

Assistance à maîtrise d'ouvrage :



**Direction
Départementale
de l'Équipement
Meuse**

Service de l'Urbanisme
de l'Habitat et de l'Environnement



Communauté de Communes
Entre Aire et Meuse

Carte Communale de Fresnes-au-Mont



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 29 JUIN 2007
approuvant les dispositions de la carte communale.
Fait à Pierrefitte-sur-Aire,
Le Président,



Approuvé par arrêté préfectoral le 19 JUIN 2007
Fait à Bar-le-Duc,
Le Préfet,



Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	5
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	7
1.1. Localisation.....	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.3. SCOT.....	7
1.4. PAYS.....	7
2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE.....	8
2.1. Le milieu physique	8
2.1.1. La topographie	8
2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie	8
2.1.3. L'hydrologie	9
2.1.4. Risques naturels	9
2.2. Le patrimoine naturel	10
2.2.1. Les inventaires scientifiques et les protections	10
2.2.2. Le Réhaut.....	11
2.3. Le paysage	11
2.3.1. Les entités paysagères.....	11
2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers	13
2.3.3. Les sensibilités paysagères	13
3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	15
3.1. La typologie urbaine et l'architecture	15
3.1.1. La forme urbaine.....	15
3.1.2. Les caractéristiques architecturales.....	15
3.2. Le patrimoine historique	17
3.2.1. Le patrimoine architectural	17
3.2.2. Le patrimoine archéologique.....	18
4. LA POPULATION ET L'HABITAT.....	19
4.1. L'évolution démographique.....	19
4.1.1. La population de la commune	19
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique	19
4.1.3. La structure par âge.....	20
4.2. Le parc de logement dans la commune	21
4.2.1. Le type de logements	21
4.2.2. L'âge des logements	21
4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales	22

5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI.....	23
5.1. Les activités économiques	23
5.1.1. L'activité agricole et forestière	23
5.1.2. L'artisanat et l'industrie.....	23
5.1.3. Les commerces et les services.....	24
5.1.4. L'activité touristique.....	24
5.2. L'emploi	24
5.2.1. La population active.....	24
5.2.2. Les migrations alternantes	25
6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE.....	26
6.1. Les équipements et services communaux	26
6.2. Les équipements et services supracommunaux	26
6.3. Les équipements scolaires.....	27
6.4. Le tissu associatif	27
7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	28
7.1. Les voies de communication et les transports	28
7.2. Les réseaux	28
7.2.1. L'alimentation en eau potable.....	28
7.2.2. L'assainissement	29
7.2.3. L'électricité	29
7.2.4. La défense incendie	29
7.3. La gestion des déchets.....	29
8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	29
 DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS.....	 31
1. DEVELOPPER RAISONNABLEMENT L'URBANISATION	33
2. MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES	34
2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.....	34
2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales	34
3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE.....	35
3.1. Protéger l'environnement naturel	35
3.2. Préserver les paysages.....	35
3.3. Prendre en compte le patrimoine historique	35
 TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	 37
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	39
1.1. L'évolution des zones bâties.....	39
1.2. L'évolution des zones rurales	39
1.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux	39
1.4. La synthèse des impacts.....	39
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	40
2.1. L'intégration paysagère.....	40
2.2. La prise en compte de l'environnement	40
2.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux	40

AVANT-PROPOS

La commune de Fresnes-au-Mont ne possédait pas de document d'urbanisme sur son territoire.

La Communauté de Communes entre Aire et Meuse, qui a la compétence « élaboration des documents d'urbanisme » pour ses communes membres, a décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 mars 2005.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a substitué la Carte Communale aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme, MARNU (article L. 111-1-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (Art. R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

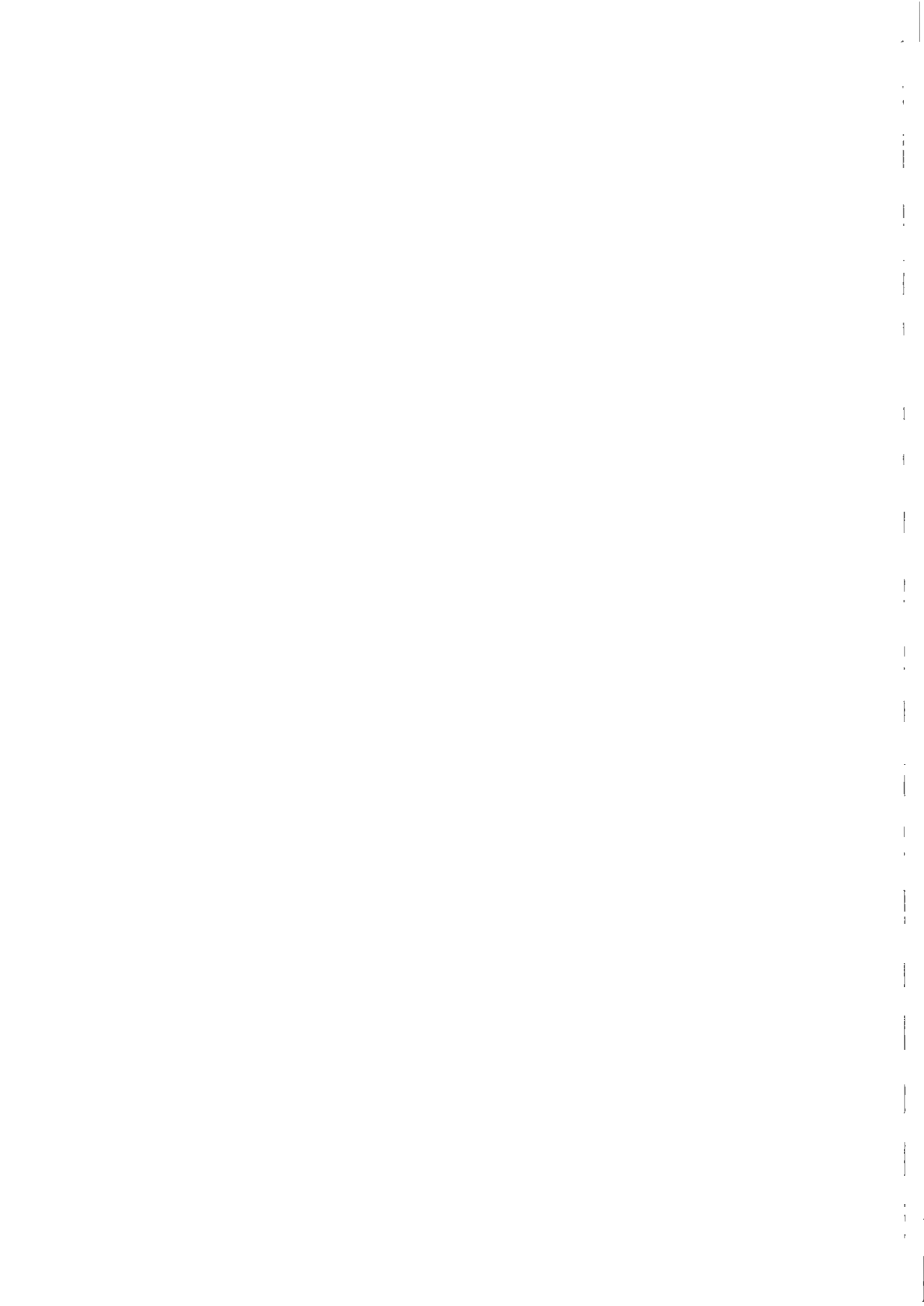
La Carte Communale n'est pas enfermée dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du code de l'urbanisme) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

La Carte Communale comprend (article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme) :

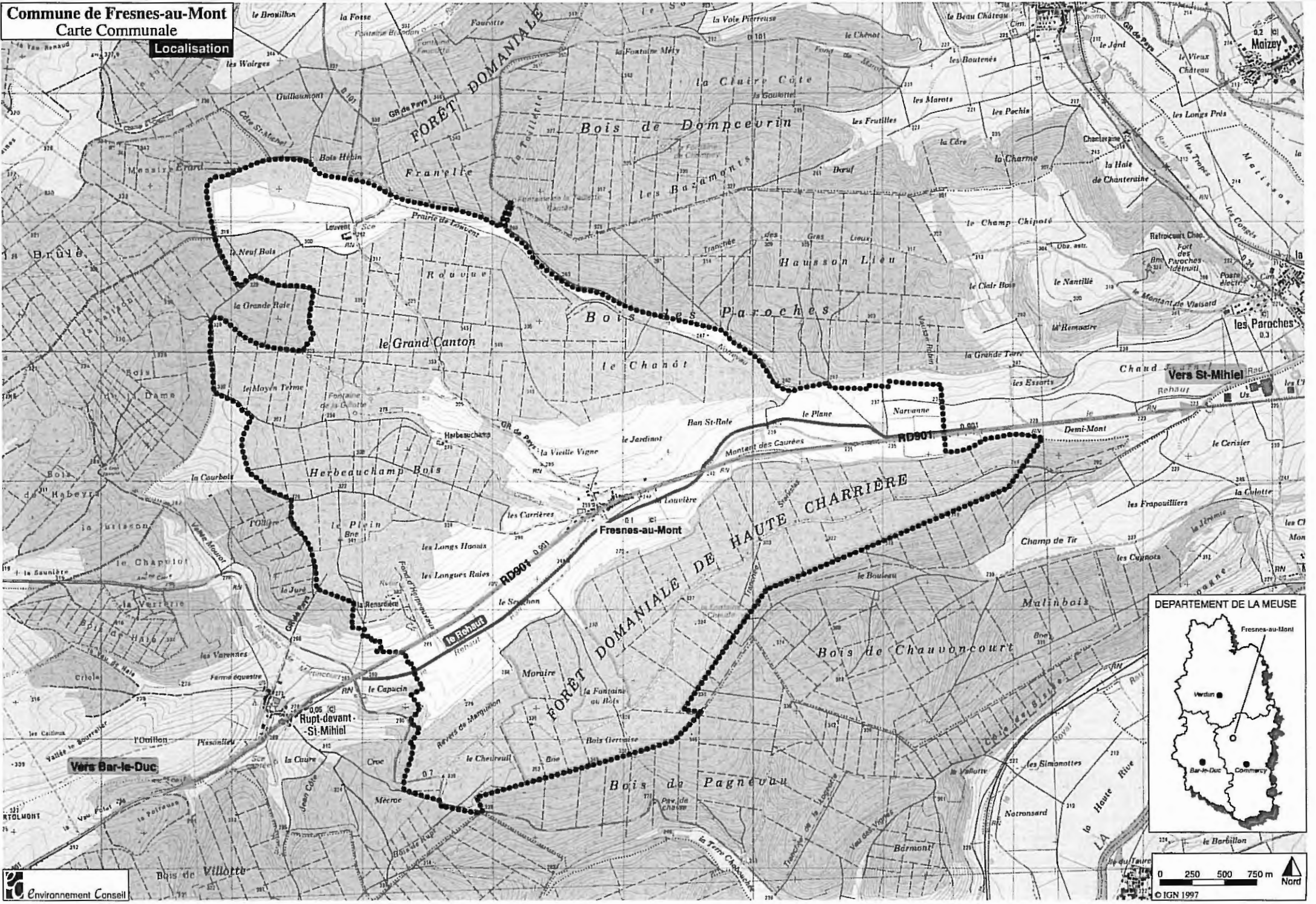
- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.



