

FRESNES-EN-WOEVRE

RAPPORT DE PRESENTATION

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

APPROUVE par délibération du Conseil
Municipal en date du : **09 MAI 2006**

Signature du Maire et cachet de la mairie :

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

SOMMAIRE

1^{ière} partie : Diagnostic

I.	SITUATION	7
II.	HISTORIQUE	7
III.	LE MILIEU HUMAIN	8
A.	POPULATION	8
1.	Importance et évolution	8
2.	Structure	8
3.	Dynamisme et renouvellement	9
B.	ACTIVITES - EMPLOIS	10
1.	Population active et taux d'activité	10
2.	Types d'emplois et chômage	11
3.	Déplacements domicile - travail	11
4.	Structure des activités	11
IV.	MILIEU URBAIN	12
A.	Analyse structurelle et typologique	12
1.	Le bâti ancien	12
2.	Le patrimoine historique	12
3.	Le bâti contemporain	13
B.	Analyse du parc immobilier	13
1.	Importance et évolutions	13
2.	Structure et vacance	14
3.	Age du parc (résidences principales)	14
4.	Statut d'occupation	15
5.	Taille (des résidences principales)	15
6.	Niveau d'occupation	15
7.	Niveau de confort	15
8.	Logements dits « sociaux »	15
9.	Tendances et besoins	16
10.	Actions en faveur de l'habitat	16
C.	équipement collectifs et services	17
1.	Services et administrations	17
2.	Santé	17
3.	Enseignement	17
4.	Culture, loisir, sport et tourisme	17
5.	Transports	18
6.	Réseaux	19
7.	Collecte des déchets	19
V.	CONSTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES	20
A.	directives européennes	20
B.	regles nationales (code de l'urbanisme)	20
1.	Rappel de l'article L 110	20

2.	Rappel du 6 ^{ème} alinéa de l'article L 111.1.1	20
3.	Rappel de l'article L 111.1.4	20
4.	Rappel de l'article L 121.1	21
5.	Extraits de l'article L 123-1	22
C.	charte du parc naturel regional	22
D.	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	23
E.	servitudes d'utilité publique	23
1.	Conservation des eaux	23
2.	Canalisations électriques	24
3.	Télécommunications	24
4.	Circulation routière	24
5.	Aérodromes	24
F.	divers	24
1.	Sites archéologiques	24
2.	Protection des ressources en eau potable	25
3.	Risques	25
VI.	CONCLUSION	26

2^{ème} partie : Etat initial de l'environnement

VII.	MILIEU PHYSIQUE	29
A.	Topographie et relief	29
B.	Géologie et pédologie	29
C.	Eaux de surface	29
D.	Eaux souterraines	30
E.	Climat	30
VIII.	MILIEU NATUREL	31
A.	Description des grands ensembles naturels	31
B.	Occupation du sol et types de milieux	31
C.	Faune et flore	32
1.	Les oiseaux	32
2.	Les poissons	32
3.	Liste des espèces protégées	33
IX.	PAYSAGE	34
A.	Les grandes unités paysagères	34
B.	Analyse paysageres	35
C.	enjeux	37
X.	CONCLUSION	37

3^{ième} partie : Choix retenus, justifications et traductions réglementaires du P.A.D.D.

A.	Principe d'équilibre	39
B.	Principe de mixité	40
C.	Principe de respect de l'environnement	40
XI.	COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU P.N.R.L.	42
XII.	TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES	42
A.	les documents graphiques	43
1.	La zone urbaine « U »	43
2.	La zone à urbaniser « 1AU »	43
3.	La zone à urbaniser « 2AU »	44
4.	La zone agricole « A »	44
5.	La zone naturelle et forestière « N »	44
6.	Emplacements réservés	45
7.	Identification d'éléments du paysage	45
8.	Espaces boisés classés	45
B.	le règlement	46
1.	Limitation administrative à l'utilisation du sol	46

4^{ième} partie : Incidences sur l'Environnement

XIII.	les espaces naturels	50
XIV.	l'occupation des sols	50
XV.	les paysages	51
A.	Le paysage naturel	51
B.	Le paysage urbain	51
XVI.	l'eau	51

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

Le rapport de présentation :

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

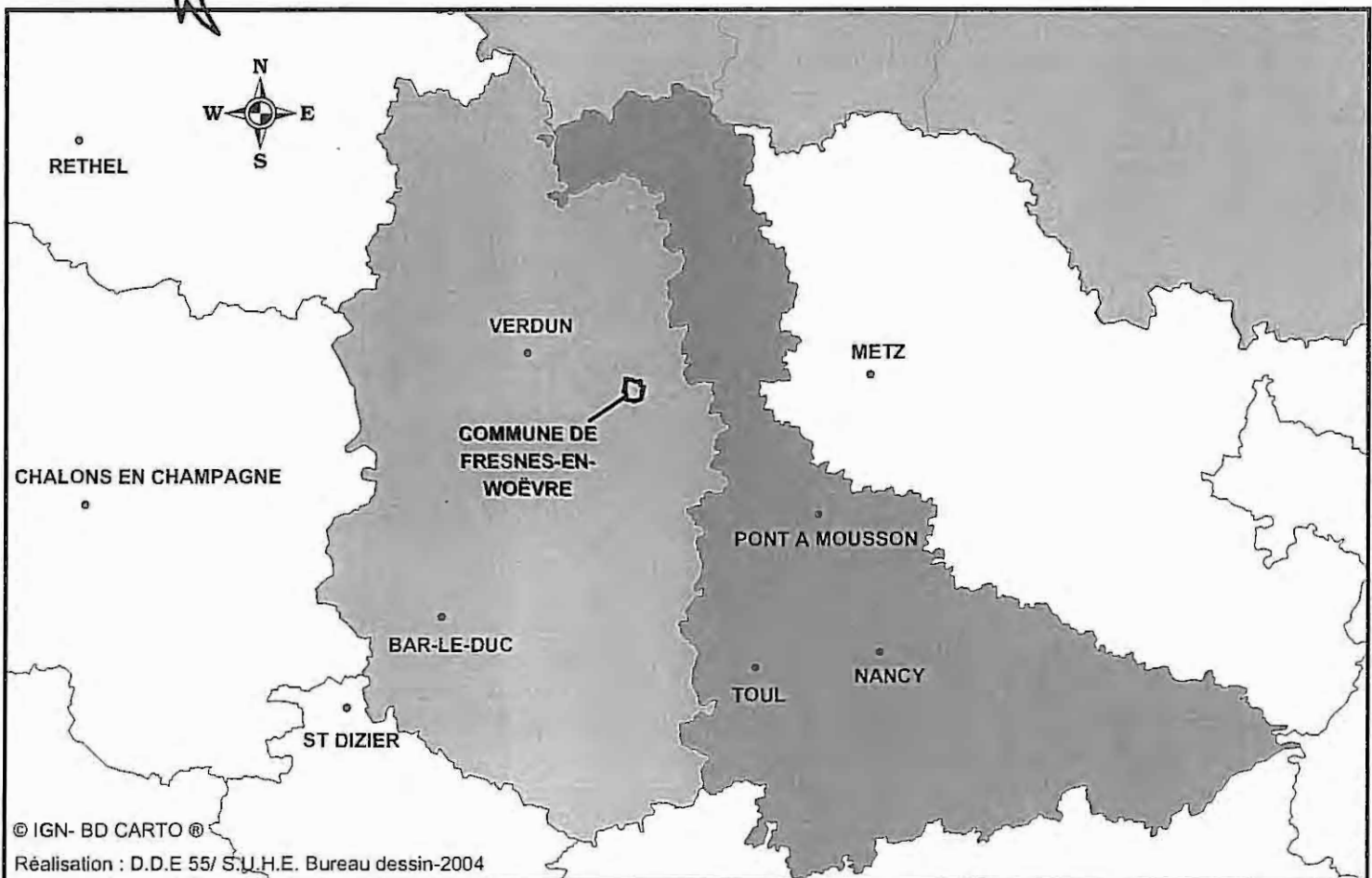
2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

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

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

1ère partie
DIAGNOSTIC

**COMMUNE
DE FRESNES-EN-WOËVRE
SITUATION**



I. SITUATION

Chef lieu de canton de l'arrondissement de VERDUN, la commune de FRESNES EN WOEVRE est située dans la partie centre Est du département de la Meuse, dans la région naturelle de la plaine de la WOEVRE.

A la porte du Parc Naturel Régional de Lorraine, le territoire de FRESNES EN WOEVRE est traversé par le cour d'eau appelé « *Le Longeau* » et par des routes départementales importantes, notamment la RD n° 904 axe VERDUN ⇒ TOUL, NANCY et la RD n° 903 axe VERDUN ⇒ METZ.

Les villes les plus proches sont VERDUN et METZ respectivement distantes de 22 et 45 kilomètres.

FRESNES adhère avec 31 autres localités à la Communauté de Communes du Canton de FRESNES EN WOEVRE.

II. HISTORIQUE

L'origine du nom de la commune vient du latin *fraxinum*, qui veut dire frêne.

Situé à l'intersection de la voie romaine de REIMS à METZ et de la chaussée austrasienne, le village est mentionné pour la première fois en 635, date à laquelle il est donné à l'église de VERDUN. L'évêque de VERDUN Henry d'Apremont l'affranchit en 1320, avec les villages d'AULNOIS et de SUZEMONT, et le cède en 1342 à la collégiale d'HATTONCHATEL, qu'il avait fondée en 1328.

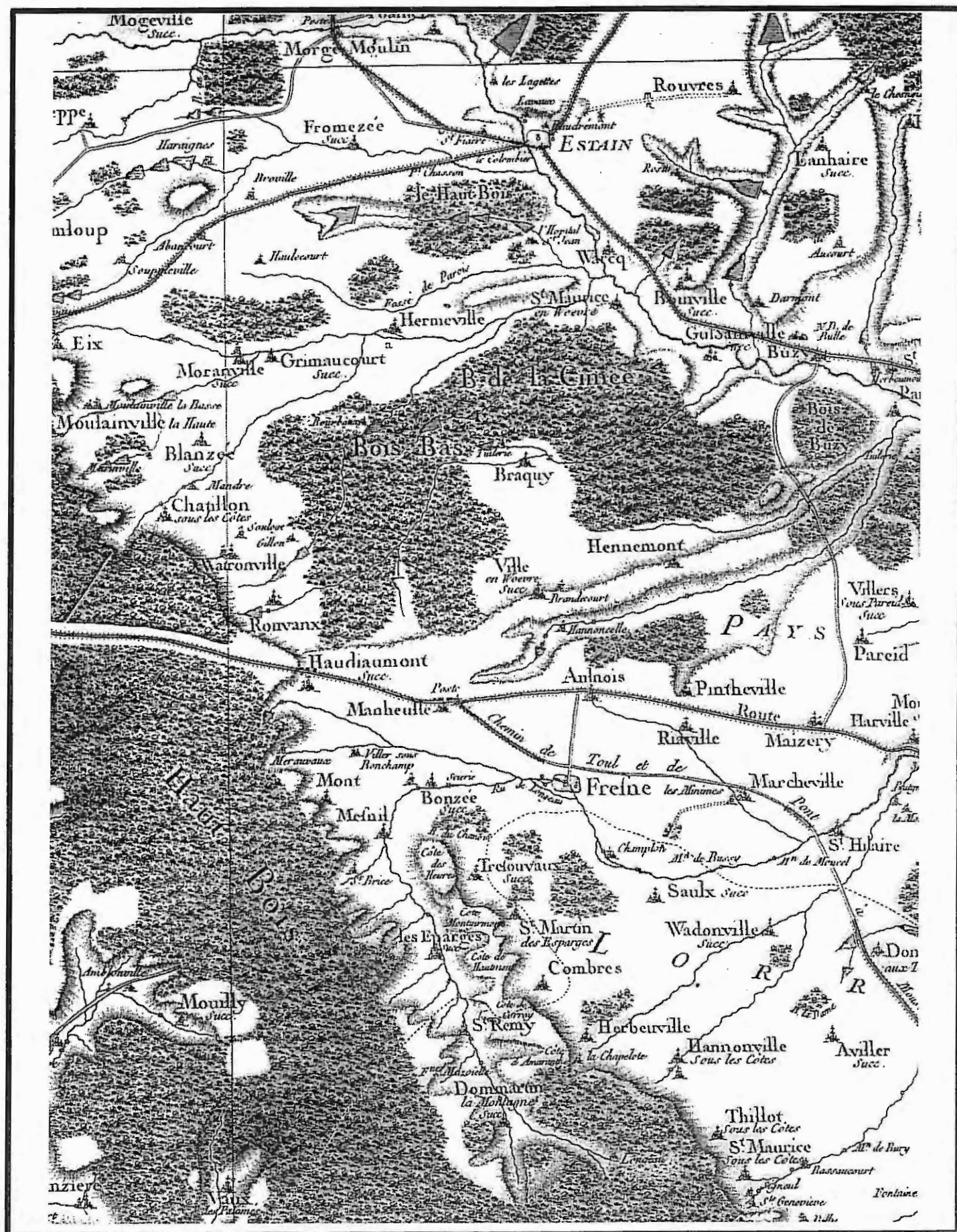
Au XVe siècle, la ville est entourée de remparts et une grosse tour ronde est édifiée pour parfaire sa défense. Deux cents soldats bourguignons en font le siège au XVIe siècle, mais ils sont défaits par la garnison de VERDUN. Le village d'AULNOIS disparaît dans un incendie.

En 1564, le duc de Lorraine CHARLES III abandonne à l'évêque de VERDUN Nicolas Psaume les terres qu'il possède à FRESNES. La seigneurie, passée à la famille des Armoises échoit pour partie à Nicolas de Gourcy par alliance, vers 1620. Sa famille la réunit en 1707, après quoi les terres sont vendues à plusieurs reprises.

Durant la guerre de Trente Ans, la localité et ses environs souffrent beaucoup des Impériaux, des Français et des Lorrains, et les villages de SUZEMONT, de XONCOURT et de SONCOURTSON disparaissent.

Au XVIIIe siècle, FRESNES est le chef-lieu de la prévôté de VERDUN, qui compte 23 communes. Au XIXe siècle, il est encore dénommé *Frasnidum villa*.

La ville est complètement détruite durant la Grande Guerre. Le paysage est profondément modifié durant la reconstruction et en particulier par la canalisation du *Longeau*. Par ailleurs, Le château d'AULNOIS, qui a servi de carrière pour la construction de block-haus, est resté à l'état de ruine.



HISTOIRE

Occupation du sol en 1760, Extrait de la carte de Cassigny

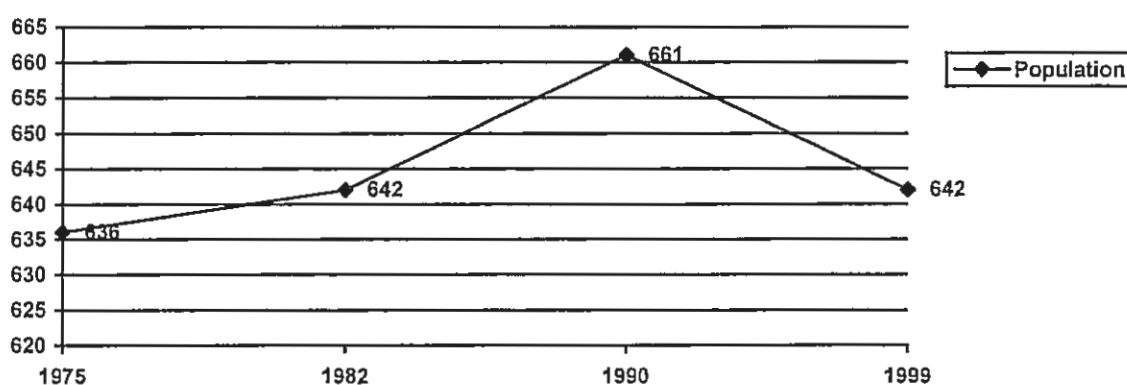
III. LE MILIEU HUMAIN

A. POPULATION

1. *Importance et évolution*

La population est retombée au même niveau qu'en 1982. Au dernier recensement de 1999 la commune comptait 642 âmes. Elle a donc perdu 19 habitants par rapport à l'année 1990.

L'évolution de la population municipale depuis 1975 suit la courbe suivante :

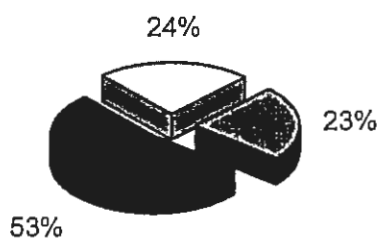


2. *Structure*

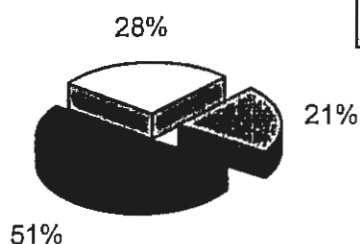
a) Age

Entre 1990 et 1999, l'âge de la population a évolué de la manière suivante :

En 1990



En 1999



Ces graphiques montrent un vieillissement de la population. Ce phénomène est quasiment inévitable et devrait s'accroître avec l'arrivée du papi-boom.

La part des personnes âgées de plus de 60 ans est proportionnellement plus importante à FRESNES, qu'au niveau du département où elle représente $\frac{1}{4}$ de la population.

b) Sexe

FRESNES EN WOEVRE compte légèrement plus d'hommes que de femmes. La différence entre les deux sexes est de 8 individus. Le tableau ci-dessous montre toutefois, qu'entre 1990 et 1999, le nombre de femmes a augmenté à l'inverse de celui des hommes.

	1990	1999
Population masculine	361	325
Population féminine	300	317

c) Population étrangère

Le nombre des étrangers est passé de 8 en 1990 à 11 en 1999. Ils représentent une infime partie de la population (moins de 2 %).

3. *Dynamisme et renouvellement*

a) Mouvement naturel

Le solde naturel est devenu légèrement positif. Cette évolution s'explique par l'allongement de l'espérance de vie.

	1982 à 1990	1990 à 1999
Commune	- 0,02	+ 0,05
Département	+ 0,09	+ 0,16

Taux annuel moyen de variation en %

b) Natalité

Le taux de natalité, qui est le rapport de l'ensemble des naissances à la population totale, a diminué par rapport à la période 82-90. Il est inférieur à celui du département.

	1982 - 1990	1990 - 1999
Commune	11,9	10,4
Département	12,4	12,1

Taux annuel moyen de variation en ‰

c) Mortalité

Le taux de mortalité qui est le rapport des décès à la population totale a diminué. Il s'agit d'une évolution générale dans le pays, qui correspond à l'allongement de l'espérance de vie. Celle-ci ajoutée au papi-boom va provoquer un vieillissement de la population. Il est pratiquement identique à celui du département.

	1982 - 1990	1990 - 1999
Commune	12,1	9,9
Département	11,6	10,5

Taux annuel moyen de variation en ‰

d) Solde migratoire

Le solde migratoire de la commune est devenu négatif. Il est quasiment identique à celui du département.

	1982 à 1990	1990 à 1999
Commune	+ 0,38	- 0,37
Département	- 0,03	- 0,39

Taux annuel moyen de variation en %

B. ACTIVITES - EMPLOIS

1. Population active et taux d'activité

	Total		Répartition par sexe	
	Nombre	Taux %	Hommes	Femmes
1982	250	40 %	156	94
1990	281	42,5 %	173	108
1999	292	45,5 %	167	125

Le taux d'activité de la commune a sensiblement augmenté entre 1990 et 1999 (+ 3 %). La population active féminine progresse alors que le nombre d'actif masculin diminue.

2. Types d'emplois et chômage

Actifs	Total		Hommes		Femmes	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Salariés	212	230	128	130	84	100
Non salariés	48	39	28	25	20	14
Chômeurs	29	19	13	9	16	10

On constate une augmentation du nombre d'emplois salariés autant chez les hommes que chez les femmes. Le chômage a diminué pour les deux sexes.

3. Déplacements domicile - travail

	1990	1999
Actifs ayant un emploi dans sa commune de résidence	154	128
Actifs ayant un emploi dans la même zone d'emploi	59	96
Actifs ayant un emploi dans le département	66	107

Les FRESNOIS se déplacent davantage pour travailler. En 9 ans le nombre d'actifs habitant et travaillant à FRESNES a baissé de 26 unités.

Au total, 201 actifs habitants à FRESNES travaillent à l'extérieur.

Au total, 141 actifs de l'extérieur viennent travailler à FRESNES.

4. Structure des activités

a) Secteur primaire

Ce secteur compte de moins en moins d'emplois. Il comprend environ 7 % des actifs.

RECENSEMENT AGRICOLE	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée (des expl.)	648	796	729
Nombre d'exploitations (toutes exploitations)	14	17	11
Nombre d'exploitations (élevage)	9	5	5
Age des chefs d'exploitation	3 ont + de 55 ans	-	6 ont + de 55 ans
Population familiale active	27	33	19

b) Secteur secondaire

Il est quasiment inexistant à FRESNES.

c) Secteur tertiaire

C'est le secteur d'activités principal de la commune. Il représente plus de 90 % des actifs. Il comprend un nombre important de petites entreprises dans des domaines variés : commercial, artisanal, de service, de la santé, de la restauration, du bâtiment et TP... .

IV. MILIEU URBAIN

A. ANALYSE STRUCTURELLE ET TYPOLOGIQUE

1. *Le bâti ancien*

La forme urbaine de FRESNES après la reconstruction s'apparentait à celle du village « rue ». En effet, le bâti s'organisait autour d'une seule rue, qui longeait le *Longeaux*. Aujourd'hui, l'agglomération forme un bourg plutôt compact, qui s'organise autour d'un maillage de rues. Malgré sa taille relativement réduite, l'agglomération présente un aspect très urbain, lié à l'aménagement des berges du *Longeaux* sous forme de quais et à l'importance des espaces publics. Trois places jalonnent la rue centrale en marquant ses extrémités et son milieu.

Le bourg, complètement détruit pendant la guerre 14-18, est dépourvu « de bâti ancien ». Il n'en n'est pas pour autant inintéressant, car le bâti datant de la reconstruction, même s'il utilise d'autres matériaux comme la brique, est assez homogène et reprend les caractéristiques urbaines du bâti ancien telles que l'implantation à l'alignement et la mitoyenneté. De plus, il est ponctué par des édifices remarquables : maisons de maître, mairie, église.

Ce bâti ancien comprend les types de construction suivants :

- la maison de Maître,
- la maison de bourg,
- le bâtiment public,
- la ferme de la reconstruction,
- la maison de manouvrier.

2. *Le patrimoine historique*

La commune ne possède pas de monuments historiques classés ou inscrits. Cependant, il existe à l'écart du bourg, un château en ruine appelé « *château d'Aulnois* ».



BATI PLACE DE LA MAIRIE





L'EGLISE ET L'ECOLE



RUE ANDRE MAGINOT



Plantation disproportionnée
par rapport à l'espace disponible
entre la façade et le trottoir



Impact des réseaux aériens

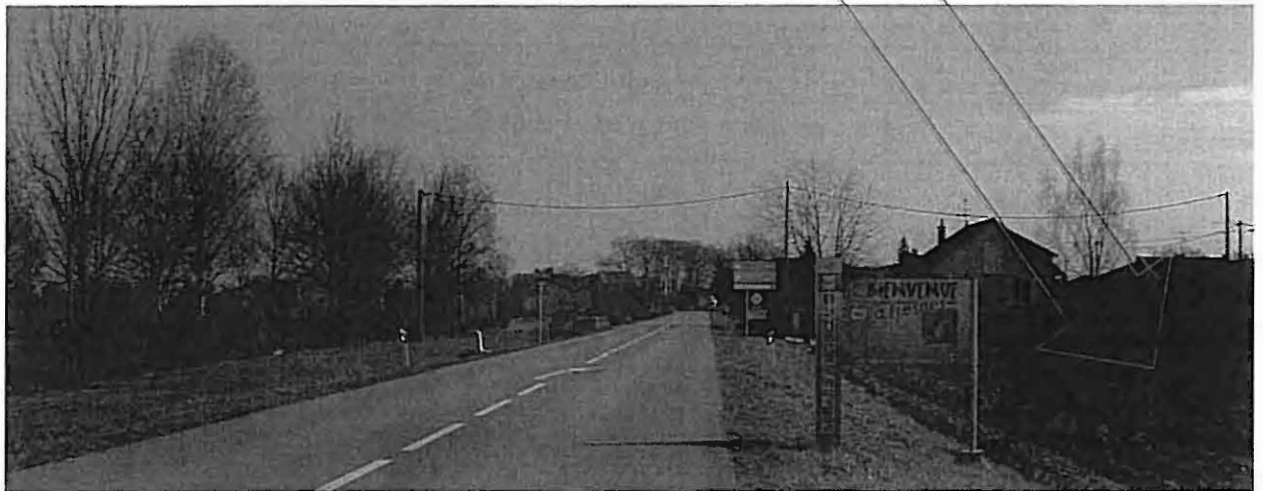


Rue de METZ
et
Place
RAYMOND POINCARE



RUE DE NANCY

Pas de transition entre le milieu urbain
et l'espace agricole



Entrée d'agglomération en venant de VERDUN



Maison de maître
en coeur d'îlot, visible
depuis la rue



Carrefour avec la rue de VERDUN



RUE DES EPARGES



RUE SAINTE-ANNE



Vue vers la RD908 : bâti d'aspect plus villageois



Ferme en périphérie avec derrière la plaine agricole



vue du coeur d'îlot agricole depuis le sentier vers la rue Sainte-Anne



RUE DE VERDUN
ET
PLACE CLEMENCEAU



RUE DE NANCY



LOTISSEMENT DE SONCOURT



RUE DES ROCANDOLLES



Le collège



Le lotissement



3. Le bâti contemporain

FRESNES a connu un développement urbain important en trois vagues successives.

Les deux premières se situent au Nord de l'agglomération et aux abords de la route départementale n° 904. D'abord en 1960, une opération de lotissement de 18 lots au lieu dit « *Le cul des fêtes* » utilise la RD 904 pour sa desserte. Ensuite, à la fin des années 60, le S.I.V.O.M. est à l'origine de la plus importante opération réalisée sur la commune ; 32 terrains à bâtir sont produits au lieu dit « à la Vaux », à partir d'une voie nouvelle.

Enfin, 10 ans après, la commune réalise une dernière opération d'ampleur de 21 lots, mais cette fois le parti urbanistique est différent, le foncier utilisé étant situé au Sud de l'agglomération et à proximité du collège.

Ces nouvelles entités sont très différentes du bâti de la reconstruction. Elles se composent essentiellement de maisons individuelles implantées sur des petits terrains. Dictées par les opportunités foncières, cette urbanisation est conçue également de façon individuelle, ce qui engendre une pauvreté urbaine se traduisant par l'isolement de certains quartiers, le manque de repère dans la ville et la création d'espaces publics stéréotypés.

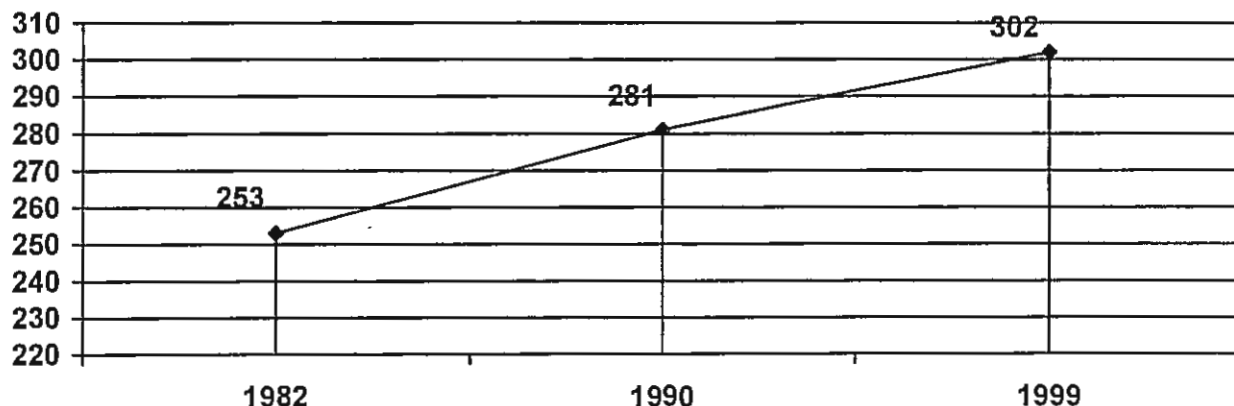
Ce bâti contemporain comprend les types de construction suivants :

- le logement de type HLM à plat,
- l'immeuble collectif,
- le pavillon de plain pied,
- le pavillon sur sous-sol,
- la maison de composition architecturale,
- les bâtiments publics.

B. ANALYSE DU PARC IMMOBILIER

1. Importance et évolutions

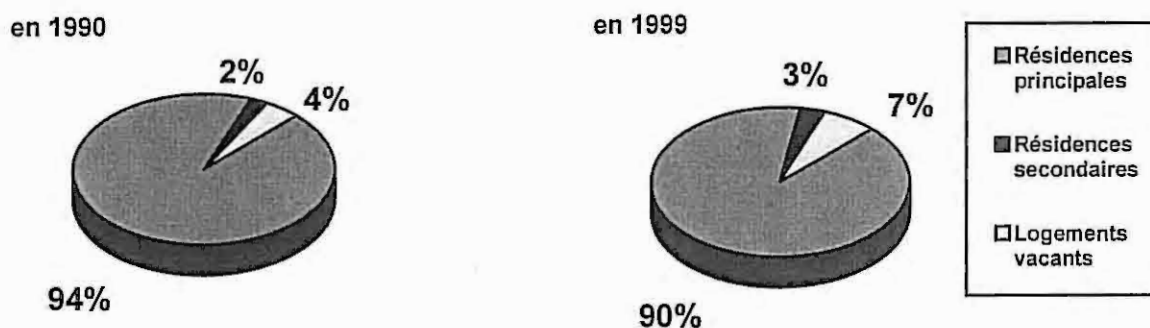
Nombre de logements



Selon le recensement 1999, la commune compte 302 logements. Le parc immobilier croît pratiquement de façon constante depuis 1982, avec un rythme d'environ 3 logements par an. Cette évolution est contraire à celle de la population. Ceci peut s'expliquer par un niveau d'occupation en baisse, lié au vieillissement de la population et au fait que des personnes se retrouvent seules dans des grands logements.

Néanmoins, elle révèle aussi une certaine pression urbanistique dû à la proximité de centres urbains (VERDUN et METZ). Par ailleurs, l'étude des déplacements domicile - travail a montré qu'un nombre d'actif extérieur non négligeable vient travailler à FRESNES. Il est donc possible de supposer qu'il existe un potentiel de personnes souhaitants se rapprocher de leur lieu de travail.

2. Structure et vacance



Selon le recensement de 1999, la commune compte 270 résidences principales, 9 résidences secondaires et 21 logements vacants.

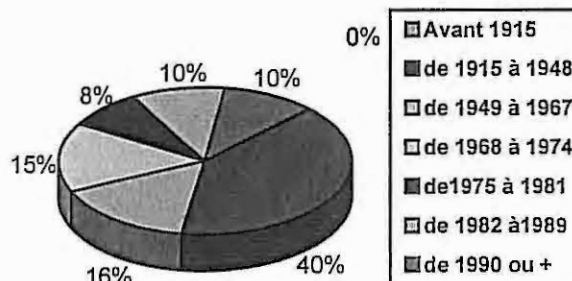
Durant la période 90-99, le nombre des résidences secondaires a sensiblement augmenté (de 1 %) et le taux de vacance a croît de 3 %.

3. Age du parc (résidences principales)

Le parc est jeune puisque seulement une résidence principale date d'avant 1915 et 67 % du parc date d'après 1948.

Chiffres du recensement 1999 :

- Avant 1915 : 1
- de 1915 à 1948 : 120
- de 1949 à 1967 : 48
- de 1968 à nos jours : 133

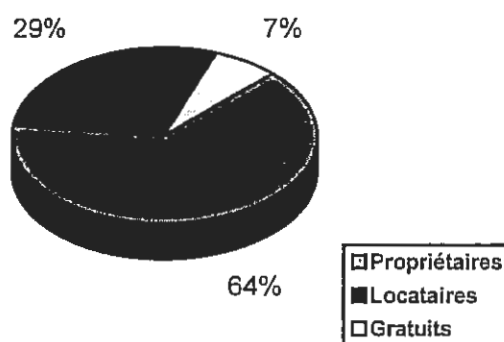


4. Statut d'occupation

64 % des occupants sont propriétaires de leurs logements. Néanmoins le parc locatif est relativement important pour une commune de cette taille, puisqu'il représente 29 % des résidences principales.

Le recensement 99 comptabilise :

- 174 propriétaires
- 77 locataires
- 19 gratuit

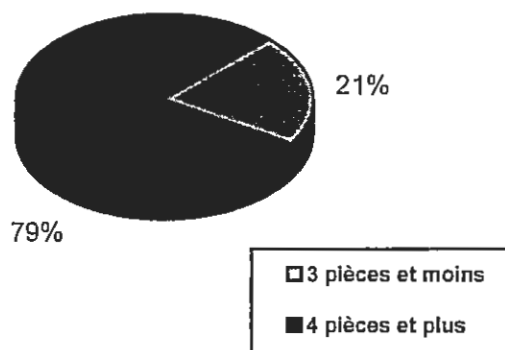


5. Taille (des résidences principales)

Les logements sont plutôt de grandes tailles. Le nombre moyen de pièces par logement est d'environ 4,5.

