

Commune de WOEL



PLAN LOCAL D'URBANISME



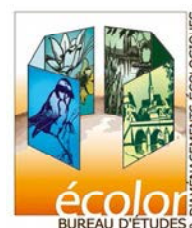
A

RAPPORT DE PRESENTATION

Document conforme à celui annexé à la
Délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2015
portant approbation de l'élaboration du PLU

Le Maire
André-Victor PITZ

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	3
A. LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	3
B. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME	4
C. LE RAPPORT DE PRESENTATION	5
D. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	5
E. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
F. LES AUTRES PIECES DU PLU	6
1. Le Reglement	6
2. Les Documents Graphiques	8
3. Les Annexes	8
PREMIERE PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL	9
A. PRESENTATION GENERALE	9
1. Les Donnees Generales	9
2. Les Structures Intercommunales	11
B. ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN	13
I. Demographie - Population	13
- La structure de la population	14
II. L'offre de logements	15
III. Les Activites economiques, le Tourisme et les loisirs	17
IV. Les Equipements Communaux et les Services	26
C. STRUCTURE URBAINE DU VILLAGE	31
I. Le patrimoine archeologique et historique	31
II. La carte de Naudin	34
III. Preservation du petit patrimoine local	35
IV. Morphologie urbaine	35
V. Documents d'urbanisme	44
VI. La disponibilite du foncier	45
D. LE MILIEU PHYSIQUE	47
I. Le Climat	47
II – La géologie	47
III – La Topographie	49
IV – L'Hydrographie et hydrologie	51
- RAPPELS LEGISLATIFS	51
- RESEAU HYDROGRAPHIQUE	51
- HYDROLOGIE	53
- ZONE INONDABLE	55
- SDAGE	56
- SAGE du BASSIN FERRIFERE	56
E. LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE	59
I – L'Occupation du sol	59
II – Le Paysage	62
III – Le milieu naturel et Trames vertes et bleues	64
IV – Inventaires Patrimoniaux et espaces Protégés	71
V – Le site Natura 2000	76
F. SENSIBILITES ET ENJEUX	78
I – sensibilité du milieu naturel et des paysages	78
II – sensibilité du milieu bâti	78
III – enjeux	78

DEUXIEME PARTIE :	79
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES	79
A. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS	79
B. LES RISQUES NATURELS	80
- Le risque inondation	80
- Le risque retrait et gonflement d'argiles	82
- Le risque sismique	83
TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	84
A. EXPOSE DES CHOIX RETENUS	84
I. Justifications des choix retenus pour le PADD	84
II. analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	86
B. LES DISPOSITIONS DU PLU DE WOËL	87
I. La Zone Urbaine : U	87
I- La zone U	87
I.1- Les secteurs Ua	88
I.2- Les secteurs UB	92
I.3- La zone UX	95
II. Les Zones a urbaniser	97
I- Le contexte	97
I- La zone 1 AU	98
II- La zone 2 AU	103
III Les Zones agricoles	104
IV. Les Zones Naturelles	107
C. LES SURFACES CONCERNEES	113
D. PRISE EN COMPTE DE LA LOI GRENELLE 2 DANS LE PLU DE WOËL	114
E. PRISE EN COMPTE DU SDAGE DANS LE PLU DE WOËL	115
F. PRISE EN COMPTE DU SAGE DANS LE PLU DE WOËL	116
4^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	117
A. LA ZONE BATIE : U ET IAU	117
B. L'ENVIRONNEMENT NATUREL	117
C. INCIDENCES ZONES NATURA 2000	119
ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI	120
FICHES ZONES HUMIDES DU SAGE DU BASSIN FERRIFERE	129

INTRODUCTION

A. LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les objectifs du P.L.U. sont définis par le **Code de l'Urbanisme** :

Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U., anciennement P.O.S.) fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Ils doivent à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, délimiter des zones urbaines, ou à urbaniser, en intégrant les besoins en matière d'habitat, d'emplois, de services et de transport des populations actuelles et futures.

La délimitation de ces zones prend en considération la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, les terrains produisant des denrées de qualité supérieure, l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques, la présence d'équipements spéciaux importants.

Les P.L.U. peuvent :

- ✓ **déterminer l'affectation des sols** selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent être exercées ;
- ✓ **définir**, en fonction des situations locales, **les règles concernant le droit d'implanter des constructions**, leur destination et leur nature.
- ✓ **déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions**, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;
- ✓ **fixer** pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, **un ou des coefficients d'occupation des sols** qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise.
- ✓ **délimiter les zones** ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées à l'alinéa 4, ci-dessus, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- ✓ **préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation** à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;
- ✓ **identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur** pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- ✓ **fixer les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

- ✓ **localiser**, dans les zones urbaines, **les terrains cultivés à protéger et inconstructibles** quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;
- ✓ **délimiter** les secteurs dans lesquels la **délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition** de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain ou l'implantation de la construction envisagée ;
- ✓ **délimiter les zones dans lesquelles pourront s'implanter les magasins de commerce** de détail dont l'octroi du permis de construire ou la réalisation est soumise à autorisation préalable de la commission départementale d'urbanisme commercial;
- ✓ **délimiter les zones** visées à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, **concernant les eaux pluviales et les obligations qui s'imposent aux agglomérations en matière d'assainissement**.

Les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les P.L.U. doivent être compatibles avec les prescriptions prises en application de l'article L.111-I-1 et les orientations schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur, s'ils existent, et respecter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants. Ils prennent en considération les dispositions des programmes locaux de l'habitat lorsqu'ils existent.

B. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les pièces composant le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

- ✓ **un rapport de présentation**, objet du présent document,
- ✓ **un projet d'aménagement et de développement durables**,
- ✓ **des orientations d'aménagement et de programmation**,
- ✓ **un ou plusieurs documents graphiques**, généralement à l'échelle 1/2000 pour l'agglomération et 1/5000 pour l'ensemble du territoire communal,
- ✓ **un règlement**,
- ✓ **des annexes**.

C. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation (art L 123-I-2 du Code de l'Urbanisme) :

- ✓ explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- ✓ s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- ✓ présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ✓ justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

D. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet d'aménagement et de développement durables (art. L123-I-3 du Code de l'Urbanisme) :

- ✓ définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- ✓ arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- ✓ fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

E. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation (art L 123-I-4 du Code de l'Urbanisme) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

I. En ce qui concerne l'aménagement, elles peuvent :

- ✓ définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

✓ comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

✓ porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

✓ prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

F. LES AUTRES PIECES DU PLU

I. LE REGLEMENT

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Il peut :

- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,

- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées,

- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant,

- Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public,

- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.
- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée,
- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise,
 - dans les zones urbaines et à urbaniser ;
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe,
- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le règlement est rédigé en suivant une trame de 16 articles, définissant le droit à construire. Ces articles sont repris pour chaque type de zones :

- 1 – Occupation et utilisation du sol interdites,
- 2 – Occupation et utilisation du sol autorisées sous conditions,
- 3 – Accès et Voirie,
- 4 – Desserte par les réseaux,
- 5 – Caractéristiques des terrains,
- 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- 9 – Emprise au sol,

- 10 – Hauteur des constructions,
- 11 – Aspect extérieur,
- 12 – Stationnement,
- 13 – Espaces libres et implantations – Espaces boisés classés,
- 14 – Coefficient d'occupation des sols,
- 15 - Performances énergétiques et environnementales,
- 16 - Infrastructures et communications électroniques.

2. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Sur les plans au 1/2000 (zone urbaine) et 1/5000 (ensemble du territoire communal) doivent figurer :

- ✓ le zonage du territoire (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles),
- ✓ les opérations d'infrastructure, en particulier la voirie,
- ✓ les terrains destinés à recevoir des équipements publics,
- ✓ la nomenclature des emplacements réservés aux équipements futurs, etc...

3. LES ANNEXES

Elles sont définies par les articles R123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme.

L'article R 123-13 énumère les périmètres et zones, au nombre de 13, qui doivent être reportés sur un ou plusieurs documents graphiques, à titre d'information s'il y a lieu.

L'article R 123-14 donne la liste des autres documents, servitudes, schémas, zones ou plans qui ne font pas l'objet d'un report aux documents graphiques mais qui doivent figurer tels quels dans les annexes, également à titre informatif.

Les annexes comprennent :

- ✓ **les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets**, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets,
- ✓ **les servitudes d'utilité publique** soumises aux dispositions de l'article L.126-1, ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier,
- ✓ **Le plan d'exposition au bruit des aéroports**,
- ✓ **la liste des lotissements**,
- ✓ d'une part, **les prescriptions d'isolation acoustique**,
- ✓ **les actes instituant des zones de publicité restreintes et des zones de publicité élargie**,
- ✓ les dispositions **d'un projet de plan de prévention des risques naturels** prévisibles,
- ✓ **les zones agricoles protégées** délimitées,

PREMIERE PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL

A. PRESENTATION GENERALE

I. LES DONNEES GENERALES

La commune de WOËL est une commune rurale qui compte environ 220 habitants fin 2015 (données mairie), contre 177 habitants en 2008 (données INSEE). Elle est située en limite Est du département de la Meuse et voisine de la Meurthe-et-Moselle.

Woël est située en limite du Parc naturel régional de Lorraine, dans la vallée de la Seigneulle, à proximité de l'étang de Lachaussée. Les zones naturelles remarquables enserrant la commune (RAMSAR, ZICO...).

L'Eglise de Woël est classée monument historique depuis le 15 juillet 1914 ; elle date des 12, 13, 15 et 16^{ème} siècles

La commune s'étend sur 1327 ha dont environ 177 ha sont recouverts de forêts.

La commune est traversée par

- la RD 904 classée Route à grande circulation qui relie Fresnes-en-Woëvre (puis Verdun) à Pont-à-Mousson et
- la RD 23, qui traverse le village direction Nord-Est / Sud-Ouest vers St Maurice-sous-les-Côtes et vers Jonville-en-Woëvre puis Mars-la-Tour.

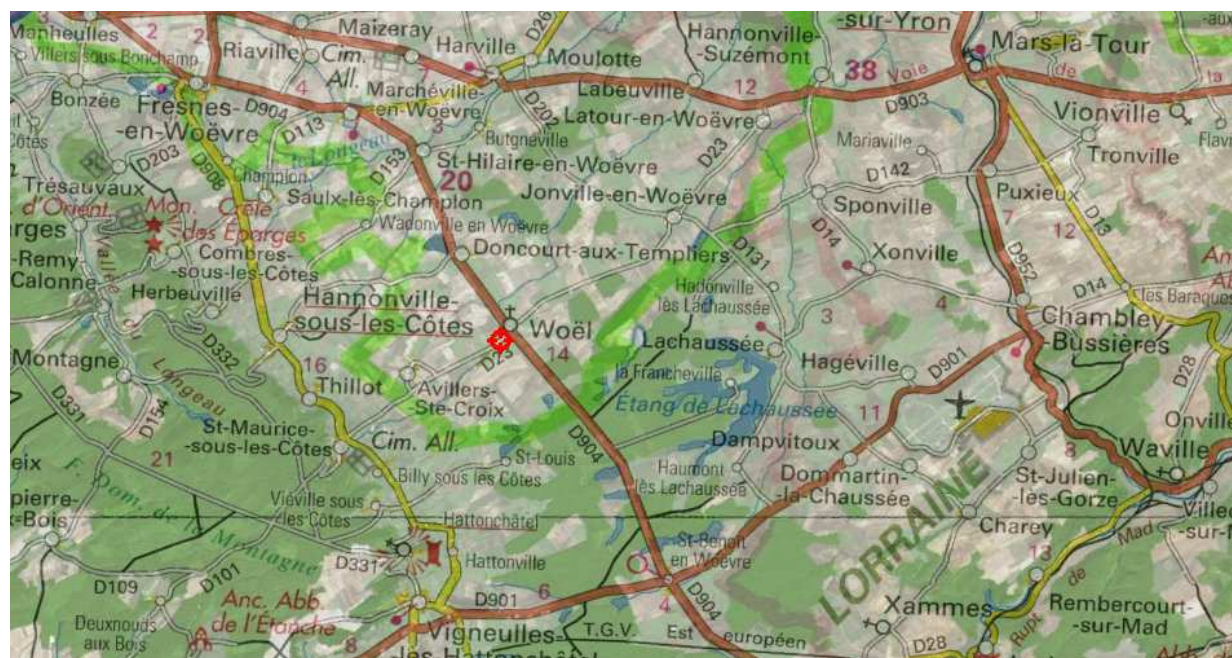
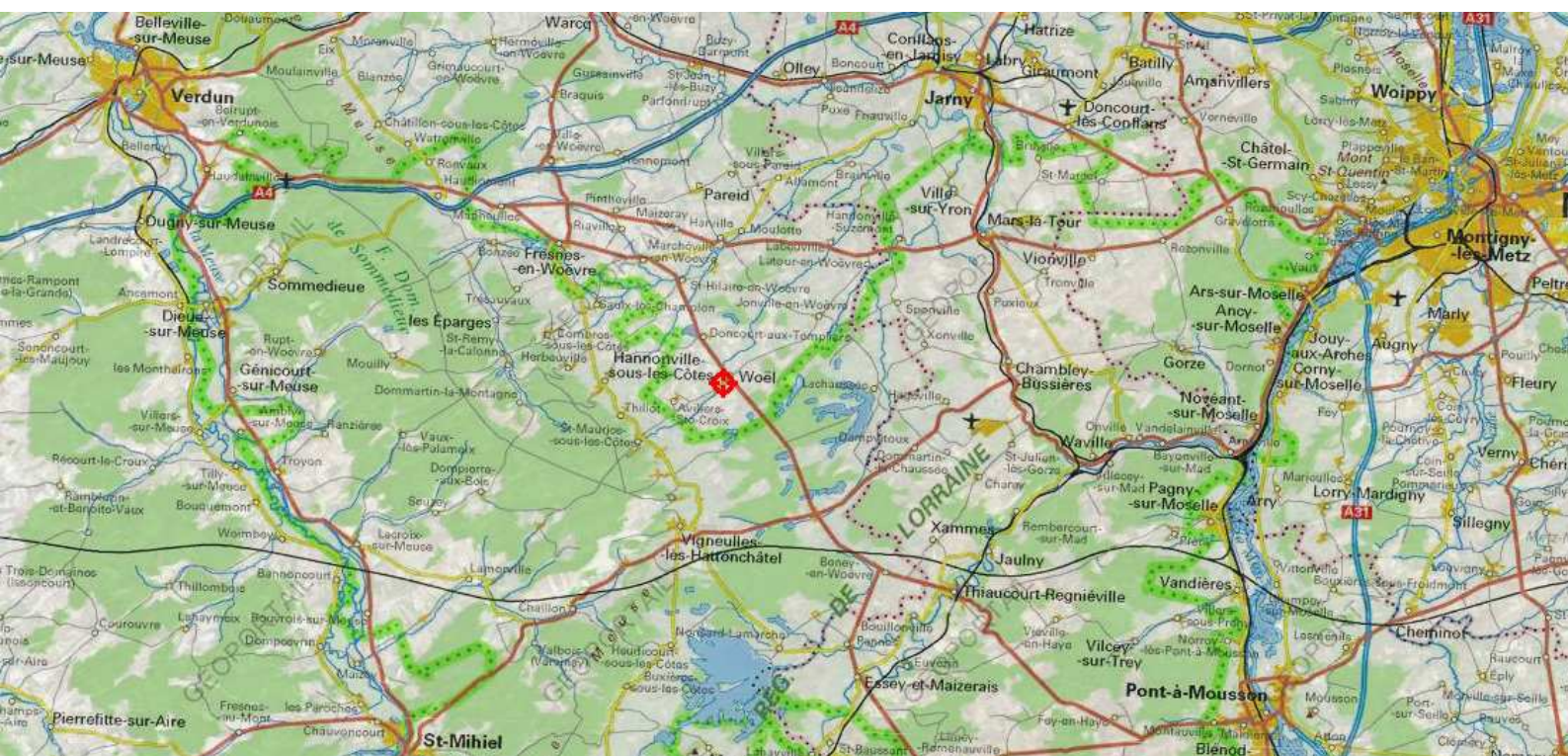
Commune	WOËL
Canton	Etain
Arrondissement	Verdun
Communauté de communes	Du canton de Fresnes-en-Woëvre
S.C.O.T.	Non incluse dans le SCOT Verdunois
Nombre d'habitants (mairie 2015)	220
Superficie	1321 ha

Données générales

Les communes limitrophes sont au nombre de 4, il s'agit de :

- ✓ **Avillers Ste Croix**, à l'Ouest,
- ✓ **Lachaussée**, au Sud,
- ✓ **Jonville-en-Woëvre**, à l'Est,
- ✓ **Doncourt-aux-templiers**, au Nord.

Localisation départementale de Woël



2. LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

✓ La Communauté de Communes du canton de Fresnes en Woëvre

WOEL fait partie de la Communauté de Communes du canton de Fresnes-en-Woëvre qui regroupe 32 communes (cartographie ci-dessous), soit une population d'environ 5000 habitants (données INSEE 2009).

Les deux principaux axes routiers traversant ce territoire sont

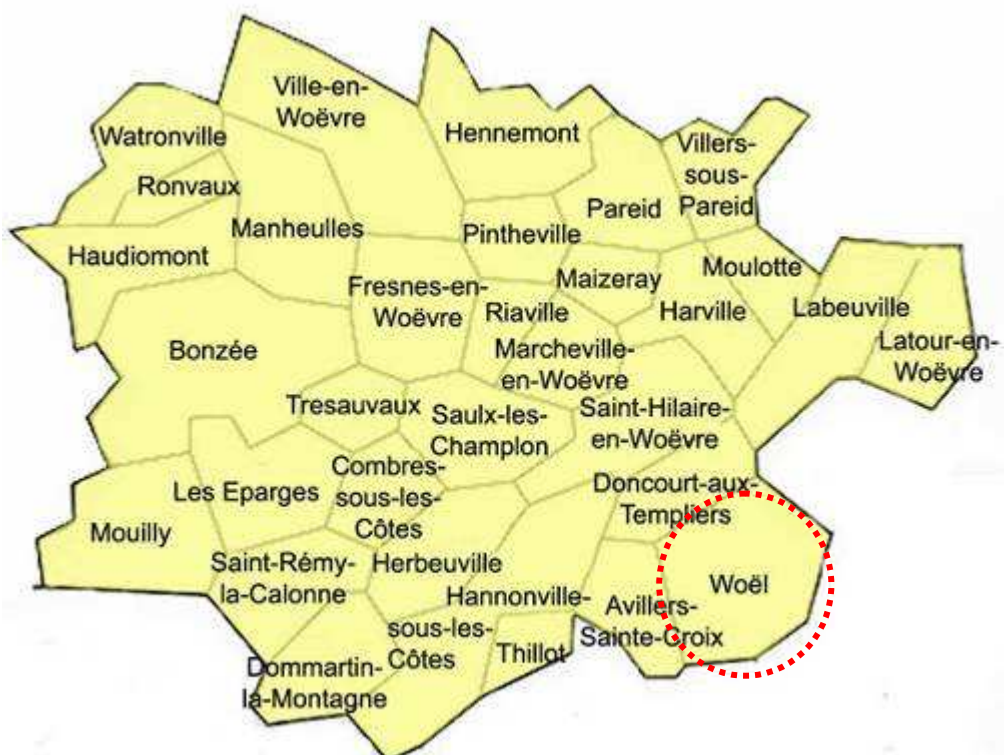
l'autoroute A4, autoroute de l'Est avec un échangeur à Fresnes-en-Woëvre et les RD 903 et 904.



Elle bénéficie ainsi de la proximité du sillon mosellan avec notamment la proximité de la ville de Metz et du passage de l'A4.

Ses compétences principales sont le développement économique, l'aménagement et le développement local, l'action sociale, la jeunesse, le scolaire, les ordures ménagères, la gestion des cours d'eau et l'assainissement.

Carte extraite du site de la CoDeCom du canton de Fresnes



Woël se situe à l'extrémité Sud-Est et est à la fois proche de Verdun et de Metz.

✓ **Le Regroupement Pédagogique Intercommunal**

Il n'y a plus d'école dans la commune.

Les élèves du primaire sont scolarisés dans le Regroupement Pédagogique Intercommunal de Saint Maurice et Thillot. Ils vont ensuite au collège à Fresnes-en-Woëvre et au lycée à Verdun pour le plus grand nombre.

✓ **Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Laffon de Ladebat**

La gestion est assurée par le Syndicat Intercommunal à vocation unique (SIVU) des Eaux Laffon de Ladebat situé à Heudicourt-sous-les-Côtes.

Structures intercommunales

- ✓ **Communauté de Communes du canton de Fresnes-en-Woëvre (32 communes).**
- ✓ **Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Laffon de Ladebat**

B. ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN

I. DEMOGRAPHIE - POPULATION

WOËL a connu une nette baisse de sa population entre 1968 et 1990, de 273 à 183 habitants (soit quasiment 1/3 en moins). Ceci étant lié principalement aux migrations naturelles soit au départ d'habitants.

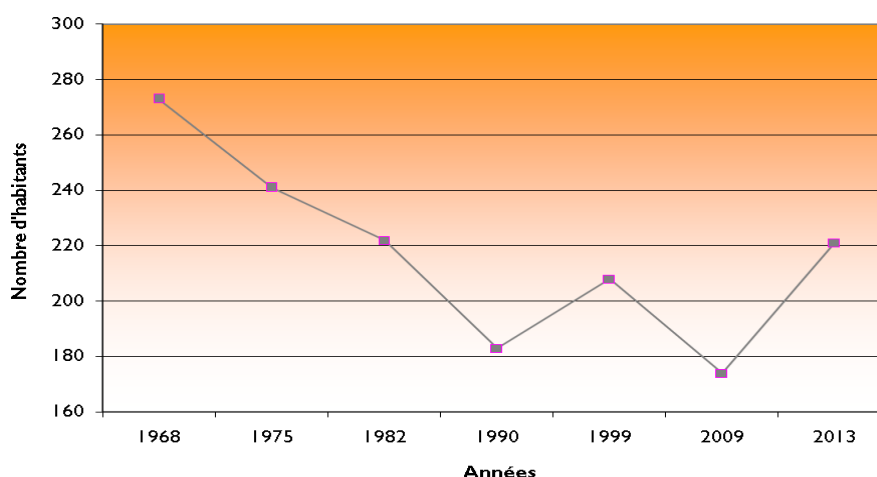
De 1990 à 1999, la population a progressé (+13% en 9 ans) pour ensuite diminuer et actuellement la population est à nouveau en voie d'augmentation.

Depuis les années 1990, la population fluctue autour des 200 habitants, fin 2013 le nombre d'habitants est de 221 et marque une nette remontée. En 2015, la population se maintient aux environs de 220 habitants.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2013*	2015*
POPULATION (en nombre d'habitants)	273	241	222	183	208	173	221	220

Population – Données INSEE 2010

* : données commune



Evolution de la population

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1.8	-1.2	-2.4	+1.4	-1.7
due au solde naturel en %	+0.6	+0.5	-0.2	-0.5	+0.1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-2.3	-1.7	-2.1	+1.9	-1.8
Taux de natalité (‰)	14.4	14.0	11.0	9.7	11.4
Taux de mortalité (‰)	8.9	8.6	13.5	14.3	10.0

Taux de variation annuel (source INSEE - 2010)

- LA STRUCTURE DE LA POPULATION

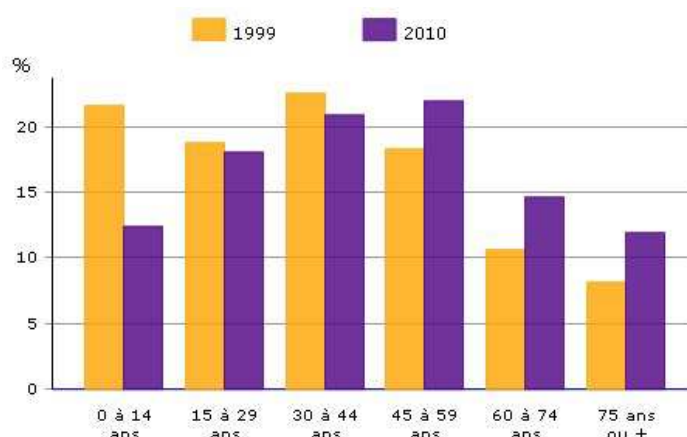
En 2010, à WOËL, la population féminine (94) est plus nombreuse que la population masculine (79).

A WOËL, la population de moins de 14 ans représente (en 2010) 12% de la population totale et **les moins de 30 ans représentent 30% de la population.**

La population de plus de 60 ans représente 27% de la population.

La tranche des 30-59 ans représente 44% de la population.

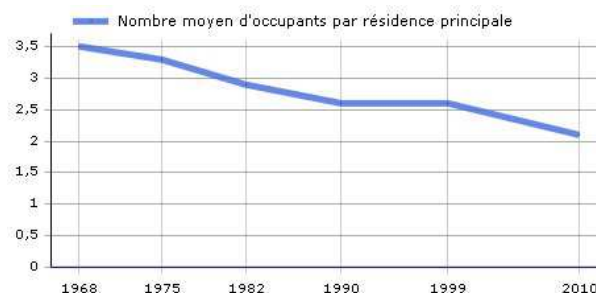
L'Indice de jeunesse (la population de moins de 20 ans sur la population de plus de 60 ans) **est de 0,68 en 2010, ce qui est plutôt un signe de vieillissement de la population.**



Population par tranche d'âge

On assiste également à un desserrement de la taille des ménages.

De 3,5 en 1968 contre 2,1 personnes par logement en 2010.



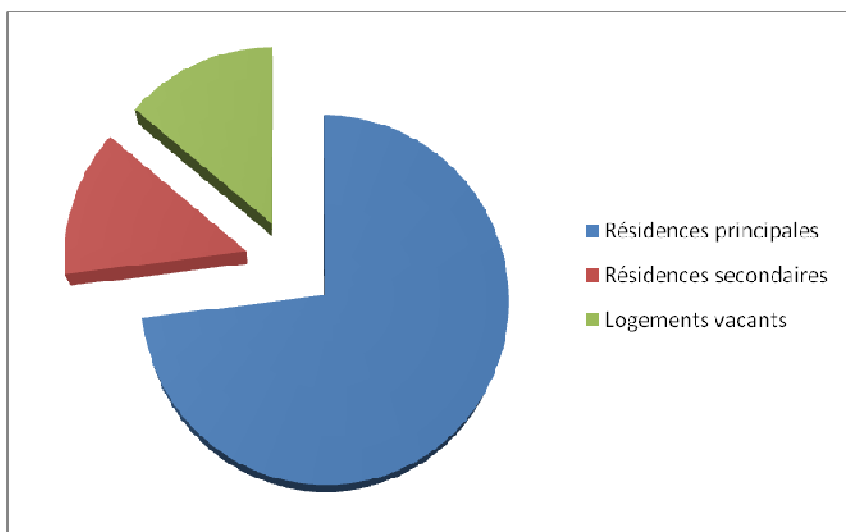
Evolution de la population

✓ diminution de la population entre 1968 et 1990, puis variation pour avoisiner les 200 habitants, une nette remontée en 2013.

✓ Population de WOËL qui a tendance à vieillir (indice de jeunesse de 0,68)
un desserrement de la taille des ménages : 2,1 pers/logt en 2010

II. L'OFFRE DE LOGEMENTS

En 2010, la commune comptabilisait **83 résidences** principales, 15 résidences secondaires et 16 logements vacants soit **114 logements**.



En 2013, on compte **4 logements vacants** sur la commune, dont résidences secondaires (recensement réalisé avec la commune lors de l'élaboration du PLU).

Le rythme des demandes est relativement régulier à Woël surtout depuis 2005 (en moyenne 5 à 6 demandes par an, information Mairie).

La Mairie nous a communiqué le nombre de constructions réalisées sur les dernières années :

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
1	2	-	-	2	3	1	2	3	1	1	0	16

Nombre de constructions (source mairie)

Le rythme des constructions est régulier à Woël, mais plus faible que celui des demandes, depuis 2006 (en moyenne 2 constructions par an).

	Nombre	Pourcentage
Statut d'occupation des résidences principales		
Propriétaire	67	82,1 %
Locataire	12	14,3 %
Logé gratuitement	3	3,6 %
Nombre de pièces		
1	0	-
2	2	2,4 %
3	10	11,9 %
4	22	27,4 %
5 et +	48	58,3 %
Types de logement		
Maison individuelle	105	92,2 %
Appartements	9	7,8 %
Autres		
TOTAL	114	

Caractéristiques des résidences principales (source INSEE, 2008)

Les habitants sont, pour la plupart, propriétaires de leur habitation principale (82%) et 92 % des habitations sont des maisons individuelles.

La plupart des résidences principales (58%) possède au moins 5 pièces. Cette constatation est à mettre en relation avec le nombre important de maisons individuelles.

✓ Période d'achèvement des résidences principales

74% des constructions ont été réalisées avant 1949 (ce qui correspond au centre ancien du village), 9% des constructions ont été réalisées entre 1949 et 1974, 11% de 1975 à 1989 et 5% depuis 1990.

Le village et l'habitat

- ✓ La plupart des habitations sont des résidences individuelles (92%).
- ✓ Une certaine offre en locatif ce qui peut permettre le renouvellement de la population (14% de logements locatifs).
- ✓ 74% des résidences principales ont été construites avant 1949.

III. LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS

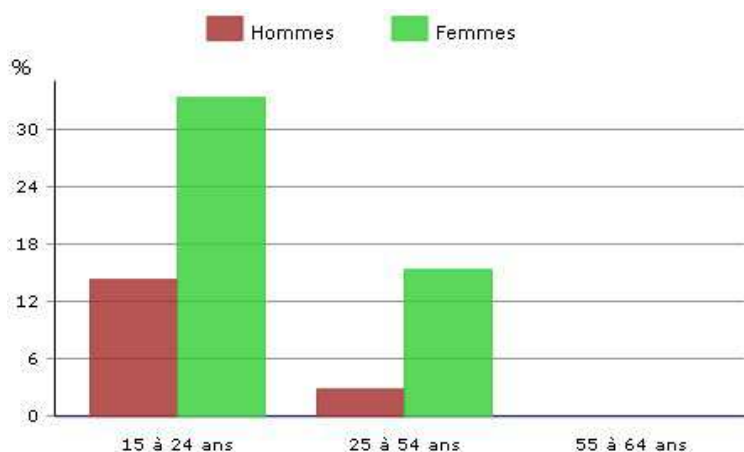
- LA POPULATION ACTIVE

Les actifs ayant un emploi représentent 62,5% de la population des 15-64 ans (population en âge de travailler).

La tranche d'âge des 25-54 ans représente le nombre d'actifs le plus important de Woël.



Le nombre de chômeurs représentait, en 2010, 6,7 % de la population (soit 8 personnes). Il a diminué de 5 points, entre 1999 et 2010. Le chômage touche plus les 15-24 ans.



Population active ayant un emploi	
	2010
Ensemble	81
Hommes	47
Femmes	34

Population active ayant un emploi (Source INSEE 2010)

- LES DEPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL

Les bassins d'emplois de Woël se situent sur
 Briey-Jarny,
 Verdun,
 Pont-à-Mousson,
 Montigny-les-Metz

	2010	%	1999	%
Ensemble	74	100.0	71	100.0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	9	11.8	21	29.6
dans une commune autre que la commune de résidence	65	88.2	50	70.4
située dans le département de résidence	29	39.5	25	35.2
située dans un autre département de la région de résidence	36	48.7	22	31.0
située dans une autre région en France métropolitaine	0	0.0	3	4.2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom. Com. étranger)	0	0.0	0	0.0

Lieu de travail des actifs ayant un emploi (INSEE 2010)

En 2010, 12% des actifs de Woël travaillent dans la commune, 39% travaille en Meuse, et 48% travaillent dans un autre département (Moselle ou Meurthe-et-Moselle).

Une nette diminution des salariés dans la commune de résidence entre 1999 et 2010 (de 21 à 9 personnes).

- L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

L'activité économique de Woël est principalement représentée par l'activité agricole (6 exploitations) et deux entreprises installées sur la commune : une scierie et un garage automobile.

- l'activité agricole

Sept exploitants agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune de WOËL.

Les exploitations agricoles peuvent être soumises au RSD et générer un **périmètre de réciprocité de 50 m depuis les arrêtes du (es) bâtiment (s) où sont logés les animaux** par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Ou les exploitations sont soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et génèrent un **périmètre inconstructible de 100 m** entre les nouvelles constructions à usage d'habitation et l'ensemble des bâtiments de l'exploitation.

Activité agricole	Localisation	Classement de l'exploitation et périmètre généré
Elevage porcin	Extérieur du village : à 1,5km de la sortie côté Jonville	ICPE (100m)
Elevage bovin : production viande et lait	Au cœur du village 17 rue principale	ICPE (100m)
Production céréalière	Au Sud-Ouest du village 10 rue du moulin	Pas de contrainte particulière
Elevage bovin : production viande	Au cœur du village 1 rue principale	RSD (50m)
Elevage bovin : production de lait	Au cœur du village 47 rue principale	RSD (50m)
Elevage bovin : production viande (vaches allaitantes)	Au cœur du village 4 rue principale	RSD (50m)
Elevage ovin et bovin (vaches allaitantes)t	Au cœur du village 15 rue de Verdun	RSD (50m)

Un exploitant ayant son siège à Avillers Ste Croix dispose de bâtiments à Woël implantés à 1,5 km du village où il n'y a que du stockage ; ces bâtiments ne génèrent aucune contrainte particulière pour le PLU.

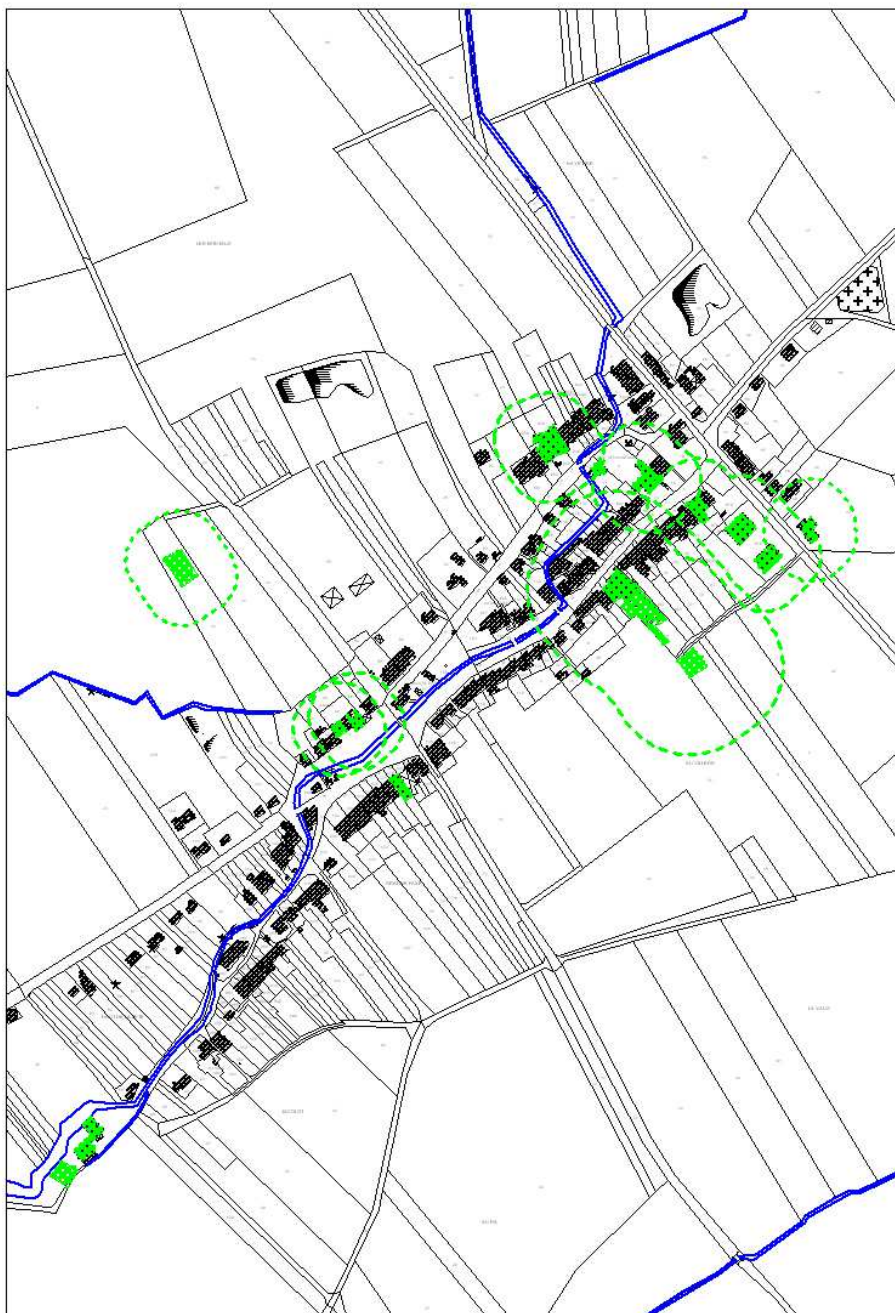
Un exploitant ayant son siège à St Maurice-sous-les-Côtes est recensé à Woël mais n'y a aucun bâtiment.

