

CARTE
COMMUNALE
DE MANY

RAPPORT de



" Document annexe à la
délibération du 06/02/2004 "



COMMUNE DE MANY EN MOSELLE

PRESENTATION

2006

Cabinet HELSTROFFER

SOMMAIRE

Introduction	1
A- <u>Analyse de l'état initial de la Commune</u>	2
Relever le territoire...	
... A travers sa Géographie	7
I- Le milieu physique	
La topographie	
La composition de l'agglomération	
II- Occupation du sol et milieu naturel	
Occupation du sol	
Le milieu naturel	
Peuplements faunistiques	
Milieux naturels d'intérêts biologiques	
Le paysage à travers ses perceptions	
... A travers ses Infrastructures	15
I- Le maillage des voies	
II- Les voies communales	
... A travers sa Typologie	17
I- Un village ancien continu et linéaire	
II- Une caractéristique particulière de l'espace : les usoirs	
... A travers ses caractéristiques Socio-économiques	21
I- La population	
II- Les activités	

<u>B- Les Prévisions de développement</u>	24
<u>C- Les Dispositions retenues</u>	28
I- Des choix d'aménagement d'intérêts patrimoniaux	
II- Superficies des différentes zones projetées	
<u>D- Les incidences du projet sur l'environnement</u>	31
Environnement naturel et paysager	
<u>E- Les annexes</u>	33
I- Plan schématique du réseau d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)	
II- Plan schématique du réseau d'eau potable	

INTRODUCTION

LA CARTE COMMUNALE

« Un document d'urbanisme simple pour les communes
rurales »

La Carte communale est un document d'urbanisme simple dont se dotent généralement les communes rurales.

Ce document permet de valoriser la commune, de mettre en avant ses atouts, tout en organisant et maîtrisant son développement.

Mais avant tout, ce document définit la zone constructible dans la Commune.

La Carte Communale est donc un document d'urbanisme, soumis à enquête publique, non limité dans le temps (contrairement au MARNU, valable 4 ans), qui s'inscrit dans le cadre de la décentralisation puisqu'il permet aux communes qui le souhaitent de s'occuper désormais des autorisations de construire.

En outre, les Communes dotées de Carte Communale détiennent un droit de préemption qu'elles peuvent appliquer pour la réalisation de projet d'équipement ou d'opérations d'aménagement.

La Carte Communale, pour être applicable, fait l'objet, après l'enquête publique et les éventuelles modifications qui en découlent, d'une délibération du Conseil Municipale puis d'un arrêté préfectoral, le Préfet ayant deux mois pour faire un refus motivé.

Enfin elle peut être révisable à tout moment, sous les mêmes formes que l'élaboration.

1^{ère} PARTIE

ANALYSE de L'ETAT INITIAL DE LA COMMUNE



Le village de Many

A l'échelle du grand paysage et d'un point de vue général, la commune de MANY, se situe sur l'axe qui relie FAULQUEMONT à PONT à MOUSSON par la route Départementale 910.

Inclus dans l'arrondissement dont BOULAY-Moselle est la Sous-préfecture et le canton de FAULQUEMONT, le village de MANY, se trouve à environ 7 Km de la commune de FAULQUEMONT, à 20 de SAINT-AVOLD et à 39 Km de PONT à MOUSSON.

