièrement vers l'agglomération mussipontaine.

Une utilisation de la voiture très forte.

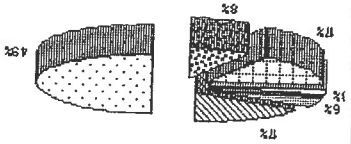
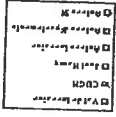
Vallée de l'Esch - Lieu de travail des actifs



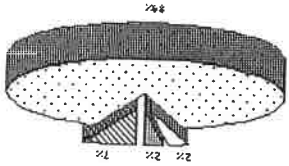
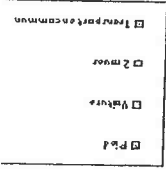
Vallée de l'Esch - Mode de transport des actifs pour se rendre à leur lieu de travail



Rogéville - Lieu de travail des actifs



Rogéville - Mode de transport des actifs



UN TERRITOIRE MAL DESSERVI PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

La vallée de l'Esch a su préserver son cadre de vie agréable d'une urbanisation massive. Situé à l'écart du sillon mosellan, le territoire se caractérise par sa quiétude, ses forêts et ses vallons froids.

Les communes situées sur le territoire ne sont pas enclavées puisque l'A31 (échangeur de Belleville) est à une dizaine de minutes en voiture et la RN 411 n'est qu'à quelques minutes de Rogéville et Villers en Haye. D'autre part, plusieurs routes départementales maillent le territoire (RD10, RD10b, RD106, RD107). Certaines routes départementales sont également des rues comme par exemple à Rogéville. La vallée profite de la proximité des infrastructures sans souffrir de leurs effets néfastes (pollution, bruit, ...).

La vallée n'est pas desservie par les transports en commun. Seuls des circuits de ramassage scolaires ont été organisés pour les élèves des écoles maternelles et primaires (Villers en Haye, Griscourt, Gézoncourt, Martincourt) ainsi que pour les collégiens se rendant à Dieulouard et les lycéens allant à Pont à Mousson. Cependant, des projets existent : en juin 2003, la Communauté de Communes a sollicité le Conseil Général pour étudier la possibilité de créer une ligne de rabattement vers Dieulouard.

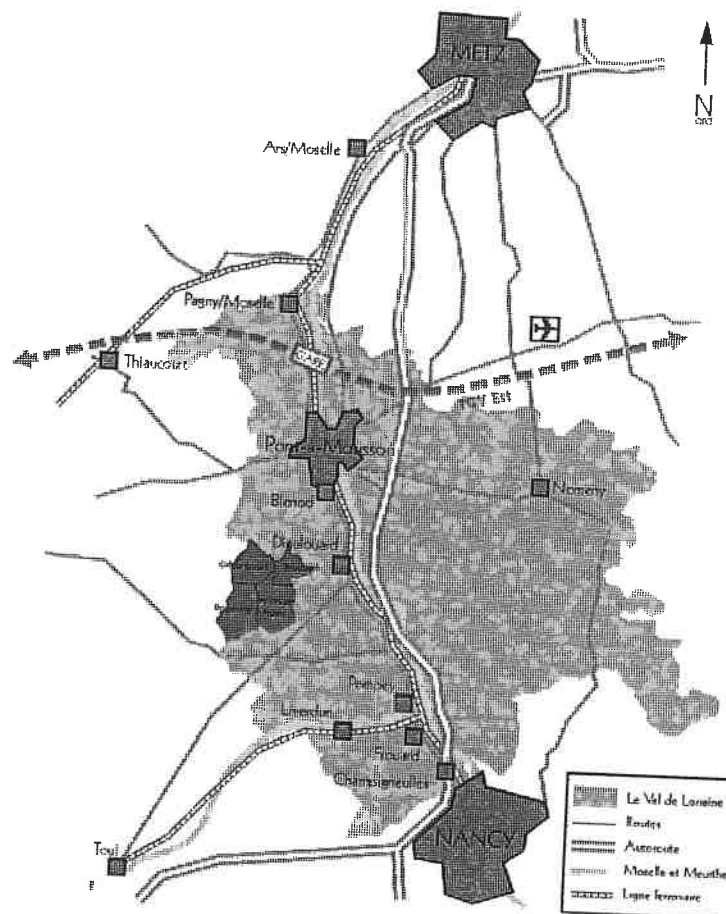
La gare la plus proche est celle de Dieulouard, située sur la ligne du Métrolor. L'aéroport de Metz/Nancy/Lorraine est à 25 km.

A l'horizon 2020, la constructions du barreau autoroutier Toul-Dieulouard bouleversera cette donne car la vallée sera alors à quelques minutes d'un échangeur autoroutier.

L'ESSENTIEL
Le cadre de vie privilégié dont bénéficie les habitants ainsi que la facilité d'accès aux infrastructures sont des facteurs positifs pour le développement futur de la vallée.

■ PARTIE I

LA VALLEE DE L'ESCH DANS LE SILLON MOSELLAN

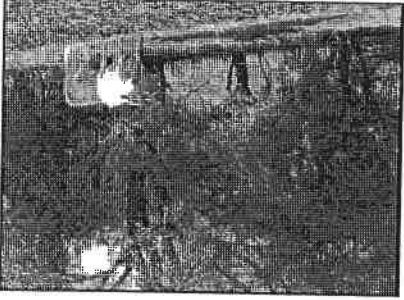


■ PARTIE 2

UNE ABSENCE DE COMMERCES FIXES

Gézoncourt, Griscourt, Rogéville et Villers en Haye ne possèdent pas de fonds de commerce mais sont desservies par des commerces itinérants (boulangers, bouchers, épicier) qui permettent aux habitants de s'approvisionner sur place. La proximité des agglomérations de Nancy, Pompey et Toul rendent difficile l'implantation et la viabilité de nouveaux commerces.

Les commerces et services sont disponibles à Dieulouard (environ 5 km) mais les habitants préfèrent se rendre à Pont à Mousson.



■ PARTIE 3

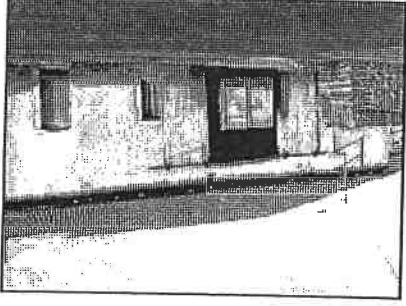
UNE AGRICULTURE TRÈS PRÉSENTE

On dénombre dans la vallée 18 exploitations agricoles employant 22 actifs (équivalents temps plein) en 2000. En 1988, la vallée comptait 27 exploitations : le nombre d'agriculteurs se réduit mais leur activité reste dominante. Les agriculteurs exploitent 1607ha dont 1038ha de terres labourables et 427ha de terres toujours en herbe (source Agreste, recensement agricole).

L'agriculture est très présente dans les villages. C'est tout particulièrement le cas à Villers en Haye et dans une moindre mesure à Rogéville. Elle est relativement diversifiée : élevage de bovins, de volailles et polyculture.

La nouvelle réglementation agricole impose aux exploitations situées en centre village de s'implanter à la sortie des villages en cas de mises aux normes ou extensions. Ces mesures conduisent à l'abandon de certains bâtiments situés au centre des villages et à l'apparition de "friches urbaines".

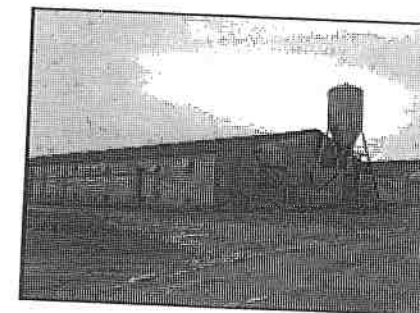
L'implantation de ces nouveaux bâtiments d'exploitation en rupture avec le traditionnel habitat groupé crée des dysfonctionnements paysagers. En effet, étant uniquement fonctionnelles, ces constructions sont la plupart du temps implantées sans tenir compte de la topographie locale et ne présentent aucune qualité architecturale. Des actions en concertation avec les exploitants/propriétaires ont été créées afin d'améliorer cet état de fait.



■ **PARTIE 4**

QUELQUES ENTREPRISES ONT LEUR SIÈGE DANS LA VALLÉE

A Rogéville, un menuisier, un maçon et une SARL ont installé leur siège dans la localité. A Gézoncourt, deux artisans ont établi leur siège dans la commune. L'unique activité commerciale de Griscourt est le café-restaurant et Villers en Haye compte deux maçons.



L'ESSENTIEL

Des communes isolées où le service va vers l'utilisateur par le biais de commerces itinérants.
Un milieu où l'agriculture domine.

L'atout essentiel du territoire réside dans le patrimoine naturel qui est le point fort de la petite Suisse Lorraine.

En effet, la vallée a su conserver un petit patrimoine de qualité : lavoirs de Rogéville, Gézoncourt, Villers-en-Haye, fontaines de Villers-en-Haye, moulins de Griscourt et Villers en Haye, église de Gézoncourt, murs en pierre sèche, calvaires de Gézoncourt et Griscourt, gouffre (trou de Gros Bois). Ces éléments appartiennent à l'histoire locale et contribuent à la mise en valeur du cadre.

La vallée est sillonnée par de nombreux sentiers de randonnées pedestres fréquentés par les amateurs de tourisme vert et une auberge permet aux promeneurs de se restaurer sur place.

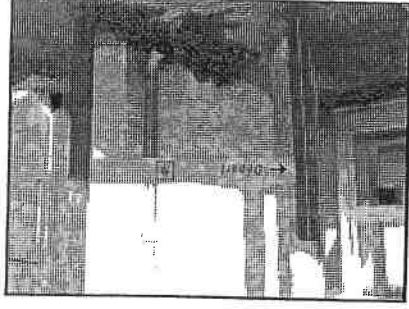
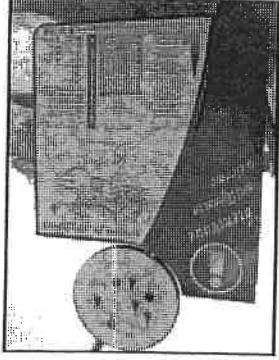
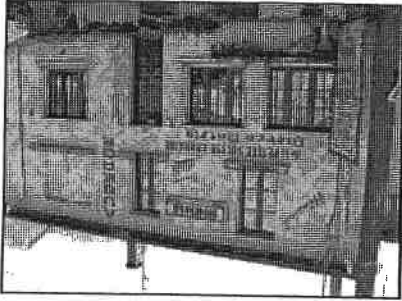
Le tourisme se développe mais dans une moindre mesure que les vallées de la Natagne ou de la Seille en raison d'un nombre d'acteurs privés moins engagés dans cette démarche. A ce jour, seul un réseau de sentiers a été développé. Les gîtes et fermes équestres se localisant dans les communes voisines de Martincourt et Jézainville, les retombées économiques du tourisme sont faibles.

Par ailleurs, le développement de la capacité d'attraction du territoire par rapport aux touristes est limité, le territoire ne disposant pas de particularité architecturale ou historique et les éléments patrimoniaux n'étant que peu valorisés à ce jour, bien que des projet existent.

L'ESSENTIEL

Le tourisme vert, un élément pour le développement de la vallée.

Du petit patrimoine à mettre en valeur.



PLUSIEURS ENTITÉS PAYSAGÈRES

Cette entité paysagère, fortement liée à l'Esch et à sa vallée et surnommée la Petite Suisse Lorraine est la plus petite du Val de Lorraine avec une surface de 17km².

L'Esch a creusé le plateau de Haye pour s'installer dans une vallée sinueuse, assez étroite mais peu profonde. Le tracé de la vallée, dans un premier temps d'orientation ouest-est, s'infléchit en se heurtant à la Côte Cuite de Dieulouard. Il prend alors une direction sud-nord, parallèle à la vallée de la Moselle. L'Esch quitte la vallée encaissée et rejoint la Moselle au niveau de Pont à Mousson.

