

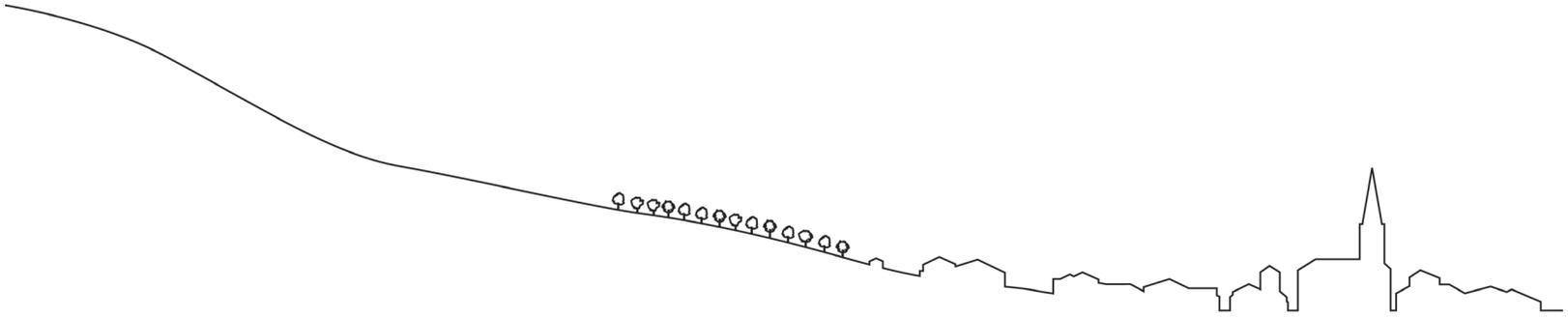


PAYSAGE
URBANISME
PATRIMOINE

REGARDER
[MON TERRITOIRE]
AUTREMENT

MULTIPOLE
SUD LORRAINE

CAUE
MEURTHE & MOSELLE



REGARDER
[MON TERRITOIRE]
AUTREMENT

REGARDER [MON TERRITOIRE] AUTREMENT

L'aménagement de qualité des villes et des villages améliore le cadre de vie de nos habitants, favorise l'attractivité de nos communes et répond à des enjeux environnementaux majeurs. À travers le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Moselle (SCoTSud54), les élus se sont fixés comme objectif de préserver le patrimoine bâti et naturel de nos territoires et de mieux intégrer les nouveaux programmes sur un plan architectural, environnemental, paysager et fonctionnel.

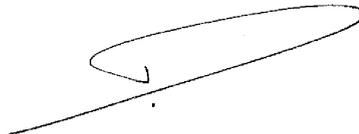
À l'heure où les intercommunalités prennent l'initiative d'élaborer des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi), le Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine, en charge du SCoTSud54, et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Meurthe-et-Moselle se sont associés pour expérimenter avec les Communautés de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois et celle de Seille et Grand Couronné la manière dont ces questions pouvaient être abordées dans les documents d'urbanisme.

Cet ouvrage est la conclusion d'un travail collaboratif et partenarial. Il restitue de manière complète, pédagogique et intelligente la façon dont les intercommunalités peuvent appréhender l'urbanisme de qualité dans leur document d'urbanisme.

Ce travail a vu le jour grâce à la complicité de l'École Nationale Supérieure d'architecture de Nancy et l'École Nationale Supérieure du paysage de Versailles avec l'investissement d'Amélie GARNIER, de Lionel MASSARI de l'ENSA Nancy et de Marie CALLIER de l'ENSP Versailles, qu'il convient de remercier très sincèrement.

En souhaitant que cet ouvrage trouve son utilité pour vos propres réflexions et travaux, nous espérons que vous en ferez une bonne lecture.

Filipe PINHO
Vice-président
Multipole Nancy Sud Lorraine



Pierre BAUMANN
Président
CAUE de Meurthe-et-Moselle





SOMMAIRE



Dessin de Marie Callier - ENSP Versailles

Regarder [mon territoire] autrement	3
Sommaire	5
Partie 1 : Paysage	6
1. La constitution des entités paysagères	8
2. Lire le paysage par le végétal	10
3. L'implantation des villages dans les paysages	12
4. Les relations visuelles : villages dans le paysage - paysage dans le village	14
5. La lisière des villages : une interface paysagère à requestionner	16
Partie 2 : Urbanisme	18
1. L'évolution d'une commune	20
2. La morphologie urbaine	22
3. Les bâtiments agricoles	24
4. Les entrées de commune : du paysage au cœur de village	26
5. Les espaces publics générateurs de qualité de vie	28
6. Les espaces privés dans une organisation collective	30
Partie 3 : Patrimoine	32
1. Les alignements et hauteurs	34
2. L'architecture rurale traditionnelle : identité de territoire	36
3. Les éléments d'architecture des fermes lorraines traditionnelles	38
4. Les ouvertures : détails et architecture révélant la qualité de l'habitat	40
5. Les éléments remarquables de la vie rurale	42
Lexique (*)	45
Ressources disponibles	47
Remerciements	48



PAYSAGE

“

- **Paysage** - désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ; [...]

- **Protection des paysages** - comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifiées par sa valeur patrimoniale émanant de sa configuration naturelle et/ou de l'intervention humaine.”

Convention européenne du paysage, extraits (2000)





- 1.** La constitution des entités paysagères
- 2.** Lire le paysage par le végétal
- 3.** L'implantation des villages dans les paysages
- 4.** Les relations visuelles : villages dans le paysage - paysage dans le village
- 5.** La lisière des villages : une interface paysagère à requestionner

village de Tramont-Émy

1 LA CONSTITUTION DES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Les entités paysagères identifient des territoires recouvrant des caractéristiques paysagères communes. Il s'agit souvent d'une combinaison similaire d'éléments géologiques, hydrographiques et de relief.*

Que regarder, comment regarder ?

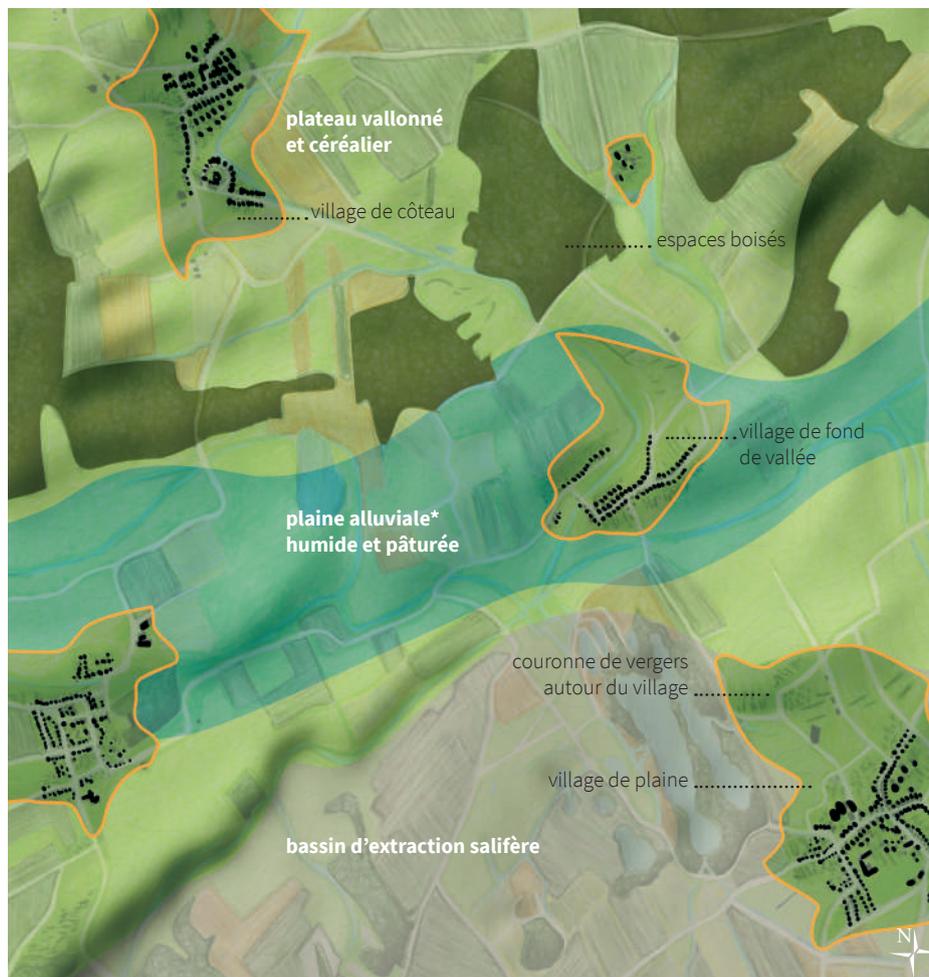
À partir de documents à disposition (Atlas des paysages, SRCE*, cartes IGN, Multipole Nancy Sud Lorraine*, etc.) et d'observations physiques du territoire, du relief et des associations végétales*, repérer les ambiances paysagères d'un territoire.