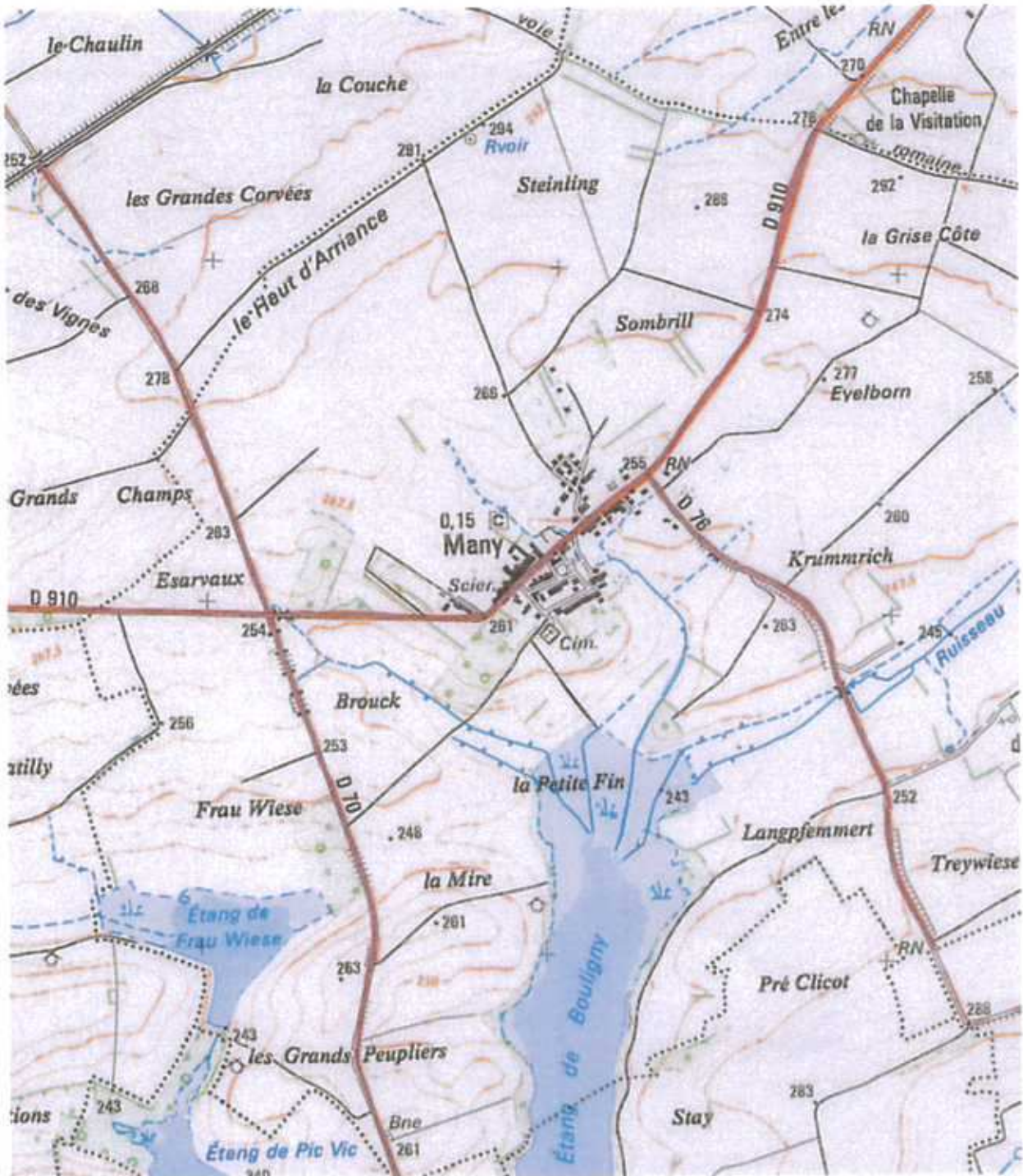
Le territoire de la commune de MANY s'étend sur 822 hectares.



Many

Plus précisément, la présente étude porte sur l'analyse de la commune de MANY, ses potentialités en matière de développement.

Localisation générale



MANY

C'est sur l'axe reliant SAINT-AVOLD à l'aéroport Régional de Lorraine que se situe la commune de MANY.

Le périmètre du village est délimité par les **éléments importants**:



Caractéristiques physiques du territoire

- Le territoire est traversé par une série de coteaux d'orientation générale Est-Ouest, où alternent des crêtes globalement parallèles dont l'altitude s'accroît en allant vers le Nord et vers l'Est, entrecoupées de vallons dont le plus remarquable est parcouru par un ruisseau : celui des Grands Prés.
- Le village lui-même est traversé en son centre par un petit cours d'eau d'orientation Nord Ouest Sud Est à partir duquel le relief s'élève de part et d'autre vers l'Ouest et l'Est. On peut noter à la sortie Ouest du village la présence d'une zone boisée.
- Le Sud est délimité par une étendue d'eau relativement importante : l'étang de BOULIGNY, à partir duquel le relief se relève à l'Est et à l'Ouest
- La route D910, qui traverse le territoire de Nord-Est en Sud-Ouest, constitue un axe de communication assez important car relativement fréquenté. Il permet en effet de relier SAINT-AVOLD à PONT à MOUSON et à l'aéroport Régional de Lorraine.

Ainsi, le village de MANY est installé dans un territoire de configuration très vallonné, avec un axe de communication principal relativement important.