Le recensement 99 comptabilise :

- 3 logements de 1 pièce
- 22 logements de 2 pièces
- 32 logements de 3 pièces
- 72 logements de 4 pièces
- 73 logements de 5 pièces
- 68 logements de 6 pièces et plus



6. Niveau d'occupation

Le niveau d'occupation est relativement faible, avec en moyenne 2,31 personnes par logement. Il a baissé par rapport au recensement de 1990 où il atteignait les 2,5.

7. Niveau de confort

En grande majorité, les logements bénéficient d'un bon niveau de confort. En effet, la commune compte 265 résidences avec confort (baignoire ou douche, WC intérieur) et seulement 5 résidences sans confort (soit pas de WC intérieur, soit pas de baignoire ou de douche).

8. Logements dits « sociaux »

La commune comprend 13 logements de type HLM, ce qui représente un peu moins de 5 % du parc.

9. Tendances et besoins

Statistiques des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol

		1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
	neufs	3	1	2	2	0	2	3	4	5	2
Permis de construire	agricoles	3	0	0	1	0	1	2	1	0	0
	autres	4	2	2	1	4	3	4	4	9	1
Totaux		25					41				
Déclarations de travaux		10	6	4	5	6	9	10	14	14	14
Totaux		31					61				
Certificats d'urbanisme		1	1	1	0	0	3	6	4	8	4
Totaux		3					25				

Le tableau ci-dessus montre une activité plus importante autour de la construction depuis l'année 1995. Le nombre de permis de construire a augmenté de 80 %, celui des déclarations de travaux de 97 % et enfin celui des certificats d'urbanisme est 8 fois plus important. Ceci est dû à l'amélioration du contexte général, avec d'abord la création du prêt à taux zéro et ensuite la reprise économique.

Cette tendance est toutefois incertaine dans la durée, puisque actuellement il semble que la situation économique se dégrade. Néanmoins, il paraît raisonnable, au vue de l'évolution du parc immobilier sur une période assez longue de 18 ans, d'évaluer le besoin en logement à environ 3 unités par an.

10. Actions en faveur de l'habitat

Pour ce qui concerne le parc public, un effort particulier s'est axé sur les logements communaux, avec la réhabilitation de 3 logements sur la période 1998-99.

Au niveau de la communauté de communes et pour ce qui concerne le parc privé ; depuis 1996, 13 logements ont bénéficié de la Prime à l'Amélioration de l'Habitat pour les propriétaires occupants et 3 autres ont été financés par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat pour les bailleurs.

Ces chiffres, montrent une certaine réussite de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H. menée de 1995 à 1998) et du Programme d'Intérêt Général (P.I.G. entrée en vigueur en 1998 et prolongé en 1999 pour un an) au niveau de la communauté de communes. Il semble que ce succès n'a pas eu la même importance sur la commune de FRESNES puisque le taux de vacance des logements a augmenté.

C. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES

1. Services et administrations

Sont présents :

- Mairie,
- Communauté de communes,
- Pompiers,
- Poste,
- Banque,
- Gendarmerie,
- Subdivision de l'Équipement,
- Office National des Forêts,
- 2 architectes,
- Notaire,
- Perception.

2. Santé

- 6 médecins,
- Dentiste,
- Groupe d'aide psychopédagogique,
- A.D.A.P.E.I.M,
- Masseur kinésithérapeute,
- Orthophoniste,
- Pharmacie,
- Zone d'atterrissage pour hélicoptère,
- 2 vétérinaires.

3. Enseignement

Sont présents :

- Ecoles maternelles et primaires publiques,
- Collège.

4. Culture, loisir, sport et tourisme

Sont présents :

- Terrains et club de tennis,
- Terrain de football,
- Aire de jeux,
- Salle polyvalente, 2 gymnases et une salle des fêtes, salle d'ateliers, bibliothèque,
- Tissu associatif important avec : ALFA, LES GALOPAINS, UNION SPORTIVE FRESNOISE, VHF, ADMR, GYMNASTIQUE VOLONTAIRE, SECOURS CATHOLIQUE, ECOLE DES JEUNES SAPEUR POMPIERS, ECOLE DE MUSIQUE.
- Festival rock « FRESNES EN WATT ».

5. *Transports*

a) Desserte routière

La commune dispose d'une excellente desserte routière grâce aux infrastructures suivantes :

- la RD n° 908 appelée aussi route touristique des côtes de Meuse. Elle relie ETAIN à TOUL via FRESNES et VIGNEULLES. Cette voie supportait un trafic moyen journalier de 1973 véhicules/jour (en 1995) entre HANNONVILLE et FRESNES et de 2022 véhicules/jour (en 1998) de la RD n° 904 à la RD n° 903.
- la RD n° 904, qui relie FRESNES à TOUL par la plaine. C'est l'axe le plus direct et le plus circulé pour rejoindre TOUL depuis VERDUN ou ETAIN. D'ailleurs, cette voie est classée à grande circulation. Elle reçoit un trafic moyen journalier de 3549 véhicules/jour (en 1996) côté TOUL et de 2836 véhicules/jour (en 1997) côté VERDUN.
- la RD n° 903 qui relie VERDUN à METZ passe au Nord du territoire communal. C'est aussi une voie classée à grande circulation, qui supportait un trafic moyen journalier de 5007 véhicules/jour côté VERDUN et 1900 véhicules/jour côté METZ (en 1997).
- la RD n° 21 qui relie FRESNES à BONZEE. Cette voie supportait un trafic moyen journalier de 1021 véhicules/jour en 1997.

Selon le Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet, en 1998, il a été délivré 522 avis de transports exceptionnels, toutes catégories confondues transitant par la RD 904 en provenance de la RD 903 vers la RD 901 et inversement.

De plus, FRESNES bénéficie de la proximité de l'autoroute A4 (PARIS-METZ) et de l'échangeur de VILLE EN WOEVRE situé à seulement 4 kilomètres.

Un bus assure une liaison avec la ville de VERDUN.

b) Desserte aérienne

Aucun aéroport civil n'existe à proximité directe de la commune. Le plus proche est celui de NANCY-METZ.

c) Desserte ferroviaire

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

6. Réseaux

a) Réseau d'alimentation en eau potable

Depuis 1999, l'alimentation en eau potable est gérée par le syndicat des eaux **Henri LAFON DE LADEBAT**. Cependant, au niveau de la commune, deux modes d'alimentation peuvent être distingués.

Le premier correspond à trois sources (source "VIVI", source "EGALOIR" et source "HAUT DU VILLAGE"), situées sur les territoires communaux de DEUXNOUDS AU BOIS et DOMPIERRE AUX BOIS, qui constituent la ressource principale du syndicat. Ces dernières fournissent une eau de qualité et sont protégées par des servitudes de protection de captages.

Le deuxième correspond à deux ex-ressources de la commune (sources basses et sources hautes dites « FOND DE JONVAU »), situées sur le territoire communal de LES EPARGES, qui posaient des problèmes d'insuffisance quantitative en période d'étiage. Elles ne font pas l'objet de servitude de protection, mais bénéficient d'un site naturel favorable (environnement boisé), peu sensible aux pollutions.

Les conditions actuelles de desserte en eau par ce syndicat sont satisfaisantes tant sur le plan qualitatif que quantitatif. Toutefois, compte tenu de la configuration du réseau, l'eau subit un traitement préventif de chloration préalablement à sa distribution.

b) Réseau d'assainissement

Le mode d'assainissement est du type non collectif. Néanmoins, la commune est équipée d'un réseau pluvial, dont l'exutoire est le ruisseau du *Longeau*.

Cette situation devrait évoluer puisque la communauté de communes envisage la réalisation d'un assainissement collectif.

7. Collecte des déchets

La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes du canton de FRESNES EN WOEVRE. Les ordures ménagères sont collectées selon une fréquence hebdomadaire. Trois collectes annuelles supplémentaires permettent la prise en charge des « encombrants ».

Les déchets sont acheminés vers le Centre d'Enfouissement Technique de CONFLANS (Meurthe et Moselle).

Il existe par ailleurs une décharge communale. Des containers à verre, papier et à emballages (plastic et métal) sont mis à la disposition des habitants du village.

La communauté de communes du canton de FRESNES-EN-WOEVRE projette la création d'une déchetterie, qui devrait être située sur le territoire de FRESNES-EN-WOEVRE.

V. CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

A. DIRECTIVES EUROPEENNES

Le territoire communal est couvert par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

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

B. REGLES NATIONALES (CODE DE L'URBANISME)

1. Rappel de l'article L 110

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

2. Rappel du 6^{ème} alinéa de l'article L 111.1.1

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

3. Rappel de l'article L 111.1.4

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitations agricoles ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

La commune est concernée par cet article à cause des routes départementales numéros 904 et 903.

4. Rappel de l'article L 121.1

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

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

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

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

5. Extraits de l'article L 123-1

Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

C. CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL

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

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

- maintenir ou recréer les structures végétales périphériques aux villages et dans les secteurs agricoles au vu de leur intérêt écologique, culturel ou paysager ;
- protéger les fronts de côtes ;
- apporter une aide à la gestion des boisements ;
- association constructive dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

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

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

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

Ce schéma définit les dix enjeux suivants :

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

De plus, la commune est incluse dans le périmètre du S.A.G.E. du Bassin Ferrifère, actuellement en cours d'élaboration.

Les réflexions menées dans le cadre de ce schéma directeur font suite aux problèmes engendrés par l'arrêt de l'exploitation des mines de fer engagé il y a une quinzaine d'années.

En effet, l'envoyage des galeries minières bouleverse l'hydrologie de l'ensemble du bassin ferrifère Lorrain, remettant en cause la qualité et les disponibilités de certaines ressources en eau ainsi que le débit des rivières.

E. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

1. Conservation des eaux

Une servitude de passage de type A4 grève les berges du *Longeau*.

2. Canalisations électriques

Des ouvrages de 2^{ème} catégorie à 20 kV, exploités sur le territoire communal font l'objet d'une servitude de type I4.

3. Télécommunications

Des servitudes relatives aux transmissions téléphoniques et télégraphiques grèvent le territoire de la commune, à savoir :

■ PT3 :

- Câble n° 62/05 VERDUN - METZ déviation de FRESNES EN WOEVRE.

4. Circulation routière

La commune est grevée des servitudes d'alignement (EL7) liées aux routes départementales n° 908, 904 et 21.

5. Aérodromes

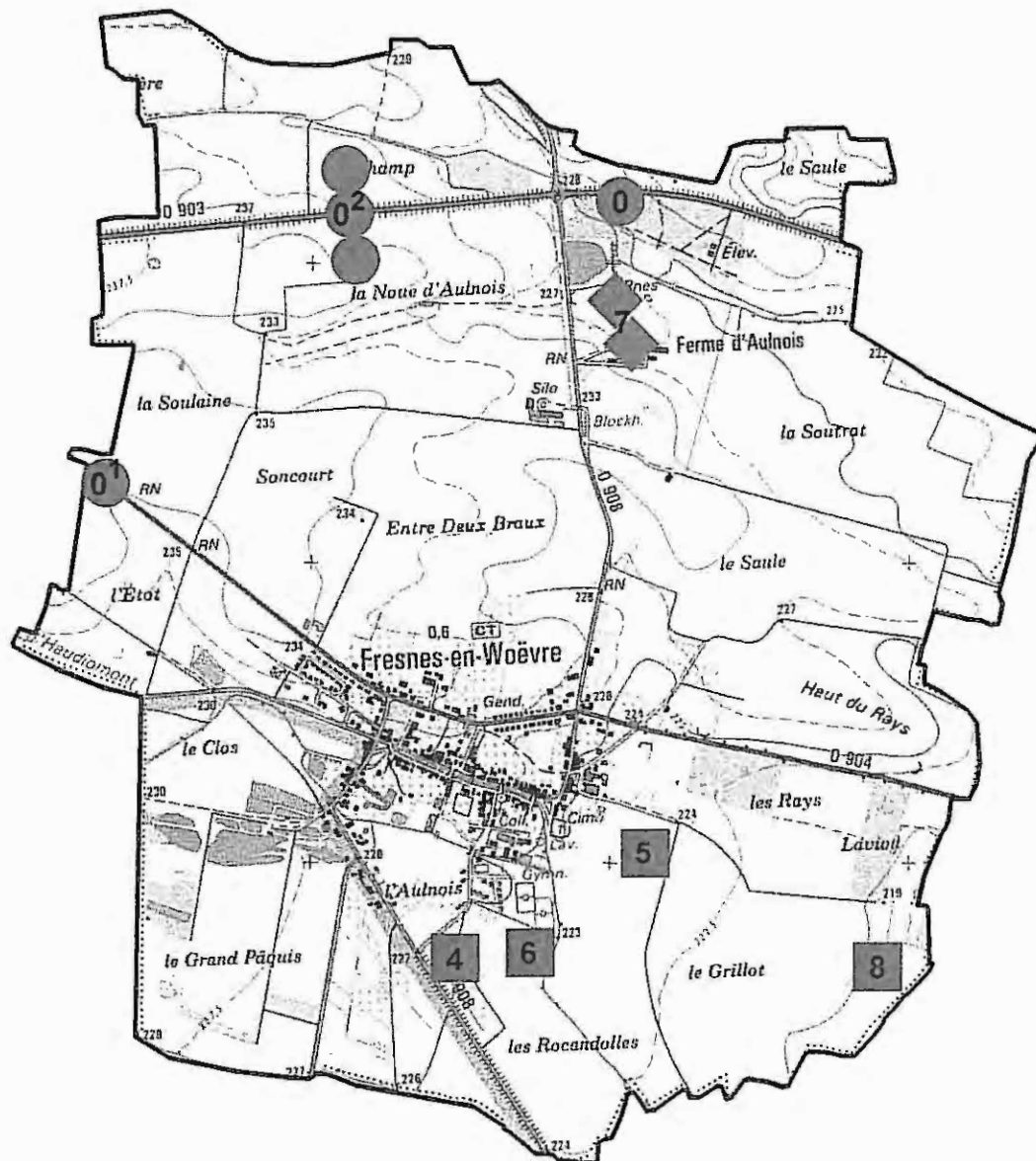
Le territoire communal est grevé des servitudes de balisage et de dégagement (de type T4 et T5) liées à l'aérodrome militaire d'ETAIN - ROUVRES.

F. DIVERS

1. Sites archéologiques

Le tableau ci-dessous donne la liste des sites archéologiques protégés au titre des articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal.

Référence fiche d'inventaire	Localisation du site archéologique	Nature du site	Inventaire des vestiges remarquables	Datation
0/----	sur le territoire	grande voie romaine de METZ à VERDUN		Gallo-Romain
0 ¹ /----	sur le territoire (« chaussée austrasienne » ou « Haut-Chemin »)	voie de MANHEULLES à PONT-A-MOUSSON		Gallo-Romain
0 ² /----	Grande Mariotte et Cuchemps	habitat		Gallo-Romain



- Epoque Gallo-Romaine
- Epoque Indéterminée
- ◆ Epoque Moderne

© IGN- BD CARTO ®

Echelle: 1/25 000

ARCHEOLOGIE

7/21334	Le Château d'Aulnois	ancien village château en ruine ferme		Attesté en 1049 Détruit aux XVI ^e -XVII ^e s Moderne
-/----*	Le village	bourg fortifié		XV ^e s. (village attesté au X ^e s)
(-/----)	Xoncourt ou Soncourt	village disparu		
(-/----)	Suzémont	hameau		détruit au XVII ^e s.
4/16546	Sud de l'Aulnois	anomalies phytographiques	enclos, fosses	indéterminé
5/16547	Est du Cimetière	anomalies phytographiques	enclos	indéterminé
6/16548	Sud du terrain de sport	anomalies phytographiques	enclos, fosses	indéterminé
8/16545	Sud de Laviou	anomalies phytographiques	enclos, fosses	indéterminé

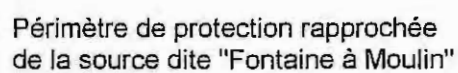
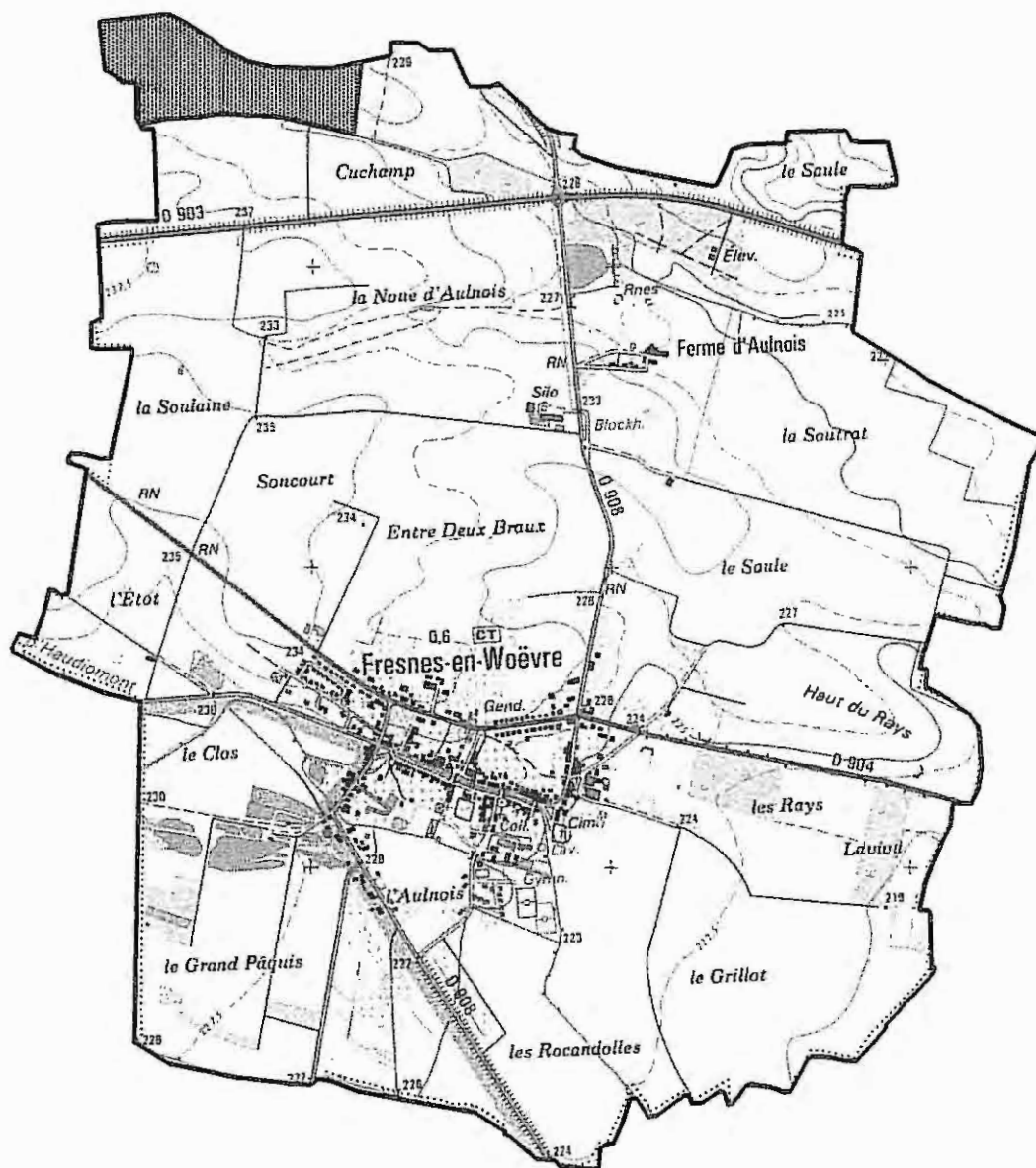
* les édifices situés en zone urbaine ne sont pas repérés sur la carte ci-après.

2. Protection des ressources en eau potable

La commune est concernée par la protection rapprochée de la source dite « Fontaine à Moulin » exploitée sur le territoire de la commune de VILLE EN WOEVRE par le syndicat des eaux de BRAQUIS-HENNEMONT-VILLE EN WOEVRE, pour l'alimentation de ces trois villages. Cependant, cette protection n'a pas de valeur juridique car elle n'a pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Elle devrait à plus ou moins long terme être substituée compte tenu des problèmes qualitatifs (teneur excessive en nitrates notamment) et quantitatifs observés. D'ailleurs, il est possible qu'à l'avenir ces trois communes soient desservies par le syndicat des eaux LAFFON DE LADEBAT, auquel le réseau est déjà interconnecté.

3. Risques

Un périmètre de protection doit être prévu par rapport au silo EMC2. La réglementation stipule un éloignement des capacités de stockage et des tours d'élévation par rapport aux habitations, aux immeubles occupés par des tiers, aux immeubles de grande hauteur, aux établissements recevant du public, aux voies de circulation dont la trafic dépasse 2000 véhicules par jour, aux voies ferrées ouvertes au transport de voyageurs ainsi qu'aux zones destinées à l'habitation par les documents d'urbanisme opposables aux tiers. Dans le cas de EMC2 cette distance est au moins égale à 50 mètres.



Echelle:1/25 000

PROTECTION DE CAPTAGE

VI. CONCLUSION

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

Parmi les avantages, figurent :

- sa situation à la porte d'une région touristique (vergers, vignobles et villages des Côtes de Meuse, base de loisirs du *COL VERT*, Lac de *MADINE*, étangs du *LONGEAU*, site des *EPARGES*), entre les deux pôles urbains de VERDUN et METZ et à la croisée d'axes de circulation importants (Autoroute A4 et son échangeur de VILLE EN WOEVRE, RD 903, 904 et 908) ;
- un bon niveau d'équipement et de service, qui justifie son statut de bourg centre (collège, écoles, salle polyvalente, gendarmerie, banque, médecins...) ;
- la présence d'un tissu associatif important, qui fait de FRESNES une agglomération vivante ;
- un environnement de qualité (pas de nuisances importantes dues à des activités, ou à des risques, ou encore à des infrastructures de transport).

Ces avantages font de FRESNES une localité attrayante. D'ailleurs, les extensions pavillonnaires réalisées ces trente dernières années en sont une preuve flagrante.

Mais aujourd'hui quelques indicateurs sont à la baisse. La population a diminué ces dix dernières années alors que celle du canton est en hausse. Cette évolution est principalement à attribuer au solde migratoire négatif (les personnes quittant FRESNES sont plus nombreuses que celles qui s'y installent).

La population vieillit, la part des retraités est légèrement supérieure à la moyenne départementale. De plus, il semble que les jeunes FRESNOIS ont tendance à quitter la commune suite à leurs études pour trouver un emploi ou pour habiter en ville.

Le taux de vacance dans le parc immobilier a augmenté malgré la réalisation d'une OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat) et d'un PIG (Projet d'Intérêt Général), qui au total ont duré 4 ans.

Ceci peut s'expliquer par le fait que depuis la fin des années 80 aucune opération de lotissement (comparable aux précédentes) n'a été réalisée. L'offre en terrain à bâtir étant réduite et les conditions de réhabilitation dans l'ancien plus favorable dans les villages voisins, les accédants à la propriété se sont installés ailleurs.

Le taux d'activité de la commune est en légère hausse, mais on constate une augmentation des navettes domicile - travail. Selon le recensement de 1999, il y aurait 26 personnes de moins qu'en 1990 qui habitent et travaillent à FRESNES. Les agglomérations les plus fréquentées sont dans un ordre décroissant BONZEE, VERDUN, HANNONVILLE et VIGNEULLES où travaillent environ 30 % des actifs.

Le secteur d'activité principal de la commune est le tertiaire. Il emploie plus de 90 % des actifs, dans les domaines de la santé, de l'administration, du bâtiment, du commerce et des services. L'agriculture emploie de moins en moins de personnes et le secteur secondaire est quasiment inexistant.

Les principales contraintes techniques et réglementaires sont :

- le respect des trois principes de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme à savoir : principe d'équilibre entre développement et renouvellement urbain, de diversité et mixité urbaine et sociale, de développement durable ;
- l'obligation de compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine ;
- l'obligation de prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux RHIN-MEUSE ;
- le périmètre de protection autour du silo EMC2 ;
- la prise en compte du projet de déviation de FRESNES.

2ème partie
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

VII. MILIEU PHYSIQUE

A. TOPOGRAPHIE ET RELIEF

La commune a un relief de plaine. L'altitude varie entre 219 et 235 mètres, ce qui constitue une faible amplitude et caractérise un paysage assez plat et donc peu sensible.

B. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

FRESNES est situé dans la région géologique des marnes et argiles de la Woëvre, néanmoins l'esquisse pédologique de la commune fait ressortir deux types de sols :

- sur la partie Nord du territoire, au dessus de la RD 904, des bruns faiblement lessivés. Il s'agit d'une roche formée de limon sur grèves, de l'étage géologique « Callovien » et dont les facteurs limitants sont les excès d'eau et la battance ;
- sur la partie Sud du territoire, en dessous de la RD 904, des bruns hydromorphes à pseudo-gley de surface argileux. Il s'agit d'argile faisant partie de l'étage géologique « alluvions récentes ». Les facteurs limitants sont les excès d'eau et l'inondation.

C. EAUX DE SURFACE

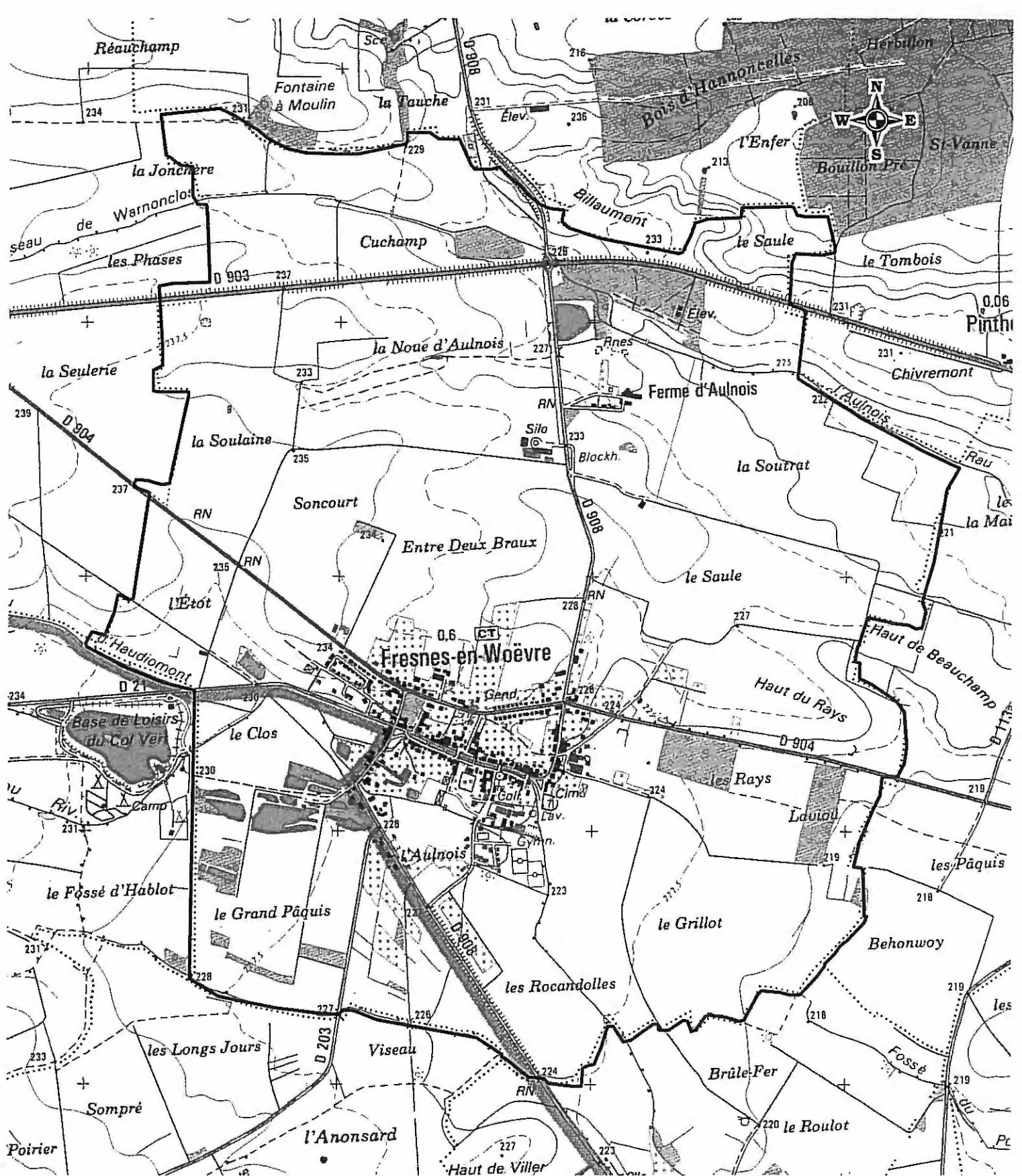
Le territoire est situé à l'intérieur du bassin versant du RHIN et du SDAGE RHIN-MEUSE.

Le réseau hydrographique est centré autour du ruisseau du *Longeau* (un affluent de l'Yron), qui prend sa source sur le plateau des Hauts de Meuse et qui s'écoule au creux d'une petite vallée parallèle au côté de Meuse avant de s'orienter plein Est en direction de la plaine de la Woëvre et du bassin de l'Orne. Le ruisseau est alimenté par de nombreux petits affluents.

Le débit du *Longeau*, sur la traversé de l'agglomération, est régulé grâce à un vannage, qui permet de renvoyer l'eau sur un fossé déversoir. Ce dernier passe au Sud de l'agglomération.

Il ne figure pas dans la liste des cours d'eau remarquables du S.D.A.G.E., qui recense un impact important et une intense dégradation dus à d'anciens travaux hydrauliques.

De 1992 à 1994, il a été constaté une qualité de l'eau passable du point de vue de l'altération en matières organiques et oxydables. Pourtant, l'objectif de qualité fixé est du niveau Ib, c'est à dire de qualité bonne.

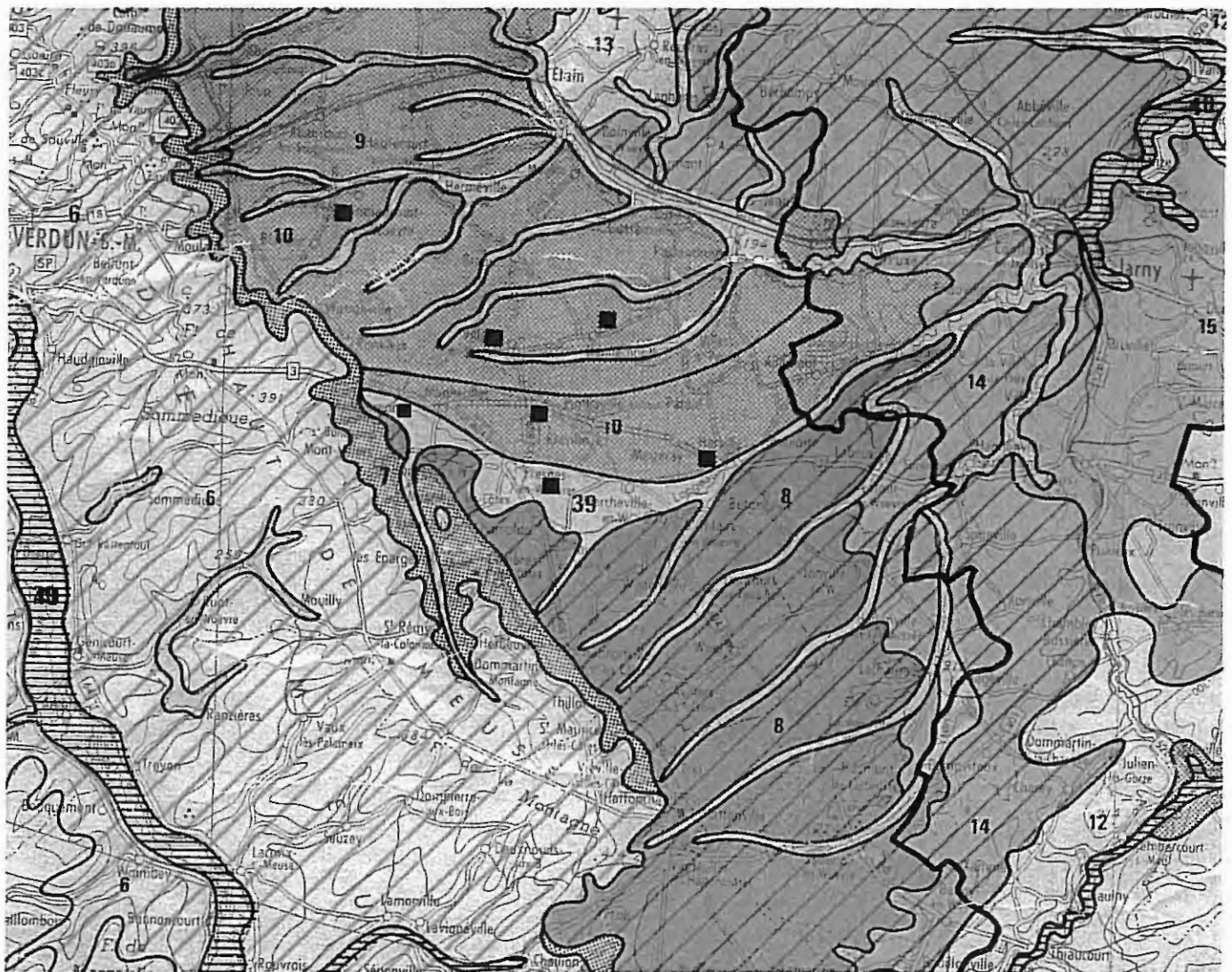


— Limite de la commune de Fresnes-en-Woëvre

© IGN- BD CARTO ®
Réalisation : D.D.E 55/ S.U.H.E. Bureau dessin-2004

Echelle:1/20 000

TOPOGRAPHIE-HYDROGRAPHIE



Oxfordien-Callovien	Colluvions sur calcaire ou argile	Coteau - Haut de pente - Bas de pente	7	Sols colluviaux : - Bruns calcaires caillouteux - Bruns argilo-limoneux
---------------------	-----------------------------------	---	---	---

Callovien	Argile	Faiblement vallonnée	a) Bruns superficiels hydromorphes	Excès d'eau
	Limons		b) Bruns lessivés hydromorphes a - dominant b - dominant	Excès d'eau - Battance
	Limons sur grèves		8 9 10	
			10	Brun faiblement lessivés

Alluvions récentes	Argile	Vallée	39	Hydromorphes à pseudo-gley de surface argileux	Inondation -
--------------------	--------	--------	----	--	--------------

Esquisse pédologique

Le S.D.A.G.E. identifie une concentration en phosphore notable et fixe un objectif de rejets pour le traitement du phosphore supérieurs à 20 kg P/j (5000 équivalents-habitants). Le phosphore est à l'origine du phénomène d'eutrophisation.