Sur le terrain, mettre en évidence l'appartenance à un type (vallée, plaine, coteau, etc.) et identifier les principaux éléments structurants : haies, lisières*, lignes de crêtes, ripisylve*, silhouettes et fronts bâtis, éléments de repère bâtis, etc.

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

La compréhension du milieu naturel et paysager permet d'engager des réflexions à l'échelle intercommunale et territoriale avec des enjeux et des problématiques partagées comme la protection de l'environnement.

Observer le paysage permet de repérer les éléments identitaires et de révéler des potentiels d'attractivité (chemins de randonnée, belvédères, etc.).



1. Identification des éléments structurant le paysage sur le territoire



2. Vue sur Bouxières-aux-Chênes depuis Amance - lecture de paysage

Transcriptions possibles dans le PLUi

Rapport de présentation

- mise en évidence des lignes de force du paysage : ouvertures/fermetures, associations végétales* en lien avec le relief, la géologie et l'hydrographie.
- réaffirmation des qualités et des particularités.

PADD*

- réfléchir à la bonne inscription des extensions urbaines dans leur cadre paysager.
- identifier et préserver les lieux qui composent les richesses écologiques et paysagères d'un territoire.
- repérer les routes, chemins et points de découverte des paysages.
- mettre en valeur le paysage de l'eau.

Zonage* et règlement

- protéger les zones paysagères de grande qualité.
- protéger les éléments structurants du paysage repérés au titre des éléments du paysage (article L151-19).

Ressources disponibles

- Carte des unités paysagères : www.vivrelespaysages.cg54.fr/carte-des-unites-interactive.html
- Trame verte et bleue : www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr
- Données de paysage : www.geoportail.gouv.fr
- Multipole Nancy Sud Lorraine : www.scotsud54.com

2 LIRE LE PAYSAGE PAR LE VÉGÉTAL

L'occupation végétale révèle souvent les activités humaines comme la sylviculture, l'élevage et l'agriculture qui constituent des socles paysagers et définissent des spécificités de territoires.*

Que regarder, comment regarder ?

À partir d'une carte ancienne et d'une vue aérienne actuelle, mettre en évidence l'évolution des couverts forestiers ainsi que les dynamiques d'évolution des zones agricoles (surfaces enherbées, céréalières, arborées, etc.). L'évolution de l'occupation végétale traduit les formes d'activités et leurs évolutions.

Cette analyse peut s'effectuer au niveau intercommunal tout en intégrant des enjeux régionaux comme les trames vertes et bleues (TVB*).

Repérer les entités paysagères* faisant l'objet de préservations et protections (TVB*, Natura 2000, ENS*, etc.). Cette démarche est à compléter avec une expérience de terrain.

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

La nature du couvert végétal (bois, prairies, vergers, etc.) permet de repérer des éléments remarquables comme des arbres ou des vues à préserver. Cela témoigne de l'attention et du regard porté à la valorisation des qualités environnementales.

Le regard sur l'occupation végétale du sol peut, dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi, exiger des compétences spécifiques pour en faire l'analyse, comme celles de géographes ou d'écologues entre autres.



1. Carte de Cassini (XVII-XVIII^e s.) - représentation des espaces boisés • La carte de Cassini permet un comparatif avec la photographie et met en évidence les évolutions paysagères

2. Vue aérienne actuelle - mise en évidence de l'évolution des espaces boisés



3. Bois de la Voivre et village de Champenois vus depuis Amance



4. Séquence de décomposition en plans des associations végétales*

Transcriptions possibles dans le PLUi

Rapport de présentation

- mise en évidence des natures du couvert végétal (ensembles boisés, zones agricoles) et des utilisations des sols.

PADD*

- favoriser le maintien des associations végétales*.
- avoir un regard plus fin sur la trame verte et bleue à l'échelle communale.
- intégrer les potentiels d'évolution.

Zonage* et règlement

- identifier les éléments protégés de la trame verte et bleue à l'échelle communale.
- envisager l'usage de réglementations telles que les espaces boisés classés.

Ressources disponibles

- Cartes des massifs boisés : www.geoportail.gouv.fr
- Atlas départemental du paysage
- Cartes interactives : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr>

3 L'IMPLANTATION DES VILLAGES DANS LES PAYSAGES

La géographie, l'histoire humaine, sociale, économique et technique ainsi que la présence de l'eau, ont influencé l'implantation des villages et la structuration paysagère des territoires - qualité des sols, richesses agronomiques, valeurs environnementales, etc.

Que regarder, comment regarder ?

Repérer l'histoire de l'implantation du bâti ancien par rapport au milieu. La décomposition en plans visuels à partir de photographies est un support adapté pour mettre cela en évidence. (ill. 4-5)

Comprendre le rapport au relief (implantation dans la pente ou non), la proximité recherchée avec l'eau, les structures paysagères telles que les vergers et les cultures, afin de saisir la logique d'implantation du village.

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

Orienter des choix de développement et d'implantation du bâti en s'appuyant sur les forces géographiques, les ressources et l'histoire du village : un urbanisme bioclimatique* commence par l'intégration de ces paramètres.

Conserver l'aspect dense et groupé des villages afin de limiter leur impact dans le paysage en liant les nouveaux quartiers au tissu existant.

Les observations portant sur l'implantation du bâti dans son contexte, mettent en avant des informations sur les logiques de constitution d'une commune, d'un ensemble de communes. Elles constituent également des supports de réflexion dans le cadre de l'accueil et du positionnement de nouveaux bâtis.



Village de plateau



Village de vallée



Village de coteau

1. Schéma de principe du plateau • Libre interprétation des épaisseurs des couches géologiques
2. Schéma de principe de vallée • Libre interprétation des épaisseurs des couches géologiques
3. Schéma de principe de coteau • Libre interprétation des épaisseurs des couches géologiques



4. Décomposition en plans des éléments du paysage dans une situation de coteau - insertion paysagère du village



5. Décomposition en plans du paysage dans une situation de plateau - insertion paysagère du village

Transcriptions possibles dans le PLUi

Rapport de présentation

- identification de l'implantation du village dans son site et de son organisation urbaine.

Mise en cohérence à l'échelle intercommunale pour faire émerger les caractéristiques du territoire.