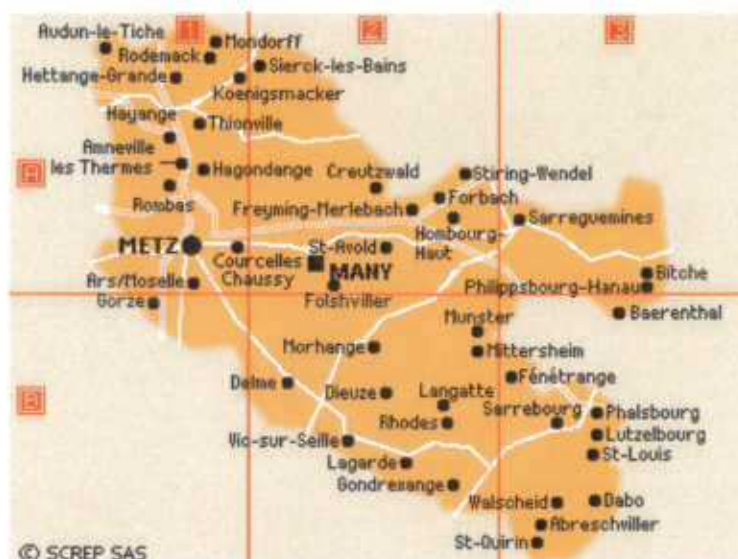
Son extension est donc limitée au Nord et à l'Est par les coteaux et crêtes, à l'Ouest, par une zone boisée et au Sud par une zone plus basse et marécageuse.

REVELER le Territoire...

... A travers sa Géographie

I- Le milieu physique

Implantée presque au centre du département de la Moselle, l'**Aire d'étude** se localise dans la commune de MANY. Inclus dans le canton de FAULQUEMONT, le village se trouve dans une zone très rurale dont la ville la plus proche est FAULQUEMONT, à 7 km.