Les versants dominent la rivière de quelques dizaines de mètres et sont entaillés de plusieurs vallons froids plus ou moins profonds. Le versant sud est bien marqué et laisse ponctuellement apparaître des escarpements abrupts (au niveau de Griscourt).

La vallée de l'Esch s'étend sur les territoires des communes de Dieulouard, Jézainville, Griscourt, Gézconcourt, Villers en Haye et Rogéville.

1. LE FOND DE VALLÉE

Le fond de la vallée est occupé par des prairies qui suivent le tracé de l'Esch. Elles correspondent souvent à des terres agricoles difficiles à mettre en cultures en raison de l'humidité trop forte ou de leur qualité médiocre.

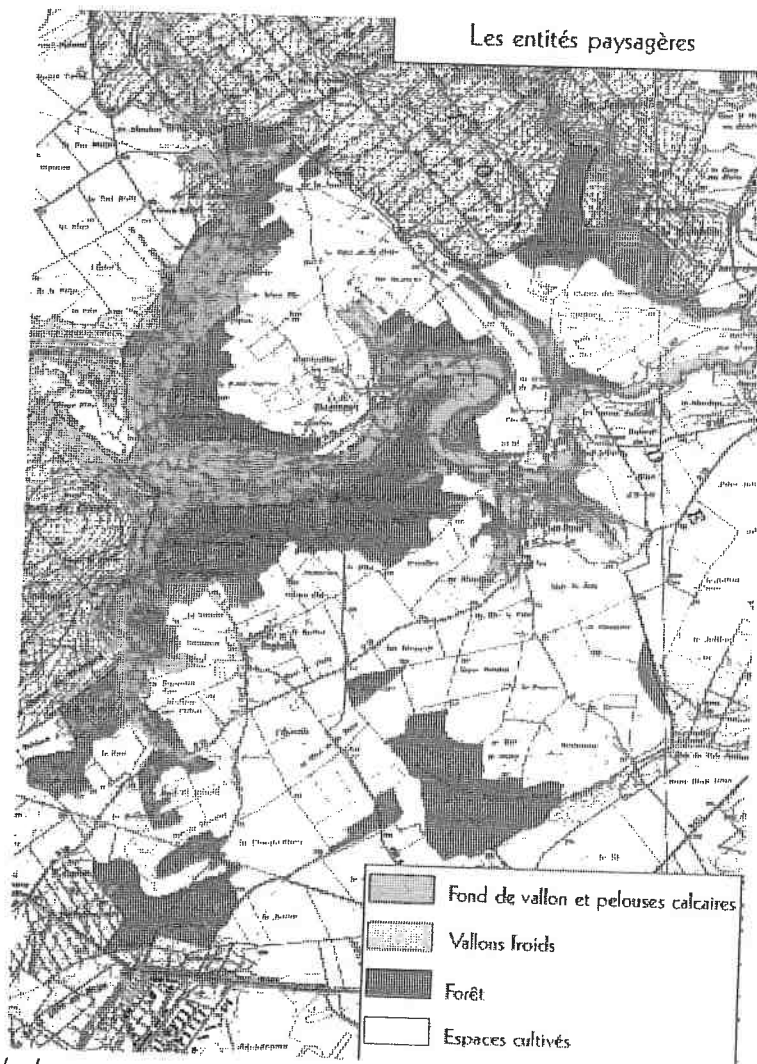
Au niveau paysager, les prairies accompagnent le cours d'eau d'un paysage ouvert où son tracé est d'autant plus lisible qu'il s'accompagne d'une ripisylve de qualité qui marque un point d'appel positif dans le paysage.

Depuis 1999, rivière et ripisylve font l'objet d'une opération de renaturation. Elles sont également inscrites au classement des espaces naturels sensibles du Conseil Général et appartiennent au Réseau Natura 2000.

L'ESSENTIEL

Une organisation du fond de vallées qui assure la grande qualité paysagère à la vallée et qu'il convient de préserver.

■ PARTIE I



LE PAYSAGE NATUREL



2. LES VALLONS FROIDS

Les prairies, jardins, vignes et vergers qui maintenaient les vallons froids ouverts se sont progressivement enrichies et ont disparu avec l'avancée de la forêt (fond de Flainvaux à Villers en Haye, la Grande Vau à Gézoncourt, la vau des Seigneurs à Griscourt, ...). Il s'agit de parcelles difficilement valorisables ou qui ne sont plus entretenues (terres inondables, premières pentes du coteau, personnes âgées, ...). Si d'un point de vue écologique, la friche peut présenter un certain intérêt, du point de vue paysager, elle correspond au développement de secteurs dégradés.

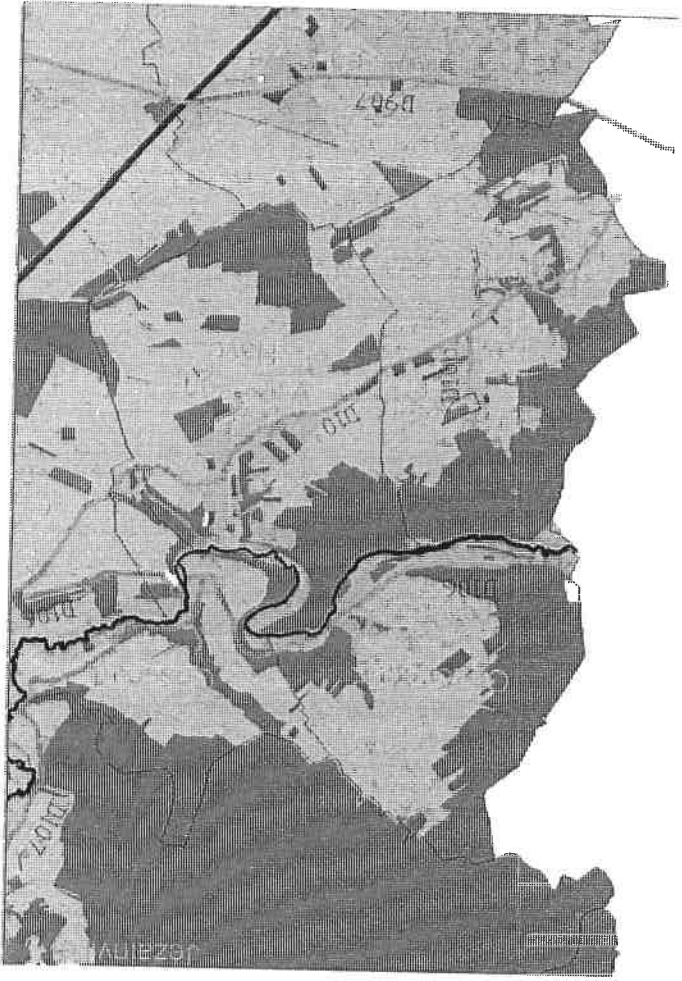
Outre les vallons froids, plusieurs parcelles sur le versant sud présentent également un enrichissement assez avancé ou sont atteints par un phénomène d'enrichissement sur certains massifs ou sur des petits vallons, engendrant également la fermeture des paysages aux franges de la vallée. À terme, les confières coloniseront les parcelles alentours et cela pourrait entraîner une modification du paysage.

3. LES PELOUSES CALCAIRES

Pelouses de la vallée de l'Esch : elles sont situées sur les crêtes et les fronts de côte et présentent une flore tout à fait spécifique. Ce sont des espaces ouverts de prairies maigres situées sur des roches calcaires ou marneuses, et développant des sols pauvres et peu profonds. Les pelouses calcaires sont d'une très grande richesse tant floristique (orchidées, anémone pulsatile, gentianes) que faunistique (oiseaux, insectes). Ces espaces ouverts sont importants dans la perception paysagère des côtes calcaires. Elle constituent souvent, par leur situation, un point de vue sur le paysage environnant.

L'ESSENTIEL

Un paysage varié où la forêt domine malgré les dégâts importants de la tempête de 1999.
Une rivière faisant l'objet d'opérations de renaturation. Plusieurs espaces remarquables protégés.
La situation des villages en promontoire offre de multiples points de vue remarquables sur la vallée



4. LA FORÊT

Les boisements dont la disposition peut être hétérogène, se confondent avec les vergers dans les vallons froids. La vision vers les forêts est rapidement obscurcie en raison de densités rangées d'arbres. Plusieurs espaces forestiers remarquables situés sur des versants/sur le plateau ont obtenu le classement en Espaces Naturels Sensibles (ENS), dont le Vaux de Châtel à Jézainville et Griscourt.

La tempête de décembre 1999 a fortement touché les forêts de la vallée. Ainsi, le versant sud de la vallée est quasiment mis à nu au niveau de Gézoncourt. Ces percées dans la forêt ont un impact fort sur la vallée de l'Esch.

5. LES CULTURES

Les cultures se localisent au sud de la vallée (Gézoncourt, Griscourt), sur le plateau de Haye. Leur impact est important car elles animent le paysage rural toute l'année avec des changements de coloris et d'aspect. La polyculture est pratiquée sur des grandes parcelles, créant ainsi des paysages ouverts.

Les haies et bosquets qui marquaient les limites des parcelles ont aujourd'hui souvent disparu en raison de l'évolution des pratiques et des techniques agricoles. Actuellement, les secteurs agricoles sont pratiquement dépourvus d'éléments végétaux qui

animaient des espaces culturels. Un paysage cohérent et aisément identifiable autour de la vallée encaissée. Des espaces ouverts avec un fonctionnement différent entre la vallée de l'Esch au Nord et le plateau de Haye au Sud. Un milieu qui subit des pressions qu'il convient de maîtriser afin de valoriser ce patrimoine de qualité.

de tout obstacle.

L'ESSENTIEL

POINTS DE VUE

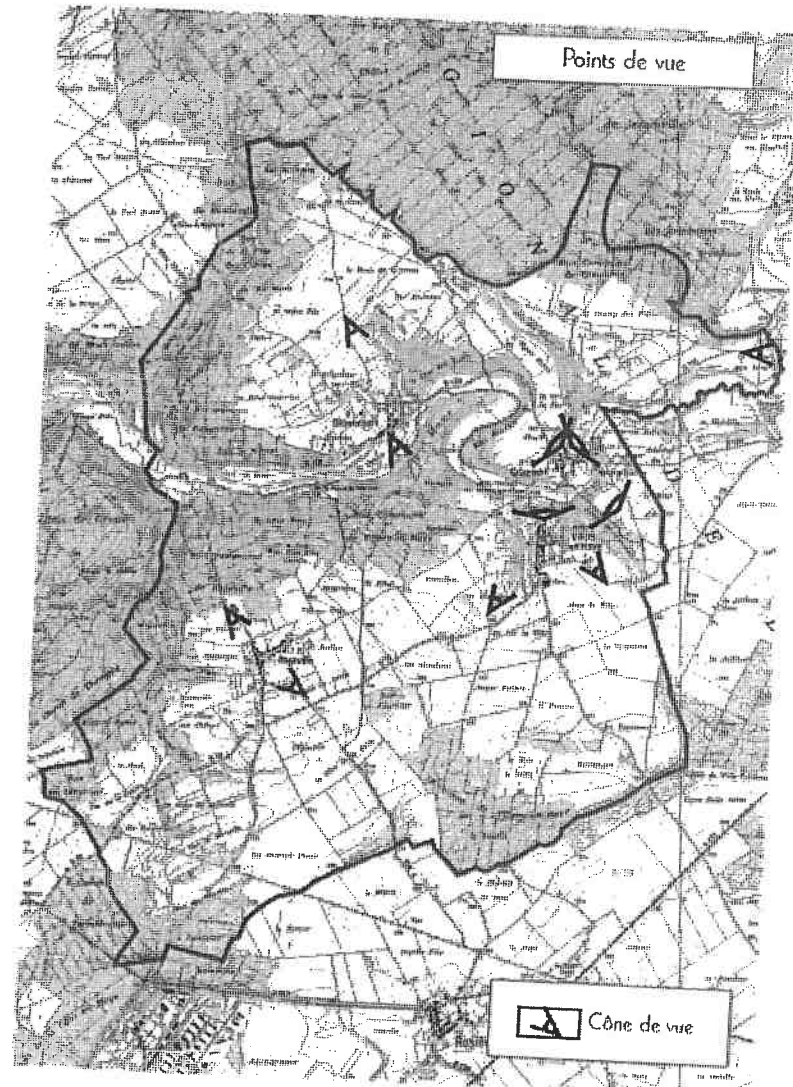
La situation de la vallée permet d'offrir de nombreux points de vue qu'il est important de préserver et de mettre en valeur.