PADD*

- penser le projet dans le temps par rapport à l'évolution de la structure paysagère.
- établir des liens entre un paysage et les projets d'extensions urbaines.
- choix d'implantation des extensions urbaines afin de préserver une cohérence d'insertion paysagère du village.
- identification d'emplacements réservés au maintien d'espaces naturels ou à l'urbanisation.

Zonage* et règlement

- identifier des zones à préserver de l'urbanisation.

Ressources disponibles

- Cartes des structures géologiques des sols : www.geoportail.gouv.fr

4 LES RELATIONS VISUELLES : VILLAGES DANS LE PAYSAGE - PAYSAGE DANS LE VILLAGE

Qu'il s'agisse d'ouvertures visuelles depuis le village ou de points de vue externes à celui-ci, la perception réciproque paysage/bâti contribue à établir une qualité du cadre de vie.

Que regarder, comment regarder ?

Repérer sur le terrain les points de vue depuis le village sur le paysage. Il peut s'agir de petits interstices dévoilant le paysage, mais aussi de vues plus larges contribuant à mettre en place des espaces de respiration parmi le bâti.

Identifier les points de vue externes sur le village : depuis les voies, mais aussi depuis les autres villages, les points hauts. Pour être analytique, le regard doit décomposer l'organisation des vues, des plans, des séquences dans une vision dynamique.

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

La démarche permet de prendre en compte la manière dont le village se positionne dans le paysage.

Elle permet à l'échelle communale et intercommunale, d'identifier des ouvertures intéressantes et de réfléchir à celles que l'on veut préserver : les vues lointaines, à l'approche (en particulier les beaux et grands espaces dégagés mettant en scène le village) et depuis l'intérieur du village.

La maîtrise de l'étalement urbain et la densification n'implique pas systématiquement un remplissage des vides en cœur de village.



1. Perception en arrière plan du paysage -
Saulxures-lès-Vannes



2. Cadrage sur le paysage - Buissoncourt



3. Dommartin-sous-Amance, Laître-sous-Amance et Amance, vue depuis la colline du Pain de Sucre

Transcriptions possibles dans le PLUi

Rapport de présentation

- mise en évidence des zones de visibilité sur et depuis le village, sur les sites à projet éventuels (bâti, éolien, etc.).

PADD*

- identifier les zones qui doivent être inconstructibles, en périphérie des villages, mais aussi à l'intérieur de ceux-ci, afin de préserver ces vues dégagées.

Zonage* et règlement

- identifier sur plan des cônes de vue à préserver à l'échelle communale et intercommunale en identifiant des zones non constructibles.

Ressources disponibles

- Carte routière
- Cartes des structures géologiques des sols : www.geoportail.gouv.fr

5 LA LISIÈRE DES VILLAGES : UNE INTERFACE PAYSAGÈRE À REQUESTIONNER

Traditionnellement, les villages lorrains étaient ceinturés d'une vaste couronne de vergers, marquant une transition paysagère de qualité vers les grandes terres agricoles. Cette organisation nous est parvenue, mais elle doit faire face à de nouvelles logiques économiques qui exploitent ces espaces si particuliers dans le cadre d'opération de remembrements agricoles, d'urbanisation, ou encore d'implantation d'équipement. Une autre cause est la raréfaction depuis 50 ans de l'entretien des vergers par les particuliers, y voyant moins d'intérêt économique. La tendance change avec le retour aux productions locales et aux circuits-courts.

Que regarder, comment regarder ?

Identifier les séquences structurant l'épaisseur de la lisière* qui entoure le village, dans le centre ancien et les extensions contemporaines (bois, prés, vergers, chemins, ripisylves*, eau, etc.).

Porter un regard sur la composition des lisières dans les extensions contemporaines trop souvent en contact direct avec les grandes cultures et mettre en évidence la richesse apportée tant au niveau du paysage, que de l'usage et de la qualité de vie des habitants (réduction des nuisances sonores, des poussières, etc.).

Poser un regard qualitatif sur la lisière et en estimer son usage, son abandon, son entretien et les secteurs en restructurations. Repérer les zones en évolutions, potentiellement mutables, ou non.

Identifier des chemins ou anciens chemins communaux assurant la desserte des espaces de vergers depuis le cœur de village.

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

La couronne de vergers, présente dans de nombreuses communes rurales, constitue à elle seule un secteur à enjeux importants. Il offre des disponibilités foncières, mais doit rester un espace dont les usages sont cohérents avec la nature même du site.

Il permet de répondre à des objectifs de développements communaux, mais doit aussi être en capacité d'accueillir de nouveaux usages en lien avec la qualité du cadre de vie (espace de loisirs, jardins partagés, équipement ayant une dimension sociale) et l'attractivité des territoires : secteur pouvant accueillir des développements économiques (espace de maraîchage, circuits-courts etc.).

Requestionner l'usage existant, c'est soit en assurer la pérennité, soit être dans une démarche d'accompagnement des mutations.



1. Vue sur la lisière - Grimonviller



2. Carte des lisières paysagères du village - Gémonville

Transcriptions possibles dans le PLUi

Rapport de présentation

- repérage cartographié de l'enveloppe urbaine et de l'épaisseur de la lisière*.

PADD* ou OAP* particulière

À l'échelle intercommunale :

- transcriptions et interprétations de compositions de la lisière ancienne dans les futures zones de projets.
- proposition d'organisation spatiale et de composition de la lisière pour les extensions récentes ou à venir.
- prévoir des aménagements de lisières (haies, vergers, etc.) avant la construction de nouveaux lotissements afin d'envisager leur intégration urbaine et paysagère et de limiter les extensions urbaines.
- orientations sur de nouveaux usages de la lisière.

Zonage* et éléments graphiques

- identification de zones prioritaires à intégrer dans une lisière (limite franche d'urbanisation en entrée de commune).
- conservation d'une hiérarchie de composition.

Ressources disponibles

- Vue aérienne actuelle : www.bing.com/maps
- Données cartographiques : www.geoportail.gouv.fr



URBANISME

“

Le monde rural peut sembler à certains ancré dans les valeurs du passé et voué à un déclin irréversible face à la montée de l'urbanisation. C'est en réalité en avoir une vision très superficielle car il est entré dans une phase de profonde transformation qui le place dans le champ du développement économique général, des modes de vie et des aspirations de la société contemporaine.”

Jean Claude BONTRON, directeur de la Société d'études géographiques, économiques et sociologiques appliquées (SEGESA, Paris)



- 1.** L'évolution d'une commune
- 2.** La morphologie urbaine
- 3.** Les bâtiments agricoles
- 4.** Les entrées de commune : du paysage au cœur de village
- 5.** Les espaces publics générateurs de qualité de vie
- 6.** Les espaces privés dans une organisation collective

cœur de village - Sornéville

1 L'ÉVOLUTION D'UNE COMMUNE

Le regard porté sur l'évolution urbaine dans le temps permet d'identifier les grandes phases de structuration et de révéler certaines logiques de développement d'une commune ou plus largement du territoire.

Que regarder, comment regarder ?

Identifier à partir de documents grand public (cadastre, vues aériennes, etc.), les évolutions d'une commune.

Repérer les différentes époques de construction sur carte et s'assurer de la réalité sur le terrain, en observant les volumes bâtis, les matériaux, etc.

Observer l'articulation, la cohérence entre les phases d'urbanisation ou au contraire la rupture, et porter un regard sur les transitions (sans transition, coupures vertes, écarts, espaces publics).