La commune de MANY, en Moselle

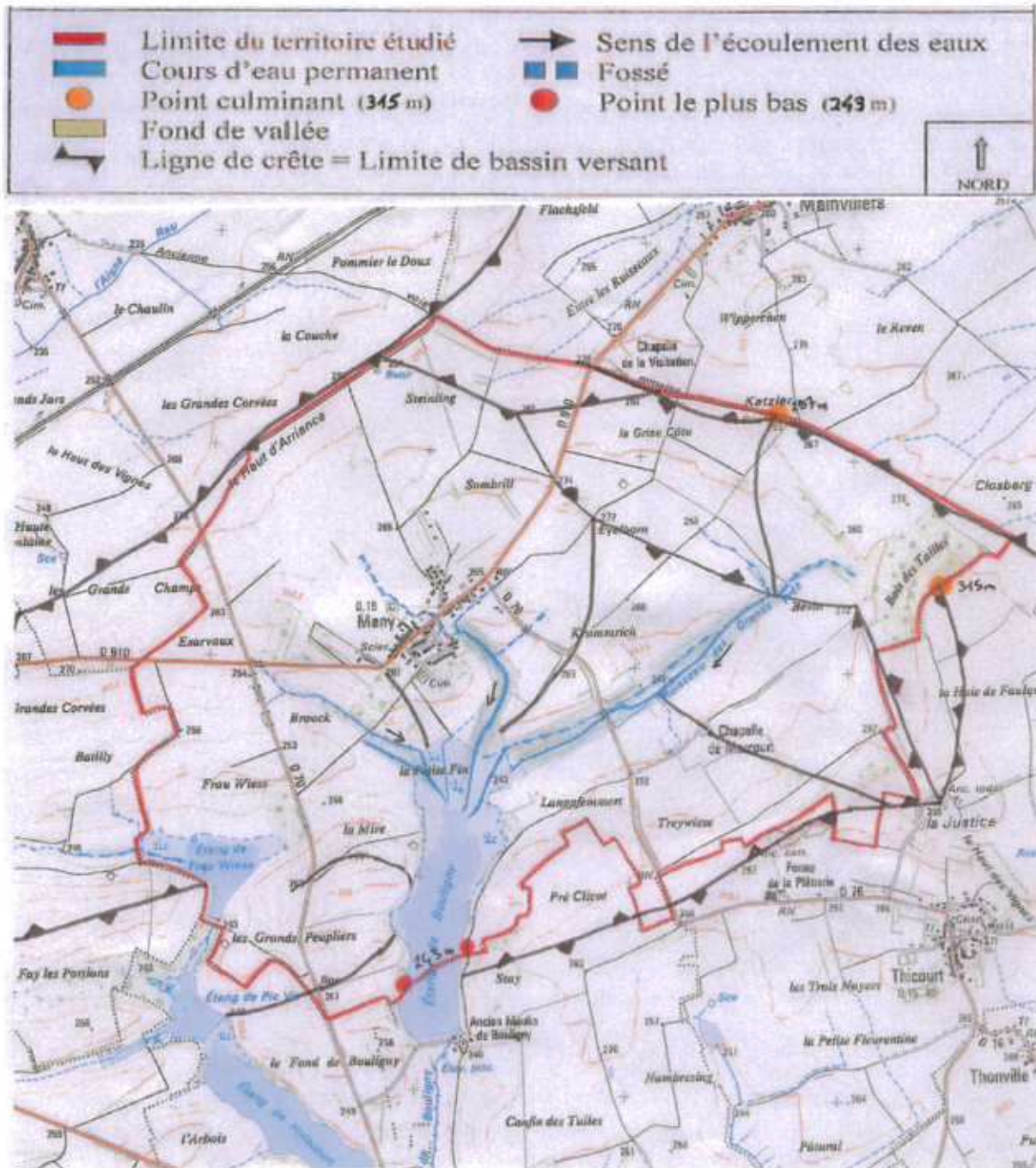
La topographie

L'aire d'étude est localisée dans un paysage caractéristique de coteaux et collines qui confère à l'espace une morphologie vallonnée, traversée par trois cours d'eau principaux qui prennent naissance dans les zones plus élevées de l'Ouest, du Nord et de l'Est dont le plus important est le ruisseau des Grands Prés. Ils se rejoignent au marais de la Petite Fin et alimentent l'Etang de Bouligny au sud.

Le point le plus bas se situe à la côte 243 NGF et correspond à la zone marécageuse au Sud et sud-Ouest, ainsi qu'aux étangs de Bouligny et Frau Wiese.

Les points les plus haut se situent au Nord et à l'Est pour culminé au Nord à 294 (Le Haut d'ARRIANCE) et à 297 m (La Grise Côte) et à l'Est à 297 m (Le Bois des Tailles).

CARTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE



Sur la zone étudiée, on a successivement plusieurs zones de relief :



Lignes de crête au Nord de Many

- Une zone de coteaux au Nord, Nord-Est culminant à 297 m, dont l'altitude décroît en allant vers le centre du territoire



Ruisseau au centre du village

- Une zone plus légèrement vallonnée au centre et à l'Ouest, entrecoupée d'un ruisseau traversant le centre de MANY, qui recueille les eaux usées et les amène au Sud, vers la zone humide