Le débit d'étiage de référence du *Longeau* est faible, inférieur à 0,062 m³/s (débit mensuel d'étiage de récurrence une année sur cinq : QMNA 1/5). Cette valeur correspond à un flux admissible de l'ordre de 500 équivalents - habitants pour un objectif de qualité 1b.

Il faut noter la présence de plusieurs étangs entre BONZEE et FRESNES, qui sont issus d'anciennes ballastières. Le plus grand a servi pour l'aménagement d'une base de loisirs sur le territoire de BONZEE (base de loisirs du COL VERT : camping, baignade...).

La création de petits étangs tend à se multiplier, ils sont actuellement au nombre de 8. Les étangs sont un facteur de perte d'eau par le phénomène d'évaporation. Ils représentent une des causes du faible débit d'étiage.

518 hectares de terres agricoles sont drainés par des drains enterrés. En 1979 il n'y en avait que 275. Cette pratique engendre un écoulement plus rapide des eaux et accentue le problème du débit d'étiage, la terre ne jouant plus son rôle d'éponge.

D. EAUX SOUTERRAINES

FRESNES est située dans une zone de formations peu aquifères, où il existe néanmoins des nappes locales de vulnérabilité variable. La présence de ballastières témoigne de l'existence d'une nappe alluviale en relation avec le cours d'eau « Le longeau ».

De plus, la commune est touchée par le périmètre de protection rapproché de la source dite « Fontaine à moulin » exploitée sur le territoire de VILLE EN WOEVRE. Ce périmètre concerne une zone d'environ 15 hectares à l'extrémité Nord Ouest du territoire communal de FRESNES. Il n'est pas protégé par une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.).

Cette source, comme l'ensemble des eaux souterraines du secteur contient une teneur excessive en nitrates. Le territoire communal est classé en zone vulnérable par rapport à la directive européenne « nitrate ».

La commune est située à l'intérieur du périmètre du S.A.G.E. du bassin ferrifère en cours d'élaboration.

E. CLIMAT

Le climat est océanique à tendance continentale. Ainsi le régime dominant des vents est-il majoritairement d'ouest : temps humide. Parfois il s'oriente au Nord ou à l'Est amenant un temps plus sec et plus froid surtout l'hiver. En été, la tendance continentale se traduit par des orages et des pointes de chaleur. L'altitude et l'exposition créent des variations micro-climatiques sur le territoire.

VIII. MILIEU NATUREL

A. DESCRIPTION DES GRANDS ENSEMBLES NATURELS

Le territoire communal est situé dans l'ensemble naturel de la plaine argileuse de la Woëvre.

A FRESNES, celle-ci est occupée en quasi totalité par l'activité agricole. Il existe cependant, quelques petits bois, vergers, étangs et ruisseaux, qui ponctuent cet ensemble naturel.

B. OCCUPATION DU SOL ET TYPES DE MILIEUX

Le territoire communal de FRESNES n'est pas très étendu ; il mesure au total 908 hectares. Il est notamment composé d'environ :

- 800 hectares de superficie agricole, dont 70 hectares de prés ;
- 10 hectares de vergers traditionnels ;
- 10 hectares d'étangs ;
- 23 hectares de forêt privée ;
- 45 hectares urbanisés.

La carte de la page suivante repère les différents types de milieux présents sur le territoire de FRESNES EN WOEVRE.

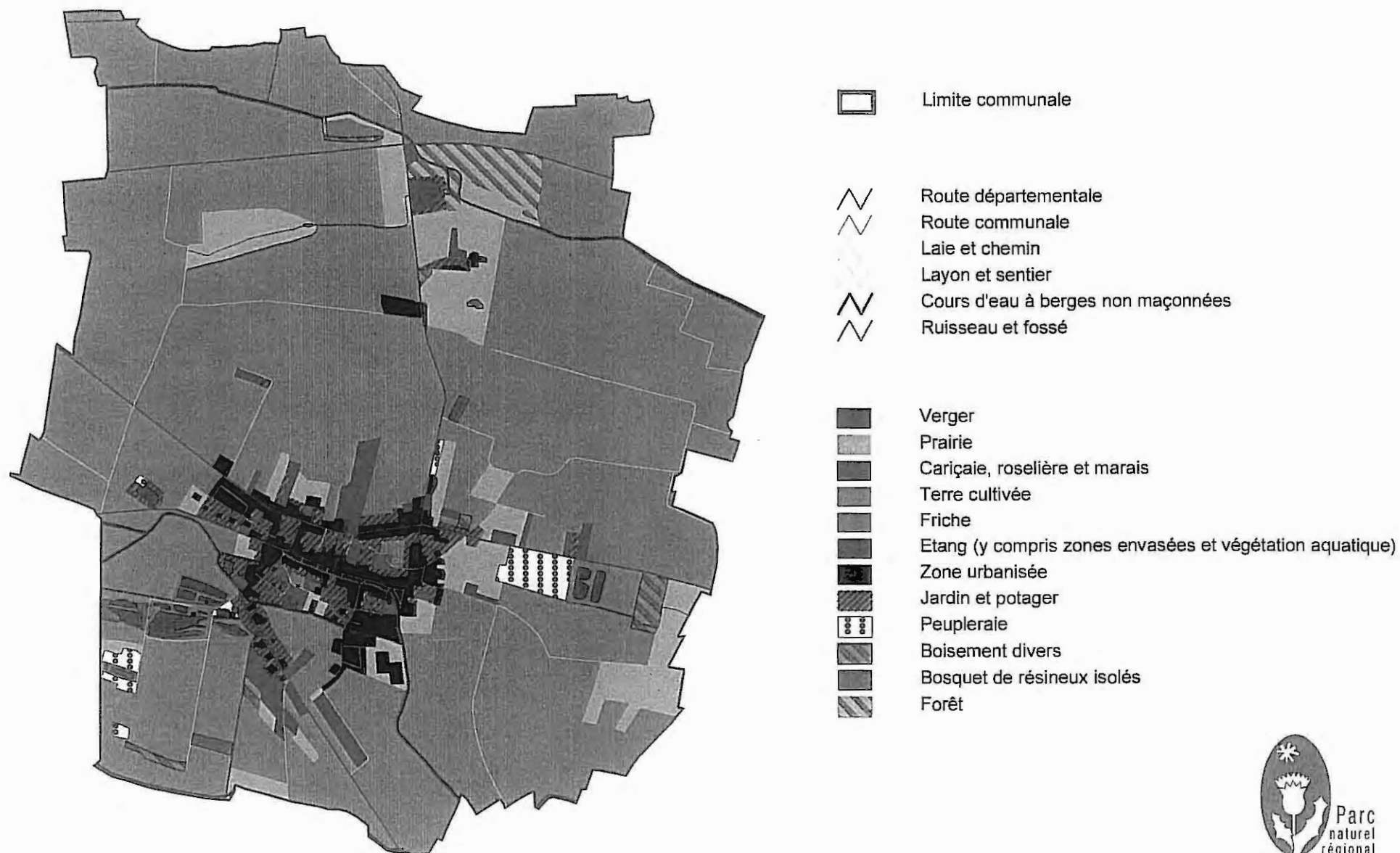
L'espace agricole représente 88 % du territoire communal. Il se compose à 90 % de terre cultivée et 10 % seulement de prairie. Les secteurs de prairies se partagent en trois endroits, aux lieux dits « LA NOUE D'AULNOIS », « FERME D'AULNOIS » et « LES PAQUIS ».

Le taux de boisement de la commune est très faible, de l'ordre de 2 %. Les boisements sont composés d'une forêt caducifoliée de plaine argileuse, de peupleraies, de bosquets de résineux, de friches et de boisements divers.

Les vergers sont encore assez nombreux et positionnés en périphérie et à l'intérieur des espaces urbanisés. Ils sont en grande majorité du type traditionnel, mais on trouve également des vergers intensifs. Ils constituent un élément fort de l'identité du village Lorrain et sont d'une grande valeur paysagère et écologique (pour les oiseaux cavernicole). De plus, leur présence signale la proximité des Côtes de Meuse.

Les étangs couvrent une superficie d'environ 10 hectares. Ils ont tendance à se multiplier du fait de la présence de nombreux ruisseaux et de la nature imperméable du sol. Ils sont entourés par de la friche, quelques roselières, des jardins, des peupleraies.

Occupation du sol : commune de Fresnes-en-Woëvre



Source de données BD Carthage
Réalisation programme Atlas communal
Projection Lambert II étendue (Clarke 1880)
Logiciel SIG Arcview 3.2

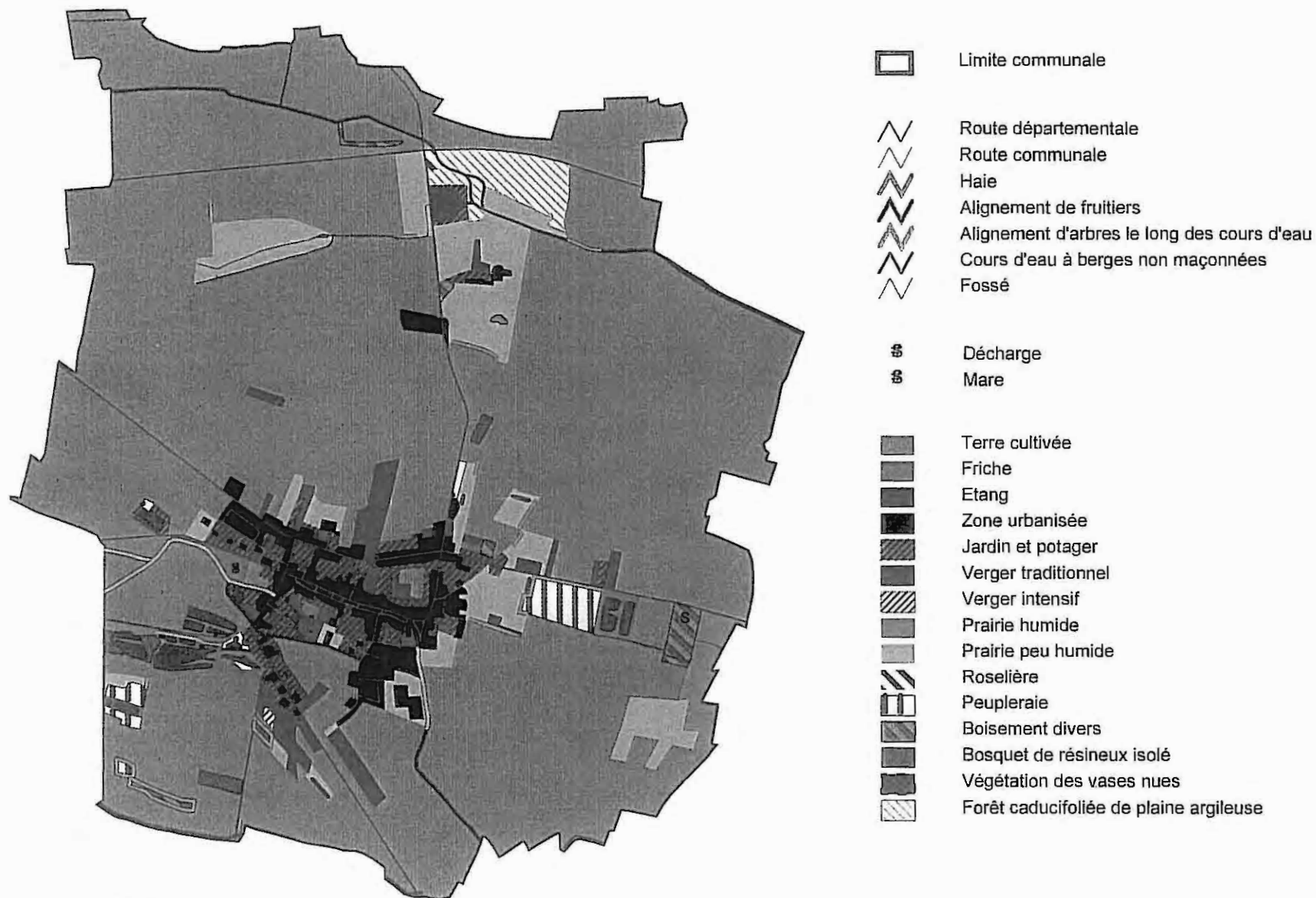
0 0.5 1 1.5 2 Kilomètres

Echelle : 1/25 000



Copyright © PnrL
Tous droits réservés
Juillet 2001

Typologie de milieux : commune de Fresnes-en-Woëvre



Source de données BD Carthage
Réalisation programme Atlas communal
Projection Lambert II étendue (Clarke 1880)
Logiciel SIG Arcview 3.2

0 0.5 1 1.5 2 Kilomètres

Echelle : 1/25 000



Copyright © PnrL
Tous droits réservés
Juillet 2001

C. FAUNE ET FLORE

1. Les oiseaux

Le territoire de la commune fait partie d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.). Les Z.I.C.O. correspondent à un inventaire des territoires favorables à la conservation, à l'intérieur de la Communauté Européenne, de certaines espèces d'oiseaux qui méritent une attention particulière au regard de la Directive Oiseaux. Cette directive demande aux Etats Membres de prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire Européen.

Nom de l'espèce	Nicheurs	Hivernants	Migrateurs
Bondrée apivore	de 1 à 10		
Milan noir	de 1 à 10		de 11 à 100
Milan royal	de 1 à 10	de 1 à 10	
Busard des roseaux Circus aeruginosus	de 1 à 10		de 1 à 10
Busard des roseaux Circus cyaneus		de 1 à 10	
Busard cendré	28		
Faucon émerillon		de 1 à 10	
Martinet cafre	de 1 à 10	de 1 à 10	
Pic noir	de 1 à 10	de 1 à 10	
Pie grièche écorcheur	de 1 à 10		
Pic mar	de 1 à 10	de 1 à 10	
Recueil d'informations ornithologiques de 1990			

2. Les poissons

Le *Longeau* est classé en 1ème catégorie sur la traversée du territoire de FRESNES. Les espèces les plus couramment rencontrées dans ce type de rivière sont : truite, vairon, goujon, poisson chat etc.

Les étangs peuvent abriter les espèces suivantes : barbeau, ablette, gardon, perche, brochet, tanche, carpe, brème, chevesne etc.

3. Liste des espèces protégées

Cette liste des espèces protégées pouvant être observées sur la commune de FRESNES EN WOEVRE a été établie à partir de divers inventaires, dont l'atlas communal du Parc Naturel Régional de Lorraine, les fiches ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique), ENR (Espaces Naturels Remarquables) et NATURA 2000 (Protection Européenne basée sur les annexes II et IV de la directive habitats). Elle n'est pas exhaustive et peut à tout moment être complétée.

Nom vernaculaire	Nom latin	Type de protection
<i>Oiseaux</i>		
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	Directive habitats Annexe II
Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i>	Protection nationale
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	Protection nationale
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	Protection nationale
Chardonnet élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	Protection nationale
Chouette effraie	<i>Tyto alba</i>	Protection nationale
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i>	Protection nationale
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	Directive habitats Annexe II
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	Protection nationale
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Protection nationale
Fauvette des jardins	<i>Sylvia borin</i>	Protection nationale
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>	Protection nationale
Foulque macroule	<i>Fulica atra</i>	Directive habitats Annexe II
Geai des Chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	Directive habitats Annexe II
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbica</i>	Protection nationale
Hirondelle rustique	<i>Hirunda rustica</i>	Protection nationale
Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>	Protection nationale
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	Protection nationale
Martin-pêcheur	<i>Alcedo atthis</i>	Protection nationale
Merle noire	<i>Turdulus merula</i>	Protection nationale
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	Protection nationale
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Protection nationale
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	Protection nationale
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	Directive habitats Annexe II
Pie grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Protection nationale
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Protection nationale

Pouillot véloce	Phylloscopus collybita	Protection nationale
Rossignol philomèle	Luscinia megarhynchos	Protection nationale
Rouge-queue noir	Phoenicurus ochruros	Protection nationale
Rousserole effarvate	Acrocephalus scirpaceus	Protection nationale
Tarier pâtre	Saxicola torquata	Protection nationale
Tourterelle turque	Streptopelia decaocto	Protection nationale
Troglodyte mignon	Troglodites troglodites	Protection nationale
<i>Amphibiens</i>		
Grenouille rousse	Rana temporaria	Protection nationale
Grenouille verte	Rana esculenta	Protection nationale
<i>Mammifères</i>		
Hérisson	Erinaceus europaeus	Protection nationale
Putois	Mustela putorius	Protection nationale
<i>Odonates</i>		
Agriion de Mercure	Coenagrion mercuriale	Protection nationale

IX. PAYSAGE

A. LES GRANDES UNITES PAYSAGERES

Le territoire communal se trouve à l'intérieur d'un seul système paysager : la plaine de la Woëvre. Toutefois, cet ensemble est en relation direct avec une entité paysagère forte : les Côtes de Meuse. Celles-ci sont situées à quelques kilomètres et sont visibles depuis FRESNES EN WOEVRE.

Bien que le territoire de FRESNES soit très peu boisé, d'une façon générale les paysages de la Woëvre se partageaient traditionnellement entre de vastes forêts de chênes pédonculés, bordées de multiples étangs, et des terres agricoles riches en prairies humides. L'habitat était organisé en bourgs compacts bordés de vergers, complété par quelques fermes dispersées, à cour carrée. Des alignements d'arbres bordaient quasiment toutes les voies de circulation.

Ces paysages se sont globalement maintenus. Toutefois, il faut noter la quasi disparition des arbres d'alignement le long des routes, un recul des vergers qui pour certains reçoivent des constructions ou ne sont plus entretenus ; ainsi qu'une nette tendance à l'uniformisation et à la dénudation des espaces agricoles.

B. ANALYSE PAYSAGERES

<i>La géomorphologie</i>	
Intérêts paysagers	Points noirs
1 - Le site Commune de plaine, proche des côtes de Meuse. Site plat sans ligne de force. La sensibilité paysagère est plutôt faible en direction de la plaine. A l'inverse, elle est forte en direction des Côtes. 2 - Découverte du site ⇒ Vues depuis les routes de plaine sur les Côtes ⇒ Entrées - Sorties de FRESNES, surtout par la route touristique, par la route de TRESAUVAUX et la route de BONZEE. ⇒ Vue sur l'ancien château	parfois plus de transition entre l'espace agricole et l'espace urbain ligne et poteau EDF
<i>L'hydrographie</i>	
1- Le ruisseau du Longeau est un élément dynamique reliant FRESNES aux Côtes de Meuse par une petite vallée. Il enrichit le paysage et donne une orientation Est-Ouest au site. 2- Les ruisseaux de Warnonclos et de L'Aulnois enrichissent le paysage de la plaine agricole, 3- Le vannage constitue un élément de mise en scène de l'eau. 4- Le fossé déversoir est une trace ancienne de l'activité humaine. Il existe déjà sur la carte de Cassini (1759). 5- Les ballastières marquent une activité humaine récente, elles ont modifiées considérablement le paysage.	Il est devenu invisible sur la partie Est du territoire à cause de l'absence de ripisylve. Ils ne sont pas visibles dans la plaine. Espaces fermés, les étangs se multiplient sur le territoire
<i>La couverture végétale</i>	
1- La forêt de plaine brise la monotonie des espaces 2- Les vergers forment un écran végétal autour de l'agglomération, ils sont un élément important dans la composition du village Lorrain : transition rase campagne - milieu urbain ; intégration du village dans le site. 3- Les bosquets, haies, friches, peupleraies complètent une couverture végétale peu importante 4- Alignements d'arbres isolés dans l'espace agricole	très peu présente sur le territoire vergers menacés, par l'urbanisation et par l'enfrichement plantations de peupliers

<i>L'histoire de l'occupation du site</i>	
Intérêts paysagers	Points noirs
Au lieu dit « Le Château d'Aulnois », ancien village, château en ruine, ferme, attestés en 1049 et détruits aux XVI ^e -XVII ^e s, il s'agit des dernières traces bien visibles de cette époque.	Pas de mise en valeur et pas de protection spécifique. Impact des lignes EDF
<i>Le bâti</i>	
1- à l'origine village de plaine implanté autour d'un cours d'eau avec une morphologie linéaire. Il a pris une morphologie plus en forme de damier sous la pression urbaine. 2- Aspect assez urbain par le bâti et les espaces publics : trois places, berges du Longeau traitées sous forme de quais 3- bâti dense central : bâti de la reconstruction, maisons de bourg, maisons de maître, fermes, maisons de manouvrier, mairie, écoles, église. 4- Développement de lotissements en périphérie du bâti ancien	Architecture très hétérogène Impact des réseaux aériens Perturbe l'organisation de l'agglomération et modifie son visage. Création d'enclaves agricoles. L'urbanisation a tendance à s'étaler le long des axes de circulation.
<i>Economie et paysage</i>	
1- Agriculture orientée principalement vers la culture 2- Coopérative agricole, silos 3- Proximité de sites touristiques : Cimetière militaire des Eparges, Base de loisirs du Col Vert, Etangs du Longeau, Lac de Madine, route touristique des côtes de Meuse 4- Produits locaux : vignoble, vergers 5- Proximité des villes de Verdun, Metz et d'un échangeur de l'autoroute A4 6- Existence d'un collège	Banalisation du paysage Est-ce que FRESNES joue complètement son rôle de bourg centre et de porte sur une région touristique ? (Pas d'hôtel, pas de point d'accueil pour le tourisme, pas de vente de produits locaux)

VUES DEPUIS LA ROUTE TOURISTIQUE VERS LES CÔTES



Vue vers les côtes de Meuse



Enfrichement de vergers

VUES DE FRESNES EN VENANT DE VIGNEULLES



vue éloignée

Le longeau est invisible

vergers à l'état de friche



vue intermédiaire



vues de l'entrée d'agglomération

VUES DEPUIS LA RD904 EN VENANT DE TOUL



vue de l'entrée d'agglomération



vue côté plaine sur des vergers en friche



vue vers les Coteaux de Meuse avec un étang en premier plan

VUES DEPUIS L'ENTREE PAR LA ROUTES DES EPARGES



vue de l'entrée d'agglomération : présence de vergers



vue éloignée de l'entrée : blocage visuel



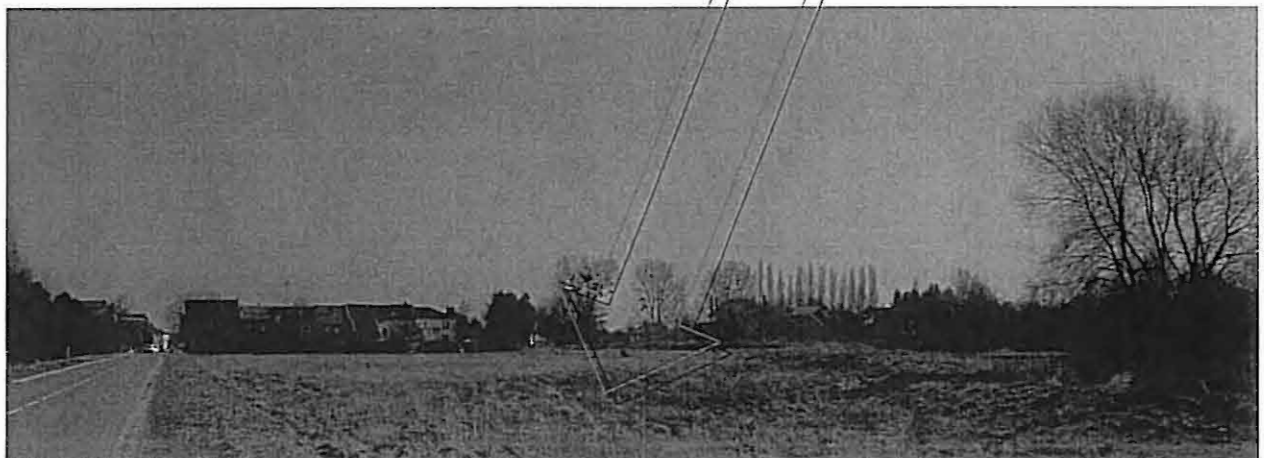
vue de la sortie en direction des côtes : échelle de vision réduite

ETANG



VUE DEPUIS LA ROUTE DE BONZEE VERS FRESNES

ZONE A URBANISER DU PLU



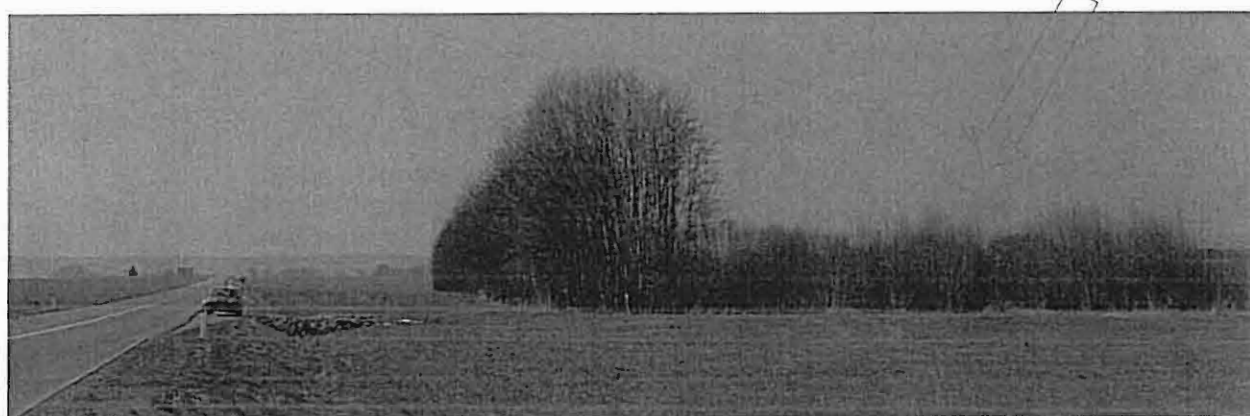
VUE DE L'ENTREE D'AGGLO VENANT DE BONZEE

VUES A PARTIR DE LA RD903

un des rares massif boisé de la commune



vue du carrefour avec la RD908



Frèche

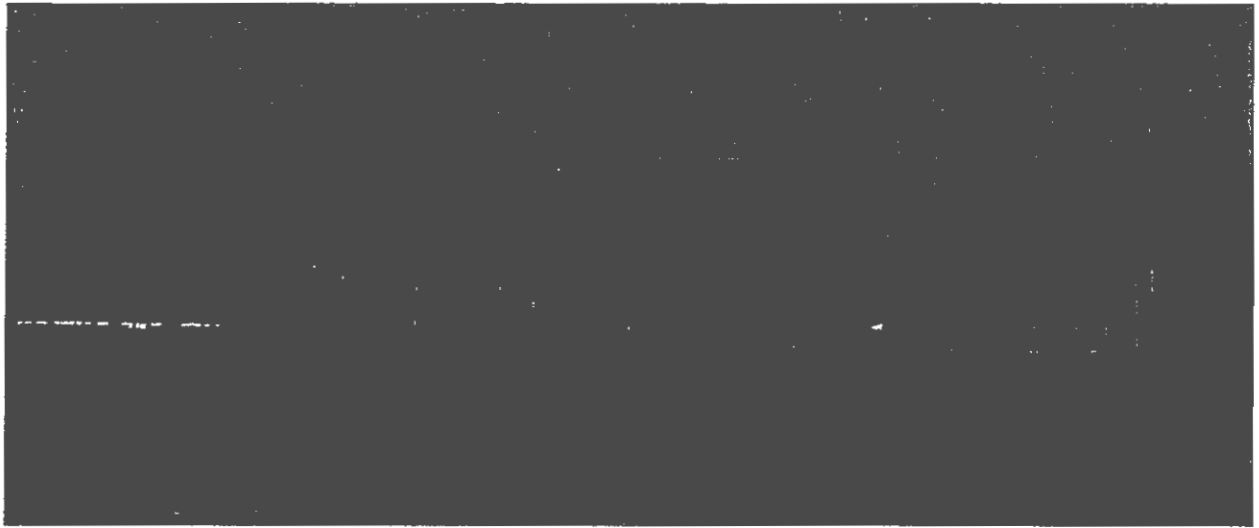
vue depuis le carrefour vers MANHEULLES

Alignements d'arbres dans la plaine agricole



vue depuis le carrefour vers les côtes de Meuse

VUES DES BALLASTIERES



vue d'ensemble

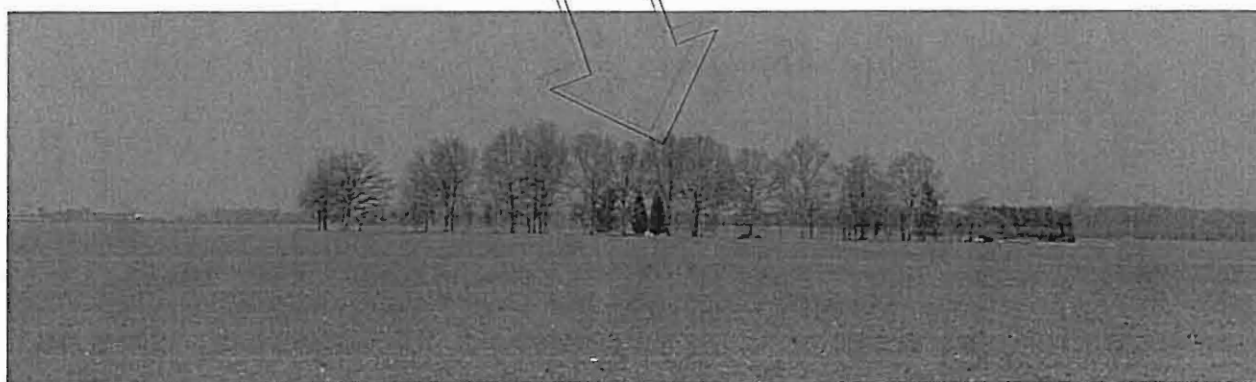


vue rapprochée

VUE DEPUIS LA RD 904 VERS FRESNES



Alignement d'arbres



Vues vers les RD 908 et 903



Vue vers les Côtes de Meuse

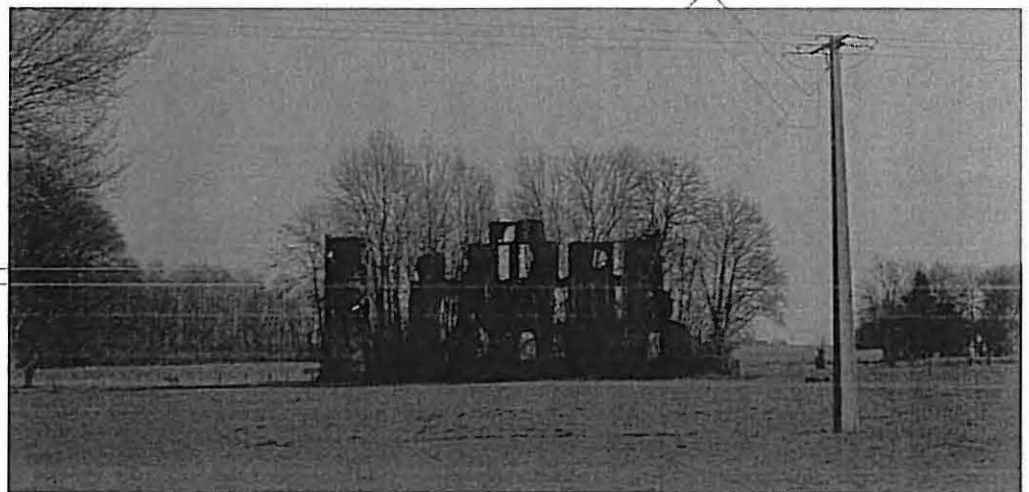
VUES DEPUIS LA RD 908 ENTRE FRESNES et LA RD 903



Vue sur le silo et la ferme d'Aulnois

Impact de la ligne EDF

Dernière trace
bien visible de
l'occupation ancienne
du site (XIV^e s. ?)