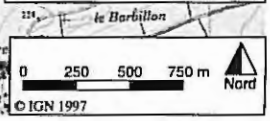
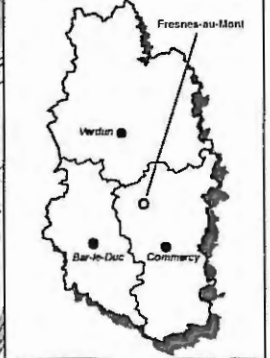
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

Commune de Fresnes-au-Mont
Carte Communale

Localisation



DEPARTEMENT DE LA MEUSE



1. Carte d'identité communale

1.1. Localisation

D'une superficie de **1589 hectares**, Fresnes-au-Mont (93 habitants) est une commune rurale localisée en Lorraine, dans la moitié Sud du département de la Meuse. Elle fait partie de l'**arrondissement de Commercy**, ville située à 25 kilomètres au Sud-Est, et du **canton de Pierrefitte-sur-Aire**, localisé à 8 kilomètres au Nord-Ouest.

Le territoire est limitrophe des communes de Lahaymeix, Dompcevrin, Les Paroches, Chauvencourt, Koeur-la-Grande, Rupt-devant-Saint-Mihiel, Nicey-sur-Aire et Pierrefitte-sur-Aire.

1.2. Intercommunalité

La commune est membre de la Communauté de Communes entre Aire et Meuse regroupant 22 communes et 2 058 habitants.

La structure intercommunale exerce les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace dont en urbanisme : élaboration, adaptation et révision de documents d'urbanisme après concertation des communes concernées (hors délivrance d'autorisations d'occupation du sol)
- Développement économique
- Politique du logement et du cadre de vie
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Aménagement et entretien de la voirie
- Développement des activités culturelles et de loisirs
- Vie sociale

1.3. SCOT

La commune n'appartient à aucun périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

1.4. PAYS

La commune est intégrée au Pays « Cœur de Lorraine », qui regroupe 6 communautés de communes :

- Communauté de communes Entre Aire et Meuse (55)
- Communauté de communes du canton de Fresnes-en-Woëvre (55)
- Communauté de communes du Pays de Vigneulles-lès-Hattonchâtel (55)
- Communauté de communes de la Petite Woëvre (55)
- Communauté de communes du Sammiellois (55)
- Communauté de communes du Mad à l'Yron (54)

2. Les milieux physique et naturel et le paysage

2.1. Le milieu physique

2.1.1. La topographie

Le territoire communal s'inscrit dans la vallée du Rehaut, au cœur du Plateau du Barrois. Une dépression orientée Sud-Ouest– Nord-Est, occupée par le ruisseau du Rehaut, entaille profondément le finage en son centre et sépare ainsi ce plateau en deux entités morphologiques distinctes.

Le plateau culmine à 353 mètres au niveau du lieu-dit IGN « Le Chevreuil » dans la Forêt Domaniale de Haute Charrière, au Sud du finage et au Nord aux lieux-dits Le Plein à 341 m et Le Grand Canton à 349 m.

Le village est établi en bordure de la vallée du Rehaut à une altitude comprise entre environ 250 et 275 mètres d'altitude. Il est localisé sur une avancée du relief formant ligne de crête entre le Réhaut et un petit ruisseau provenant de la Fontaine de la Gillotte.

Enjeu :

Il n'y a pas de contrainte particulière liée au relief.

2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie

Situé dans une vallée au cœur du plateau du Barrois, le finage se caractérise par la présence de nombreuses couches géologiques affleurantes. On retrouve ainsi d'Ouest en Est :

- Des calcaires lithographiques blancs du Séquanien à astarte d'une épaisseur de 15 mètres. Le reste de l'étage pouvant atteindre 55 mètres et composée de calcaires blancs sublithographiques blancs à exogyres,
- Des calcaires du Rauracien tantôt à prédominance sublithographique, sans traces de marne en traînée régulière, tantôt oolithique graveleux riche en Nérinea et Dicerias (Oolithe à Dicerias). Ce calcaire est de l'ordre de 70 mètres,
- Des Grouines périglaciaires qui constituent des amas de cailloutis plus ou moins argileux constituant des traînées inégalement développées surtout sur les pentes.
- Ces couches géologiques sont par endroits recouvertes de formations superficielles.

La commune est concernée par les nappes du Séquanien et du Kimméridgien. La nappe du Séquanien alimente toutes les sources de la vallée de l'Aire mais également du Rehaut. Elle est utilisée particulièrement à Villotte-sur-Aire où elle est captive.

2.1.3. L'hydrologie

Le territoire est divisé en deux parties par la vallée constituée par le ruisseau du Rehaut, affluent rive gauche de la Meuse. Ce territoire possède également une source captée au niveau de la Prairie de Louvent, mais qui s'infiltré par la suite dans le sol.

Le Réhaut étant un affluent de la Meuse, le territoire appartient au bassin de la Meuse et doit donc répondre administrativement aux objectifs du SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 15 novembre 1996 dont les dix orientations importantes sont :

- Poursuivre la collaboration solidaire des Pays
- Protéger les eaux souterraines, réduire la pollution diffuse
- Réduire les substances toxiques
- Restaurer la qualité des eaux de surface
- Assurer une alimentation en eau potable
- Améliorer la fiabilité et les performances des ouvrages
- Limiter les inondations par la prévention
- Protéger les aquifères alluviaux
- Renforcer la protection des zones humides et milieux remarquables
- Intégrer la gestion de l'eau dans les aménagements et développement économiques.

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, la carte communale doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

2.1.4. Risques naturels

La commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain :

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrête du	Sur le JO du
Inondation – Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994
Inondation – Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/02/1997	01/03/1997	15/05/1997	25/05/1997
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/02/1997	01/03/1997	12/05/1997	25/05/1997

Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation – Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : prim.net

NB : La catastrophe répertoriée sous l'appellation « mouvement de terrain » correspond à la tempête de décembre 1999.

2.2. Le patrimoine naturel

2.2.1. Les inventaires scientifiques et les protections

D'après le site internet de la DIREN, le territoire communal est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), la ZNIEFF de type I n°00020071 « Bois des Paroches » et la ZNIEFF de type II Vallée de la Meuse.

Qu'est qu'une ZNIEFF ?

C'est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.

Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

a) ZNIEFF de type I n°00020071 « Bois des Paroches »

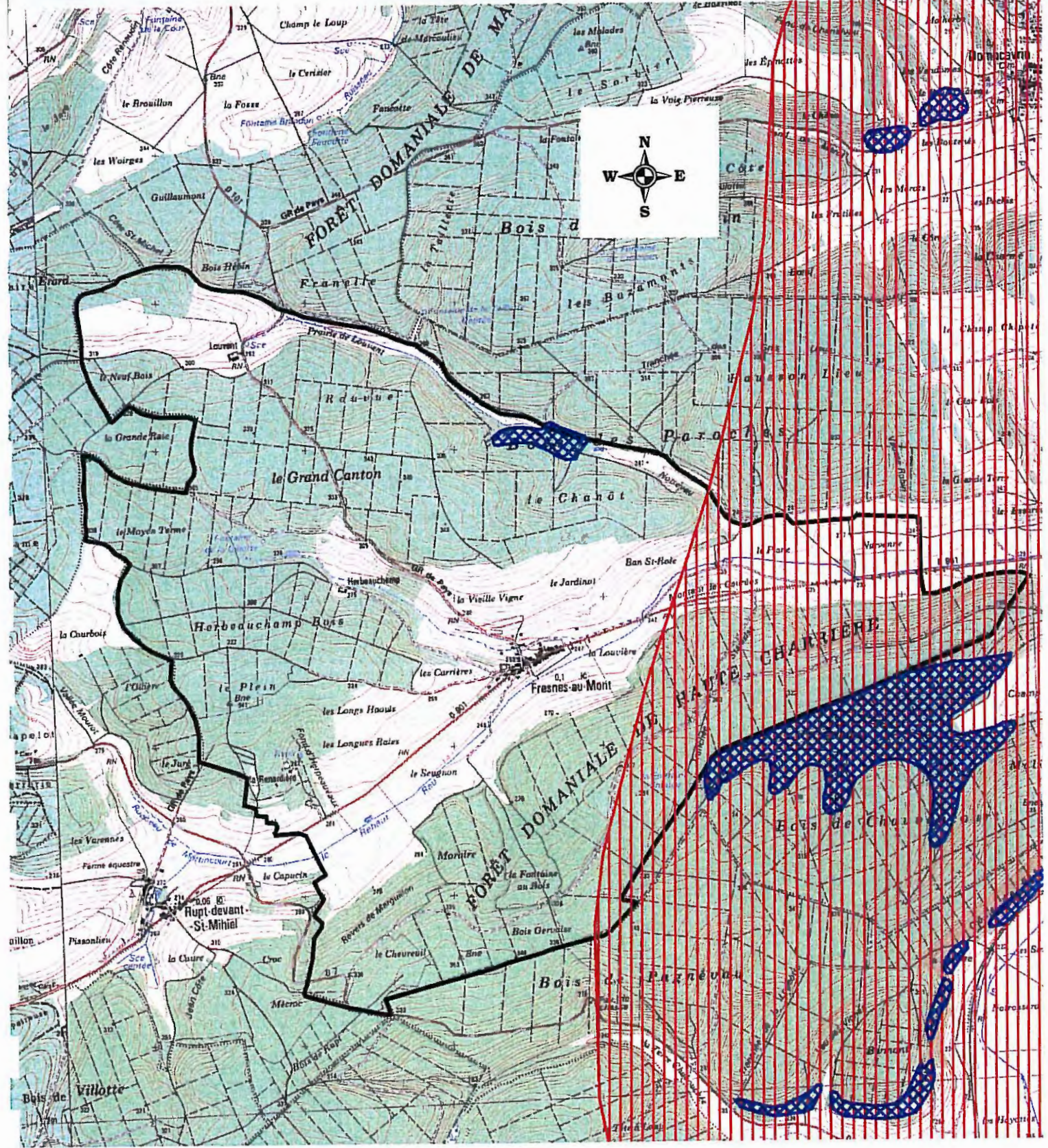
Cet espace naturel est constitué de milieux forestiers, sur une surface d'environ 8 hectares et concerne les communes de Fresnes-au-Mont (principalement) et des Paroches.