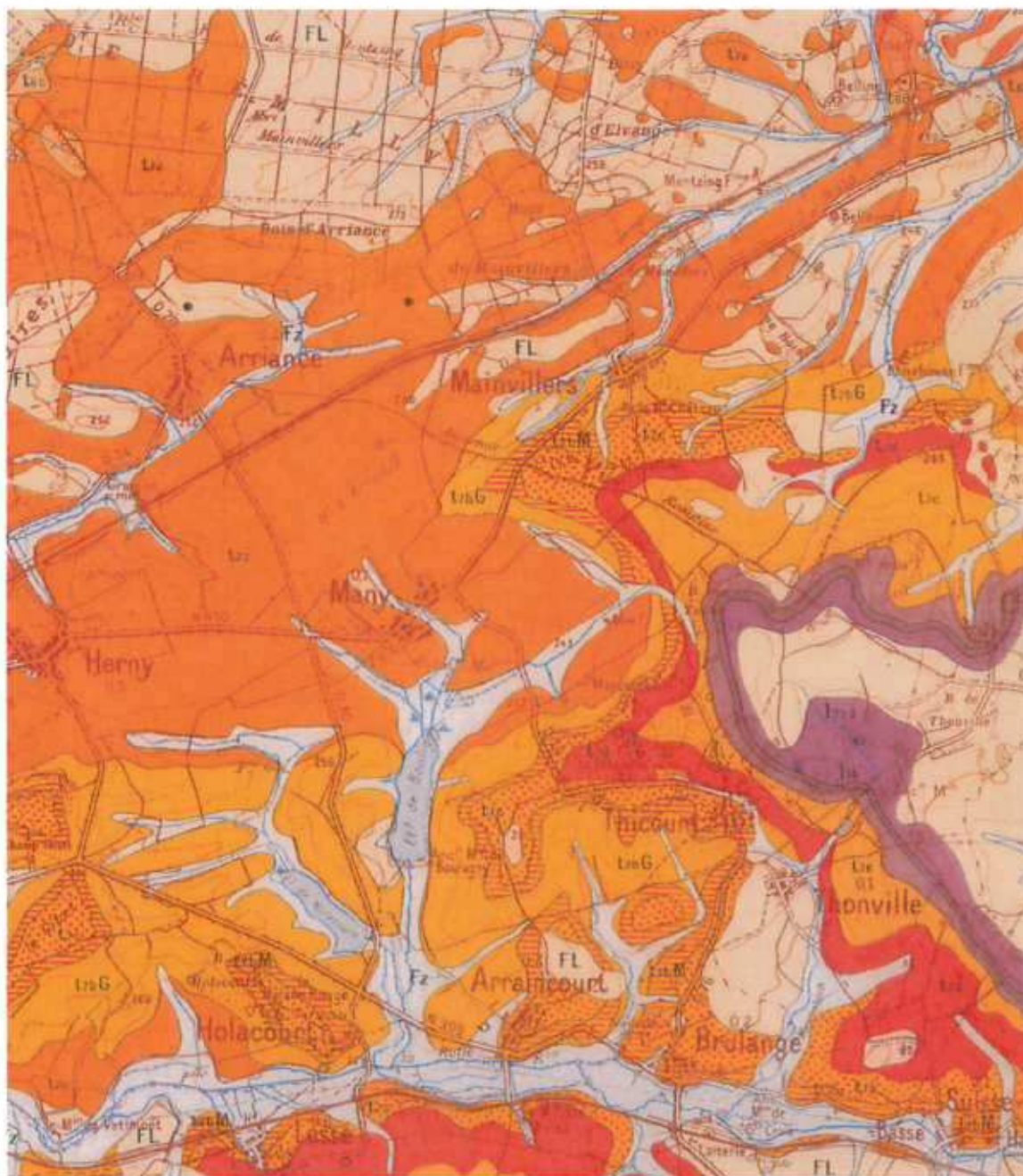


- Une zone humide constituée de marécages et d'Etangs au Sud, bordée à l'Est et à l'Ouest de coteaux.

La topographie très vallonnée de l'espace étudié ainsi que la présence des cours d'eau et de zones marécageuses sont à prendre en compte pour d'éventuels développements.

Les données géologiques

Carte géologique



Le village de MANY, repose principale sur du Keuper Inférieur, essentiellement composé de Marnes Irisées Inférieures, qui recouvrent la plus grande partie du territoire étudié, et particulièrement le Centre, le Nord et Nord-Ouest. Cette couche est assez tendre et lessivable, donnant souvent un relief indécis d'où la présence de coteaux et vallons.

Le reste du territoire se partage entre Grès à Roseaux, plutôt au Sud, dans la zone lacustre et Dolomies en dalles et marnes bariolées du Keuper Moyen, plutôt à l'Est.

II- Occupation du sol et milieu naturel

1- Occupation du sol

La zone d'étude est dominée par des terres en herbage et des terrains agricoles



Les terres agricoles sont situées au premier plan

Les linéaires boisés (haies) et friches arbustives se localisent essentiellement le long des cours d'eau et le long des chemins.



Linéaires boisés et herbages

Un bois de feuillus se localise au Nord-Est de la commune sur un coteau.



Le bois des Tailles

Les zones urbanisées sont représentées à l'intérieur de la zone d'étude, par l'agglomération de MANY.

2- Le milieu naturel

Tandis qu'à l'Ouest, à l'Est, au Centre et au Nord, ce sont des prairies et un paysage agricole qui coiffent les collines avec quelques bosquets épars surtout près du village ou sur les hauteurs à l'Est (forêt de feuillus du Bois des Tailles), le centre Sud est essentiellement une zone humide et marécageuse. Quant à l'intérieur du village, celui-ci est en majorité occupé par des vergers mais on note la présence de feuillus à l'entrée Ouest du village.

La commune possède des parcelles cultivées pour l'alimentation du bétail ainsi que des parcelles d'herbage.

De direction Nord-Sud, on note la présence des rivières telles le Ruisseau des Grands Prés qui traversent le ban communal et irriguent les terres.

Au sein de l'aire d'étude, les biotopes apparaissant comme les plus intéressants sont :

- Les vallons des trois principaux ruisseaux et les milieux humides qui s'y rattachent,



Cortège de saules

Des saules blancs, frênes et des Peupliers noirs structurent ces cours d'eau, ainsi qu'un cortège de haies arbustives.



Haie arbustive le long du Ruisseau des Grands Prés

Ces boqueteaux, de taille variable, sont composés essentiellement de troènes, aubépines, sureaux noirs et fusain. Ils constituent des refuges appréciés pour la faune sauvage (lieux de nourrissage et de nidification).

- Le réseau des haies arbustives et des friches.

Elles se rencontrent surtout en bordure de chemins agricoles en zone de parcs pâturés mais aussi à proximité du village. Ces formations jouent souvent un rôle important pour la petite faune.



Friches Arbustives

- Les vergers sont localisés essentiellement au Nord du village, attenant aux habitations. Ces vergers, sont composés principalement de pommiers, mirabelliers, poiriers, cerisiers etc.