Ainsi, des points de vue intéressants pourraient être mis en valeur sur les hauteurs : au niveau de la Croix Saint Lambert, depuis les vignes de Gézoncourt ou depuis le château d'eau.

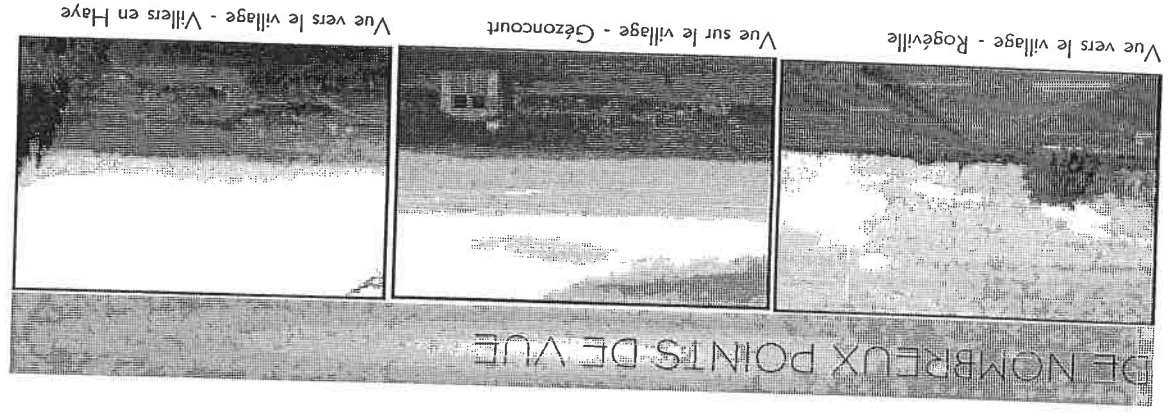
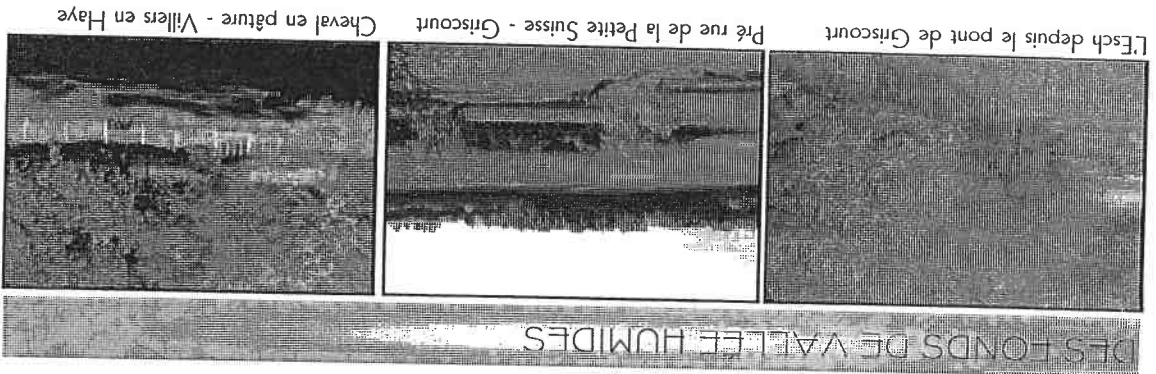
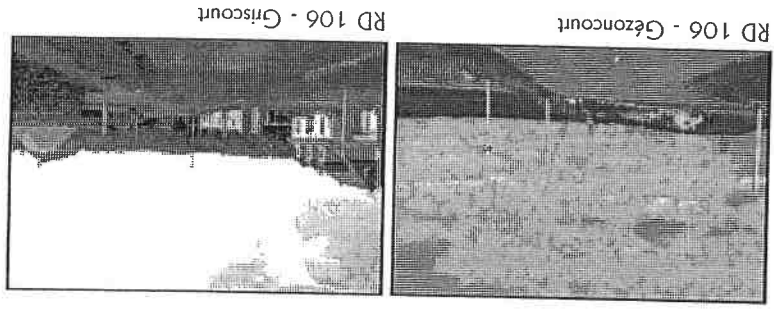
Depuis Villers-en Haye, les points de vue vers Griscourt et le plateau sont nombreux.

Dans le tissu bâti, des points de vue vers l'Esch sont également ont également été recensés. Ceux-ci forment par endroits des appels et des liens entre le bâti et l'espace naturel (Griscourt).

L'ESSENTIEL
Le nombre élevé de points de vue
participe à la richesse de la vallée



LE PAYSAGE NATUREL

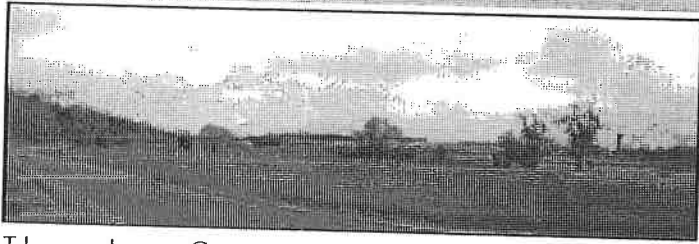


DES ENTRÉES DANS LES VILLAGES PEU TRAITÉES

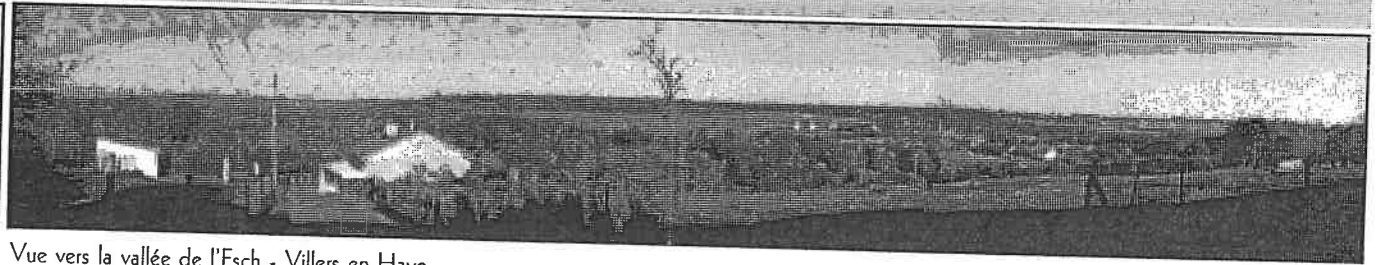
DES FONDS DE VALLEES HUMIDES

LE PAYSAGE NATUREL

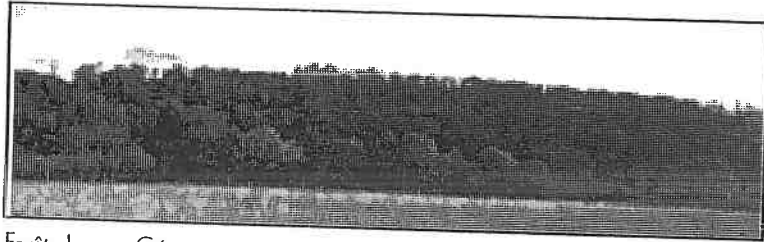
VUES



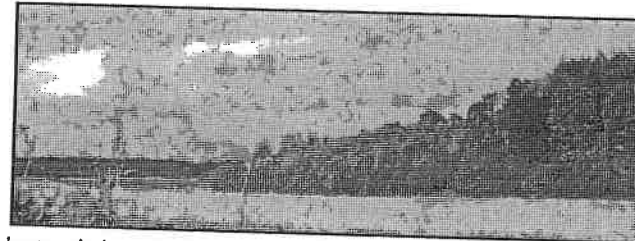
Talweg verdoyant - Griscourt



Vue vers la vallée de l'Esch - Villers en Haye



Forêt dense - Gézoncourt

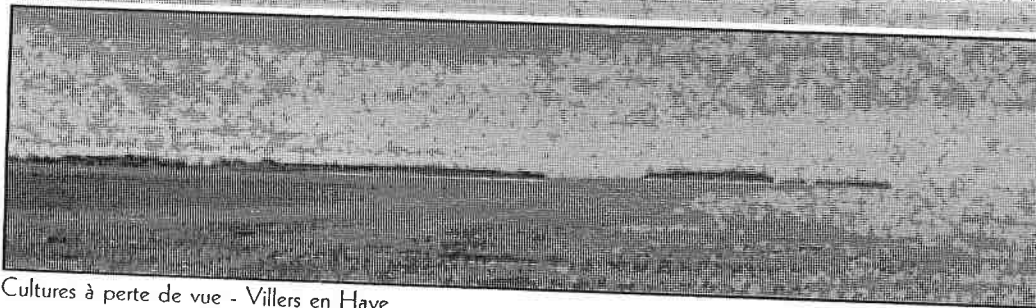


Lisière du bois des Fontenottes - Rogéville



Ligne de vergers - Rogéville

ALTERNANCE DE PRAIRIES, VERGERS ET CULTURES

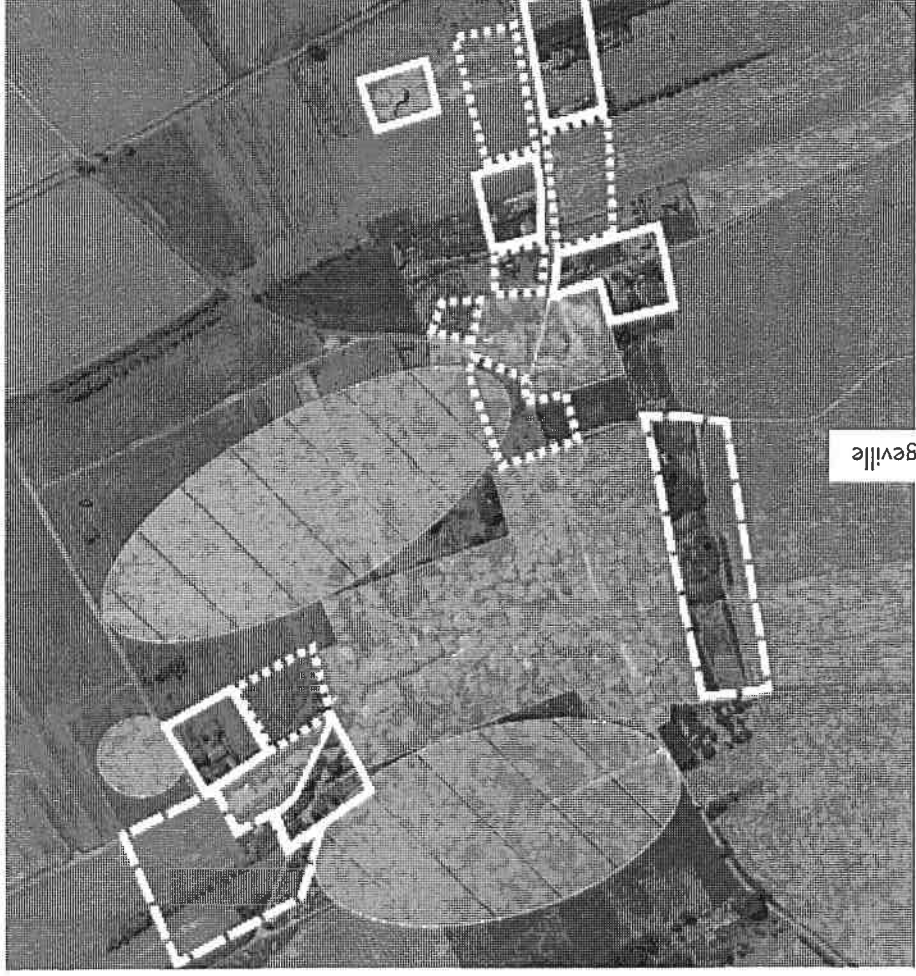


Cultures à perte de vue - Villers en Haye



Vaste espace agricole ouvert - Rogéville

LE PAYSAGE BATI



Les villages situés sur la vallée de l'Esch présentent les caractéristiques typiques du bâti lorain. Leur implantation s'est faite en fonction du relief : sur le coteau (Gézoncourt), sur un éperon rocheux (Villers en Haye), en bord d'Esch (Griscourt) ou sur le plateau (Rogéville). L'habitat est groupé de type village-rue (Gézoncourt, Rogéville, Villers en Haye) ou village-tas (Griscourt).