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

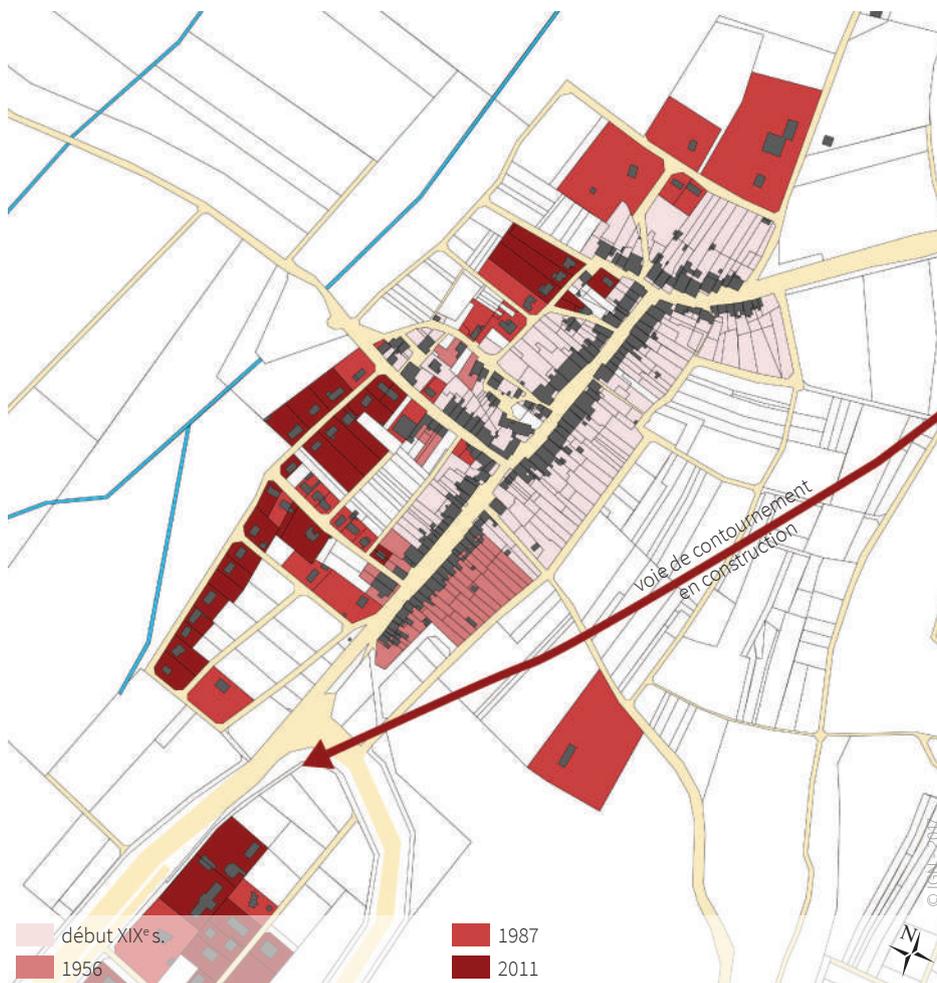
Les observations permettent d'identifier le centre ancien, les zones d'extensions de la commune et les zones non bâties.

On peut voir la proportion des surfaces urbanisées ces dernières décennies par rapport à l'emprise du noyau historique. En s'appuyant sur l'importance (ou non) des extensions et leurs sens de développement, questionner les choix à venir.

Un regard sur la densité et l'occupation du bâti à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot entre le centre et les extensions contribue à nourrir la réflexion sur les potentialités de développement.



1. Cadastre napoléonien (début XIX^e s.) - Allain
2. Vue aérienne 1956
3. Vue aérienne 1987
4. Vue aérienne 2011



5. Évolution chronologique - Allain

Transcriptions possibles dans le PLUi

Rapport de présentation

- mise en évidence des principales phases d'évolution urbaine à l'échelle de la commune.

PADD*

À l'échelle communale :

- proposition d'orientations de développements futurs pour la commune.
- identification de secteurs porteurs de projets.
- identification de zones urbaines à mettre en lien par des transitions entre des « ambiances urbaines » différentes (centre historique/extensions contemporaines).

À l'échelle intercommunale :

- projet commun de maîtrise du foncier pour les futures zones AU*, de densification des dents creuses*.
- proposition de typologies futures possibles pour les villages-rue.

Zonage* et éléments graphiques

- identification de zones AU* à plus ou moins long terme.

Ressources disponibles

- Cadastre napoléonien : archives départementales
- Photographies aériennes anciennes : remonterletemps.ign.fr
- Vue aérienne actuelle : www.bing.com/maps
- Cadastre actuel : www.cadastre.gouv.fr

2 LA MORPHOLOGIE URBAINE

L'organisation du foncier concentre à lui seul de nombreuses caractéristiques passées, présentes ou futures du village. Cette organisation est souvent l'héritage d'une structure sociale et économique.

Que regarder, comment regarder ?

Repérer sur une carte les typologies de parcelles et les classer :

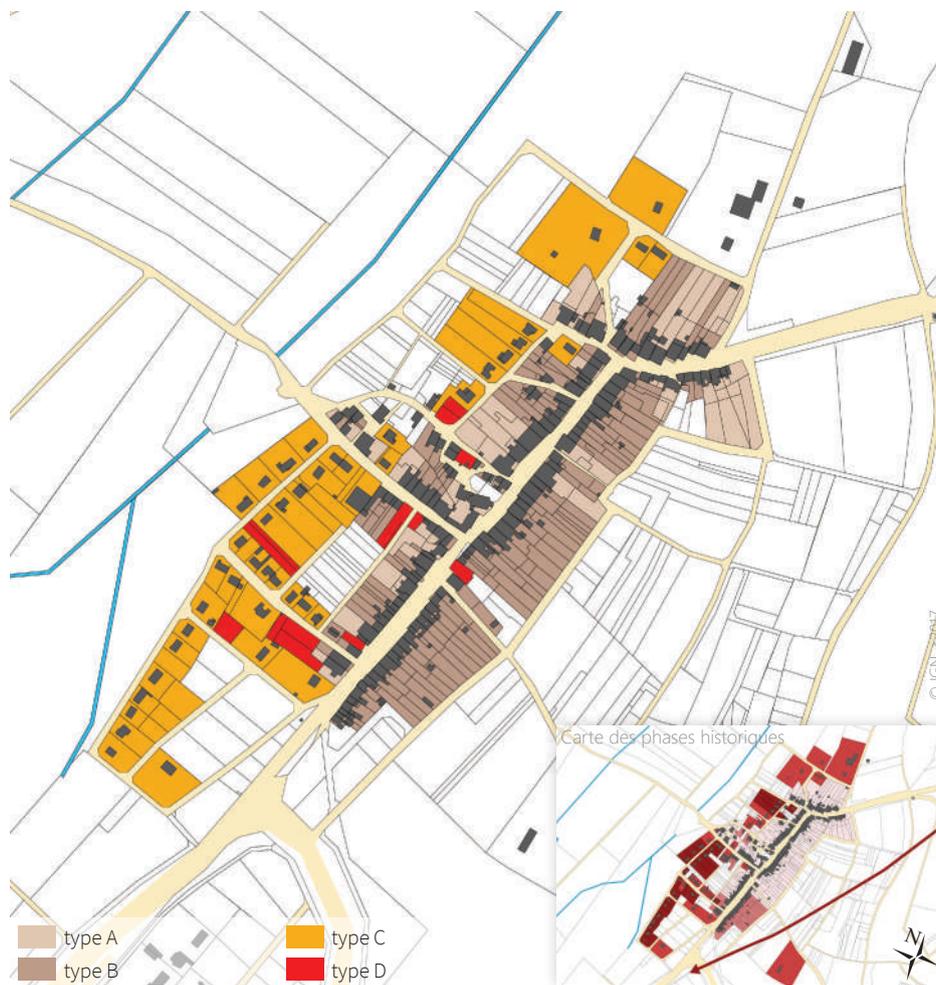
- Parcelles les plus étroites, inférieures à une dizaine de mètres, avec le bâti construit en mitoyenneté et en front de rue. (A)
- Parcelles larges, supérieures à une dizaine de mètres, avec le bâti construit en mitoyenneté et en front de rue. (B)
- Parcelles ayant d'autres caractéristiques, pour la plupart relativement larges, dont le bâti n'est pas construit en front de rue et/ou non construit en mitoyenneté (C).