Ces deux dernières exploitations sont classées ICPE mais ne génèrent aucun périmètre de réciprocité.

Un élevage de chevaux (au nombre de 4) est identifié à Woël de même un pisciculteur.

La carte page suivante récapitule les périmètres de réciprocité impactant le village.

Les bâtiments agricoles du village et les périmètres générés

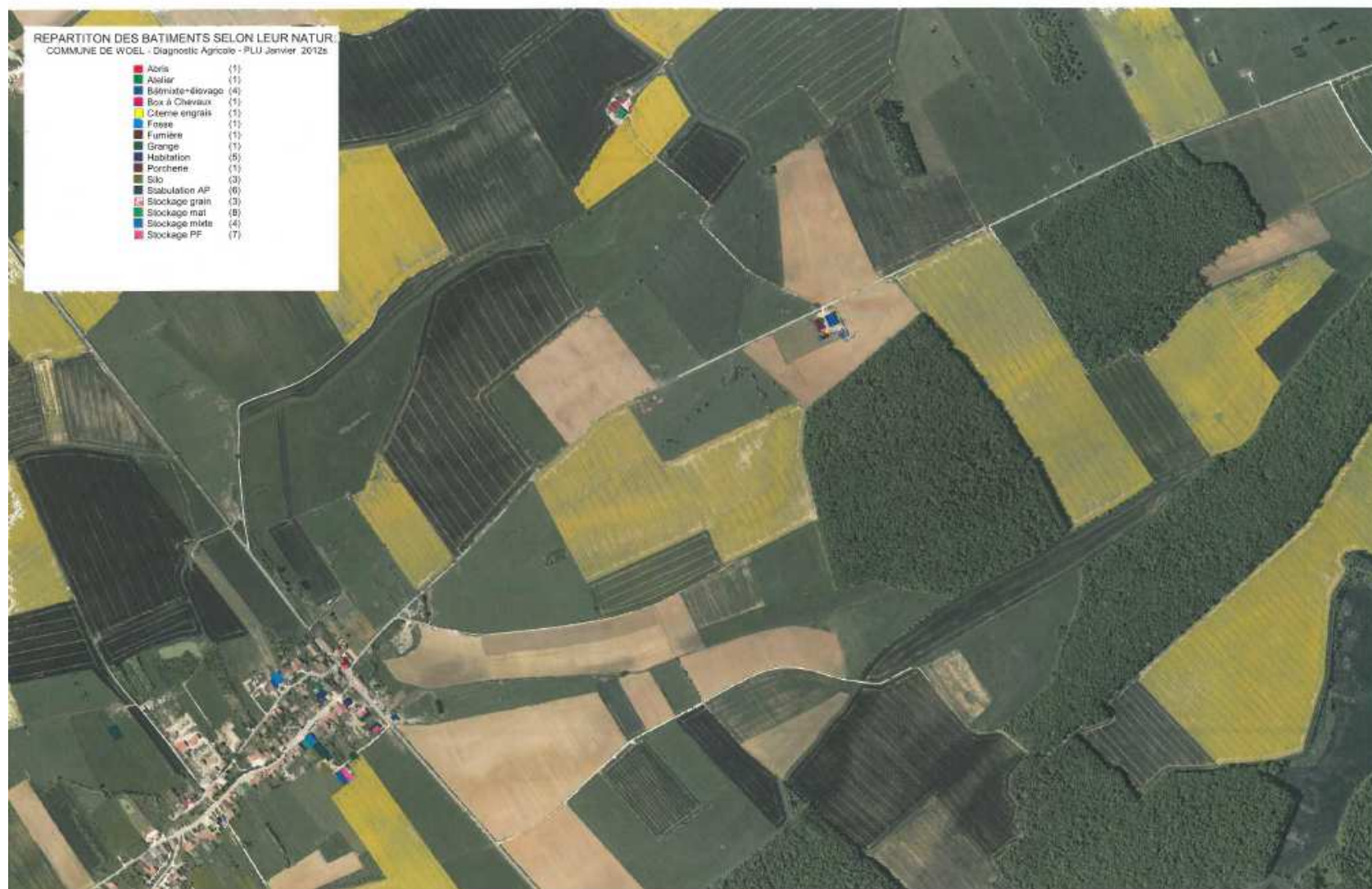


Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture et est disponible en Mairie.

Les cartes, réalisées lors de ce diagnostic, récapitulent la répartition des bâtiments selon leur nature, leur statut juridique et leur position (intérieur ou extérieur du village). Elles sont présentées pages suivantes.

COMMUNE DE WOEL-PLU-DIAGNOSTIC AGRICOLE - JANVIER 2012

Dessiné par : DPT AMENAG
Date de l'édition : 19/01/2012



IGN, Plan 2007 - BD Carthage - www.ign.fr - Les données du cadastre IGN contenues dans ce document sont issues des données IGN dont les auteurs peuvent être affectés.

Echelle 1 / 10006



COMMUNE DE WOEL-PLU-DIAGNOSTIC AGRICOLE - JANVIER 2012

Dessiné par : DPT AMENAG
Date de l'édition : 19/01/2012



COMMUNE DE WOEL-PLU-DIAGNOSTIC AGRICOLE - JANVIER 2012

Dessiné par : DPT AMENAG
Date de rédaction : 19/01/2012



COMMUNE DE WOEL-PLU-DIAGNOSTIC AGRICOLE - JANVIER 2012

Dessiné par : DPT AMENAG
Date de rédaction : 20/01/2012



COMMUNE DE WOEL - PLU- DIAGNOSTIC AGRICOLE - JANVIER 2012

Dessiné par : DPT AMENAGEMENT
Date de l'édition : 20/01/2012



INSU Paris 2007 - BD Carthage - www.paris.fr - Les données du cadastre IGN sont issues d'un document public sous licence d'accès libre. Les données du cadastre IGN sont des données publiques.

Echelle 1 / 5000

0 50 100



Les artisans de Woël

Deux entreprises sont installées sur la commune : une scierie, employant 4 personnes, et un garage automobile.



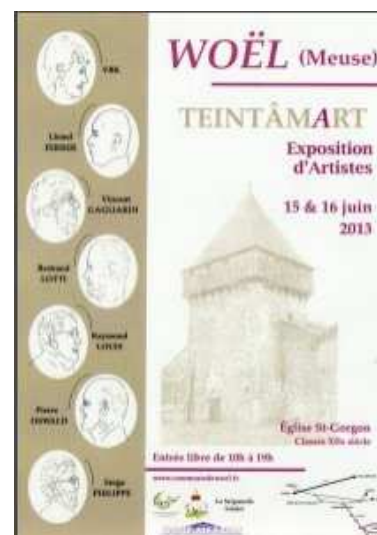
- l'activité touristique

Un gîte rural est présent sur la commune.

Une Association « la Seigneulle Loisirs » met en oeuvre diverses manifestations.

L'Eglise Saint Gorgon est classée Monument historique.

La commune de Woël et le collectif Teintâmart ont proposé, pour la première année, une exposition artistique en l'église Saint-Gorgon, les samedi 15 et dimanche 16 juin 2013. Le choix du lieu d'exposition en l'église Saint-Gorgon s'est vite imposé, permettant ainsi de valoriser ce site patrimonial emblématique du village et d'offrir un bel écrin aux oeuvres des artistes.



l'affiche de l'exposition

Des sentiers de randonnées existent également.

Activité économique

- ✓ L'activité économique de Woël est représentée par l'activité agricole et par deux entreprises.
- ✓ Une activité agricole importante présentée par 7 exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune.
- ✓ Une faible activité touristique

IV. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

- LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Ils se composent de **la mairie**,



de **l'église**

Eglise St Gorgon classée Monument historique



et d'une **salle polyvalente**, l'ancienne école (d'une capacité de 75 personnes).



- L'ENSEIGNEMENT

La commune de WOËL fait partie un Regroupement Pédagogique Intercommunal. Il n'y a plus d'école dans la commune.

Les élèves du primaire sont scolarisés dans le Regroupement Pédagogique Intercommunal de Saint Maurice et Thillot.

Les études secondaires sont assurées par le collège de Fresnes-en-Woëvre, les lycées sont à Verdun.

La commune a créée un **mini centre de formation informatique inter-âges** : un enseignant se déplace 2 fois par semaine à Woël pour assurer cette formation

- L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de WOËL appartient au Syndicat des Eaux de Laffon de Ladebat de Heudicourt sous-les-Côtes (SIELL). Ce dernier regroupe 41 communes de Meuse et 2 communes de Meurthe-et-Moselle et assure l'alimentation et la distribution à une population totale d'environ 9200 habitants.

Le ratio du SIELL est de 1,81 habitants par abonné.

Le forage alimentant Woël est le forage de Troyon (dans la vallée de la Meuse). Les forages du Pont de la Trinité sont situés sur le territoire de la commune de Troyon. Les forages captent la nappe contenue dans les alluvions de la Meuse et les calcaires oxfordiens sous jacents. Les 2 forages ont une profondeur similaire de l'ordre de 15 mètres. La surface de l'aire d'alimentation correspond approximativement à la surface des périmètres de protection, soit environ 400 ha. Cette ressource est protégée par une Déclaration d'Utilité Publique depuis le 14 décembre 2012.

L'eau issue des forages est distribuée à Woël via le réservoir de Montvillers (Bonzée).

La ressource en eau de Troyon ne subit aucun traitement excepté une désinfection par chlore gazeux.

La consommation moyenne de Woël est de 60 m³ par jour, dont 1/3 pour les exploitations agricoles.

Il reste donc 40 m³ pour la consommation domestique, si on compte 220 habitants, un habitant consomme en moyenne : 182 litres par jour.

Le débit maximum est de 70m³ par heure, soit une **quantité maximum de 1680 m³/jour**.

A l'heure actuelle, il n'y a pas de souci de capacité d'alimentation en eau potable de la commune et une augmentation de population peut également être supportée par la ressource en eau. Woël utilise un peu plus de 3,5% de la capacité actuelle.

- LA DEFENSE INCENDIE

8 poteaux incendie sont présents sur la commune et une réserve (d'une capacité de 120 m³) située à la sortie de Woël en direction de Jonville (point d'eau naturel avec aire de pompage) entre la ferme Bouvrot et la porcherie Beck (RD 23).

La commune dispose de deux étangs dans lesquels elle peut également puiser.

La couverture incendie est assurée.

Le Centre de Secours est à Fresnes en Woëvre (distant de 11 kms). La sirène de la commune est actionnée le 1^{er} mercredi de chaque mois.

Tableau du SDIS page suivante (données octobre 2015)

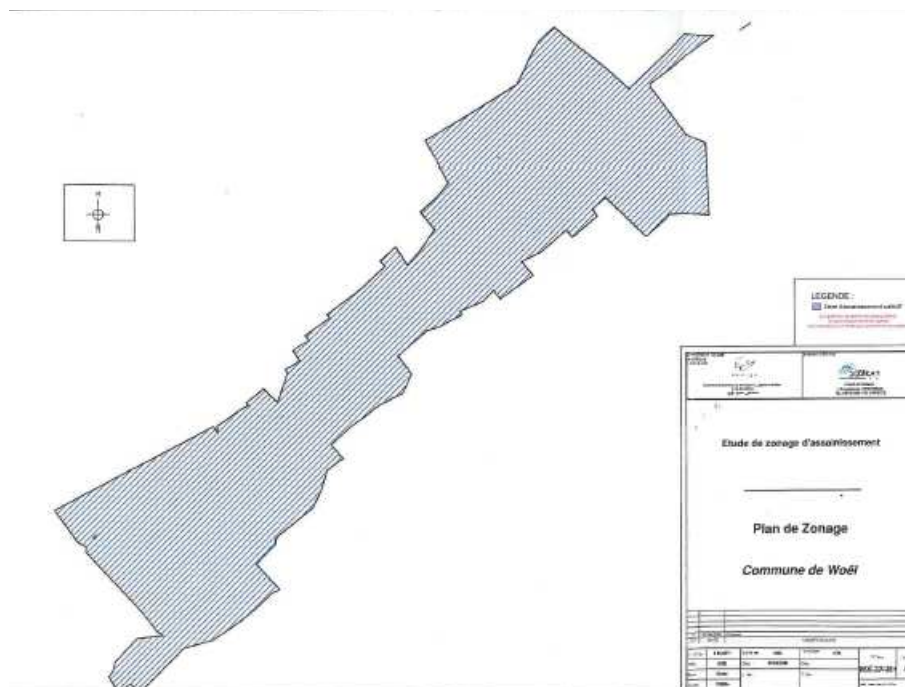
Nom	Date de mise à jour	N° Hydrant	Numéro	Type de points d'eau	Numéro de la voie	Nom de la voie	Débit en m³/heure sous 1 bar de pression dynamique	Pression statique	Débit maximum	Diamètre de canalisation	Volume de la réserve, citerne ou étang	Date du relevé GPS	Observations
WOEL	2015	1WOEL	1	PI		Rue des Montaux	61	4,1	74	100 + 2x65		2007	Mairie.
WOEL	2015	2WOEL	2	PI		Rue des Montaux	50	4,2	65	100 + 2x65		2007	Eglise.
WOEL	2015	3WOEL	3	PI	10	Le Moulin	45	3,8	62	100 + 2x65		2007	Ferme Ladoucette.
WOEL	2015	4WOEL	4	PI		Rue Principale	52	4	60	100 + 2x65		2007	
WOEL	2015	5WOEL	5	PI	9	Rue du Moulin	48	4	71	100 + 2x65		2007	
WOEL	2015	0WOEL	0	PI		Rue des Montaux	51	4,5	69	100 + 2x65		2007	Château Masson Pierre et Couchot
WOEL	2015	0WOEL	0	PI		CD 23 - Rue de Saint-Maurice	38	3,3	61	100 + 2x65			
WOEL	2015	8WOEL	8	PI		D 904 /D 23 (Rue de Jonville / Rue de Verdun)	44	4	63	100 + 2x65			
WOEL	2015	0WOEL	0	Réserve		Lieu-dit BOULLAI-HALLE					120		Sortie Woël direction Jonville - Point d'eau naturel clôturé avec aire pompage et présence plaque signalétique - Située entre ferme de stockage et habitation.

- L'ASSAINISSEMENT

A l'heure actuelle l'assainissement non collectif domine. La commune est en attente de la mise en route des travaux pour la réalisation de l'assainissement collectif (compétence Communauté de Communes du Canton de Fresnes-en-Woëvre).

Les eaux usées et pluviales se jettent dans le ruisseau de la Seigneulle.

Le **zonage d'assainissement** a été réalisé : le village est majoritairement en assainissement collectif. *plan ci-dessous*



L'emplacement de la future station de traitement (sans doute un lagunage) est localisé à la sortie du village de l'autre côté de RD 904 en rive droite de la Seigneulle. (un emplacement réservé est positionné sur le PLU).

Les eaux pluviales sont collectées individuellement vers la Seigneulle, système qui devrait perdurer après la réalisation de l'assainissement

- LES ORDURES MENAGERES ET LE TRI SELECTIF

La communauté de communes du canton de Fresnes-en-Woëvre a la compétence « Déchets Ménagers » : ramassage hebdomadaire

Sur la commune, sont présents : 3 containers pour ordures ménagères, de couleurs conventionnelles selon la nature des déchets, un container pour bouteilles.

- LES VOIES DE COMMUNICATION

La commune de WOËL est traversée par 2 routes départementales :

- la **RD 904** classée Route à grande circulation qui relie Fresnes-en-Woëvre (puis Verdun) à Pont-à-Mousson et
- la **RD 23**, qui traverse le village direction Nord-Est / Sud-Ouest vers St Maurice-sous-les-Côtes et vers Jonville-en-Woëvre puis Mars-la-Tour.

- LA DESSERTE NUMERIQUE

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) a été approuvé par délibération de l'Assemblée Générale de la Meuse en date du 13 décembre 2012.

Pour information : lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé, la commune devra prévoir l'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique. Les nouvelles constructions devront être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

Selon le Schéma Régional Eolien de la Lorraine, le territoire de la Commune de Woël est favorable au développement de l'énergie éolienne, sur environ 20 ha.

Equipements et Services

- ✓ **Un taux d'équipements caractéristique d'une petite commune rurale**
- ✓ **Assainissement** : assainissement non collectif qui domine actuellement, puis rejet dans la Seigneulle
le zonage assainissement a été réalisé : assainissement collectif dominant
- ✓ **Eau potable** : gestion Syndicat des Eaux de Laffon de Ladebat
- ✓ **Défense incendie aux normes**
des poteaux incendie, une réserve et deux prises d'eau possibles

C. STRUCTURE URBAINE DU VILLAGE

I. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE

L'Eglise de Woël : Eglise Saint Gorgon est classée Monument Historique depuis le 15 juillet 1914.

Cette église du XII^{ème} siècle est remarquable à plus d'un titre :

elle comporte d'importantes traces du premier âge **roman** dans son plan, sa tour et sa nef, le **gothique** a enrichi sa voûte et la **Renaissance** l'a dotée d'un beau portail latéral.



Comme les quelques églises fortifiées existant en Meuse, elle est facilement reconnaissable grâce à son clocher-tour appelé hourd, témoignage d'exception d'une architecture mêlant créneaux et mâchicoulis mais ne négligeant pas le caractère sacré des lieux.



A l'intérieur, des traces de peintures murales, un beau christ polychrome et une émouvante piéta de pierre du XVI^{ème} siècle constituent - avec d'autres statues - les principaux éléments de décor. A noter que les 14 tableaux du chemin de croix, peints sur bois par Lucien Lantier (1936) ont été restaurés et remis en place à l'occasion de l'exposition de juin 2013, l'Eglise a été exceptionnellement ouverte au public pour accueillir les oeuvres d'artistes locaux en juin 2013.

D'autres éléments patrimoniaux émaillent le village.

Un château d'eau allemand datant de 1916



détail du fronton



Le monument aux morts
des guerres du 20^{ème} siècle
(24 noms de militaires et 9 noms de
victimes civiles)



Le château Massonpierre



Des maisons de « maître »



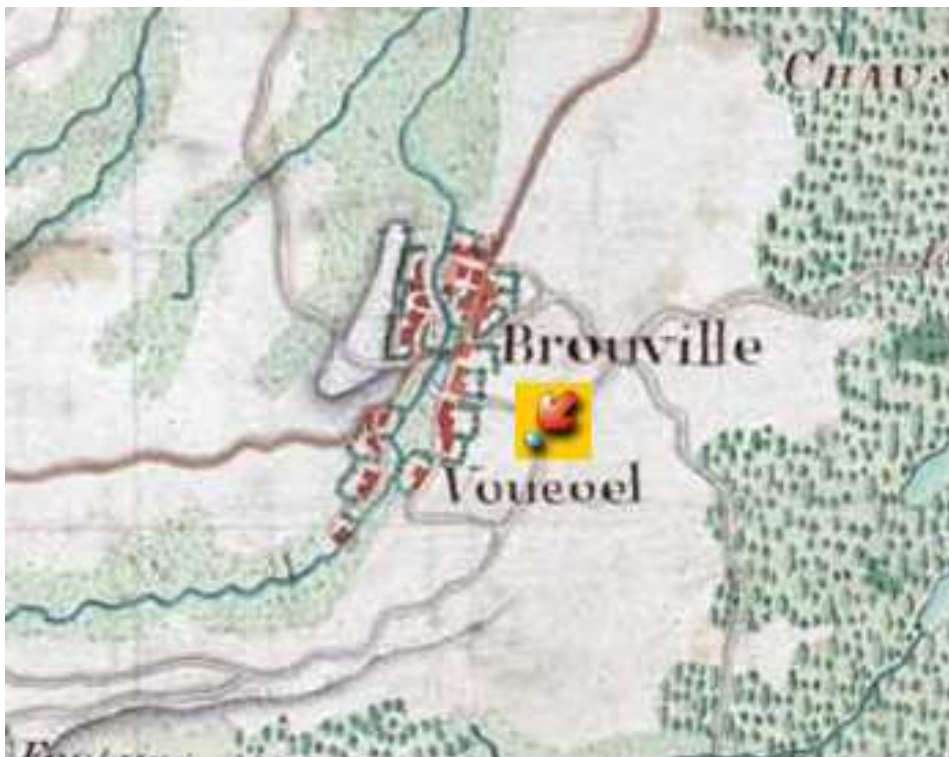
II. LA CARTE DE NAUDIN

L'extrait de carte ci-dessous provient des **cartes de Naudin**, qui datent de la fin du 18^{ème} siècle.

Pendant plus de dix années, de 1728 à 1739, une équipe d'ingénieurs géographes appartenant à l'atelier versaillais des Naudin, parcourut la Lorraine, c'est-à-dire non seulement les Trois-Evêchés (Metz, Toul et Verdun), qui relevaient pleinement du Royaume de France depuis les traités de Munster (1648), mais également les duchés de Lorraine et de Bar et les territoires voisins du Palatinat, des Deux-Ponts, du Luxembourg...

Quinze de ces cartes monumentales qui représentent chacune, à l'échelle restituée de 1/28 800, de 3500 à 5000 kilomètres carrés d'une vaste région s'étendant de la Hesbaye et du Brabant, alors autrichien, jusqu'au Bassigny et aux contreforts des Vosges, constituent la première image de l'ensemble des territoires qui forment aujourd'hui la Région Lorraine.

En dépit d'inexactitudes géométriques, une image très précise des paysages et de la géographie lorraine près d'un siècle avant les premiers cadastres napoléoniens ou la carte de l'Etat-major est donnée.



Sur cette carte de Naudin, le village de Woël présente déjà une forme allongée (type village rue) et est caractérisé par deux noms : Brouville et Vouevel

Il longe le ruisseau.

III. PRESERVATION DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

Plusieurs éléments du patrimoine local ont été repérés sur la commune. Ils sont numérotés afin de les protéger dans le règlement du P.L.U. au titre de l'article L123.I.5.7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de façades et d'éléments de façades caractéristiques du bâti lorrain.

La destruction de ces éléments est interdite.

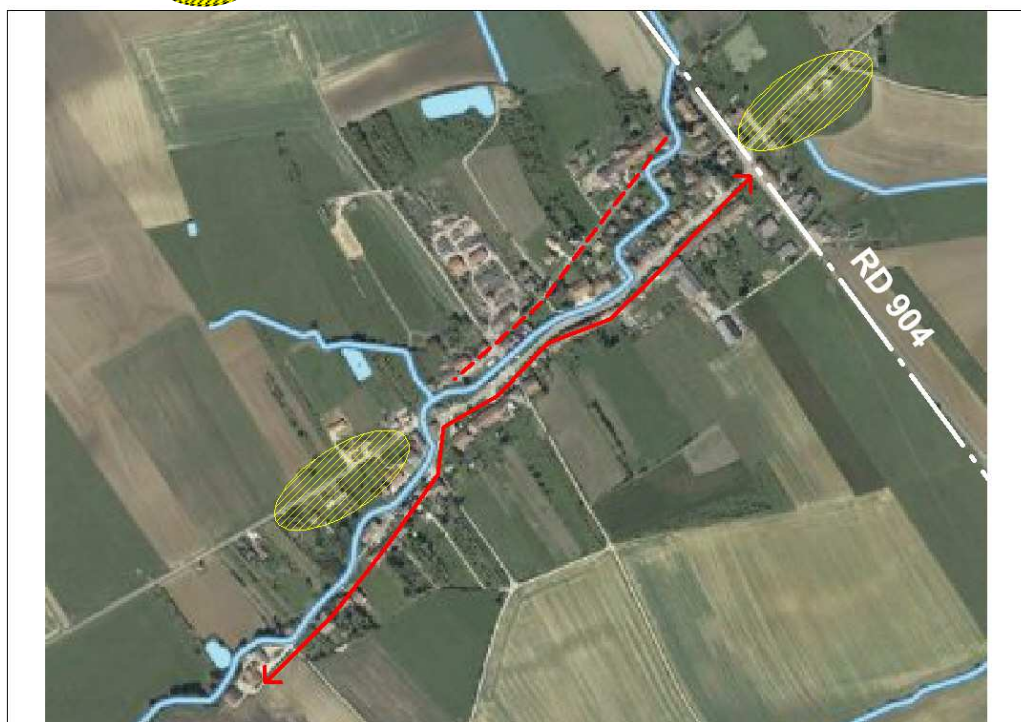
Liste exhaustive à la fin du rapport de présentation

IV. MORPHOLOGIE URBAINE

- LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Le village s'est constitué principalement le long de la Seigneulle, de chaque côté du cours d'eau.  **et** 

Il s'est ensuite développé vers l'Est de l'autre côté de la RD 904 et vers l'Ouest vers Avillers Ste Croix. 



Woël s'organise selon le **village rue traditionnel lorrain**, avec une grande rue principale, la RD 23. La morphologie du village ancien a été conservée. Les rues sont constituées par des alignements marqués, peu larges mais profonds correspondant aux terrains dits en lanières

Des bâtiments isolés sont présents au Nord-Est du territoire communal :

- une ancienne ferme et
- un bâtiment agricole

- LE BATI ANCIEN

Le bâti ancien de Woël est présent dans l'ensemble des rues du village. Il correspond au bâti traditionnel lorrain. **C'est le bâti dominant à Woël**

Les constructions s'alignent le long des axes de communication, formant des alignements marqués de maisons mitoyennes profondes, s'accordant aux parcelles laniérées.

La façade est implantée en recul par rapport à la rue et s'aligne autant que possible sur les constructions voisines, tant au niveau de la hauteur que du recul.

L'espace libre laissé entre la façade et la voie se nomme « **usoir** » et permettait autrefois le stockage du fumier et du matériel agricole, mais ayant depuis perdu sa fonction agricole, il sert aujourd'hui de parking, d'espace vert ou de trottoir. Parfois entièrement minéralisé (bitume, trottoir, dalles...), l'usoir peut aussi être végétalisé (engazonnement) en ménageant des accès vers la porte d'entrée ou de grange, apportant une réelle plus-value paysagère à la rue et au bâti.

Les usoirs sont, en général, assez profonds sur les constructions anciennes de Woël.

Les constructions anciennes se présentent comme un corps de bâtiment unique, de volume simple, avec **un niveau d'habitation et des combles**. La maison est surmontée **d'une toiture à deux pans** voire quatre pans pour les bâtiments en extrémité de rue, **au faitage parallèle à la rue**. **Les toitures sont en tuile rouge**.

Les fenêtres de la partie habitation sont plus hautes que larges, rigoureusement alignées et sont occultées par des volets battants en bois peint, pleins ou à persiennes.

Une partie de la rue principale passe au dessus de la Seigneulle pour rejoindre la voirie.



- LES FERMES TRADITIONNELLES LORRAINES

Des exemples de fermes lorraines sont présents sur la commune de WOËL.

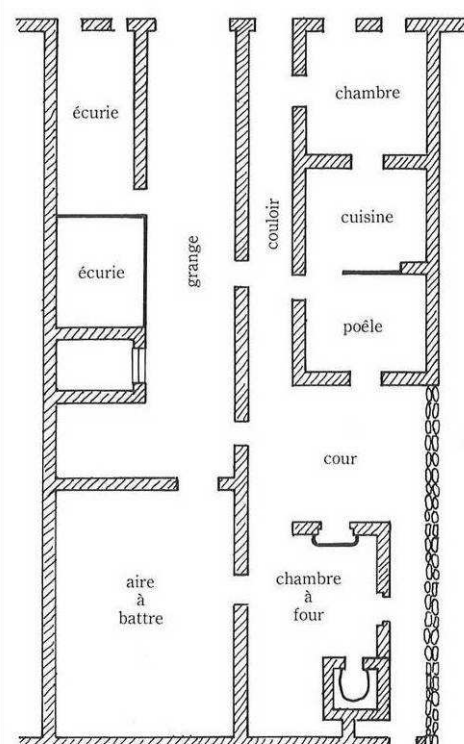
On retrouve la typologie classique des fermes lorraines, à savoir un grand volume simple au faîtage parallèle à la rue regroupant deux fonctions :

- une partie habitation, identifiable par sa porte d'entrée et à ses fenêtres,
- une partie vouée au travail agricole, reconnaissable à sa porte de grange.

Chaque ouverture est mise en valeur par un encadrement en pierre de taille qui se détache de l'enduit à base de chaux recouvrant la façade.

A Woël, la construction s'élève sur un niveau, une hauteur supplémentaire étant aménagée pour le grenier. Les percements destinés à éclairer et ventiler le grenier ou l'écurie sont de petite taille, avec un encadrement de pierre et peuvent prendre diverses formes (carré, rectangulaire ou en œil de bœuf).

Toutes les fermes identifiées ont conservé leur porte de grange, dimensionnée au passage des attelages. Celles-ci présentent un encadrement de bois ou de pierre locale nue dont la forme dépend du profil du linteau (cintrée ou droit). Toutes les menuiseries sont à l'origine en bois peint, les fenêtres sont occultées par des volets battants pleins ou à persiennes.



Dans le bâti ancien ; on assiste parfois à l'interruption du bâti mitoyen et des réhabilitations ont été effectuées.



Le village se caractérise également par **des maisons de « maître »** type manoir, très imposantes en terme de hauteur et de nombre d'ouvertures avec toiture à quatre pans

rue principale



rue des Montaux



*la maison Battavoine
le long de la RD 904*



*le château Couchot
rue des Montaux*



Quelques maisons liées à la reconstruction après guerre :
plus hautes avec 2 étages plus des combles



Des **espaces verts** sont présents au cœur du village,
le long de la Seigneulle en particulier



des anciens abreuvoirs,
rue principale, au fond la Mairie

à l'entrée Est de la rue principale



Des **vergers** ont été préservés au coeur du village



- LE BATI RECENT

Il se situe principalement aux entrées Est et Ouest du village. Il correspond principalement aux extensions urbaines datant des années 1975 à 2009.

Il se développe suivant un tissu urbain lâche consommateur d'espace.

Les constructions de type pavillonnaire appartiennent à une typologie très éloignée de l'architecture lorraine traditionnelle. Elles répondent essentiellement au mode de vie contemporain et au besoin d'intimité et d'individualisme qui le caractérise, entre standardisation et recherche d'originalité.

La maison est généralement isolée au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives.

Les caractéristiques architecturales ne cadrent pas vraiment avec celles du bâti traditionnel : volumétrie plus ou moins complexe, faîtage perpendiculaire à la voie, pas de mitoyenneté ni d'alignement, enduits et ouvertures variés, etc...

- LE BATI ISOLE

Au Nord-Est du territoire communal :



une ancienne ferme lieu dit « le Bouverot »



Situés au bord de la RD 23, des bâtiments agricoles (élevage bovins et porcins)



- LES ESPACES PUBLICS

L'espace public communal est composé principalement des usoirs, d'espaces verts le long du cours d'eau,

et de la petite place devant la Mairie



et de la place entre la Mairie et la salle polyvalente.



- LES ENTREES DE VILLAGE

A Woël, on distingue quatre entrées principales de village.

Sur la RD 904 :

- en venant de Doncourt-aux-templiers (au Nord),
- en venant de Pont-à-Mousson (au Sud), (rond point de St Benoît).

Depuis Doncourt, le village est peu visible car ce sont d'abord les éléments paysagers de ceinture qui apparaissent (vergers, bosquets).



Depuis St Benoît, l'entrée du village est marquée par l'arrière d'une ferme à gauche et le garage automobile à droite.

Ces deux entrées situées sur la RD 904, qui traverse le village en ligne droite, présentent souvent des soucis de non-respect de la limitation de vitesse. La sécurisation de ces entrées est une préoccupation de la commune. (environ 3150 véhicules jours dont 11% de poids lourds).

Sur la RD 23 :

- celle en venant d'Avillers-Ste-Croix, à l'Ouest
- et celle en venant de Jonville, à l'Est.

Les deux entrées situées sur la RD 23 présentent un trafic beaucoup moins important en nombre de véhicules.

L'arrivée depuis Jonville est marquée par le cimetière à gauche et du bâti récent.

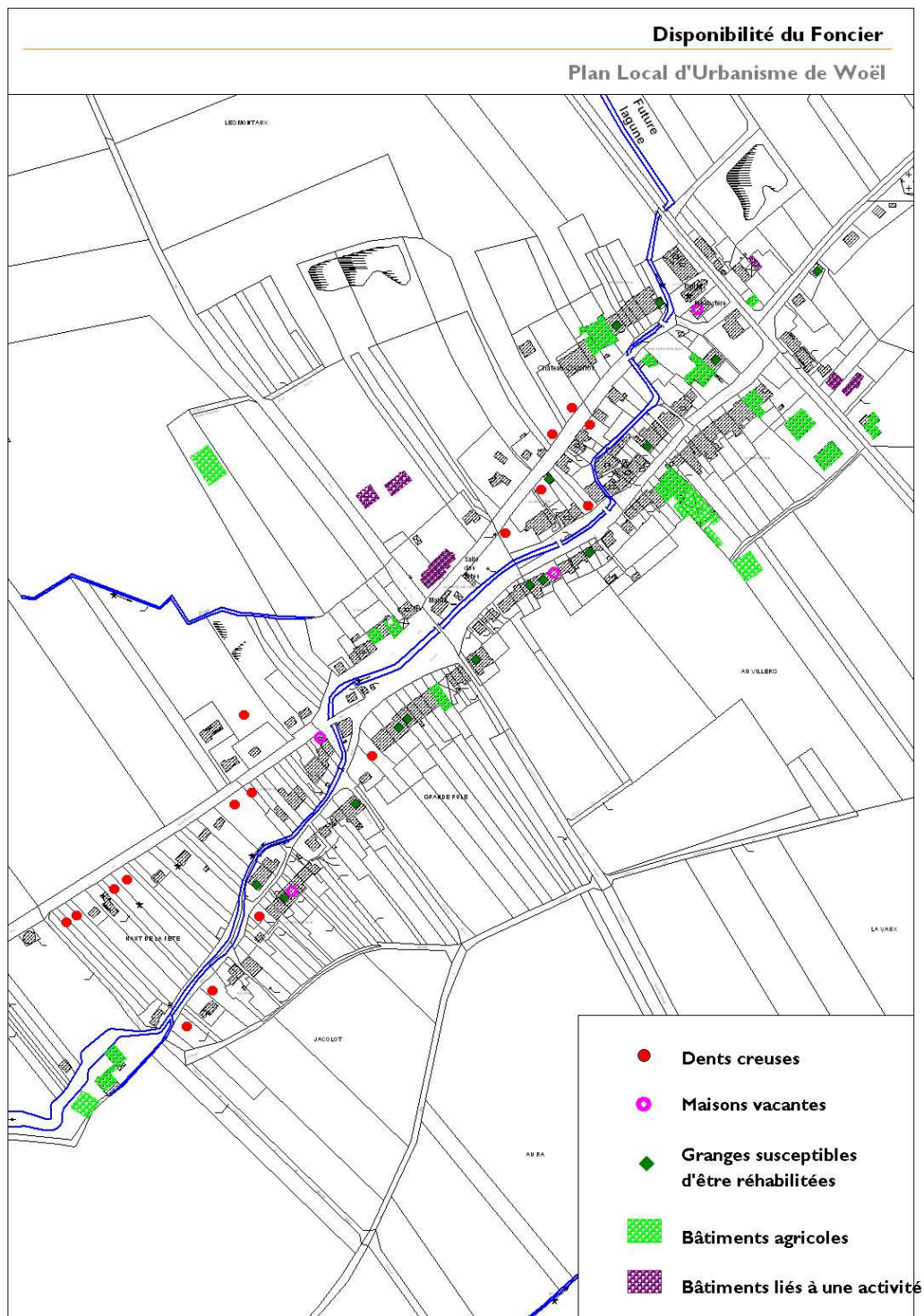
L'arrivée depuis Avillers est marquée par le château d'eau à droite puis des constructions plus récentes.