L'architecture traditionnelle lorraine caractérise le bâti de ces villages :

Les maisons sont mitoyennes, de hauteurs semblables. Les façades sont alignées le long d'une voie unique (village-rue). À l'avant des maisons se trouve un usoir qui était autrefois un espace de stockage agricole et qui est aujourd'hui réaménagé pour s'adapter aux usages modernes.

Les parcelles des maisons sont étroites (largeur de l'habitation) et allongées. La maison se situe à l'avant de la parcelle et à l'arrière se succèdent le jardin puis le verger. Cette forme traditionnelle est appelée "meix". Les façades sont rythmées par des travées qui ont souvent été défigurées par des rénovations malheureuses.

D'une manière générale, le bâti est dans un bon état et les constructions traditionnelles sont encore bien présentes.

Les hauteurs des constructions sont dans l'ensemble homogènes bien que des décrochements existent (Grande Rue, Rogéville).

La majeure partie des constructions est d'un âge ancien, les pavillons sont proportionnellement peu nombreux et situés en périphérie des villages. L'extension des villages tend à se

poursuivre à l'extérieur des villages, soit sous la forme d'un développement organisé (lotissements), soit au rythme des opportunités foncières.

Les exploitations agricoles en activité ont été contraintes de quitter les centres des villages en raison de l'évolution de la législation. Des nouveaux bâtiments d'exploitation ont alors été construits à l'extérieur des villages, en rupture avec l'habitat groupé traditionnel. Fonctionnelles, ces constructions se sont implantées sans tenir compte du relief et sans réflexion d'intégration paysagère.

On peut identifier différents paysages bâtis :

- les villages anciens,
- le pavillonnaire diffus,
- le pavillonnaire organisé,
- la zone agricole sur le plateau au sud.

A ces différents paysages bâtis s'ajoutent des vastes terres agricoles (au sud de l'Esch) et des forêts (au nord de la rivière) ainsi que la vallée de l'Esch.



Rogéville

Bâti ancien

Caractéristiques:

- Bâti anciens, assez homogènes,
- Maisons peu larges mais profondes,
- Façades alignées en continu avec quelques décrochements,
- Présence d'usoirs à l'avant des maisons, quelques fois réinvestis par les privés,
- Hauteur moyenne (R+1) avec un rez-de-chaussée au niveau de la rue,
- Toitures peu pentues à 2 pans de structure simple,
- Ouvertures en façades rectangulaires (principalement plus hautes que larges).
- Présence de linteaux ou de modénatures sur certaines constructions anciennes n'ayant pas fait l'objet de modifications,
- Présence de jardins à l'avant des maisons bourgeoises accompagnés de mur-bahuts surmontés de dispositifs à claire-voie,
- Des constructions en mauvais état coexistent avec des réhabilitations malheureuses,
- Très peu de commerces (1 restaurant).

Evolution dans le temps :

- Démolition ou réhabilitation des maisons vétustes,
- Dégradation du bâti ancien non entretenu,
- Ravalement de façade sans cohérence avec l'ambiance générale,
- Percement de nouvelles ouvertures incohérentes avec les rythmes originaux,
- Densification des constructions sur les parcelles vides.

Caractéristiques souhaitées :

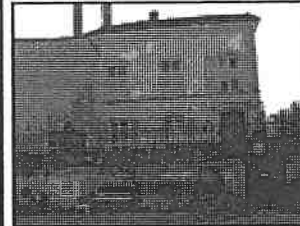
- Requalification du bâti ancien pour retrouver une cohérence d'ensemble,
- Conserver les alignements de façades continus sur l'espace public,
- Homogénéiser les hauteurs à un rez-de-chaussée surmonté d'un étage (R+1),

LE PAYSAGE BATI

- Valorisation des usoirs,
- Respect du rythme des ouvertures en fonction des travées.

Règles à mettre en œuvre :

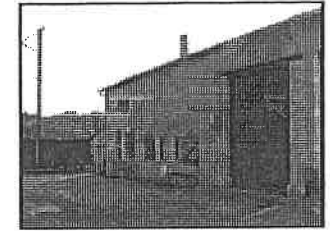
- Favoriser la réhabilitation à la reconstruction,
- Imposer un alignement des façades sur l'espace public,
- Limiter les hauteurs à R+1,
- Réglementer les coloris et les matériaux utilisés en façade,
- Protéger les aspects traditionnels du bâti (volumétrie, rythmes, ...).



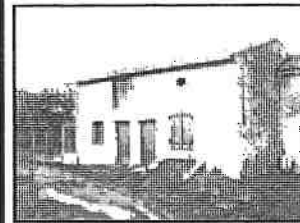
Rue Vallée de l'Esch -
Rogéville



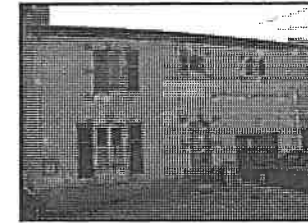
Grande Rue - Villers en
Haye



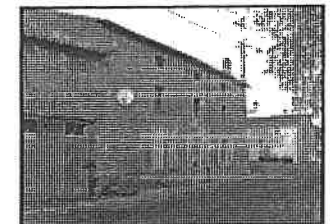
Rue de la Mairie -
Griscourt



Place du Lavoir -
Gézoncourt



Rue Vallée de l'Esch -
Rogéville



Rue Petite Suisse -
Gézoncourt



Grande Rue - Rogéville



Grand Rue - Griscourt

■ PARTIE 2

Rogéville



Pavillonnaire diffus

ZONES PAVILLONNAIRES DIFFUSÉES

Caractéristiques

- Parcelle aux formes et surfaces variées,
- De nombreuses parcelles encore disponibles,
- Bâti individuel de type pavillonnaire,
- Hauteurs de R ou R + 1,
- Toitures majoritairement à 2 pans simples,
- Retraits très variables par rapport à la voirie,
- Aspect des clôtures très variable : grillage, mur-bahut surmonté de claire-voie, végétalisation, ou absence de clôture aux hauteurs hétérogènes mais modérées,
- Espaces paysagés souvent aménagés à l'avant des parcelles, l'arrière étant de la- grément (terrasses, ...).

Evolution dans le temps

- Densification par constructions sur des parcelles disponibles,
- Tissu relativement stable, peu d'évolutions à moyen terme.

Caractéristiques souhaitées

- Création d'un rythme urbain avec des reculs homogénéisés,
- Conservation d'une trame bâtie discontinue,
- Maintien de la présence végétale sur les parcelles privées,
- Laisser des ouvertures offrant des vues sur le bâti,
- Arrêter le développement de l'urbanisation dans certains secteurs.

Règles à mettre en œuvre

- Réglementation de l'implantation des constructions par rapport à la voirie et aux limites séparatives,
- Limitation des hauteurs aux hauteurs actuellement constatées afin de préserver l'ho-

LE PAYSAGE BATI

homogénéité de l'ensemble,

- Limiter l'emprise au sol des constructions (annexes, abris de jardin, ...),
- Limiter la hauteur des clôtures et éviter l'emploi de certains végétaux très denses et uniformes (type thuyas),
- Éviter les constructions principales à l'arrière des parcelles ou en " second rideau "



Villers en Haye



Gézoncourt



Griscourt



Rogéville



Rogeville

Espaces agricoles

Caractéristiques

- Espace regroupant des formes et des fonctions d'urbanisation diverses, sans cohé-

- rence entre elles (pavillons, fermes, hangars),
- Parcelles de tailles assez grandes et non bâties,
- Bâti hétérogène implanté au gré des opportunités foncières,

- Implantation des constructions sur des parcelles disponibles sans insertion avec
- l'environnement, le paysage,

- Aspect général peu fini,
- Bâtiments purement fonctionnels sans intégration paysagère.

Evolution dans le temps

- Fortes possibilités d'évolution, si les exploitations sont reprises,

- Multiplication des constructions ,

- Hétérogénéité de l'ensemble,

- Risques de conflits entre l'agriculteur et les habitants.

Caractéristiques souhaitées

- Conserver la vocation agricole aux secteurs concernés en entrée de village.

Règles à mettre en œuvre

- Réglementer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et

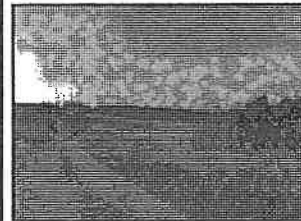
- par rapport à la voirie,

- Limiter la hauteur des constructions à R+1,

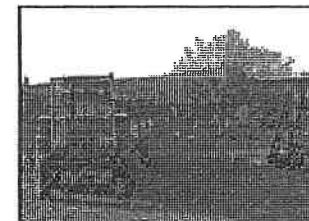
- Limiter l'emprise au sol et le linéaire de la façade en fonction de la surface de l'u-

LE PAYSAGE BATI

- nité foncière,
- Limiter la hauteur des clôtures et éviter les végétaux denses et uniformes (style thuyas),
 - Demander une insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site.



"Les Fontenottes - Rogéville



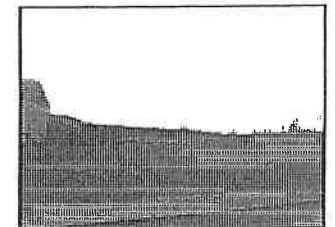
Rue du Puits - Griscourt



Arrière de ferme - Villers en Haye



Place de la Foidasse - Gézoncourt



Rue de la Petite Suisse - Griscourt

Depuis une quinzaine d'années, le tissu urbain des communes se développe. Ce phénomène qui a d'abord touché les communes les plus proches des centres urbains gagne du terrain et se dirige vers des villages plus éloignés tels Griscourt et Gézoncourt.

Les opérations d'aménagement actuelles situées soit le long des axes routiers (Griscourt, Rogéville) ou implantées à côté du village (Gézoncourt) sont très souvent en rupture avec la structure bâtie traditionnelle. Certaines extensions s'organisent autour d'une voirie interne à laquelle on accède par une entrée unique, engendrant un fonctionnement autonome déconnecté du centre ancien.