Vue sur les ruines du château d'Aulnois



Vue vers MANHEULLES : alignement d'arbres

C. ENJEUX

Les paysages de FRESNES ont subi de fortes modifications, qui pour certaines sont irrémédiables. Pourtant la commune doit soigner son image pour jouer pleinement son rôle de bourg centre, véritable porte d'entrée sur une région touristique. Comment peut-elle être attractive et prendre sa part dans l'activité « tourisme » sans se préoccuper de la qualité de ses paysages ?

Les enjeux principaux portent sur :

- l'espace agricole, où l'on constate un effacement des structures végétales (ripisylve, haies...) et une désertification du paysage ;
- une plus grande maîtrise de l'occupation du sol et de la réglementation des étangs, qui ont tendance à fermer et dénaturer le paysage ;
- les espaces proches du bourg, la sauvegarde des vergers et l'intégration des nouveaux quartiers à créer (y compris la zone d'activités) ;
- la mise en valeur du bâti ancien par une plus grande qualité des espaces publics (exemple : effacement des réseaux aériens).

X. CONCLUSION

L'environnement de la commune a subi de fortes modifications, il n'est cependant pas dépourvu d'intérêt.

Des améliorations sont nécessaires dans le domaine de l'eau. L'objectif de qualité fixé par le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion de l'Eau n'est pas atteint et le débit d'étiage du Longeau est faible. Le territoire de la commune est touché par le périmètre de protection rapproché de la source dite « Fontaine à Moulin » exploitée par VILLE EN WOEVRE et non protégée par une Déclaration d'Utilité Publique.

L'occupation du sol montre un taux de boisement très faible et un espace agricole de plus en plus orienté vers la culture ; les superficies en herbes sont de plus en plus réduites. Ceci fait que les prairies restantes où le moindre boisement ou alignement d'arbres devient important en terme de maintien de la diversité des milieux et des espèces. Il faut souligner que le territoire de FRESNES est couvert par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) et fait partie du Parc Naturel Régional de Lorraine.

Les paysages reflètent cet appauvrissement des espaces, mais aussi parfois des situations d'abandon avec l'enfrichement de certains vergers. La prise en compte des paysages est une préoccupation nouvelle, que la commune se doit de prendre en charge par le dialogue, la réflexion, l'action et la réglementation.

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

L'explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et la délimitation des zones s'effectue, conformément à l'article R 123-2 3^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme (C.U.), au regard de l'article L 121.1 du même code. Ce dernier expose trois grands principes que les documents d'urbanisme doivent reprendre. Par ailleurs, le P.L.U. doit être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine (P.N.R.L.).

A. PRINCIPE D'EQUILIBRE

Le projet préserve l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain. En effet, compte tenu de son parc immobilier en bonne santé, avec un taux de vacance faible (7 %) et un bon niveau de confort des logements, la commune peut envisager une extension urbaine. De plus, celle-ci est maîtrisée puisqu'elle sera circonscrite à l'intérieur des zones à urbaniser.

Les extensions sont pratiquement toutes localisées en sortie d'agglomération, soit le long des routes, soit en périphérie immédiate de l'urbanisation existante :

- ⇒ En direction de VILLE-EN-WOEVRE, de part et d'autre de la RD 908 ;
- ⇒ En direction d'HANNONVILLE, le long de la RD 908, sur le côté Nord de la voie ;
- ⇒ En direction de TRESAUVAX, autour de la RD 203 ;
- ⇒ En direction de BONZEE, autour de la RD 21 ;
- ⇒ En direction de la future déviation, de part et d'autre de la RD 904 ;
- ⇒ Au sud de l'agglomération, aux lieux dits « LES ROCANDOLLES » et « L'AULNOIS ».

Une seule est située au cœur de l'agglomération :

- ⇒ Les terres agricoles enclavées situées au Nord du sentier dit « de Ville » sont classées en zone de réserve foncière. En effet, la destination future des sols n'est pas encore décidée, compte tenu de la mauvaise accessibilité des terrains.

Le Projet instaure un cadre réglementaire favorable au développement de l'espace rural avec d'une part 8,4 hectares de terrain réservés à l'accueil d'entreprises et d'autre part la préservation des espaces agricole et forestier.

Deux zones en continuité de l'agglomération sont prévues pour accueillir des activités compatibles avec l'habitat. La première d'une capacité d'environ 3,5 hectares est située le long de la route de VILLE-EN-WOEVRE. La seconde d'une superficie approximative de 2,3 hectares est située le long de la route d'HATTONVILLE.

Une zone à l'écart de l'agglomération est prévue pour recevoir tout type d'activités. Elle est située au lieu dit « LE CUGNOT » et à proximité de la future déviation. Sa surface est d'environ 3 hectares. Elle correspond à un projet intercommunal.

Les espaces agricoles et forestiers sont classés respectivement en zone « A » et « N ».

A l'intérieur des zones « A » seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles.

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

De plus, les zones à urbaniser respectent une distance minimum de 100 mètres par rapport aux installations agricoles existantes.

Enfin, le PLU prend en compte les paysages avec notamment la volonté de soigner les entrées d'agglomérations, de préserver quelques alignements d'arbres dans la plaine et la végétation autour des cours d'eau, ainsi que la vue sur les ruines de l'ancien château d'Aulnois.

B. PRINCIPE DE MIXITE

Le P.A.D.D. promeut une diversité des fonctions urbaines avec la réorganisation des zones d'activités et une utilisation plus parcimonieuse des zones spécialisées ou mono-fonctionnelles. De plus, les zones urbaines et à urbaniser comprennent très peu de limitations administratives à l'occupation des sols.

Par ailleurs, il a été choisi de n'opposer aucun frein à la mixité sociale puisque les règles applicables à ces zones n'interdisent pas la construction d'habitat social.

Le projet permettra de répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements collectifs (sportifs, culturels, d'intérêt général...). Pour l'habitat, le potentiel de terrain constructible à court terme est situé à l'intérieur des zones urbaines « U » et à urbaniser « 1AU ». Les zones à urbaniser « 2AU » seront ouvertes à l'urbanisation à plus long terme en fonction des projets et des besoins.

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

C. PRINCIPE DE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Le P.A.D.D. a le souci d'utiliser les espaces naturels et agricoles de façon économe. Ces derniers représenteront encore 88 % de la superficie du territoire communale.

Le projet prend en compte les évolutions possibles du trafic automobile engendrées par le projet de déviation de la RD 904 et la création de nouveaux quartiers dans les zones à

urbaniser du P.L.U.. Le projet de déviation rendra envisageable une extension de l'urbanisation le long de la RD 904 car l'entrée d'agglomération serait repoussée jusqu'à un futur rond-point. L'urbanisation au sud de l'agglomération convergera vers la rue de la ROCANDOLLES, par conséquent le P.L.U. prévoit un emplacement réservé pour l'aménagement futur du carrefour de cette rue avec la RD 908. Un emplacement réservé est également prévu pour faciliter la requalification future de l'entrée d'agglomération en venant de VIGNEULLES.

Il prend également en compte les circulations piétonnes avec un emplacement réservé prévu pour relier la rue de Metz au sentier dit « de derrière les portes ». Selon les conseils du CAUE de la Meuse, il est fort probable que cette parcelle non bâtie faisait partie d'un ancien plan d'aménagement de la Commune. Sa position est en tous cas très intéressante puisqu'elle est au centre du bourg, en face de la place de la mairie et en vis à vis de la rue de Bonnétagé.

Il prévoit également la préservation de l'accès à la rive droite du Longeau grâce à deux emplacements réservés. Le premier part de la rue de la Rocandolles pour rejoindre le cours d'eau. Le deuxième longe la rive depuis le lavoir jusqu'à la limite de la zone à urbaniser avec la zone agricole.

La qualité des milieux, du sol et du sous-sol, est davantage prise en compte dans le P.L.U. grâce notamment à l'intégration d'éléments de l'atlas communal dans le rapport de présentation. Cet atlas est en cours de réalisation. Il s'agit d'un document du Parc Naturel Régional de Lorraine (P.N.R.L.), qui établit un état des lieux de l'écologie de FRESNES-EN-WOEVRE. Les zones urbaine ou à urbaniser du P.L.U. évitent de remettre en cause les milieux identifiés comme ayant une valeur écologique ou patrimoniale importante (prairies dit « la Noué d'Aulnois » et « les Paquis », les vergers, les étangs et le Longeau)

Par ailleurs, Le PLU protège la source dite « Fontaine du Moulin » exploitée sur le territoire de VILLE EN WOEVRE. Un classement spécifique rend totalement inconstructible le périmètre de protection rapproché, qui déborde sur le territoire communal de FRESNES EN WOEVRE.

La préservation des paysages naturels et urbains est une préoccupation transversale du P.L.U., qui à partir des études paysagères et urbanistiques résumées dans le présent rapport, a prévu les dispositions suivantes :

⇒ Limiter la désertification de l'espace agricole, en maintenant ou en rétablissant la visibilité du Longeau, en protégeant quelques alignements d'arbres isolés dans la plaine et en protégeant les boisements existants. Pour atteindre cet objectif, le PLU prévoit des espaces boisés classés destinés à protéger la végétation existante.

⇒ Mettre en valeur la vue depuis la RD 908 sur l'ancien château d'AULNOIS. Dans ce cadre, le PLU interdit l'enlèvement des ruines et impose l'enfouissement des réseaux à l'intérieur d'un périmètre (secteur Np des documents graphiques).

Enfin, le projet prend en compte les risques et les nuisances. A ce titre le PLU :

⇒ Interdit les constructions et installations nuisantes à proximité et à l'intérieur des zones à vocation principale d'habitat (zone U et AU du P.L.U.) et notamment les constructions à usage industriel et agricole.

⇒ Définit un périmètre de protection de 50 mètres autour des silos EMC2 en prévoyant une extension possible des installations.

⇒ Prévoit un espace de transition entre l'espace agricole et le lotissement de SONCOURT. Cela se traduit par un emplacement réservé, destiné à l'aménagement d'un espace vert arboré.

XI. COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU P.N.R.L.

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

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

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

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

Ces prescriptions sont :

- l'identification du *Longeau* au niveau de la traversée de l'agglomération,
- le classement en Espace Boisé Classé (E.B.C.) de la végétation bordant les cours d'eau (*Longeau et fossé déversoir*),
- le classement en EBC d'alignements d'arbres dans la plaine agricole,
- l'Emplacement Réservé (E.R.) destiné à recréer un espace tampon entre l'espace agricole et l'espace urbanisé (voir E.R. n°2),
- l'E.R. en prévision d'une future requalification de l'entrée d'agglomération (en venant de VIGNEULLES)
- les secteurs de sensibilité paysagère en entrée d'agglomération (route de Bonzée),
- les secteurs de jardins, de vergers et d'étangs,
- le secteur destiné à mettre en valeur la vue sur les ruines du château d'Aulnois.

XII. TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES

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

A. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

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

Le PLU peut créer plusieurs types de zone U, en fonction du bâti existant. Cela se traduit par l'ajout d'une lettre majuscule à droite du nom de la zone, par exemples : UC pour une zone délimitant le bâti ancien, UP pour une zone pavillonnaire, etc. Cette possibilité n'est pas encadrée par le code de l'urbanisme, par conséquent l'appellation de ces zones peut varier suivant les Communes. Il est à noter que le PLU de FRESNES comprend un seul type de zone U.

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

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

1. La zone urbaine « U »

Elle délimite l'ensemble du bâti existant, qui est desservi par les équipements collectifs. Il s'agit d'une zone dite « banalisée » dans la mesure où pratiquement tous les types d'occupation et d'utilisation du sol y sont admis. Sa vocation principale est l'habitat, mais elle peut également accueillir des activités artisanales, des commerces, des services, des bureaux, des hôtels... .

2. La zone à urbaniser « 1AU »

Elle s'applique à des espaces naturels peu ou pas équipés et destinés pour une urbanisation future à court et moyen terme. Elle est ouverte à la construction à condition de respecter un certain nombre de prescriptions en matière de configuration de terrains et de financement des équipements internes à la zone. La construction sous forme individuelle y est admise. Il s'agit d'une zone banalisée dans la mesure où pratiquement tous les types d'occupation et d'utilisation du sol y sont autorisés. Sa vocation principale est l'habitat, mais elle peut également accueillir des activités artisanales, des commerces, des services, des bureaux, des hôtels... .

Elle comprend un secteur 1AUa de capacité d'accueil limitée à cause du problème d'accès à la zone par le sentier dit de Ville.

Elle comprend deux secteurs « 1AU_p », destinés à prendre en compte la sensibilité paysagère de cette entrée d'agglomération (route de Bonzée).

Elle comprend un secteur « 1AUx » réservé exclusivement à l'accueil d'activités, sans distinction quant à leur nature (commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services, installations classées, etc.)

Elle comprend deux secteurs « 1AUy » réservés exclusivement à l'accueil d'activités non nuisantes et compatibles avec la proximité de zone d'habitat. Dans ces secteurs, les constructions à usage industriel et les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont notamment interdites.

3. La zone à urbaniser « 2AU »

Elle correspond à des espaces naturels réservés pour une urbanisation future à moyen et long terme. Elle sera ouverte à la construction par une modification du P.L.U., lorsque les conditions de son aménagement seront déterminées. Elle permet à la commune de constituer des réserves foncières grâce au droit de préemption urbain.

Elle s'applique notamment aux espaces soumis à l'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, qui impose une réflexion urbaine le long des voies classées à grande circulation. A FRESNES-EN-WOEVRE, cela concerne les espaces non urbanisés autour de la RD 904.

4. La zone agricole « A »

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

5. La zone naturelle et forestière « N »

Elle correspond à des espaces naturels protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle est strictement inconstructible, seuls certains équipements collectifs y sont admis (abris de chasse, réseaux divers : eau, assainissement, électricité, gaz, télécommunication).

Elle comprend un secteur réservé aux activités de loisir « Nl » correspondant à la base de loisir du COL VERT. Dans ce dernier, les occupations et utilisations du sol liées aux activités de loisir sont admises.

Elle comprend un secteur « Nc » destiné à la protection d'un captage d'eau potable. Ce secteur est totalement inconstructible.

Elle comprend des secteurs « Ne » réservés aux étangs. Dans ces secteurs, la réalisation d'un abri de pêche par unité foncière est admise, à condition que ce dernier mesure moins de 20 m².

Elle comprend un secteur « Np » destiné à mettre en valeur la vue sur le château d'Aulnois. Dans ce secteur, l'enlèvement des ruines est interdit et les réseaux doivent être enterrés. De plus, ce secteur est soumis au régime du permis de démolir.

Elle comprend un secteur « Nj » réservé aux jardins et aux vergers. Dans ce secteur, la réalisation d'un abri de jardin par unité foncière est admise, à condition que ce dernier mesure moins de 15 m².

Elle comprend deux secteurs urbanisés « Nu » correspondant aux constructions isolées à côté de la ferme d'Aulnois et à une habitation qui était liée à une ancienne pépinière. Dans ces secteurs, il est interdit de construire de nouvelles habitations. Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extensions et peuvent être accompagnées de dépendances, d'annexes, de piscines et de vérandas.

6. *Emplacements réservés*

Le P.L.U prévoit des emplacements réservés. Ils sont repérés par des quadrillages sur les documents graphiques (voir leurs localisations et leurs destinations sur les documents graphiques).

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

7. *Identification d'éléments du paysage*

En application de l'article L 123-1.7° du code de l'urbanisme, le P.L.U peut identifier et localiser les éléments du paysage à protéger. Cela permet de soumettre à autorisation préalable tous travaux les concernant. Dans le cas de FRESNES-EN-WOEVRE, seul le *Longeau* est identifié au niveau de la traversée de l'agglomération.

8. *Espaces boisés classés*

En application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, les boisements couverts par cette trame sont soumis à un régime d'autorisation (communale), celui des coupes et abattages d'arbres. De plus, ce classement implique le rejet de plein droit d'une demande d'autorisation de défrichement en application du code forestier (instruite par l'Etat). .

A FRESNES, ce classement s'applique à la végétation bordant le *Longeau* et son fossé déversoir, ainsi qu'à deux alignements d'arbres situés dans la plaine.

B. LE REGLEMENT

1. Limitation administrative à l'utilisation du sol

a) En zone urbaine

(1) Occupations et utilisations du sol interdites

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

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole exceptées celles destinées aux élevages familiaux,
- les ICPE soumises à autorisation,
- les caravanes isolées,
- les mobils home,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- les carrières.

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

(2) Limitation de la hauteur des constructions

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

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

b) En zones à urbaniser

(1) Occupations et utilisations du sol interdites

A l'intérieur de la zone 1AU et des secteurs 1AUa, 1AU_p et 1AU_y, ne sont pas admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,

- les ICPE soumises à autorisation,
- les caravanes isolées,
- les mobils home,
- les terrains de camping et de caravanning,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- les carrières.

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

A l'intérieur du secteur 1AUa sont admises uniquement : les extensions, les vérandas, les piscines, les annexes, les dépendances, les transformations et réfections des constructions existantes. Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont notamment interdites. Ces limitations s'expliquent par le problème d'accès à la zone par le sentier dit de Ville.

Par ailleurs dans le secteur 1AUp, en raison de la nature humide des terrains, les constructions sont admises à conditions de ne pas présenter de sous-sol enterrés.

A l'intérieur du secteur 1AUx ne sont pas admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage d'habitation non liées et nécessaires aux installations à usage commercial, artisanal, industriel, de bureau ou de service, existantes dans le secteur ;
- les caravanes isolées ;
- les mobils home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les carrières.

Ces limitations à l'utilisation du sol sont motivées par le souci de n'opposer aucun frein au développement des activités normalement admises dans le secteur. C'est à dire celles relatives aux commerces, à l'artisanat, aux bureaux et aux services.

(2) Limitation de la hauteur des constructions

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

Toutefois, dans le secteur 1AUx la hauteur absolue des constructions n'est pas limitée. En effet, les bâtiments d'activités peuvent avoir besoin d'une hauteur plus importante.

c) En zone agricole

(1) Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

(2) Limitation de la hauteur des constructions

La hauteur absolue des constructions n'est pas limitée.

d) En zone naturelle et forestière

(1) Occupations et utilisations du sol interdites

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

Ces limitations à l'utilisation du sol sont motivées soit par la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Un espace agricole est classé en zone naturelle pour des raisons de protection paysagère et de sauvegarde du patrimoine historique. Il s'agit des terrains situés autour des ruines du château d'Aulnois.

Des terres à vocation agricole sont classées en zone naturelle autour du silo EMC2, afin de respecter un périmètre de protection de 50 mètres.

Enfin, des terres à vocation agricole sont classées en zone « Nc » aux lieux dits «AUX JONCHERES » et « AU PIED D'ARGENT » pour protéger une ressource en eau.

Certains secteurs sont constructibles, mais ils sont de taille et de capacité d'accueil limitées (voir paragraphe A.5). Il s'agit des secteurs Ne, Nj, Nu et Nl.

(2) Limitation de la hauteur des constructions

La hauteur absolue des abris est limitée à 3, 50 mètres afin d'éviter les détournements de réglementation par changement de destination. En effet, ces abris ne doivent pas se transformer en résidences de loisir.

4^{ème} partie
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

XIII. LES ESPACES NATURELS

Le P.L.U. conforte la présence de l'arbre dans la plaine, grâce au classement des bois et bosquets en zone naturelle, ainsi que par le classement en espace boisé classé de deux alignements d'arbres et de la végétation bordant le *Longeau*.

Trois zones à urbaniser « AU » touchent des vergers au lieu dit « ENCLOS DERRIERE LES PORTES », « VISEAU NORD » et « LE CUGNOT SUD ». Des zones « AU » couvrent également des vergers à l'état de friche aux lieux dits « LES ROCANDOLLES » et « LA GABIERE ». Les vergers devraient donc être moins nombreux à l'avenir.

Cependant, il est à remarquer qu'à l'inverse du POS, le PLU préserve un verger situé au lieu dit « LE CUL DES FETES ». Celui-ci était classé en zone d'urbanisation future dans le P.O.S.. Il a été reclassé en zone agricole dans le PLU. Par ailleurs, le PLU prévoit de rétablir un espace vert arboré au lieu dit « A LA VAUX ».

Le P.L.U. protège les espaces naturels (bois, étangs etc.) par le biais des classements en zone naturelle et forestière « N », dont la superficie totale est augmentée d'environ 50 hectares (soit 167 %).

En effet, le règlement du P.L.U. protège les espaces naturels de la dénaturation par le mitage grâce à l'interdiction de construire.

XIV. L'OCCUPATION DES SOLS

	SURFACE en hectares		
	Avant révision	Après révision	Différence
Zones urbaines « U »	47 ha 40	58 ha 27	+ 10 ha 87
Zones à urbaniser « AU »	24 ha 60	49 ha 24	+ 24 ha 64
Zones agricoles « A »	806 ha	719 ha77	- 86 ha 23
Zones naturelles et forestières « N »	30 ha	80 ha 72	+ 50 ha 72
TOTAL	908 ha		

L'augmentation de la zone U s'explique principalement par l'intégration d'un lotissement autrefois classé en zone à urbaniser.

Les zones à urbaniser ont progressé d'environ 200 %. Cette extension s'est fait au détriment des zones agricoles, qui sont ponctionnées à hauteur de 10 %.

Le PLU protège davantage les espaces naturels. Environ 51 hectares supplémentaires bénéficient du classement en zone naturelle et forestière « N » (soit + 270 %).

XV. LES PAYSAGES

A. LE PAYSAGE NATUREL

Le P.L.U. participe à la lutte contre l'appauvrissement du paysage dans la plaine agricole. En effet, grâce aux Espaces boisés Classés et au régime de permis de démolir, il apporte de nouveaux outils à la commune pour maîtriser son évolution. L'impact du PLU devrait donc être plutôt favorable, en permettant de :

- conforter la visibilité du *Longeau* dans la plaine,
- maintenir la présence de l'arbre dans la plaine agricole,
- mettre en valeur la vue sur les ruines du château d'Aulnois.

Seule la zone d'activités intercommunale est susceptible de perturber le paysage. Cependant, elle n'est pas située dans un endroit très sensible et son impact, pourra être compensé par la création d'espaces verts et de rideaux de plantations.

Le projet de déviation aura également un impact, mais il n'est pas lié au P.L.U..

B. LE PAYSAGE URBAIN

Le PLU provoquera surtout des incidences sur les entrées d'agglomération. En effet, des zones à urbaniser sont prévues à chaque entrée. L'urbanisation future modifiera les perceptions lointaines sur le bourg. Les espaces publics en entrée d'agglomération devront pour certains être requalifiés. Il faudra transformer ce qui était une route en véritable rue ou boulevard urbain. Les entrées en venant de VILLE-EN-WOEVRE, de NANCY et de VIGNEULLES sont particulièrement concernées par cette problématique.

De nouveaux quartiers, donc de nouveaux paysages urbains seront à créer. Ceux-ci auront un impact important, puisqu'en définitif l'agglomération doublera pratiquement en superficie. Il appartiendra à la Commune de les définir ou de maîtriser leur développement et leur qualité.

XVI. L'EAU

Dans ce domaine, les incidences du P.L.U. sont multiples. Le développement de l'urbanisation sans système d'assainissement collectif ne peut qu'augmenter les rejets polluants dans le *Longeau*. Si aucun système de traitement n'est réalisé, il semble difficile d'atteindre l'objectif de qualité fixé par le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.).

La gestion des végétaux bordant le cours d'eau devrait avoir des incidences positives, en gommant les effets néfastes des aménagements réalisés dans le passé.

Enfin, le PLU reconduit la protection en faveur de la source dite « Fontaine à Moulin », qui n'est pas protégée par une servitude opposable.

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Projet :

FRESNES-EN-WOËVRE PLU

Mission :

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Notice de Présentation



Document conforme à la délibération du Conseil Municipal portant approbation de la modification du PLU en date du 03 / 11 / 2014.

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

SOMMAIRE

Introduction.....	2
Titre 1 : Présentation de la commune.....	3
1- Présentation générale.....	4
1.1- Présentation géographique.....	4
1.2- Milieu urbain.....	6
1.3- Milieu physique et naturel.....	8
1.4- Droit des sols actuel.....	9
1.5- Enjeux de la modification du PLU.....	9
2- Contraintes présentes sur la commune.....	10
Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification.....	12
1- Modifications graphiques.....	13
Titre 3 : Incidences de la modification du PLU.....	18
1- Estimations des incidences de la modification du PLU.....	19
1.1- Incidences sur le monde agricole.....	19
1.2- Incidences sur le milieu naturel et l'environnement.....	19
1.3- Incidences sur les communes voisines.....	19
2- Conclusion.....	20

La commune de FRESNES-EN-WOËVRE dispose actuellement d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 09/05/2006.

L'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme dispose que « le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou [...] la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou [...] du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet

[...] lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou [...] le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou [...] du conseil municipal ».

Titre 1 : Présentation de la commune

1- Présentation générale

1.1-Présentation géographique

FRESNES-EN-WOËVRE est une commune du centre-est de la Meuse, comptant environ 770 habitants. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Canton de FRESNES-EN-WOËVRE, de l'arrondissement de Verdun, et elle est chef-lieu de canton.

Entourée par les communes de Bonzée, Trésauvaux, Saulx-lès-Champlon, Pintheville, Riaville, Manheulles et Ville-en-Woëvre, FRESNES-EN-WOËVRE est située à 20 km de Verdun, 60 km de Metz et 75 km de Nancy.

Le territoire de 908 hectares possède un caractère résolument rural, avec une prédominance des espaces dédiés à l'agriculture. Le territoire communal se trouve à l'intérieur d'un seul système paysager : la plaine de la Woëvre. Cet ensemble est en relation directe avec une entité paysagère forte : les Côtes de Meuse, visibles à quelques kilomètres.

La D 904 qui traverse le village en direction, vers l'ouest, de Verdun (à 20 km) est un réel atout pour la commune, et lui permet de bénéficier d'une certaine attractivité pour des ménages cherchant à accéder à la propriété.

Le statut de chef-lieu de canton est également un facteur d'attraction important pour la commune, qui regroupe ainsi les services et commerces de proximité nécessaires à la vie du canton, et notamment une école maternelle, une école primaire et un collège.

C'est d'ailleurs forte de cette attractivité, et d'une saturation de son zonage actuel en terme d'urbanisation, que la commune souhaite faire modifier son actuel PLU afin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation à court terme.

Les 3 zones AU concernées par la transformation sont situées :

- à l'entrée ouest du village en direction de Verdun
- à l'entrée est du village, en direction de la Moselle.
- au centre du village, en cœur d'îlot.

Outre la modification des zones AU pour permettre l'urbanisation, l'enjeu sera de permettre la meilleure intégration paysagère possible de ces projets, ces zones étant situées à des endroits stratégiques du village : aux deux entrées et au cœur du village.



L'église de Fresnes-en-Woëvre, au centre du village.



L'architecture particulière de l'hôtel de ville de Fresnes-en-Woëvre traduit l'importance de la commune à l'échelon du canton.



Au niveau de l'actuelle zone 1AUa du cœur du village, l'absence d'encadrement réglementaire jusqu'en 2006, date d'application du PLU, a permis l'installation d'un habitat particulièrement inadapté au cadre de vie de Fresnes (volumes et architectures extrarégionaux).



Le positionnement des deux autres zones 2AU à modifier aux entrées de village revêt un enjeu stratégique.



1.2- Milieu urbain

a) Analyse urbaine

La forme urbaine de FRESNES-EN-WOËVRE après la Reconstruction s'apparentait à un « village-rue » car le bâti s'organisait principalement autour d'une seule rue qui longeait le ruisseau du Longeau. Aujourd'hui, l'agglomération forme plutôt un bourg compact qui s'organise autour d'un maillage de rues. Malgré sa taille relativement réduite, le bourg présente un aspect très urbain lié à l'aménagement des berges du ruisseau du Longeau sous forme de quais et au caractère des espaces publics qui jalonnent l'axe central (autour duquel prennent notamment place l'hôtel de ville et l'église Saint-Pierre es Liens).

Le bourg, complètement détruit pendant la guerre 1914-1918, est dépourvu de patrimoine ancien de ce fait. Même si la commune ne possède pas de monument historique classé, il existe à l'écart du bourg un château en ruines nommé « Château de l'Aulnois ». En revanche, on trouve à FRESNES-EN-WOËVRE une architecture de la Reconstruction remarquable par l'utilisation de certains matériaux comme la brique, par la mitoyenneté et l'alignement des constructions et par la présence de maisons de maîtres à l'architecture majestueuse.

FRESNES-EN-WOËVRE a connu ensuite un développement urbain important en trois phases successives. Les deux premières se situent au nord du bourg et aux abords de la D 904. Plusieurs opérations de lotissements se sont succédées depuis les années 1960 et de nouvelles rues se sont créées. Dans les années 1980, la commune a réalisé une opération d'envergure de plus de 20 lots à bâtir au sud du village, à proximité du collège.

Ces nouvelles entités sont différentes du bâti de la Reconstruction. Elles se composent essentiellement de maisons individuelles implantées au milieu de leurs parcelles. Dans l'ensemble, les constructions pavillonnaires et les différents lotissements présentent une architecture sans caractère référentiel marqué et en décalage par rapport au village traditionnel. Le parcellaire des extensions récentes est beaucoup plus géométrique et le réseau viaire en décalage avec la partie ancienne du village (voiries en impasses, bouclage viaire, raquettes). L'organisation très linéaire et compacte du centre ancien est bousculée par des implantations qui, architecturalement, dénotent et qui, en termes d'occupation d'espace, procurent une aération plus forte à l'organisation traditionnelle. En effet, la densité est moindre, le parcellaire se trouve desserré, ample et le bâti discontinu. Les pavillons marquent un net recul par rapport à l'alignement et s'implantent au centre de la parcelle.

b) Population active

Entre 1990 et 1999, le taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans de FRESNES-EN-WOËVRE a augmenté de 3 %. La population active féminine progresse alors que le nombre d'actif masculin diminue. Le nombre d'actifs de la commune a connu une évolution positive de 1990 à 1999. Le taux de chômage est de 5,9 % en 2009.

La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 68 % des actifs résidents ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur du village. L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le contexte économique en recul, le caractère rural de la commune, la position stratégique du village, au carrefour de plusieurs départements, et la proximité de pôles importants.

- 32 % des actifs restent sur la commune : il s'agit essentiellement des emplois agricoles et tertiaires.
- 47 % des actifs restent en Meuse pour travailler. Ceux-ci se rendent principalement vers Verdun pour travailler.
- 15 % des actifs quittent le département pour aller travailler : cela s'explique par la position géographique de la commune : en limite du département de la Moselle. Ceux-ci peuvent se rendre vers Metz et son agglomération. Ils profitent par ailleurs de la proximité de l'autoroute A 4 avec un échangeur autoroutier direct.
- 2 % des actifs travaillent dans une commune située dans une autre région en France métropolitaine (Ardennes).
- 4 % des actifs travaillent dans une autre région hors de France métropolitaine (Luxembourg).

Il faut tout de même noter que 32 % des actifs de la commune y travaillent, témoignant de la présence d'une activité endogène.

Pour les personnes se déplaçant, ce sont des pôles d'activités plus importants souvent tertiaires qui les accueillent. Il s'agit essentiellement de l'agglomération de Verdun en Meuse, de Briey et Longwy en Meurthe-et-Moselle, et de Thionville/Metz en Moselle. Pour le Luxembourg, il s'agit du pôle économique d'Esch Belval, situé au niveau de la frontière franco-luxembourgeoise.

c) Activités sur la commune

En 1913, quatre auberges se trouvaient situées sur la commune. De nos jours, il reste un restaurant ainsi que d'autres services comme des boulangeries, une boucherie, un bar-tabac, des magasins d'alimentation, d'électroménager, une auto-école, un garage, un service informatique, des médecins et des professions paramédicales, une pharmacie, etc ...

Le secteur tertiaire est le principal secteur d'activités de la commune. Il représente plus de 90 % des actifs.

Les habitants se rendent à Verdun ou vers Metz pour faire leurs achats.

d) Voies de communication

La commune de FRESNES-EN-WOËVRE est traversée d'est en ouest par la D 904. Cette route départementale relie Manheulles (puis Verdun par la D 903) à Charmes dans les Vosges.

Autrefois, la N 404 était une route nationale française reliant Manheulles, sur l'ancien tracé de la N 3 à Grippont sur la N 57, via Toul. Après les déclassements de 1972, elle est devenue D 904.