Repérer les espaces non bâtis, les « dents creuses* » (D).

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

Favoriser la mitoyenneté dont les atouts sont l'économie d'énergie, l'économie spatiale et budgétaire avec une plus forte densité d'habitations, un apport au cadre de vie. (cf. schéma explicatif)

Requestionner les projets d'extension en secteurs pavillonnaires, examiner la typologie et la forme du foncier dans une démarche globale (économie de foncier, réduction du linéaire de voirie et de réseaux, etc.).



1. Répartition des typologies de parcelles - Allain

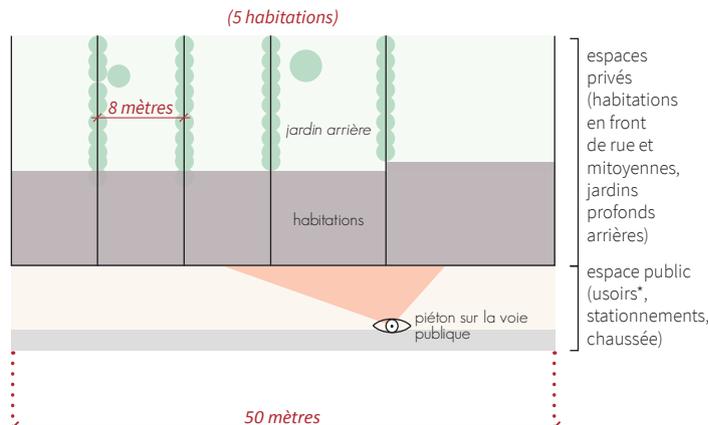
- +** ÉCONOMIE DU FONCIER (parcelle étroite et longue)
- ÉCONOMIE DE CHAUFFAGE
- OPTIMISE LE LINÉAIRE DE VOIRIE ET DE RÉSEAUX
- DÉFINIT PRÉCISÉMENT L'ESPACE PUBLIC
- RENFORCE L'INTIMITÉ DES ESPACES PRIVÉS EXTÉRIEURS
- LIMITE LES FRAIS D'ENTRETIEN (deux façades)
- FAVORISE LA COHÉSION SOCIALE (organisation villageoise)

- IMPOSE UNE HOMOGENÉITÉ D'UN ENSEMBLE BÂTI
- IMPACTE LA LUMINOSITÉ
- FACTEURS PHONIQUES
- ASPECTS JURIDIQUES DANS LES OPÉRATIONS NEUVES
- GESTION DE LA MITOYENNETÉ COMPLEXE LORS DE TRAVAUX

- +** RÉPONSE IDÉALISÉE POUR L'ACCÉSSION À LA PROPRIÉTÉ
- ESPACES PRIVÉS ASSURANT L'ÉVOLUTION DE L'HABITAT (extension, terrasse, piscine...)
- LIBERTÉ DANS LE CHOIX BÂTI
- AVANTAGES FINANCIERS (prêt à taux zéro)
- MAÎTRISE DU BUDGET FAMILIAL

- ÉTALEMENT URBAIN
- STANDARDISATION DE L'HABITAT
- AUGMENTATION DU LINÉAIRE DE VOIRIE ET DE RÉSEAUX
- DÉMULTIPLICATION DES VUES ET DES VIS-À-VIS SUR TERRAIN
- FAVORISE DES PRATIQUES SOCIALES INDIVIDUALISTES
- RÉDUCTION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES
- EXIGE UN ENTRETIEN ET UN BUDGET POUR LE TRAITEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

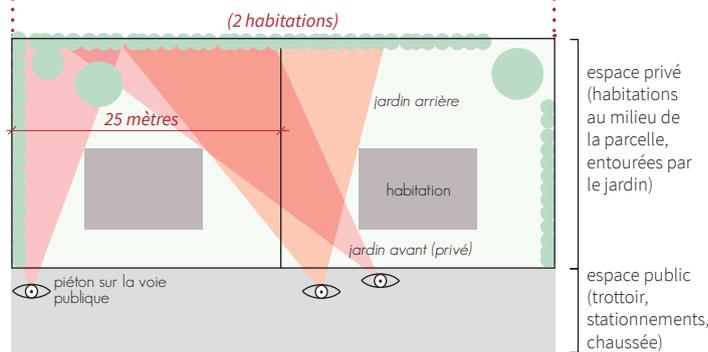
MAISONS MITOYENNES



espaces privés (habitations en front de rue et mitoyennes, jardins profonds arrières)

espace public (usoirs*, stationnements, chaussée)

MAISONS INDIVIDUELLES GROUPÉES



espace privé (habitations au milieu de la parcelle, entourées par le jardin)

espace public (trottoir, stationnements, chaussée)

Approche comparative de deux typologies

Transcriptions possibles dans le PLUi

Rapport de présentation

- identification des différents types de parcelles et leur répartition dans le village.

PADD*

- politique commune d'évolution du parcellaire pour les zones AU* pour une meilleure intégration à l'existant et pour une économie foncière.
- évolution du rapport rue/bâti afin de retrouver des éléments caractéristiques du village lorrain qui contribuent à la qualité de vie (ex. : usoirs).
- orientation sur l'usage des dents creuses.

OAP*

- identification de secteurs de projets et proposition d'un modèle contemporain réinterprétant des éléments de l'existant.

Zonage* et éléments graphiques

- identification de zones AU* à bâtir à plus ou moins long terme.

Ressources disponibles

- Vue aérienne actuelle : www.bing.com/maps
- Cadastre actuel : www.cadastre.gouv.fr

3 LES BÂTIMENTS AGRICOLES

L'agriculture représente une activité économique majeure en milieu rural. Il s'agit aujourd'hui de repenser la pérennité de cette activité économique, son attractivité et sa modernisation sur les territoires faisant de plus en plus face à la résidentialisation des villages, tout en prenant en compte les questions de la qualité du cadre de vie.

Que regarder, comment regarder ?

Identifier et localiser les différents types d'activités agricoles et les équipements en cœur de village et en périphérie. Mesurer la pérennité ou la mutabilité de ces bâtiments.

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

Repérer la place de l'agriculture sur les territoires et favoriser son maintien avec la question de la préservation du foncier agricole.

Anticiper et accompagner l'évolution des bâtiments agricoles en cœur de village. Mesurer les impacts et interactions entre le village et les bâtiments agricoles (blocage, ouverture, rayon de protection, etc.).

Envisager les manières possibles d'investir les espaces agricoles en cœur de village en cas de reconversion.

Mettre en évidence les potentialités spatiales, foncières, pour assurer l'implantation d'activités nécessaires pour encourager une dynamique de territoire.

Les évolutions des pratiques agricoles et leurs réglementations ne sont pas envisageables dans un PLUi. Les réflexions seront à développer dans le cadre du diagnostic agricole rendu obligatoire par la loi d'orientation agricole de 2006.



1. Répartition des bâtiments agricoles - Gémonville



2. (en haut) Bâtiment agricole - Féocourt
3. & 4. Bâtiment agricole dans le village - Gémonville

5. Bâtiment agricole dans le village - Mazerulles
6. Bâtiment agricole - Mazerulles

Transcriptions possibles dans le PLUi

Rapport de présentation

- identification et localisation des activités agricoles / économiques / services par commune d'un territoire pour en définir l'attractivité.