3- Peuplements faunistiques

Les animaux les plus répandus dans cet espace agricole ou herbacé sont les petits mammifères tels que les rongeurs (mulot, souris...), les insectivores (taupes...), les petits carnivores (renard, blaireaux...) et quelques rapaces (buses, faucons ...). On note aussi la présence de lièvres et le passage de quelques sangliers.

Une avifaune, consommatrice de petits insectes, est également présente dans ce milieu, mais aussi dans les vergers attenants au village (merle noir, pic vert, petits passereaux, mésanges, rouge-gorge, chardonneret élégant).

Les cours d'eau et étangs du Centre et Sud abritent des espèces plus inféodées au milieu aquatique comme le Héron cendré, la Poule d'eau, le Canard colvert.

4- Milieux naturels d'intérêts biologiques

Globalement, plusieurs milieux naturels présentent un intérêt d'ordre local et leur préservation devra être recherchée au maximum :

- Le petit massif forestier à l'Est du territoire étudié qui apparaît comme une zone de refuge pour la grande faune
- Les zones d'herbages plutôt au Sud, qui associent à la fois milieu prairial, friches herbacées et petits bosquets. Cet ensemble est ainsi très intéressant pour la reproduction, l'alimentation de la faune sauvage, mais présente également un intérêt anti-érosif.
- Les autres structures boisées : bosquets, haies arbustives, friches et taillis divers rencontrés notamment sur les rives des petits cours d'eau et le long des chemins, qui présentent à la fois un intérêt floristique et faunistique, mais également anti-érosif et coupe-vent.

A l'intérieur de la zone d'étude, , une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est recensée, celle des « quatre Etangs en pays de Nied ».

Ce secteur sensible n'est pas inclus dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

REVELER le Territoire...

... A travers ses Infrastructures

I- Le maillage des voies**VUE GLOBALE
des voies dans
MANY****II- Le réseau routier**

Le réseau routier est peu dense sur la commune de MANY.

Une voie principale traverse le village : c'est la D910 qui relie MAINVILLER à HERNY.

Deux voies secondaires bitumées traversent le territoire :

- la D76, reliant la commune de MANY à celle de THICOURT ;
- la D70 à l'Est du territoire, d'axe Nord-Sud, qui relie ARRIANCE à HOLACOURT.

Les routes desservant les habitations de la commune sont toutes, à quelques exceptions près, bitumées et en bon état.

Les chemins ruraux et d'exploitation sont bien développés mais peu praticables, sauf pour les engins agricoles ou les promeneurs.

La D 910 qui traverse la Commune de MANY.



La D76 qui relie MANY à THICOURT



Voies communales

REVELER le Territoire...

... A travers sa Typologie

I- Deux unités compactes et plus anciennes reliées par un habitat linéaire plus récent le long des voies principales

Le village de MANY est constitué d'un tissu urbain relativement compact avec plusieurs unités, un habitat linéaire le long de la D910, avec encore quelques dents creuses, essentiellement des friches ou vergers, une zone plus compacte et ancienne autour de l'Eglise, et au centre Nord du village, et enfin une zone de pavillons récents à la sortie du village en direction de THICOURT. Il y a deux types d'urbanisation : un habitat groupé ancien au centre Nord du village et autour de l'Eglise et un habitat récent de type pavillonnaire réalisé le long des voies existantes souvent en sortie de village ou dans les espaces libres au cœur du village. Les anciennes fermes mosellanes situées plutôt au cœur du village, côtoient des maisons plus récentes, sans liens avec l'habitat rural observé habituellement en Lorraine. Les fermes sont plutôt de type « bloc », comme on les rencontre souvent dans les secteurs d'élevage mosellan.



Un habitat ancien au cœur du village



Habitat pavillonnaire récent.



Ferme de type « bloc »



Hangar isolé



Construction neuve à côté d'une ferme traditionnelle.

Dans le cœur ancien des villages, on trouve des fermes à architecture caractéristique.

Ce sont des maisons anciennes accolées les unes aux autres : elles possèdent une architecture de type lorrain avec des usoirs à l'avant.

Les maisons sont bâties le long d'un axe de communication entouré par un espace commun : l'usoir.



Espace commun devant les maisons : l'usoir

II- Une caractéristique particulière de l'espace : les usoirs



A MANY, d'anciennes fermes structurent le village.

Les espaces situés de façades à façades sont appelés les **usoirs** ; ils confèrent au village une typologie linéaire particulière.



Espace communautaire, l'usoir est bordé de maisons étroites et profondes, jointives, qui s'alignent en deux rangées compactes.

A la fois espace de devant des riverains et espace collectif ouvert, l'usoir est aujourd'hui utilisé pour le stationnement des véhicules, entrepôt, stockage, espaces verts, lieu d'implantation du mobilier.