V. DOCUMENTS D'URBANISME

La commune est assujettie à l'article L 111.1.2 (Code de l'Urbanisme) dit de « constructibilité limitée » applicable aux communes non dotées de document d'urbanisme.

VI. LA DISPONIBILITE DU FONCIER

Dans le village, il reste un certain nombre de dents creuses, soit des parcelles libres de toute construction insérées entre des parcelles bâties, 17 ont été identifiées.



Les dents creuses représentent des surfaces potentielles qui pourraient accueillir de nouvelles constructions. Toutefois, cette disponibilité de terrains est à modérer car de nombreux propriétaires ne souhaitent pas vendre leurs parcelles.

4 maisons sont actuellement vacantes (mais pas forcément en vente) et un certain nombre de granges pourraient être réhabilitées. (15 ont été inventoriées)

Ce potentiel reste néanmoins à relativiser car il dépend du bon vouloir des propriétaires.

Ainsi, un coefficient de rétention foncière peut être estimé par rapport à la possibilité que les terrains « dents creuses » soient mis à la vente et réellement disponibles.

Sur les 15-20 ans qui viennent, un coefficient de 50% de rétention foncière pourrait être appliqué à Woël, ainsi les 4 maisons vacantes et les 17 dents creuses présenteraient un potentiel réel de 11 logements. $(17+4 = 21 \times 50\%)$

Le potentiel lié aux granges à réhabiliter est particulièrement aléatoire mais tout de même intéressant à noter.

Au final, une disponibilité relativement réduite du foncier à Woël.

D. LE MILIEU PHYSIQUE

I. LE CLIMAT

Le climat lorrain est un climat de type semi-océanique, caractérisé par un renforcement des influences septentrionales et l'affaiblissement de celles venant de la région méditerranéenne.

La région de Woël est soumise à un climat tempéré, avec une double influence océanique et continentale qui a pour conséquence des changements irréguliers de temps :

- ✓ une amplitude thermique annuelle importante avec des saisons bien marquées (influence continentale),
- ✓ une répartition régulière sur toute l'année des précipitations avec des épisodes orageux en été et des pluies fines de type océanique en automne – hiver,
- ✓ des variations inter annuelles importantes.

II – LA GEOLOGIE

Source : carte géologique de Vigneulles-les-Hattonchâtel – Feuille n° XXXII-13 au 1/50000°. avec la partie Est du ban sur la carte de Chambley – Feuille n° XXXIII-13 au 1/50000°.

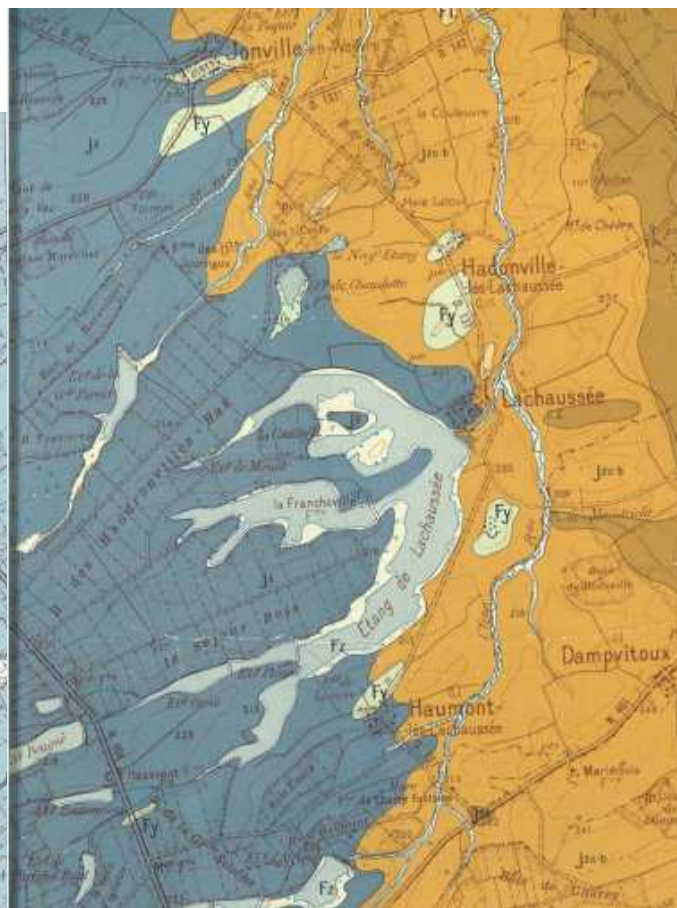
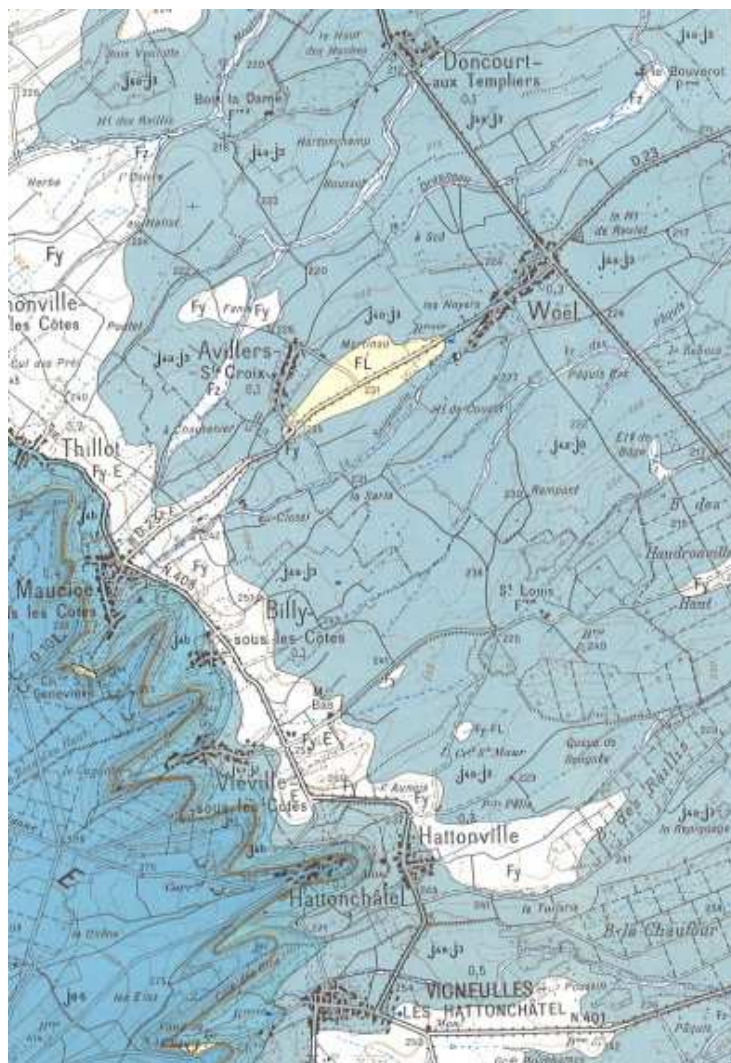
Les extraits des cartes géologiques (page suivante) présentent le contexte géologique sur le territoire de Woël.

La région géologique du périmètre d'étude appartient à la plaine argileuse de la Woèvre.

Le territoire de Woël repose quasi exclusivement sur les **argiles de la Woèvre** (callovien supérieur et moyen) (**J4a-j3**) composées de puissantes masses d'argiles et de marnes grises avec une lentille de **limons** (FL) vers l'Ouest.

Woël est drainé par plusieurs cours d'eau dont le principal est la Seigneulle ;

✓ **WOËL** appartient à la plaine argileuse de la **Woèvre**



Chambley – Feuille n°
XXXIII-
13



Vigneulles-les-Hattonchâtel – Feuille n° XXXII-13.

Ressources du sous-sol – Hydrogéologie

Des nappes aquifères très variables existent sur l'étendue de la feuille (Vigneulles). Les alluvions anciennes ont des nappes le plus souvent captives à réserves importantes. Les alluvions récentes ont aussi des volumes considérables ainsi que ceux liés au calcaire corallien dans la vallée de la Meuse.

III – LA TOPOGRAPHIE

La topographie de Woël est peu marquée, le territoire s'inscrivant dans la plaine de la Woëvre, les côtes de Meuse étant situées à l'Ouest hors du territoire communal (avec des points culminants à presque 400 m d'altitude).

Sur le territoire communal de Woël, l'altitude diminue globalement d'Ouest en Est :

- Au Sud-Ouest, l'altitude est proche des 230 mètres « les Roppes » **234 mètres d'altitude** ;
- au Nord –Est : 223 mètres vers Marsépré ;
- le village se situe aux environs de 216 217 mètres ;
- l'altitude de la RD 904 avoisine les 212 mètres d'altitude ;
- au Nord-Est : le « Bouverot » est situé à 206 mètres d'altitude.

Un point haut à l'Est du territoire communal « le Haut de Choncourt » à 221 m d'altitude.

Le village s'est installé le long de la Seigneulle et ne présente pas de relief particulier.

Topographie

- ✓ une altitude qui diminue globalement d'Ouest en Est, de 234 m à 206 mètres
- ✓ un relief de plaine peu marqué



IV – L'HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

- RAPPELS LEGISLATIFS

Au niveau de la police de l'eau et de la gestion de l'ensemble du réseau hydrographique communal, il convient de clarifier le statut des écoulements : ruisseau ou fossé.

Sur tous les cours d'eau du ban communal, La Police de l'Eau et de la Pêche est de la compétence de la Direction Départementale des Territoires de la Meuse.

Les **ruisseaux ou cours d'eau** correspondent à des écoulements ayant une existence administrative (carte IGN - cadastre) ou à des écoulements pérennes ou ayant une vie biologique significative. En fonction de la géologie, ils peuvent être temporaires et discontinus (perte). Ils sont **soumis à la loi sur l'Eau**.

Les cours d'eau ainsi définis sur le territoire communal sont le ruisseau du Drauneau et la Seigneulle *ainsi que tous les écoulements mentionnés en tiretés ou trait plein sur carte IGN au 1/25000°.*

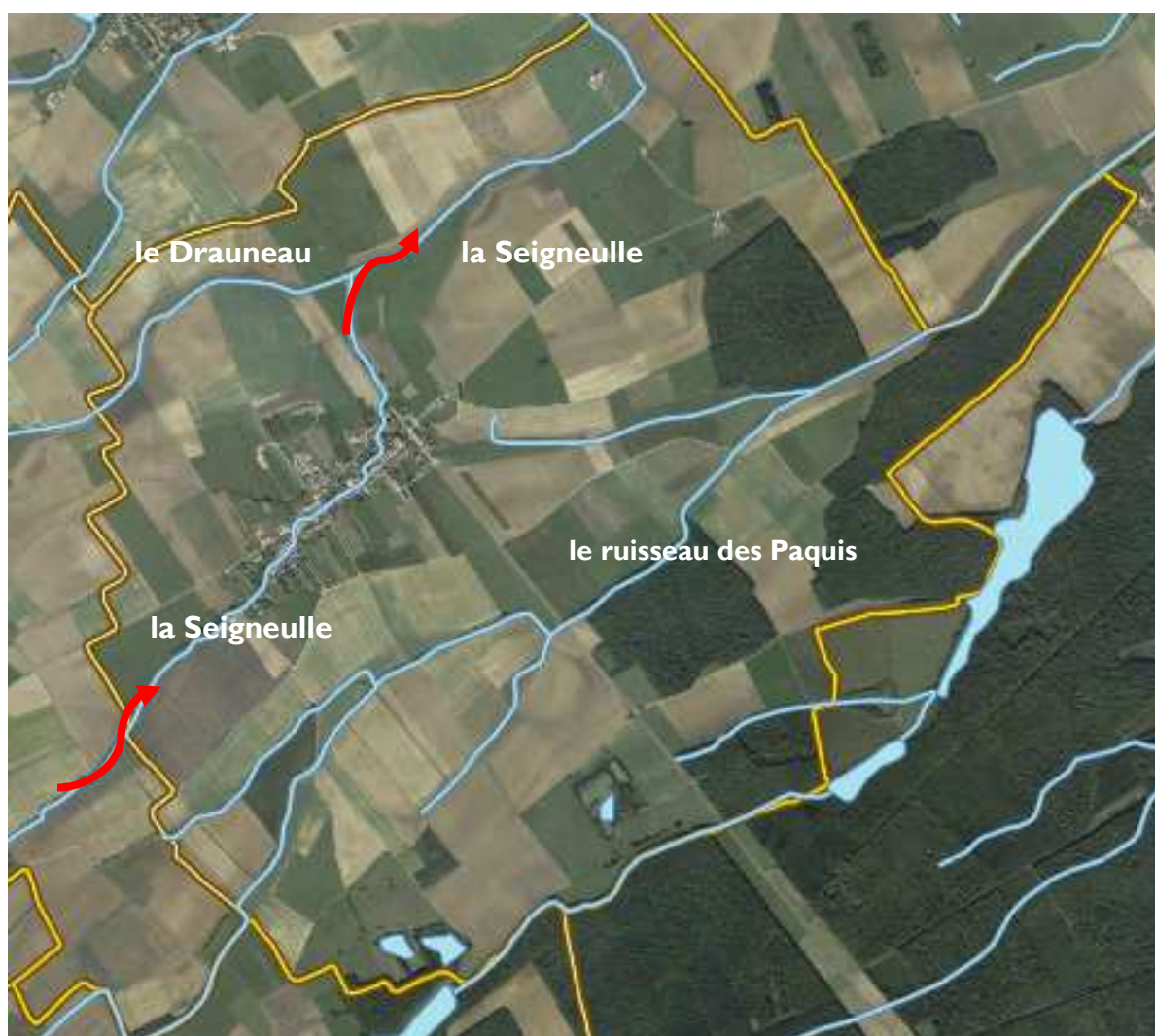
Dans ces conditions, ces cours d'eau relèvent d'une gestion patrimoniale obligatoire de la part des propriétaires de la berge sous forme, si nécessaire, de nettoyage des atterrissements (enlèvement des dépôts) et des embâcles (élagage des arbres et des buissons, enlèvement des barrages), mais interdisant, sans autorisation, les rectifications et les reprofilages du lit mineur et des berges. Les travaux modifiant le lit mineur et les berges ou pouvant avoir des incidences sur les peuplements biologiques aquatiques sont soumis à Déclaration ou à Autorisation au titre de la loi sur l'Eau.

Les **fossés** ont, en revanche, un rôle strictement agricole, forestier ou de voirie. Ils sont destinés à l'assainissement des sols. Leur entretien n'est pas soumis à des contraintes administratives.

- RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La Seigneulle s'écoule au milieu du village





Les principaux cours d'eau définis sur le territoire communal sont

- tout au Nord du territoire, **le ruisseau le Drauneau** affluent en rive gauche de la Seigneulle
- **la rivière la Seigneulle**, 
- et au Sud du territoire communal **le ruisseau des Pâquis** (en tiretés sur la carte IGN)

D'autres cours d'eau sont également présents : la Herbinotte, la Boudière, la confluence Seigneulle-Drauneau, les Monteaux, Marsepre, Happonville.

Des étangs sont présents au Sud du territoire communal et à proximité du village.



*La Seigneulle, à Woël
juin 2012*

- HYDROLOGIE

La Seigneulle est un affluent en rive droite du Longeau à l'aval de Brainville. Le Longeau est un affluent en rive droite de l'Yron, la confluence est située à Jarny. Ces cours d'eau appartiennent donc au **bassin versant de l'Orne et de la Moselle**.

La classification du ruisseau selon l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse est la suivante :

BASSIN DCE

Commission Géographique Moselle Sarre

Bassin élémentaire Bassin Ferrifère-Rhin (D29A)

Commune de WOEL Moselle Sarre

4 cours d'eau

A 811300- Le ruisseau des Parrois

A811350 - Le ruisseau des Paquis

A816510 - Le ruisseau de la Seigneulle

A816540 - Le ruisseau le Drauneau

un plan d'eau : A81 17303 Etang des GranParois

deux masses d'eau : FRCR 382 YRON et FRCR383 LONGEAU

La qualité physico-chimique et biologique des cours d'eau est suivie par l'Agence de l'eau Rhin-Meuse (AERM). Deux stations de suivi physico-chimique de la qualité de l'eau sont présentes à proximité de la zone d'étude :

- l'Yron à Saint-Benoît-en-Woëvre et
- le Longeau à Harville (dont le suivi s'est arrêté en 1996)

Les tableaux des pages suivantes décrivent les principaux paramètres caractéristiques de deux stations suivies par l'AERM.

• L'Yron

La qualité de l'eau de l'Yron est mauvaise voire même très mauvaise, le paramètre déclassant étant souvent lié à la faible teneur en oxygène dans l'eau liée aux matières organiques présentes à dégrader.

L'YRON À SAINT-BENOIT-EN-WOEVRE(02085600)

Qualité Générale Synthèse seq-eau (V2) Biologie Hydromorphologie

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Qualité Générale	OM	3	3	2	3	3	OM	3	3	3
• O2 dissous % (percentile 90)	23	21	25	54	36	23	49	16	23	45
• O2 dissous mini. en mg/l	2,4	1,5	2,3	4,3	2,3	2	4,5	1,4	2	4,6
• DBO5 (percentile 90)	13	7	8	3,5	6	6	10	7	6	4
• DCO (percentile 90)	82	58	58	39	53	43	87	45	66	27
• NH4+ (percentile 90)	9,29	1,9	1,2	0,38	0,86	2,42	0,55	2,69	0,65	0,8

Légende

Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	M	Observation de Milieu anaérobie		>25	>80	>8

Pour information**DBO5 : demande biologique en oxygène au bout de 5 jours****DCO : demande chimique en oxygène****En résumé : ces deux paramètres illustrent la quantité de matières organiques à dégrader dans l'eau (plus elles ont des valeurs faibles et meilleure est la qualité de l'eau)****. le Longeau**

La qualité du Longeau est quant à elle meilleure, mais n'est plus suivie sur cette station depuis 1997.

LE LONGEAU À HARVILLE(02085800)

Qualité Générale Synthèse seq-eau (V2) Biologie Hydromorphologie

	1992	1993	1994	1995	1996
Qualité Générale	1B	2	1B	1B	1B
• O2 dissous % (percentile 90)	83,6	71,2	78,8	80	86,906
• O2 dissous mini. en mg/l	8,4	4,8	7,1	7,6	8,8
• DBO5 (percentile 90)	4	3	3	2	2
• DCO (percentile 90)	19	25	18	22	23
• NH4+ (percentile 90)	0,3	0,3	0,11	0,17	0,24

Légende

Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	M	Observation de Milieu anaérobie		>25	>80	>8

Qualité d'eau

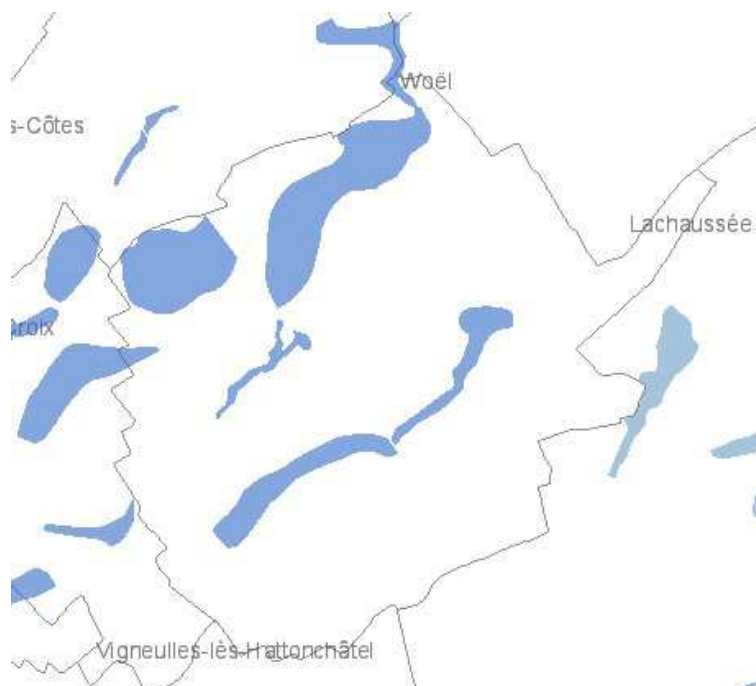
La qualité des deux masses d'eau n'est pas bon et l'échéance pour atteindre le bon état qualitatif et quantitatif est reportée à 2027.

Des mesures hydromorphologiques et d'actions sur l'assainissement sont nécessaires ainsi que sur les rejets des industries classiques et les pollutions résiduelles excessives et /ou provenant de l'amont.

Le territoire de Woël est situé en zone vulnérable au titre de l'arrêté préfectoral relatif au 4^{ème} programme en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates. Deux bandes enherbées sont mises en place le long des cours d'eau présents sur la commune. Ceux-ci sont répertoriés dans l'arrêté préfectoral relatif à la liste des cours d'eau dits « BCAE ».

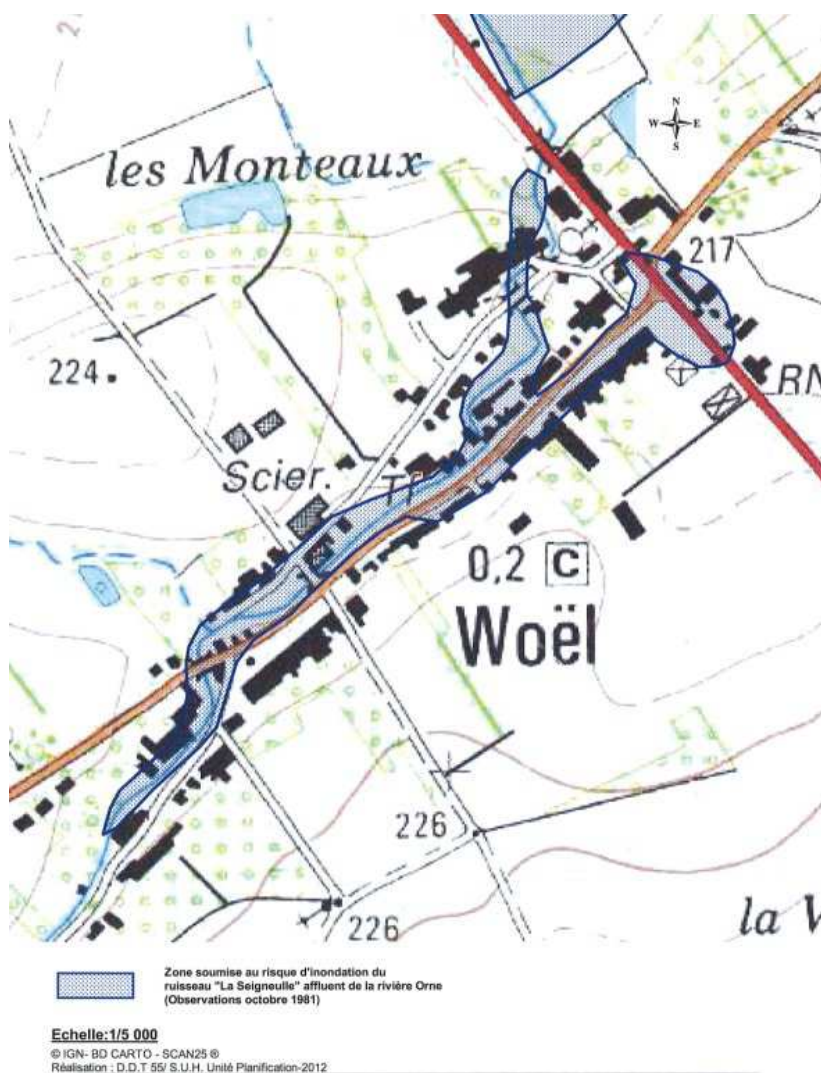
- ZONE INONDABLE

Le site Carmen de la DREAL Lorraine cartographie des zones inondables liées à des crues historiques sur le territoire de Woël.



La Seigneulle fait l'objet d'une cartographie de sa zone inondable basée sur la crue d'octobre 1981 (données DDT 55, Porter à connaissance)

La partie bâtie de Woël est particulièrement concernée.



- SDAGE

La Directive Européenne Cadre sur l'Eau (DCE) fixe un cadre européen pour la politique de l'eau en instituant une approche globale autour d'objectifs environnementaux ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines, avec une obligation de résultat.

Les objectifs environnementaux de la DCE sont les suivants :

- Atteindre le bon état écologique et chimique en 2015
- Assurer la continuité écologique sur les cours d'eau. Cette continuité se définit par la libre circulation des espèces biologiques, dont les poissons migrateurs, et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments
- Ne pas détériorer l'existant (qui s'entend comme le non-changement de classe d'état)
- Atteindre toutes les normes et objectifs en zones protégées au plus tard en 2015 (sauf disposition contraire)
- Supprimer les rejets de substances dangereuses prioritaires et réduire ceux des substances prioritaires.

La commune de Woël est inscrite dans le bassin hydrographique Rhin-Meuse, pour lequel le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est applicable depuis le 27 novembre 2009.

- SAGE DU BASSIN FERRIFERE

Le projet de PLU doit également prendre en compte le SAGE du Bassin Ferrifère, ce dernier doit être compatible avec le SDAGE Rhin et Meuse.

Le SAGE est un outil de planification de la ressource en eau. Il **fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux souterraines, de surface et des milieux aquatiques**, à l'échelle d'un territoire hydrographique cohérent (bassin versant de cours d'eau ou bassin hydrogéologique d'une nappe souterraine) en vue d'assurer une gestion équilibrée et concertée de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques.

La **connaissance, la préservation et la restauration** des zones humides constituent un des enjeux du SAGE du bassin ferrifère. La préservation des zones humides encore existantes sur le territoire est une priorité.

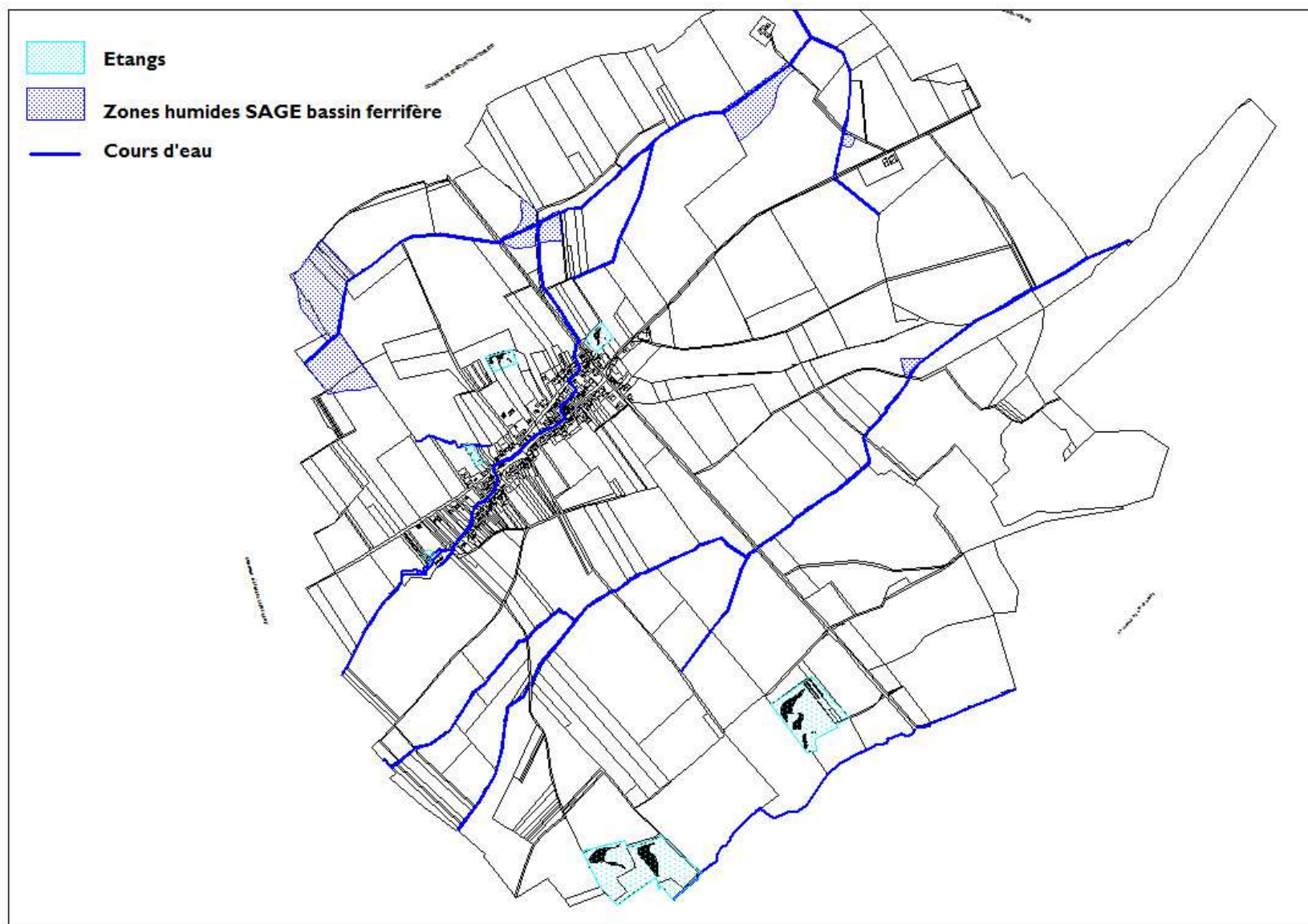
Le SAGE du Bassin ferrifère a été approuvé le 27 mars 2015.

L'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE du Bassin Ferrifère a identifié des **zones humides effectives et potentielles** sur le territoire communal de Woël : 6 zones humides dont un secteur d'étang.

Il s'agit de mares forestières et de prairies humides potentielles et ou effectives,

Carte récapitulative des zones humides et des étangs, page suivante.

Les fiches extraites du SAGE, en fin de rapport de présentation.



Le PLU devra être compatible avec le SAGE.

Les principaux objectifs présentés dans le projet d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) sont les suivants :

- Objectif 1** - Préserver la qualité et l'équilibre quantitatif des ressources en eau à long terme
- Objectif 2** - Sécuriser l'AEP à long terme
- Objectif 3** - Protéger les captages AEP
- Objectif 4** - Organiser une gestion durable et concertée de la ressource en eau des réservoirs miniers
- Objectif 5** - Améliorer la qualité physique des cours d'eau et rétablir leurs fonctionnalités
- Objectif 6** - Adopter une gestion intégrée et concertée des bassins versants des cours d'eau dont le débit d'étiage a diminué significativement et durablement après l'ennoyage
- Objectif 7** - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
- Objectif 8** - Améliorer la gestion des plans d'eau
- Objectif 9** - Fiabiliser la gestion des systèmes d'assainissement existants et optimiser l'assainissement des communes rurales
- Objectif 10** - Limiter les pollutions d'origine industrielle et les pollutions diffuses d'origine agricole et non agricole
- Objectif 11** - Gérer le risque inondation de manière globale et intégrée

E. LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

I – L'OCCUPATION DU SOL

Le territoire de Woël couvre une superficie d'environ 1321 ha. Les surfaces suivantes sont issues de la matrice cadastrale de la commune.

Catégories	Surfaces en ha	%
Terres	643,5	48,7
Prés	436	33,0
Vergers	4,3	0,3
Bois Tailles sous futaies	33	2,5
Tailles simples	75,5	5,7
Tailles sous futaies	54,4	4,1
Tempête 1999	17,7	1,3
Bois	180	13,6
Landes	0,16	0,0
Eaux fossés	0,9	0,1
Etangs	6,5	0,5
Jardins	3,8	0,3
Partie bâtie	45	3,5
Total	1321	

Une occupation dominée par l'agriculture : plus de 80% du territoire, elle couvre environ 1080 ha, avec une **dominante de cultures**.

Les étangs couvrent 6,5 ha.

La forêt couvre environ 180 ha, en bordure de territoire communal

. Les massifs boisés

Ils représentent environ 13% du territoire de Woël. Essentiellement localisés en bordure Ouest et Sud du village, ils constituent cinq unités : bois de la Haute Voie, Bois d'Haravillers, Bois Tagnière, Bois Rébois, les Longues Peines.

Ils sont constitués essentiellement de feuillus : chênes, charmes et hêtres.

En dehors de ces massifs, quelques bosquets mais surtout des haies agrémentent les espaces agricoles autour du village.

. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent la majeure partie du territoire communal.

La Surface Agricole Utilisée (SAU données RGA 2010) de la commune est de 559 ha (soit environ 42% du territoire communal) et se répartie pour 55% en terres labourables et 45% en surfaces en herbe.

Les prairies sont situées plutôt et en périphérie du village parfois associées à des vergers. Les prairies sont des milieux favorables à l'accueil d'une faune diversifiée. Elles représentent des sources de nourriture importante pour les oiseaux et les mammifères (chevreuils, renard, ...).



. Les vergers

Les vergers forment une trame verte autour du village et permettent d'avoir une transition (zone tampon) entre l'espace bâti et l'espace agricole. Ils sont composés essentiellement par des mirabelliers, quetschiers, pommiers et poiriers. La majorité des vergers sont entretenus.

ici un verger pâturé au cœur du village

L'intérêt des vergers est multiple d'où un intérêt fort pour leur conservation.

Les vergers constituent un biotope attractif pour l'avifaune (zone de nourrissage et de nidification).

On retrouve quelques vergers isolés au milieu de l'espace agricole.



. Les zones urbanisées

Le village est implanté dans le vallon de la Seigneulle.

La trame urbaine s'articule autour de l'axe principal le long du ruisseau avec une diversification plus récente route d'Avillers-Ste-Croix **A** et de l'autre côté de la RD vers Joinville **B**.



II – LE PAYSAGE

Le paysage d'un secteur d'étude est induit par les différentes contraintes du milieu (géologie, topographie, pédologie). Il est aussi la résultante de l'activité humaine, depuis des décennies, sur les éléments naturels, physiques et biologiques.

Ce paysage continue d'évoluer, notamment au fil des saisons et des pratiques culturelles, qui induisent essentiellement des variations de couleurs. Néanmoins, les grandes lignes perdurent, définissant les structures et unités paysagères suivantes en tant que zones d'ambiance homogène.