Par son caractère typique et par la richesse de sa flore et de sa faune, ce milieu se range parmi les sites remarquables de la région Lorraine.


La zone est dominée par la chênaie-charmaie, l'aulnaie et une hêtraie calcicole (Groupements végétaux intéressants : Galio-caspietum et Melico-fagetum). Les boisements ne sont pas seulement caractéristiques de ce milieu, en lisière quelques pelouses secondaires sont visibles et sont favorables au développement de l'entomofaune (Sauterelles, Criquets et petits Papillons).


Du point de vue floristique, elle constitue l'une des rares stations de *Senecio helenitis*, 5^{ème} station connue de cette espèce relictuelle.

Dans le cadre de la gestion sylvicole, la gestion par ouverture de clairières de certaines lisières devrait favoriser cette espèce.



— Limite de la commune de Fresnes-au-Mont

 Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1

 Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2

© IGN- BD CARTO ©
Réalisation : D.D.E 55/ S.U.H.E. Bureau dessin-2006

Echelle:1/35 000

ÉCOLOGIE

Le site présente également un intérêt géomorphologique avec la perte du ruisseau de Louvent (vallée morte).

b) ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Meuse »

Cette ZNIEFF s'étend sur 18100 hectares, dans la vallée de la Meuse. Elle regroupe des milieux très divers : cours d'eau et ripisylve, marais, prairies humides, étangs, forêt alluviale.

Dans l'état actuel des connaissances, la zone présente avant tout un intérêt ornithologique. Son intérêt ornithologique est constituée par les populations d'oiseaux nicheurs, la Cigogne blanche, le Milan noir, le Milan royal, le Busard des roseaux, le Râle des genêts, le Courlis cendré, le Hibou des marais, le Martin-pêcheur, le Pic cendré, la Pie-grièche écorcheur...

2.2.2. Le Réhaut

C'est un petit ruisseau affluent rive gauche de la Meuse et qui prend sa source sur le territoire de la commune voisine de Rupt-Devant-Saint-Mihiel.

Ce ruisseau présente un aspect très artificialisé. Aucune donnée n'a pu être récoltée sur les caractéristiques physicochimiques ni biologiques de ce cours d'eau.

2.3. Le paysage

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...) et environnementales.

Le territoire de la commune de Fresnes-au-Mont présente un paysage typique du plateau du Barrois : un plateau calcaire, très boisé, entaillé par des petites vallées.

2.3.1. Les entités paysagères

Les entités paysagères révèlent les réalités naturelles ainsi que les usages et les pratiques qui ont façonné les paysages. Le plateau calcaire est ici recoupé d'Ouest en Est par la petite vallée du Rehaut, avec en son centre le ruisseau du même nom, qui dessine par l'occasion un large vallon ample, presque entièrement dépourvu d'éléments arborés.

Les bordures du vallon sont délimitées par la forêt qui marque le paysage par son front boisé.

Le village se localise à peu près au centre du territoire à la croisée de routes départementales et pédestres.

Localement, on peut distinguer cinq entités paysagères principales :

- Le village,
- Les côtes cultivées,
- La vallée du Rehaut,
- Les clairières forestières,
- Les boisements et leurs lisières.

a) Le village

Cette unité délimite l'ensemble des zones construites et de leurs abords. Cette unité est constituée d'un village ancien situé sur une ligne de crête qui domine le vallon du Réhaut et de constructions récentes situées principalement au Nord du ruisseau de Gillotte. Les deux forment deux sous-unités visuelles distinctes. Quelques constructions récentes marquent également l'entrée du village vers Chauvencourt.

b) Les côtes cultivées

Le plateau agricole est consacré presque exclusivement à la culture. Le territoire tout en relief donne l'impression d'un paysage mouvementé. Les zones agricoles forment un couloir cultivé de part et d'autre de la route départementale.

Les terres cultivées et des boisements animent le paysage par leurs couleurs changeantes au fil des saisons.

Les fronts boisés des massifs forestiers constituent les lignes de force du paysage et déterminent un paysage relativement fermé.

c) La vallée du Réhaut

La vallée du Réhaut se présente comme un vallon encaissé qui forme corps avec les côtes cultivées. Les éléments boisés y sont quasi absents, sauf dans la traversée du village.

Les vues sont guidées par les lisières boisées des massifs encadrant la vallée.



d) Les clairières forestières

Deux clairières forestières occupées chacune par une ferme, aèrent le massif forestier : la clairière d'Herbeauchamp et la clairière de Louvent.

Toutes deux sont implantées à proximité de sources en amont des vallons de la Fontaine de la Gillotte et du ruisseau de Louvent. L'impression qui se dégage de ces clairières est une impression de plénitude et de tranquillité, la forêt semblant constituer une barrière infranchissable qui les isole du reste du monde.



e) Les boisements et leurs lisières

Les boisements sont ici constitués de massifs forestiers compacts couvrant une plus de 40 % du finage communal.

Elles marquent le paysage fortement par leurs lisières qui déterminent des fronts boisés fermant fortement le paysage et accentuant l'impression de relief encaissé du vallon du Réhaut.

2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers

Le clocher de l'église marque le centre du village et fonctionne comme un signal visible aux abords du village et depuis la route départementale.



2.3.3. Les sensibilités paysagères

Le village étant situé sur une petite ligne de crête et entouré de reliefs, une attention particulière devra être portée à l'implantation des éventuels secteurs d'extension, d'une manière générale et aux constructions nouvelles en particulier, notamment en termes de volume, de couleurs...

Leur intégration visuelle et paysagère sera fondamentale. Ainsi, la trame arborée existante sur les marges extérieures du village ancien et les haies de clôture de constructions récentes sont des exemples à reprendre.

On favorisera l'utilisation d'essences locales et feuillues pour optimiser cette intégration.

Dans le cadre de la reconquête des paysages, parallèlement aux aménagements hydraulique qui ont aussi un effet sur les paysages eux-mêmes par les réalisations de plantations le long des berges, le territoire envisage de mener une Opération Programmée d'Amélioration des Vergers (OPAV).

Afin de se réappropriier certains espaces perdus dus à des remembrements ou à de l'abandon, une opération de sensibilisation va être lancée en partenariat avec l'association Meuse Nature Environnement.

Depuis 1997, le territoire a été le précurseur de ce type d'opérations puisque Nicey-sur-Aire a été la première commune du département à s'impliquer dans cette démarche avec la création d'un verger conservatoire et la plantation d'une haie champêtre, suivie par Fresnes-au-Mont et Pierrefitte-sur-Aire.

Des actions pédagogiques ont également été menées avec le RPI de la Vallée de l'Aire sur des plantations en vue de relancer une dynamique fruitière locale (D'après Etude - Diagnostic du territoire de la Communauté de Communes Entre Aire et Meuse, non daté).