PADD*

- afficher l'objectif (ou non) de maintenir ou d'ajouter des services et/ou de l'activité.

À l'échelle intercommunale :

- intégration de ces logiques avec une complémentarité de services entre communes tout en assurant une qualité de vie aux habitants.

Zonage* et éléments graphiques

- élaboration d'un zonage spécifique pour localiser des secteurs d'accueil de services et d'activités suivant leur nature et particulièrement celles liées à l'agriculture.
- étude d'impact sur le paysage.

Ressources disponibles

- Vue aérienne actuelle : www.bing.com/maps
- Cadastre actuel : www.cadastre.gouv.fr

4 LES ENTRÉES DE COMMUNE : DU PAYSAGE AU CŒUR DE VILLAGE

L'entrée d'un village est un espace particulier qui assure la transition entre les paysages ouverts et les espaces urbanisés. Il exige de ne pas être banalisé ou réduit au simple aménagement routier.

Que regarder, comment regarder ?

On distingue plusieurs étapes d'observation pour une entrée de commune déployée entre le grand paysage et les espaces urbanisés.

Identifier les séquences de l'ouverture paysagère qui caractérisent une entrée de commune. Il peut s'agir de bois, de prés, de vergers, etc.

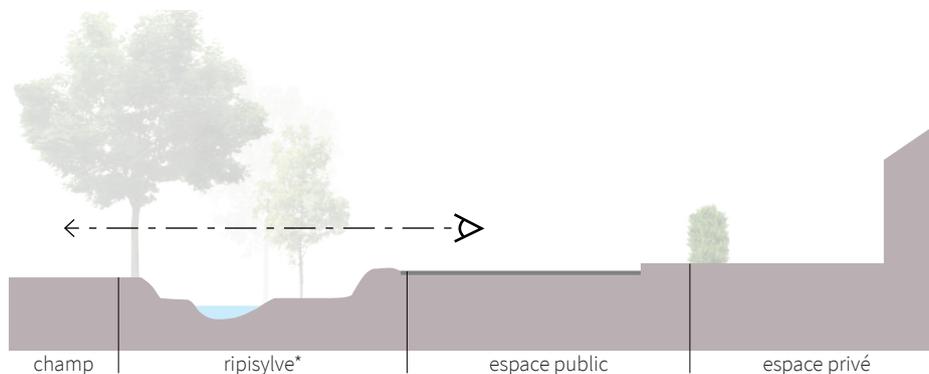
Avoir une lecture attentive en mesurant par exemple les dimensions des entrées de commune par rapport au cœur de village permettant ainsi de les qualifier (structurées, étirées ou non définies) et de les hiérarchiser.

Différencier les éléments qui structurent l'entrée de commune tels que les alignements d'arbres, les éléments de transition (ex. : pont, prés, vergers, etc.).

Identifier les potentialités pour conforter les aspects de sécurité des déplacements.

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

Souligner les éléments qui contribuent à la structure et à la qualité des entrées de communes. En lien fort avec le paysage, il s'agit de préserver les séquences paysagères existantes à l'échelle d'une commune, mais aussi dans une perspective d'aménagement du territoire.



1. Coupe sur l'entrée de village - Gémonville
2. Entrée de village - Gémonville



3. Croquis de l'entrée de village - Mont-l'Étroit

4. Superposition croquis/photographie de l'entrée de village - Mont-l'Étroit

Transcriptions possibles dans le PLUi

Rapport de présentation

- identification des éléments structurant l'entrée à des niveaux différents.
- identification de séquences paysagères, de cônes de vue, d'éléments construits ou naturels.

PADD*

- inscription de l'objectif de maintien ou d'amélioration des entrées de communes avec des thématiques ciblées suivant les communes (franges urbaines, points de vue, séquences paysagères à préserver, etc.).
- valorisation d'un espace pour assurer le développement d'une attractivité territoriale.

Zonage* et éléments graphiques

- localisation des points de vue, des séquences paysagères à préserver.
- identification de zones d'interventions.

Ressources disponibles

- Vue aérienne actuelle : www.bing.com/maps
- Cadastre actuel : www.cadastre.gouv.fr

5 LES ESPACES PUBLICS GÉNÉRATEURS DE QUALITÉ DE VIE

Au-delà du fonctionnement technique de desserte, les espaces publics constituent de véritables lieux de sociabilité, de convivialité, de rencontres et d'échanges. L'usoir, hérité du passé, offre également des potentialités d'aménagement dans une vision contemporaine.*

Que regarder, comment regarder ?

Repérer les voies (voies principales, secondaires, ruelles, venelles, etc.).

Observer la manière dont la rue est structurée fonctionnellement (voies indifférenciées, bande cyclable, stationnement, caniveau, trottoirs, usoirs*, etc.). Observer les traitements de sol et repérer les liens possibles entre matériaux et usages.

Repérer les espaces publics majeurs tels que les places, belvédères ainsi que les espaces fonctionnels comme le stationnement, le tri sélectif, etc.

Mesurer le caractère social des espaces.

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

La rue contribue au caractère du village et détermine certaines pratiques et appropriations de l'espace public par les habitants. De la rue principale à la venelle, il convient de déterminer des fonctions et usages différents suivant les besoins.

La rue doit demeurer un espace sécurisé, praticable par tous, agréable et convivial. Il faut donc penser son organisation pour satisfaire les attentes des habitants d'un point de vue fonctionnel mais aussi social.

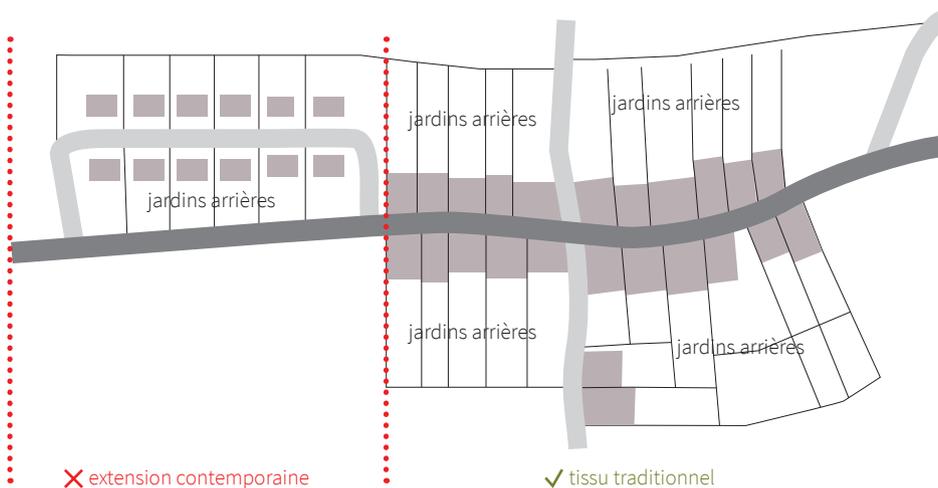
Conserver et reproduire une logique d'implantation sur rue reste essentiel afin de garder une cohérence de l'espace public. (cf. schéma)

Être attentif à préserver les chemins arrières, généralement témoins des tracés de l'histoire ; les valoriser en affirmant à titre d'exemple un usage pour les déplacements doux.



1. Place publique - Sornéville

Rupture de continuité des organisations d'une rue (vue en plan)



2. Schéma sur les principes d'implantations du bâti en rapport avec la voirie
3. Venelle - Ochey
4. Chemin communal - Allain
5. Usoir - Tramont-Émy

Transcriptions possibles dans le PLUi

Rapport de présentation

- mise en évidence des différents types de voies.