Rappelons qu'une unité paysagère correspond à un territoire sur lequel les composantes fondamentales du paysage (relief, occupation du sol...) sont homogènes. Une unité paysagère peut-être embrassée d'un même regard, à partir de points d'observation particuliers tels que les points hauts, les axes de circulation.

La commune de Woël est située dans la plaine de la Woëvre, à proximité d'éléments paysagers forts : les côtes de Meuse et les Etangs de la Petite Woëvre.

Le territoire de Woël peut se décomposer en **3 unités paysagères distinctes** :

. le village

Le village de Woël est implanté dans la vallée de la Seigneulle. L'arrière des constructions est occupé par des jardins et vergers qui forment une ceinture verte du village et une zone tampon entre l'espace agricole et la zone bâtie. Le village est dans un écrin de verdure.

les côtes de Meuse au loin

le village

*vue depuis la RD 904
au Nord du village*



. Le plateau agricole ouvert

Il occupe les alentours du village. Les espaces de cultures se caractérisent par des prairies et cultures parfois parsemées d'éléments végétaux verticaux (haie, bosquets, ...) qui viennent animer le paysage.

au loin les côtes de Meuse



*Vue vers le Sud du
territoire de Woël*

L'intérêt paysager de ces surfaces réside dans l'alternance des couleurs procurée par les modifications des pratiques culturales au fil des saisons.

. Les massifs boisés

Les massifs boisés constituent des masses sombres dans le paysage. De plus, les lisières de forêts forment une toile de fond de l'espace agricole.

III – LE MILIEU NATUREL ET TRAMES VERTES ET BLEUES

Les lois Grenelle instaurent la nécessité de préserver les continuités écologiques et permettre ainsi la conservation et la restauration des milieux de biodiversité.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et bleue d'un territoire est constituée d'un emboîtement d'échelles (nationale, régionale, intercommunale, etc) dont la commune est la plus grande.

La trame régionale

La région lorraine dispose depuis 2009 d'une cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB) qui définit les secteurs à forte biodiversité et les corridors structurant à l'échelle régionale.

In fine, l'objectif est à la fois de protéger et maintenir les connexions existantes mais aussi de recréer les liaisons rompues.

Les haies, les rivières, les massifs forestiers, les zones humides, sont autant de milieux naturels qui abritent des espèces et leur permettent de se déplacer dans le but d'accomplir leur cycle de vie : reproduction, recherche de nourriture, de partenaire ou de nouveaux sites. On appelle réseau écologique ou **trame verte et bleue le réseau d'éléments naturels connectés entre eux** et permettant aux espèces d'accomplir ces déplacements. Ce sont les **corridors biologiques**, qui permettent la "connectivité" naturelle des réservoirs de biodiversité ou zone nodale ou cœurs de nature.

Les zones nodales ou cœurs de biodiversités sont des sites riches en biodiversité, qui accueillent des espèces animales et/ou végétales rares ou protégées.

Les ZNIEFF constituent des zones nodales.

Les massifs forestiers constituent des milieux structurants forestiers.

Les cours d'eau représentent des trames bleues.

Woël fait partie de la trame régionale dite « des Woëvres »
(carte 4c)

carte page suivante

Trame verte

-  Zones nodales
-  Milieux structurants ouverts
-  Milieux structurants forestiers
-  Continuités écologiques

Trame bleue

-  Cours d'eau
-  Etangs
-  Continuités aquatiques

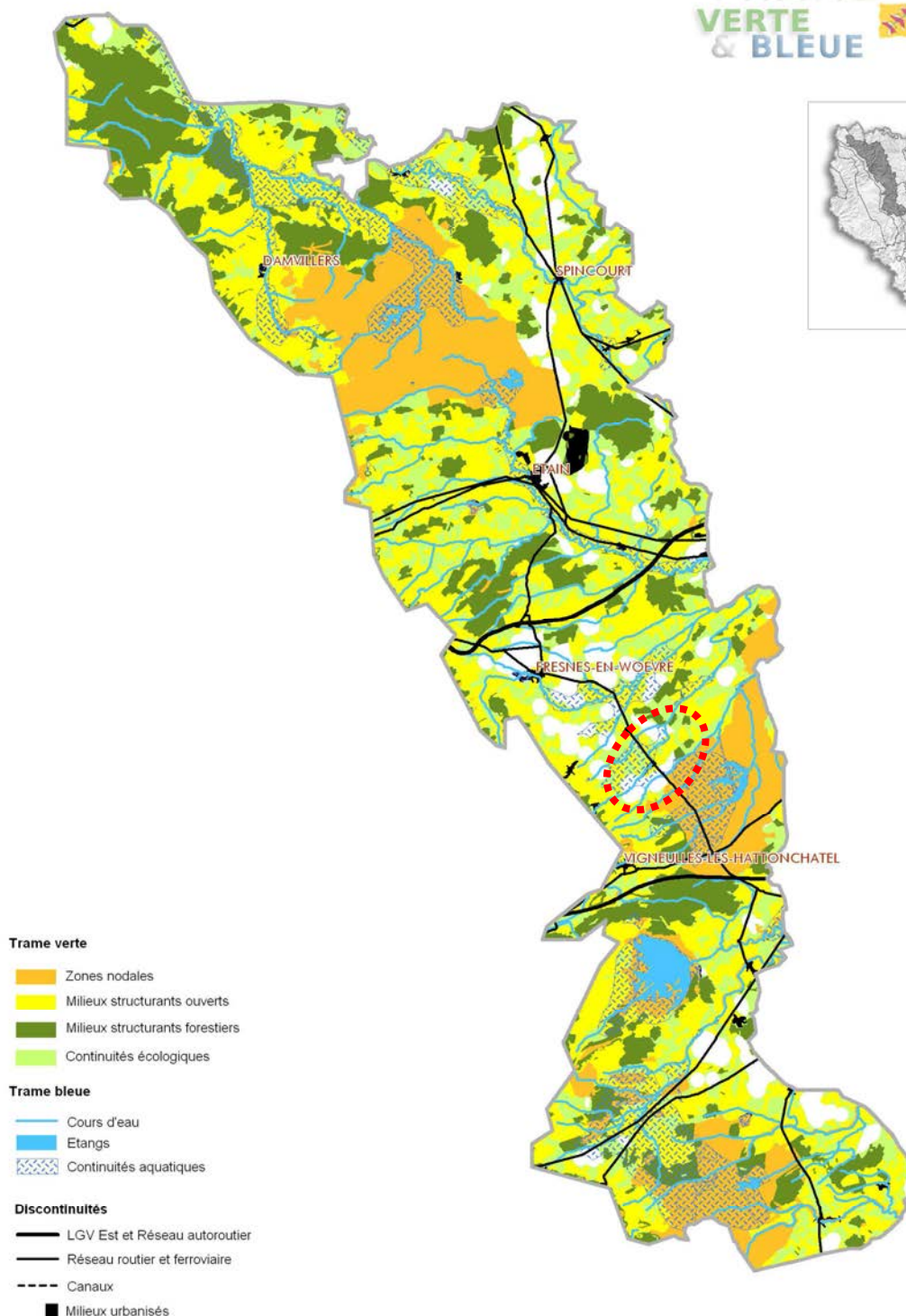
Discontinuités

-  LGV Est et Réseau autoroutier
-  Réseau routier et ferroviaire
-  Canaux
-  Milieux urbanisés

4c - Les Woëvres

TRAME
VERTE
& BLEUE

lorraine
conseil régional

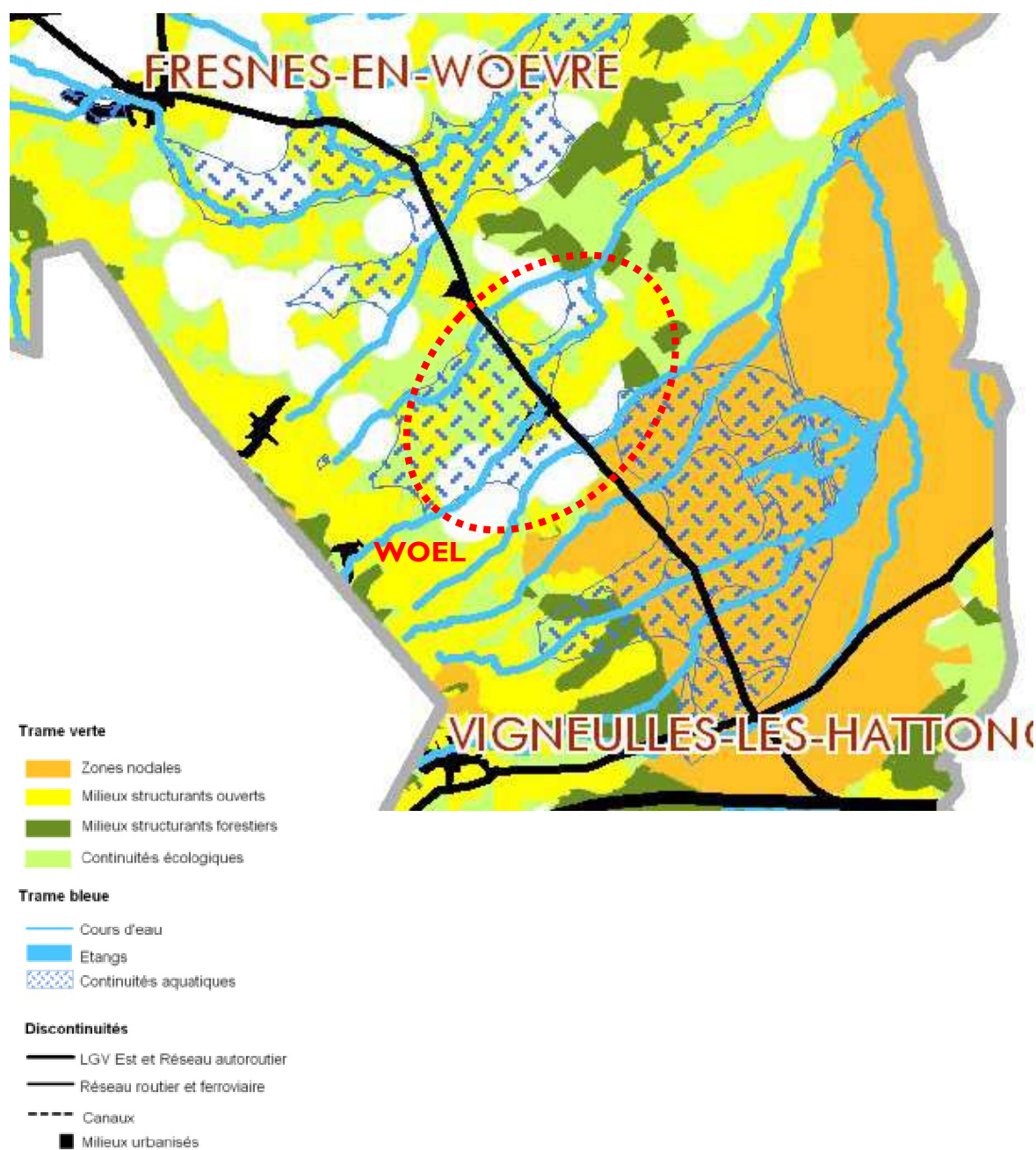


Août 2009

Sources : ESOPE, CORINE LANDCOVER,
IFN, AXIOM.

0 5 km





Le territoire de Woël se distingue par sa trame bleue et un certain nombre de continuités écologiques.

Dans le cadre de la territorialisation du Grenelle de l'environnement, le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE), déclinant les orientations régionales en matière de Trame Verte et Bleue (TVB), est co-élaboré par l'Etat et le Conseil Régional de Lorraine.

Le SRCE Lorraine vient d'être approuvé (novembre 2015).

Le PLU de Woël doit donc prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique puisque ses dispositions intègrent les problématiques liées à la trame verte et bleue.

Woël - TVB extrait du SRCE Lorraine



Légende des dalles :

Eléments de la TVB :

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

*Les corridors doivent être validés par des études locales

Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

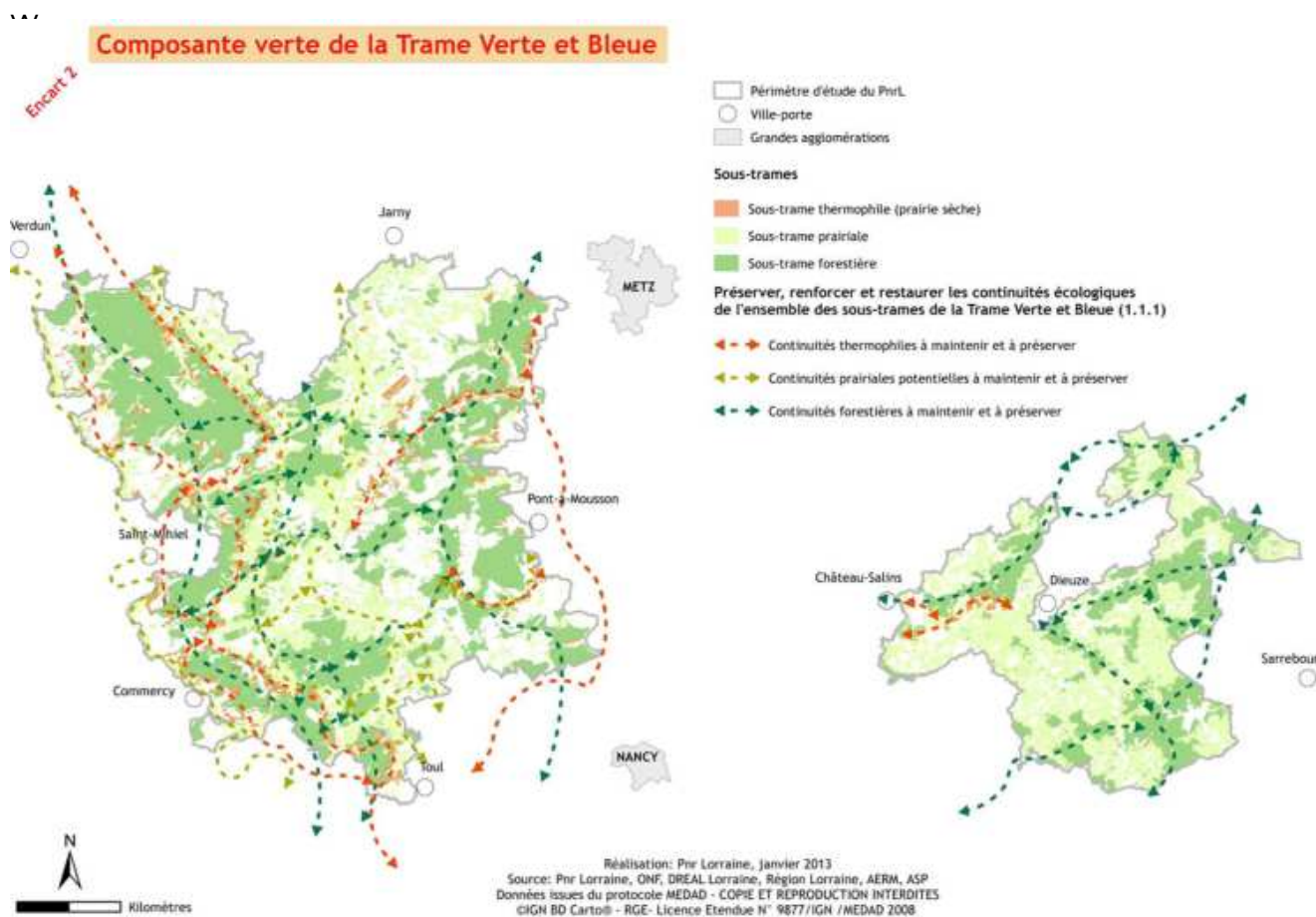
Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
 - Via cours d'eau
 - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

Les réservoirs de biodiversité à Woël sont constitués par la forêt.

La trame intercommunale

Pour une prise en compte optimale des enjeux de biodiversité de la commune, la recontextualisation à l'échelle supérieure est indispensable.



Carte générale de la TVB du pnrL

La Commune de Woël étant en limite du parc régional de Lorraine, il n'y a que peu de données en ce qui concerne son intégration dans la trame verte et bleue.

Néanmoins, les quelques points suivants paraissent les plus évidents au vu de la carte générale :

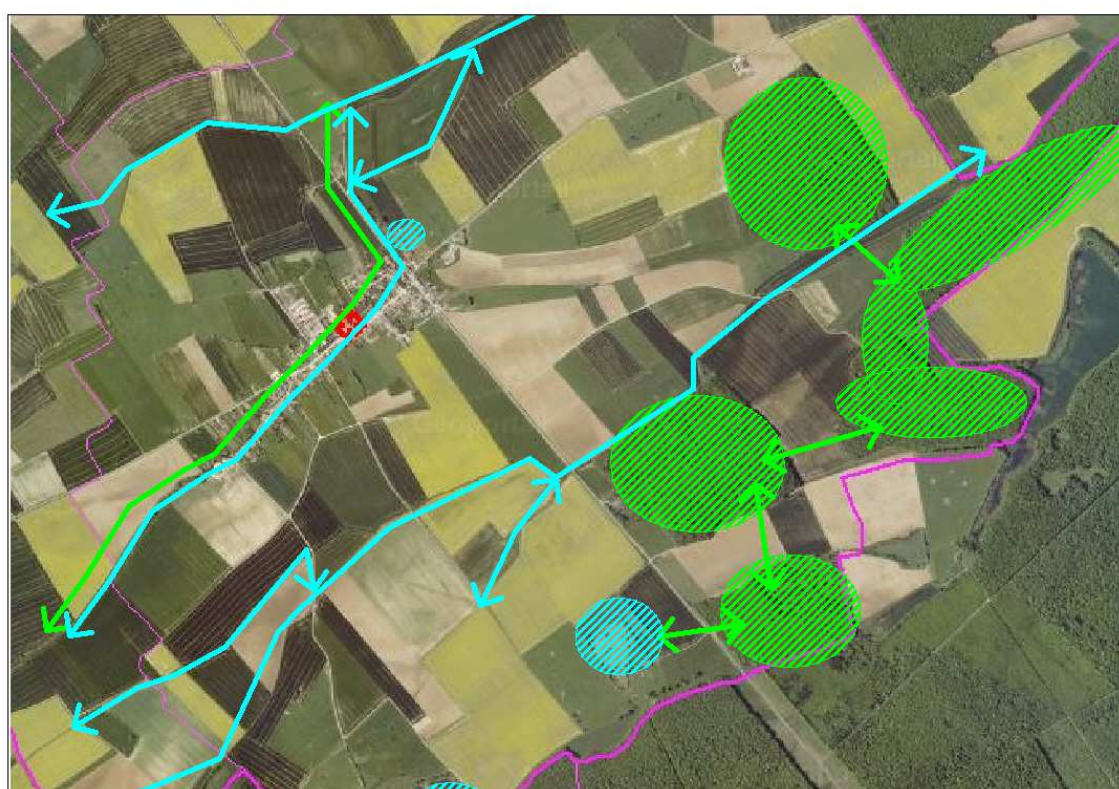
- **Sous trame forestière** : Pas d'enjeu particulier. Les petits massifs sont toutefois en lien avec (et en constituent l'extrémité nord) un continuum qui va de Lachaussée au sud de Madine, lui-même relié au long continuum des côtes de Meuse.
- **Sous-trame des zones humides** : Zone à **enjeu fort** pour le maintien et la restauration des zones humides (cœur de la plaine de la Woëvre), notamment le réseau des mares prairiales à renforcer (prochain projet du Parc pour le secteur de Vigneulles / Saint-Maurice).
- **Sous-trame prairiale** : Le maintien des prairies est également un enjeu fort sur ce secteur qui est assez récemment lourdement impacté par la mise en culture. Le maintien de cette sous-trame est lié à celui de la précédente (ex drainages qui précèdent les mises en culture).

La trame locale

A l'échelle locale, le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer « ... la préservation ...de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».

Les massifs forestiers  et les plans d'eau  constituent des **réservoirs de biodiversité**.

Les vergers, les haies et l'ensemble des cours d'eau et de leur ripisylve sont des **corridors écologiques** permettant le déplacement des espèces entre les réservoirs. Ils constituent des **trames bleues et vertes** au sein du territoire.  



Ces zones sont très privilégiées pour de nombreuses espèces, qui y trouvent refuge et nourriture. Les vergers présents sur la commune, permettent une continuité avec les massifs boisés et évite ainsi l'uniformisation du paysage agricole. Ils constituent ainsi des corridors biologiques facilitant les déplacements des espèces.

Les espaces agricoles sont parcourus par du petit gibier comme le lièvre ou le faisan et constituent le territoire de chasse de divers rapaces comme la buse. On y rencontre également divers corvidés comme la pie et le corbeau ou des passereaux comme les merles ou mésanges.

Des haies arborescentes et arbustives sont présentes sur le territoire, généralement en limite de parcelles ou au niveau de chemins ruraux. Elles se composent généralement d'Aubépines, de Cornouillers sanguins, de Prunelliers, Sureau noir, de Merisier, de Noisetier, de Ronces, de Frênes, de Chênes et de Saules.

Déplacement de la faune

Les haies et buissons abritent une avifaune diversifiée typique de la fruticée à laquelle se mêlent des espèces des milieux agricoles comme le Faisan et la Perdrix grise. On peut citer notamment de nombreux oiseaux de milieux ouverts avec des haies et buissons : Verdiers, Chardonnerets, Bruant jaune, Pinsons, Grives, Merles, Fauvettes... ainsi que des oiseaux plus forestiers comme le Geai. Les rapaces comme la Buse et le Faucon crécerelle se perchent volontiers sur les arbres, qui dominent la plaine. Les étangs forestiers attirent le Héron cendré.

Les mammifères sont représentés par le Cerf, le Chevreuil, le Sanglier. Le Lièvre est également présent.

Les massifs forestiers sont à dominante de feuillus. Ils constituent des **zones nodales**, sites dans lesquels un maximum d'espèces animales et végétales peuvent accomplir l'ensemble de leur cycle de vie.

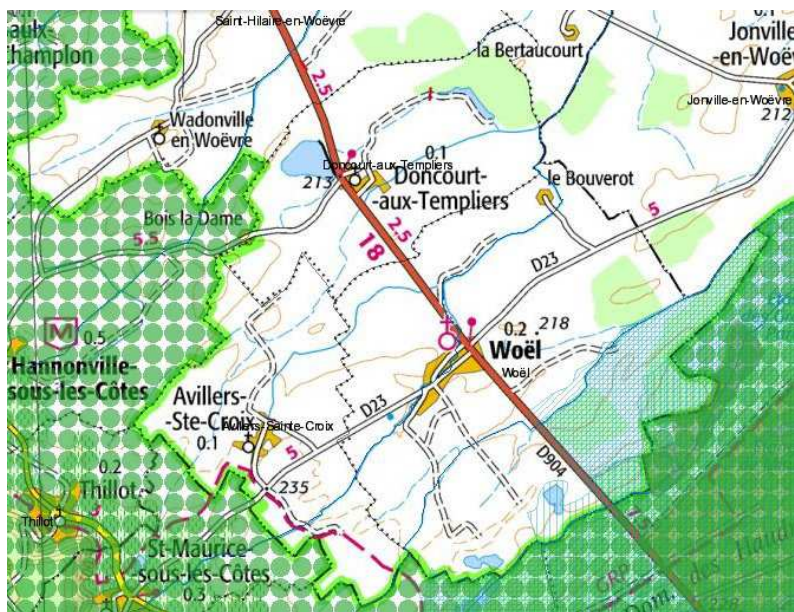
La fréquentation par le gros gibier est potentiellement forte (chevreuil, sanglier).

Ces boisements sont également peuplés d'espèces animales de la petite et de la moyenne faune : renards, blaireaux, écureuils...

IV – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

Le territoire de Woël est à l'extérieur mais limitrophe du Parc naturel régional de Lorraine.

Le Sud-Est du territoire de Woël va être concerné par l'ensemble **des sites préservés liés à la présence des Etangs de Lachaussée** sur la commune voisine.



Les secteurs naturels protégés répertoriés à Woël :

- le site Natura 2000 : Etang de Lachaussée et zones voisines FR 4110060
- le site inscrit : Etangs de Lachaussée et de ses abords
- le site RAMSAR : Etang de la Petite Woèvre
- le paysage remarquable : secteur de Hattonchâtel et Grand Couronné
- des zones humides aux abords des étangs de Lachaussée
- une ZICO : zone importante pour la conservation des Oiseaux : Etangs de la Woèvre
- et deux ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique) : Etang des Grandes Parois et zone étangs de la Woèvre.

La Réserve Naturelle Régionale de Lachaussée

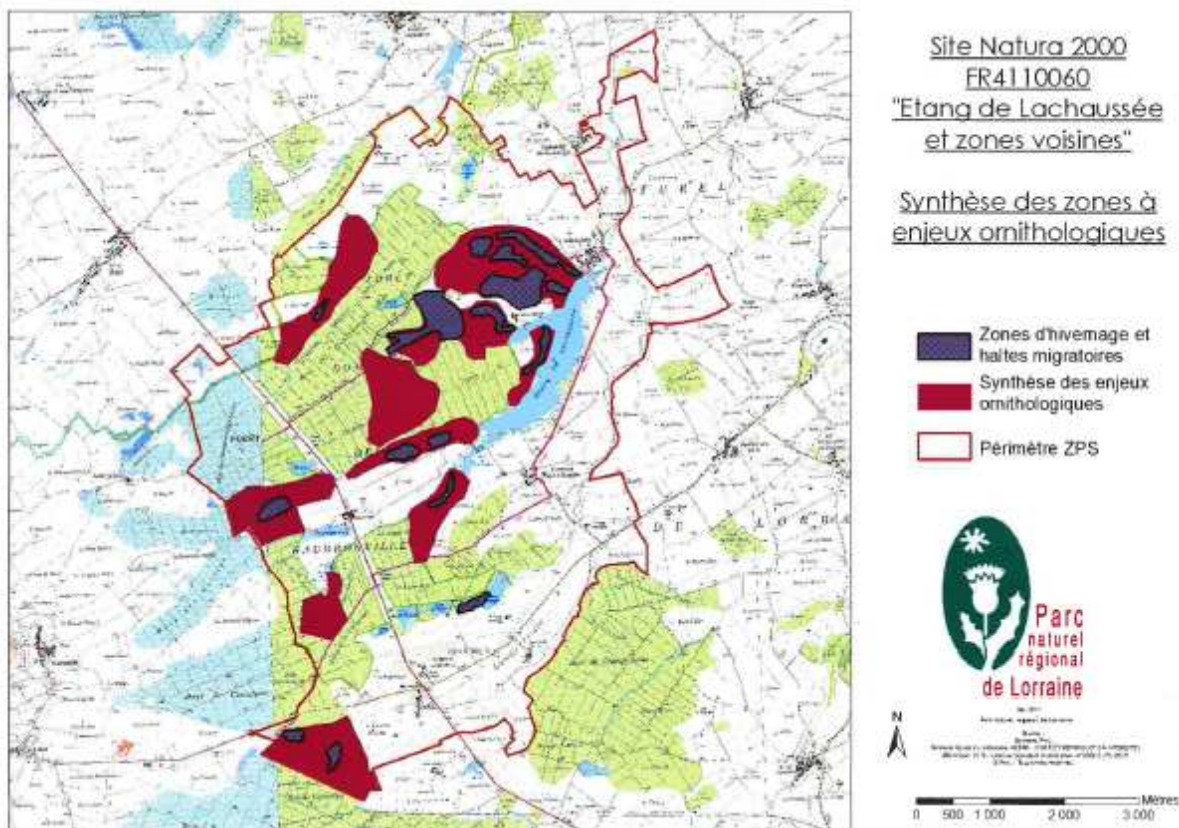
Au XII^e siècle, les moines de l'abbaye de Saint-Benoît-en-Woëvre transformèrent les marais de Lachaussée en étang afin d'avoir une réserve de poissons.

En 1978, le Baron de WANGEN, propriétaire du site, légua l'étang à l'Association des Paralysés de France tant il fut séduit par leur projet, à savoir : valoriser ce site en associant l'intégration socio-professionnelle de personnes handicapées.

Aujourd'hui, c'est une exploitation piscicole traditionnelle. L'étang est vidé et pêché de fin octobre à fin novembre ce qui donne lieu à la fameuse "Fête du Poisson".

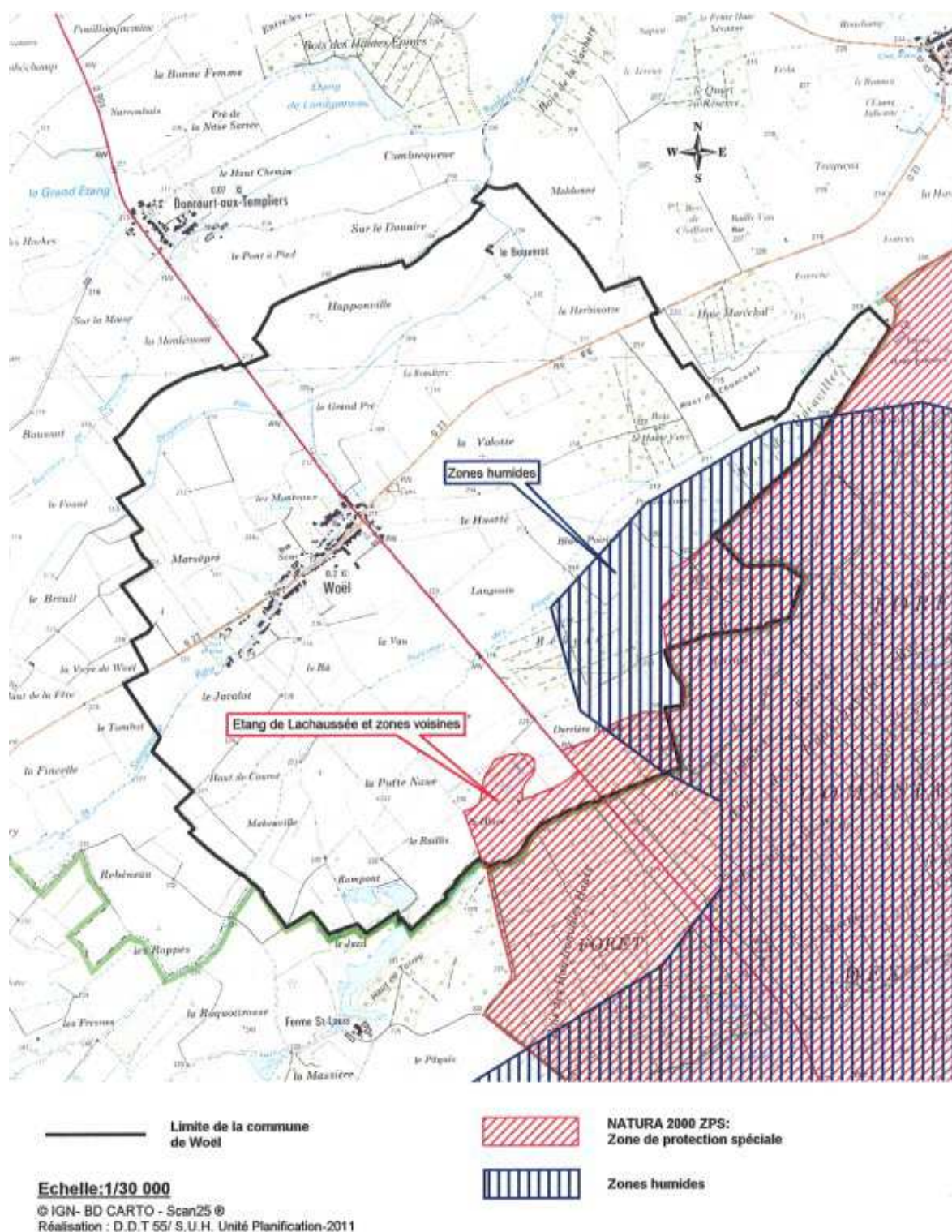
Situé dans la "petite Woëvre", au nord du Parc Naturel Régional de Lorraine, le secteur de Lachaussée est constitué d'une mosaïque d'étangs, de secteurs forestiers et agricoles et de prairies remarquables.

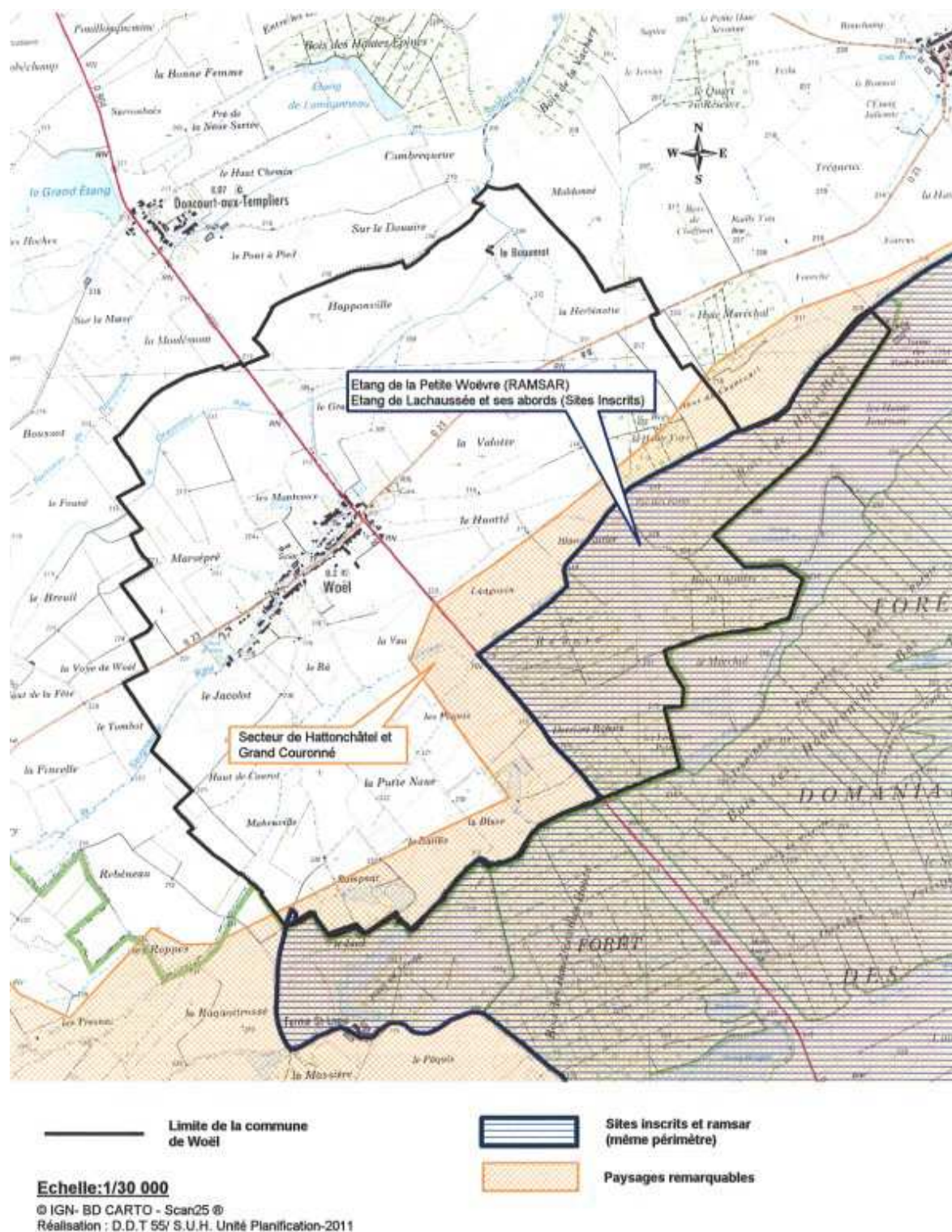
Classé zone Ramsar, le site est d'un intérêt international car il forme un écosystème humide qui en fait un site privilégié pour la nidification, l'hivernage et les haltes migratoires pour de nombreuses espèces d'oiseaux, comme le **Milan Royal**, le **Butor étoilé** et la **Grue cendrée**.