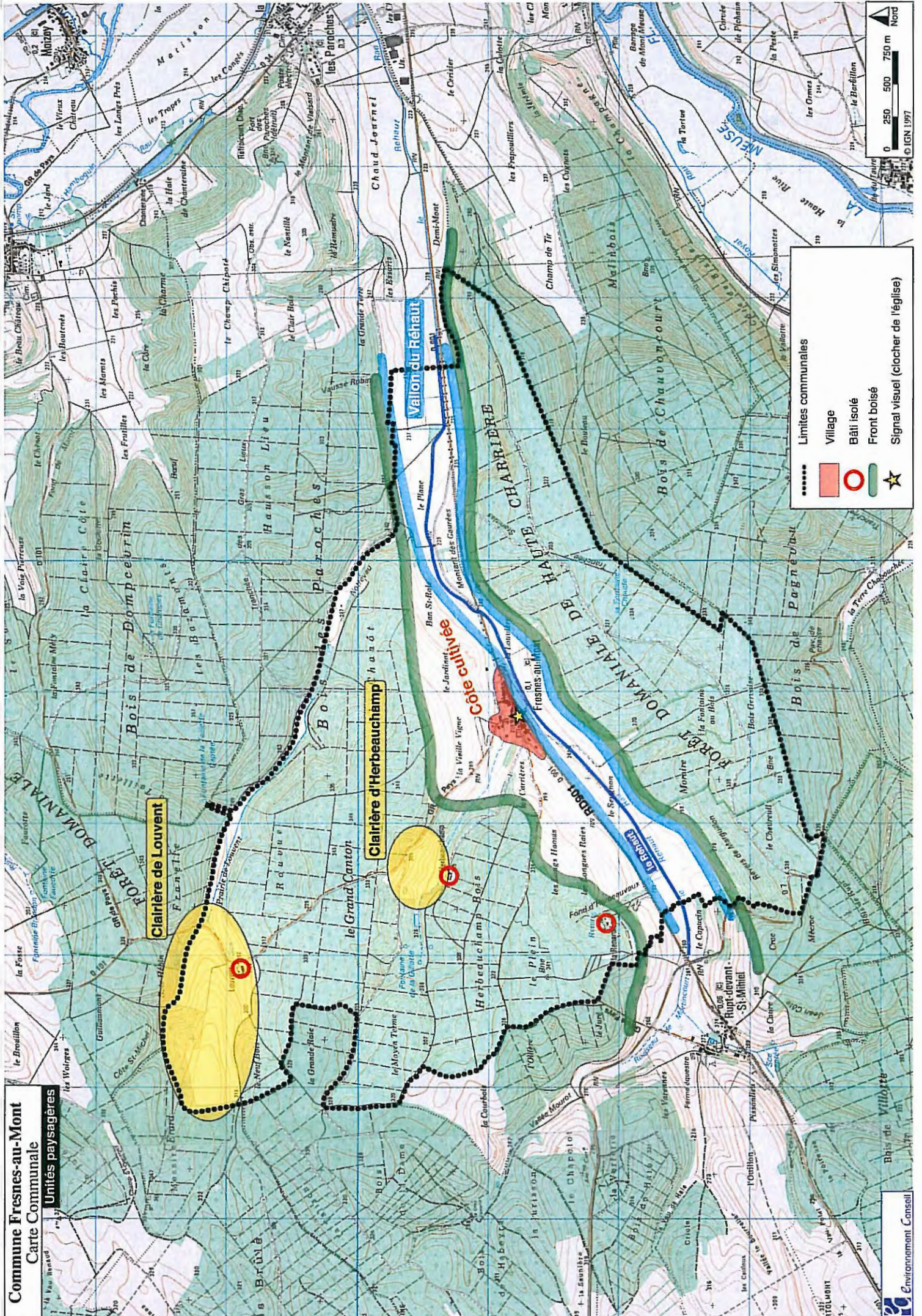
La Commune a la possibilité de protéger des éléments de paysage par délibération prise après enquête publique (Art L. 442-2 du Code de l'urbanisme) :

En effet, « Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique. ».

Commune Fresnes-au-Mont
Carte Communale

Unités paysagères



Limites communales

- Limites communales
- Village
- Bâti isolé
- Front boisé
- Signal visuel (clocher de l'église)

3. La forme urbaine et le patrimoine bâti

3.1. La typologie urbaine et l'architecture

3.1.1. La forme urbaine

Le village ancien est un village linéaire établi de part et d'autre de la RD 901 qui en constitue la rue principale.

Une seconde rue développe un axe de reconstructions récentes vers le Nord, sur la rive gauche du ruisseau de la Gillotte, formant un nouveau quartier en développement et légèrement déconnecté du village ancien.

Dans la partie ancienne du village, les éléments arborés (arbres fruitiers, haies, arbres isolés) se situent à l'arrière des constructions), dans les parties récentes, les éléments arborés entourent les constructions.

Quelques rares petites rues tertiaires complètent le réseau.

Deux fermes isolées se situent en dehors du village, au sein de clairières forestières au Nord du territoire, aux lieux-dits Herbeauchamp et Louvent. Une maison d'habitation isolée existe également au lieu-dit La Renardière.

La RD 901 constitue la rue principale selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest. La rue est composée d'un alignement presque continu de maisons anciennes, sauf à l'extrême Est où quelques constructions récentes prolongent le village.



3.1.2. Les caractéristiques architecturales

L'architecture est typique de la Meuse. La maison traditionnelle est constituée d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage peu élevé. Les ouvertures, plus hautes que larges, qui rythment les façades sont constituées au rez-de-chaussée d'un porche à linteau droit ou courbe, d'une porte d'entrée principale, associée à une fenêtre, et au premier étage de plusieurs fenêtres ou d'une seule plus petite fenêtre.

Les angles des constructions et les encadrements des ouvertures, parfois les façades entières, sont souvent réalisés en belle pierre de taille, et les murs remplis avec un appareillage de petites pierres calcaires rectangulaires plus grossières. La façade sur rue est crépie quand elle n'est pas en pierre.

Les toitures à faibles pentes sont traditionnellement recouvertes de tuile mécanique qui a dû remplacer la traditionnelle tuile canal (« tige de botte ») de couleur terre cuite.



Les maisons récentes sont en général de plain-pied, en retrait par rapport à la rue, avec des pentes de toits plus fortes et des couleurs et matériaux différents, voire étrangers à la région.



3.2. Le patrimoine historique

3.2.1. Le patrimoine architectural

Dans la commune, il n'existe pas d'édifice protégé au titre des monuments historiques.

Cependant, la commune possède quelques éléments de petit patrimoine d'intérêt local : église, ancien lavoir, fontaines, monument aux morts...

Elle possède également un patrimoine architectural intéressant : nombreuses maisons anciennes en pierre avec de beaux porches arrondis et quelques rares linteaux sculptés au-dessus des portes principales.

D'après l'Etude du Petit Patrimoine Rural Bâti réalisé par Adèle France pour la Communauté de Communes, la commune recèle le patrimoine suivant :

- Une fontaine abreuvoir du 19^{ème} Siècle située contre le lavoir, derrière la mairie. Cette fontaine, pavée en grande partie sur le devant, est composée de deux bacs avec la fontaine et la pompe au milieu,
- Une fontaine composée d'un seul bac, dans le bas du village,
- Une troisième fontaine abreuvoir ; composée de deux bacs avec la fontaine au milieu,
- Une plaque indicatrice en fonte, situé sur la façade du bâtiment au 40 rue de Tassons,
- Un bâtiment en pierre d'ancien captage du 19^{ème} siècle, appelé bâtiment Marie Madeleine.
- Deux pierres tombales, l'une à la mémoire d'un soldat fusillé, en lisière de bois, à la sortie du village, direction St-Mihiel et l'autre au niveau de la route de Rupt-devant-St-Mihiel, à la mémoire d'un aviateur.



La Commune a la possibilité d'instaurer le permis de démolir sur le territoire pour contrôler les démolitions de bâtiments et éviter la destruction d'éléments ayant un intérêt architectural, urbain ou historique.

Ce permis de démolir peut être instauré par simple délibération du conseil municipal (Art L. 430 du Code de l'urbanisme) :

« Le permis de démolir s'applique, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, dans les périmètres délimités par délibération du conseil municipal. »

3.2.2. Le patrimoine archéologique

Le nom de la commune a pour origine le latin Fraxinus, frêne.

« En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du code pénal, en application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance ».

Un arrêté de zonage a été pris par Monsieur le Préfet de Région, conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Ainsi, d'après cet arrêté, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries), devront être transmis au Préfet de région.

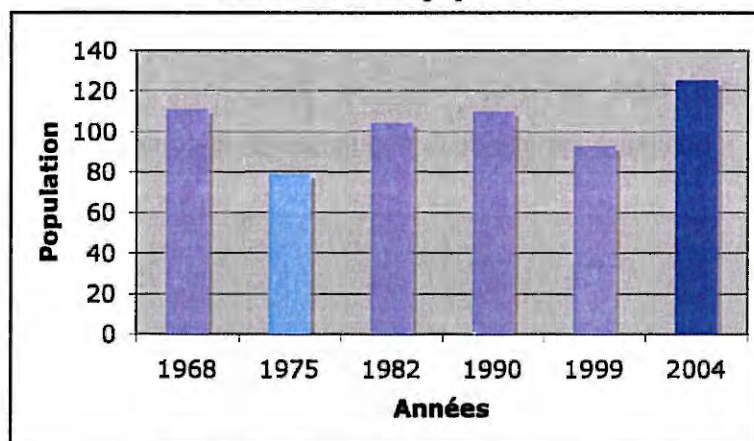
Tous les travaux visés par l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme d'une emprise terrassée supérieure à 3000 m², devront être également transmis au Préfet de région.

4. La population et l'habitat

4.1. L'évolution démographique

4.1.1. La population de la commune

Evolution de la population



Source : RGP INSEE 2004

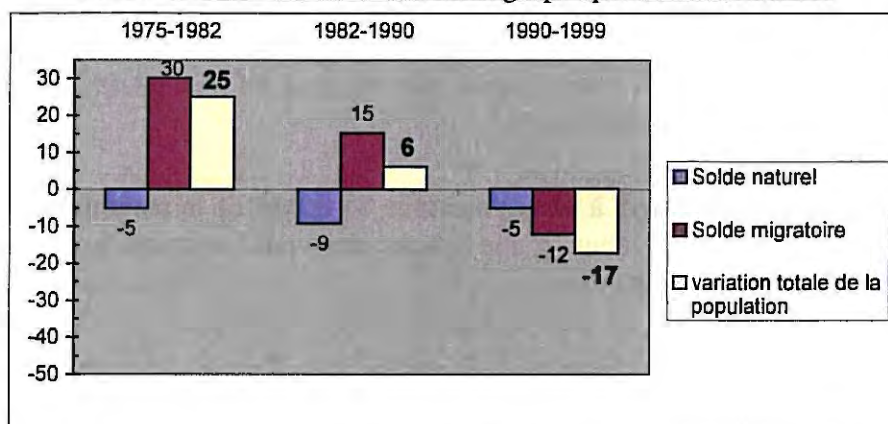
D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2004, Fresnes-au-Mont est une commune rurale qui compte 125 habitants. La répartition Hommes/Femmes est respectivement de 50,4 % et 49,6 %.

De 1968 à 1975, la commune a connu une diminution importante de sa population passant ainsi de 111 à 79 habitants. Puis entre 1975 et 1990, la commune a subi l'effet inverse, soit une augmentation de 31 habitants, ce qui équivaut à + 39 % de sa population en 15 ans. Elle a ainsi retrouvé son niveau de population de 1968. Après une légère hausse entre 1982 et 1990, la commune a connu une légère perte de vitesse entre 1990 et 1999.

La dernière enquête statistique de l'INSEE en 2004 confirme la reprise de la démographie. En effet, depuis 1999, la population a augmenté de 32 habitants, pour atteindre 125 habitants en 2004, soit une progression de 34,4 %.