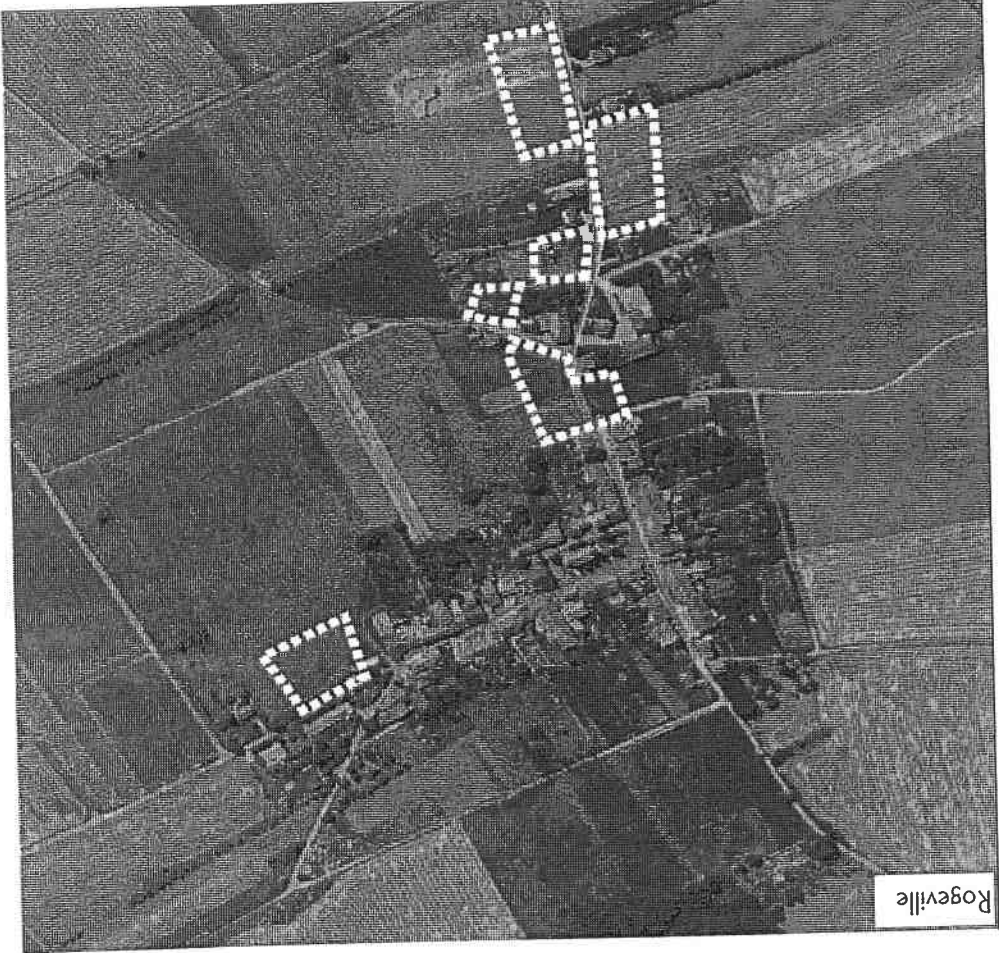
De plus, les extensions récentes ont l'inconvénient d'être réalisées sous la forme de pavillons standardisés qui sont en rupture avec le tissu bâti environnant.

Le choix des zones d'extension des villages devra se faire de manière à ne pas briser la structure générale du bâti traditionnel et ainsi banaliser les silhouettes des villages où il n'y a plus de morphologie propre.

Par ailleurs, du fait de l'enfrichement des parcelles et de l'absence de vergers dans le secteur, l'interface entre la forêt et l'espace bâti est réduit, rendant plus difficile l'intégration naturelle des nouvelles constructions.

Les cartes ci-contre montrent des possibilités d'extension des villages qui minimisent l'impact sur l'environnement.

L'IMPACT
Les possibilités d'étendre l'urbanisation de la vallée sont nombreuses mais leur localisation ne doit pas nuire à l'environnement.



Rogéville

Extensions possibles de l'urbanisation

LES ESPACES PUBLICS

L'espace public concerne la partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics. Dans la vallée, ces espaces sont nombreux mais inégalement mis en valeur.

Des traversées intéressantes

Les traversées des villages donnent les premières impressions sur les communes et, à ce titre, elle doivent faire l'objet d'attentions particulières. Leur qualité est assurée par un bâti ancien et continu dont la cohérence peut être remise en cause par des réhabilitations malheureuses ou l'implantation de pavillons qui ne s'intègrent pas dans leur environnement.

Un réseau de places qui gagnerait à être mis en valeur

Les villages disposent de plusieurs places servant autrefois d'usoirs aux fermes (rue de la Voidasse à Gézoncourt, place située rue de la mairie à Griscourt). Celles-ci sont actuellement entourées d'un bâti traditionnel intéressant mais leur traitement minéral gagnerait à être végétalisé.

Les églises qui étaient autrefois des places centrales, se trouvent actuellement à la croisée de plusieurs rues. Elles sont entourées de bâti lorrain traditionnel, qui ont pu être détruites (Villers-en-Haye), laissant place à des espaces qui s'apparentent à des dents creuses où les parvis ne sont pas suffisamment mis en valeur (Rogéville, Griscourt). Des projets de requalification sont prévus, notamment à Rogéville.

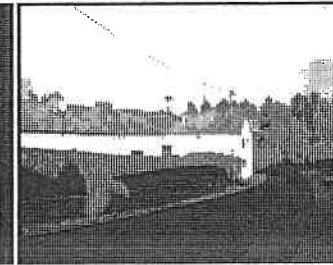
Beaucoup de carrefour à visibilité réduite

Les carrefours présentent souvent peu de visibilité. Ce manque de visibilité accompagné de vitesses excessives mettent en danger le piéton et les autres usagers de la route : carrefour Grand Rue-route de la Petite Suisse à Griscourt, intersection route de Dieulouard-route de Rosières en Haye à Rogéville, Grande Rue-RD 10 à Villers en Haye, ... Des rétrécissements de chaussée accompagnés de plantations d'arbres et/ou d'espaces centraux permettraient d'améliorer la sécurité.

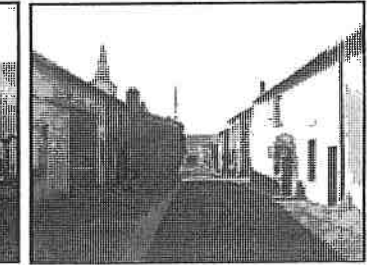
PROFIL DES RUES



Rue de la Petite Suisse -
Gézoncourt



Profil de rue - Griscourt

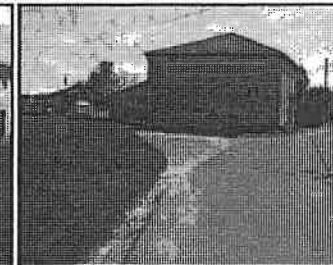


Profil Grande Rue - Rogéville

VISIBILITÉ RÉDUITE AUX INTERSECTIONS



Carrefour - Griscourt



Intersection route de Villers /
RD10b - Rogéville



Croisement RD 10 / Chemin com-
munal Villers en Haye

LES ESPACES PUBLICS

UN RÉSEAU DE PLACES À CRÉER



Place de la Fontaine - Gézoncourt Place de l'église - Villers en Haye Place de l'église - Rogéville

Des voies non hiérarchisées
Le réseau viaire des villages est traité de manière uniforme, bien que les usages soient variés : les routes traversantes sont aussi larges que les rues de desserte des riverains. Ce manque de lisibilité nuit à la perception du village, car il n'y a pas de rythme et l'omniprésence de l'automobile réduit l'espace disponible pour les piétons.

Entrées de ville

Les entrées dans les villages sont inégalement marquées : certaines entrées ne bénéficient d'aucun traitement, créant une rupture entre l'espace rural et l'espace urbain (Griscourt, Gézoncourt), d'autres bénéficient d'éléments intéressants mais la présence de bâtiments agricoles de faible qualité architecturale dénaturent l'ensemble (Villers en Haye) ou ces derniers ne sont pas mis en valeur (lignes de vergers à Rogéville).

L'ESSENTIEL

Beaucoup d'éléments intéressants qui mériteraient d'être mis en valeur (places, patrimoine, traversées).
Un nombre trop important d'intersections dangereuses.
Une voirie non hiérarchisée où la voiture est omniprésente, au détriment des cheminements piétons.

STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

I. Contraintes supra communales

36

I.1 SCoT

I.2 Principes de l'article L121-I CU

I.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

I.4 Les servitudes d'utilité publique

I.5 Autres contraintes réglementaires

2 Méthodologie d'élaboration du PLU

44

3 Le PADD

45

3.1 Description du projet et méthodologie

3.2 Traduction du projet dans le PLU

LES CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES

1.1 SCOT

La commune appartient au périmètre du futur Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Mosellan dont le périmètre a été publié par le Préfet par arrêté en date du 30 juin 2003.

1.2 Principes de l'article L121-1 CU

- 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.

1.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les dispositions du PLU prennent en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse approuvé par arrêté du Préfet de Région du 15 novembre 1996. Sont notamment pris en compte : la protection des captages d'eau potable et le raccordement des constructions aux installations d'assainissement.

1.4 Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par les servitudes suivantes :
- Forêt communale de ROGÉVILLE. Le PLU prend en compte cette servitude par le classement de la forêt en espace boisé classé

- Périmètre de protection éloigné dit de la mine de SAIZERAI appartenant à la commune de PONT A MOUSSON.
Le PLU classe en zone naturelle ou agricole les espaces concernés.

- Gazoducs BLENOD-BOUCQ, diamètre 300. *Cette servitude n'a pas d'incidence sur le zonage et le règlement du PLU.*

- Centre de TOUL-ROSIERES (protection contre les perturbations électromagnétiques). *Cette servitude n'a pas d'incidence sur le PLU*

- Liaison radioélectrique de METZ-JUSSY BOIS LA DAME à BEAUFREMONT. *Cette servitude n'a pas d'incidence sur le PLU*

- Centre de TOUL-ROSIERES (protection contre les obstacles). *Compte tenu des hauteurs autorisées, cette servitude n'a pas d'incidence sur le PLU*

- Aérodrômes :
 - . Zones de dégagement et de balisage : TOUL-ROSIERES
 - . Rayon de 24km : CHAMBLEY-BUSSIERES et TOUL-ROSIERES
Cette servitude n'a pas d'incidence sur le PLU

1.7 Autres contraintes réglementaires

. Eau potable (Cf. 3.1.1)

. Lignes électriques :

La commune est alimentée en électricité par un réseau souterrain et aérien nu de 20kV.

. Gazoducs :

GDF informe que la commune est concernée par le gazoduc BLENOD-BOUCA. A ce titre, GDF informe que :

- selon les termes du décret n°91-1147 du 14 octobre 1991, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvra-

ges de transport de gaz naturel définie sur le plan déposé par GDF en mairie, doit faire l'objet d'une demande de ren-

seignements. De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz

naturel, entrant dans le champ d'application de l'annexe 1 dudit décret, d'adresser à GDF une Déclaration d'Intention

de Commencement de Travaux qui parvenir à GDF au moins 10 jours francs avant leur mise en oeuvre.

- la circulaire n°73-108 du 12 juin 1973 du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement, du Logement

et du Tourisme donne les directives fondées en partie sur l'arrêté du 11 mai 1970 portant règlement de sécurité des

ouvrages de transport de gaz combustibles par canalisation, pour éviter une proximité fâcheuse des constructions neuves

et des canalisations existantes au regard, tant des possibilités d'intervention sur les canalisations, que de la nécessité d'as-

surer la sécurité des constructions.

En ce qui concerne le premier de ces impératifs, le service Gaz de France - Région Est signale que des conventions amiables fai-

sant l'objet de publicité foncière ont été passées avec des propriétaires des terrains traversés et constituent des servitudes non

aedificandi et non sylvandi portant sur une bande de 4 mètres à droite et 4 mètres à gauche de la canalisation BLENOD-

BOUCA.