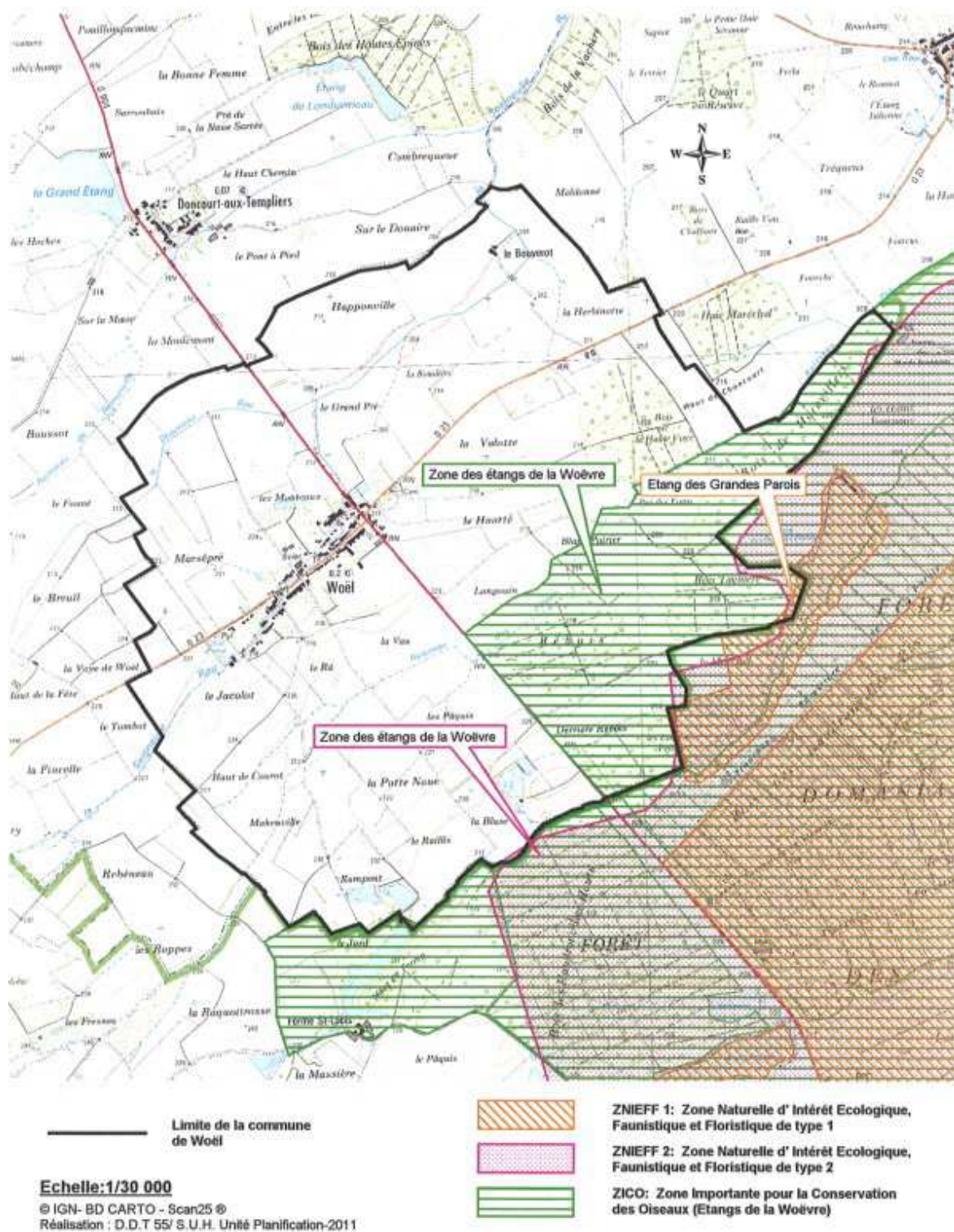


Le grand Étang regorge dans ses eaux d'herbiers, nénuphars et de plancton végétal et animal. L'espace aquatique et la ceinture végétale permettent ainsi l'épanouissement d'espèces d'amphibiens comme la **Rainette verte** et le **Triton crêté**. La faune abrite également une grande variété de libellules et de papillons.

Cartographies des secteurs naturels protégés, pages suivantes







V – LE SITE NATURA 2000

FR 4110060 ETANG DE LACHAUSSEE ET ZONES VOISINES

La dépression de la Woëvre, qui s'étend selon un axe nord-sud, est constituée par des argiles et des marnes. C'est la Petite Woëvre, située au sud de cette unité naturelle, qui présente la plus grande densité d'étangs (dont le plus grand, celui de Lachaussée, couvre 325 ha), créés par les moines dès le Moyen-Âge afin d'assainir les marécages et de produire du poisson. Les sols, bruns calcaires, sont hydromorphes. Le relief est très peu marqué. Il s'agit d'un site majeur pour l'avifaune.

Les principaux types de milieux sont les : roselières hautes (phragmitaies, typhaies), roselières basses (glyceraies, caricaies), vasières, prairies humides, eaux libres, forêts, lisières forestières et bosquets, zones de cultures et pâtures.

Les pourcentages de recouvrement par classe d'habitats seront précisés lors de l'élaboration du document d'objectifs.

Qualité et importance

L'étang de Lachaussée et ses environs est connu depuis de nombreuses années pour l'avifaune riche et diversifiée qu'il accueille tout au long de l'année, dont plusieurs espèces de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux (indiquées par un astérisque).

En période de reproduction, les roselières du site abritent des espèces sensibles comme le Butor étoilé*, le Blongios nain*, le Héron pourpré*, le Busard des roseaux*, la Marouette ponctuée* et la Marouette poussin* (beaucoup plus rare). Elles abritent également plusieurs couples de Rousserolle turdoïde, espèce en forte régression en France et au sein de l'Union européenne. La Locustelle lusciniôïde y est également présente.

Il s'agit, également, d'un site majeur en France pour la Grue cendrée*. Cette zone accueille en effet au moins un couple reproducteur de cette espèce sur les 4-5 couples qui nichent en France (la Lorraine étant la seule région française accueillant actuellement la reproduction de la Grue cendrée). Le site accueille également de nombreux individus en migration et plusieurs centaines d'oiseaux en hivernage ce qui est tout à fait remarquable.

A noter que le site a accueilli en période de reproduction un Aigle pomarin* pendant 3 années consécutives (1996 à 1998).

Le site constitue également un lieu de halte migratoire privilégié pour de nombreux oiseaux de passage comme le Balbuzard pêcheur*, la Cigogne noire*, le Faucon pèlerin*, la Guifette noire* et plusieurs espèces de limicoles comme le Combattant varié*, le Chevalier sylvain* et la Bécassine des marais.

Tout au long de l'année de très nombreux anatidés trouvent refuge sur les étangs du site comme le Canard siffleur, le Canard chipeau, la Sarcelle d'hiver, la Sarcelle d'été, le Canard souchet, le Fuligule milouin et le Fuligule morillon. L'Oie cendrée y est observée régulièrement. En automne et en hiver, le Cygne de Bewick*, le Harle pie*, le Harle bièvre et le Garrot à œil d'or peuvent également y être notés.

Les milieux forestiers abritent le Gobemouche à collier*, le Pic mar* et le Pic noir*. S'y reproduisent également le Milan noir* et la Bondrée apivore*.

Plusieurs couples de Pie-grièche écorcheur* fréquentent les milieux ouverts du site.

Vulnérabilité

La menace essentielle pour le site et ses alentours est la mise en cultures des prairies (processus déjà bien engagé) et l'utilisation toujours plus importante de biocides. Le drainage entraîne la disparition des prairies humides et des espèces liées à cet habitat. Le lessivage des engrais et des pesticides est favorisé ce qui génère une dégradation de la qualité des eaux des étangs.

Il convient également de veiller à la tranquillité du site (indispensable pour certaines espèces) en veillant notamment au développement d'activités incompatibles avec celle-ci.

Enfin, le défaut d'entretien de certains milieux, comme les roselières, peut être la cause du déclin de certaines espèces d'oiseaux.

Les objectifs de conservation de ce site Natura 2000 ne devront pas être remis en cause par le projet de PLU de Woël.

F. SENSIBILITES ET ENJEUX

I – SENSIBILITE DU MILIEU NATUREL ET DES PAYSAGES

**La zone agricole,
la forêt,
la vallée de la Seigneulle et sa ripisylve,
les vergers et jardins**

II – SENSIBILITE DU MILIEU BATI

Le village « rue » lorrain : un noyau de bâti ancien à préserver tout en permettant de le faire évoluer.

La présence de l'Eglise classée MH

L'activité économique : scierie, garage et agriculture

des barrières naturelles à l'extension du village :
la zone inondable de la Seigneulle

et des contraintes anthropiques
la RD 904
les périmètres liés aux exploitations agricoles

III – ENJEUX

Maintenir la diversité du milieu naturel

Favoriser le développement compact du tissu urbain pour préserver l'espace rural et éviter la consommation de l'espace agricole,

Affirmer les atouts de la commune :
dominante rurale, église MH
et petit patrimoine (façades et/ou éléments de façades intéressants...)

DEUXIEME PARTIE : CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES

A. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

L'article L 111.1.1. du Code de l'Urbanisme définit que « les PLU doivent être compatibles avec les Schéma de Cohérence Territoriale et les Schémas de secteur ».

L'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme précise que « le PLU 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 ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

Le Plan Local d'Urbanisme de WOEL doit être compatible avec :

- le **Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin Meuse** approuvé en Novembre 2009,

Les mesures prises par la Commune pour être en compatibilité avec le SDAGE sont indiquées dans le chapitre E de la troisième partie du rapport de présentation (p).

- Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin ferrifère** a été approuvé le **27 mars 2015**.

Les mesures prises par la Commune pour être en compatibilité avec le SAGE sont indiquées dans le chapitre F de la troisième partie du rapport de présentation (p).

- **Le Plan Régional de l'Agriculture Durable.**

Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire de l'Etat dans la région Lorraine en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Ce même document précise « les actions qui feront l'objet prioritairement des interventions de l'Etat ». Le PRAD de Lorraine a été arrêté par arrêté Préfectoral du Préfet de Région le 17 octobre 2013.

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Lorraine** a été approuvé en novembre 2015.

- **Le Plan Départemental de Gestion des Déchets du Bâtiment et des Travaux Publics de la Meuse** (arrêté n°2005-913 du 18 avril 2005)

- La **charte pour une gestion durable des déchets de chantier du BTP dans la Meuse** (signée le 26 février 2007)

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
WOEL n'appartient à aucun SCoT à l'heure actuelle.

B. LES RISQUES NATURELS

- LE RISQUE INONDATION

Une zone inondable est une submersion temporaire par l'eau, de terres émergées, quelle qu'en soit l'origine, à l'exclusion des inondations dues aux réseaux de collecte des eaux usées.

Le risque d'inondation est la combinaison de la probabilité de survenue d'une inondation et de ses conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, les biens, dont le patrimoine culturel, et l'activité économique (article L.566-I du Code de l'environnement issu de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010).

Le plan local d'urbanisme (PLU) peut interdire les constructions en zone inondable.

En pratique, l'article R111-2 du Code de l'urbanisme permet d'interdire ou de soumettre à condition toute nouvelle construction de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

Document utile :

Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant : http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/referentiInondation%20-%20texte%20int_C3%A9gal%20-.pdf

Le **Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM)** a été actualisé en septembre 2012 et validé lors de la CDRNM du 21/12/2012 (Commission Départementale sur les Risques Naturels Majeurs).

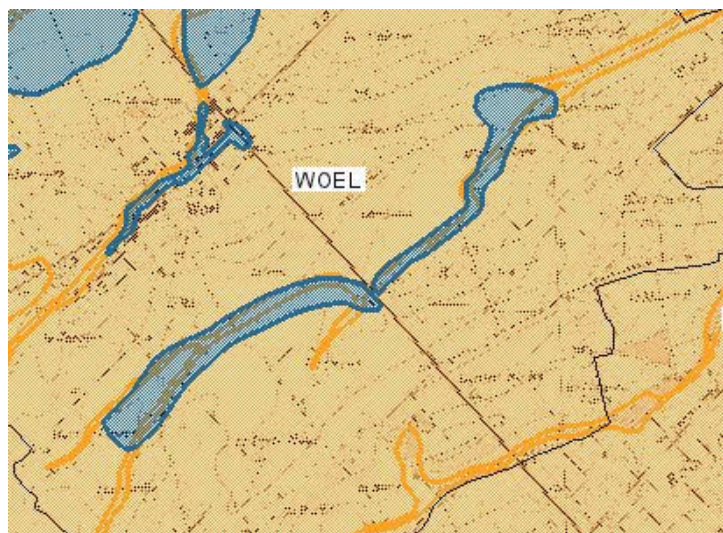
La commune de Woël est concernée par les **risques d'inondation, de mouvement de terrain et de transport de matières dangereuses** au titre du DDRM.

Elle a fait l'objet de 2 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (CAT NAT) :

Type d'arrêté	Episode		Date de l'arrêté	Date de parution au J.O.
	Début	Fin		
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/05/1983	18/05/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (correspondant à la tempête Lothar)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

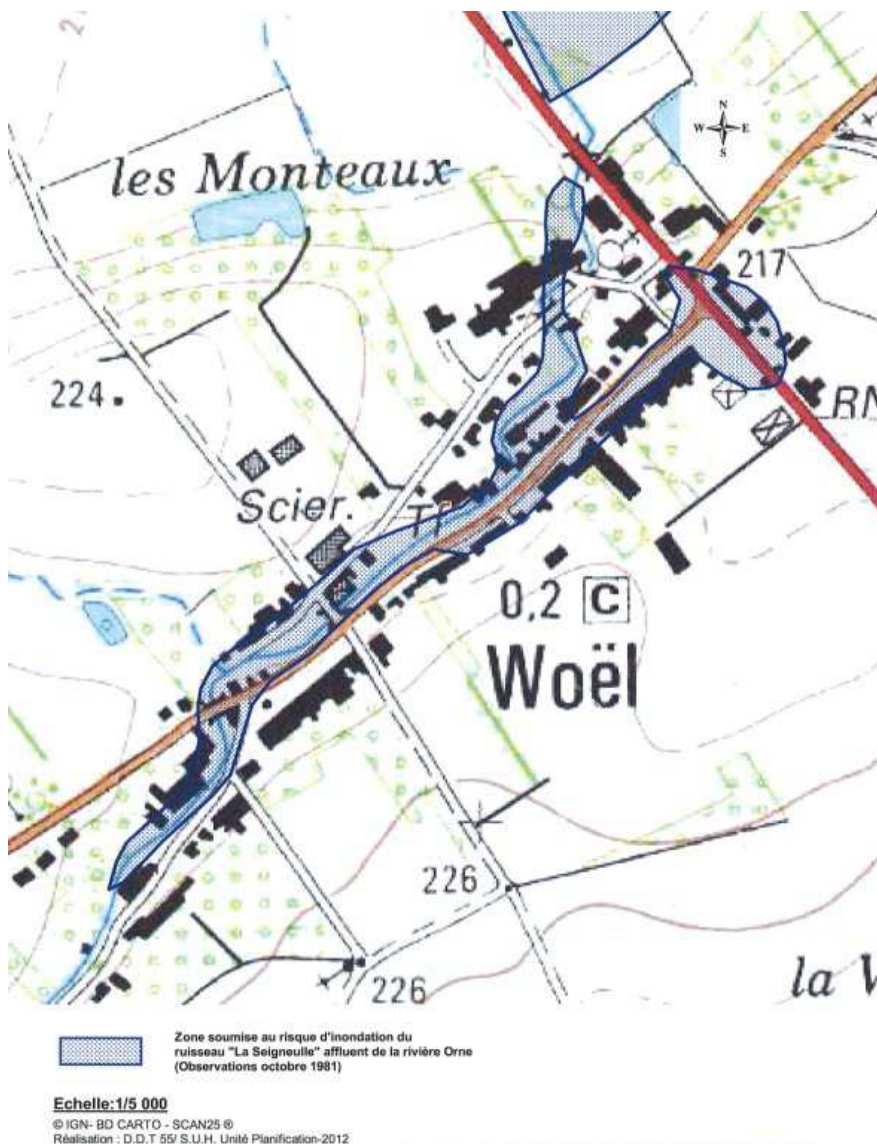
Woël est concernée par les **débordements de la Seigneulle.**

La carte ci-contre illustre la zone inondable ainsi définie.



Une carte plus précise de la zone inondable, issue des observations d'octobre 1981

(source DDT 55, 2012)



- LE RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES

Les cartes de gonflement des argiles ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori **sujettes au phénomène de retrait-gonflement** et de **hiérarchiser** ces zones selon un **degré d'aléa croissant**.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de **fort**, sont celles où la **probabilité de survenance** d'un sinistre sera la plus élevée et où l'**intensité des phénomènes** attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de **faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa **moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a **priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des **désordres ponctuels**.

Les cartes sont réalisées par le BRGM (avril 2009) et un extrait est présenté ci-dessous.

Légende des argiles

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul
-  Argiles non réalisé

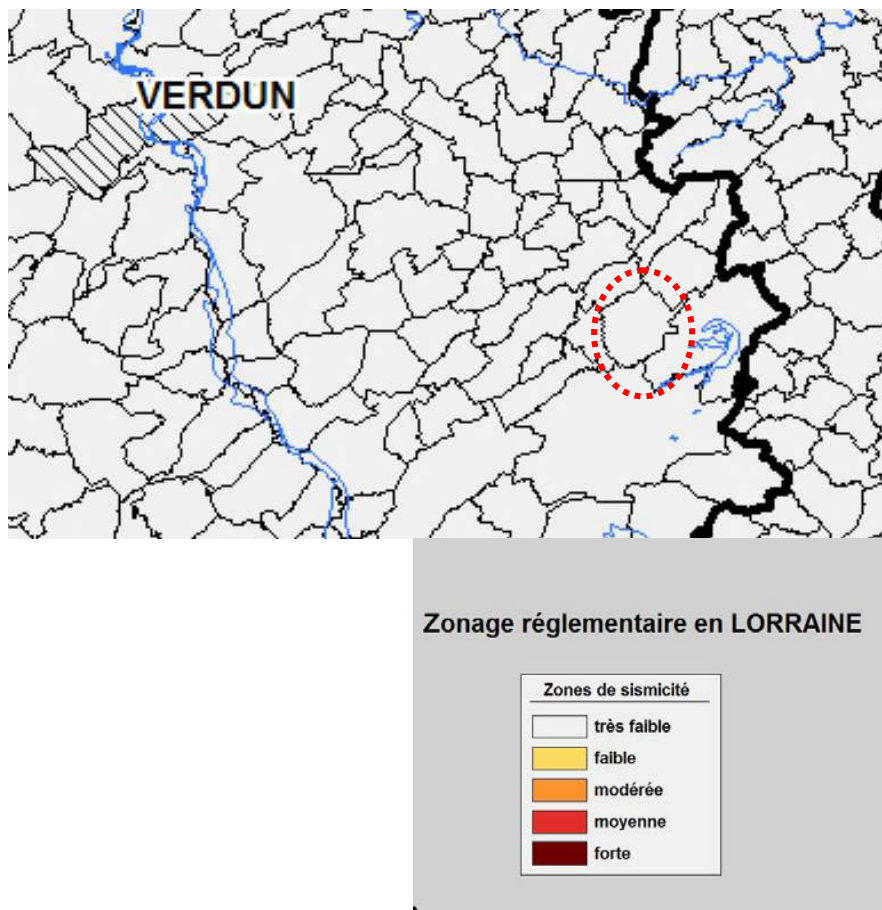


La commune de Woël est concernée par un aléa moyen à faible du risque retrait et gonflement des argiles.

- LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n° 1254 et 1255), sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Selon cette nouvelle réglementation, la commune de Woël est concernée par un aléa sismique négligeable mais non nul.



TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A. EXPOSE DES CHOIX RETENUS

I. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

HABITAT ET CADRE DE VIE

La commune de WOEL a la volonté

- de privilégier l'occupation des dents creuses
- d'ouvrir deux secteurs à l'urbanisation en vis-à-vis de la zone urbanisée actuelle, afin de prendre en compte les différentes contraintes (exploitations agricoles, RD 904 et zone inondable) et les besoins (en moyenne 2 demandes par an sur les 10 dernières années) ;

L'objectif est, dans les 20 ans avenir, d'arriver à 280 habitants.

Cette ambition démographique permet à la commune de retrouver son niveau de population des années 1960-70 et de rester néanmoins une petite commune rurale.

La commune s'engage à développer le village tout en respectant l'aspect de village lorrain au cœur du village :

- préserver les usoirs, en y interdisant toute construction, et en y favorisant les espaces publics de jeux ainsi que le stationnement ;
- aménager le non-bâti.

La commune s'engage à

- à protéger son patrimoine historique et culturel par la prise en compte de l'Eglise classée Monument Historique, et si possible le développement des activités touristiques ...
- à préserver son petit patrimoine historique et culturel et la qualité architecturale du noyau urbain ancien avec notamment la préservation des façades ou des éléments de façades remarquables.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Le bilan de l'état initial conduit à prendre des orientations pour préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et le paysage sur la commune.

- Protéger de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale et d'intérêt paysager (la vallée de la Seigneulle et sa ripisylve, ainsi que les autres cours d'eau) qui constituent des corridors écologiques (Trame verte et bleue).
- Protéger les boisements et autres éléments de végétation.
- Préserver une zone tampon entre les secteurs d'habitat et la zone de culture : secteurs de vergers-jardins aux abords du village.

- Préserver l'**activité agricole**

ACTIVITES ECONOMIQUES

D'un point de vue économique, il s'agit pour la commune de conserver les activités existantes sur son territoire et de leur permettre d'évoluer, avec une prise en compte des problématiques environnementales et dans un souci de cohérence (gestion des nuisances, ...) avec les secteurs résidentiels.

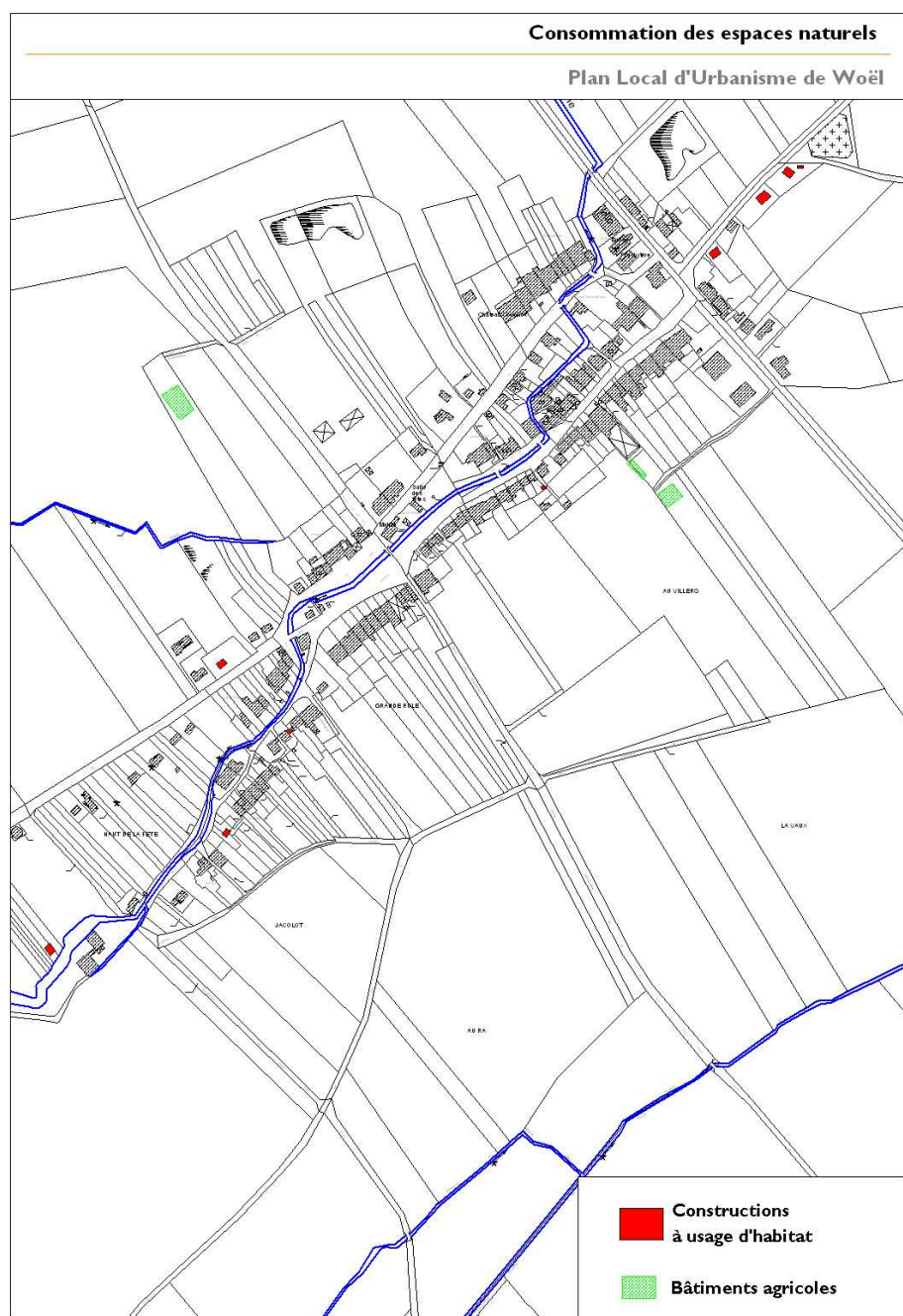
II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Depuis la Loi grenelle 2 du 12 juillet 2010, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, sur les dix dernières années, est demandée dans le PLU.

Ainsi, sur WOËL, cette analyse a été réalisée (Cf carte ci-dessous).

La consommation de l'espace naturel, agricole et forestier représente environ 1 ha.

Cette consommation correspond à la construction de maisons d'habitation et de bâtiments agricoles, réalisés ces 10 dernières années.



B. LES DISPOSITIONS DU PLU DE WOËL

I. LA ZONE URBAINE : U

I- LA ZONE U

C'est une zone suffisamment équipée (viabilité, capacité des équipements...) pouvant accueillir immédiatement des constructions.

C'est une zone déjà urbanisée qui ne dégage qu'une faible marge de constructibilité nouvelle.

La zone U couvre une surface de quasiment 25 ha, et se décompose en plusieurs zones :

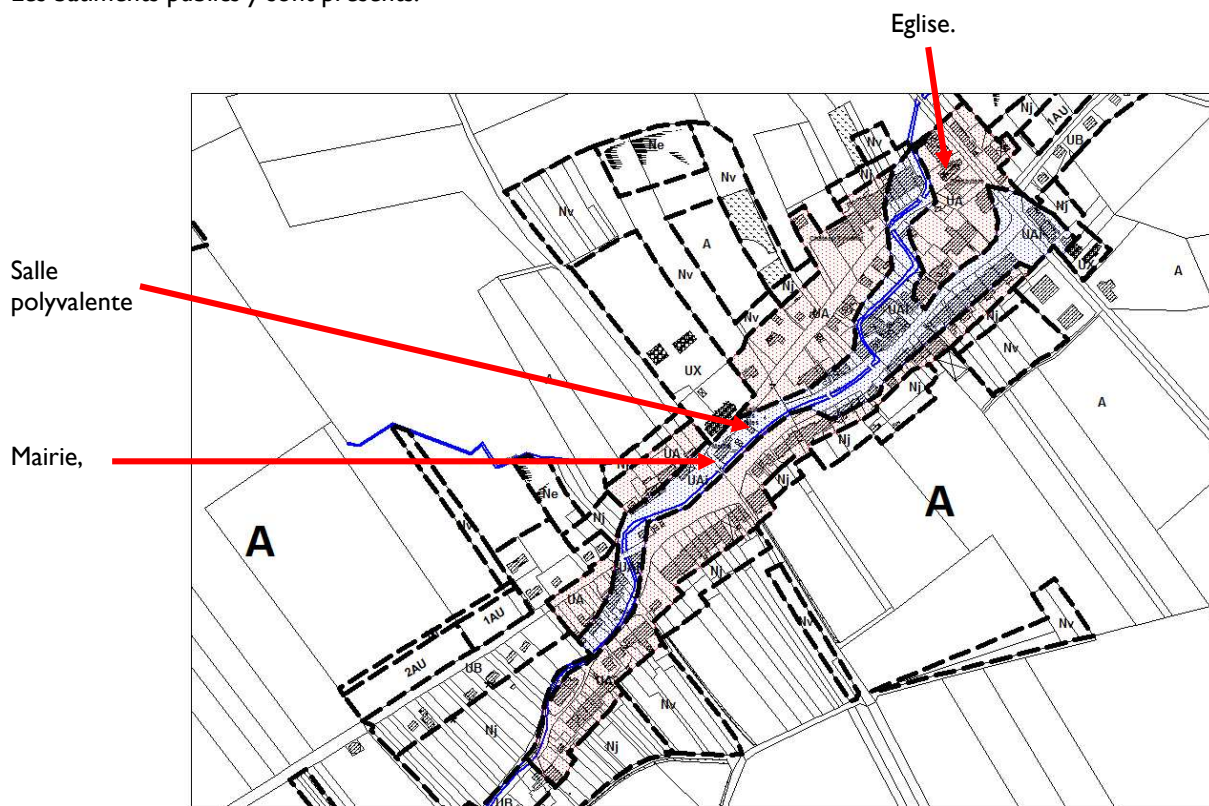
- . **UA** qui correspond au **village ancien**, avec une zone **UAi** liée à la zone inondable du ruisseau de la Seigneulle ;
- . **UB** les zones de **bâti plus récent**, situées aux extrémités du village ancien ;
- . **UX**, deux zones d'activités liées à la **scierie et au garage**;

La zone U comprend essentiellement de l'habitat et des bâtiments agricoles. Elle permet les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux. Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.



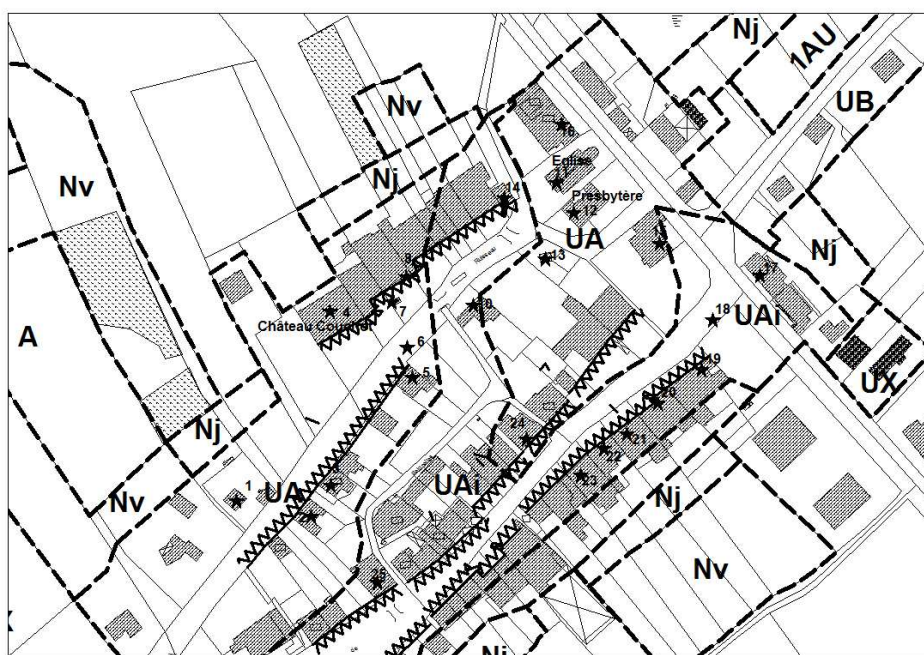
I.1 - LES SECTEURS UA

Le secteur **UA** (11,7ha)  et **UAi** (5,7 ha)  correspondent au village ancien de Woël.
Les bâtiments publics y sont présents.



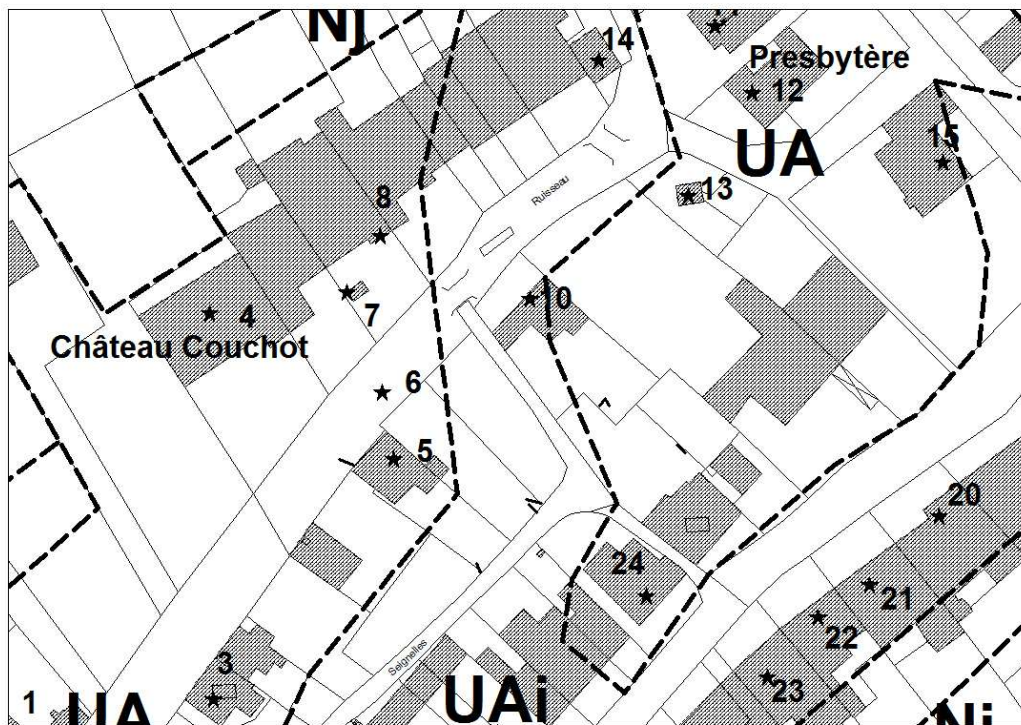
Afin de **conserver les caractéristiques du bâti lorrain traditionnel** (alignement des façades, continuité du bâti en façade, ...) dans le village ancien, des règles architecturales particulières ont été instaurées. Elles sont symbolisées par des $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ ont été instaurées principalement dans **la rue principale et rue des Montaux**, elles visent à :

- maintenir les alignements des constructions de façon à préserver l'organisation traditionnelle de la rue et de l'espace public,
- à conserver et favoriser la continuité du bâti en façade sur rue,
- à fixer la hauteur maximum des constructions à 10 mètres à la faîtière,
- maintenir l'architecture traditionnelle au niveau de la façade sur rue (dessin général des façades, percements).



Des éléments du patrimoine architectural, principalement des façades lorraines et ausis des abreuvoirs, ont été identifiés ★ I afin d'être conservés (article L.123.I.5.7° du Code de l'Urbanisme).

Ils sont inscrits en tant qu'éléments remarquables du PLU, et de ce fait ils devront faire l'objet d'une demande d'autorisation par rapport à d'éventuels travaux. (identification et photographies à la fin du rapport de présentation).



Les **abris de jardins** sont autorisés sous réserve de respecter une hauteur maximale de 3 mètres et une emprise au sol de 20 m² maximum.

Les **clôtures** sont limitées à 2 mètres de hauteur.