4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique de la commune



Source : RGP INSEE 1999

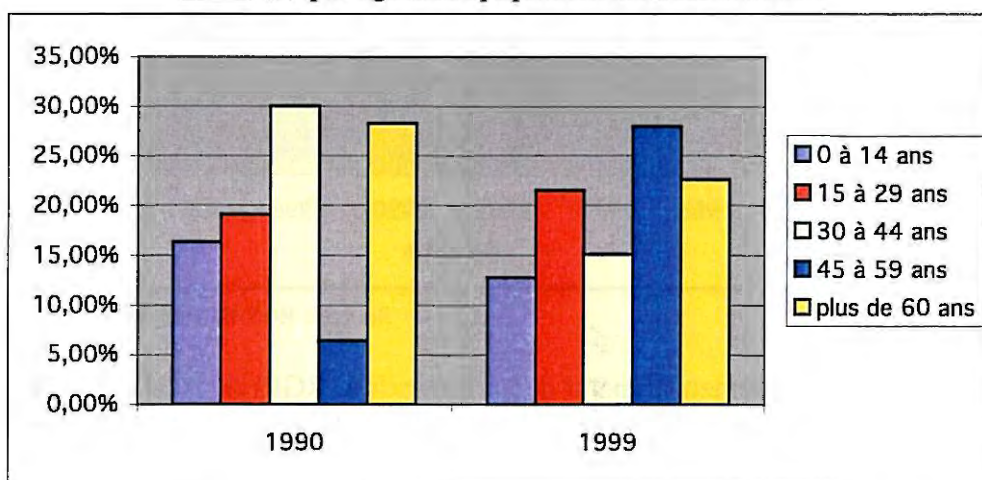
Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitives sur le territoire.

La commune a connu deux vagues importantes d'arrivées de nouveaux habitants entre 1975-1982 et 1982-1990. A cela s'opposait un solde naturel négatif.

Entre 1990 et 1999, en plus d'un solde naturel négatif, le solde migratoire devenu déficitaire n'a fait qu'accentuer la perte de population. Toutefois, la tendance est à nuancer étant donné que la variation totale de population ne s'est limitée qu'à une perte de 17 habitants.

4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population de la commune



Source : RGP INSEE 1999

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales suivantes :

- La part des 15-29 ans a légèrement augmenté depuis 1990. Ils ne représentaient que 19% de la population en 1990, contre 22% en 1999. En valeur chiffrée, cette augmentation ne représente qu'un seul individu,
- On observe également un fort déclin de la part des 30-44 ans qui passent de 30 % de la population à 15 %, soit la moitié,
- Parallèlement, la part des 45-59 ans enregistre une augmentation de plus de 19 points de représentation entre 1990 et 1999, soit plus de 27 % de la population en 1999 contre 6% en 1990,
- La classe d'âge des 60 à 74 ans a quant à elle régressé en passant de 28% en 1990 à 23% en 1999, soit dix individus de moins.

D'une manière globale, conjointement à une dynamique de départ de la commune, la population de la commune est donc dans le début d'une phase de vieillissement qui s'amplifiera sans renouvellement des classes les plus jeunes.

Enjeu :

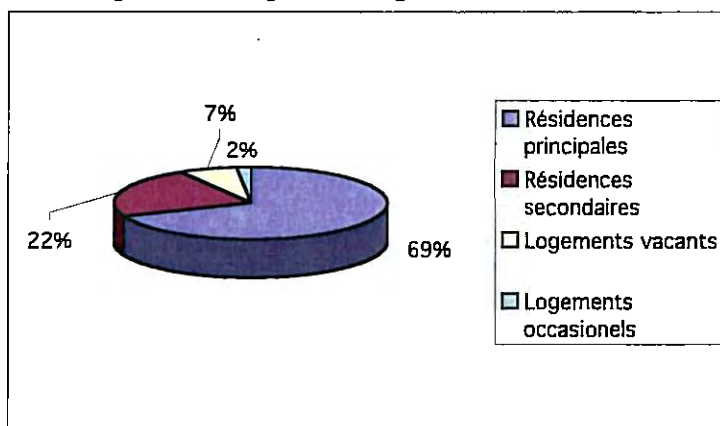
L'enjeu sur le plan démographique est d'encourager l'accueil de nouvelles populations dans un cadre maîtrisé. L'accueil d'une population hétérogène et diversifiée semble souhaitable, pour garantir l'équilibre entre les générations et afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.

Le nombre croissant de personnes âgées soulève la question de leur nécessaire prise en compte : mobilité pour l'accès aux services et maintien à domicile.

4.2. Le parc de logement dans la commune

4.2.1. Le type de logements

Composition du parc de logement de la commune



Source : RGP INSEE 1999

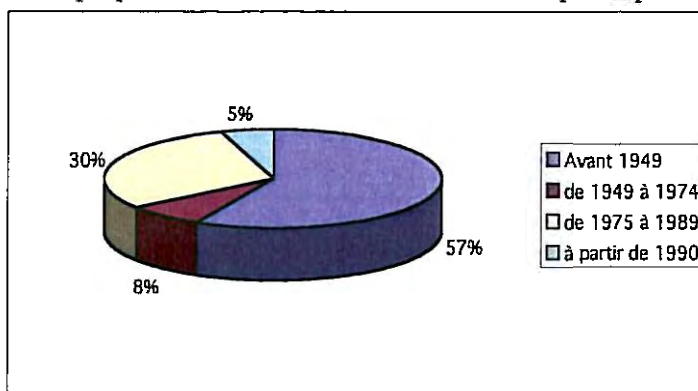
En 1999, la commune compte 58 logements dont 40 résidences principales, 13 résidences secondaires, 4 logements vacants et 1 logement occasionnel. Ces chiffres passent en 2004 respectivement à 48, 15 et 2, soit une augmentation de 7 logements (soit +12,1 %).

La grande majorité du parc de logement est donc constituée de résidences principales qui prennent tous la forme de logements individuels.

Le nombre moyen d'occupants par logements est de 2,3 individus en 1999.

4.2.2. L'âge des logements

Epoque de construction des résidences principales



Source : RGP INSEE 1999

Les constructions datant de la période 1975-1989 représentent un peu moins d'un tiers du parc de logements avec 12 résidences principales sur 40. Cela correspond à la vague d'arrivée de nouveaux habitants durant cette période.

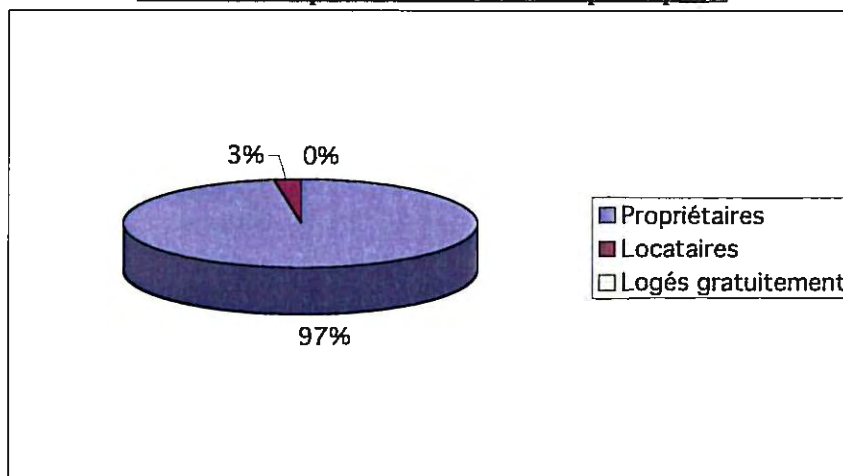
Les résidences principales datant d'avant 1949 représentent la majorité du parc de logements avec 23 résidences principales sur 40.

Les constructions récentes (à partir de 1990) se font beaucoup plus rares que celles des époques antérieures puisqu'elles ne représentent que 5 % du parc de résidences principales soit 2 sur 40.

La Communauté de Communes a mis en œuvre sur son territoire une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) entre 2000 et 2003. Au vu des résultats atteints, il est prévu de prolonger ce dispositif par la mise en place d'un PIG en 2005, pour la remise sur le marché de 10 logements à loyers maîtrisés.

4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales

Statut d'occupation des résidences principales



Source : RGP INSEE 1999

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (97 %).

On constate également que la commune dispose d'un faible taux de logements locatifs soit 3% du parc total, ce qui représente à l'échelle du parc de résidences principales 1 logement. Le taux est inférieur au taux départemental de 31 %, mais est à nuancer du fait de la petite taille de la commune. Il n'existe aucun logement HLM.

Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif favorise une plus grande rotation d'habitants et l'apport de jeunes couples avec enfants qui permet de maintenir ou de développer les effectifs dans les écoles primaires.

Enjeu :

La commune peut éventuellement développer le logement locatif pour accueillir de nouveaux habitants. Ce type de logement permet d'accueillir une population diversifiée et il est aussi une source de renouvellement démographique (Accueil de populations jeunes avec enfants).

5. Les activités économiques et l'emploi

5.1. Les activités économiques

5.1.1. L'activité agricole et forestière

D'après la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF), il existe dans la commune :

- 2 exploitations agricoles déclarées à la politique Agricole Commune (PAC),
- 198 hectares de forêt privée,
- 452 hectares de forêt communale,
- 452 hectares de forêt domaniale.

L'activité principale de ces exploitations concerne majoritairement la production céréalière. Aucune ne fait l'objet d'un classement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Il n'existe pas d'activité forestière.

Un remembrement a été clôturé en 1976 portant sur 439 hectares.

Le territoire communal appartient au périmètre de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Brie de Meaux ».

La Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole modifiée par la loi Solidarité et Renouveau Urbains change certains articles du Code Rural.

L'article L. 111-3 fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction des tiers à divers usages, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas.

A compter du 1^{er} janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes. Ces règles peuvent être fixées par délibération du Conseil Municipal prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

Enjeu :

Le zonage de la carte communale doit prendre en compte les dispositions prévues par la Réglementation Sanitaire Départementale (RSD) en vigueur (arrêté préfectoral du 12/11/1996) et celles relatives aux Installations Classées Agricoles (Arrêtés préfectoraux du 19 août 1993).