PADD*

- proposition d'une organisation spatiale (voies piétonnes, partagées, cyclables, etc.) adaptée au contexte et liée au statut des voies.
- transcriptions/interprétations d'éléments anciens (usoirs*) dans les futures zones de projets.

Zonage* et éléments graphiques

- imposer une logique d'implantation cohérente avec l'existant (éviter les retournements des jardins sur la voie principale à titre d'illustration).
- conservation d'une hiérarchie des voies dans la composition et le traitement.
- repérer les chemins communaux à préserver et/ou restaurer.

Ressources disponibles

- Vue aérienne actuelle : www.bing.com/maps
- Cadastre actuel : www.cadastre.gouv.fr

6 LES ESPACES PRIVÉS DANS UNE ORGANISATION COLLECTIVE

Les espaces privés non bâtis en prolongement de l'habitat en cœur de commune, peuvent représenter des ressources foncières. Toutefois, il est nécessaire de comprendre leur mode de constitution, leurs fonctionnements et leurs connexions au milieu environnant avant d'envisager des opérations de construction et de densification.

Que regarder, comment regarder ?

Examiner le parcellaire et localiser la position des jardins (arrière, latéral, avant ou séparé, etc.).

Observer l'usage et mesurer le degré d'appropriation (vergers, loisirs, etc.).

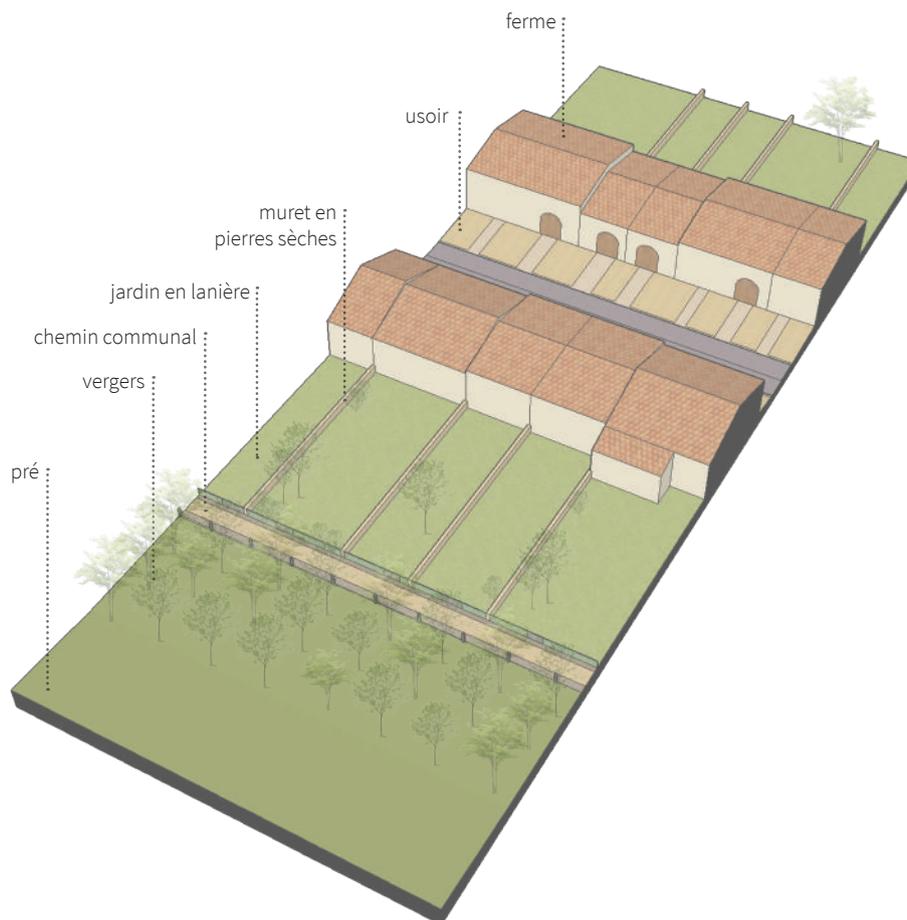
Observer les amorces de traitement de la lisière* (accès arrière à la parcelle par un sentier - transition avec des vergers, cours d'eau, etc.).

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

Anticiper l'évolution de ces espaces : certains méritent d'être maintenus en l'état avec un usage, d'autres ont un potentiel de mutation.

Cela peut porter sur des choix de conservations, d'organisations et d'articulations entre urbanisme et espaces ouverts, de renforcement de la lisière* et les continuités écologiques*, ou au contraire, accueillir des opérations de densification urbaine (redécoupage parcellaire, urbanisation en second rang, etc.).

Favoriser sur des secteurs, des logiques d'occupation et de traitement des espaces privés non bâtis en cohérence avec les organisations existantes (à titre d'exemple, maisons adossées à la pente avec report du jardin à l'avant ou sur le côté).



1. Schéma d'implantation urbaine traditionnelle dans les villages lorrains



2. Occupation arrière des parcelles - rôle de l'eau et de la ripisylve* comme limite parcellaire - Tramont-St.-André
3. Occupation arrière des parcelles - Mazerulles - poules, potager, espace libre enherbé
4. Occupation arrière des parcelles - Allain - composteur, potager, verger, espace de jeu

Transcriptions possibles dans le PLUi

Rapport de présentation

- identifier les éléments de paysage à préserver, constitutifs de la lisière* et de la trame verte villageoise.

PADD*

À l'échelle communale :

- choisir le devenir de ces espaces et fixer dans un schéma global communal l'équilibre entre espaces maintenus naturels et les espaces constructibles. Discuter de ces choix et les justifier : trame verte et lisière à protéger, utilité des jardins de proximité, des vergers, intérêt de constructions éventuelles.

À l'échelle intercommunale :

- indiquer l'objectif de maintien des espaces de jardins arrières, critères de choix sur leur constructibilité ou non, des principes de préservation (ou création) des éléments naturels permettant une bonne transition entre espaces construits et espaces agricoles : le traitement des lisières.

OAP*

- si besoin sur secteur densifiable, constructible : schématiser les parties densifiables, les espaces non bâtis à préserver et les éléments végétaux à maintenir ou à aménager.

Ressources disponibles

- Cadastre actuel : www.cadastre.gouv.fr



PATRIMOINE

“

L'architecture traditionnelle est étonnamment diverse. Elle est nécessairement originale parce qu'elle naît du sol même et des ressources de la région où elle se développe, tout en s'adaptant à l'ensemble de ses contraintes. Érigée au carrefour de la nature et de la culture, l'architecture traditionnelle semble être l'expression culturelle naturelle de son environnement.”

Philippe SOUCHU, ingénieur documentaliste au Laboratoire d'Etudes et de Recherches sur les Matériaux (LERM, 2011)



1. Les alignements et hauteurs
2. L'architecture rurale traditionnelle : identité de territoire
3. Les éléments d'architecture des fermes lorraines traditionnelles
4. Les ouvertures : détails révélant la qualité de l'architecture
5. Les éléments remarquables de la vie rurale

façade d'une ferme traditionnelle - Tramont-Lassus

1 LES ALIGNEMENTS ET HAUTEURS

Les modalités d'implantation des bâtiments et leurs hauteurs sont centrales en urbanisme. Ce sont ces éléments qui caractérisent l'organisation en cœur de village et en définissent les ambiances.

Que regarder, comment regarder ?

Observer à partir de plan et sur le terrain, la tendance de l'organisation urbaine ; formation de fronts de rue réguliers avec une homogénéité d'alignements de toitures ou au contraire de nombreuses ruptures et décrochés.

Observer à l'échelle de quelques habitations, voire d'une rue, l'articulation des fronts bâtis et les hauteurs. Cela permet de dégager des particularités, des types de mise en œuvre et de gestion des alignements. Par exemple, à Allain (Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois), les maisons implantées en décrochés successifs permettent de gérer une implantation courbe le long de la route-rue et la prise en compte de la topographie.