Le second impératif résulte de l'article 4 de l'arrêté du 11 mai 1970 qui classe les emplacements où sont installés les ouvra-

ges de transport de gaz en trois catégories (A, B et C par ordre d'urbanisation croissante). Il en découle une contrainte à respec-

ter sur la densité des constructions, différente suivant la catégorie d'emplacement des ouvrages en place. Les Coefficients

d'Occupation du Sol maximum au regard des catégories A et B sont respectivement de 0,04 et 0,40 habitations à l'hectare dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la canalisation.

. Oléoducs

La société des transports pétroliers par pipeline (TRAPIL) informe la commune qu'elle n'est pas traversée par un pipeline bénéficiant d'une servitude d'utilité publique. Cependant, en application des dispositions du décret n°91.1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994, la commune de Rogéville est concernée par l'oléoduc transitant sur le ban de TREMBLECOURT et situé à moins de 100 mètres de la limite communale.

L'ouverture de chantiers à proximité d'ouvrages souterrains 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 des services du TRAPIL-ODC3-3ième division des oléoducs de défense commune - 8 à 12 rue de Maréville - 54 524 LAXOU Cedex.

La partie du territoire de Rogéville concernée par le tracé du pipeline se situe dans le bois de Grené, classé en zone Nf dans le PLU et protégé par un Espace Boisé Classé.

. Télécommunications

Les câbles de télécommunications :

- Câble F 115 en conduite,
- Câbles souterrains en pleine terre et en conduite,
- Câble C 536 abandonné,

Transitent sur le ban communal. FRANCE TELECOM précise qu'il s'agit de servitudes privées et que la présence de ces câbles nécessite une servitude non-aedificandi de 1,5 mètres de part et d'autre de l'axe du câble.

. Sites archéologiques :

Sur le territoire de la commune existent les sites archéologiques suivants qui ont été recensés par la DRAC :

- 474 / 54 460 0001 / ROGEVILLE // ruisseau de gréné, au pré matin / Néolithique / station de surface. Localisation approximative.
- 18050 / 54 460 0002 / ROGEVILLE // van de greny / extraction / traitement du minéral / Bas moyen-âge - époque moderne
- 18974 / 54 460 0003 / ROGEVILLE / village, dans les fondations de l'église / cimetière / Haut moyen-âge
- 34812 / 54 460 0004 / ROGEVILLE / non localisé / Paléolithique / outillage taillé - 34813 / 54 460 0005 / ROGEVILLE / le haut de menché / Néolithique / station de surface. Localisation approximative
- 34814 / 54 460 0006 / ROGEVILLE / le village est attesté par les archives de 1276 sous la forme de "roge-rivilla"
- 34815 / 54 460 0007 / ROGEVILLE / la pièce aux chènes / Haut-Moyen-âge / sarcophage
- 34816 / 54 460 0008 / ROGEVILLE / chemin de saint michel / voie / Gallo-romain
- 34820 / 54 460 0009 / ROGEVILLE / moulin de villeroux / moulin à eau / attesté par les cartes anciennes du XVIII^e siècle mais qui est probablement antérieur
- 34820 / 54 460 0009 / ROGEVILLE // bois communal de Rogéville, à la frontière du bois de Grené, à la Nonnerie / couvent et chapelle, attestée par les archives au XIV^e siècle. Non localisé précisément.

Des sites qualifiés d'intéressants mais qui ne sont pas protégés au titre des monuments historiques ont été identifiés par le Service Régional de l'Inventaire :

- Eglise paroissiale Saint-Rémy - Eglise du 18^{ème} siècle
- Croix monumentale du 19^{ème} siècle
- Lavoir du 19^{ème} siècle - Route de Rosières en Haye à 800 mètres au sud de l'agglomération
- Maisons et fermes rue principale cadastrées D97 à 90 du 19^{ème} siècle
- Ferme du 19^{ème} siècle (cadastrée D16) - linteau de porte à décor architectural
- Ferme du 19^{ème} siècle (cadastrée D158) - linteau de porte à décor architectural daté 1857

- Ferme du 19^{ième} siècle (cadastrée D162) - pierre de fondation datée 1837
- Ancien couvent - bois communal à la frontière du bois de Grené, lieu-dit "la Nonnerie"- vestiges d'une ancienne chapelle mise à jour en 1995 (?) qui semble dater du 14^{ième} siècle
- Ruines des fortes de Grené détruites au 17^{ième} siècle - limitrophe avec la commune de Martincourt
- Sarcophages et sépultures mérovingiennes découverts à divers endroits de la commune du 18^{ième} et du 20^{ième} siècle (lieu-dit "Pièces aux chênes", près du château d'eau, dans les fondations de l'église, derrière le four banal)

Sur l'ensemble du territoire communal, les demandes d'autorisation d'utilisation du sol sont soumises, pour avis, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les zones à contrainte archéologique sont définies à l'emplacement de l'extension reconnue ou probable des sites archéologiques inscrits à l'inventaire archéologique informatisé pour la région Lorraine. Ces zones sont directement soumises à la réglementation archéologique en vigueur, à savoir :

- Travaux d'aménagement et notamment de construction soumis à avis de la Direction Régionale des Antiquités, qui pourra refuser la demande de permis de construire ou ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales : " Si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques" (article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme).
- Signalement immédiat à la Direction Régionale des Antiquités (effectué par le maire de la commune) de toute découverte fortuite intervenant sur le site et possibilité d'ouverture d'une instance de classement aux termes du paragraphe 3 de l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913 (loi du 27 septembre 1941).

Ces zones à contrainte archéologique définie ne présentent aucun caractère restrictif quant à la présence archéologique sur le territoire communal. La réglementation archéologique s'applique à tous les sites ou vestiges archéologiques non encore recensés qui viendraient à être découverts à l'occasion d'opérations archéologiques ou de trouvailles fortuites.

• Environnement
Les services de la Direction Régionale de l'Environnement de Lorraine indiquent que la commune est concernée par l'inventaire des paysages remarquables de Lorraine, secteur de Hattonchattel et Grand Couronné.
La qualité paysagère du site a été prise en compte dans le PLU par le classement en zone naturelle d'espaces paysagers. Les possibilités de construction y sont restreintes.

• Espaces naturels remarquables
Le Conseil Général a fait savoir que le site de la vallée de l'Esch est concerné par un espace naturel sensible et par la protection européenne Natura 2000.
Le PLU a classé la vallée de l'Esch ainsi que les vallons froids en zone naturelle inconstructible. Les forêts bordant le cours d'eau ont été protégées par un espace boisé classé dans les communes de Rogéville, Gézoncourt, Griscount et Villers en Haye.

• Sentiers de randonnée
Le Conseil Général a transmis le tracé des sentiers inscrits au plan départemental des promenades et randonnées approuvé par délibération du Conseil Général en date du 26 mars 1991.
Ces sentiers ont été reportés sur le plan de zonage.

• Parc Naturel Régional de Lorraine
Le Parc Naturel a communiqué les informations concernant la commune.
Ces éléments ont été intégrés au zonage et au règlement.

• Réseau routier
La commune n'étant pas traversée une voie classée à grande circulation, elle n'est pas concernée par les dispositions de la loi Barnier (L.1111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
Le Conseil Général souhaite que l'article 3 du règlement de chaque zone contigue ou traversée par une route départementale intègre une condition d'aménagements particuliers afin d'éviter de générer des problèmes de sécurité.

Cette préconisation a été retranscrite.

. Installations classées

Le fichier départemental des installations classées recense deux installations classées : un dépôt de ferrailles et de récupération de déchets et un dépôt d'ordures ménagères qui n'existent plus.

. Inspection académique

Un regroupement pédagogique a été réalisé à Rogéville pour les communes de GEZONCOURT, GRISCOURT, MARTINCOURT, VILLERS EN HAYE et ROGEVILLE.

Rogéville est donc à un tournant de son développement. Depuis 2002, le rythme des constructions s'accélère et la population augmente régulièrement. Ce développement n'a pas encore altéré la qualité du cadre de vie. Sans document d'urbanisme à ce jour, la commune a souhaité se doter rapidement d'un outil lui permettant de gérer son extension tout en ayant des prescriptions environnementales et architecturales fortes. Le conseil municipal a décidé d'élaborer un PLU par délibération en date du 28 novembre 2002.

Les objectifs et les principes de développement retenus prennent en compte l'étude préparatoire-diagnostic ainsi que les projets à l'échelle des communes voisines de Gézoncourt, Griscourt et Villers en Haye puisque la démarche PLU a été menée en parallèle et en concertation entre ces 4 communes à l'aide de la communauté de communes des Vals d'Esch et de Moselle.

Le PADD a été élaboré en commun avec les communes de **Gézoncourt, Griscourt et Villers en Haye**, les objectifs ayant ensuite été retranscrits dans chaque PLU.

Le zonage a été réalisé en cherchant à rendre cohérent le développement de chaque commune à l'échelle de la vallée. En partant d'une trame commune, les règlements ont été adaptés aux particularités de chaque groupe de travail.

Les **réunions de travail** ont été suivies par les élus référents de la commune de Rogéville. Outre l'assistance technique de l'ADEVAL, des partenaires extérieurs tels que Chambre d'Agriculture, Parc Naturel Régional de Lorraine, DDE-subdivision de Pont à Mousson ou Communauté de Communes ont collaboré à la construction du PLU.

Conformément aux dispositions réglementaires, une **concertation** a associé les habitants à la réalisation du document. Outre un registre disponible en mairie tout au long de la procédure, une réunion publique organisée le 31 mai 2005 a permis aux habitants de prendre connaissance du PADD. Une exposition s'est ensuite déroulée au mois de juin durant laquelle la population a pu consulter les projets de zonage et de règlement.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

■ PARTIE 3

3.1 Description du projet et méthodologie

- . Sensibilisés aux problématiques de préservation de l'environnement et conscients de la richesse leur site, les élus ont souhaiter préserver le caractère typique de l'Esch et de ses abords.
- . Informés quant à la qualité du petit patrimoine, les élus ont rapidement souhaité développer une thématique visant à préserver les traces du passé afin de protéger les lavoirs et autre calvaires.
- . Soucieux de conserver la physionomie de leurs villages, le groupe de travail a demandé à ce que des prescriptions architecturales permettent de conserver l'aspect traditionnel des constructions anciennes et que les nouvelles constructions s'insèrent harmonieusement dans la trame bâtie existante. Etant donné le positionnement des villages sur des éperons rocheux, une thématique des vues a également été abordée.

Les orientations retenues dans le PADD sont les suivantes :

- Prévoir un développement urbain raisonné de qualité
- Préserver l'environnement et le cadre de vie
 - . la protection de la vallée
 - . le maintien des vallons froids
 - . la préservation des haies et bosquets
 - . la gestion des interfaces bâti/espaces agricoles
- Préserver le bâti traditionnel
- La restauration du petit patrimoine

3.2 Traduction du projet dans le PLU

- Orientation n°1 : Prévoir une développement urbain raisonné de qualité

Les communes souhaitent se développer sans remettre en cause l'équilibre sociologique de la vallée.

La commune de Rogéville a indiqué vouloir atteindre le seuil des 170 habitants à l'horizon 2020, ce qui correspond à une moyenne d'une nouvelle construction par an.

Rétranscription dans le PLU :
Etant donné le grand nombre de parcelles actuellement constructibles, cette orientation s'est traduite par l'absence de zone d'urbanisation future dans le PLU, le tissu aggloméré actuel pouvant accueillir la nouvelle population. Une zone Ue a été prévue afin de prévoir des équipements qui deviendraient nécessaires.
Afin de s'assurer de la création de fronts urbains homogènes, des bandes d'implantations permettront de maîtriser l'implantation des constructions.