La zone UA_i couvre 5,4 ha, il s'agit de la zone de bâti ancien soumise aux inondations du ruisseau de la Seigneulle ; elle est au cœur de la zone UA. La Mairie et la salle polyvalente y sont présentes.



Dans la zone UA_i, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites par contre, sont autorisées pour toutes les constructions :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, sous réserve d'une surélévation de 0,50 mètre par rapport au Terrain Naturel du 1^{er} niveau habitable et d'une arase étanche entre le vide sanitaire et la dalle du plancher ;
- l'extension **uniquement en hauteur** des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'opposabilité du P.L.U., sous réserve de respecter les conditions de l'article UA10 ;
- les transformations ou extensions des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U., extension limitée à 10m² d'emprise au sol, pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, cette extension ne sera autorisée qu'une seule fois.

Dans le cadre d'une réhabilitation, la reconstruction sur l'emprise de la construction initiale est autorisée.

REGLEMENT DE LA ZONE UA ET JUSTIFICATIONS

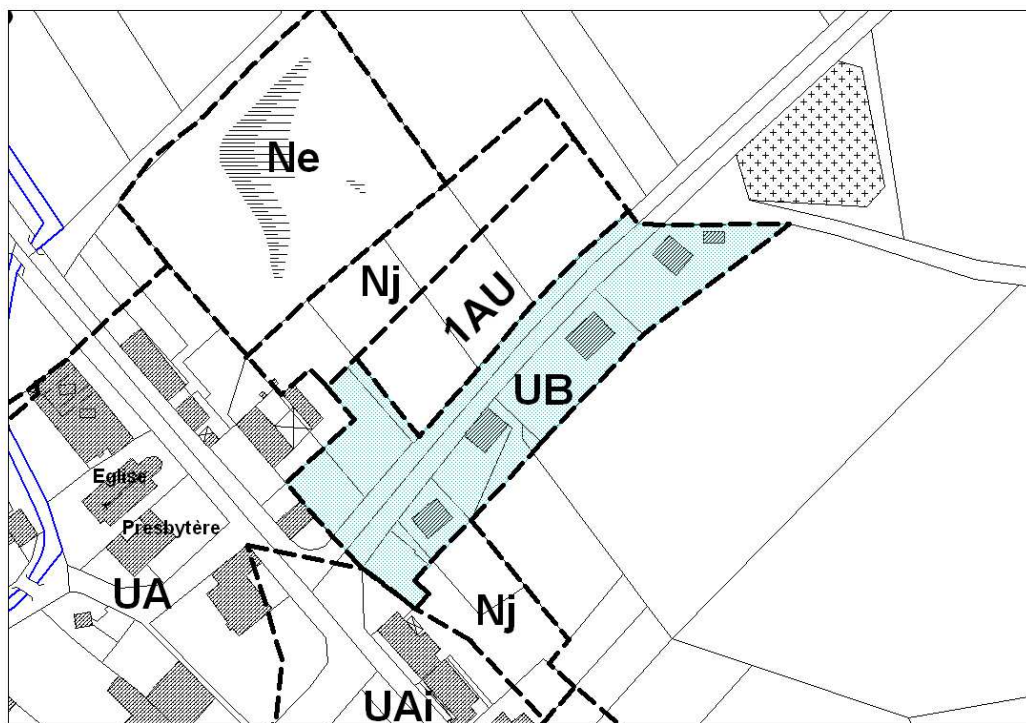
ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
Article 3 <u>Accès</u> : dimensionnés en fonction de l'importance ou de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, qu'ils soient accessible à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.	Les dispositions réglementaires en matière d'accès ont été prises afin de permettre un bon fonctionnement des accès et voiries et de prendre en compte les impératifs de sécurité, tout en adaptant les voies à la nature du trafic à supporter.
Article 4 : - <u>Eau potable</u> : Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. - <u>Assainissement</u> : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.	Il s'agit de réglementer la desserte par les réseaux afin de répondre aux impératifs de salubrité publique et de conservation de la qualité de l'eau en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Article 6 : - <u>dans les rues et secteurs repérés au plan par ce symbole</u> : ▽▽▽▽▽▽▽ : constructions dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, - <u>dans les rues et secteurs non repérés au plan par ce symbole</u> : ▽▽▽▽▽▽▽ : en recul de 5 m minimum de l'alignement des voies	- Recherche d'une continuité de l'existant, référence aux implantations de façades des constructions existantes. - Obliger le stationnement des véhicules entre l'emprise publique et la façade avant de la construction.
Article 7 : - <u>dans les rues et secteurs repérés au plan par ce symbole</u> : ▽▽▽▽▽▽▽ : La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie. - <u>dans les rues et secteurs non repérés au plan par ce symbole</u> : ▽▽▽▽▽▽▽ : la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Si pas en limite séparative, 3 m minimum de recul pour les constructions.	- Préservation de la continuité du bâti par rapport à l'existant et favoriser la densification du bâti existant. - Permettre la poursuite des constructions existantes. .
Article 9 : Pour les abris de jardins, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m².	Permettre de limiter la taille des abris de jardins sur les parcelles afin d'éviter d'avoir de grandes surfaces au sol et empêcher l'habitat supplémentaire
Article 10 : La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 10 mètres à la faîtière. Pour les abris de jardins, hauteur maximale de 3 m. - <u>dans les rues et secteurs repérés au plan par ce symbole</u> : ▽▽▽▽▽▽▽ : on s'aligne à la hauteur des égouts voisins avec 7 m maximum à l'égout de toiture.	Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village ancien et du caractère lorrain traditionnel de l'habitat. Intégrer au mieux les abris de jardin.

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
Article 12 : Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.	Eviter l'encombrement des voies publiques et assurer la sécurité sur ces voies.

I.2- LES SECTEURS UB

Ils correspondent aux secteurs de bâti plus récents et situés sont à l'Ouest et à l'Est du village (d'une surface totale d'environ 4,5 ha).

A l'Est du village, de l'autre côté de la RD 904, en direction de Jonville de part et d'autre de la RD 23, le secteur UB couvre 1 ha.



Les constructions seront en recul de 5 mètres minimum et 8 m maximum par rapport à l'alignement du domaine public.

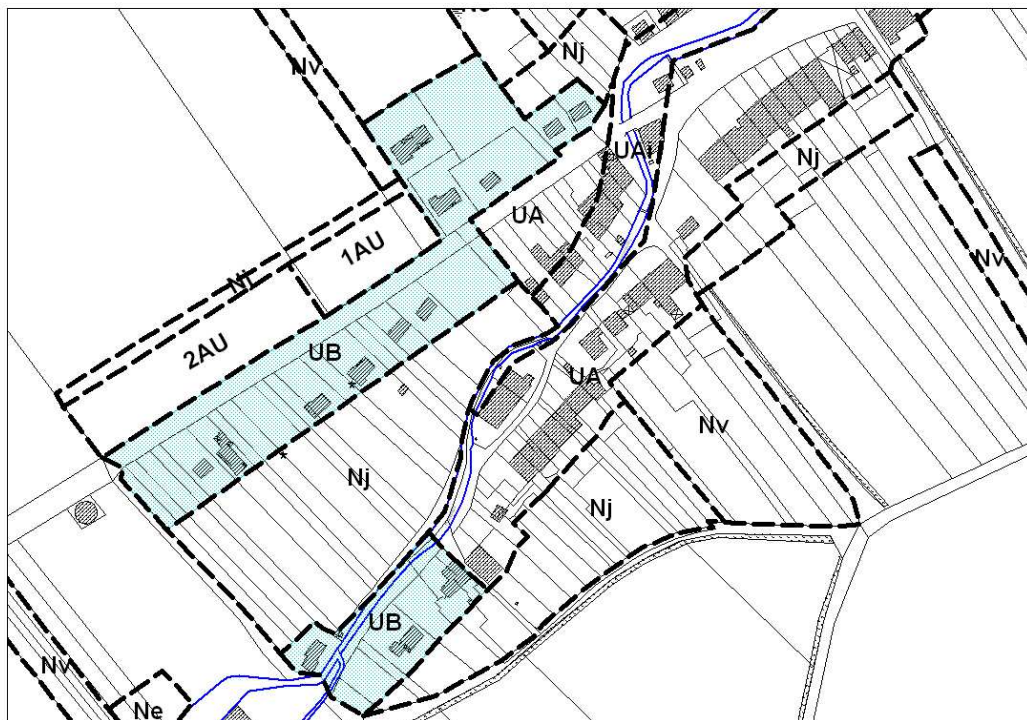
Dans les secteurs UB, la hauteur maximale des constructions du secteur ne devra pas dépasser 9 mètres à la faîtière.

Les **abris de jardins** sont autorisés sous réserve de respecter une hauteur maximale de 3 mètres et une emprise au sol de 20 m² maximum.
Les **clôtures** sont limitées à 2 mètres de hauteur.

A l'Ouest du village, deux zones UB.

Une zone UB plus importante route d'Avillers qui couvre 2,8 ha.

Une zone UB plus vers le Sud en direction du « Moulin » qui couvre 0,75 ha



La zone UB présente quelques dents creuses

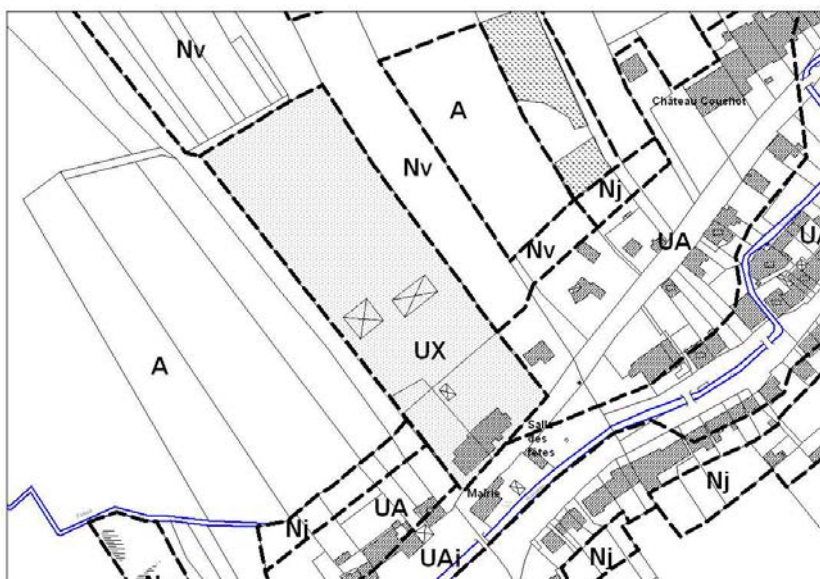
REGLEMENT DE LA ZONE UB ET JUSTIFICATIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
Article 3 <u>Accès</u> : dimensionnée en fonction de l'importance ou de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, qu'elles soient accessible à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.	Les dispositions réglementaires en matière d'accès ont été prises afin de permettre un bon fonctionnement des accès et voirie et de prendre en compte les impératifs de sécurité, tout en adaptant les voies à la nature du trafic à supporter.
Article 4 : - <u>Eau potable</u> : Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. - <u>Assainissement</u> : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.	Il s'agit de réglementer la desserte par les réseaux afin de répondre aux impératifs de salubrité publique et de conservation de la qualité de l'eau en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Article 6 : Les constructions seront en recul de 5 mètres minimum de l'alignement du domaine public	Obliger le stationnement des véhicules entre l'emprise publique et la façade avant de la construction.
Article 7 : Construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Si pas en limite séparative, 3 m minimum de recul pour les constructions.	Permettre la poursuite des constructions existantes.
Article 9 : Pour les abris de jardins, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m².	Permettre de limiter la taille des abris de jardins sur les parcelles afin d'éviter d'avoir de grandes surfaces au sol et empêcher l'habitat supplémentaire.
Article 10 : La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres à la faîtière. Pour les abris de jardins, hauteur maximale de 3 m.	Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village. Intégrer au mieux les abris de jardin.
Article 11 : Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne : le volume et la toiture, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade, tels que percements et balcons, l'adaptation au sol.	Préserver une unité d'aspect et favoriser une intégration du bâti dans le site. Assurer une bonne harmonie d'ensemble et une bonne implantation des constructions sur les terrains.
Article 12 : Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.	Eviter l'encombrement des voies publiques et assurer la sécurité sur ces voies.

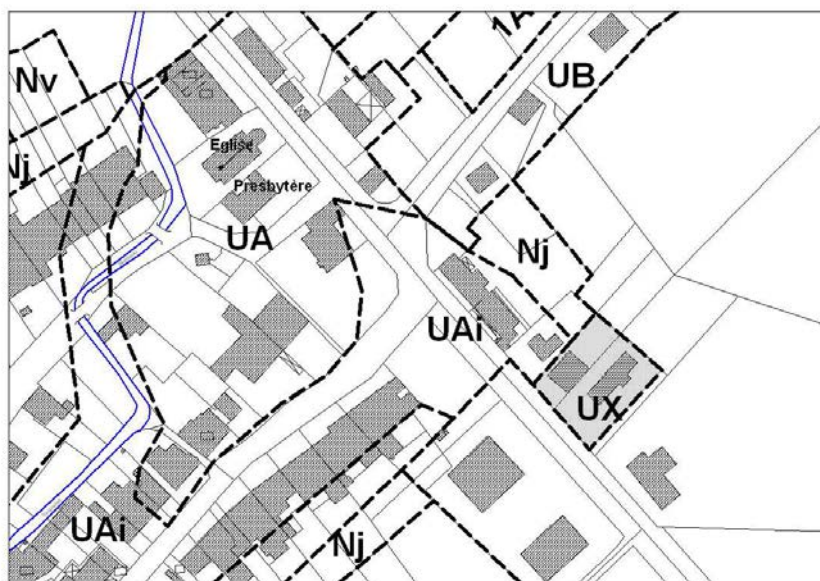
1.3– LA ZONE UX

La zone UX correspond à deux **zones d'activités équipées**, elles sont dédiées à la scierie et au garage. La zone UX couvre 3,7 ha au total.

La zone UX liée à la scierie couvre 2,8 ha, elle est située au cœur du village. C'est la plus importante en surface pour permettre le développement de l'activité.



La zone UX liée au garage est située à l'entrée de Woël en venant de St Benoît-en-Woëvre, en bordure de la RD 904. Elle couvre 0,2 ha.



La zone UX permet la continuité et l'extension des activités existantes et également l'installation de nouvelles activités. **Les activités d'industrie et d'artisanat y sont autorisées, par contre seuls les commerces directement liés à une activité autorisée dans la zone sont autorisés.** (supermarchés interdits, par exemple)

Les constructions, installations de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone sont autorisés.

Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité et construites simultanément ou postérieurement au bâtiment d'activité sont autorisées.

Afin de faciliter le stationnement sur chaque parcelle, des surfaces destinées aux stationnements des véhicules (à moteur ou non) du personnel et des visiteurs, destinées au déchargement des matériaux, devront être prévues.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de hautes tiges et buissons

REGLEMENT DE LA ZONE UX ET JUSTIFICATIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
Article 3 <u>Accès</u> : dimensionnée en fonction de l'importance ou de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, qu'elles soient accessible à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.	Les dispositions réglementaires en matière d'accès et de voirie ont été prises afin de permettre un bon fonctionnement des accès et voirie et de prendre en compte les impératifs de sécurité, tout en adaptant les voies à la nature du trafic à supporter.
Article 4 : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. - Les eaux pluviales doivent être gérées sur place par les constructeurs.	Il s'agit de réglementer la desserte par les réseaux afin de répondre aux impératifs de salubrité publique et de conservation de la qualité de l'eau en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Article 6 : Les constructions devront être édifiées au moins à 10m de l'alignement des voies.	Obliger le stationnement des véhicules entre l'emprise publique et la façade avant de la construction.
Article 7 : Les constructions, installations et dépôts nouveaux devront être édifiées en recul de 5 m minimum des limites séparatives de l'unité foncière	Eviter les dépôts hétéroclites le long des limites de parcelles ; Meilleure insertion paysagère (marge de recul arborée).
Article 11 : Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.	Préserver une unité d'aspect et favoriser une intégration du bâti dans le site. Assurer une bonne harmonie d'ensemble et une bonne implantation des constructions sur les terrains.
Article 12 : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques. Règles de stationnement à respecter	Ne pas encombrer les voies publiques Mesures de sécurité
Article 13 : 10% de la surface en espaces verts Marges de recul plantées d'arbres haute tige et de buissons	Meilleure insertion paysagère

II. LES ZONES A URBANISER

I- LE CONTEXTE

Une ouverture à l'urbanisation organisée dans le temps.

L'objectif communal est, dans les 20 ans avenir, d'arriver à 280 habitants.

En 2013, la population de Woël est d'environ 221 habitants, soit 60 habitants supplémentaires (environ 27 % de population en plus).

Partant de cet objectif de croissance, la commune a évalué ses besoins de production de logements en prenant également en compte les besoins de production de logements nécessaires pour assurer sa stabilité démographique. En effet, la tendance actuelle au desserrement de la taille des ménages (2,1 aujourd'hui en moyenne, contre 3,5 en 1968 - chiffres INSEE) nécessite de proposer davantage de logements pour maintenir un même niveau de population. Pour 60 nouveaux habitants on peut estimer un objectif de production de logements de 30.

Si l'on fait correspondre cet objectif aux potentialités foncières de la commune, on notera que Woël dispose de dents creuses (17) et de logements vacants (4), les parcelles disponibles étant souvent affectées d'un phénomène bien ancré de rétention foncière.

En partant de l'hypothèse de 50 % de rétention foncière sur les dents creuses et les logements vacants, le potentiel théorique disponible dans le bâti existant est de 11 logements.

La commune a donc défini **deux secteurs d'urbanisation future**, à l'Est et à l'Ouest du village en continuité de la partie bâtie, voire même en vis-à-vis de constructions déjà existantes. Il s'agit pour l'ensemble de ces zones d'une urbanisation le long de la voirie.

- **Une zone IAU** (0,5 ha) à l'Est, **côté Jonville**, (130m de linéaire) qui permettra la construction d'environ 7 lots ce qui engendrerait dans un premier temps l'arrivée de 15 personnes, en comptant 2,1 personnes par ménage.

- **Une zone IAU** (0,4 ha) **et une zone 2AU** (0,8 ha) à l'Ouest, vers **Avillers**

- la zone IAU (85 m de linéaire) pourrait permettre la réalisation de 4 lots, soit environ 9 nouveaux habitants.

- la zone 2AU (180 m de linéaire) pourrait permettre la réalisation de 9 lots, soit environ 19 nouveaux habitants.

L'addition du potentiel démographique de ces zones ainsi que la résorption à moyen ou long terme des dents creuses ou logements vacants ($22+15+9+19= 65$) permet à la commune d'atteindre son objectif.

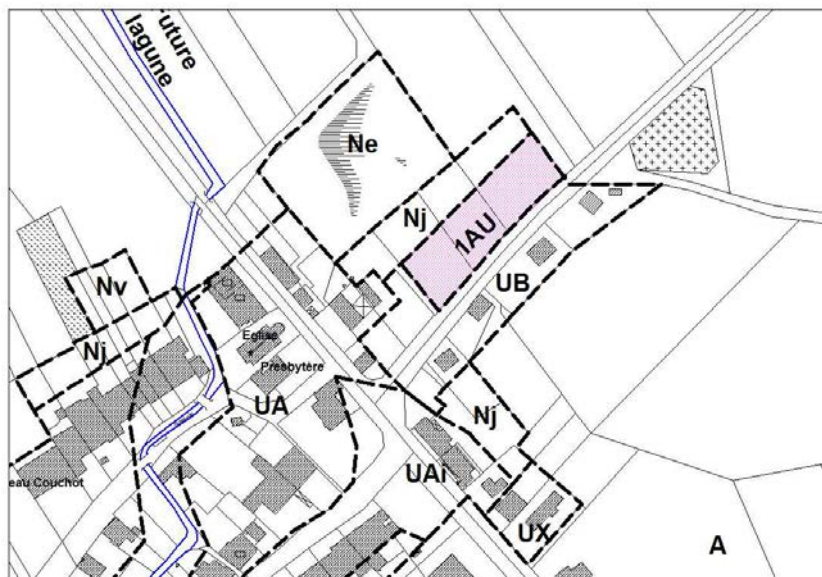
I- LA ZONE I AU

Il s'agit d'une **zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée**, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

La zone IAU à l'Est, côté Jonville

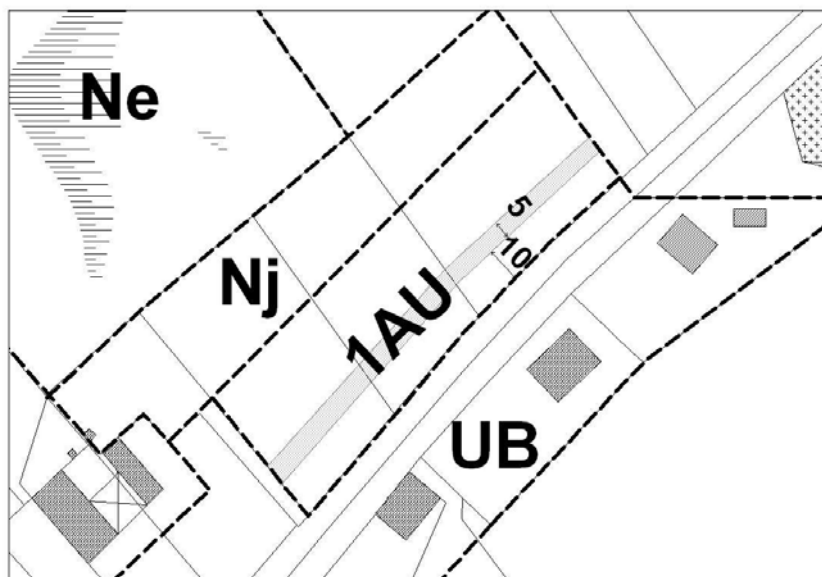
Cette zone est située en entrée Est de village et permet de développer le village tout en restant dans l'enveloppe urbaine de celui-ci car des constructions sont déjà présentes en vis-à-vis.

Elle couvre une superficie de **48 ares** pour 130m de linéaire de façade, elle pourra accueillir 7 constructions.



Une bande d'implantation des façades a été cartographiée pour permettre une meilleure insertion des constructions. Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

Une zone naturelle jardin (Nj) a été positionnée à l'arrière de la zone IAU pour permettre la transition entre la zone habitée et une zone abritant un étang (Ne) et la zone agricole



L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article I sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Article 4 : desserte par les réseaux

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise (tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc...).

Principales orientations

Règles de densité

Les **formes urbaines les plus denses** seront privilégiées, un habitat mitoyen, maisons accolées par les garages par exemple.

Accès au site

Un accès direct des futures constructions sur la RD 23.

Aménagements paysagers

L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée.

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage (pas de « taupinière »).

Les surfaces libres de toutes constructions devront être aménagées et convenablement entretenues.

Des **noues paysagères** pourront également être envisagées pour la gestion des eaux de ruissellement.

Qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

Les **hauteurs des constructions** ne devront pas dépasser 9 mètres à la faîtière pour ne pas créer de point d'appel dans le paysage.

Une bande d'implantation des façades a été cartographiée pour permettre une meilleure insertion des constructions. Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

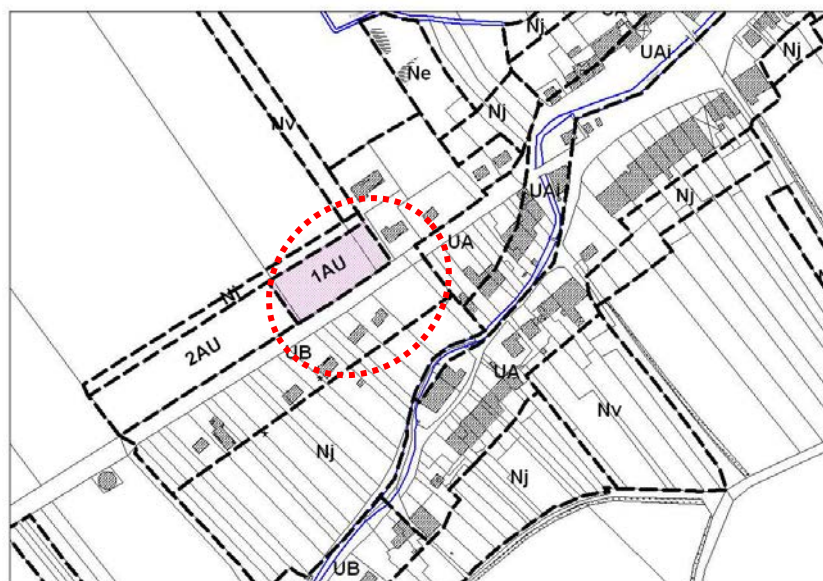
Les aménagements devront respecter les dernières normes techniques de façon à avoir les **équipements les plus performants** du point de vue des **économies d'énergie**.

Une architecture bioclimatique sera privilégiée en prenant en compte des performances énergétiques globales du projet.

La zone 1AU à l'Ouest, côté Avillers-Ste-Croix

Cette zone est située en entrée Ouest de village et permet de développer le village tout en restant dans l'enveloppe urbaine de celui-ci car des constructions sont déjà présentes en vis-à-vis.

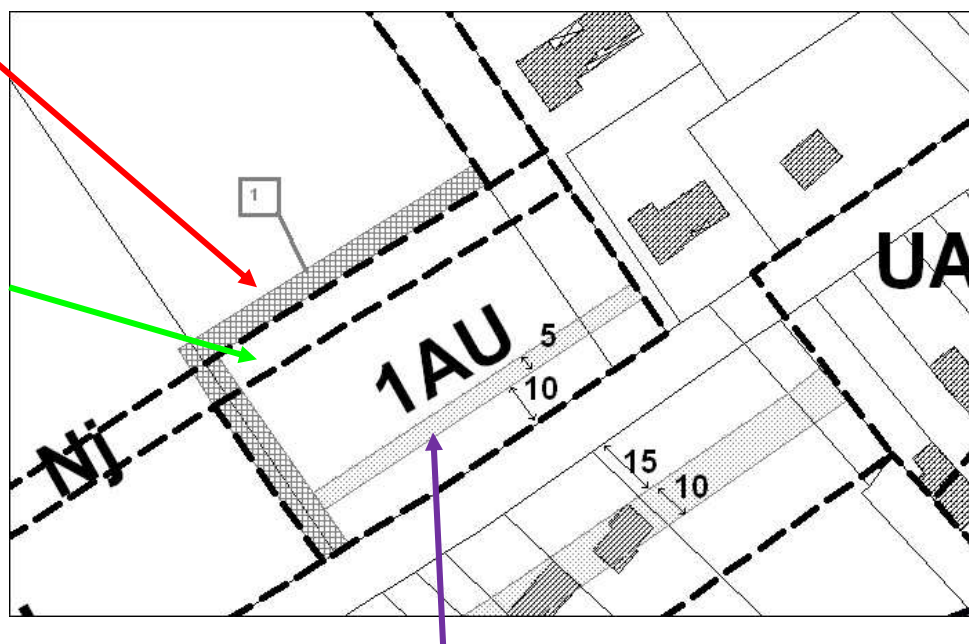
Elle couvre une superficie **de 41 ares** pour 90 m de linéaire de façade, elle pourra accueillir 4 constructions.



Un emplacement réservé a été placé à l'Ouest de la zone pour permettre la création d'un chemin de desserte agricole de façon à ne pas enclaver les terrains agricoles présents à l'arrière de la zone.

ER n°1 (8,5 ares)

Une zone naturelle jardin (Nj) a été positionnée à l'arrière de la zone 1AU pour permettre la transition entre la zone habitée et la zone agricole (A).



Une bande d'implantation des façades a été cartographiée pour permettre une meilleure insertion des constructions. Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Principales orientations

Règles de densité

Les **formes urbaines les plus denses** seront privilégiées, un habitat mitoyen, maisons accolées par les garages par exemple.

Accès au site

Un accès direct des futures constructions sur la RD 23.

Aménagements paysagers

L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée.

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage (pas de « taupinière »).

Les surfaces libres de toutes constructions devront être aménagées et convenablement entretenues.

Des **noues paysagères** pourront également être envisagées pour la gestion des eaux de ruissellement.

Qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

Les **hauteurs des constructions** ne devront pas dépasser 9 mètres à la faîtière pour ne pas créer de point d'appel dans le paysage.

Les aménagements devront respecter les dernières normes techniques de façon à avoir les **équipements les plus performants** du point de vue des **économies d'énergie**.

Une architecture bioclimatique sera privilégiée en prenant en compte des performances énergétiques globales du projet.

REGLEMENT DE LA ZONE IAU ET JUSTIFICATIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
Article 3 <u>Accès</u> : dimensionnée en fonction de l'importance ou de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, qu'elles soient accessible à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Largeur minimale d'emprise de 6 mètres pour les créations de voiries nouvelles	Les dispositions réglementaires en matière d'accès ont été prises afin de permettre un bon fonctionnement des accès et voirie et de prendre en compte les impératifs de sécurité, tout en adaptant les voies à la nature du trafic à supporter.
Article 4 : - <u>Eau potable</u> : Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. - <u>Assainissement</u> : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.	Il s'agit de réglementer la desserte par les réseaux afin de répondre aux impératifs de salubrité publique et de conservation de la qualité de l'eau en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Article 6 : Si pas d'indication au plan, les constructions seront en recul de 5 mètres minimum de l'alignement du domaine public	Obliger le stationnement des véhicules entre l'emprise publique et la façade avant de la construction.
Article 7 : Construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Si pas en limite séparative, 3 m minimum de recul pour les constructions.	Permettre la poursuite des constructions existantes.
Article 9 : Pour les abris de jardins, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m².	Permettre de limiter la taille des abris de jardins sur les parcelles afin d'éviter d'avoir de grandes surfaces au sol et empêcher l'habitat supplémentaire.
Article 10 : La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres à la faîtière. Pour les abris de jardins, hauteur maximale de 3 m.	Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village. Intégrer au mieux les abris de jardin.
Article 11 : Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne : le volume et la toiture, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade, tels que percements et balcons, l'adaptation au sol.	Préserver une unité d'aspect et favoriser une intégration du bâti dans le site. Assurer une bonne harmonie d'ensemble et une bonne implantation des constructions sur les terrains.
Article 12 : Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.	Eviter l'encombrement des voies publiques et assurer la sécurité sur ces voies.

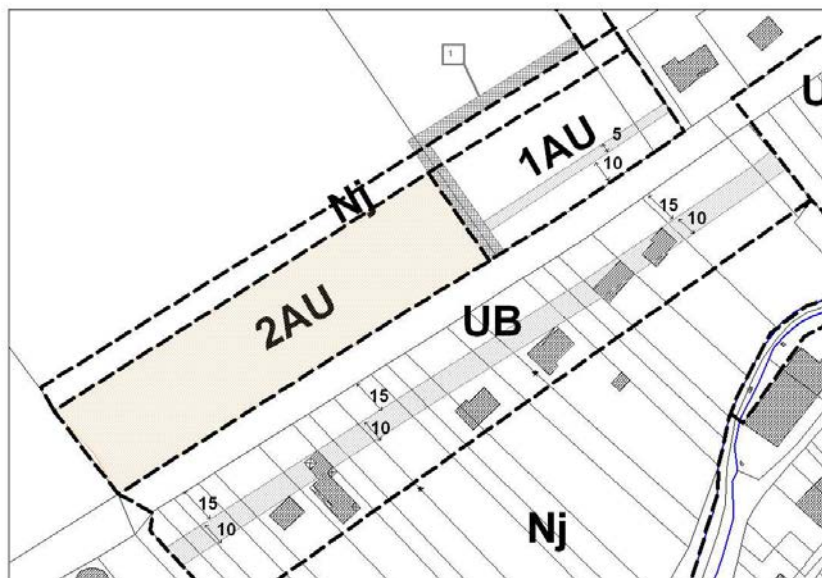
II- LA ZONE 2 AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future (réserve foncière), destinée au développement de l'urbanisation à long terme. Il n'est pas prévu à court terme de l'équiper.

Cette zone est située en entrée Ouest de village et permet de développer le village tout en restant dans l'enveloppe urbaine de celui-ci car des constructions sont déjà présentes en vis-à-vis.

Elle couvre une superficie de 80 ares pour 185 m de linéaire de façade, elle pourrait accueillir 9 constructions.

Lors de la révision du PLU et du passage des zones 2AU en zones IAU, elle répondra aux objectifs de densité de logements.



Elle se situe en continuité de la zone IAU et tout comme pour cette dernière, une zone naturelle jardin (Nj) a été positionnée à l'arrière de la zone 2AU pour permettre la transition entre la zone habitée et la zone agricole (A).

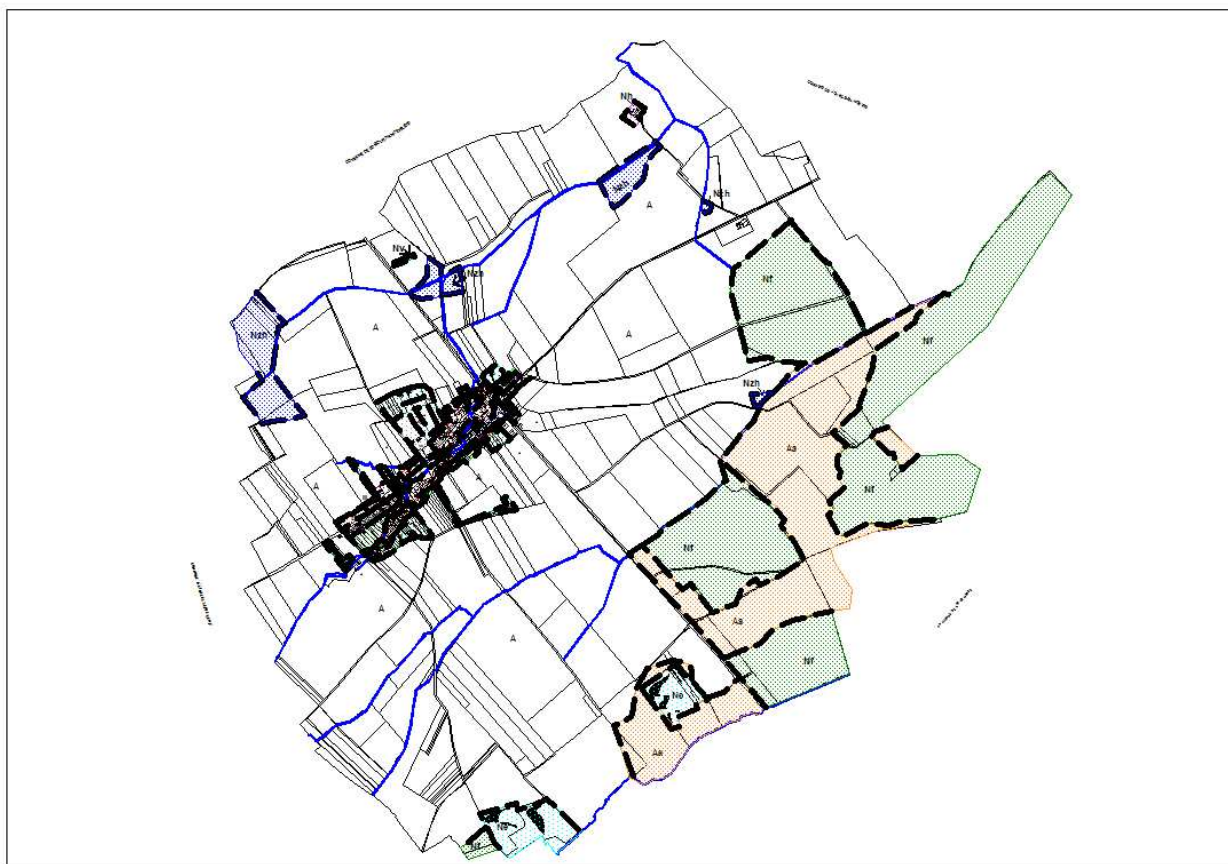
Les orientations d'aménagement sont du même ordre que celles préconisées pour les zones IAU sachant que la zone 2AU devra être « ouverte » à l'urbanisation par une modification du PLU.