REVELER le Territoire...

... A travers ses caractéristiques Socio-économiques

La population

Evolution de la population :

En 1999, la commune de MANY comptait 237 habitants.

De 1990 à 1999, la population a connu une forte hausse en gagnant 41 habitants. Cette hausse est le résultat d'un accroissement naturel positif entre les deux derniers recensements (+ 0,31 %) mais surtout d'un solde migratoire positif (+ 1,82 %).

Cette tendance à la hausse se confirme depuis 1975 avec un gain de 65 personnes dans la commune.

On assiste à une légère baisse de la tranche d'âge des moins de 20 ans, cependant la population reste un peu plus jeune que dans le reste du Département (27% de moins de 20 ans contre 25,2 % dans le département, et seulement 4,6% de plus de 75 ans contre 6%)

Population active :

En 1999, parmi les 237 habitants, 110 personnes sont actives, parmi lesquelles 10 sont à la recherche d'un emploi, 92 personnes sont salariées, et 8 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint.

Parmi ces actifs, 86 personnes travaillent à l'extérieur du village.

Commerces et services :

La majorité des services publics se trouvent dans la commune voisine de FAULQUEMONT, chef-lieu de canton.

En absence de commerce, un service itinérant est mis en place pour assurer l'approvisionnement en épicerie, boulangerie et boucherie.

Il est à noter cependant la présence d'une entreprise de Travaux Public : L'entreprise POINSIGNON



Une scierie est implantée à la sortie du village : la scierie TOUSSAIN



Un artisan maçon est également implanté dans le village : Martins FERNANDO



On note également la présence d'un pépiniériste à MANY : les pépinières SCHABO

Evolution de la construction :

La majorité des habitants possède une maison individuelle. 75,3% sont propriétaires et 18,2% sont locataires. Il y a 4 logements vacants.

Le parc de logement bien qu'en augmentation depuis 1975 est assez ancien, 58,5% des logements ont été construits avant 1949 et beaucoup sont en mauvais état ou en ruine. Cependant il existe des maisons récentes, 18,2% ont été achevées après 1990.

Les activités :

Elles sont peu développées, il y a cependant un terrain multisports récent, une salle des fêtes ainsi que des lots de chasse.

Une école primaire est installée au sein du village à côté de la Mairie, et pour l'enseignement secondaire, un ramassage scolaire est organisé jusqu'au collège public de FAULQUEMONT.

*Ecole**Terrain multisports**Foyer**Mairie*

Les exploitations agricoles :

Il y a encore une exploitation agricole qui élève des animaux à MANY. Celle-ci détient une vingtaine de bêtes. Ceci aura une incidence sur la zone constructible (zone de 50 mètres non constructible autour de la ferme)

La commune de MANY est essentiellement rurale : on y trouve d'anciennes fermes qui structurent le village. L'usoir est également un témoin signifiant de l'importance qu'a eu l'exploitation agricole, bien qu'il n'y ait pratiquement plus d'exploitant agricole dans le village.

Cependant aujourd'hui, l'activité agricole ne permet plus à la collectivité de vivre, si bien que les habitants travaillent à l'extérieur de la commune. Les agriculteurs restent par conséquent une minorité au sein de la commune.

2^{ème} PARTIE

LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

Bien que le village de MANY soit en cours de développement avec la construction de nouvelles maisons, le village commence à être exiguë dans la mesure où il reste peu de dents creuses libres, les maisons neuves occupant la majeure partie des terrains restés vacants à l'intérieur du village.

La commune projette donc de créer une zone d'extension au centre Nord du village afin de réaliser un lotissement dans un futur proche.

Elle projette par ailleurs d'étendre le zone constructible sur la route de THICOURT.



Constructions récentes



Friches urbaines



Ruine

La commune tente donc d'unifier l'ensemble bâti. Son objectif est donc de combler les vides qui sont encore existants au sein de MANY, afin de former un tissu urbain uniforme.

Pour assurer une dynamique et préserver un attrait, la commune de MANY se donne pour objectif d'assurer un développement harmonieux en correspondance avec une demande réelle des habitants. Sa volonté d'extension reste modérée car elle est consciente de la nécessité au sein de la commune de rénover ou transformer l'existant pour une meilleure harmonisation du tissu urbain. L'espace de la commune offre donc des possibilités multiples d'aménagement comme la réalisation de pavillons.



Zone d'extension projetée

Bien que le projet de la carte communale offre aussi la possibilité à la commune de traiter les espaces à re-qualifier telle que les entrées de village, n'oublions pas que le paysage d'entrée d'un village est important car il façonne l'image de la commune, la commune ne souhaite pas modifier les entrées EST et OUEST

En effet, elle ne souhaite pas bloquer l'éventuel développement de la scierie à l'Ouest du village et l'extension à l'Est semble compromise par le passage à proximité de l'entrée du village d'un Oléoduc.