- Orientation n°2 : Préserver l'environnement et le cadre de vie

En raison de la qualité du site, les élus ont souhaité rendre inconstructibles les vallons froids et la vallée de l'Esch. Suite aux remembrements, les repères visuels dans le paysage ont été progressivement détruits, le groupe de travail a souhaité conserver les haies et bosquets existants.
Les élus ont également souhaité retrouver la silhouette des villages lorrains en recréant des zones tampon de jardin et vergers entre le bâti et les espaces naturels/agricoles.

Rétranscription dans le PLU :

La vallée de l'Esch et le vallon de Grené ont été inscrits en zone naturelle où les constructions sont strictement réglementées. Le PLU identifie et protège les haies, bosquets et arbres isolés existants qu'il est nécessaire de conserver, il s'agit des "éléments remarquables du paysage".
A l'arrière du front bâti, le zonage identifie une zone tampon de jardins et vergers dans laquelle seules des constructions de petite taille sont autorisées.

- Orientation n°3 : Préserver le bâti traditionnel

Les villages ayant conservé les caractéristiques du bâti lorrain traditionnel, le groupe de travail a souhaité préserver les traits de cette architecture afin d'éviter les transformations qui banalisent les constructions.

Retranscription dans le PLU :

La zone UA regroupe les constructions de type traditionnel, le règlement y autorise des aménagements et constructions qui ne dénaturent pas l'architecture. Les coloris des façades, menuiseries et ferronneries sont imposés par une palette de couleurs de référence.

- Orientation n°4 : La restauration du petit patrimoine

La vallée a conservé un petit patrimoine rural de qualité qui intègre l'identité du territoire. Ces éléments ayant récemment été mis en valeur et restaurés, le groupe de travail a souhaité les protéger.

Retranscription dans le PLU :

Ce projet se traduit dans le PLU par l'inscription au plan des éléments à préserver qui s'accompagne d'une réglementation adaptée (article 13).

49

1. Caractéristiques des différentes zones
1.1 Les zones urbaines
1.2 Les zones naturelles

52

2. Justification du règlement
2.1 Les zones urbaines
2.2 La zone agricole
2.3 La zone naturelle
2.4 Justification des dispositions de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme

59

3. Emplacements réservés

59

4. Le Droit de Prémption Urbain

59

5. Permis de démolir

59

6. Autres dispositions

CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

■ PARTIE I

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de types de constructions et d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et les utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation.

Le zonage a été réalisé en prenant en compte la typo-morphologie des constructions afin d'y joindre un règlement qui soit le plus approprié à l'architecture existante. Les espaces naturels ont été différenciés en fonction de l'utilisation du sol qui y est faite à l'aide de relevés de terrain et de la juxtaposition du fond de plan cadastral à la photo aérienne.

Le territoire de ROGEVILLE est divisé en deux types de zones :

I.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines correspondent à des zones déjà urbanisées ou suffisamment desservies par les équipements publics pour admettre immédiatement les constructions.

La zone UA correspond au centre ancien du village caractérisé par une forte densité, des maisons mitoyennes, des toitures à faible pente, un parcellaire en lanière. Cette zone contient les édifices et espaces urbains présentant les principales qualités patrimoniales et architecturales.

L'implantation des constructions se fait sur la ligne des constructions existantes et majoritairement d'une limite séparative à l'autre.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat ainsi que les activités qui en sont le complément normal (commerces, services, artisanat, ...) sous réserve qu'elles ne génèrent pas trop de nuisances.

Afin de préserver la qualité du site et d'éviter des dégradations visuelles dues à des constructions qui seraient disproportionnées par rapport au bâti existant, l'arrière des parcelles a été classé en zone naturelle de jardin.

La zone UB correspond aux extensions diffuses qui se sont réalisées le long des voies de communication (rue de Rosières, che-

min de l'Orme, rue de la vallée de l'Esch). Le tissu y est plus lâche que dans la zone UA. L'implantation des constructions au coup par coup le long des voies s'est réalisée de manière relativement ordonnée, puisqu'un front urbain relativement homogène s'est constitué malgré l'implantation des constructions en retrait de la voirie. Les bandes d'implantation des façades inscrites au plan permettront de créer un front bâti harmonieux.

Le parcellaire est composé de grandes parcelles où les constructions en second rideau seraient possibles. Afin de ne pas altérer la qualité du site et créer une zone tampon, la commune a souhaité interdire ce type de constructions. C'est pourquoi, l'arrière des parcelles a été classé en zone naturelle de jardin où seuls les abris de jardins et les annexes aux habitations seront autorisés.

Bien que cette zone puisse être multi-fonctionnelle, on y rencontre quasi-exclusivement des constructions à usage d'habitation. Elle cependant admettre des constructions à usage de services, commerce, bureau ou artisanat non nuisantes pour le secteur résidentiel car il s'agit d'un complément normal à la vie du village.

La zone UE est affectée à des équipements collectifs ainsi qu'à des constructions à usage de sports et de loisirs. Cette zone est créée à l'emplacement du terrain de football et pourrait accueillir une salle polyvalente.

1.2 Les zones naturelles

Les zones naturelles correspondent à des zones non desservies par les réseaux et à protéger en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol ou du sous-sol et des paysages.

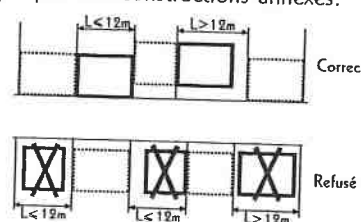
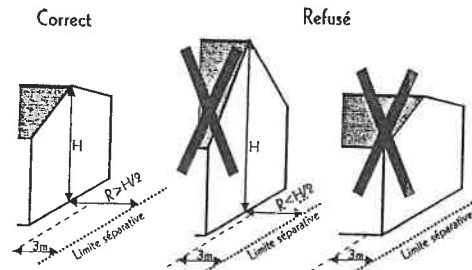
La zone agricole (A) est réservée à l'exploitation agricole des terres. La zone est constructible pour les activités agricoles et forestières, y compris les logements des exploitants.

La zone naturelle (N) correspond à des sites protégés en raison de la qualité du site et des paysages remarquables. La zone N et le secteur Nj forment un écran qui ceinturent le village en préservant l'aspect traditionnel du village lorrain et en créant une zone tampon entre les espaces bâtis et les espaces agricoles. Les constructions y sont strictement réglementées.

Les espaces forestiers ont été classés en zone naturelle de forêt (Nf) et ont été protégés par les "espaces boisés classés" qui interdisent les défrichements et les constructions. Ce classement concerne notamment les vallons froids qui bordent la vallée de l'Esch.

Le talweg de l'Esch, protégé à l'échelle européenne, est inscrit en zone naturelle dans le PLU et est de fait inconstructible.

**TRANSCRIPTION
REGLEMENTAIRE
ET GRAPHIQUE**

Article	Zone	UA	UB	UE
Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol admises		Le règlement admet l'habitat ainsi que les services et activités qui en sont le complément normal.		Le règlement admet les équipements publics.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		<p>La règle est de respecter l'alignement existant sur le domaine public.</p> <p>Les implantations obligatoires prévues à cet article s'imposent à toutes les façades sur rue d'une même construction puisqu'un grand nombre de bâtiments comporte deux façades sur rue.</p> <p>Mais il existe aussi des constructions en retrait du domaine public ou bien des façades non alignées sur le domaine public. Afin d'éviter un alignement strict les façades doivent être obligatoirement implantées à l'alignement repéré par le symbole $\Delta\Delta\Delta$.</p> <p>Seules des constructions annexes sont autorisées à l'arrière des constructions afin de préserver la silhouette du village.</p>	<p>Le minimal recul obligatoire de 5 m est fixé selon les reculs constatés, ce qui permet d'avoir un espace végétalisé en bordure de l'espace public et d'accueillir le cas échéant un véhicule en stationnement. Dans les autres cas, les façades des constructions devront se positionner dans la bande d'implantation reportée au plan afin de créer un front bâti cohérent.</p> <p>Chemin de l'orme, le recul des constructions par rapport à la voie publique est important en raison du périmètre lié à l'exploitation agricole voisine. Si toutefois, cette exploitation venait à cesser son activité, il serait interdit de créer un nouveau rang d'urbanisation dans l'espace situé entre la voie publique et la bande d'implantation.</p>	<p>Un recul d'au moins 5 mètres est demandé afin de pouvoir aménager du stationnement à l'avant de la construction ou de végétaliser cet espace.</p>
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		<p>Le principe retenu consiste à préserver la continuité des façades bâties, en imposant la construction de limite séparative à limite séparative. Cette règle est cependant modulable pour les parcelles de plus de 12 mètres de façades qui du fait de leur grande largeur peuvent ne respecter la continuité des façades que d'un seul côté, là où un mur pignon existe. Cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes.</p>  <p>The diagram shows two rows of building footprints. The top row, labeled 'Correct', shows buildings on a plot with a width of $L < 12m$ and $L > 12m$, with their front facades aligned with the plot boundaries. The bottom row, labeled 'Refusé', shows buildings on similar plots but with their front facades set back from the boundaries, marked with an 'X' to indicate non-compliance.</p>	<p>L'existence de maisons mitoyennes conduit à adopter une règle souple : la construction peut être contiguë par rapport aux limites séparatives.</p>  <p>The diagram shows three scenarios of buildings at a 3m boundary. The first, labeled 'Correct', shows a building with a height H and a setback $R > H/2$ from the 3m 'Limite séparative'. The second and third, labeled 'Refusé', show buildings with a setback $R < H/2$ from the 3m boundary, marked with an 'X' to indicate non-compliance.</p>	

**TRANSCRIPTION
REGLEMENTAIRE
ET GRAPHIQUE**

Article	Zone	UA	UB	UE
Article 11 : Aspects extérieurs		<ul style="list-style-type: none"> ■ Cet article vise à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel du village. On y réglemente donc l'aspect des façades (11.1), des ouvertures (11.2), de la toiture (11.3). ■ Les clôtures situées en limites du domaine public sont des éléments qui font partie du caractère urbain de la zone en assurant notamment la continuité des façades. C'est pourquoi, elles font l'objet de prescriptions particulières (11.4.3) permettant la préservation des murs de clôture traditionnels. ■ Les éléments rapportés (citernes, coffrets techniques, postes électriques, ...) devront être masquées ou intégrés au mieux à la composition de la façade. ■ Un nuancier de couleurs annexé au PLU permettra d'harmoniser les coloris des façades. 	<p>Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans les paysages de la zone. On y réglemente donc l'aspect des façades, des toitures, et des constructions annexes.</p> <p>Les clôtures en limite du domaine public sont également des éléments qui contribuent au caractère aéré de la zone. C'est pourquoi elles font l'objet de prescriptions particulières et notamment elles devront être composées soit d'un dispositif à claire-voie pour permettre les vues ou bien composées de végétaux car l'ambiance qui domine est relativement verdoyante. La hauteur totale est limitée à 1,80m.</p>	Pas de prescription.
Article 12 : Stationnement		Afin de limiter le stationnement sur la chaussée qui encombre l'espace public et nuit à l'image de la commune, un nombre minimal de places de stationnement a été déterminé en fonction du type d'immeuble à construire. Les besoins ont été estimés à 1 place par logement et à 1 place par local d'activité en raison des contraintes liées à l'habitat ancien.	Les besoins ont été estimés à 2 places par logement et à 1 place par local d'activité. Ces chiffres correspondent au nombre moyen de véhicules possédés par les ménages.	Les besoins n'ont pas été quantifiés lors de l'élaboration du PLU car ils sont variables en fonction des équipements qui seront construits dans la zone.
Article 13 : Espaces libres et plantations		L'objectif de préservation du patrimoine et du cadre naturel se traduit ici par la conservation des végétaux et des éléments du petit patrimoine qui ont été reportés au plan.		Pas de prescription.