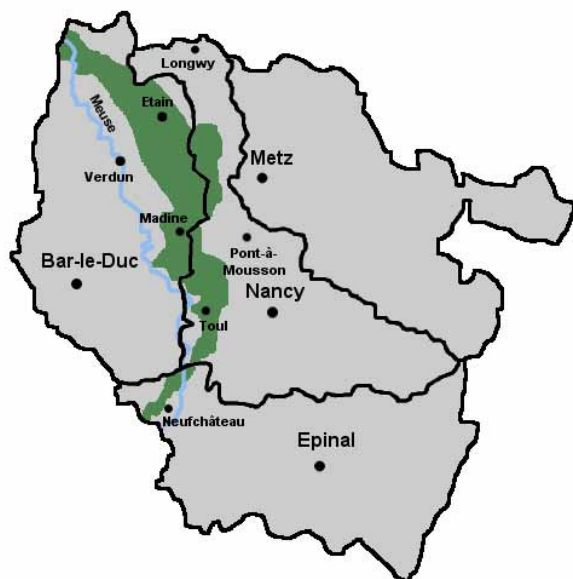
La D 904 parcourt la Meuse du nord au sud et longe sur son tracé les côtes de Meuse, l'étang de la Lachaussée, Thiaucourt-Regniéville, le lac de Madine, la forêt domaniale de la Reine, les côtes de Toul, la base aérienne d'Ochey, Vézelize et le château d'Haroué.

Par ailleurs, l'autoroute de l'Est A 4 longe le territoire au nord de la commune. Les habitants du village bénéficient ainsi d'un échangeur autoroutier à l'ouest de leur commune et peuvent ainsi se rendre vers Metz et son agglomération en moins de 40 minutes.

1.3- Milieu physique et naturel

a) Relief

La superficie de FRESNES-EN-WOËVRE est de 908 hectares (9,08 km²) avec une altitude minimum de 208 mètres et un maximum de 238 mètres.



Le territoire communal de FRESNES-EN-WOËVRE est implanté au cœur de la plaine de la Woëvre. La Woëvre est une région naturelle du nord-est de la France. Elle s'étend sur la rive droite de la Meuse depuis la vallée de la Chiers au nord, jusqu'à la ville de Neufchâteau au sud. Son flanc ouest longe la Meuse, son flanc est déborde en Meurthe-et-Moselle. Elle englobe le lac de Madine et la partie ouest du parc naturel régional de Lorraine.

Le réseau hydrographique de la Woëvre est important et alimente le lac de Madine. Une partie du réseau, principalement vers Étain a été, dès le Moyen-Âge, sculptée à l'aide de digues de terre pour former progressivement des étangs exploités pour la pisciculture, mais aussi pour assainir les marécages. Ces étangs sont aujourd'hui des refuges pour de nombreuses espèces d'oiseaux, notamment migrateurs.

La Woëvre est, avec les côtes de Moselle, l'un des secteurs les moins arrosés par les pluies en Lorraine.

Le sol particulièrement humide de la région est constitué de strates aquifères (grès, calcaire) séparées par des couches imperméables d'argile callovien.

b) Occupation du sol et milieu naturel

Située à une altitude moyenne de 220 à 230 mètres, la Woëvre se situe entre les côtes de Meuse et de Moselle. Cette partie de la Lorraine est peu boisée. On y trouve notamment des chênes pédonculés dont l'enracinement est assez superficiel, ce qui est un atout important sur un sol humide.

Le territoire communal de FRESNES-EN-WOËVRE est occupé par :

- 83 ha de territoires artificialisés
- 825 ha de territoires agricoles

Les milieux naturels sont de trois types liés à leur situation et leur occupation du sol :

- les espaces agricoles se caractérisent par la culture des céréales et par des prairies,
- les espaces boisés sont composés de bois de feuillus (chênes, charmes, marronniers,...),
- les vergers, très présents autour de la partie urbanisés, sont majoritairement composés d'arbres fruitiers caractéristiques de la région (mirabelliers, pommiers, poiriers, quetschiers ...).

1.4- Droit des sols actuel

La commune de FRESNES-EN-WOËVRE dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/05/2006. C'est donc ce document règlementaire qui s'applique et qui encadre actuellement le droit des sols sur le ban communal.

La commune de FRESNES-EN-WOËVRE ne dépend d'aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cependant, un projet d'élaboration de SCoT sur le Verdunois est à l'étude. Un périmètre d'étude a été arrêté. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique « territoriale » qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, dans une perspective de développement durable. Le SCoT détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le SCoT doit permettre de satisfaire les besoins en logements, activités économiques, équipements publics, en veillant à la desserte en moyens de transports, à la préservation des ressources naturelles et à l'utilisation économe et équilibrée des sols. Le SCoT assure la cohérence des politiques d'habitat, de déplacements, d'équipement commercial ou d'environnement des différentes collectivités publiques.

1.5- Enjeux de la modification du Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal de FRESNES-EN-WOËVRE a engagé une procédure de modification de son PLU aux vues de l'évolution urbaine de la commune depuis l'approbation de son document d'urbanisme en 2006. En effet, de nombreuses constructions ont vu le jour depuis cette date, et le zonage actuel ne permet plus de satisfaire les demandes de construction.

La modification du PLU de FRESNES-EN-WOËVRE revêt ainsi plusieurs objectifs :

- *Transformer tout ou partie de deux zones 2AU identifiées en zones 1AU, afin de permettre une urbanisation à court terme*
- *Reclasser une zone 1AUa en zone U pour prendre en compte les habitations ayant vu le jour depuis l'approbation du document d'urbanisme il y a 7 ans*
- *Corriger des erreurs matérielles ayant été décelées par comparaison entre différentes versions du PLU actuellement en vigueur*
- *Mettre à jour les documents graphiques du PLU, au regard des modifications qui lui auront été apportées*

La modification du PLU de FRESNES-EN-WOËVRE concerne également la correction d'erreurs matérielles. Après avoir opéré une comparaison entre les plans de zonage figurant dans le dossier approuvé appartenant à la commune et le fichier informatique provenant de la DDT, il s'est avéré qu'il y a eu une erreur de diffusion des plans au moment de l'approbation du PLU et par conséquent les plans qui figurent dans le dossier qui sert à l'instruction des permis de construire en commune ne sont pas en cohérence avec les pièces constitutives du PLU. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle et de rééditer des plans conformes aux données du PLU.

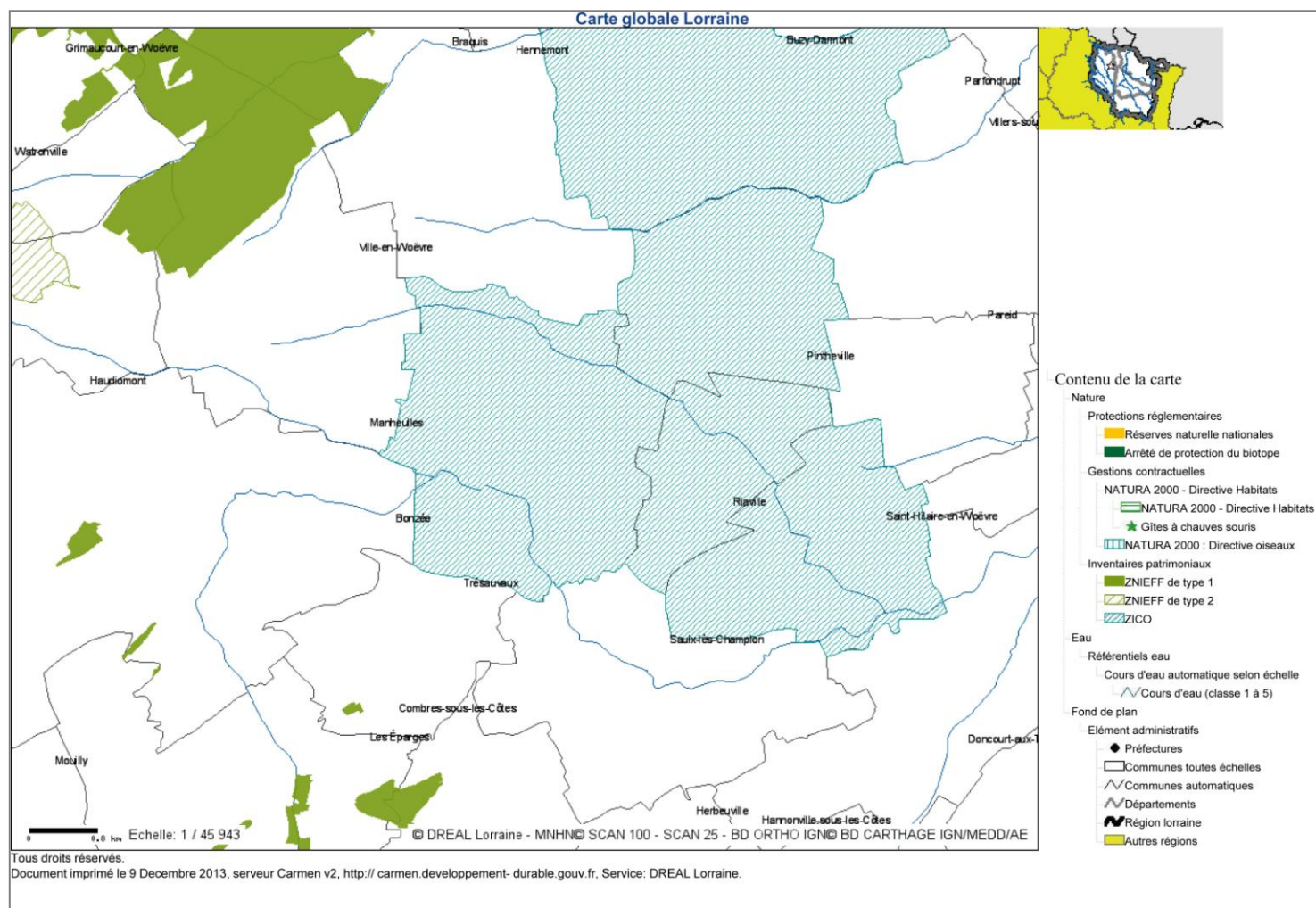
2- Contraintes présentes sur la commune

La commune est concernée par plusieurs types de contraintes naturelles :

✓ Protections paysagères

Le territoire communal de FRESNES-EN-WOËVRE fait partie d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). La ZICO renvoie à un inventaire scientifique dressé en application d'un programme international visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages.

Sur FRESNES-EN-WOËVRE, on peut recenser les espèces suivantes : *milan noir*, *milan royal*, *busard cendré*, *busard des roseaux*, *faucou émerillon*, *martinet cafre*, *pic noir*, *pie grièche*, *pic mar*, etc... Cette présence ornithologique notable est en grande partie due à la proximité du bourg de FRESNES-EN-WOËVRE de zones occupées par des étangs (10 ha sur la commune), des ruisseaux et des roselières. La commune se trouve également non loin, à vol d'oiseau, de la base de loisirs du Col Vert de Bonzée (2 km), du lac de Madine (20 km) et des étangs de Lachaussée (15 km).



✓ Inondations

Le territoire communal de FRESNES-EN-WOËVRE est concerné un aléa inondation du fait de la présence sur le ban communal de cours d'eau comme le ruisseau du Longeau.

Le Longeau est une rivière qui coule dans les départements de la Meuse et de la Meurthe-et-Moselle. C'est un affluent de l'Yron en rive droite, et donc un sous-affluent du Rhin par l'Yron puis par l'Orne et par la Moselle. Le Longeau naît au niveau de l'étang de Longeau sur le territoire de la commune meusienne de Hannonville-sous-les-Côtes, dans la région des Côtes de Meuse. Il adopte au début la direction générale du nord-ouest. Arrivé au niveau de la localité de Bonzée, il effectue un coude vers l'est, orientation qu'il maintient tout au long du reste de son parcours et traverse ainsi la région de la Woëvre. Après un parcours de plus de 37 kilomètres, il se jette dans l'Yron (rive droite) à Jarny.

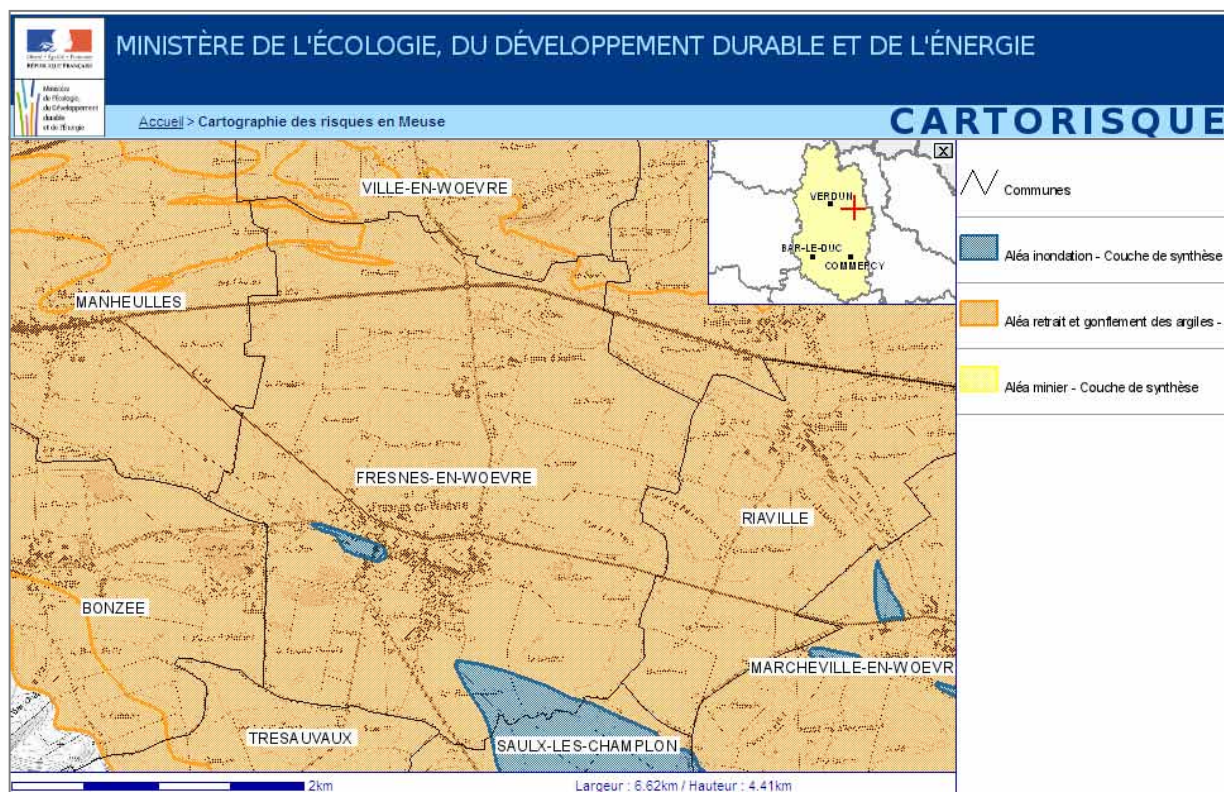
Le Longeau baigne la commune de FRESNES-EN-WOËVRE. A ce titre, il occasionne des risques d'inondations répertoriés au travers d'un Atlas des Zones Inondables approuvé le 01/06/2006. Cet atlas fait mention de la crue de 1981.

Les sites de projet de développement urbain de la commune de FRESNES-EN-WOËVRE ne font pas partie des zones à risques inondables.

✓ Aléas de retrait et gonflement des sols argileux

L'ensemble du territoire communal de FRESNES-EN-WOËVRE est concerné par des aléas faibles de retrait et gonflement d'argiles, d'après la cartographie départementale au 1/50 000^{ème} du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.



Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification

1- Modifications graphiques

➤ Objet de la modification

La modification du PLU de FRESNES-EN-WOËVRE consiste d'abord à **rectifier des erreurs matérielles graphiques** portant sur :

- l'apparition de l'emplacement réservé n°6 pour l'amélioration du débouché du sentier dit de Ville sur la rue Sainte-Anne (qui ne figure pas sur les plans du dossier approuvé).
- le reclassement de toute la zone 1AU au lieu-dit « Enclos derrière les Portes » en Nj et la suppression de la mention 1AU à l'arrière de la rue des Éparges.
- la représentation de la zone Nu manquante du secteur « La Grande Soutrat ».

La modification du PLU de FRESNES-EN-WOËVRE concerne également la **modification du zonage** pour l'adapter au contexte local actuel :

- la mise à jour des constructions sur le fond de plan cadastral puisque la commune a fait état d'une trentaine de maisons manquantes sur le plan de 2006 (report des permis de construire à l'appui des données contextuelles du service du cadastre).
- la transformation de tout ou partie de deux zones 2AU identifiées en zones 1AU, afin de permettre une urbanisation à court terme.
- la suppression de la zone 1AUa du secteur « Sentier de Ville » car 2 habitations ont été construites depuis le PLU de 2006, et son abrogation au profit de sa réintégration en zone U.

➤ Projet et Justifications

a) *Rectifications d'erreurs matérielles graphiques*

1) Emplacement réservé n°6

Après une analyse comparative des plans du PLU, il s'avère que l'emplacement réservé n°6 pour l'amélioration du débouché du sentier dit de Ville sur la rue Sainte-Anne ne figure pas sur les plans du dossier approuvé le 09/05/2006 dont dispose la commune de FRESNES-EN-WOËVRE.

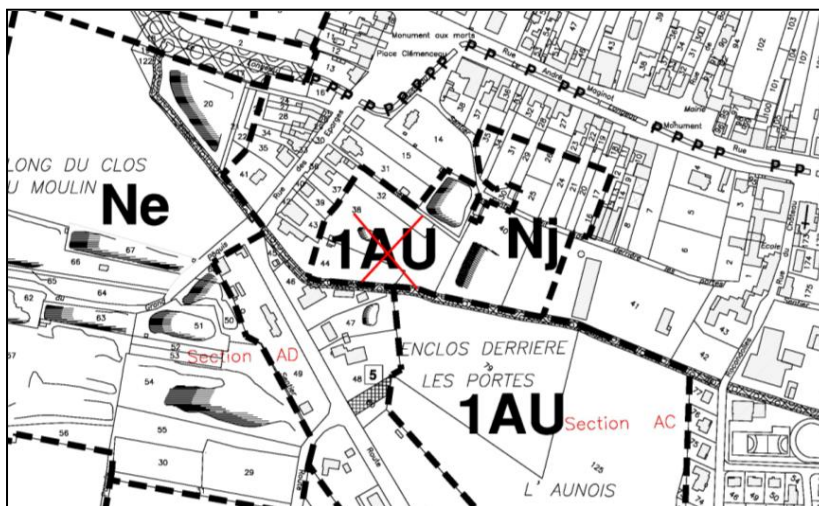


Cet emplacement réservé avait été inscrit initialement dans le but de créer un chemin de 2 m d'emprise pour élargir la voie au niveau du carrefour et ainsi améliorer la circulation. Il était au bénéfice de la commune. Cet emplacement réservé n'a plus d'intérêt aujourd'hui pour la commune qui confirme sa volonté de ne plus le faire réapparaître sur le zonage (comme c'est le cas sur le dossier approuvé). Dans le cadre de la présente modification, il est donc acté de supprimer toute référence à cet emplacement réservé n°6.

2) Zones 1AU et Nj au lieu-dit « Enclos derrière les Portes »

Sur le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/05/2006 dont dispose la commune, le lieu-dit « Enclos derrière les Portes » est à la fois classé en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme) et en zone Nj (zone naturelle de jardins). Il s'agit là d'une erreur matérielle informatique qui nécessite la rectification de l'affichage des calques sur le logiciel de CAO.

Pour une meilleure cohérence avec l'occupation des sols actuelle, à savoir un secteur occupé par des étangs, et pour éviter une urbanisation en second rideau à l'avenir, la commune a opté pour le reclassement de toute la zone au lieu-dit « Enclos derrière les Portes » en Nj. Cette zone sera donc entièrement dévolue aux terrains d'agrément, avec la permission d'édifier uniquement des abris de 15 m² d'emprise au sol maximum par unité foncière.



La mention « 1AU » est donc supprimée à l'arrière de la rue des Épargnes car elle n'a plus lieu d'être sur les plans de zonage du PLU.

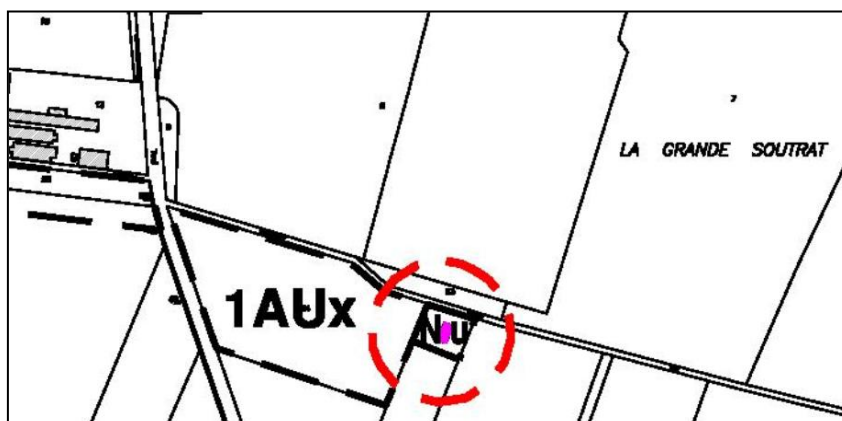
3) Zone Nu du secteur « La Grande Soutrat »

La zone Nu correspond à un secteur urbanisé qui prend notamment place autour d'une maison d'habitation isolée liée à une ancienne pépinière, au lieu-dit « La Grande Soutrat » au nord du bourg.

Pour mémoire, le règlement de la zone Nu stipule qu'il y est interdit de construire de nouvelles habitations. Les constructions existantes peuvent toutefois faire l'objet d'extensions mesurées et être accompagnées d'annexes, de piscines et de vérandas.

Sur le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/05/2006 dont dispose la commune, ce secteur Nu ne figure pas. Sa représentation est manquante. Une rectification s'impose donc pour que le zonage apparaisse correctement. Le périmètre de la zone Nu est donc reporté à l'identique des plans soumis à enquête publique.

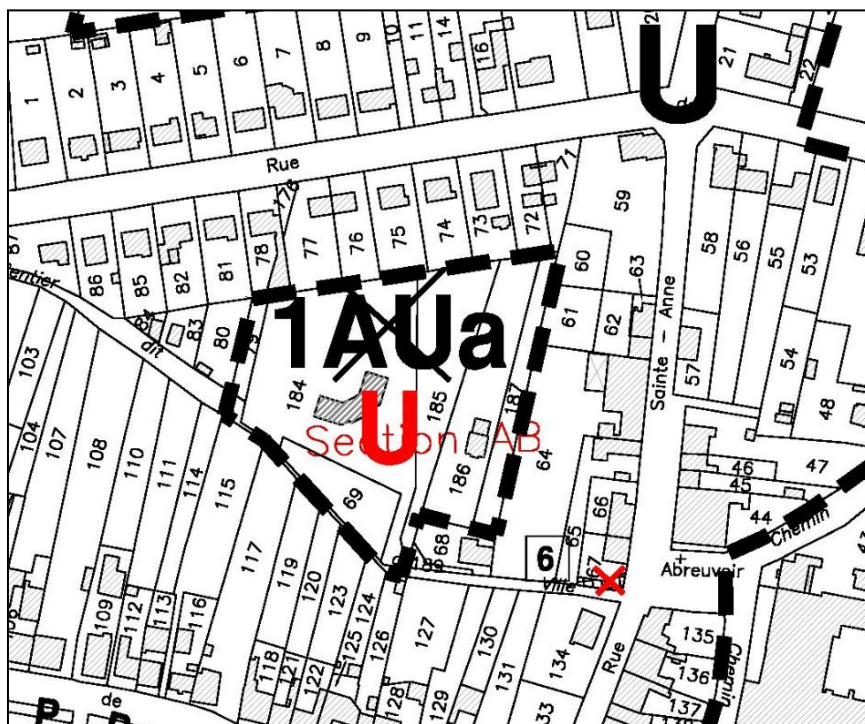
L'erreur matérielle concernant la zone Nu, qui manque sur le plan au 1/5000^e, peut être prise en compte dans le cadre cette modification du PLU. La commune profite de cette procédure en cours pour corriger l'oubli de cette zone dont il est fait état dans le rapport de présentation du PLU approuvé.



b) Ajustements du zonage

4) Secteur Sentier dit de Ville

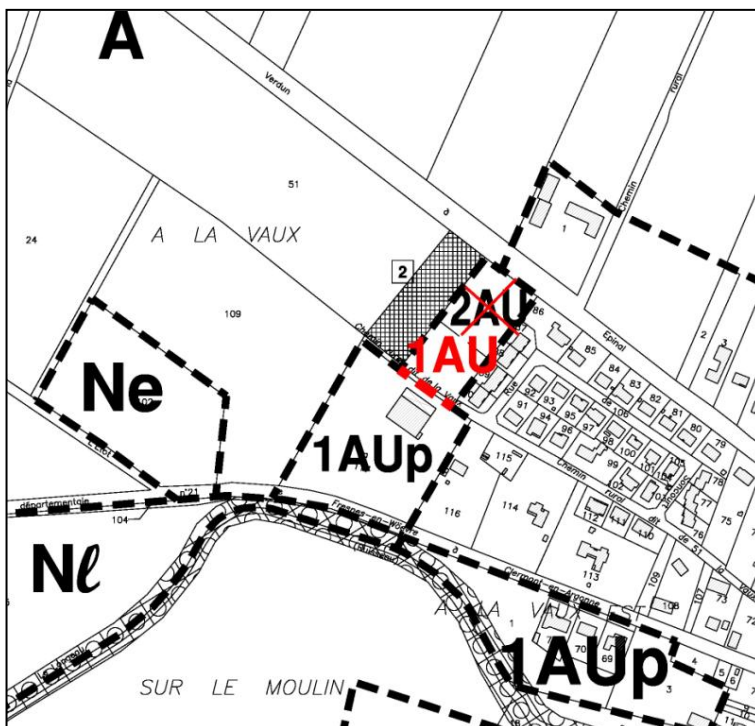
La zone à urbaniser au lieu-dit « Sentier dit de Ville » au cœur du bourg a été urbanisée et densifiée depuis l'approbation du PLU. Elle est supprimée car deux habitations ont été construites depuis 2006. Elle est donc abrogée au profit de sa réintégration en zone U pour les **parcelles 69, 184, 185, 186, 187, 79**. Ce classement en zone urbaine s'avère cohérent avec le contexte actuel et permet à ses deux habitations individuelles d'être régies par les mêmes règles que les constructions voisines préalablement inscrites en zone U. Au final, **11 725 m² inscrits initialement en zone 1AUa sont réintégrés en zone U**. La zone 1AUa et son règlement sont définitivement supprimés.



5) Secteur A la Vaux

La zone 2AU du secteur « A la Vaux » est déclassée au profit d'un reclassement en zone 1AU le long de la RD, au droit de la **parcelle communale 51** contenue entre la RD et le chemin rural dit de la Vaux. Le **classement de 6 286 m² en zone 1AU** permettra d'y autoriser une urbanisation à vocation résidentielle et éventuellement d'accueillir une supérette sur un terrain dont la municipalité a la totale maîtrise foncière communale.

La zone 1AUp est supprimée en partie par rapport au dossier du PLU approuvé. L'emplacement réservé n°2 est maintenu en l'état bien que la commune en ait fait l'acquisition. Il est conservé pour assurer une inconstructibilité au plus près de la zone 1AU et maintenir ainsi une zone tampon entre la zone à urbaniser et la zone agricole.



Dans le règlement, cette parcelle sera désormais soumise aux articles relatifs à la zone 1AU préexistante. Il n'y a donc nul besoin de créer un règlement particulier pour ce secteur.



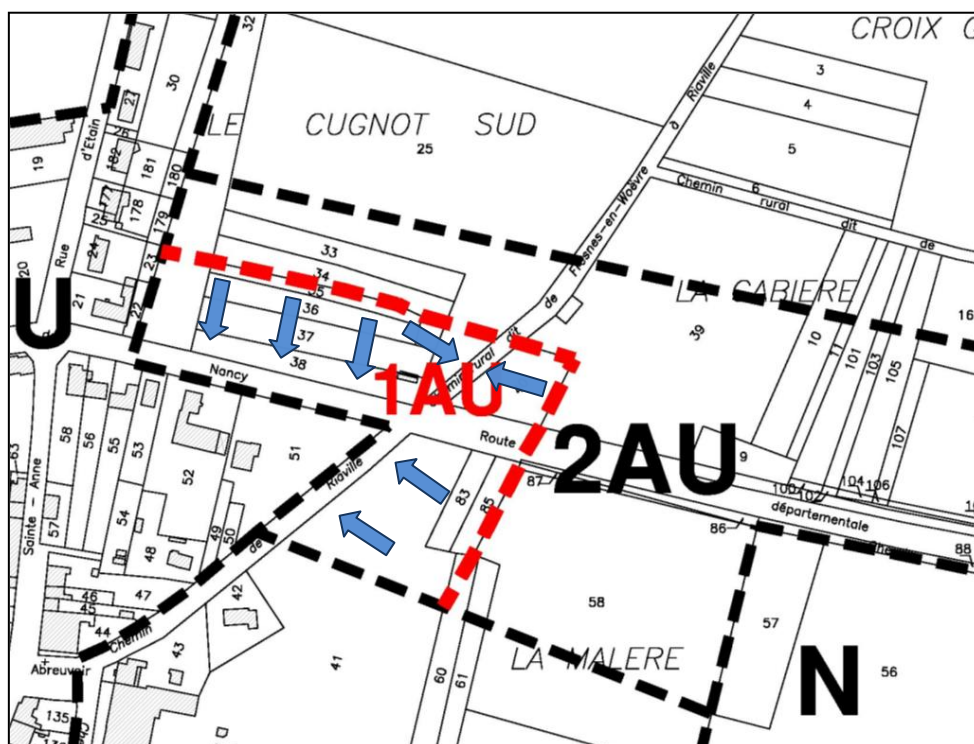
6) Secteur de La Malère

Pour permettre l'urbanisation à l'entrée est de la commune, il est convenu de déclasser une partie de la zone 2AU et de la repasser en 1AU sur le secteur « La Malère » pour les **parcelles 32, 35, 36, 37, 38, 40, 83, 85 et 41 (partielle)** sur environ 50 mètres de profondeur en moyenne. Initialement, le PLU prévoyait d'inscrire 104 967 m² en réserve foncière par le biais d'un classement en zone 2AU (ouverture à l'urbanisation à long terme). La présente modification du PLU prévoit la **conversion de 24 831 m² de cette zone réservée en terrains urbanisables à court terme** par le biais d'un reclassement en 1AU (soit le reclassement d'environ 1/4 de la zone 2AU en 1AU).

Ceci permettra la construction d'environ **12 à 14 pavillons individuels, soit une densité de l'ordre de 6 logements/hectare**. Ceux-ci devront être desservis par le chemin de Riaville à partir du carrefour avec la route départementale (➡ conditions d'accès imposées par le Conseil Général), afin de ne pas occasionner de nuisances et de risques au niveau des accès sur la RD en entrée de village. Au-delà de l'intersection, en direction du centre-bourg, les parcelles accueillant les futures maisons d'habitation pourront être directement desservies par la RD.

La zone 1AU est calée par rapport au recul agricole inconstructible généré par le GAEC Ste Anne (**rayon de 100 m car statut ICPE**).

Le règlement qui s'applique à la zone nouvellement créée est celui de la zone 1AU préexistante.



Titre 3 : Incidences de la modification du PLU

1- Estimations des incidences de la modification du PLU

1.1- Incidences sur le milieu agricole

Les zones concernées par la modification, relevant non pas de la rectification d'erreurs matérielles graphiques mais de l'ajustement du zonage, c'est-à-dire les secteurs Sentier dit de Ville, A la Vaux et La Malère, ont pour objet un déclassement du phasage de leur rythme d'urbanisation.

La zone à urbaniser au lieu-dit « Sentier dit de Ville » est reclassée en U du fait de sa récente urbanisation (deux habitations ont été construites depuis 2006). La nature de son sol n'est donc plus à vocation agricole depuis cette date.

Le secteur « A la Vaux » et le secteur « La Malère » sont en revanche encore aujourd'hui exploités par l'agriculture. Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2012, le secteur « A la Vaux » est identifié comme un site exploité en maïs, grain et ensilage, tandis que le secteur « La Malère » est identifié comme un site à la fois pâturé (prairie permanente) et cultivé en blé et orge.

Cependant, le projet de modification du PLU ne prévoit pas de réduction de terrains en culture ou à destination de pâture car les secteurs « A la Vaux » et « La Malère » étaient déjà classés en zones à urbaniser à long terme dans le PLU (zonage 2AU).

Par conséquent, le déclassement des zones 2AU en 1AU ne viendra pas perturber le développement d'une exploitation agricole présente sur le territoire communal de FRESNES-EN-WOÈVRE.

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

1.2- Incidences sur le milieu naturel et l'environnement

Les différents sites d'études ne concernent directement aucun site naturel remarquable, même si une ZICO couvre l'ensemble du ban communal de FRESNES-EN-WOÈVRE.