III LES ZONES AGRICOLES

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres.

La zone agricole, comprend 2 parties A et Aa, elle occupe la majeure partie du territoire communal (presque 80 %).

Elle **couvre une superficie d'environ 1046 ha**, (partie non colorée sur la carte A et partie orangée Aa).



Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, sont interdites en zone A.

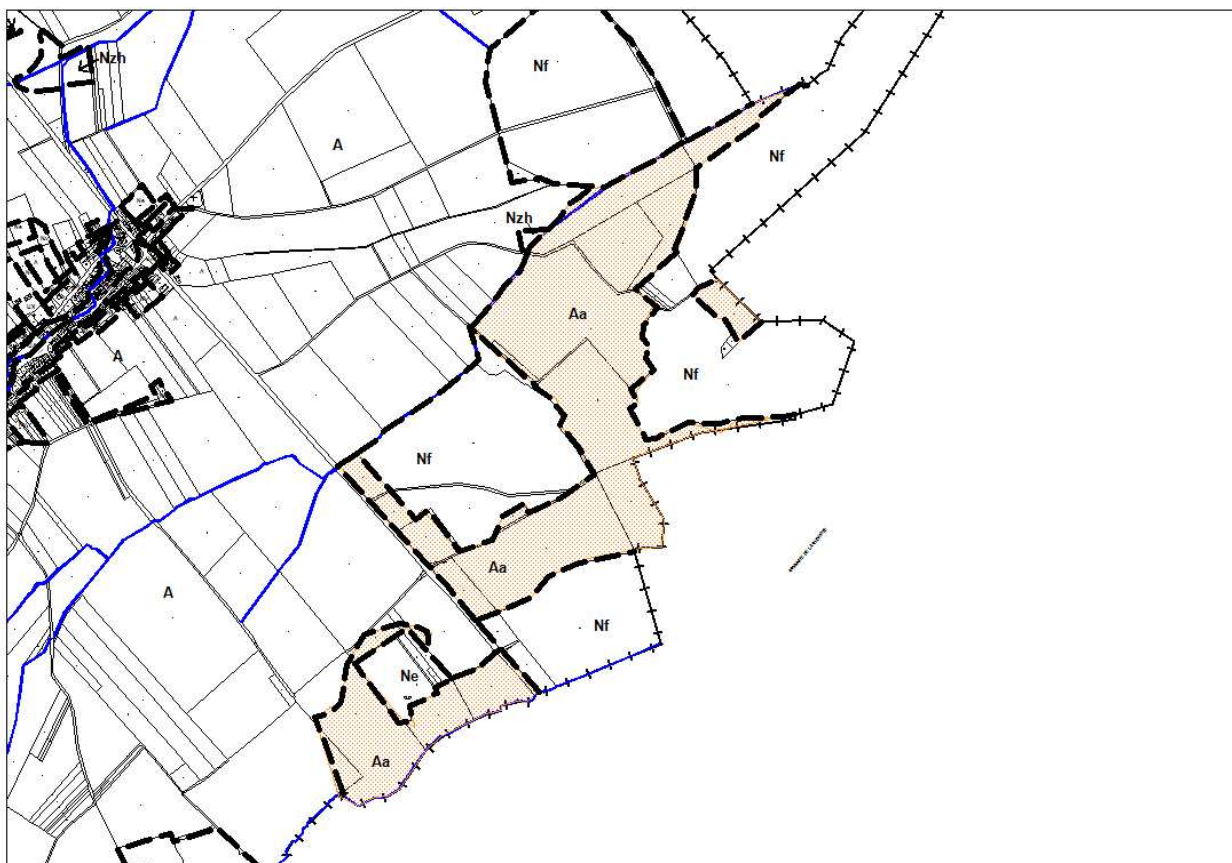
Les constructions destinées

- aux activités équestres,
- à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, chambre d'hôtes, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme),
- à la transformation et au commerce de produits agricoles locaux (locaux de transformation et de vente directe de produits à la ferme)

sont autorisées en zone A à condition que ces activités soient liées à une exploitation agricole, et qu'elles soient situées à au plus 100 mètres d'un bâtiment agricole ou des ses annexes, et en demeurent l'accessoire.

Dans la zone Aa, toutes les constructions sont interdites y compris celles liées à une exploitation agricole car il s'agit de la partie du territoire communal intégré dans le périmètre RAMSAR de l'étang de Lachaussée. Ce secteur est donc préservé par rapport à toute construction.

La zone Aa est incluse entre des zones naturelles de forêt, elle couvre 119 ha, soit 9% du territoire communal.



En zone A

Toute construction, installation ou aménagement qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, à 10 m de l'axe des autres voies et chemins et à moins de 10 m minimum des berges des cours d'eau.

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites du secteur de forêt, Nf, selon les recommandations de l'Office National des Forêts.

Sentiers : Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

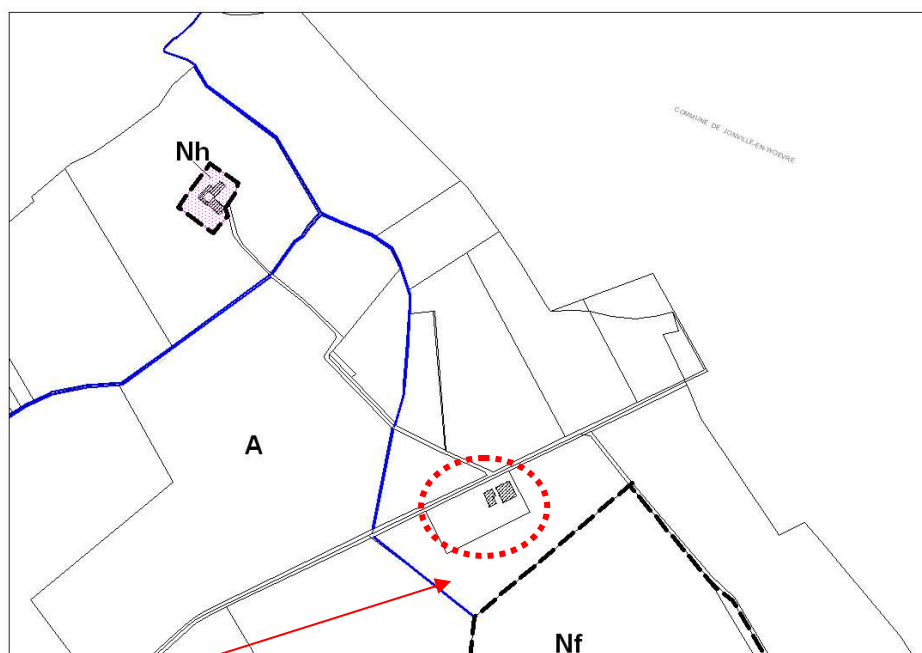
Cette mesure vise à aller dans le sens d'un développement touristique par la découverte par les sentiers.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, la hauteur ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière.

Un emplacement réservé a été créé en zone A pour permettre la réalisation de l'unité de traitement de l'assainissement, sans doute une lagune. Il est situé à la sortie du village, en direction de Fresnes-en Woëvre, de l'autre côté de RD 904 en rive droite de la Seigneulle : ER n° 2 d'une surface de 1,2 ha.



Une ancienne ferme au Nord-Est du territoire communal a été classée en Nh, pour permettre l'évolution du bâti qui n'est plus lié à une exploitation agricole.



Tandis qu'une exploitation agricole en activité a été conservée en zone agricole A.

IV. LES ZONES NATURELLES

Il s'agit de zones naturelles non équipées ou partiellement équipées constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et la valeur biologique et du caractère des éléments naturels qui le composent. La surface totale est d'environ 250 ha.

La zone naturelle de la commune de Woël comporte 6 secteurs :

Ne :	les secteurs d'étangs ;
Nf :	les secteurs de forêt ;
Nh :	les secteurs naturels abritant des constructions
Nj :	les secteurs de jardins à l'arrière des parcelles ;
Nv :	les secteurs de vergers ;
Nzh :	les zones humides liées au SAGE du bassin ferrifère.

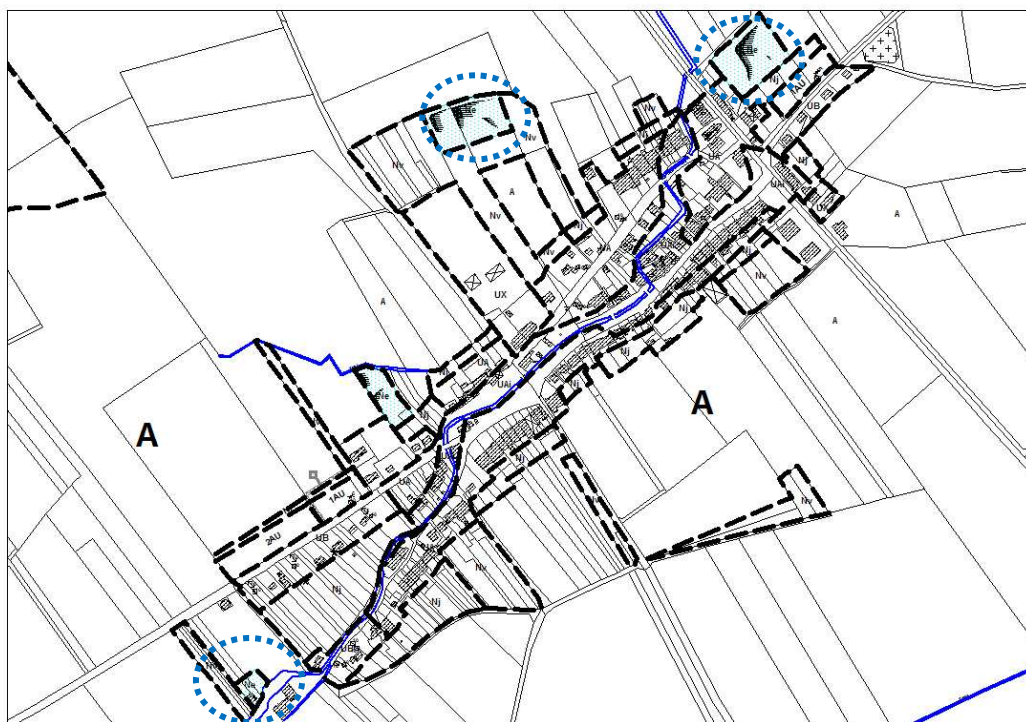
- **Ne : les 6 secteurs Ne** abrite des étangs, ils couvrent 21 ha. Deux sont situés au Sud du territoire communal et 4 sont aux abords directs du village



Ces secteurs contribuent à la protection de la trame verte et bleue sur le territoire de Woël.

Sont autorisés en Ne :

- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- . les extensions, dépendances et annexes des habitations existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- . les étangs et les abris de pêche sous des conditions de surface au sol et de hauteur.



Les secteurs d'étangs à proximité du village.

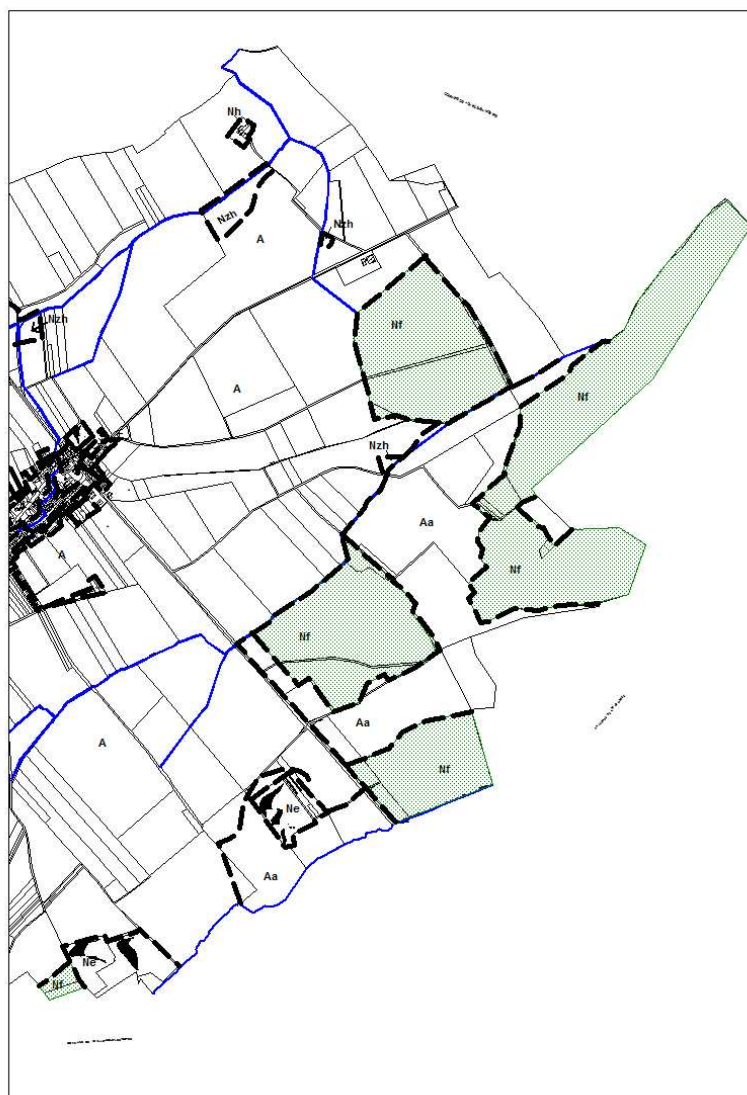


- **Nf** correspond aux zones forestières de Woël.

Ces secteurs couvrent 186 ha (soit environ 14% de la surface communale). Ils sont morcelés et en limite communale Est et Sud.

Sont autorisés :

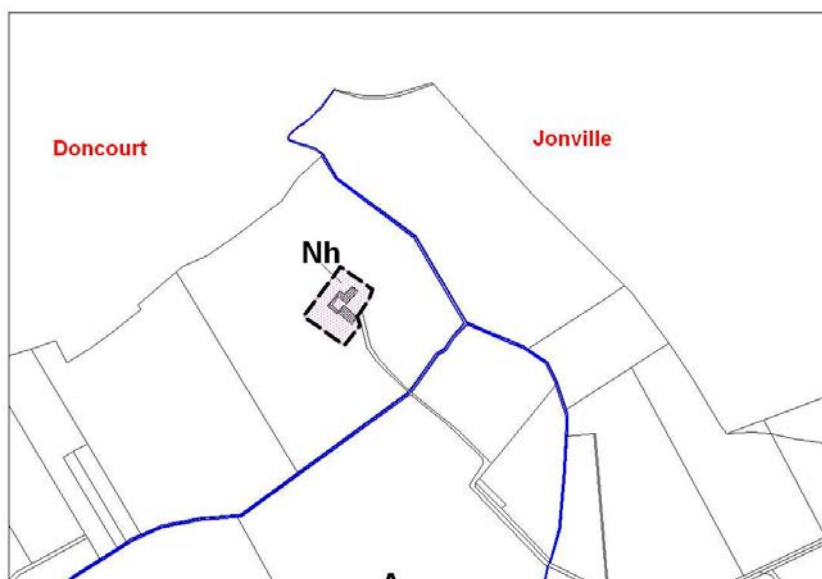
- . **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.**
- . **Les installations classées liées à l'exploitation de la forêt.**
- . **Les aires de stationnement ouvertes au public**



- **Nh**, correspond au secteur d'habitation en zone naturelle, situé au Nord Est du territoire communal, en limite du ban. La superficie est de 1 ha.

Sont autorisés dans cette zone :

- . **les extensions des constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'opposabilité du PLU,
- . **les entrepôts à usage familial** (abris de jardin, annexes...) de constructions à usage d'habitation, limités à 20m² au sol et 3 m de hauteur.



- **Nj** correspond aux secteurs de jardins localisés aux abords du village (7,8 ha).

Sont autorisés dans cette zone **les abris de jardin** (20m² au sol maxi et 3 m de hauteur maxi).

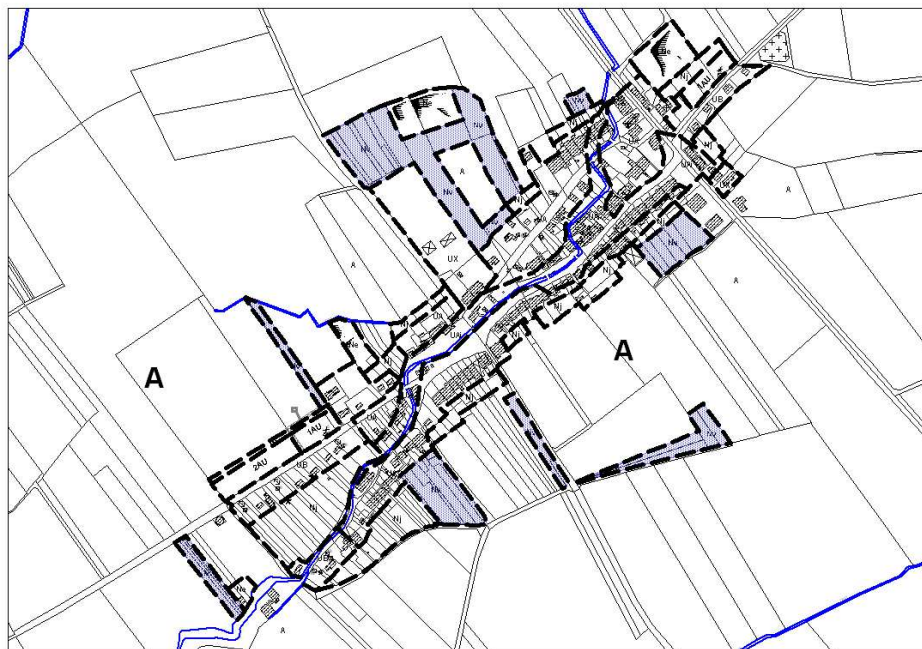
Les zones de jardins engendrent une transition douce entre la zone agricole et la zone bâtie, elles permettent aussi d'éviter les constructions en deuxième ligne sur une même parcelle.



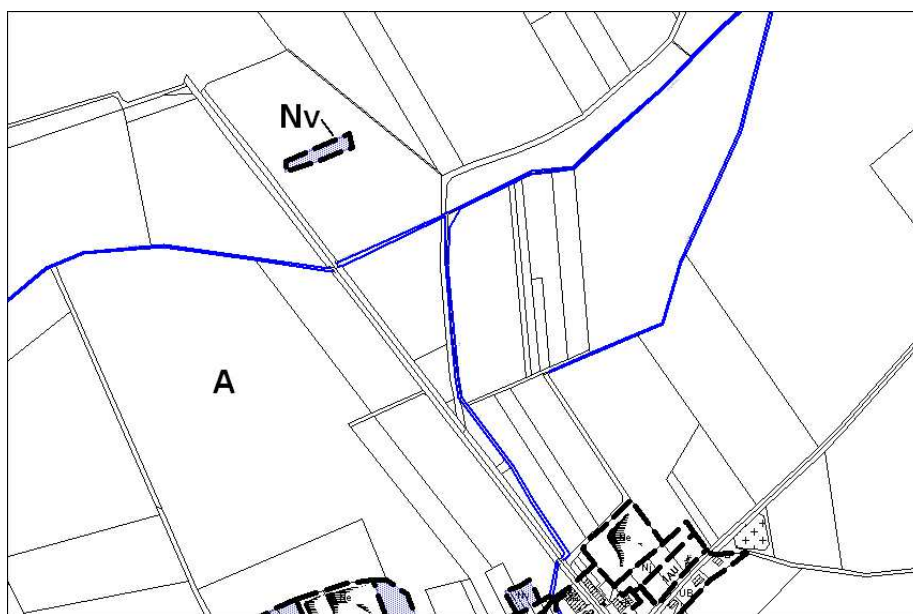
Ils contribuent à la conservation de la trame verte. Ils reflètent le choix communal de préserver la transition entre espace bâti et espace agricole

- **Nv** correspond aux secteurs de vergers localisés aux abords du village et sur le territoire communal. Ils couvrent 9,2 ha

Sont autorisés dans cette zone **les abris de jardin** (12m² au sol maxi et 3 m de hauteur maxi).



Les secteurs de vergers proches du village

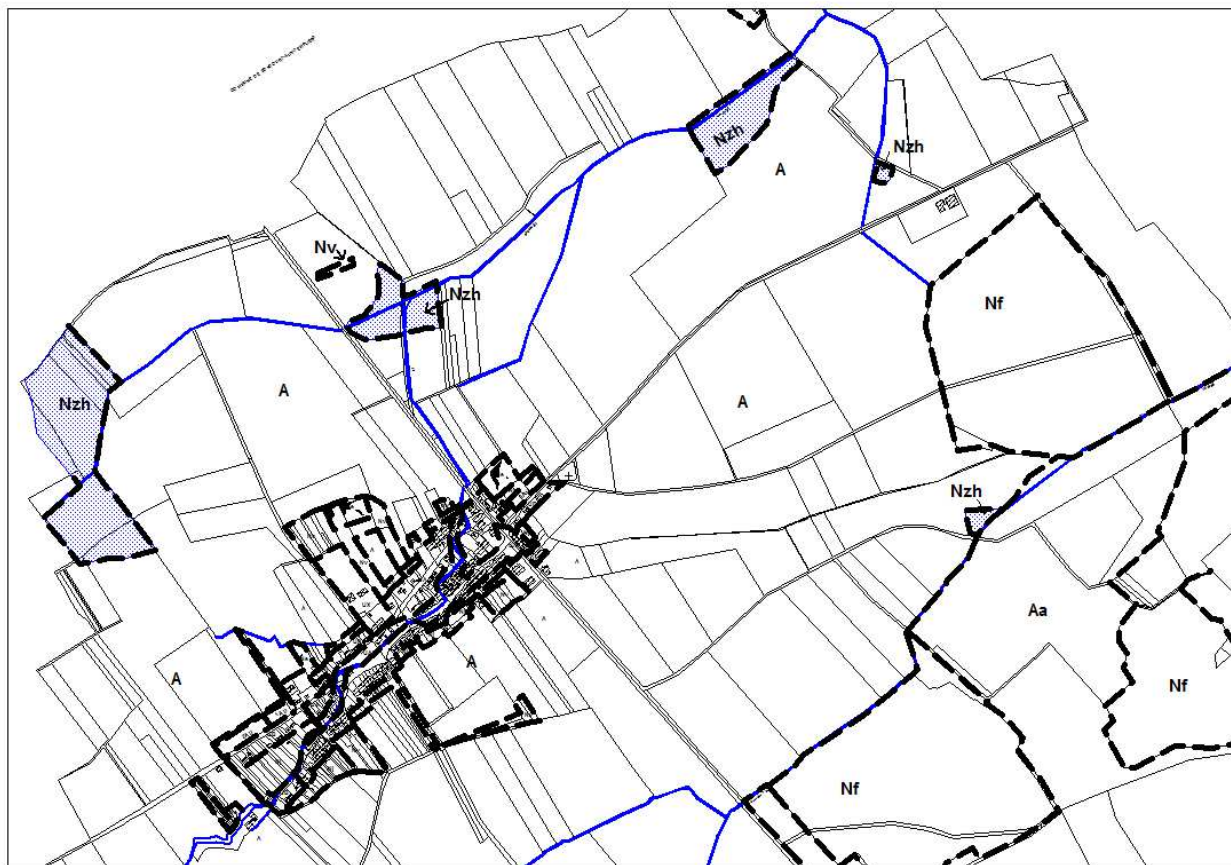


Le secteur de vergers au Nord village

Ils contribuent à la conservation de la trame verte. Ils reflètent le choix communal de préserver la transition entre espace bâti et espace agricole

-Nzh : les zones humides recensées par le SAGE du bassin ferrifère (les fiches détaillées sont présentées en fin de document).

Elles couvrent presque 24 ha et **contribuent à la préservation de la trame verte et bleue sur le territoire communal.**



Toutes les constructions y sont interdites, seuls sont autorisés :

- Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents ;
- Le **mobilier léger** à vocation pédagogique destiné à favoriser la découverte de l'environnement.

C. LES SURFACES CONCERNEES

I. RECAPITULATIF DES SURFACES DU PLU DE WOËL

Zones	Descriptif	Surfaces en ha	%
U	zone urbanisée		
UA	bâti ancien	11,7	0,9
UAi	bâti ancien inondable	5,7	0,4
UB	bâti récent	4,6	0,3
UX	activités	3,0	0,2
	total U	24,9	1,9
AU	zones à urbaniser		
IAU	à court ou moyen terme	0,9	0,1
2AU	à long terme	0,8	0,1
	total AU	1,7	0,1
A	zone agricole	927,1	70,2
Aa	zone agricole non constructible	118,8	9,0
N	zones naturelles		
Ne	liée aux étangs	21,1	1,6
Nf	forêts	185,5	14,0
Nh	liée à l'habitat	1,0	0,1
Nj	jardins	7,8	0,6
Nv	liée aux vergers	9,2	0,7
Nzh	zones humides liées au SAGE	23,9	1,8
	total N	248,5	18,8
Total		1321,0	100,0

D. PRISE EN COMPTE DE LA LOI GRENELLE 2 DANS LE PLU DE WOËL

L'élaboration des documents d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du **Grenelle de l'Environnement** et plus précisément **de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009** de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Grenelle 1" et du projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement dit "Grenelle 2" et **de la Loi n°2010-788 (Grenelle 2) du 12 juillet 2010**.

La loi Grenelle 1 énonce plusieurs objectifs que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte, dont :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme précise que « 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, **la restauration et la création de continuités écologiques**, 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 déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».

Un des objectifs de la Loi Grenelle 2 est **la préservation de la biodiversité**. Le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité écologique des eaux contribuent à la biodiversité.

La loi Grenelle 2 met en avant l'institution **de la Trame verte et bleue**. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, en d'autres termes assurer leur survie. Cette trame contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, prévention des zones inondables, amélioration du cadre de vie.

Sur le territoire de WOËL, le PLU s'inscrit bien dans ces préoccupations de développement durable notamment du point de vue de la gestion économe de l'espace et de la protection des milieux naturels, En effet :

- **La commune privilégie le comblement des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** et envisage d'urbaniser en vis-à-vis de constructions existantes **(0.9 ha sont inscrits en zone IAU)** donc contribue au **renouvellement urbain**.

- La commune protège ses boisements (zones Nf).
La commune a inscrit l'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau pour les préserver.

- Les zones d'étangs ont été répertoriées également.

E. PRISE EN COMPTE DU SDAGE DANS LE PLU DE WOËL

Le **PLU de Woël** respecte les orientations fondamentales du **SDAGE** pouvant trouver une application dans les documents d'urbanisme

En effet :

Thèmes du SDAGE	Orientations fondamentales du SDAGE	Prescriptions du PLU de Woël
Thème 1 Eau et santé	T1-01 : Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité,	La réserve en eau est suffisante pour alimenter les futures constructions.
Thème 2 Eau et pollution	T2- 03 Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et de boues de station d'épuration,	L'augmentation mesurée de population, liée à l'ouverture à l'urbanisation, ne remet pas en cause le projet d'assainissement de la commune.
Thème 3 Eau et biodiversité	T3-03 Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration,	Interdiction de toute construction sur 10 m depuis les berges des cours d'eau pour préserver les berges et les ripisylves des cours d'eau.
Thème 5 Eau et aménagement du territoire	T5A-02 Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques inondations dans l'urbanisation des territoires	Inscription en zone inondable de la Seigneulle au cœur du village et interdiction de construire dans cette zone afin de ne plus perturber l'écoulement des eaux.
Thème 5 Eau et aménagement du territoire	T5B-02 Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel,	Les zones d'extensions sur Woël sont situées dans l'enveloppe urbaine du village. Peu de consommation d'espaces naturels et agricoles. Les secteurs à forts enjeux naturels le Sud du territoire (RAMSAR, Natura 2000) sont préservés de toute urbanisation.

F. PRISE EN COMPTE DU SAGE DANS LE PLU DE WOËL

Le PLU de Woël respecte les orientations du SAGE du bassin ferrifère en cartographiant les zones humides remarquables inventoriées : zones naturelles humides et en les préservant de toute construction : zones Nzh.

4^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Ce chapitre vise à évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et d'exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, conformément à ce qui est défini dans l'article R123-I-2 du Code de l'Urbanisme.

A. LA ZONE BATIE : U et IAU

Le règlement du PLU vise à concilier les impératifs de développement de la commune et la préservation du cadre de vie des habitants et de l'environnement.

La préservation de la qualité du cadre bâti et du cadre de vie des habitants passe par les prescriptions de mesures réglementaires visant à intégrer le mieux possible les constructions nouvelles au bâti existant. Ce qui se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le respect de l'identité architecturale lorraine au niveau du village-centre et **le maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village traditionnel.

Afin de limiter les impacts sur le milieu hydrographique, un recul minimal des constructions de 10m par rapport aux berges des cours d'eau est défini.

Le règlement de la zone U et IAU prend aussi en compte le recours aux énergies renouvelables, en autorisant la mise en place de dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable.

Enfin des **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L 123-I-5-III-2° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée. Ils sont répertoriés à la fin du présent document.

B. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le zonage du P.L.U. de Woël différencie les zones agricoles destinées l'exploitation du fait de leur richesse potentielle et les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Les besoins, en terme de zone d'extension, ont été calculés au plus juste, afin de répondre aux attentes de la commune.

C'est ainsi que le **PLU de Woël** est resté dans l'enveloppe urbaine actuelle, limitant ainsi fortement la consommation d'espaces agricole et naturel.

Le P.L.U. prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- délimitation de **zones de jardins et de zones de vergers** aux abords du village à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardins sont autorisés (avec des conditions de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés,

- **protection de la trame verte au niveau des zones de vergers** qui joue le rôle de ceinture végétale et assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.

- **préservation de la trame verte et bleue** avec la création de zones inconstructibles ; naturelles étangs, naturelles zones humides et également la zone agricole inconstructible.

- protection de certains boisements inscrits en **éléments remarquables du patrimoine paysager** au titre de l'article L 123-I-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

- **protection des terres agricoles** par l'interdiction de toutes constructions non liées à la vocation de la zone,

- Afin de limiter les impacts sur le milieu hydrographique (artificialisation des berges, rupture de corridors biologiques, ...), **un recul minimal des constructions de 10m** par rapport aux berges des cours d'eau est défini.

- **protection des forêts** par un classement en zone Naturelle forestière Nf.

C. INCIDENCES ZONES NATURA 2000

Les incidences potentielles de l'urbanisation du PLU de Woël sur le site FR 4110060 ETANG DE LACHAUSSEE ET ZONES VOISINES

Le périmètre constructible du PLU de Woël est éloigné du site Natura 2000 et déconnecté des corridors biologiques le concernant, il n'aura pas d'incidence sur les déplacements d'espèces d'intérêt communautaires.

Le site Natura 2000 est présent au Sud du territoire.



La vulnérabilité de ce site Natura 2000 est liée principalement

- **aux pratiques culturelles à proximité des étangs**

la **mise en cultures des prairies** et l'utilisation toujours plus importante de biocides

le **drainage** qui entraîne la disparition des prairies humides et des espèces liées à cet habitat. Le lessivage des engrais et des pesticides est favorisé ce qui génère une dégradation de la qualité des eaux des étangs.

- à la préservation de **la tranquillité du site** (indispensable pour certaines espèces) en veillant notamment au développement d'activités incompatibles avec celle-ci.
- au **défaut d'entretien de certains milieux, comme les roselières**, qui peut être la cause du déclin de certaines espèces d'oiseaux.

Au vu de ces éléments, le PLU de Woël n'a aucune incidence directe ou indirecte sur ce site Natura 2000.

Les objectifs de conservation du site Natura 2000 ne sont pas remis en cause par le projet de PLU de WOEL.

De plus, en ce qui concerne les corridors biologiques, trames vertes et bleues, le PLU de WOEL va permettre de les préserver.

Éléments remarquables du patrimoine bâti

Éléments remarquables du patrimoine bâti de Woël protégés au titre du L 123 I-5-III-2°

Numérotation et repérage élément remarquable	Photographie
1 Château Massonpierre	
2 11 rue des Montaux	
3 7 rue des Montaux	
4 Château Couchot	

5 3 rue des Montaux	
6 Abreuvoir rue des Montaux	
7 Château d'eau 	

8 Ferme rue des Montaux	
9 Uniquement la porte	
10 I rue des Montaux	

11 Eglise 13^{ème} siècle 	
12 Presbytère datant de 1786	
13 Petite maison en bordure de Seigneulle	

14 Maison de maître Propriété Battavoine	
15 Maison de maître A côté de l'Eglise	
16 Maison de la reconstruction	

17 Abreuvoir Entrée rue principale	
18 Façade ferme	
19 Façade ferme 3 rue principale	

20 Façade ferme 5 rue principale	
21 Façade ferme 7 rue principale	
22 Façade ferme 9 rue principale	

23 Façade ferme 10 rue principale	
24 Uniquement la porte 26 rue principale	
25 Uniquement la porte 55 rue principale	

26

Monument aux morts



27

Ancien moulin
(12^{ème} siècle)



Fiches zones humides du SAGE du bassin ferrifère

ZH1_226

Planche 22

*Zone humide effective
caractéristique sur le terrain*



Pas de photographie disponible



Secteur : Orne amont

Renseignements généraux

Code de la zone humide : 054Ascon/0463

Date de prospection : 08/10/2010

Localisation administrative : Woëli

Coordonnées GPS X : 5.732036782

Y : 49.0436653528

Bassin versant de surface : A816 La Seigneulle

Bassin versant souterrain : 508b Argiles du Callovo-Oxfordien de la Woëlière

Description et fonctionnement de la zone humide

Description générale de la zone humide

Description générale et paysagère : Mare forestière.

Altitude : 215 m

Superficie : 93 m²

Longueur : 12 m

Typologie(s) SDAE : Marais et landes humides de plaines et plateaux

Zones humides ponctuelles

Typologie SAGE : Mare

Typologie(s) CORINE Biotope : 0

Habitat Corine Biotope non déterminé

Hydrologie et hydraulique

Régime de submersion : Régulièrement submergé / Totallement submergé

Entrée(s) d'eau : nappe

ruisselement diffus

Sortie(s) d'eau : nappe

ruisselement diffus

Type de connexion : la zone humide n'est pas connectée à un flux d'eau superficielle

Connexion possible à la nappe : Argiles du Callovo-Oxfordien de la Villedine

Fonction(s) hydraulique(s) et hydrologique(s) potentielle(s) : Fonctions d'épuration

Recharge des nappes

Patrimoine naturel

Inventaire(s) :

Pas d'inventaire patrimonial

Habitat (Directive Habitat) : 0

Pas d'habitat au titre de la Directive Habitat

Présence d'habitats déterminants des ZNIEFF : Non

Appréciation de la continuité écologique : Bonne continuité écologique, les milieux sont liés

Fonction(s) biologique(s) : Habitat pour les populations animales et végétales

Zone particulière d'alimentation et de reproduction des espèces

Connexions biologiques

Activités et usages

Activité(s) : pas d'activité marquante

Valeur(s) socio-économique(s) : valeur scientifique

Facteur(s) d'influence : Pratiques et travaux forestiers

Contexte institutionnel, réglementaire, contractuel

Mesures de protection des espaces : Inconnues

Mesures de protection des milieux aquatiques : Zone vulnérable de la directive Nitrates

Instruments contractuels et financiers : Inconnus

Evaluation

Fonctions et valeurs majeures : Rétention d'eau. Réservoir de la biodiversité forestière.