5.1.2. L'artisanat et l'industrie

Une seule activité artisanale existe dans la commune. Il s'agit d'une société d'électricité appartenant à M. GOEDERT Jean-Louis. Elle n'emploie aucun salarié.

Aucune industrie n'est présente sur le territoire communal.

5.1.3. Les commerces et les services

La commune ne recense aucun commerce, ni service. Les habitants fréquentent les communes alentours pour les besoins de première nécessité, et notamment Pierrefitte-sur-Aire ou Saint-Mihiel.

5.1.4. L'activité touristique

On compte dans la commune quelques infrastructures touristiques avec notamment :

- Des sentiers pédestres touristiques (Vent des forêts)
- Des parcours VTT et équestres
- Un projet de gîte (ferme d'Herbeauchamp).

La commune accueille sur son territoire des artistes internationaux dans le cadre du « Vent des Forêts : un centre d'art en paysage ».

Ainsi, sur six villages forestiers, depuis neuf ans, plus de 120 œuvres ont été créées le long des 45 kilomètres de sentiers spécifiquement balisés et librement accessibles.

Dans la commune, un circuit spécifique, le circuit de Louvent, emprunte le chemin de Grande Randonnée de Pays et des sentiers forestiers.



5.2. L'emploi

5.2.1. La population active

	Commune	Meuse	France
Population active			
Hommes	54 %	57 %	54 %
Femmes	46 %	43 %	46 %
Population active ayant un emploi			
Salariés	91 %	86 %	88 %
Non salariés	9 %	14 %	12 %
Chômeurs	14 %	12 %	12 %

Source : RGP INSEE 1999

Selon le recensement général de la population de 1999, parmi les 93 habitants de la commune en 1999, 50 personnes étaient actives : 27 hommes et 23 femmes. 43 personnes avaient un emploi et 7 étaient au chômage (soit 14 % de la population active). Ce taux de chômage passe à 10 % au recensement de 2004.

La répartition de la population active de la commune est égale aux tendances enregistrées au niveau national et inférieur au niveau départemental en ce qui concerne les hommes.

Au sens de l'INSEE, la population active non-salariée est représentée par les professions indépendantes et employeurs, en proportion égale. Ce taux de population non-salarié est inférieur aux moyennes nationales et départemental.

5.2.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	10	33
Pourcentage d'actifs travaillant ...	23%	77%

Source : RGP INSEE 1999

Sur les 43 personnes actives ayant un emploi, 33, soit 77 %, d'entre elles travaillaient dans une autre commune.

Ainsi, la grande majorité des actifs sont conditionnés par les déplacements quotidiens domicile-travail.

6. Les équipements publics et la vie locale

6.1. Les équipements et services communaux

La commune dispose de :

- Une mairie,
- Une salle des fêtes d'une capacité de 50 personnes,
- Un cimetière,
- Une table de ping-pong et panier de basket,
- Un projet d'aire de jeux pour enfants.

La commune ne possède pas de services publics sauf une permanence de son secrétariat de mairie.

La commune possède une salle des fêtes d'une capacité de 50 personnes. Cette salle est considérée comme d'intérêt moyen au vu du niveau de sécurité et des équipements présents (D'après Diagnostic des salles et équipements, compétences et projets).

Trois schémas possibles ressortent de cette étude :

- L'ensemble des salles de la communauté de communes est d'intérêt communautaire,
- Construction d'une salle multifonction, d'intérêt communautaire et maintien de la compétence communale pour les salles existantes,
- Construction d'une salle multifonction et création ou aménagement d'une salle dédiée à la pratique culturelle.

La 3^{ème} proposition a été retenue.

Elle permet de répondre à des besoins spécifiques pour les associations culturelles et de loisirs tout en permettant aux autres utilisateurs de bénéficier d'une salle répondant aux normes de sécurité adéquates et d'un emplacement géographique au centre de la Communauté de communes.

Cette grande salle pour les événements importants et à la demande des associations suivants leurs besoins, pourrait être située entre Pierrefitte-sur-Aire et Villotte-sur-Aire.

6.2. Les équipements et services supracommunaux

La commune bénéficie de services intercommunaux présents dans le territoire de la Communauté de communes :

- Une Instance Locale de Coordination Gérontologique s'attache principalement au maintien à domicile des personnes âgées au travers de différents points : amélioration de l'habitat, information sur les droits et services, animation à des fins de loisirs et thérapeutiques,
- Une association d'Aide à Domicile en Milieu Rural de la Vallée de l'Aire fonctionnant sur 17 communes pouvant intervenir dans divers domaines (Aide ménagère, service mandataire, chantier de réinsertion, portage de repas à domicile, télé alarme/télé assistance).

Les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) sont quasi inexistantes ou du moins ne fonctionnent pas.

Il faut noter la présence d'une poste, d'un notaire, d'un cabinet de médecins généralistes, d'une pharmacie et d'un centre de secours à Pierrefitte-sur-Aire.

Le secteur dispose également des services d'une infirmière libérale.

6.3. Les équipements scolaires

La commune fait partie du RPI de Pierrefitte-sur-Aire.

La commune ne dispose pas d'école maternelle ni primaire Les élèves sont dirigés dans les communes voisines : Villotte-sur-Aire, Pierrefitte-sur-Aire, Nicey-sur-Aire et Longchamps-sur-Aire.

Les collégiens et les lycéens sont dirigés vers le collège de Saint-Mihiel et les lycées de Commercy, Bar-le-Duc et Verdun.

Le service de ramassage scolaire (SIS entre Aire et Meuse) est géré par le Conseil Général de la Meuse. Un circuit de ramassage fonctionne 4 fois par jour pour les enfants d'enseignement primaire, et matin et soir pour ceux de l'enseignement secondaire.

6.4. Le tissu associatif

La commune compte plusieurs associations :

- Un centre d'art en paysage : « Vent Des Forêts »,
- Une association de chasseurs : « l'ACCA de Fresnes-au-Mont ».

7. Les voies de communication, les réseaux et les déchets

7.1. Les voies de communication et les transports

Le territoire communal et le village sont traversés par :

- La RD 901 reliant Saint-Mihiel à Bar-le-Duc, qui traverse le territoire du Sud-Ouest au Nord-Est. Selon les données du Service de la voirie départementale du Conseil Général, mises à jour au 17/11/2005, cet axe connaît un trafic routier de 2099 véhicules par jour. On peut noter que cet axe est quotidiennement emprunté par les « Rapides de la Meuse ».

A proximité du territoire communal, on peut également trouver :

- La ligne LGV Est prévue pour 2007, qui desservira la Meuse par la gare des Trois Domaines. Cette commune se situe à 23 kilomètres au Nord-Ouest de Fresnes-au-Mont, via la RN35 puis la RD902 et 901.
- L'autoroute A4 au Nord qui peut être ralliée via la RN Voie Sacrée. La distance à parcourir est de 40 kilomètres. Selon ces mêmes données, l'axe concerné enregistre un trafic routier de 3000 à 6000 véhicules par jour.

Ces infrastructures sont un véritable atout pour le département tant sur le plan économique, social que touristique. L'enjeu majeur est par conséquent de réussir à en tirer profit dans un objectif de dynamisation.

Des lignes régulières sont assurées par les Rapides de la Meuse pour desservir les agglomérations voisines : Ligne St-Mihiel – Longchamps –Baudrémont et Pierrefitte – Baudrémont - Ligne St-Mihiel.

7.2. Les réseaux

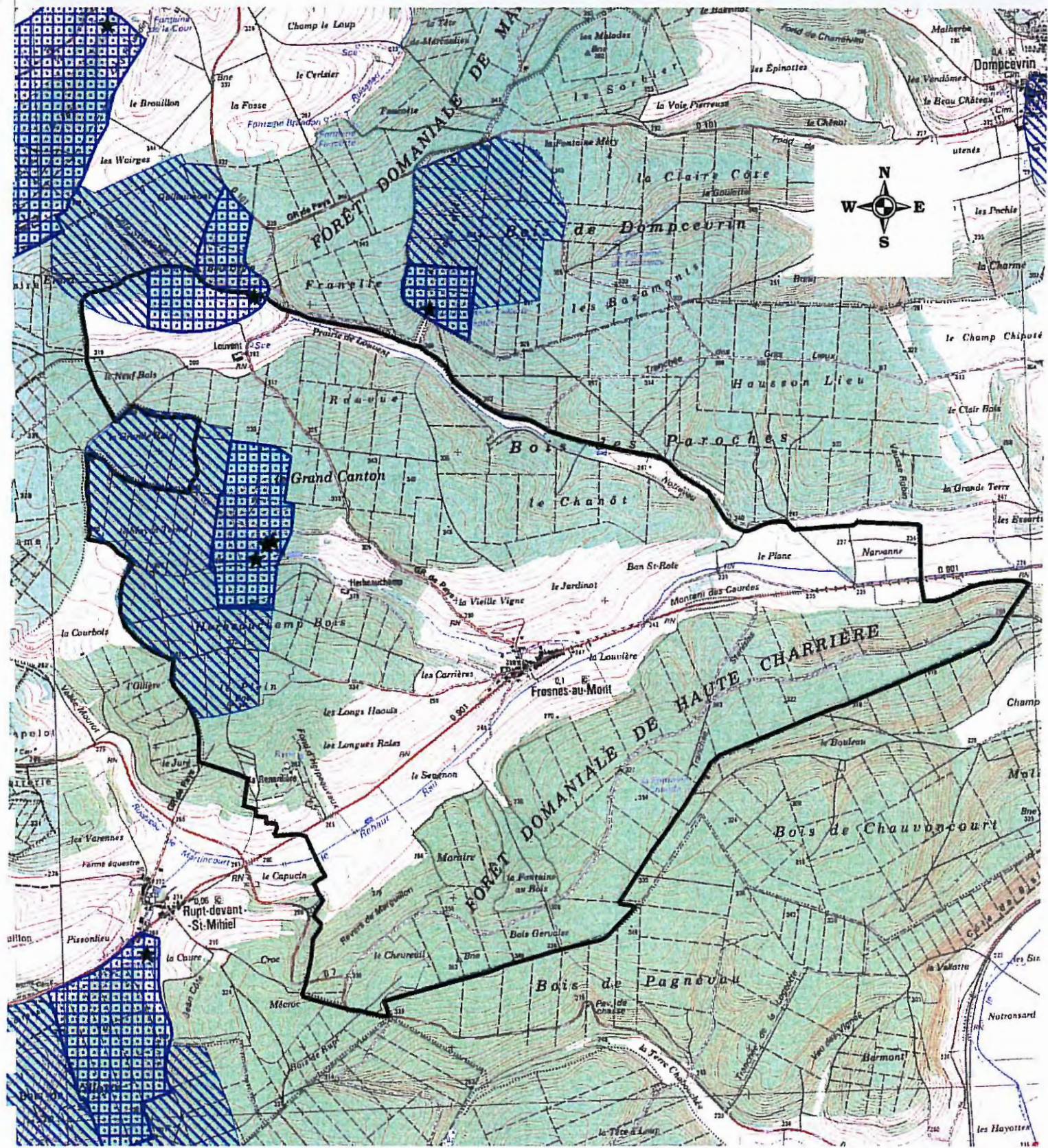
7.2.1. L'alimentation en eau potable




L'alimentation en eau potable de la commune est gérée en régie.