La distance entre le bourg de FRESNES-EN-WOÈVRE et les zones d'intérêt écologique notables que sont les étangs de Lachaussée et le lac de Madine est toutefois suffisamment grande pour considérer que l'urbanisation nouvelle autorisée sur FRESNES-EN-WOÈVRE par le biais de la présente modification du PLU n'entraînera aucune incidence négatives sur les espaces naturels protégés situés à proximité.

On peut donc considérer que les incidences de la modification du PLU sur l'environnement et le paysage seront réduites, notamment par des mesures de sensibilisation qui pourront être mises en place afin de limiter les impacts environnementaux (prescriptions réglementaires pour la construction à vocation d'habitation ou d'activités commerciales).

1.3- Incidences sur les communes voisines

FRESNES-EN-WOÈVRE est limitrophe avec le territoire des communes de Bonzée, Trésauvaux, Saulx-lès-Champlon, Pintheville, Riaville, Manheulles et Ville-en-Woëvre. Toutefois, les différents secteurs objets de la modification du PLU sont concentrés autour de la trame urbaine stricte du bourg de FRESNES-EN-WOÈVRE et n'impacteront en rien les bans communaux voisins.

2- Conclusion

Les enjeux de cette modification sont d'une part, de procéder à des corrections d'ordre matériel au niveau graphique sur le zonage du PLU approuvé afin de doter la commune d'un document d'urbanisme complet, fiable et verrouillé juridiquement, et d'autre part, de redéfinir les contours du zonage urbain et à urbaniser, en actualisant le document par rapport à la réalité de l'occupation des sols, pour l'adapter au contexte local actuel.

Répondant aux dispositions du Grenelle de l'Environnement, ne consommant pas de nouvelles terres agricoles et offrant de nouvelles possibilités d'urbanisation dans la continuité du bourg existant, ces propositions ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc possible de procéder à sa modification.

Département de la Meuse (55)

COMMUNE DE FRESNES-EN-WOËVRE

Plan Local d'Urbanisme Révision allégée n° I

NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé à la délibération en
date du 16 décembre 2015
approuvant la révision allégée
n° 1 du PLU de
Fresnes-en-Woëvre

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



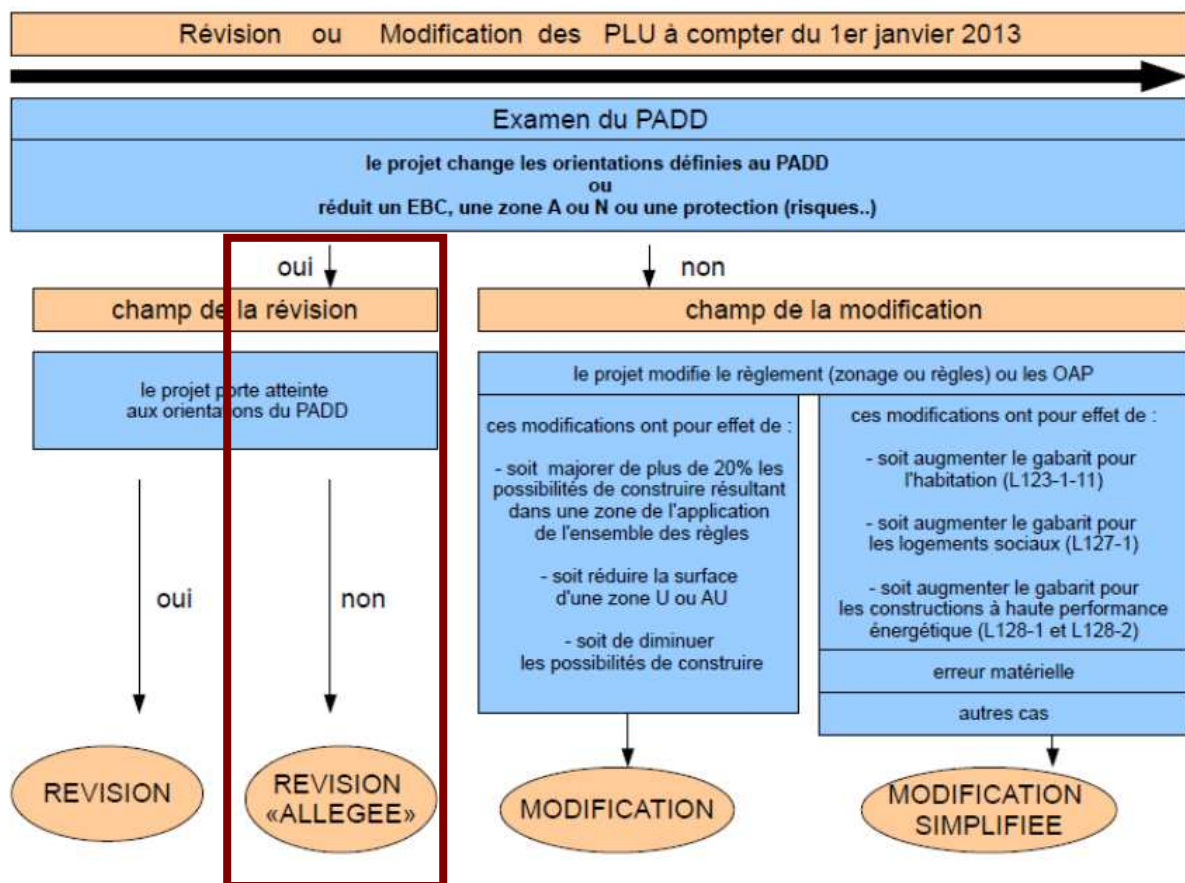
26 rue Mautroté
55100 VERDUN
Tél : 03.29.86.66.42
Fax : 03.29.86.42.06

1. Préambule

La commune de Fresnes-en-Woëvre dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 mai 2006. Une modification du Plan Local d'urbanisme a été approuvée le 3 novembre 2014. Celle-ci consistait en la prise en compte d'erreurs matérielles et de quelques changements de zonages ne créant pas de nouvelles zones à urbaniser.

Par délibération du 15 avril 2015, la commune a engagé une procédure de révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision allégée du document d'urbanisme intervient suite à un besoin d'intérêt général d'accueillir une surface marchande sur la commune.

2. Pourquoi une procédure de révision allégée ?



Reprenons les termes de l'article 123-13-II qui définissent le champ d'application de la révision allégée :

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de

nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.

Ainsi, la commune de Fresnes-en-Woëvre a pris l'attache des services de la Direction Départementale pour définir la procédure la mieux adaptée pour répondre à son besoin. Dans le cas présent, le projet prévoit la réduction d'une zone agricole, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. Cette note de présentation aura pour objectif de présenter le projet d'intérêt général de la commune qui nécessite une réduction de zone agricole et montrera que ce dernier ne porte pas atteinte aux orientations du P.A.D.D. du PLU approuvé en 2006. Ensuite, les modifications apportées aux pièces du Plan Local d'Urbanisme seront détaillées dans la suite de ce document.

Par ailleurs, La concertation est obligatoire lors d'une procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. La délibération du 15 avril 2015 en précise les modalités :

- *affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires*
- *article spécial dans la presse locale*
- *affichage dans des lieux publics*
- *une réunion publique, avant arrêt du projet*
- *dossier disponible en mairie*
- *contact disponible en mairie ou par téléphone pour répondre aux interrogations*

Le bilan de la concertation sera tiré en même temps que l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

1. Présentation synthétique de la commune

Les thématiques qui concernent directement le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sont ci-après exposées. Ces dernières permettront de mieux appréhender cette procédure et d'apporter des reprises au document d'urbanisme tout en tenant compte des spécificités communales.

a. Desserte routière communale



Source : Geoportail

La commune de Fresnes-en-Woëvre est traversée d'Est en Ouest par la Route Départementale 904, qui traverse toute la partie Nord de l'emprise bâtie communale. Cette route départementale relie la commune voisine de Manheulles à la commune de Charmes dans le département voisin des Vosges. Depuis Manheulles, elle permet de rattraper la Route Départementale 903 pour se rendre à Verdun, sous-préfecture du département de la Meuse.

Selon le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, la Route Départementale 904 est

classée route à grande circulation depuis Manheulles jusqu'à Vigneulles-lès-Hattonchâtel.

Par ailleurs, l'autoroute de l'Est (A4) longe le territoire au Nord de la commune. Les Fresnois bénéficient ainsi d'un échangeur autoroutier proche de leur domicile, permettant un accès facilité vers l'agglomération Messine, notamment.

b. Le Parc Naturel Régional de Lorraine

L'actuelle Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL) se compose de 5 chapitres, déclinés en 22 orientations et une centaine de mesures, dont le Chapitre 1 concerne les milieux naturels, des paysages originaux et remarquables et le chapitre 5 aborde la problématique de mise en œuvre d'un projet de territoire.

La commune de Fresnes-en-Woëvre est incluse dans le périmètre de ce PNR. Ainsi, l'ensemble des éléments composant le Plan Local d'Urbanisme de la commune doit être compatible avec les orientations de la charte du PNRL.

c. Le retrait et gonflement des argiles



Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, peut engendrer des dégâts considérables sur les bâtiments, notamment les maisons individuelles du fait de leurs fondations superficielles. Ce risque s'explique par le mouvement de terrain lent et continu dû à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, qui peuvent gonfler en période humide, et se tasser en période sèche. L'aléa correspond à la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité survienne dans un secteur donné et dans une période de temps donné.

La commune de Fresnes-en-Woëvre est concernée par un risque de retrait et de gonflement des argiles.

Type d'Aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

L'aléa est faible sur la majeure partie du territoire communal. L'aléa est moyen sur une petite emprise dans la partie Nord du ban communal.

Une attention particulière à ce phénomène ne devra être opérée, bien que le secteur concerné par la révision allégée n°1 soit inscrit dans une zone à aléa faible, où il existe une faible intensité du phénomène.

d. Le patrimoine naturel de Fresnes-en-Woëvre

Aucun site NATURA 2000 n'est recensé sur le territoire communal, ni sur les communes limitrophes de Fresnes-en-Woëvre. La commune fait cependant partie d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). La ZICO renvoie à un inventaire scientifique dressé en application d'un programme international visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages. Plusieurs espèces sont recensées sur le territoire communal et cette présence ornithologique notable est en grande partie due à la proximité de zones occupées par des étangs, des ruisseaux et des roselières. Fresnes-en-Woëvre se trouve également non loin de la base de loisirs du Col Vert de Bonzée (environ à 2 kilomètres) mais aussi du lac de Madine (environ 20 kilomètres)

D'un point de vue réglementaire, l'absence de site NATURA 2000 sur le territoire communal de Fresnes-en-Woëvre ou sur une commune voisine implique un examen au cas par cas du dossier de révision allégée n°1 par l'autorité environnementale.

d. L'eau à Fresnes-en-Woëvre

Le Longeau est une rivière qui traverse les départements de la Meuse et de la Meurthe-et-Moselle. Le Longeau prend sa source au niveau de l'étang de Longeau sur le territoire de la commune de Hannonville-sous-les-Côtes, région des Côtes de Meuse. D'abord orienté vers le Nord-Ouest, arrivé au niveau du territoire communal de Bonzée, il effectue une bifurcation vers l'Est, orientation qu'il maintient sur le reste de son parcours. C'est ainsi qu'il parcourt l'ensemble de la région de la Woëvre. Le Longeau se jette dans l'Yron, sur la commune de Jarny, en Meurthe-et-Moselle.

Le territoire communal de Fresnes-en-Woëvre est concerné par un aléa inondation du fait de la présence sur son territoire communal de ce cours d'eau. C'est pourquoi la commune est inscrite à l'atlas des zones inondables.



Source : Geoportail

La zone qui fait l'objet de cette révision simplifiée n°1 n'est toutefois pas directement concernée par ce risque d'inondation, qu'il fut cependant important de rappeler. Par ailleurs, la présence d'un cours d'eau sur la commune de Fresnes-en-Woëvre implique que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Les PLU doivent être compatibles avec les SCoT. En l'absence de SCOT, ce qui est le cas sur la commune de Fresnes-en-Woëvre, le PLU doit être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE, s'ils existent.

La commune appartient au bassin de Rhin et Meuse et doit répondre administrativement aux objectifs du SDAGE des Districts Rhin et Meuse approuvé le 27 novembre 2009.

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE sont traitées à travers 6 grands thèmes :

- Thème 1. Eau et santé ;
- Thème 2. Eau et pollution ;
- Thème 3. Eau nature et biodiversité ;
- Thème 4. Eau et rareté ;
- Thème 5. Eau et aménagement du territoire ;
- Thème 6. Eau et gouvernance.

La Carte Communale doit tenir compte notamment de "l'Orientation T5A-03 :

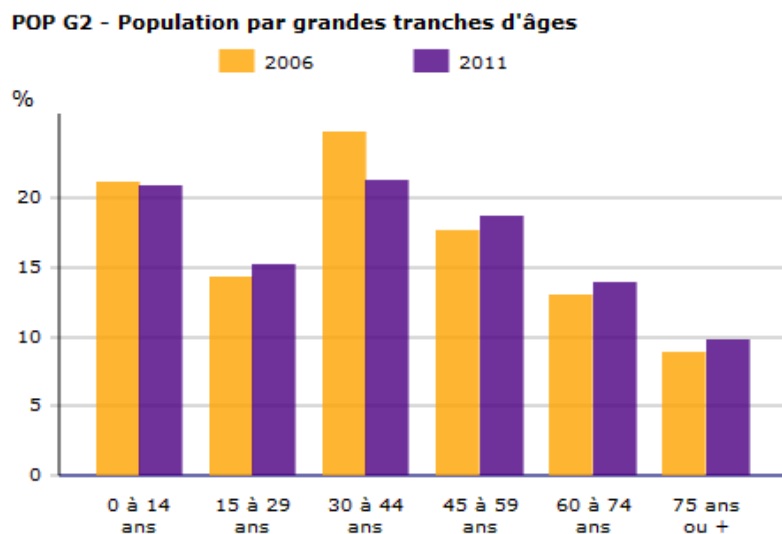
Prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse", tel que :

- prévoir des prescriptions afin d'être compatible avec la préservation contre les risques d'inondations forts et répétés (orientation T5A-03.2),
- prévoir des prescriptions afin d'être compatible avec la non aggravation du déséquilibre dans les bassins versants concernés par des projets nécessitant déclaration ou autorisation soumise au Code de l'environnement c'est-à-dire maintenir les eaux pluviales dans le bassin versant où elles ont été recueillies (orientation T5B-O1.2),
- prévoir des prescriptions afin d'être compatible avec la préservation des zones humides.

2. Identification des enjeux communaux

Fresnes-en-Woëvre est un bourg de 731 habitants, selon le dernier recensement INSEE de 2011, également siège de la communauté de communes du Canton de Fresnes-en-Woëvre, qui comptabilisait à cette même date un total de 5087 habitants. Si la commune compte parmi ses commerces une enseigne de type « proxi », fréquenté essentiellement par les administrés pour des achats de dépannage, les habitants se rendent dans les enseignes offrant une plus grande diversité de produits à la consommation, notamment sur les communes de Verdun, Conflans-en-Jarnisy mais aussi Vigneulles-lès-Hattonchâtel.

La venue d'un supermarché à Fresnes-en-Woëvre présente une demande quotidienne de nombreux habitants de la commune et du canton. La proximité de la base de loisirs du Col Vert, sur la commune voisine de Bonzée présente également un atout important pour ce projet structurant sur la commune. La saisonnalité rencontrée sur le territoire de la Woëvre et la proximité de la zone de Madine et des Côtes de Meuse montre en effet une répercussion non négligeable sur la vie des commerces de la commune. L'implantation d'un tel service offrirait un maximum de services aux habitants de la commune et des communes voisines.



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La population Fresnoise vieillit, comme l'attestent les données de l'INSEE avec ce comparatif de la population par grandes tranches d'âges, entre 2006 et 2011. Les habitants de plus de 60 ans ont augmenté entre ces deux périodes de recensement, comptant en 2011 un total de 23% de la population qui était retraitée ou en phase de le devenir. Ces tendances sont de même type à l'échelle de la communauté de communes du Canton de Fresnes-en-Woëvre. Ainsi, les personnes retraitées de la région de Fresnes-en-Woëvre sont contraintes de se rendre dans les villes les plus proches (Verdun, Conflans-en-Jarnisy ou Vigneulles-lès-Hattonchâtel) pour bénéficier d'un service de supermarchés qu'ils ne disposent pas sur leur commune ou à proximité directe. Cette part de la population est très en demande de ce type de

service nouveau à Fresnes-en-Woëvre pour limiter les déplacements automobiles et pouvoir aller faire leurs courses en utilisant des déplacements doux (marche à pied, vélo...).

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2011	%	2006	%
Ensemble	324	100,0	314	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	<i>105</i>	<i>32,4</i>	<i>110</i>	<i>35,0</i>
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	<i>219</i>	<i>67,6</i>	<i>204</i>	<i>65,0</i>
<i>située dans le département de résidence</i>	<i>152</i>	<i>46,9</i>	<i>136</i>	<i>43,3</i>
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	<i>49</i>	<i>15,1</i>	<i>50</i>	<i>15,9</i>
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	<i>7</i>	<i>2,2</i>	<i>11</i>	<i>3,5</i>
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	<i>11</i>	<i>3,4</i>	<i>7</i>	<i>2,2</i>

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Il est intéressant de croiser ces données avec le lieu de travail des actifs de plus de 15 ans résidants à Fresnes-en-Woëvre. En effet, on se rend compte qu'en 2011, plus de 32% de la population active travaillait sur la commune. A l'échelle du canton de Fresnes, on note par ailleurs qu'environ 23% de la population active travaillaient à cette même période sur leur commune de résidence au sein du canton, soit un total de 478 actifs ayant un emploi étant dans cette situation. Ainsi, une part importante des actifs ne sont pas soumis à des trajets domicile-travail réguliers mais sont malgré tout soumis à des trajets domicile-services réguliers, généralement en dehors du territoire du Canton de Fresnes-en-Woëvre.

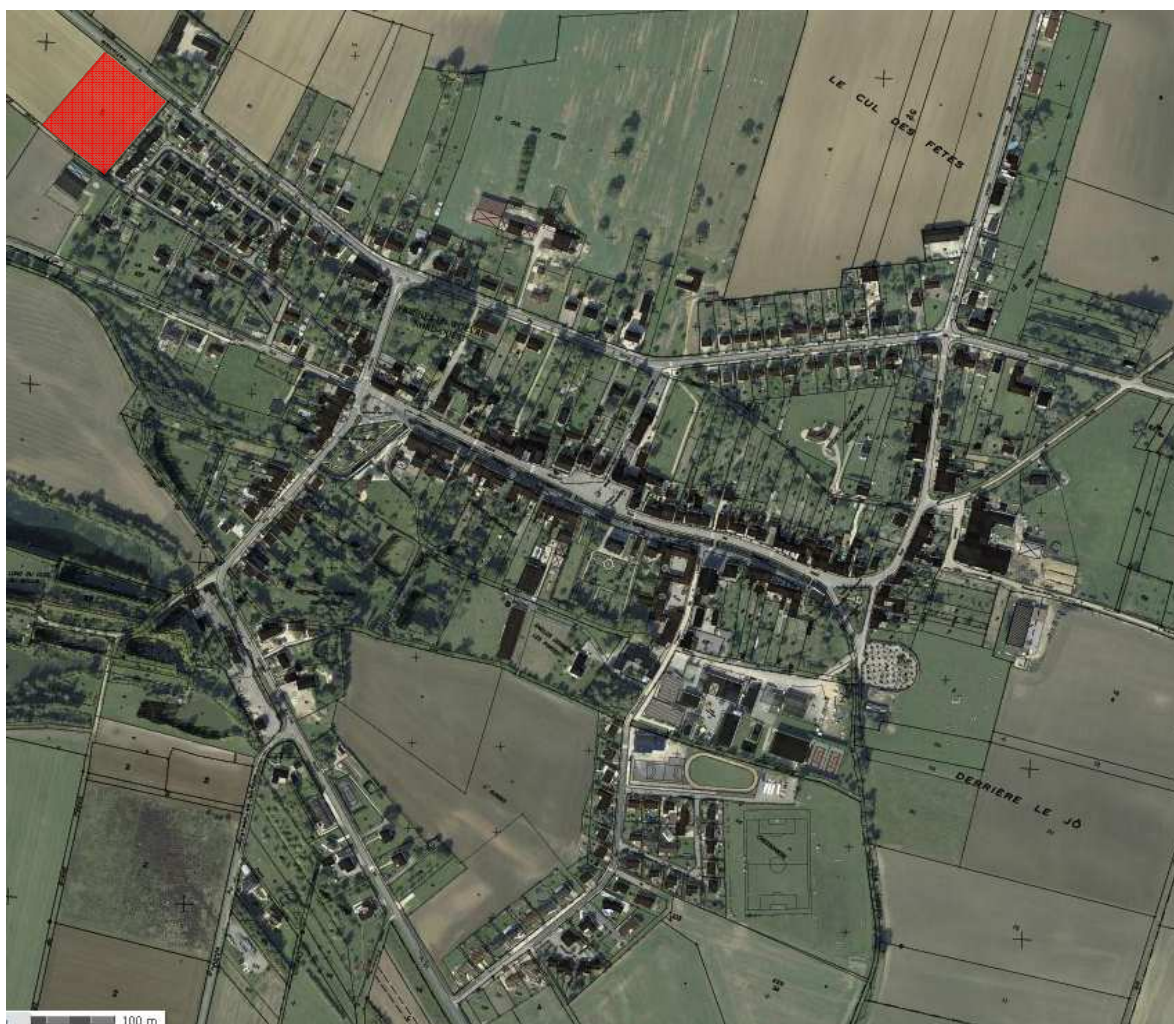
Par ailleurs, ce projet prévoit la création d'emplois sur la commune qui pourra bénéficier aux actifs n'ayant pas d'emploi, sur le territoire communal ou de la communauté de communes du Canton de Fresnes-en-Woëvre.

3. Présentation du projet objet de la révision allégée n°1

La zone identifiée en rouge sur la vue aérienne d'ensemble ci-dessous montre l'emprise du projet global. Actuellement, seule une partie de cette zone (la plus proche du village) est inscrite en zone constructible du PLU, et plus spécifiquement en zone 1AU. Le reste de la zone est actuellement en zone A et est concernée par un emplacement réservé n°2.

La zone du projet se trouve au Sud de la Route Départementale 904, route classée à grande circulation. Afin de mener à bien son projet, la commune a lancé la révision allégée n° de son Plan Local d'Urbanisme, qui permettra :

- de justifier que le projet ne remet pas en cause les orientations du PADD,
- de modifier le zonage (passage de A en secteur 1AUx),
- de supprimer l'emplacement réservé n°2,
- de créer un nouvel emplacement réservé pour la création d'une zone tampon,
- d'annexer à cette étude un dossier « entrée de ville » qui permettra de déroger à la règle des 75 mètres d'inconstructibilité le long des routes départementales qui sont classées à grande circulation, et ainsi permettre l'urbanisation de cette zone avec un périmètre de recul amoindri, en compensation d'aménagements paysagers et sécuritaires suffisants.



Source : Geoportail

4. Compatibilité du projet avec le P.A.D.D. du PLU

Comme précisé auparavant, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une révision allégée si le projet nécessitant une adaptation du document d'urbanisme ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durables, approuvées à Fresnes-en-Woëvre en 2006.

À ce jour, le P.A.D.D. indique, dans son chapitre relatif au développement économique communal :

« Le PLU doit : [...] - ne pas compromettre le maintien des activités existantes, permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans des zones adaptées et prendre en compte le projet de zone d'activités intercommunale ».

Les élus indiquent que la majeure partie des commerçants qui pourraient être impactés par ce projet d'envergure intercommunale, font partie intégrante de la réflexion dans ce projet structurant pour la commune. Certains commerçants sont en cours de discussion avec l'enseigne pressentie à s'installer à Fresnes-en-Woëvre, pour intégrer leur activité commerciale dans la nouvelle structure de chalandise ou y être associé. Certains commerçants ne sont pas directement concernés étant donné que leurs activités ne sont pas concurrentes. Pour ces dernières, un tel projet ne peut être que positif, étant donné l'apport d'une possible nouvelle clientèle. Par ailleurs, le petit commerce « proximi » sur la commune n'a pas vocation à évoluer. Il restera un commerce de proximité et de dépannage, comme c'est le cas actuellement.

Au regard de ces éléments et de l'implication de nombreux commerçants dans cette démarche générale, la commune indique être en phase avec le chapitre relatif au développement économique communal de son Projet d'Aménagement et Développement Durables, approuvées à Fresnes-en-Woëvre en 2006.

Par ailleurs :

« Le PLU doit : - préserver les terres agricoles et les exploitations existantes. Pour les bâtiments d'élevage, son zonage doit prendre en compte les distances imposées par la réglementation sanitaire ».

Le projet prévoit la suppression d'une surface de 4 340 m² de terres agricoles. Toutefois, ce transfert de zone A en secteur 1AUx ne remet en cause aucune exploitation agricole existante. Le zonage prend en compte les distances imposées par la réglementation sanitaire. Au regard de ces éléments et de l'importance du projet pour la ville de Fresnes-en-Woëvre et le territoire de la Codecom, l'impact sur le volet agricole à l'échelle de la commune n'est pas de nature à remettre en cause l'activité agricole dans le secteur du projet communal.

5. Compatibilité du projet avec le règlement du secteur 1AUx

Il est prévu le passage d'une zone A en zone 1AU, et plus spécifiquement en secteur 1AUx du PLU. Pour rappel, le règlement du secteur 1AUx précise que :

Sont interdits dans le secteur 1AUx :

- les constructions à usage agricole ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles homes ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les carrières.

« Sont admis :

- dans les secteurs 1AUx et 1AUy, les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées et nécessaires aux installations à usage commercial, artisanal, industriel, de bureau ou de service existantes dans le secteur ;
- dans le secteur 1AUx, les dépôts de véhicules à condition qu'ils ne portent pas atteinte à leur environnement ;
- dans l'ensemble des zones et secteurs, les opérations (individuelles ou groupées) à condition que leur conception et leur localisation n'engendrent pas des délaisés de terrains inconstructibles ;
- dans l'ensemble des zones et secteurs, les opérations à condition que le financement des équipements internes soit pris en charge par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol (article L332-15 du Code de l'Urbanisme). »

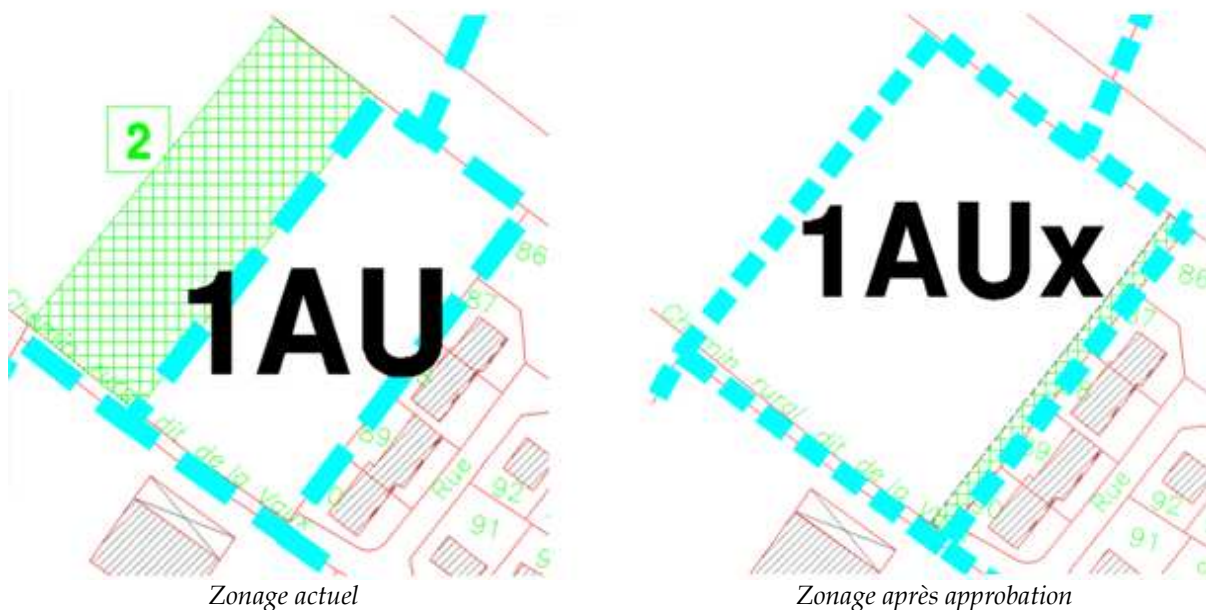
Un projet d'enseigne commerciale telle que prévue à Fresnes-en-Woëvre n'est pas interdit en secteur 1AUx de la zone 1AU. Par ailleurs, ce type de projet n'est susceptible d'entraîner pour le voisinage, aucune inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

6. Modifications apportées aux pièces du PLU

a. Modification du zonage du PLU

Une des principales modifications apportées aux pièces du Plan Local d'Urbanisme est l'extension de la zone constructible en entrée de village, au Sud de la Route départementale 904, classée route à grande circulation, en provenance de Verdun et Manheulles. L'intégration de la bande de 75 mètres depuis l'axe de la route est rendue possible du fait de la demande dérogatoire liée à l'étude d'entrée de ville qui est annexée à ce dossier de révision allégée n°1. L'extension de la zone à urbaniser se fait sur l'ensemble de l'emplacement réservé n°2, qui n'a donc plus lieu d'exister. Parallèlement, la volonté communale est de préserver une zone tampon entre la zone bâtie et la nouvelle zone à urbaniser, qui permettrait par ailleurs un bouclage piétonnier, tel qu'indiqué dans l'orientation d'aménagement et de programmation ainsi que dans l'étude « entrée de ville » annexée à ce dossier.

Par ailleurs, au regard du projet envisagé en ces lieux, la zone 1AU deviendra un secteur 1AUx, plus spécifique aux projets d'activités commerciales et économiques.



b. Modification du règlement de la zone 1AU

Les éléments de l'étude « entrée de ville » annexés au dossier de révision allégée n°1 permettent de déroger à la règle d'inconstructibilité de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie. Selon les résultats de l'étude, il est fixé un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement.

A cet effet, l'article 1AU 6 est ainsi complété :

« 6.2 Dans les secteurs 1AUp, 1AUx et 1AUy, les constructions doivent respecter au minimum un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement, sauf dans le secteur 1AUx situé à l'entrée de commune (côté Manheulles) où les constructions doivent respecter un minimum de recul de 10 mètres par rapport à l'alignement. »

Par ailleurs, l'article 1AU 13 est ainsi complété :

« Concernant le secteur 1AUx situé en entrée de village (côté Manheulles), la périphérie de la parcelle sera plantée de bosquets arborés composés d'arbres de haut-jet, de moyen-jet et d'arbustes selon une implantation souple (pas d'alignements réguliers d'arbres).

- arbres plantés à 3 mètres de la limite séparative ;
- emprise au sol de 5 mètres de largeur minimum afin de permettre aux arbres de se développer normalement ;

- bande enherbée ;
- module de 2 arbres / 3 arbustes (essences locales) / 20 ml.

Sur ce même secteur 1AUx, la frange végétalisée Sud-Est sera traitée par la commune dans le cadre de l'emplacement réservé n°10. Etant à proximité de terrains bâtis, une plantation de haie vive composée d'arbustes variés est recommandée :

- arbres plantés à 1mètre minimum de la limite parcellaire ;
- emprise au sol de 2mètres de largeur minimum ;
- 1 arbuste (caduque) / ml.

Autres mesures concernant le secteur 1AUx situé en entrée de village (côté Manheulles) :

- Parking : 1 arbre (type fruitier ornemental) / 100m²
- Espaces libres végétalisés (hors parking et franges) :
 - engazonnés ou plantés d'arbustes tapissants ;
 - 1 arbre (type fruitier) / 100 m² ».

c. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le PLU comprendra désormais une nouvelle pièce maîtresse qui viendra donner les principes d'aménagement de ce secteur 1AUx, créée par la modification du PLU de 2014. Celle-ci est consultable dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » joint au dossier.

7. Incidences de la révision simplifiée du PLU et mesures pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement

Comme le prévoit l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, cette notice explicative doit également évaluer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

a. Incidences sur les milieux naturels

Comme vu précédemment, le territoire communal est concerné par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, notamment liée à la proximité du Lac de Madine. Toutefois, ce classement est essentiellement dû à la présence, à quelques kilomètres, du Lac de Madine et des étangs de Lachaussée. La distance entre le village de Fresnes-en-Woëvre avec ces zones d'intérêt écologique notables est toutefois relativement importante, c'est pourquoi nous pouvons considérer que l'urbanisation nouvelle autorisée en secteur 1AUx sur la commune dans le cadre de la présente révision allégée du PLU n'aura pas d'incidences négatives sur les espaces naturels protégés situés à proximité.

b. Incidences sur le milieu agricole

Les changements apportés au Plan Local d'Urbanisme par le biais de cette révision allégée créent une extension de la zone constructible d'environ 4 340 m², au détriment de la zone A. La zone 1AU fait initialement environ 6260 m², ce qui porte cette nouvelle zone à urbaniser à environ 10 050 m², avec un retrait de 0,38 hectare de terre agricole. Toutefois, le projet envisagé par la commune n'empêchera pas le développement d'une exploitation agricole à proximité, étant donné que la zone agricole au lieu-dit « à La Vaux » est en grande partie préservée.