Diagnostic fonctionnel hydraulique : Fonctionnement observé "sensiblement dégradé ne remettant pas en cause les équilibres naturels"

Menaces potentielles ou avérées : Sylviculture (menace potentielle).

Orientation d'action

Pratiquer une gestion sylvicole extensive et raisonnée.

ZH1_118

Zone humide effective
caractérisée sur le terrain

Plancher 22



Pas de photographie disponible



Secteur : Orne amont

Renseignements généraux

Code de la zone humide : 055Aecon0118

Date de prospection : 04/08/2010

Localisation administrative : Woëlle

Coordonnées GPS X : 5.753953365

Y : 49.0411614212

Bassin versant de surface : A811 Le ruisseau des Parrois

Bassin versant souterrain : 509b Argiles du Callovo-Oxfordien de la Woëlle

Zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau (niveau 2)

Description et fonctionnement de la zone humide

Description générale de la zone humide

Description générale et paysagère : Prairie humide à *Symphytum officinale*.

Altitude : 215 m

Superficie : 5235 m²

Longueur : 125 m

Typologie(s) SDAGE : Bords de cours d'eau et plaine alluviale

Typologie SAGE : Prairie inondable

Typologie(s) CORINE Biotope : 37.2 PRAIRIES HUMIDES EUTROPHES

Hydrologie et hydraulique

Régime de submersion : Exceptionnellement submergé / Partiellement submergé

Entrée(s) d'eau : cours d'eau temporaire

Sortie(s) d'eau : cours d'eau temporaire

Type de connexion : la zone humide présente une entrée, une dispersion de l'eau dans la zone, puis une sortie d'eau

Connexion au cours d'eau : Ruisseau des Paquis

Fonction(s) hydraulique(s) et hydrologique(s) potentielle(s) : Fonctions d'épuration

Expansion naturelle des crues

Ralentissement du ruissellement

Soutien naturel d'étiage

Atténuation et désynchronisation des pics de crue à l'aval

Sédimentation des matières en suspension

Patrimoine naturel

Inventaire(s) : Pas d'inventaire patrimonial

Habitat (Directive Habitat) : 0 Pas d'habitat au titre de la Directive Habitat

Présence d'habitats déterminants des ZNIEFF : Non

Appréciation de la continuité écologique : La zone est totalement déconnectée de tout autre milieu naturel, il n'y a pas de continuité écologique

Fonction(s) biologique(s) : Habitat pour les populations animales et végétales

Zone particulière d'alimentation et de reproduction des espèces

Etapas migratoires, zones de stationnement, dortoirs

Activités et usages

Activité(s) : pas d'activité marquante Valeur(s) socio-économique(s) : pas de valeur socio-économique

Facteur(s) d'influence : Pas de facteurs d'influence

Contexte institutionnel, réglementaire, contractuel

Mesures de protection des espaces : Inconnues

Mesures de protection des milieux aquatiques : Zone vulnérable de la directive Nitrates

Instrument(s) contractuels et financiers : Inconnus

Evaluation

Fonctions et valeurs majeures : Filtration et rétention des eaux de crues et de ruissellement

Diagnostic fonctionnel hydraulique : Fonctionnement observé proche de l'équilibre naturel

Menaces potentielles ou avérées : Pas de menaces.

Orientation d'action

Pas d'action préconisée.

ZH1_202

Zone humide potentielle
ajustée par photointerprétation

Planche 22

PEL_742



Pas de photographie disponible



Secteur : Orne amont

Renseignements généraux

Code de la zone humide : 055Ascon0202

Date de prospection : Non prospectée

Localisation administrative : Woël

Coordonnées GPS : X : 5.72899324

Y : 49.0479136997

Bassin versant de surface : A816 La Seigneulle

Bassin versant souterrain : 509b Argiles du Callovo-Oxfordien de la Woëvre

Description et fonctionnement de la zone humide	
<u>Description générale de la zone humide</u>	
Description générale et paysagère : Prairies pâturées humides en bordure de cours d'eau.	
Altitude : 210 m	Superficie : 39018 m ² Longueur : 304 m
Typologie(s) SDAGE : Bordures de cours d'eau et plaine alluviale	
Typologie SAGE : Prairie inondable	
Typologie(s) CORINE Biotope : 0 Habitat Corine Biotope non déterminé	
<u>Hydrologie et hydraulique</u>	
Régime de submersion : Régulièrement submergé / Partiellement submergé	
Entrée(s) d'eau : cours d'eau permanent Sortie(s) d'eau : cours d'eau permanent	
Type de connexion : la zone humide est traversée par un flux continu d'eau superficielle	
Connexion au cours d'eau : Le Draumeau	
Fonction(s) hydraulique(s) et hydrologique(s) potentielle(s) : Fonctions d'épuration	
Soutien naturel d'étiage	
Atténuation et désynchronisation des pics de crue à l'aval	
Sédimentation des matières en suspension	
Expansion naturelle des crues	
Ralentissement du ruissellement	
<u>Patrimoine naturel</u>	
Inventaire(s) : Pas d'inventaire patrimonial	
Habitat (Directive Habitat) : 0 Pas d'habitat au titre de la Directive Habitat	
Présence d'habitats déterminants des ZNIEFF : Non	
Appréciation de la continuité écologique : Continuité écologique moyenne, les milieux ne sont pas directement liés mais la faible distance peut engendrer un transfert d'espèces	
Fonction(s) biologique(s) : Habitat pour les populations animales et végétales	
Zone particulière d'alimentation et de reproduction des espèces	
Connexions biologiques	
Etapas migratoires, zones de stationnement, dortoirs	
<u>Activités et usages</u>	
Activité(s) : élevage / pastoralisme	Valeur(s) socio-économique(s) : production agricole et sylvicole (pâturage, fauche, roseaux, sylviculture)
Facteur(s) d'influence : pâturage	
mise en culture, travaux du sol	
<u>Contexte institutionnel, réglementaire, contractuel</u>	
Mesures de protection des espaces : Inconnues	
Mesures de protection des milieux aquatiques : Zone vulnérable de la directive Nitrates	
Instruments contractuels et financiers : Inconnus	
<u>Evaluation</u>	
Fonctions et valeurs majeures : Epuration des eaux issues des crues.	
Diagnostic fonctionnel hydraulique : Fonctionnement observé "sensiblement dégradé ne remettant pas en cause les équilibres naturels"	
Menaces potentielles ou avérées : Mise en culture.	
<u>Orientation d'action</u>	
Maintien d'un pâturage extensif.	

ZH1_204

*Zone humide potentielle
ajustée par photointerprétation*

Planche 22



Pas de photographie disponible



Secteur : Orne amont

Renseignements généraux

Code de la zone humide : 055Ason0204

Date de prospection : Non prospectée

Localisation administrative : Woëll

Coordonnées GPS X : 5.744290077

Y : 49.0530028228

Bassin versant de surface : A816 La Seigneulle

Bassin versant souterrain : 509b Argiles du Callovo-Oxfordien de la Woëvre

Description et fonctionnement de la zone humide

Description générale de la zone humide

Description générale et paysagère : Prairie humide pâturée au bord de la Seigneulle.

Altitude : 209 m

Superficie : 49178 m²

Longueur : 356 m

Typologie(s) SDAGE : Bordures de cours d'eau et plaine alluviale

Typologie SAGE : Prairie inondable

Typologie(s) CORINE Biotope : 0

Habitat Corine Biotope non déterminé

Hydrologie et hydraulique

Régime de submersion : Régulièrement submergé / Partiellement submergé

Entrée(s) d'eau : cours d'eau permanent

Sortie(s) d'eau : cours d'eau permanent

Type de connexion : la zone humide présente une entrée, une dispersion de l'eau dans la zone, puis une sortie d'eau

Connexion au cours d'eau : La Seigneulle

Fonction(s) hydraulique(s) et hydrologique(s) potentielle(s) : Fonctions d'épuration

Soutien naturel d'étiage

Atténuation et désynchronisation des pics de crue à l'aval

Sédimentation des matières en suspension

Expansion naturelle des crues

Ralentissement du ruissellement

Patrimoine naturel

Inventaire(s) : Pas d'inventaire patrimonial

Habitat (Directive Habitat) : 0 Pas d'habitat au titre de la Directive Habitat

Présence d'habitats déterminants des ZNIEFF : Non

Appréciation de la continuité écologique : Continuité écologique moyenne, les milieux ne sont pas directement liés mais la faible distance peut engendrer un transfert d'espèces

Fonction(s) biologique(s) : Habitat pour les populations animales et végétales

Zone particulière d'alimentation et de reproduction des espèces

Etapas migratoires, zones de stationnement, dortoirs

Activités et usages

Activité(s) : élevage / pastoralisme

Valeur(s) socio-économique(s) : production agricole et sylvicole (pâturage, fauche, roseaux, sylviculture)

Facteur(s) d'influence : pâturage

mise en culture, travaux du sol

Contexte institutionnel, réglementaire, contractuel

Mesures de protection des espaces : Inconnues

Mesures de protection des milieux aquatiques : Zone vulnérable de la directive Nitrates

Instruments contractuels et financiers : Inconnus

Evaluation

Fonctions et valeurs majeures : Alimentation de la faune. Expansion des crues.

Diagnostic fonctionnel hydraulique : Fonctionnement observé "sensiblement dégradé ne remettant pas en cause les équilibres naturels"

Menaces potentielles ou avérées : Mise en culture.

Orientation d'action

Maintien d'un pâturage extensif.

ZH1_209

Zone humide effective
ajustée par photointerprétation

Planche 22



Pas de photographie disponible



Secteur : Orne amont

Renseignements généraux

Code de la zone humide : 055Ascon0209

Date de prospection : Non prospectée

Localisation administrative : Woëli, Avillers-Sainte-Croix

Coordonnées GPS X : 5.714968086

Y : 49.0442547523

Bassin versant de surface : A816 La Ségneulle

Bassin versant souterrain : S05b Argiles du Callovo-Oxfordien de la Woëvre

Zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau (niveau 2)

Description et fonctionnement de la zone humide	
<u>Description générale de la zone humide</u>	
Description générale et paysagère : Prairie pâturée humide en bordure de cours d'eau.	
Altitude : 213 m	Superficie : 343729 m ²
Longueur : 414 m	
Typologie(s) SDAGE : Bordures de cours d'eau et plaine alluviale	
Typologie SAGE : Forêt alluviale	
Typologie(s) CORINE Biotope : 0	
Habitat Corine Biotope non déterminé	
<u>Hydrologie et hydraulique</u>	
Régime de submersion : Régulièrement submergé / Partiellement submergé	
Entrée(s) d'eau : cours d'eau permanent	
Sortie(s) d'eau : cours d'eau permanent	
Type de connexion : la zone humide est traversée par un flux continu d'eau au perçage	
Connexion au cours d'eau : Le Draumeau	
Fonction(s) hydraulique(s) et hydrologique(s) potentielle(s) :	
Fonctions d'épuration	
Soutien naturel d'étiage	
Atténuation et désynchronisation des pics de crue à l'aval	
Sédimentation des matières en suspension	
Expansion naturelle des crues	
Ralentissement du ruissellement	
<u>Patrimoine naturel</u>	
Inventaire(s) : Pas d'inventaire patrimonial	
Habitat (Directive Habitat) : 0	
Pas d'habitat au titre de la Directive Habitat	
Présence d'habitats déterminants des ZNIEFF : Non	
Appréciation de la continuité écologique : Continuité écologique moyenne, les milieux ne sont pas directement liés mais la faible distance peut engendrer un transfert d'espèces	
Fonction(s) biologique(s) : Habitat pour les populations animales et végétales	
Zone particulière d'alimentation et de reproduction des espèces	
Connexions biologiques	
Etapas migratoires, zones de stationnement, dortoirs	
<u>Activités et usages</u>	
Activité(s) : élevage / pastoralisme	Valeur(s) socio-économique(s) : production agricole et sylvicole (pâturage, fauche, roseaux, sylviculture)
Facteur(s) d'influence : pâturage	
mise en culture, travaux du sol	
<u>Contexte institutionnel, réglementaire, contractuel</u>	
Mesures de protection des espaces : Inconnues	
Mesures de protection des milieux aquatiques : Zone vulnérable de la directive Nitrates	
Instruments contractuels et financiers : Inconnus	
<u>Evaluation</u>	
Fonctions et valeurs majeures : Epuration des eaux issues des crues.	
Diagnostic fonctionnel hydraulique : Fonctionnement observé "sensiblement dégradé ne remettant pas en cause les équilibres naturels"	
Menaces potentielles ou avérées : Mise en culture.	
<u>Orientation d'action</u>	
Maintien d'un pâturage extensif.	

ZH1_117

*Zone humide effective
caractérisée sur le terrain*

Planche 22



Pas de photographie disponible



Secteur : Orne amont

Renseignements généraux

Code de la zone humide : 055Aecon0117

Date de prospection : 04/08/2010

Localisation administrative : Woëlle

Coordonnées GPS X : 5.750432522

Y : 49.0511997964

Bassin versant de surface : A816 - La Ségneulle

Bassin versant souterrain : 509b - Argiles du Callovo-Oxfordien de la Woëlle

Description et fonctionnement de la zone humide

Description générale de la zone humide

Description générale et paysagère : Zone piétinée dans prairie pâturée, formant une petite annexe hydraulique cobrisée par le jonc diffus.

Altitude : 210 m

Superficie : 2832 m²

Longueur : 59 m

Typologie(s) SDAGE : Bordures de cours d'eau et plaine alluviale

Typologie SAGE : Prairie inondable

Typologie(s) CORINE Biotope : 37.217 Prairies à jonc diffus

Hydrologie et hydraulique

Régime de submersion : Régulièrement submergé / Totalement submergé

Entrée(s) d'eau : cours d'eau temporaire

Sortie(s) d'eau : cours d'eau temporaire

Type de connexion : la zone humide est traversée par un flux continu d'eau superficielle

Connexion au cours d'eau : Ruisseau affluent de la Seigneulle

Fonction(s) hydraulique(s) et hydrologique(s) potentielle(s) : Fonctions d'épuration

Expansion naturelle des crues

Ralentissement du ruissellement

Soutien naturel d'étiage

Atténuation et désynchronisation des pics de crue à l'aval

Sédimentation des matières en suspension

Patrimoine naturel

Inventaire(s) : Pas d'inventaire patrimonial

Habitat (Directive Habitat) : 0 Pas d'habitat au titre de la Directive Habitat

Présence d'habitats déterminants des ZNIEFF : Oui - Note 3

Appréciation de la continuité écologique : La zone est totalement déconnectée de tout autre milieu naturel, il n'y a pas de continuité écologique

Fonction(s) biologique(s) : Habitat pour les populations animales et végétales
Zone particulière d'alimentation et de reproduction des espèces

Activités et usages

Activité(s) : élevage / pastoralisme

Valeur(s) socio-économique(s) : production agricole et sylvicole (pâturage, fauche, roseaux, sylviculture)

Facteur(s) d'influence : pâturage

Contexte institutionnel, réglementaire, contractuel

Mesures de protection des espaces : Inconnues

Mesures de protection des milieux aquatiques : Zone vulnérable de la directive Nitrates

Instruments contractuels et financiers : Inconnus

Evaluation

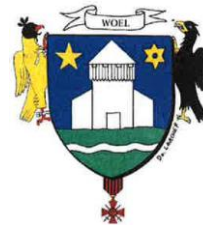
Fonctions et valeurs majeures : Frayère?

Diagnostic fonctionnel hydraulique : Fonctionnement observé "sensiblement dégradé ne remettant pas en cause les équilibres naturels"

Menaces potentielles ou avérées : Pâturage intensif (menace potentielle).

Orientation d'action

Maintien d'un pâturage extensif.



PLAN LOCAL D'URBANISME

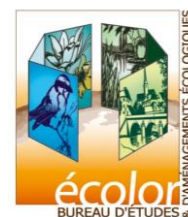


MODIFICATION SIMPLIFIEE

Notice de présentation

Approbation de l'élaboration du PLU par DCM du 14.12.2015
Approbation de la modification simplifiée par DCM du 27.10.2017

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRESENTATION DE LA COMMUNE	3
RAPPELS LEGISLATIFS ET CHOIX DE LA PROCEDURE	4
CONTENU ET	5
OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU	6
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	12
ANNEXES	13

PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de WOËL est une commune rurale en limite Est du département de la Meuse et voisine de la Meurthe-et-Moselle.

Woël est située en limite du Parc naturel régional de Lorraine, dans la vallée de la Seigneulle, à proximité de l'étang de Lachaussée. Les zones naturelles remarquables enserrant la commune (RAMSAR, ZICO...).

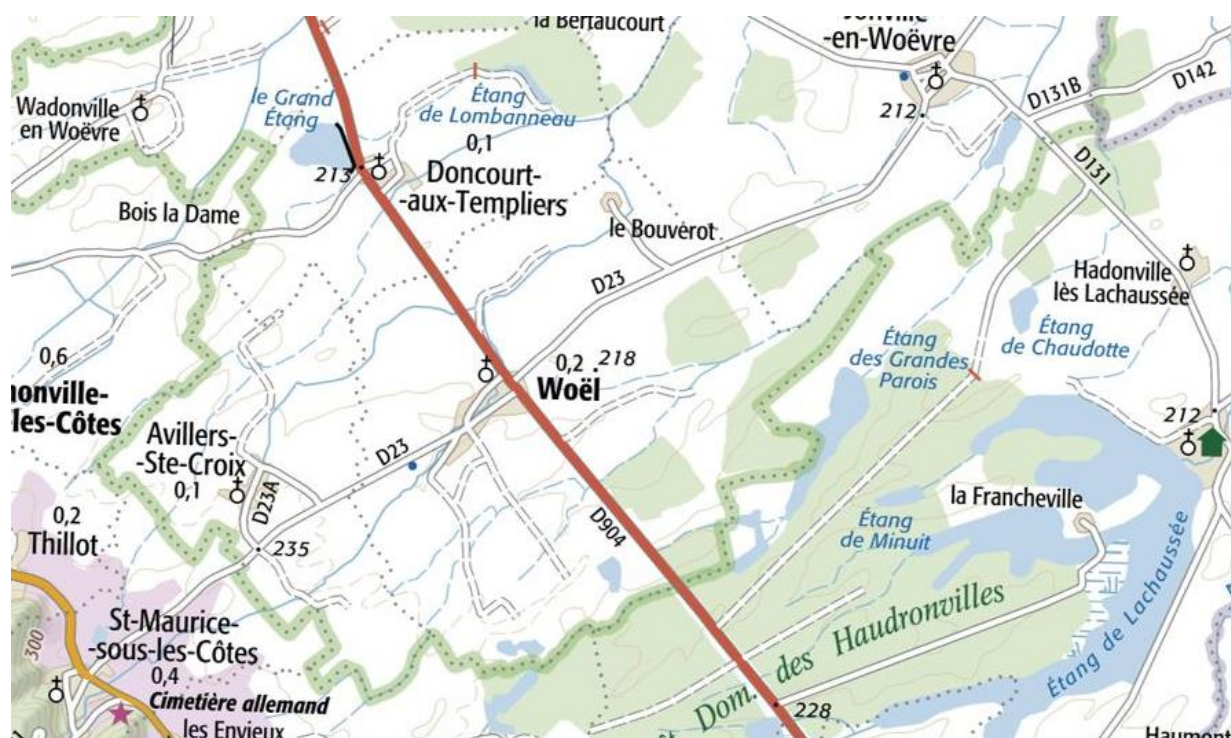
L'Eglise de Woël est classée monument historique depuis le 15 juillet 1914 ; elle date des 12, 13, 15 et 16^{ème} siècles

La commune est traversée par

- la RD 904 classée Route à grande circulation qui relie Fresnes-en-Woëvre (puis Verdun) à Pont-à-Mousson et
- la RD 23, qui traverse le village direction Nord-Est / Sud-Ouest vers St Maurice-sous-les-Côtes et vers Jonville-en-Woëvre puis Mars-la-Tour.

Commune	WOËL
Canton	Etain
Arrondissement	Verdun
Communauté de communes	Du canton de Fresnes-en-Woëvre
S.C.O.T.	Non incluse dans le SCOT Verdunois
Nombre d'habitants (mairie 2017)	228
Superficie	1321 ha

Données générales



RAPPELS LEGISLATIFS ET CHOIX DE LA PROCEDURE

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013.

Selon les articles L 153-36 à L 153-40 et L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une **procédure de modification** lorsque la commune envisage de **modifier le règlement** ou **les orientations d'aménagement et de programmation** sous réserve que la modification **n'ait pas pour objet** :

- de porter atteinte à l'économie générale du PLU,
- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Conformément à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, le projet de **modification** peut être adopté selon une procédure **simplifiée**.

CONTENU ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification simplifiée porte sur un point : actualiser les limites de la zone inondable liée à la Seigneulle au coeur du village.

La modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par conséquent, le Plan Local d'Urbanisme de Woël peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les pièces modifiées sont :

- le plan de zonage au 1/2000 et au 1/5000,
- le tableau des surfaces du PLU, dans le rapport de présentation,

Document d'urbanisme en vigueur

Approbation du Plan Local d'Urbanisme	14 décembre 2015
Arrêté municipal engageant la procédure de modification simplifiée	DCM du 17 février 2017 (jointe en annexe)

LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

A. Modification des limites de la zone inondable

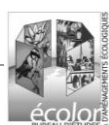
La zone inondable liée à la Seigneulle, cartographiée dans le Plan Local d'Urbanisme, a été prescrite en zone Urbanisée Ancienne et avait été dessinée selon l'Atlas des Zones Inondables (AZI).

Cette zone inondable avait beaucoup été discutée lors du PLU et la DDT avait conseillé à la commune de procéder à une nouvelle étude hydraulique pour affiner cette connaissance.

Suite à l'étude réalisée par le BEPG en juillet 2016 et après analyse et validation par les services de l'Etat compétents et le CEREMA (compte rendu réunion du 5 janvier 2017 en annexe), les limites de la zone inondable peuvent être actualisées.

Le plans ci-après illustre

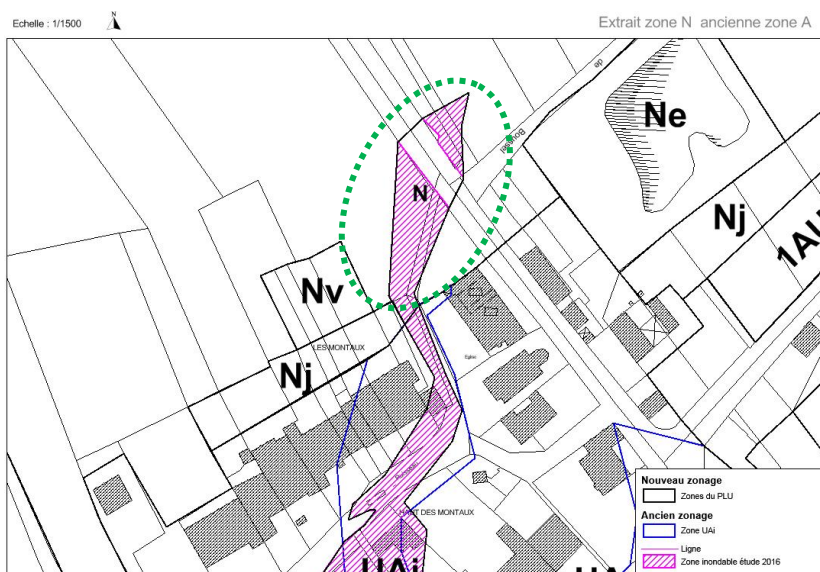
le zonage du PLU actuel et la superposition des deux zones inondables



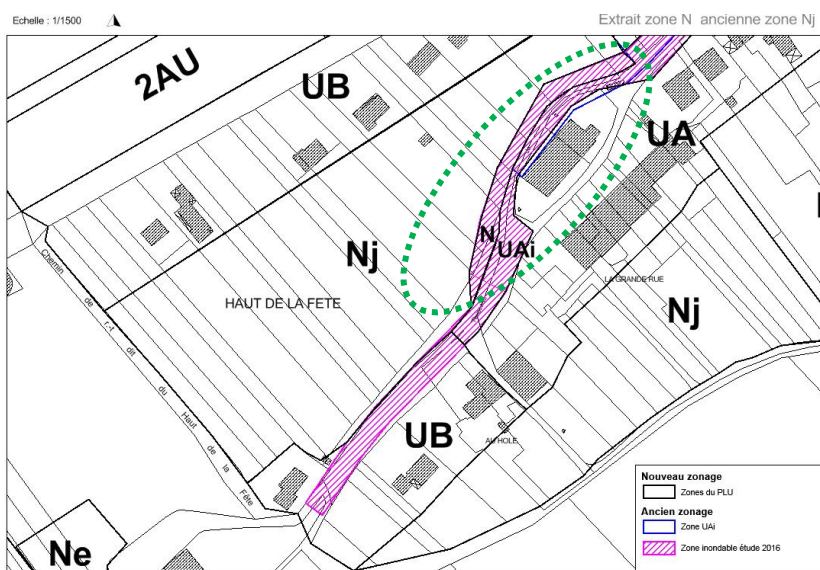
Les nouvelles limites de la zone inondable vont engendrer :

- une nette diminution de la surface de la zone UAi du PLU et l'augmentation de la surface de la zone UA ;
- la création de petites zones naturelles inconstructibles

au niveau de la zone A
(sur 0,27 ha)



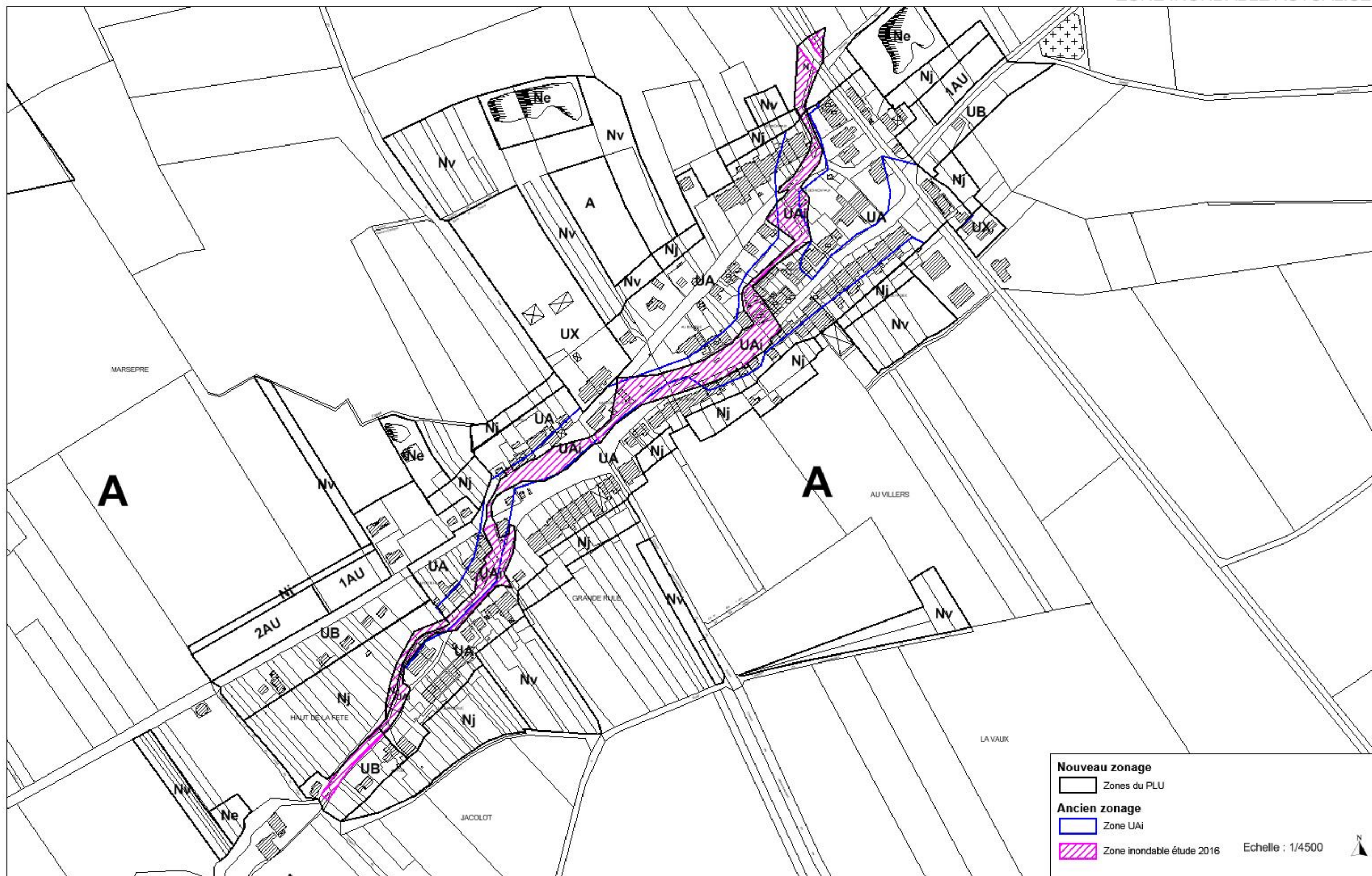
de la zone Nj
(sur 0,13 ha)



Le zonage n'est pas modifié au niveau de la zone UB car le secteur inondable intègre le ruisseau de la Seigneulle et la route, de plus le règlement de l'article UB5 précise que la façade des constructions à usage d'habitation doit être édifiée en recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public : les futures constructions seront donc situées hors zone inondable.

Les plans ci-après illustrent :

- la superposition des deux zones inondables
- le zonage du PLU après modification simplifiée





B. Modification des surfaces

Les nouvelles limites de la zone inondable ont engendré

- la diminution de la surface de la zone UA_i ;
- l'augmentation de la surface de la zone UA ;
- de légères diminutions des surfaces des zones A et N_j ;
- la création de surfaces N , naturelles inconstructibles.

Zones	Descriptif	Surfaces en ha	suite modif simplifiée	
U	zone urbanisée			
UA	bâti ancien	11,7	14,8	+ 3,2
UA_i	bâti ancien inondable	5,7	2,5	-3,2
UB	bâti récent	4,6		
UX	activités	3,0		
	total U	24,9	24,9	
AU	zones à urbaniser			
1AU	à court ou moyen terme	0,9		
2AU	à long terme	0,8		
	total AU	1,7		
A	zone agricole	927,1	926,8	-0,3
Aa	zone agricole non constructible	118,8		
		1045,9	1045,6	
N	zones naturelles			
Ne	liée aux étangs	21,1		
Nf	forêts	185,5		
Nh	liée à l'habitat	1,0		
Nj	jardins	7,8	7,7	-0,1
Nv	liée aux vergers	9,2		
Nzh	zones humides liées au SAGE	23,9		
N	naturelle inconstructible		0,4	
	total N	248,5	248,8	
Total		1321,0	1321,0	

Tableau récapitulatif des surfaces du PLU suite à cette modification simplifiée

Zones	Descriptif	Surfaces en ha
U	zone urbanisée	
UA	bâti ancien	14,8
UAi	bâti ancien inondable	2,5
UB	bâti récent	4,6
UX	activités	3,0
	total U	24,9
AU	zones à urbaniser	
IAU	à court ou moyen terme	0,9
2AU	à long terme	0,8
	total AU	1,7
A	zone agricole	926,8
Aa	zone agricole non constructible	118,8
		1045,6
N	zones naturelles	
Ne	liée aux étangs	21,1
Nf	forêts	185,5
Nh	liée à l'habitat	1,0
Nj	jardins	7,7
Nv	liée aux vergers	9,2
Nzh	zones humides liées au SAGE	23,9
N	naturelle inconstructible	0,4
	total N	248,8
Total		1321,0

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification des limites de la zone UAi, de la zone UA, de la zone A et de la zone Nj n'aura pas d'incidence sur l'environnement ni sur les sites Natura 2000.

Compte rendu réunion du 5 janvier 2017
entre la commune de Woël et la DDT 55

DCM engageant la modification simplifiée du PLU de WOEL
(du 17 février 2017)

Etude hydraulique de la Seigneulle à Woël -
Définition de la zone inondable - BEPG 2016



PRÉFET DE LA MEUSE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Bar-le-Duc, le 11 janvier 2017

Service Urbanisme-Habitat
Unité planification

Affaire suivie par : Sylvie HACQUIN
sylvie.hacquin@meuse.gouv.fr

Tél. : 03 29 79 92 40

Fax : 03 29 76 32 64

OBJET : Compte rendu de la réunion entre la commune de Woël, et la direction départementale des territoires de la Meuse (DDT) du 5 janvier 2017 pour envisager la procédure de PLU la plus adaptée suite à l'étude hydraulique.

Personnes présentes : M. Victor PITZ (Maire de Woël), M. Olivier LADOUCKETTE (adjoint au Maire), Stéphane FLAHAUT (responsable Planification urbanisme), Sylvie HACQUIN (Chargée d'études urbanisme).

Pour rappel, le PLU de la commune de Woël a été approuvé par délibération du conseil municipal le 14 décembre 2015.

La zone inondable prescrite en zone Urbaine Ancienne (Uai) a été discutée à plusieurs reprises au cours de l'élaboration du document, ainsi qu'à l'enquête publique.
Cette zone a été dessinée en tenant compte de l'Atlas des Zones Inondables (AZI), et ne peut être ignorée de toutes les parties prenantes dans le PLU

La DDT a conseillé à la commune de procéder à une nouvelle étude hydraulique pour, éventuellement, modifier cette zone.

Fort de ce conseil, la commune de Woël a engagé le bureau d'études BEPG situé à Villers-les-Nancy, pour réaliser l'étude hydraulique de La Seigneulle sur la commune.

Le rapport de l'étude a été analysé par les services de l'État compétents, ainsi que le CEREMA.
Les conclusions permettent à la commune d'actualiser la zone inondable, et pour atteindre ce but, il est nécessaire de lancer une modification simplifiée du document de PLU, sur les conseils de la DDT

Les documents supports (modèle d'arrêté, synoptique) seront envoyés à la commune par la DDT.

La commune s'engage à prendre l'attache d'un bureau d'études pour mener à terme cette modification.

La DDT reste à la disposition de la commune pour l'assister lors de cette procédure.

Le responsable du service
urbanisme-habitat,



Gérard AUDINOT

République française

DEPARTEMENT

Séance du vendredi 17 février 2017

Date de la convocation: 10/02/2017

Membres en exercice :

11

L'an deux mille dix-sept et le dix-sept février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Andre Victor PITZ,

Présents : 10

Présents : Andre Victor PITZ, Nicole POLINSKY, Olivier LADoucETTE, Blandine HOMBOURGER, Patrick NAUD, Jacky PIEDFER, Olivier REPLINGER, Marcel MAZZIA, Georges DELANDRE, Nicolas DEJARDIN-HAYART

Votants: 11

Représentés: Celia MAZZIA

Excusés:

Absents:

Secrétaire de séance : Nicole POLINSKY

Objet: Modification simplifiée du PLU - DE_2017_002

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le rapport du cabinet d'études BEPG ainsi que le courrier de la DDT de Bar Le Duc concernant la nouvelle définition de l'emprise de la zone inondable à l'intérieur de la commune.

Le Maire informe le Conseil que suite à la présentation de ce rapport aux services de la D.D.T et de la CEREMA chacun a donné un avis favorable au Bureau d'Etudes.

Les conclusions faites de cette présentation permettent à la commune d'actualiser la zone inondable. Pour atteindre ce but, la D.D.T. conseille la commune de lancer une procédure de modification simplifiée du document de P.L.U.

Pour réaliser cette modification simplifiée le cabinet d'études ECOLOR a proposé un devis pour un montant de 1 250.00€ HT.

Après délibération le Conseil Municipal décide de réaliser cette procédure de modification du P.L.U. et autorise le Maire à signer tous les documents y afférents.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