2.2 La zone agricole
La zone agricole est à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique. Sa mise en œuvre vise à préserver les terres agricoles. C'est pourquoi le règlement n'autorise qu'un nombre limité d'occupations et d'utilisations du sol dont la nature se justifie au regard de la vocation de ces secteurs : il autorise les constructions à usage forestier et agricole ainsi que les activités directement liées à celles-ci.

2.3 La zone naturelle

La mise en œuvre de la zone naturelle vise à préserver :

- . les jardins et vergers qui forment un écran autour de la partie bâtie afin de conserver la silhouette du village (Nj) et N)
- . les forêts de toute déforestation (NF)
- . la vallée de l'Esch (N)

D'une manière générale, le règlement est défini à partir d'un objectif de préservation du milieu naturel et de ses caractéristiques (paysagères, écologiques, ...). Les incidences sur l'environnement sont par conséquent quasiment inexistantes, le règlement n'autorisant qu'un nombre très limité d'occupations et d'utilisations du sol dont la nature se justifie au regard de la vocation de la zone.

2.4 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.123-1-7 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme permet à la commune "d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection." Il est retranscrit dans les articles 13 du règlement.

Le territoire disposant de nombreux éléments remarquables, suite à un relevé de terrain, le groupe de travail a décidé de protéger des haies, des murs en pierre sèche ainsi que des éléments du petit patrimoine. Cette protection a pour objectif de ne pas voir disparaître ces éléments qui composent la richesse de la Vallée. Moyennant le respect de certaines conditions, il est possible de les déplacer. Les éléments qui ont été repérés au plan ont été choisis en fonction de leur situation (visibles depuis le domaine public), leur état de conservation et leur rôle dans la composition du paysage.

Les éléments qui ont été repérés au plan sont détaillés ci-dessous :

N°	Description	Localisation
1	Ensemble de marronniers marquant l'entrée du cimetière	Chemin du Grand Pré de Pierrefort à Rogéville
2	Haie marquant la bordure du chemin	Chemin du Grand Pré de Pierrefort à Rogéville
3	Mur de clôture en pierre sèche	Rue de la Vallée de l'Esch
4	Mur de clôture en pierre sèche	Chemin rural dit de Gerbecôte
5	Mur de clôture en pierre sèche	Chemin rural dit de Villevaux
6	Haie	Chemin dit de l'orne, au niveau du stade

**TRANSCRIPTION
REGLEMENTAIRE
ET GRAPHIQUE**

7	Arbre isolé. Point de repère dans le paysage	Chemin dit de Rogéville à Pont à Mousson
8	Fontaine	Chemin rural dit de la Vaux des Vignes
9	Calvaire	Rue de la Vallée de l'Esch
10	Fontaine / abreuvoir	Rue de la Vallée de l'Esch
11	Mur en pierre sèche	Rue de la Vallée de l'Esch
12	Puits	Route de Villers en Haye
13	Haie en bordure de route	Route de Villers en Haye
14	Haie	RD 10
15	Haie	Chemin d'exploitation n°37
16	Haie ponctuée d'arbres	RD 10
17	Haie ponctuée d'arbres	RD 10
18	Haie au fort développement	Chemin rural dit de la Vieille Route de SaintMihiel à Nancy
19	Haie ponctuée d'arbres	Chemin d'exploitation n°20
20	Haie arbustive	Chemin rural dit de la Vieille Route de SaintMihiel à Nancy
21	Haie sur talus	Chemin communal n°2
22	Haie sur talus	Chemin communal n°2
23	Haie en bordure de chemin	Chemin rural dit de la Vieille Route de SaintMihiel à Nancy
24	Haie marquant le carrefour	Angle chemin d'exploitation n°22 et Chemin rural dit de la Vieille Route de SaintMihiel à Nancy
25	Haie	Chemin rural dit de la Vieille Route de SaintMihiel à Nancy

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

■ **PARTIE 3**

Un emplacement réservé est prévu afin d'adapter le chemin de l'orme à sa vocation de rue. Un second emplacement réservé permettra d'améliorer la sécurité du carrefour des routes de la Vallée de l'Esch et de Villers en Haye.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

■ **PARTIE 4**

Afin de pouvoir mettre en oeuvre ses projets, la commune a souhaité se doter de cet outil.

PERMIS DE DÉMOLIR

■ **PARTIE 5**

La commune a souhaité mettre en oeuvre les dispositions relatives au permis de démolir afin de préserver les constructions traditionnelles comportant des éléments architecturaux traditionnels (portes cochères, modénatures, linteaux, sculptures, niches, ...) de destructions regrettables.

AUTRES DISPOSITIONS

■ **PARTIE 6**

- Les **marges de recul** des constructions le long des **routes départementales** ainsi que la réglementation qui y est liée répond aux demandes formulées par le gestionnaire de ces voies. Ces dispositions visent à assurer la sécurité des usagers.
- Une **liste de végétaux** a été annexée au PLU, n concertation avec le Parc Naturel Régional de Lorraine. Ces essences locales de végétaux ont été choisies car elles sont adaptées au climat, au sol régional et en raison de leur intégration dans le pay-

61

1. Le développement mis en regard des préoccupations de santé publique

- 1.1 L'eau
- 1.2 Le zonage assainissement
- 1.3 Les déchets
- 1.4 La sécurité-salubrité
- 1.5 Les nuisances sonores

63

2. Les risques liés à l'aménagement de l'espace

64

3. Incidences de la mise en oeuvre du PLU

I.1 L'eau

La commune est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par le Syndicat Intercommunal des Eaux du TRAY-SAINT-JEAN.

En application du Règlement Sanitaire Départemental (article 40 - chapitre III - Titre II) du 5 août 1981, les logements devront être reliés à une alimentation en eau potable.

Le règlement du PLU impose cette disposition dans les articles 4.1 de chaque zone.

Captage des eaux

La commune est concernée par le périmètre de protection éloigné des forages de GRISCOURT et de ROSIERES EN HAYE.

I.2 Le zonage assainissement, a été approuvé le 26 août 2005 et a été mis en application.

Le règlement du PLU prend en compte ce document dans les articles 4 du règlement de chaque zone. Le zonage correspondant est annexé au dossier.

I.3 La sécurité-salubrité

La Direction Départementale de l'Agriculture et des Forêts (DDAF), la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) et la Direction des Services Vétérinaires (DSV) demandent que des distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage (ou de leurs annexes) et les immeubles ou locaux occupés par des tiers soient respectés. Ces distances d'éloignement varient selon que les bâtiments relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Lors de la réalisation du zonage, les éloignements préconisés par ces services ont été respectés.

**INCIDENCES SUR
L'ENVIRONNEMENT**

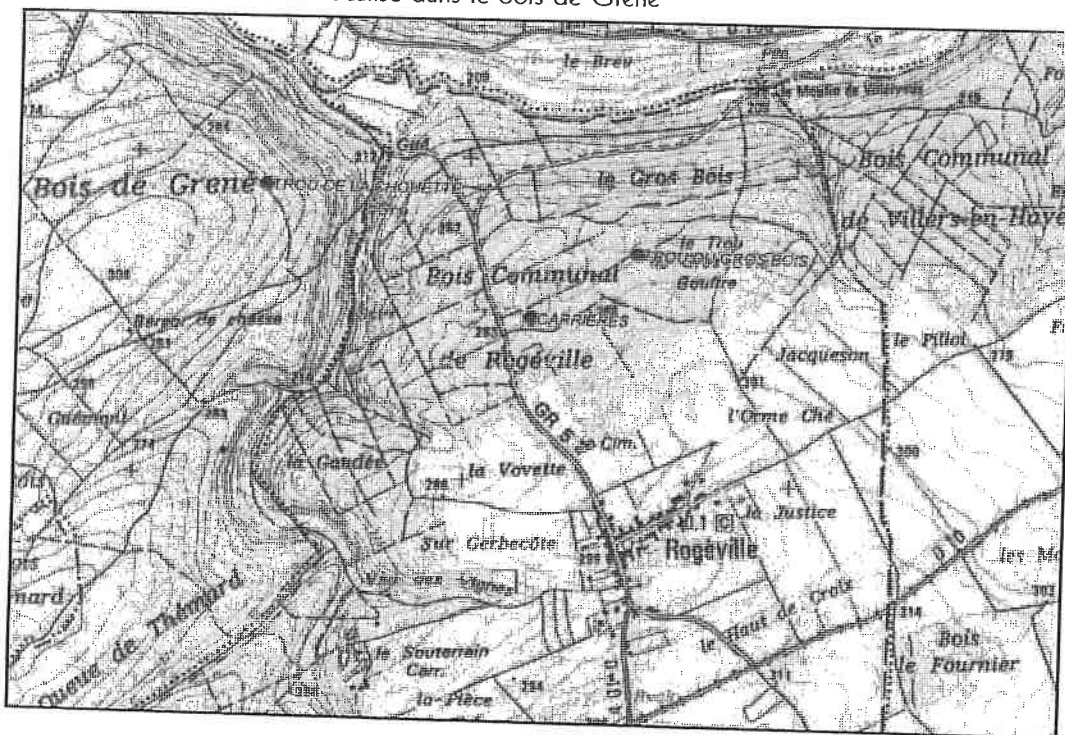
1.4 Les déchets

La communauté de commune organise un tri sélectif. Les habitants ont accès à deux déchetteries.

1.5 Nuisances sonores

La commune n'est pas concernée par ce type de nuisances.

- Le porté à connaissance fait état de 3 cavités présentant des risques d'inondations (Cf. carte ci-dessous). Il s'agit :
- . des carrières situées dans le bois communal de Rogéville
 - . du Trou du Gros Bois situé dans le bois communal de Rogéville au lieu-dit "Au Trou du Gros Bois Gouffre"
 - . du Trou de la Chouette localisé dans le bois de Grené



Le porté à connaissance ne recense pas d'autres risques sur le territoire.

La commune ne disposant à ce jour d'aucun document d'urbanisme, la mise en oeuvre du PLU permettra de gérer le développement de l'urbanisation.

La possibilité de poursuivre l'urbanisation des zones urbanisées ne modifiera pas les perceptions lointaines du village puisqu'elles sont d'ores et déjà construites. A travers une réglementation des hauteurs, des implantations et de la densité, qui respecte l'échelle des constructions existantes, le PLU permettra de conserver les perspectives. Ces mesures permettront également de préserver la qualité de l'environnement immédiatement garantissant des conditions d'insolation tout en permettant une diversification de l'habitat.

La protection de l'environnement se traduit également par l'application du zonage assainissement où le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement est obligatoirement, l'assainissement autonome étant strictement interdit. Des normes de stationnement vont permettre d'imposer la réalisation de places de stationnement sur l'espace privé afin de parvenir à éviter la saturation de l'espace public du stationnement "sauvage" de véhicules au détriment des piétons, cyclistes et de la circulation. Ces normes devraient permettre de répondre à l'importance des besoins en stationnement induits par la forte proportion d'actifs utilisant l'automobile pour se rendre à leur lieu de travail.

Les zones naturelles et agricoles concernent la plus grande partie du territoire communal. Leur mise en oeuvre vise à protéger la qualité du site de la vallée de l'Esch, les constructions étant strictement réglementées, leur impact sur l'environnement sera limité.

Nom de la zone	Surface (en ha)
<i>Zones urbaines</i>	
UA	3,39
UB	6,96
UE	0,84
<i>total</i>	<i>11,19</i>
<i>Zones naturelles</i>	
A	429,68
N	21,48
Nj	7,48
NF	227,93
<i>total</i>	<i>686,57</i>
<u>TOTAL</u>	697,76