On peut alors considérer que les conséquences de cette révision allégée n°1 seront réduites sur le milieu agricole.

c. Incidences pour les communes voisines

Le territoire communal de Fresnes-en-Woëvre est limitrophe avec les territoires communaux de Bonzée, Manheulles, Pintheville, Riaville, Saulx-lès-Champlon, Trésauvaux et Ville-en-Woëvre. Ce projet ne présente aucun inconvénient pour ces territoires voisins. Il présente cependant un atout important pour ces communes de la communauté de communes du Canton de Fresnes-en-Woëvre, avec l'apport d'un nouveau service à la population bénéfique à l'ensemble des administrés de ces villages.

PLU approuvé le 09/05/2006

Modification n°1 du PLU approuvée
le 03/11/2014

Le 6 juillet 2015



11 rue du commandant Drouot
55430 Belleville-sur-Meuse
03 29 85 95 37
agence55@at-paysage.com

Etude d'entrée de ville en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Dossier annexé au dossier de révision simplifiée n°1 du PLU

Commune de FRESNES-EN-WOËVRE (55)

Sommaire

INTRODUCTION	3
I. CADRE RÉGLEMENTAIRE : ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME.....	3
II. CONTEXTE DE L'ÉTUDE - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	4
1. Urbanisation et extensions urbaines	4
2. Axes principaux structurants le village	4
III. L'ENTRÉE OUEST DU VILLAGE, EN PROVENANCE DE MANHEULLES.....	5
1. Contexte paysager	5
2. Contexte règlementaire : le Plan Local d'Urbanisme.....	6
3. Les moyens mis en place dans le PLU justifiant la dérogation aux prescriptions d'implantation prévues à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme	7
• <i>Limitation des nuisances</i>	7
• <i>Amélioration de la sécurité</i>	7
• <i>Qualité urbaine</i>	8
• <i>Qualité architecturale</i>	8
• <i>Qualité paysagère et environnementale</i>	8
4. Les modifications apportées au PLU actuel pour la zone 1AUx située en entrée de villé côté Manheulles	9
PRINCIPES SCHÉMATIQUES DE L'AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE OUEST DU VILLAGE DE FRESNES-EN-WOËVRE.....	10

Introduction

Commune rurale de 731 habitants, Fresnes-en-Woëvre est traversée par la RD 904 selon un axe Est-Ouest. Cet axe majeur est concerné par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui interdit toutes constructions sur une bande de 75 m de part et d'autres des routes classées à grande circulation en zone non urbanisée.

Un projet est impacté par ce périmètre : situé à l'entrée Ouest du village en provenance de Verdun, il comprend la construction d'une enseigne commerciale.

Pour déroger à cette règle et permettre à ce projet de se réaliser en levant l'inconstructibilité, les règles concernant cette zone doivent être contenues dans le PLU, justifiées et motivées au regard des cinq critères suivants : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Les principaux enjeux de cette étude sont de :

- justifier l'urbanisation de la parcelle située en entrée de ville Ouest
- orienter l'aménagement de l'entrée de ville
- cadrer l'urbanisation afin de donner une image valorisante de la commune
- sécuriser et limiter les vitesses de circulation

I. Cadre réglementaire : Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

L'étude présentée ci-après porte sur les dérogations de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier article prévoit les dispositions suivantes :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande (...) de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme (...) peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Selon le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, la Route Départementale 904 est classée « **route à grande circulation** » depuis Manheulles jusqu'à Vigneulles-lès-Hattonchâtel.

Une route à grande circulation est définie comme un axe majeur permettant d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifiant, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation (loi libertés et responsabilités locales de 2004, article 22).

II. Contexte de l'étude - Présentation de la commune

1. Urbanisation et extensions urbaines

Ancien « village rue », les maisons se sont implantées dans un premier temps de part et d'autres de la rue principale (rue de Metz) longeant le ruisseau *Le Longeau*. Puis, devant une demande croissante en logements, plusieurs opérations successives d'urbanisation ont eu lieu, doublant ainsi l'aire urbaine de la commune dont le résultat est un bourg compact composé d'un maillage de rues. Fresnes-en-Woëvre a, aujourd'hui encore, plusieurs projets d'extension urbaine.



Commune de Fresnes-en-Woëvre

2. Axes principaux structurants le village

L'axe historique majeur est la rue de Metz (**RD 21**) traversant le centre-bourg. Cependant, la commune se situe sur un axe routier important reliant Verdun à Nancy. Par conséquent le trafic y est dense et contraint au niveau de la **RD 904**. Cette route est classée « route à grande circulation ».

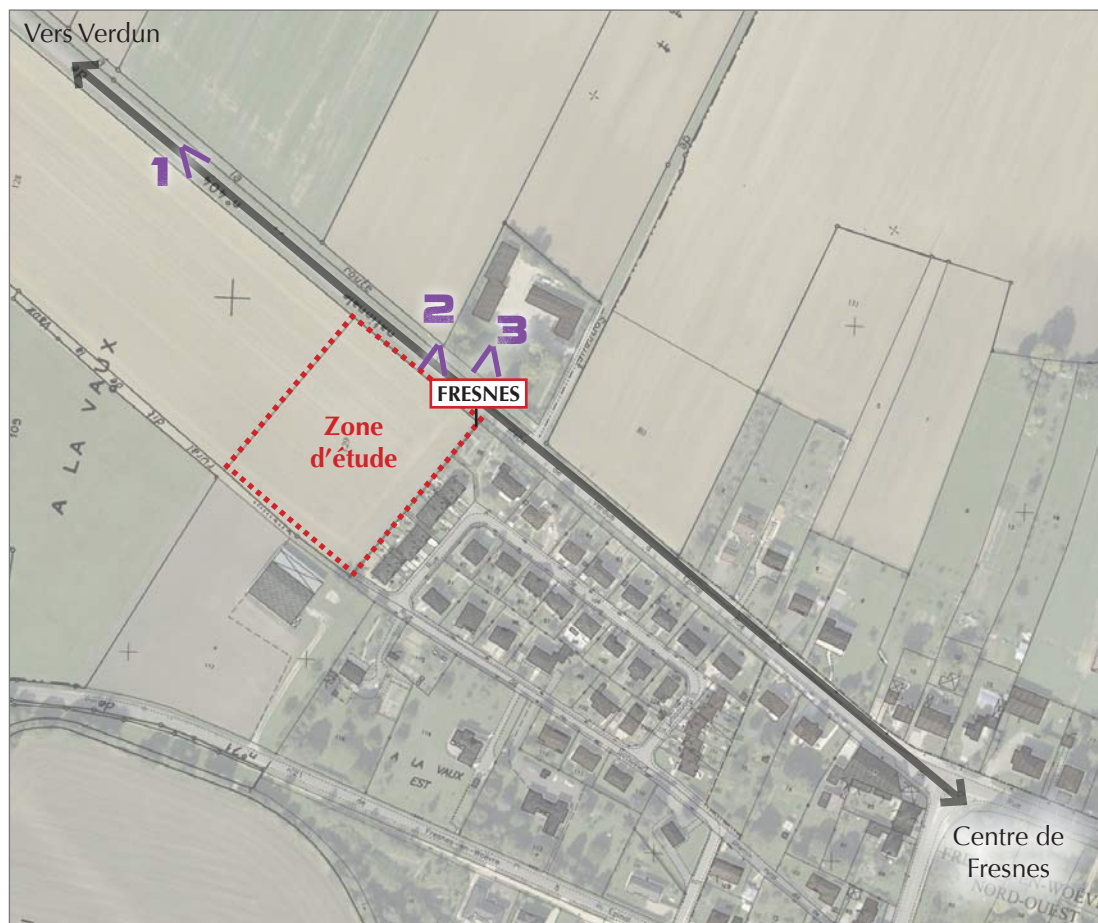


Commune de Fresnes-en-Woëvre

III. L'entrée Ouest du village, en provenance de Manheulles

1. Contexte paysager

Fresnes-en-Woëvre est une commune située entre les côtes de Meuse et de Moselle, elle fait partie de la **plaine de la Woëvre** qui s'étend sur plus de 120 km du Nord au Sud. A forte dominance rurale, les paysages de la plaine sont composés d'une multitude d'étangs et de forêts humides. Cependant, caractérisés par un relief très peu marqué, l'agriculture y est prédominante avec la présence de grandes surfaces de culture. Quelques petits vergers et prairies sont présents et ponctuent le paysage.



Vue aérienne de Fresnes-en-Woëvre



Grandes surfaces agricoles - Route longiligne
Aucun dispositif présent pour ralentir et sécuriser l'entrée de village



Présence d'habitations fortement perceptibles depuis la RD 904



Entrée verdoyante en bordure de route
Présence d'alignements d'arbres sur accotements enherbés

III. L'entrée Ouest du village, en provenance de Manheulles

2. Contexte réglementaire : le Plan Local d'Urbanisme

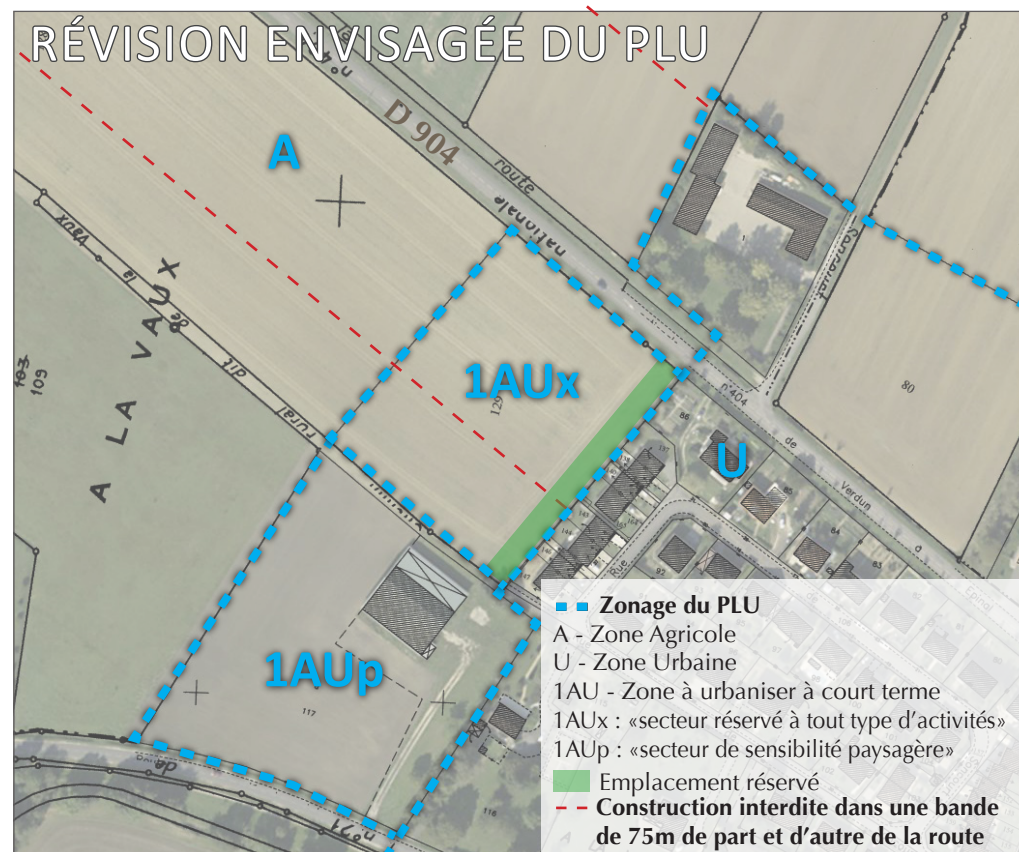
Les parcelles en entrée de village sont classées en Zone Agricole au Plan Local d'Urbanisme. Celles-ci sont en contact direct avec la parcelle classée 1AU (Zone à urbaniser à court ou moyen terme), elle-même au contact de la Zone Urbaine inscrite au zonage du PLU. La révision du PLU prévoit d'**agrandir l'emprise de cette parcelle 1AU et de l'inscrire en 1AUx**, c'est-à-dire en secteur réservé à tout type d'activités. Un emplacement réservé sera inscrit entre cette zone 1AUx et la zone U.

Cette parcelle est concernée par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, du fait de la présence de la RD 904 classée «route à grande circulation», qui impose une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre. Par conséquent, aujourd'hui deux tiers de la parcelle ne sont pas constructibles.

Cependant, la commune souhaiterait la rendre entièrement constructible afin de permettre **l'installation d'une enseigne commerciale**, représentant un véritable atout en termes d'attractivité de la commune de Fresnes-en-Woëvre, mais qui bénéficierait également à l'ensemble du territoire. Pour se faire, il est nécessaire de déroger à l'art. L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Située en bordure de voirie, l'urbanisation de la zone soulève des enjeux majeurs en termes d'accessibilité, de sécurité et d'impact paysager.

Le Plan Local d'Urbanisme permet de cadrer les modalités de cette future extension urbaine.



III. L'entrée Ouest du village, en provenance de Manheulles

3. Les moyens mis en place dans le PLU justifiant la dérogation aux prescriptions d'implantation prévues à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

• LIMITATION DES NUISANCES

Les nuisances sont liées au bruit et à la pollution atmosphérique émanant du trafic routier. Au niveau de la RD 904, le nombre de véhicules enregistrés est, en moyenne, de 2000 véhicules par jour. Cela occasionne des nuisances, en particulier liées à la circulation des poids lourds.

Sur la parcelle, étant donné que seule l'implantation d'une activité commerciale est envisagée, l'impact des nuisances liées à la circulation sur la RD est très faible.

=> *Aucun dispositif permettant de limiter ces nuisances n'est inscrit dans le règlement du PLU actuel.*

Les nuisances sonores sont aussi liées à la fréquentation de la parcelle : circulations, stationnements et bruits occasionnés par les discussions.

L'activité commerciale va avoir un impact sur la zone habitée à proximité, et va générer des nuisances supplémentaires.

=> *Des reculs liés aux constructions sont réglementés ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$). L'implantation en limite de parcelle n'est pas autorisée.*

• AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ

La circulation des véhicules, des piétons et des cyclistes soulève des questions concernant la cohabitation de ces usagers et, par conséquent, leur sécurité.

La RD 904 représente un axe majeur de transit entre Verdun et Nancy. La dangerosité de la route est accentuée par son caractère linéaire, qui n'invite pas les véhicules à diminuer leur vitesse. De plus, la nouvelle activité commerciale qui a prévu de s'installer, va générer des flux de voitures importants et des ralentissements sur la voirie pour accéder au magasin.

=> *Art. 3 du PLU : « la disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers ».*

Par conséquent, le projet intégrera la gestion et la mise en sécurité de l'entrée et de la sortie du magasin par la mise en place de dispositifs adéquats en accord avec le gestionnaire de la voirie (tourner à gauche, carrefours giratoires,...).

=> *Aucun dispositif ne régleme le nombre d'accès.*

=> *Aucun dispositif permettant de gérer les flux piétons/cyclistes n'est inscrit dans le PLU.*



Panneau d'entrée de village en limite de zone agricole



Parcelle donnant directement sur la RD 904



Accès de la parcelle par l'arrière, au niveau du chemin rural dit de la Vaux

• QUALITÉ URBAINE

La qualité de l'urbanisme d'un espace dépend de son accord harmonieux avec les espaces avoisinants (réflexion sur les connexions viaires, le rapport d'échelle entre les bâtiments,...).

Aujourd'hui, étant donné que la parcelle à urbaniser se situe en entrée de ville et qu'elle est excentrée, les connexions avec l'ensemble du village doivent être réfléchies, afin que le projet de centre commercial s'intègre au mieux à la vie de la commune.

=> *Le règlement du PLU actuel n'impose rien en terme de prise en compte de l'existant notamment concernant le réseau viaire et les accès.*

Le problème du stationnement sera traité de manière interne à la parcelle sans que cela puisse porter atteinte au voisinage.

=> *L'article 12 réglemente le stationnement (a minima deux places de stationnement pour 100 m² de surface hors d'œuvre nette).*

• QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les nouvelles constructions situées en entrée de ville doivent présenter une architecture qualitative et ne pas porter atteinte à l'environnement paysager.

Aujourd'hui, les pavillons au Sud de l'entrée de village ont un fort impact dans le paysage. En effet, il n'existe aucun traitement végétal entre la plaine agricole et la limite d'urbanisation. Au Nord, les bâtiments de travail de l'entreprise en charge de l'entretien des cimetières allemands sont également perceptibles depuis la RD 904.

Demain, ce seront les bâtiments de la parcelle classée 1AUx qui constitueront la frange urbaine et seront perceptibles depuis la route départementale.

=> *Les articles 10 et 11 du PLU du règlement relatif à la hauteur et l'aspect extérieur des nouvelles constructions détaillent quelques prescriptions en terme d'architecture pour une intégration réussie dans le paysage local. Ainsi, sont réglementés les teintes d'enduits, de menuiseries et de ferronneries, les teintes des toitures et l'aspect des matériaux utilisés ; la hauteur des constructions ($H_{max} = 10m$), dans le but de ne pas porter atteinte aux paysages des lieux et sites avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.*

• QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

L'ensemble des composantes bâties et végétales de la parcelle contribue à la qualité paysagère de l'entrée de village.

L'entrée de village est aujourd'hui partiellement verdoyante avec des espaces plantés de part et d'autre de la route (parc arboré de l'entreprise d'entretien des cimetières allemands, jardin arboré et verdoyant de la maison faisant l'angle, plantation d'un alignement d'arbre le long de la voirie par la commune, accotements enherbés...) mais est composée également d'éléments bâtis prégnants dans le grand paysage (pavillons du quartier dit de la Vaux).

L'urbanisation de la parcelle en entrée de village sera l'occasion de renforcer l'image végétale de la commune et de traiter qualitativement la limite d'urbanisation avec la plaine agricole.

=> *Le règlement du PLU actuel préconise l'utilisation d'essences locales pour les plantations mais ne spécifie aucune autre règle.*



Confrontation visuelle directe entre habitations et plaine agricole



Alignement d'arbres à l'entrée du village



Haie ceinturant l'entreprise d'entretien des cimetières allemands

III. L'entrée Ouest du village, en provenance de Manheulles

4. Les modifications apportées au PLU actuel pour la zone 1AUx située en entrée de villé côté Manheulles

Ces modifications seront apportées soit dans le règlement de la zone 1AU, soit au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

• LIMITATION DES NUISANCES

1) Implantation de zone de recul

- Recul minimum des constructions par rapport à la limite parcellaire au contact de la RD 904 : 10 m ;
- Recul minimum des constructions par rapport aux limites parcellaires construites géré par l'emplacement réservé, toutefois le recul réglementaire par rapport à la limite de parcelle ($H/2$ et $D>3$) reste valable.

2) Création de zones tampons

Différents dispositifs permettent de minimiser les nuisances :

- emplacement réservé planté en limite de la zone U ;
- traitement végétal de la périphérie de la parcelle.

• AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ

1) Limitation du nombre d'accès véhicule : accès unique. Cet accès donne uniquement sur la RD 904. Il est positionné le plus loin possible des habitations existantes. Il est interdit d'accéder à la parcelle par le chemin de la Vaux en véhicules.

2) Sécurisation des accès piétons et cyclistes : une continuité douce est prévue au niveau de la RD 904 qui permet également d'annoncer et de marquer l'entrée de village. Cette continuité se poursuivra à l'arrière des jardins privés sur l'emplacement réservé pour rejoindre le chemin de la Vaux. L'accès piétons/cyclistes est à privilégier par le chemin de la Vaux.

3) Gestion du flux des automobilistes en amont des premières habitations du village : Panneau d'entrée d'agglomération à reculer afin que la zone commerciale et son accès soient intégrés dans l'espace urbain. Ainsi, la vitesse est limitée à 50 km/h.

• QUALITÉ URBAINE

Des dispositions supplémentaires sont intégrées aux modifications du PLU concernant :

- l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives (éviter des vis-à-vis gênant, un ensoleillement diminué,...) ;
- l'obligation d'avoir une continuité entre les cheminements d'accès et les cheminements internes ;
- un recul des constructions par rapport à la RD 904 ;

L'urbanisation du secteur s'appuyera sur la trame viaire et les accès existants (notamment l'utilisation d'un accès existant pour les circulations douces au niveau du chemin de la Vaux).

• QUALITÉ ARCHITECTURALE

Aucune modification.

• QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

Des modifications sont apportées au PLU afin de créer une identité végétale sur l'ensemble de la parcelle. Cela passe par la création d'une ceinture végétale en périphérie mais également par des plantations au cœur de la parcelle.

1) Franges végétalisées

La périphérie de la parcelle sera plantée de bosquets arborés composés d'arbres de haut-jet, de moyen-jet et d'arbustes selon une implantation souple (pas d'alignements réguliers d'arbres).

- > arbres plantés à 3m de la limite séparative ;
- > emprise au sol de 5m de largeur minimum afin de permettre aux arbres de se développer normalement ;
- > bande enherbée ;
- > module de 2 arbres/3 arbustes (essences locales) / 20 ml.

La frange végétalisée Sud-Est sera traitée par la commune dans le cadre de l'emplacement réservé n°10. Etant à proximité de terrains bâtis, une plantation de haie vive composée d'arbustes variés est recommandée.

- > arbres plantés à 1m minimum de la limite parcellaire ;
- > emprise au sol de 2m de largeur minimum ;
- > 1 arbuste (caduque) / ml.

2) Parking

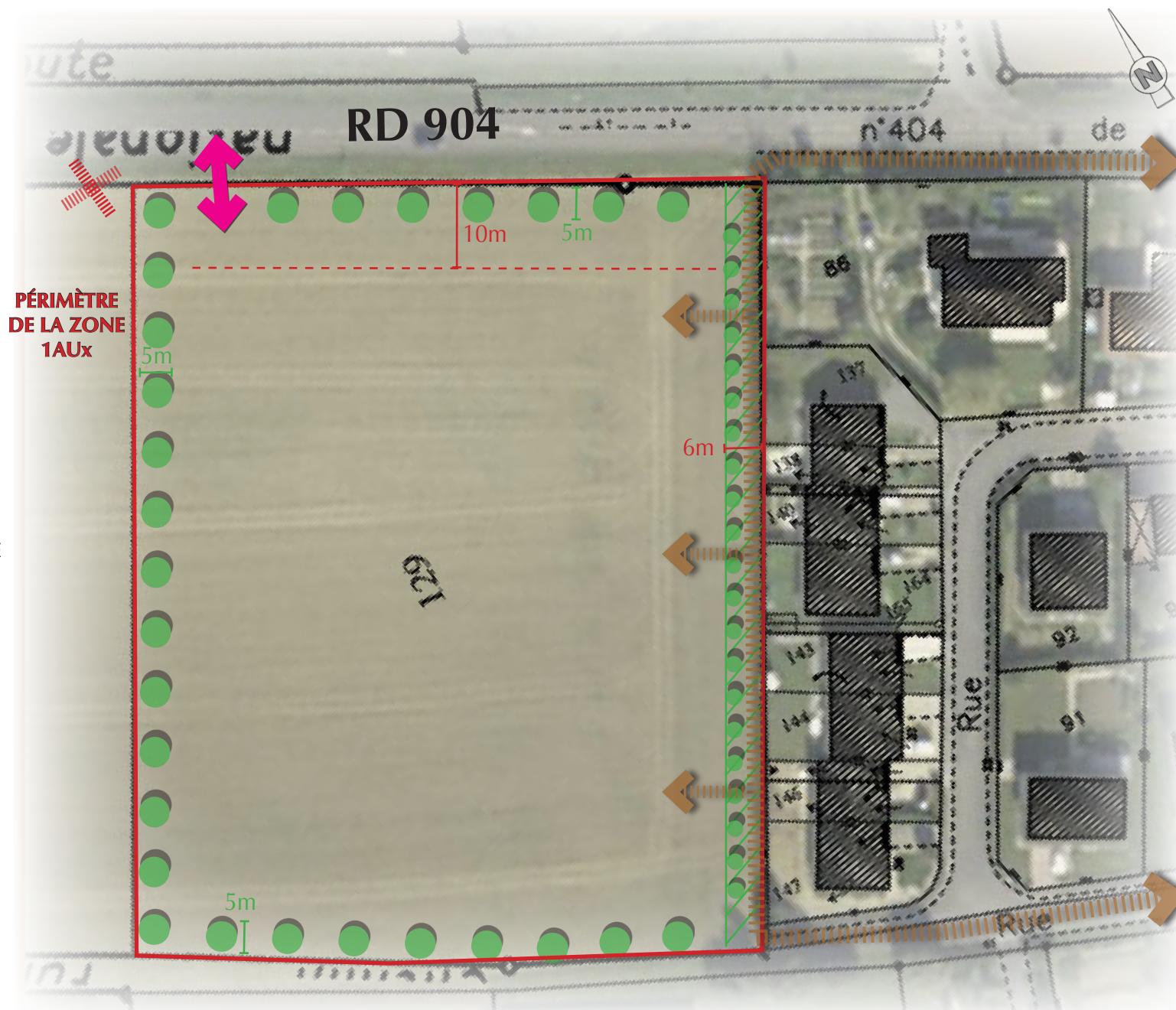
1 arbre (type fruitier ornemental) / 100m²

3) Espaces libres végétalisés (hors parking et franges)

- engazonnés ou plantés d'arbustes tapisants ;
- 1 arbre (type fruitier) / 100 m².

PRINCIPES SCHÉMATIQUES DE L'AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE OUEST DU VILLAGE DE FRESNES-EN-WOËVRE

-  DÉPLACEMENT DU PANNEAU D'ENTRÉE D'AGGLOMÉRATION
-  ACCÈS UNIQUE ET SÉCURISÉ SUR LA RD 904
-  REÇUL MINIMAL POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À LA RD
-  TRAITEMENT VÉGÉTAL DES LIMITES PARCELLAIRES AVEC EMPRISE MINIMALE DE 2 M POUR UNE HAIE ARBUSTIVE ET DE 5 M POUR UNE HAIE ARBORÉE
-  EMPLACEMENT RESERVÉ (LARGEUR DE 6M)
-  CRÉATION D'UNE CONTINUITÉ DOUCE (PIETONS/CYCLISTES)



Département de la Meuse (55)

COMMUNE DE FRESNES-EN-WOËVRE

Plan Local d'Urbanisme Révision allégée n°2

NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé à la délibération en
date du 16 décembre 2015
approuvant la révision allégée
n°2 du PLU de
Fresnes-en-Woëvre

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



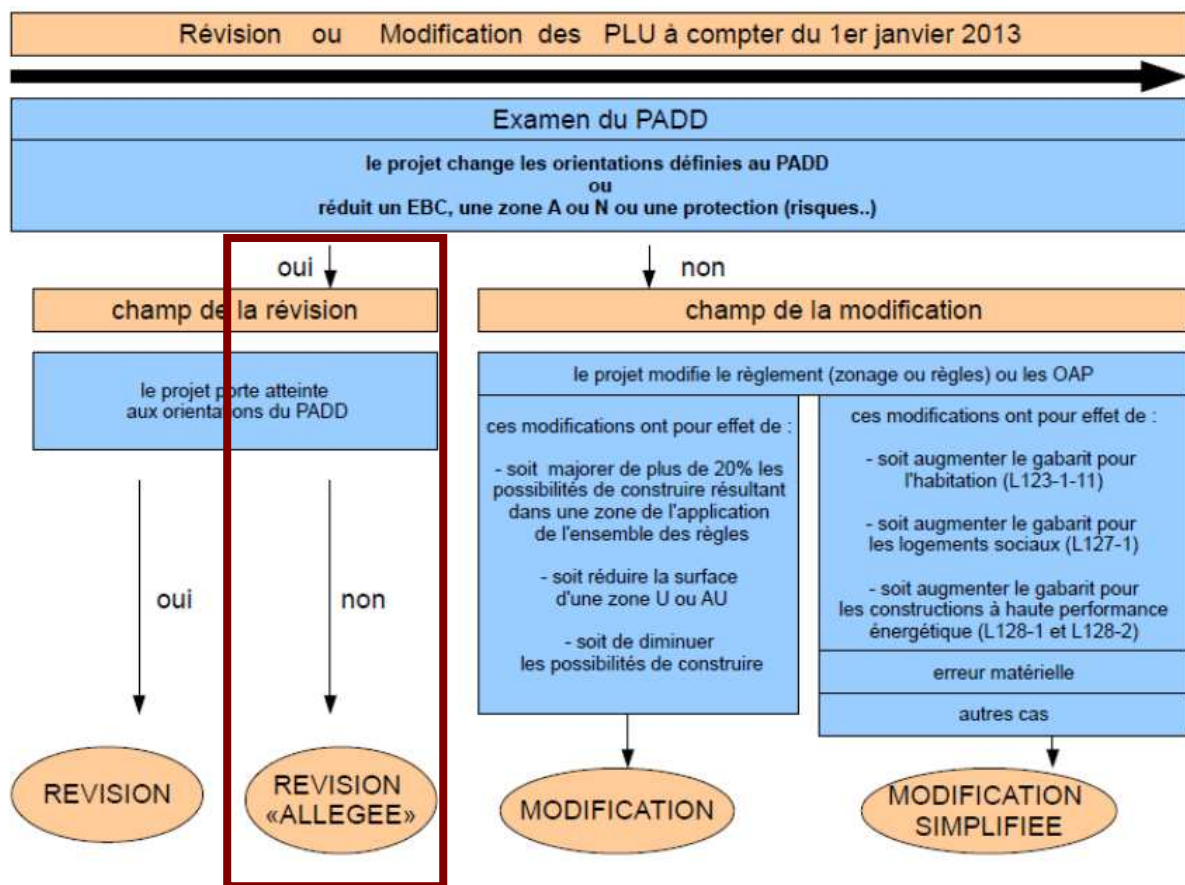
26 rue Mautroté
55100 VERDUN
Tél : 03.29.86.66.42
Fax : 03.29.86.42.06

1. Préambule

La commune de Fresnes-en-Woëvre dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 mai 2006. Une modification du Plan Local d'urbanisme a été approuvée le 3 novembre 2014. Celle-ci consistait en la prise en compte d'erreurs matérielles et de quelques changements de zonages ne créant pas de nouvelles zones à urbaniser.

Par délibération du 17 mai 2015, la commune a engagé une procédure de révision allégée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision allégée du document d'urbanisme intervient suite à un besoin d'intérêt général d'accueillir une surface marchande sur la commune.

2. Pourquoi une procédure de révision allégée ?



Reprenons les termes de l'article 123-13-II qui définissent le champ d'application de la révision allégée :

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de

nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.

Ainsi, la commune de Fresnes-en-Woëvre a pris l'attache des services de la Direction Départementale pour définir la procédure la mieux adaptée pour répondre à son besoin. Dans le cas présent, le projet prévoit la réduction d'une zone agricole, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. Cette note de présentation aura pour objectif de présenter le projet d'intérêt général de la commune qui nécessite une réduction de zone agricole et montrera que ce dernier ne porte pas atteinte aux orientations du P.A.D.D. du PLU approuvé en 2006. Ensuite, les modifications apportées aux pièces du Plan Local d'Urbanisme seront détaillées dans la suite de ce document.

Par ailleurs, La concertation est obligatoire lors d'une procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. La délibération du 17 mai 2015 en précise les modalités :

- *affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires*
- *article spécial dans la presse locale*
- *affichage dans des lieux publics*
- *une réunion publique, avant arrêt du projet*
- *dossier disponible en mairie*
- *contact disponible en mairie ou par téléphone pour répondre aux interrogations*

Le bilan de la concertation sera tiré en même temps que l'arrêt du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

1. Présentation synthétique de la commune

Les thématiques qui concernent directement le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sont ci-après exposées. Ces dernières permettront de mieux appréhender cette procédure et d'apporter des reprises au document d'urbanisme tout en tenant compte des spécificités communales.

a. Desserte routière communale



Source : Geoportail

La commune de Fresnes-en-Woëvre est traversée d'Est en Ouest par la Route Départementale 904, qui traverse toute la partie Nord de l'emprise bâtie communale. Cette route départementale relie la commune voisine de Manheulles à la commune de Charmes dans le département voisin des Vosges. Depuis Manheulles, elle permet de rattraper la Route Départementale 903 pour se rendre à Verdun, sous-préfecture du département de la Meuse.

Selon le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, la Route Départementale 904 est

classée route à grande circulation depuis Manheulles jusqu'à Vigneulles-lès-Hattonchâtel.

Par ailleurs, l'autoroute de l'Est (A4) longe le territoire au Nord de la commune. Les Fresnois bénéficient ainsi d'un échangeur autoroutier proche de leur domicile, permettant un accès facilité vers l'agglomération Messine, notamment.

b. Le Parc Naturel Régional de Lorraine

L'actuelle Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL) se compose de 5 chapitres, déclinés en 22 orientations et une centaine de mesures, dont le Chapitre 1 concerne les milieux naturels, des paysages originaux et remarquables et le chapitre 5 aborde la problématique de mise en œuvre d'un projet de territoire.