Sur le territoire communal, il existe un captage d'eau au niveau une source de surface, la profondeur du forage étant de 5 mètres. Cette source regroupe également les lieux-dits de la « Fontaine de la Gillotte », la « Gillotte Est » et la « Gillotte Ouest ». Ces captages possèdent des périmètres de protection rapproché et éloigné sans DUP.

Le château d'eau est localisé au lieu-dit de « la Colinette ». Sa capacité est de 100 m³. Le réseau a été restauré et renforcé en 1996.

La consommation journalière est d'environ 18 m³. Selon les données communales, la production couvre largement les besoins actuels en eau, la consommation ne représentant qu'un tiers de la production.



-  Limite de la commune de Fresnes-au-Mont
-  Périmètre rapproché de captage sans DUP
-  Périmètre éloigné de captage sans DUP
- ★ Captage sans DUP

© IGN- BD CARTO ®
 Réalisation : D.D.E 55/ S.U.H.E. Bureau dessin-2006

Echelle:1/35 000

CAPTAGE

7.2.2. L'assainissement

La commune ne dispose pas d'un réseau de collecte des eaux pluviales. Les rejets se font dans le ruisseau du Rehaut.

En ce qui concerne les eaux usées, l'assainissement est de type individuel dans toute la commune. Une étude d'assainissement lancée par la Communauté de Communes est en cours actuellement.

7.2.3. L'électricité

La commune adhère actuellement au Syndicat d'électrification de la région de Pierrefitte-sur-Aire.

7.2.4. La défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie de la commune est composée d'une réserve incendie de 120m³.

Les services de l'Etat préconisent la mise en place d'un poteau incendie normalisé ou, à défaut, créer une réserve incendie de 120m³, pour assurer la défense incendie des fermes du Louvent et d'Herbechamp.

En cas d'extension du village, ce réseau nécessitera peut-être d'être renforcé.

7.3. La gestion des déchets

La collecte des déchets est gérée par la Communauté de communes entre Aire et Meuse.

Les ordures ménagères sont collectées à domicile une fois par semaine par la société SITA DECTRA. Cette société prend également en charge la collecte des monstres une fois par an.

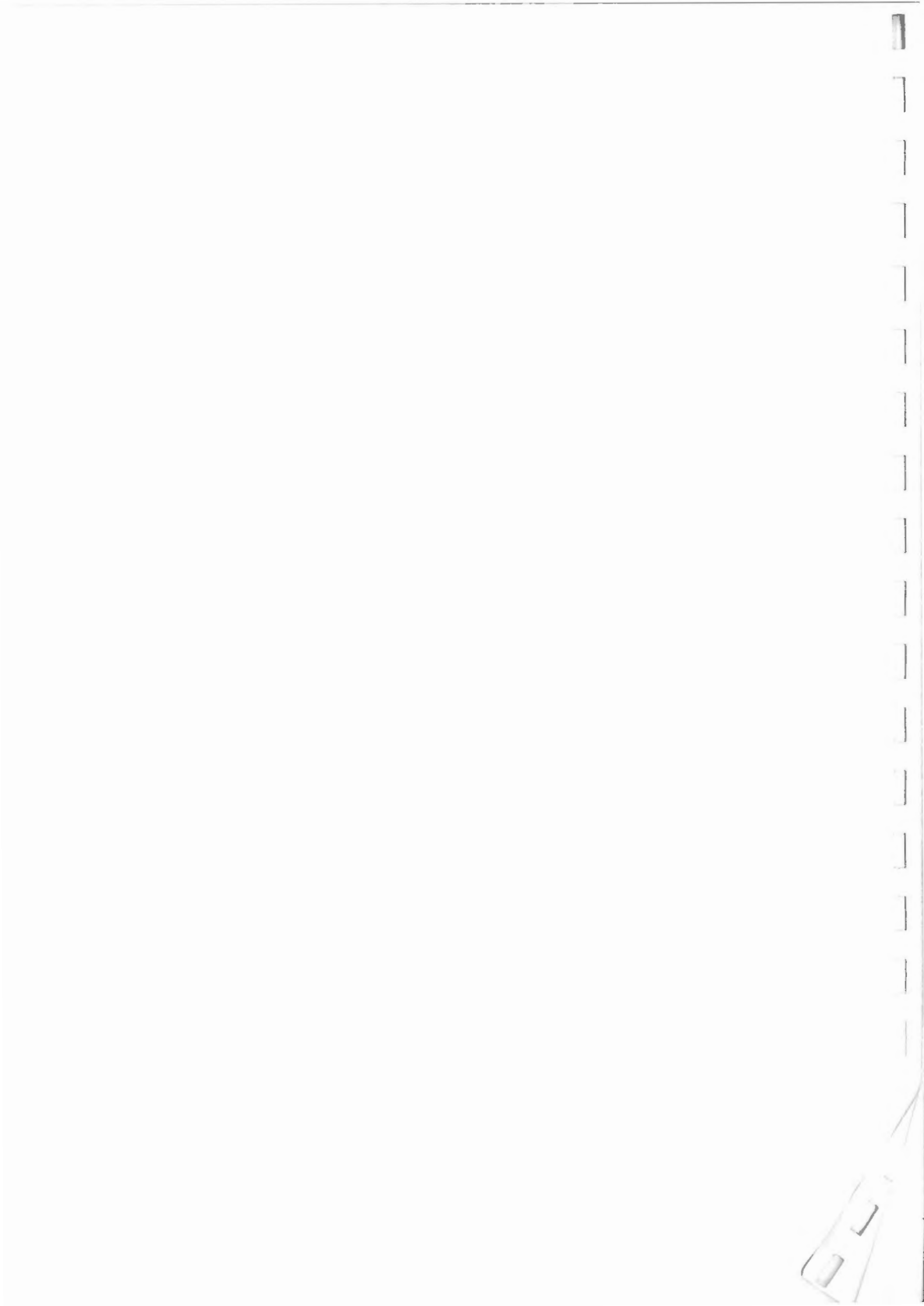
Les bennes à verre pour le ramassage sélectif se situent derrière la mairie et sont prises en charge par la société ARERS, quand celles-ci sont pleines.

Le ramassage des papiers et plastiques pour le tri sélectif est pris en charge par la société SITA DECTRA tous les 15 jours, en même temps que les ordures ménagères.

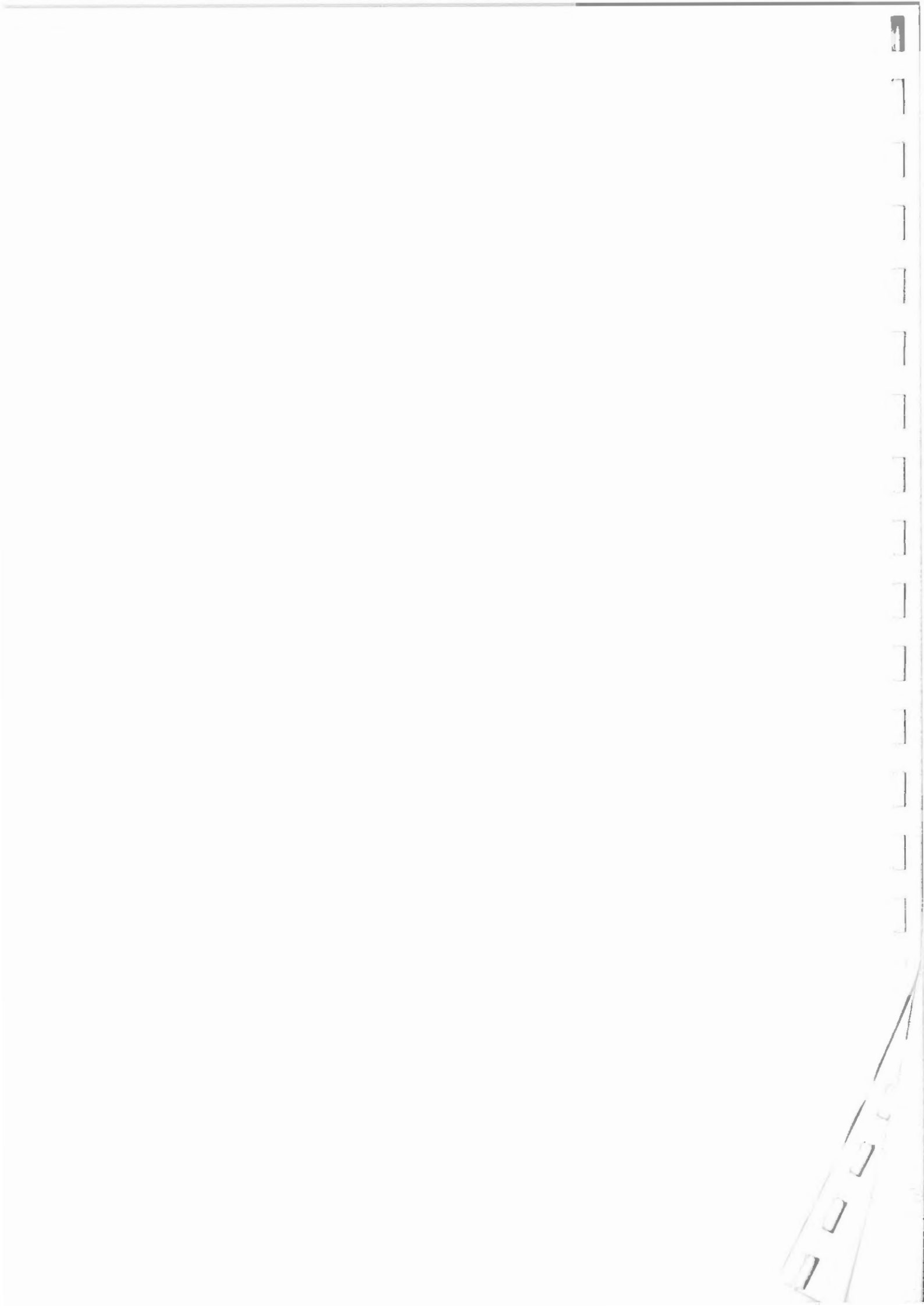
Les habitants peuvent déposer les gravats et matériaux inertes à la décharge (classe 3) au niveau du lieu-dit de « Fontaine-aux-Bois ».