De plus, tout accès individuel sur la D910 est interdit, et un retrait de 10 mètres par rapport au bord de la chaussée sera exigé pour toute construction le long de la Départementale.

Par contre, elle projette d'étendre sa zone constructible à l'entrée du village vers la commune de THICOURT, afin de développer une rangée de maisons de part et d'autre de la D76 mais sans toutefois déplacer le panneau signalétique d'entrée de village.



Entrée Sud du village



Entrée Ouest du village



Entrée Est du village

Ainsi le développement de la commune s'établira dans une perspective qui veillera à maintenir une cohérence « gravitaire ». L'extension évitera les extensions désordonnées du village qui peuvent altérer la cohérence globale.

Afin d'afficher une image dynamique du village, respectueux de son environnement paysager et architectural, le projet veillera à préserver les paysages et les terres agricoles qui ceinturent le village.

Tous ces projets contribueront au bien-être des habitants de MANY, en fait, ils émaneront d'une volonté d'assurer un aménagement et un développement durable.

3^{ème} PARTIE

LES DISPOSITIONS RETENUES

Des choix d'aménagement d'intérêts patrimoniaux

Pour améliorer l'image du village et mettre en valeur son patrimoine bâti, les habitants la commune de MANY réhabilitent petit à petit d'anciennes constructions.



Anciennes fermes restaurées



Mais de nombreux bâtiments restent encore à rénover ou restaurer

Dispositions Générales :

La commune de MANY a fait le choix de limiter à 50 mètres la zone constructible (zone A) le long des voies de communication afin d'éviter la construction de maison en 2^{ème} ligne (et éviter ainsi les éventuels problèmes d'accès, de voisinage et d'impression de bâti trop compact) cependant, elle laisse la possibilité aux administrés de construire des abris de jardin à l'arrière de leur terrain.

Un nouveau zonage

La commune de MANY consciente de la nécessité d'unifier le paysage urbain en tentant de supprimer le mitage, ainsi que les friches urbaines, mais aussi du manque futur de terrains à bâtir sous la pression de la demande extérieure (FAULQUEMONT et SAINT-AVOLD se trouvant à proximité), a projeté d'étendre le périmètre de sa zone constructible, notamment par le biais d'un projet de lotissement centre Nord du territoire.

Elle projette d'étendre aussi la zone constructible à l'Est de la Commune, mais sans accès directe sur la RD 910, par le biais d'une P.V.R. (Participation pour le Financement de la voirie et des réseaux).

Elle désire également ne pas bloquer le développement de la scierie à la sortie Ouest du village et pour ce faire, elle compte créer une zone B (zone permettant d'accueillir des activités).

Superficie des zones projetées

La zone A (réservée à l'habitat) aura la superficie suivante :

La zone B (réservée à l'activité économique) aura la superficie suivante :

ZONE	HECTARES
MANY	
<u>A (urbanisable)</u>	20,40 ha
<u>B (artisanat)</u>	2,50 ha
TOTAL	22,90 ha

4ème PARTIE

LES INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Environnement naturel et paysager

Les impacts sur l'environnement de l'extension de la zone d'habitation semblent quasi inexistantes étant donné l'extension limitée sur les zones agricoles et naturelles. Les paysages naturels existants sont donc conservés ainsi que plusieurs milieux naturels qui présentent un intérêt d'ordre local.

L'ensemble de petits bois et massifs forestiers ceinturant ponctuellement le village, mais aussi les vergers, les haies et les zones de prairies humides seront préservés car ils apparaissent comme une zone de refuge pour la petite et la grande faunes.

5^{ème} PARTIE

LES ANNEXES

- Plan schématique du réseau d'assainissement (eaux usées- eaux pluviales)
- Plan schématique du réseau d'eau potable

S.E.B.V.F. - Commune de MANY
Réseau d'Assainissement
Echelle: 1/2000
Le 24/05/2006



S.E.B.V.F. - Commune de MANY
Réseau d'adduction d'eau Potable
Echelle: 1/2000
Le 24/05/2006



<-HERNY

PVC Ø125

Route départementale n°910

Chemin d'exploitation

Chemin d'exploitation

Chemin rural

Rue des Lilas

Rue de l'Église

Rue Principale

Foyer

Fossé

Chemin des Hautes Chapelles

Terrain de sport

Rue Principale

Rue d'Arrance

Route de Thicourt

FAULQUEMONT

THICOURT