La commune de Fresnes-en-Woëvre est incluse dans le périmètre de ce PNR. Ainsi, l'ensemble des éléments composant le Plan Local d'Urbanisme de la commune doit être compatible avec les orientations de la charte du PNRL.

c. Le retrait et gonflement des argiles



Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, peut engendrer des dégâts considérables sur les bâtiments, notamment les maisons individuelles du fait de leurs fondations superficielles. Ce risque s'explique par le mouvement de terrain lent et continu dû à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, qui peuvent gonfler en période humide, et se tasser en période sèche. L'aléa correspond à la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité survienne dans un secteur donné et dans une période de temps donné.

La commune de Fresnes-en-Woëvre est concernée par un risque de retrait et de gonflement des argiles.

Type d'Aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

L'aléa est faible sur la majeure partie du territoire communal. L'aléa est moyen sur une petite emprise dans la partie Nord du ban communal.

Une attention particulière à ce phénomène ne devra être opérée, bien que le secteur concerné par la révision allégée n°1 soit inscrit dans une zone à aléa faible, où il existe une faible intensité du phénomène.

d. Le patrimoine naturel de Fresnes-en-Woëvre

Aucun site NATURA 2000 n'est recensé sur le territoire communal, ni sur les communes limitrophes de Fresnes-en-Woëvre. La commune fait cependant partie d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). La ZICO renvoie à un inventaire scientifique dressé en application d'un programme international visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages. Plusieurs espèces sont recensées sur le territoire communal et cette présence ornithologique notable est en grande partie due à la proximité de zones occupées par des étangs, des ruisseaux et des roselières. Fresnes-en-Woëvre se trouve également non loin de la base de loisirs du Col Vert de Bonzée (environ à 2 kilomètres) mais aussi du lac de Madine (environ 20 kilomètres)

D'un point de vue réglementaire, l'absence de site NATURA 2000 sur le territoire communal de Fresnes-en-Woëvre ou sur une commune voisine implique un examen au cas par cas du dossier de révision allégée n°1 par l'autorité environnementale.

d. L'eau à Fresnes-en-Woëvre

Le Longeau est une rivière qui traverse les départements de la Meuse et de la Meurthe-et-Moselle. Le Longeau prend sa source au niveau de l'étang de Longeau sur le territoire de la commune de Hannonville-sous-les-Côtes, région des Côtes de Meuse. D'abord orienté vers le Nord-Ouest, arrivé au niveau du territoire communal de Bonzée, il effectue une bifurcation vers l'Est, orientation qu'il maintient sur le reste de son parcours. C'est ainsi qu'il parcourt l'ensemble de la région de la Woëvre. Le Longeau se jette dans l'Yron, sur la commune de Jarny, en Meurthe-et-Moselle.

Le territoire communal de Fresnes-en-Woëvre est concerné par un aléa inondation du fait de la présence sur son territoire communal de ce cours d'eau. C'est pourquoi la commune est inscrite à l'atlas des zones inondables.



Source : Geoportail

La zone qui fait l'objet de cette révision simplifiée n°1 n'est toutefois pas directement concernée par ce risque d'inondation, qu'il fut cependant important de rappeler. Par ailleurs, la présence d'un cours d'eau sur la commune de Fresnes-en-Woëvre implique que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Les PLU doivent être compatibles avec les SCoT. En l'absence de SCOT, ce qui est le cas sur la commune de Fresnes-en-Woëvre, le PLU doit être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE, s'ils existent.

La commune appartient au bassin de Rhin et Meuse et doit répondre administrativement aux objectifs du SDAGE des Districts Rhin et Meuse approuvé le 27 novembre 2009.

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE sont traitées à travers 6 grands thèmes :

- Thème 1. Eau et santé ;
- Thème 2. Eau et pollution ;
- Thème 3. Eau nature et biodiversité ;
- Thème 4. Eau et rareté ;
- Thème 5. Eau et aménagement du territoire ;
- Thème 6. Eau et gouvernance.

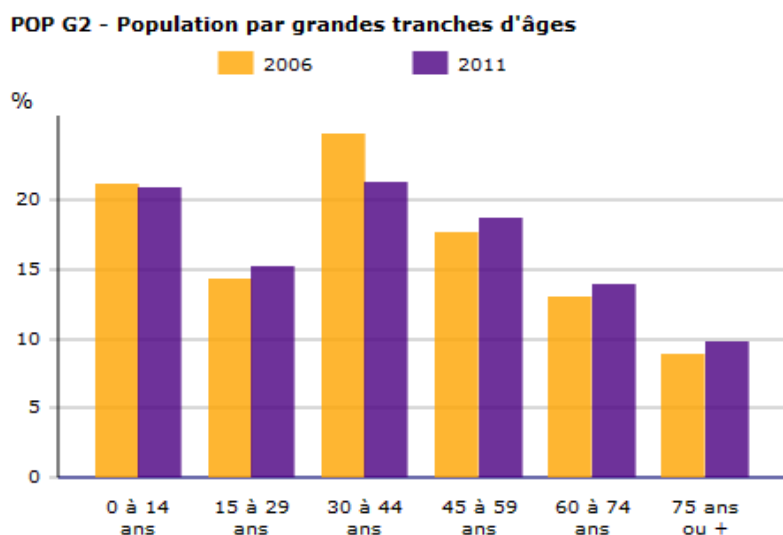
La Carte Communale doit tenir compte notamment de "l'Orientation T5A-03 :

Prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse", tel que :

- prévoir des prescriptions afin d'être compatible avec la préservation contre les risques d'inondations forts et répétés (orientation T5A-03.2),
- prévoir des prescriptions afin d'être compatible avec la non aggravation du déséquilibre dans les bassins versants concernés par des projets nécessitant déclaration ou autorisation soumise au Code de l'environnement c'est-à-dire maintenir les eaux pluviales dans le bassin versant où elles ont été recueillies (orientation T5B-O1.2),
- prévoir des prescriptions afin d'être compatible avec la préservation des zones humides.

2. Identification des enjeux communaux

Fresnes-en-Woëvre est un bourg de 731 habitants, selon le dernier recensement INSEE de 2011, également siège de la communauté de communes du Canton de Fresnes-en-Woëvre, qui comptabilisait à cette même date un total de 5087 habitants.



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La population Fresnoise vieillit, comme l'attestent les données de l'INSEE avec ce comparatif de la population par grandes tranches d'âges, entre 2006 et 2011. Les habitants de plus de 60 ans ont augmenté entre ces deux périodes de recensement, comptant en 2011 un total de 23% de la population qui était retraitée ou en phase de le devenir. Ces tendances sont de même type à l'échelle de la communauté de communes du Canton de Fresnes-en-Woëvre. Afin de contrer cette tendance communale au vieillissement, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants afin de faire vivre ses services à la population (commerces, école...). C'est pourquoi une modification du Plan Local d'Urbanisme avait été lancée par l'ancienne équipe municipale, qui avait vu le transfert partiel d'une zone 2AU en zone 1AU, afin de favoriser l'urbanisation à l'entrée du village, côté Marchéville.

3. Présentation du projet objet de la révision allégée n°2

La zone identifiée en rouge sur la vue aérienne d'ensemble ci-dessous montre l'emprise du projet global. Actuellement, l'ensemble de cette zone est inscrite en zone 1AU du PLU, en vue d'accueillir de nouvelles constructions, à usage d'habitations.

La zone du projet se trouve de part et d'autre de la Route Départementale 904, route classée à grande circulation. Afin de mener à bien son projet, la commune a lancé la révision allégée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme, qui permettra :

- de justifier que le projet ne remet pas en cause les orientations du PADD,
- d'annexer à cette étude un dossier « entrée de ville » qui permettra de déroger à la règle des 75 mètres d'inconstructibilité le long des routes départementales qui sont classées à grande circulation, et ainsi permettre l'urbanisation de cette zone avec un périmètre de recul amoindri, en compensation d'aménagements paysagers et sécuritaires suffisants.



Source : Geoportail

4. Compatibilité du projet avec le P.A.D.D. du PLU

Comme précisé auparavant, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une révision allégée si le projet nécessitant une adaptation du document d'urbanisme ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durables, approuvées à Fresnes-en-Woëvre en 2006.

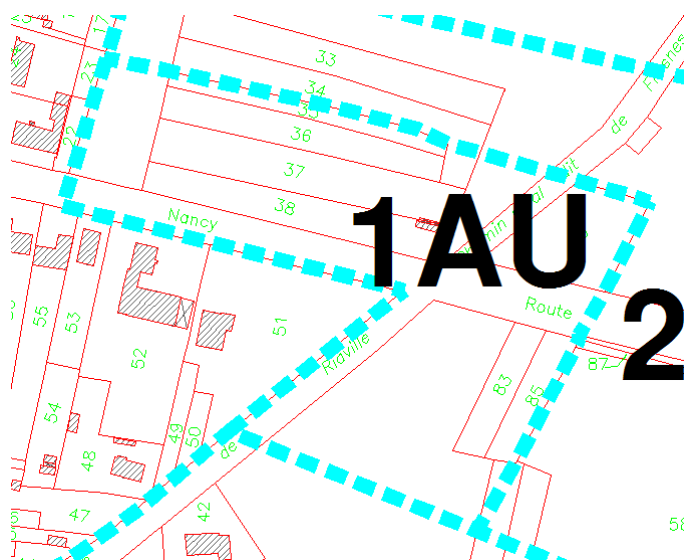
À ce jour, le P.A.D.D indique, dans son chapitre relatif à l'habitat :

« Le PLU doit répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat. Dans le cadre de cette orientation la Commune prévoit une superficie d'environ 15 hectares de zone à urbaniser. Ces zones permettront la création de nouveaux quartiers par initiatives publiques ou privées ».

Le transfert d'une zone 2AU en 1AU a déjà été validé par la modification du PLU approuvée en 2014 par le conseil municipal de Fresnes-en-Woëvre. Le projet de révision allégée ne remet donc pas en cause ce principe en matière d'habitat, et ne remet pas donc pas en cause les orientations du PADD validé en 2006. Cette révision allégée va toutefois permettre une prise en compte de l'existence de la route départementale 904 et déroger à la règle d'inconstructibilité des 75 mètres liée au classement de cette route à grande circulation, grâce à l'étude d'entrée de ville annexée à ce dossier.

5. Modifications apportées aux pièces du PLU

a. Modification du zonage de la zone 1AU



Aucune modification du zonage de PLU n'est opérée. La révision allégée n°2 concerne uniquement le règlement pour l'aménagement de cette zone créée par la modification du PLU approuvée en 2014.

b. Modification du règlement de la zone 1AU

Les éléments de l'étude « entrée de ville » annexés au dossier de révision allégée n°2 permettent de déroger à la règle d'inconstructibilité de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Selon les résultats de l'étude « entrée de ville », les articles suivants de la zone 1AU du PLU sont ainsi complétés :

Article 1AU 6 :

« Concernant la zone 1AU située en entrée de village (côté Marchéville), les constructions doivent respecter au minimum un recul :

- Pour les parcelles desservies par la RD 904, de 15 mètres par rapport à l'alignement,*
- Pour les autres voies publiques ou privées, de 5 mètres de l'alignement ou de la limite parcellaire ».*

Article 1AU 11 :

11.5 Clôtures

« Concernant la zone 1AU située en entrée de village (côté Marchéville), les constructions ont l'obligation d'un recul du portail d'accès aux véhicules par rapport à la limite parcellaire de 7 mètres minimum. Cet espace devra être assez large pour permettre à des véhicules de stationner et de manœuvrer en toute sécurité ;

Dans cette même zone 1AU, les murs de clôture sur voie publique ou privé n'excéderont pas 1 mètre de hauteur et les clôtures grillagée n'excéderont pas 2 mètres de hauteur. En cas de création de limite matérialisée (mur ou grillage) sur voie publique ou privée, le mur ou la clôture est positionné à 1 mètre en retrait minimum de la limite parcellaire avec une plantation de haie vive côté espace public ».

Article 1AU 13 :

« Concernant la zone 1AU située en entrée de village (côté Marchéville), il est recommandé un traitement végétal des limites séparatives par des haies vives composées d'arbustes variés (pour une haie de 1,50m de hauteur, une emprise au sol de 3 mètres minimum est à prévoir). »

c. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le PLU comprendra désormais une nouvelle pièce maîtresse qui viendra donner les principes d'aménagement de cette zone 1AU, créée par la modification du PLU de 2014. Celle-ci est consultable dans le dossier « Orientations d'Aménagement et de Programmation » joint au dossier.

6. Incidences de la révision simplifiée du PLU et mesures pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement

Comme le prévoit l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, cette notice explicative doit également évaluer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

a. Incidences sur les milieux naturels

Comme vu précédemment, le territoire communal est concerné par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, notamment liée à la proximité du Lac de Madine. Toutefois, ce classement est essentiellement dû à la présence, à quelques kilomètres, du Lac de Madine et des étangs de Lachaussée. La distance entre le village de Fresnes-en-Woëvre avec ces zones d'intérêt écologique notables est toutefois relativement importante. De plus, aucune nouvelle zone à urbaniser n'est créée par cette révision allégée n°2 et les modifications apportées au règlement par le biais de l'étude d'entrée de ville ne font qu'optimiser la qualité de l'entrée de village, la sécurité et l'aspect paysager. En conséquence, ce projet ne présente pas d'incidence notable sur les milieux naturels de la commune.

b. Incidences sur le milieu agricole

Les changements apportés au Plan Local d'Urbanisme par le biais de cette révision allégée n°2 ne prévoit pas la création de nouvelles zones à urbaniser et donc aucune suppression de terrains agricoles. A cet effet, le projet de révision allégée ne présente pas d'incidence particulière sur le milieu agricole.

c. Incidences pour les communes voisines

Le territoire communal de Fresnes-en-Woëvre est limitrophe avec les territoires communaux de Bonzée, Manheulles, Pintheville, Riaville, Saulx-lès-Champlon, Trésauvaux et Ville-en-Woëvre. Ce projet ne présente aucun inconvénient pour ces territoires voisins. Ce projet permet à la fois un développement de la commune centre du territoire intercommunal et participera au maintien des services à la population qui servent également ces communes riveraines.



PLU approuvé le 09/05/2006

Modification n°1 du PLU approuvée
le 03/11/2014

Le 3 Juillet 2015



11 rue du commandant Drouot
55430 Belleville-sur-Meuse
03 29 85 95 37
agence55@at-paysage.com

Etude d'entrée de ville en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Dossier annexé au dossier de révision simplifiée n°1 du PLU

Commune de FRESNES-EN-WOËVRE (55)

Sommaire

INTRODUCTION	3
I. CADRE RÉGLEMENTAIRE : ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME.....	3
II. CONTEXTE DE L'ÉTUDE - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	4
1. Urbanisation et extensions urbaines	4
2. Axes principaux structurants le village	4
III. L'ENTRÉE EST DU VILLAGE, EN PROVENANCE DE MARCHÉVILLE.....	5
1. Contexte paysager	5
2. Contexte règlementaire : le Plan Local d'Urbanisme.....	6
3. Les moyens mis en place dans le PLU justifiant la dérogation aux prescriptions d'implantation prévues à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme	7
• <i>Limitation des nuisances</i>	7
• <i>Amélioration de la sécurité</i>	7
• <i>Qualité urbaine</i>	8
• <i>Qualité architecturale</i>	8
• <i>Qualité paysagère et environnementale</i>	8
4. Les modifications apportées au PLU actuel pour la zone 1AU située en entrée de ville côté Marchéville	9
PRINCIPES SCHÉMATIQUES DE L'AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE EST DU VILLAGE DE FRESNES-EN-WOËVRE	10

Introduction

Commune rurale de 731 habitants, Fresnes-en-Woëvre est traversée par la RD 904 selon un axe Est-Ouest. Cet axe majeur est concerné par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui interdit toutes constructions sur une bande de 75 m de part et d'autre des routes classées à grande circulation en zone non urbanisée.

Un projet est impacté par ce périmètre : situé à l'entrée Est du village en provenance de Nancy, il comprend la construction de plusieurs habitations sur des parcelles privées.

Pour déroger à cette règle et permettre à ce projet de se réaliser en levant l'inconstructibilité, les règles concernant cette zone doivent être contenues dans le PLU, justifiées et motivées au regard des cinq critères suivants : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Les principaux enjeux de cette étude sont de :

- justifier l'urbanisation de la parcelle située en entrée de ville Est
- orienter l'aménagement de l'entrée de ville
- cadrer l'urbanisation afin de donner une image valorisante de la commune
- sécuriser et limiter les vitesses de circulation

I. Cadre réglementaire : Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

L'étude présentée ci-après porte sur les dérogations de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier article prévoit les dispositions suivantes :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande (...) de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme (...) peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Selon le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, la Route Départementale 904 est classée « **route à grande circulation** » depuis Manheulles jusqu'à Vigneulles-lès-Hattonchâtel.

Une route à grande circulation est définie comme un axe majeur permettant d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifiant, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation (loi libertés et responsabilités locales de 2004, article 22).

II. Contexte de l'étude - Présentation de la commune

1. Urbanisation et extensions urbaines

Ancien « village rue », les maisons se sont implantées dans un premier temps de part et d'autres de la rue principale (rue de Metz) longeant le ruisseau *Le Longeau*. Puis, devant une demande croissante en logements, plusieurs opérations successives d'urbanisation ont eu lieu, doublant ainsi l'aire urbaine de la commune, dont le résultat est un bourg compact composé d'un maillage de rues. Fresnes-en-Woëvre a, aujourd'hui encore, plusieurs projets d'extension urbaine.



Commune de Fresnes-en-Woëvre

2. Axes principaux structurants le village

Historiquement, l'axe principal de circulation est la rue de Metz (RD 21) traversant le centre-bourg. Cependant, la commune se situe sur un axe routier important reliant Verdun à Nancy. Par conséquent le trafic y est dense et contraint au niveau de la RD 904, classée « route à grande circulation ».



Commune de Fresnes-en-Woëvre

III. L'entrée Est du village, en provenance de Marchéville

1. Contexte paysager

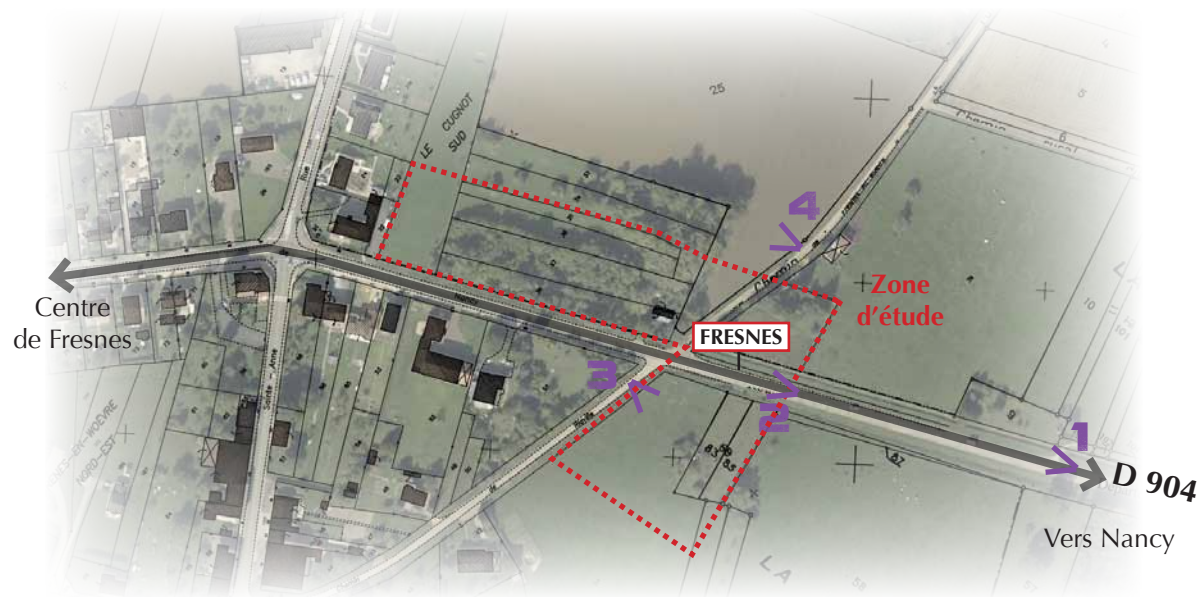
Fresnes-en-Woëvre est une commune située entre les côtes de Meuse et de Moselle, et fait partie de la **plaine de la Woëvre** qui s'étend sur plus de 120 km du Nord au Sud. A forte dominance rurale, les paysages de la plaine sont composés d'une multitude d'étangs et de forêts humides. Cependant, caractérisés par un relief très peu marqué, l'agriculture y est prédominante avec la présence de grandes surfaces de culture. Quelques petits vergers et prairies sont présents et ponctuent le paysage.



Présence de pâtures et d'un petit verger le long de la RD 904. Le tracé de la route est très linéaire, rien ne contribue à faire diminuer la vitesse des automobilistes et à annoncer l'entrée de village.



Entrée très verdoyante liée à la présence de l'arbre. Jardins privés densément plantés. Pas de fronts bâtis le long de la route. Les premières habitations se rencontrent au niveau du carrefour situé à 250 m.



Parcelle constructible au PLU, Sud de la RD 904



Parcelle constructible au PLU, Nord de la RD 904

III. L'entrée Est du village, en provenance de Marchéville

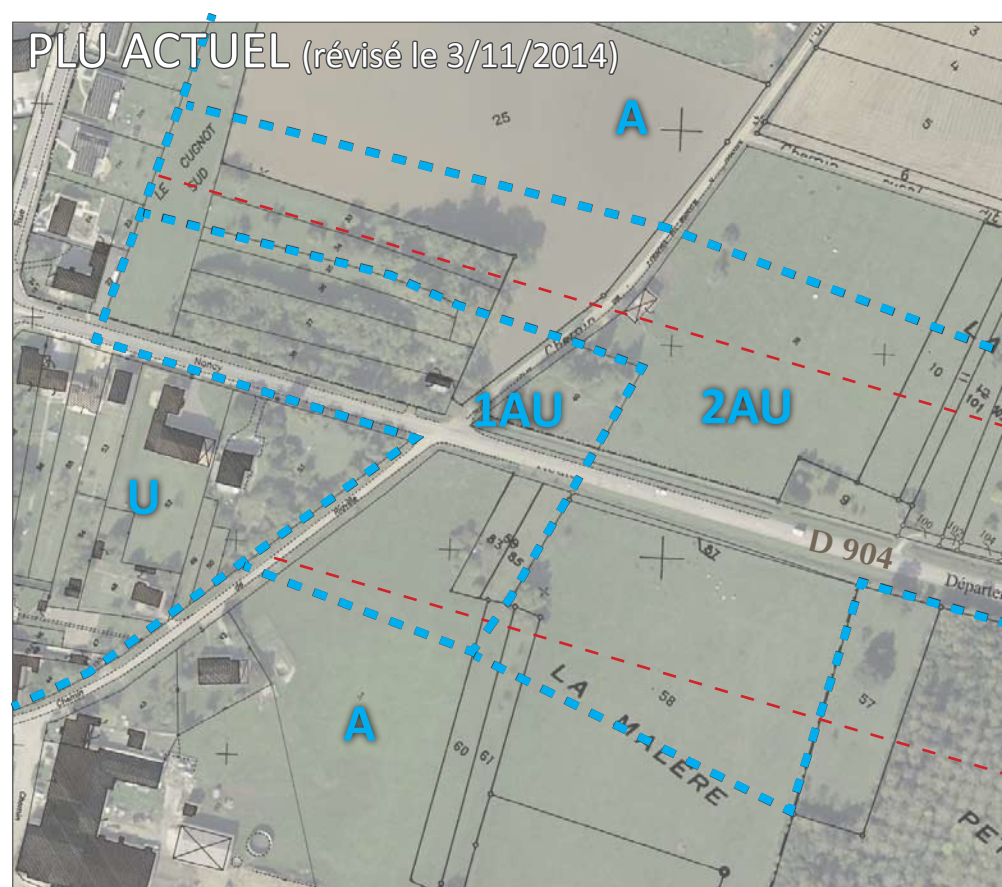
2. Contexte réglementaire : le Plan Local d'Urbanisme

Les parcelles en entrée de village sont aujourd'hui à vocation agricole. Au Plan Local d'Urbanisme, certaines sont inscrites en Zone 1AU (Zone à urbaniser à court ou moyen terme) et 2AU (Zone à urbaniser à long terme), elles sont en contact direct avec la Zone Urbaine inscrite au zonage du PLU.

Ces parcelles inscrites 1AU sont concernées par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, du fait de la présence de la RD 904 classée « route à grande circulation », et imposant une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre.

Cependant, la commune souhaiterait rendre constructible les différentes parcelles afin d'y accueillir différents lots de maisons individuelles, et ainsi répondre à la demande en logements des nouveaux habitants.

Située en bordure de voirie, l'urbanisation de la zone soulève des enjeux majeurs en termes d'accessibilité, de sécurité et d'impact paysager. Le Plan Local d'Urbanisme permet de cadrer les modalités de cette future extension urbaine.



■ ■ Zonage du PLU

A - Zone Agricole

U - Zone Urbaine

1AU - Zone à urbaniser à court ou moyen terme

2AU - Zone à urbaniser à long terme

- - Construction interdite dans une bande de 75m de part et d'autre de la route

III. L'entrée Est du village, en provenance de Marchéville

3. Les moyens mis en place dans le PLU justifiant la dérogation aux prescriptions d'implantation prévues à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

• LIMITATION DES NUISANCES

Les nuisances sont liées au bruit et à la pollution atmosphérique émanant du trafic routier. Au niveau de la RD 904, le nombre de véhicules enregistrés est, en moyenne, de 2 000 véhicules par jour. Cela occasionne des nuisances, en particulier liées à la circulation des poids lourds.

=> *Aucun dispositif permettant de limiter ces nuisances liées à la circulation routière n'est inscrit dans le règlement du PLU actuel.*

• AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ

La circulation des véhicules, des piétons et des cyclistes soulève des questions concernant la cohabitation de ces usagers et, par conséquent, leur sécurité.

La RD 904 représente un axe majeur de transit entre Verdun et Nancy. La dangerosité de la route est accentuée par son caractère linéaire, qui n'invite pas les véhicules à diminuer leur vitesse. La construction d'habitations sur les parcelles va augmenter les flux de voitures et occasionner quelques ralentissements sur la voirie pour accéder aux maisons. De plus, il est à noter qu'aujourd'hui le panneau d'entrée d'agglomération est situé en amont du carrefour entre la RD 904 et les chemins ruraux. La Zone 1AU se trouve donc pour une faible partie en Zone 90km/h, en amont du panneau d'agglomération.

Le chemin de Riaville et le chemin rural de Fresnes sont intégrés dans la Zone 1AU et permettraient de la desservir partiellement.

=> *Art. 3 du PLU : « la disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers ».*

=> *Aucun dispositif ne régleme le nombre d'accès.*

=> *Aucun dispositif permettant de gérer les flux piétons/cyclistes n'est inscrit dans le PLU.*



Fossés en bordure de voirie imposant un léger recul des limites parcellaires des futures constructions



Carrefour entre le RD 904 et le chemin rural. Aujourd'hui, il n'existe aucun aménagement spécifique.



Visibilité obstruée par les signalisation verticale tant routière que publicitaire

• QUALITÉ URBAINE

La qualité de l'urbanisme d'un espace dépend de son accord harmonieux avec les espaces avoisinants (réflexion sur les connexions viaires, le rapport d'échelle entre les bâtiments,...).

Forte des nombreuses demandes de permis de construire, la commune de Fresnes-en-Woëvre doit permettre son extension urbaine tout en la maîtrisant. Etant donné que la parcelle à urbaniser se situe en entrée de ville et est excentrée du centre, les connexions avec l'ensemble du village doivent être réfléchies, afin que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux à la vie de la commune.

=> Au PLU, sont réglementés les reculs liés aux constructions, s'ils existent ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$). L'implantation en limite de parcelle est autorisée.

=> Le règlement du PLU n'impose rien en terme de prise en compte de l'existant notamment concernant le réseau viaire et les accès.

Le problème du stationnement sera traité de manière interne aux parcelles privées.

=> Article 12 : « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ».

• QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les nouvelles constructions situées en entrée de ville doivent présenter une architecture qualitative et ne pas porter atteinte à l'image communale.

Aujourd'hui, l'entrée de village n'est pas marquée par la présence d'habitations, en effet, celles qui existent sont peu visibles depuis la route. Il est donc important que les futures constructions préservent ce caractère en présentant une architecture qualitative.

=> Les articles 10 et 11 du PLU du règlement relatif à la hauteur et l'aspect extérieur des nouvelles constructions détaillent quelques prescriptions en terme d'architecture pour une intégration réussie dans le paysage local. Ainsi, sont réglementés les teintes d'enduits, de menuiseries et de ferronneries ; les teintes des toitures et l'aspect des matériaux utilisés ; la hauteur des constructions ($H_{max} = 10m$), dans le but de ne pas porter atteinte aux paysages des lieux et sites avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

• QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

L'ensemble des composantes bâties et végétales de la parcelle contribue à la qualité paysagère de l'entrée de village.

Aujourd'hui, la présence du végétal est forte en entrée Est de village, rendant les abords de Fresnes-en-Woëvre très qualitatifs en provenance de Nancy.

L'urbanisation des différentes parcelles ne devra pas dégrader la qualité paysagère de cette entrée de village et conserver cet aspect verdoyant.

=> Le règlement du PLU préconise l'utilisation d'essences locales pour les plantations mais ne spécifie aucune autre règle.



Confrontation visuelle avec les arrières de jardins des habitations construites le long de la route d'Etain



Premières habitations perceptibles depuis le D904



Construction contemporaine en bordure de RD 904



Entrée...



... et sortie de village qualitatives

III. L'entrée Ouest du village, en provenance de Marchéville

4. Les modifications apportées au PLU actuel pour la zone 1AU située en entrée de ville côté Marchéville

Ces modifications seront apportées soit au travers du règlement de la zone 1AU, soit au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

• LIMITATION DES NUISANCES

1) Implantation de zone de recul :

- Recul obligatoire : pas de construction en limite sur voie privée ou publique ;
- Recul minimum par rapport à la RD 904 pour les constructions : 15 m de la limite parcellaire
- Recul minimum par rapport aux autres voies publiques ou privées pour les constructions : 5 m de la limite parcellaire

2) Diminution des vitesses de circulation :

- Déplacement du panneau d'entrée d'agglomération afin que chaque nouvelle construction soit le moins gênée possible par le bruit occasionné par le trafic routier.

• AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ

Des dispositions supplémentaires sont intégrées aux modifications du PLU concernant :

- la limitation du nombre d'accès par parcelle : un seul ;
- le positionnement des accès est imposé sur le schéma de principes (page 10) ;
- en cas de délimitation parcellaire clôturée le long de la RD904 : l'obligation d'un recul du portail d'accès véhicules par rapport à la limite parcellaire de 7m minimum. Cet espace devra être assez large pour permettre à des véhicules de stationner et de manoeuvrer en toute sécurité ;
- la conservation de cônes de vue suffisant au niveau du carrefour RD 904/chemin rural ;
- l'intégration de la gestion et de la sécurisation des flux piétons et cyclistes au projet (cheminement,...).

• QUALITÉ URBAINE

Des dispositions supplémentaires sont intégrées aux modifications du PLU concernant :

- la façade principale donne sur la rue ;
- le sens des faitages des constructions : parallèle à la voie d'accès ;
- le recul minimal des constructions par rapport à la RD.

• QUALITÉ ARCHITECTURALE

Aucune modification.

• QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

Des modifications sont apportées au PLU afin de créer une identité végétale en entrée de village. Cela passe par le traitement des limites parcellaires mais également par des plantations en cœur de parcelle.

Il est interdit :

- l'implantation de mur de clôture de plus de 1 m de haut sur voie publique ou privée ;
- l'implantation de clôture grillagée de plus de 2 m de haut sur voie publique ou privée.

En cas de création de limite matérialisée (mur ou grillage) sur voie publique ou privée, le mur ou la clôture est positionné à 1 m en retrait minimum de la limite parcellaire avec une plantation de haie vive côté espace public.

Il est recommandé un traitement végétal des limites séparatives par des haies vives composées d'arbustes variés (pour une haie de 1,50m de hauteur, une emprise au sol de 3 m minimum est à prévoir).

PRINCIPES SCHÉMATIQUES DE L'AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE EST DU VILLAGE DE FRESNES-EN-WOËVRE



VISIBILITÉ DU CARREFOUR
À PRÉSERVER



ACCES IMPOSÉS AUX
PARCELLES



DÉPLACEMENT DU
PANNEAU D'ENTRÉE
D'AGGLOMÉRATION

--- NOUVELLES CONSTRUCTIONS
EN RETRAIT D'AU MOINS 15 M
PAR RAPPORT À LA RD 904 ET
DE 5 M PAR RAPPORT AU CHEMIN
RURAL



CONTINUITÉ PIÉTONNE
SÉCURISÉE