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

Voir Annexes Servitudes d'Utilité Publique (Plan et liste).



DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS



1. Développer raisonnablement l'urbanisation

La commune de Fresnes-au-Mont, par l'intermédiaire de la Communauté de Communes entre Aire et Meuse, a souhaité élaborer une carte communale pour définir clairement la zone constructible et planifier l'urbanisation de son territoire.

Pour assurer un certain développement démographique, la commune souhaite étendre l'urbanisation du domaine bâti pour accueillir de nouveaux habitants, dans un cadre maîtrisé.

Pour délimiter la zone constructible C, ont été pris en compte la forme actuelle du village, et enfin la présence des réseaux :

- **Forme actuelle du village** : Le village présente une forme linéaire axée sur la RD 901; l'objectif est d'éviter un développement au-delà des limites construites actuelles de cet axe,
- **Présence des réseaux** (Voirie, eau potable, électricité et assainissement). En cas de délimitation d'une zone constructible où l'ensemble des réseaux n'est pas présent, la commune a la possibilité de faire participer les constructeurs par la mise en place de la Participation pour Voirie et Réseaux.

Par ailleurs, le village est cerné par plusieurs contraintes qui limitent son développement :

- **Fond humide du vallon du Réhaut au Sud,**
- **Exploitation agricole (non classée) à l'Ouest.**

La délimitation de la zone constructible a privilégié dans un premier temps les parcelles déjà desservies par les réseaux à l'intérieur du village.

Dans un second temps ont été retenues des extensions de la zone constructible :

- de part et d'autre du Chemin du Plein où existent les réseaux, prolongée par une extension au Nord du chemin, au lieu-dit « Les Carrières », où les réseaux sont absents ; l'extension ne concerne pas la partie Sud du chemin pour préserver les abords d'un bâtiment agricole,
- une extension de part et d'autre du chemin de remembrement dit d'Herbeauchamp où les réseaux sont en partie absents ; le cimetière et une parcelle communale où se trouve un réservoir d'eau potable en est exclue,
- une extension de part et d'autre du Chemin rural dit des Moraires,
- une extension le long du chemin dit de l'Ingle, une parcelle de 40 mètres de large est incluse dans le périmètre de la zone constructible, avec une bande de protection du ruisseau de 10 mètres,
- trois petites extensions, pour l'équivalent d'une parcelle constructible, Chemin rural dit de la Vaux, rue du Chauffour et route de Lahaymeix.

Sur l'ensemble du territoire, la zone constructible C se base sur la limite cadastrale des parcelles sauf pour certaines grandes parcelles aux lieux-dits Les Carrières, La Colinette, La Vieille Vigne et Au Jardinot, où la zone constructible englobe une bande d'une profondeur variant entre 50 et 60 m de le long de la voirie.

Pour limiter la construction dans les secteurs à usage agricole, l'urbanisation a été limitée à proximité de l'exploitation existante à proximité du village, située à l'Est du Chemin des Carrières.

Les fermes ou constructions isolées sont classées en zone naturelle N.

Pour rappel, en zone N, pour les non exploitants agricoles, sont permis l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Globalement, la zone constructible offre un potentiel d'une quinzaine de maisons, soit, à raison d'une moyenne de trois habitants par nouvelle construction, une augmentation de la population d'environ 45 habitants à l'horizon des 5 à 10 prochaines années.

En cas de rythme plus soutenu, la commune aura la possibilité de réviser sa carte communale pour l'adapter à ses nouveaux besoins.

2. Maintenir et permettre le développement des activités

2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles

La commune, avec 1 seule exploitation agricole, est un village rural où l'activité agricole constitue une part peu importante de l'activité et des emplois.

Néanmoins, la commune souhaite :

- D'une part, maintenir l'activité actuelle,
- D'autre part, permettre son évolution.

Cette activité agricole présente peu de contraintes, puisque aucune exploitation agricole n'est recensée au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ni au titre du Règlement Sanitaire Départemental.

L'exploitation agricole est classée en zone N pour permettre l'extension éventuelle de cette exploitation et limiter l'implantation de tiers.

Par ailleurs, l'ensemble du territoire agricole est classé en zone N qui empêche toute construction autre qu'agricole.

2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales

La commune accueille une seule activité artisanale.

La carte communale permet, dans l'ensemble de la zone C, l'implantation de nouvelles activités (artisanales, commerciales, industrielles, de services), sous réserve de la réglementation les concernant.

3. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine

3.1. Protéger l'environnement naturel

La commune est concernée par deux ZNIEFF.

L'ensemble de ces zones, les espaces boisés, les prés et les zones humides sont à protéger prioritairement. Ils sont classés en zone naturelle N.

3.2. Préserver les paysages

Parmi les unités paysagères qui constituent le territoire de la commune, celle du village est la plus sensible. La zone constructible s'étend peu à l'extérieur du village.

Pour l'extension la plus importante située à l'Est, un soin particulier à l'intégration des nouvelles constructions devra être apporté, par exemple par l'intermédiaire de plantations à réaliser en priorité à base d'essences locales.

Par ailleurs, hormis le village, l'ensemble du territoire communal est classé en zone naturelle N.

3.3. Prendre en compte le patrimoine historique

Aucun patrimoine exceptionnel n'est présent dans la commune. Néanmoins, les nouvelles constructions devront s'intégrer au mieux avec le style des constructions locales ; notamment, implantation des constructions dans la parcelle, volume et forme des constructions, nombre et pente des toits, orientation du faîtage parallèle à la rue principale, couleur des façades et des toitures, ouvertures plus hautes que larges.

Par ailleurs, une attention particulière devra également être portée au patrimoine archéologique, que ce soit des sites connus ou de nouvelles découvertes lors de la réalisation de nouvelles constructions.

Ainsi, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine.



**TROISIEME PARTIE :
LES INCIDENCES DE LA MISE EN
PLACE DE LA CARTE COMMUNALE
SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES
MESURES PRISES POUR SA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**



1. Les incidences de la mise en œuvre de la carte communale

1.1. L'évolution des zones bâties

La carte communale délimite une zone C qui permet une faible augmentation de la zone constructible.

Le choix d'étendre la zone constructible correspond à la volonté de la commune de définir clairement la zone constructible et de planifier l'urbanisation de son territoire. Ainsi, la carte communale permet à la commune d'assurer son développement futur par l'accueil de nouvelles populations.

La délimitation de la zone constructible est effectuée uniquement dans le prolongement du village existant. Aucun nouveau hameau n'a été délimité, et la commune ne souhaite pas développer la construction autour des habitations isolées, qui par ailleurs ne sont pas toutes desservies par les réseaux publics.

L'extension du village se réalise aux dépens de zones agricoles principalement, sur des surfaces négligeables comparativement à la surface agricole totale de la commune.

Aucune zone de risque naturelle ou technologique connue ne concerne ces zones d'extension.

1.2. L'évolution des zones rurales

On note en toute logique, une diminution minime de la superficie agricole utilisée autour des zones construites.

1.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux

La commune fait partie de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) du Brie de Meaux. Il n'y a pas de réduction d'espaces significatifs (pâtures) correspondant à cette AOC.

1.4. La synthèse des impacts

Effets négatifs de la carte communale	Effets positifs de la carte communale
Perte minime de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels, en particulier sur les ZNIEFF
	Pas de réduction d'espace boisé
	Pas d'impact significatif sur les paysages
	Pas d'impact sur la zone d'appellation d'origine contrôlée du Brie de Meaux

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration paysagère

Le village se développe principalement vers l'Ouest dans le prolongement de la zone construite actuelle, la morphologie du village existant est donc respectée.

La commune n'est concernée par aucun paysage remarquable, et l'extension envisagée est prévue dans un secteur où il conviendra d'apporter un soin à l'intégration paysagère pour limiter les impacts sur le paysage.

Des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions pourront donc être réalisés sous forme de plantations d'essences locales en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine.

Par ailleurs, le style même des constructions, forme, hauteur, matériaux, couleurs, leur positionnement et orientation dans les parcelles, seront des éléments déterminants pour une bonne intégration paysagère des futures extensions.

Aucun élément boisé significatif n'est concerné par l'extension de la zone urbanisable. Les éléments boisés existants dans les parcelles à construire (arbres fruitiers, haies, bosquets...) devront être conservés dans la mesure du possible.

En dehors de la zone C, l'ensemble du territoire communal est classé en zone N préservant le paysage de toute nouvelle urbanisation.

2.2. La prise en compte de l'environnement

La commune est concernée par deux ZNIEFF.

L'ensemble de ces zones, les espaces boisés, les prés et les zones humides sont à protéger prioritairement. Ils sont classés en zone naturelle N.

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni aucun milieu naturel remarquable notoire. Elle ne diminue pas la qualité des zones de patrimoine naturel reconnu.

En conséquence, la carte communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

2.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux

La commune fait partie de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) du Brie de Meaux.

La carte communale n'a pas d'impact significatif sur cette AOC.