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

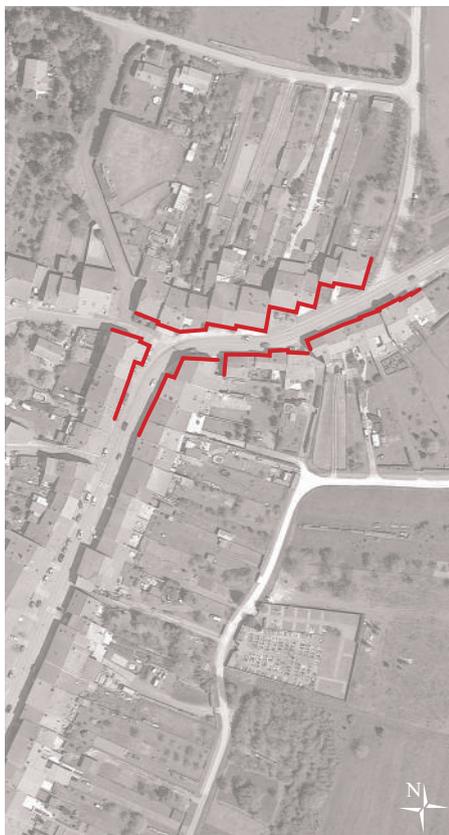
Le PLUi permet de choisir (ou non) de maintenir des alignements, de les corriger ou de les redéfinir, en encadrant les constructions, extensions et travaux dans le village et assurer leur bonne insertion dans la rue.

Il est l'outil adapté qui permet de définir des règles qualitatives, portant sur l'implantation et l'alignement, les hauteurs, les alignements de toitures (hauteur de gouttière).

On peut s'inspirer de ces principes pour organiser, concevoir les extensions urbaines en continuité de l'existant.



1. Mise en évidence des alignements des fronts bâtis - Ochey



2. Mise en évidence des décrochés des fronts bâtis - adaptation à la topographie et à la voirie - Allain

3. Organisation en décrochés des front bâtis - Allain
 4. Organisation des toitures - Gémonville
 5. Alignement des toitures et des façades en cœur de village - Allain

Transcriptions possibles dans le PLUi

Rapport de présentation

- mise en évidence des alignements et implantations dans le diagnostic et son analyse urbaine.

PADD*

À l'échelle communale :

- choix de la préservation de l'alignement sur rue pour tout ou une partie du village, et pour les éventuelles extensions.

À l'échelle intercommunale :

- inscrire l'objectif de maintien des principes d'organisation des villages-rue avec leur alignement continu des bâtiments dans la rue.

OAP*

- choix de composition pour les secteurs d'urbanisation nouvelle à porter sur un schéma d'organisation ou de composition urbaine.

Zonage* et éléments graphiques

- ligne d'alignement obligatoire portée sur le plan.

Ressources disponibles

- Vue aérienne actuelle : www.bing.com/maps/
- Cadastre actuel : www.cadastre.gouv.fr/

2 L'ARCHITECTURE RURALE TRADITIONNELLE : IDENTITÉ DE TERRITOIRE

L'architecture traditionnelle contribue à définir l'identité d'un territoire par ses spécificités générales, mais aussi par des détails constructifs, des matériaux, des couleurs. Elle exprime une diversité dans la répétition, lui donnant richesse et cohérence.

Que regarder, comment regarder ?

Lire la composition et la structure de la façade, y compris les éléments techniques tels que les enduits, débords de toitures, encadrements de fenêtre, etc.

Identifier les principales typologies et mettre en avant leurs grandes caractéristiques : volumétries (ex : corps de bâti simple ou multiple), largueur et hauteur.

Observer le rapport entre les pleins (maçonnerie) et les vides (ouvertures), les proportions des ouvertures et leurs dispositions dans la façade.

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

Choisir de fixer des règles plus ou moins détaillées et précises pour maintenir et encadrer les évolutions de réhabilitation. Lors de travaux de confort thermique, privilégier l'isolation par l'intérieur.

Prévoir des règles simples pour accompagner les projets de transformations ou d'interventions sur l'existant (formes et alignements des percements) et favoriser des règles pour répondre aux questions primordiales d'éclairage (diminution des profondeurs de bâtiments, ouverture d'un patio, etc.).



accès à la cave depuis la rue

habitation - porte d'accès et ouverture sur un ou plusieurs niveaux

grange - partie centrale dans l'organisation de la façade

écurie - porte souvent associée à une petite ouverture

1. Ferme traditionnelle - Allain



4. Grande ferme - Gibeauaix
5. Ferme de la reconstruction - Mazerulles
6. Habitat ouvrier - Moncel-sur-Seille

7. Grande ferme traditionnelle - Tramont-Lassus
8. Ferme de la reconstruction - Mazerulles
9. Habitat ouvrier - Laître-sous-Amance

Transcriptions possibles dans le PLUi

PADD*

- affiner l'objectif de maintien des qualités des façades (ou ensemble de façades) présentant un intérêt patrimonial.
- proposer des interventions plus libres sur les façades arrières (modernisation et apport de confort).

Zonage* et éléments graphiques

- élaboration d'un zonage spécifique (indice) si besoin concernant un patrimoine sensible.
- règles sur les transformations et nouveaux percements : proportion, inscription dans le même rythme que l'existant, respect de la structure du bâtiment.
- subordonner des constructions à des permis de démolir.

Annexes au PLUi

- cahier de prescriptions urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.
- prévoir des dispositions concernant l'aspect et les caractéristiques architecturales du bâtiment, avec entre autres, l'élaboration de prescriptions techniques pour assurer la préservation du bâti (ex. : données techniques sur les enduits traditionnels).

Ressources disponibles

- Carte communale
- Vues et images anciennes : www.bnf.fr
- Plan cadastral : <https://www.cadastre.gouv.fr>

3 LES ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURE DES FERMES LORRAINES TRADITIONNELLES

La porte charretière est une signature de l'architecture des fermes lorraines traditionnelles.

Que regarder, comment regarder ?

Repérer les différents types formels de portes en s'appuyant sur une classification des formes (linteau* en arc en plein cintre, en anse de panier, surbaissé, avec un linteau droit, etc. ; voir lexique).

Identifier les matériaux d'encadrements (pierre, bois, maçonnerie, métal, brique, etc.) et les détails qui contribuent à la richesse d'une façade.

Repérer l'organisation des portes (simple, double ou triple) et les systèmes techniques mis en œuvre (ex. : jambage commun en pierre).

Relever les matériaux et les couleurs des ouvrants.

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

Donner des indications lors d'interventions ou d'adaptations sur l'existant et conserver le principal trait de caractère (maintien des proportions, des organisations, etc.).

Prévoir des règles simples, qui peuvent varier sur une même commune, pour accompagner les projets, transformations ou interventions sur l'existant (formes et alignements des percements).



1. Composition double d'une porte de grange et de l'accès principal au logis (avec jambage commun) - Allain



2. Séquence de photographies illustrant les différents types d'arcs observés sur le territoire, les formes et organisations simples ou composées des portes des fermes traditionnelles lorraines

Transcriptions possibles dans le PLUi

PADD*

- afficher l'objectif de maintien des qualités des façades (ou ensemble de façades) sur rue et présentant un intérêt patrimonial.

Zonage* et élément graphique

- élaboration d'un zonage spécifique (indice) si besoin concernant un patrimoine sensible.
- règles sur les transformations et nouveaux percements : proportion, inscription dans le même rythme que l'existant, respect de la structure du bâtiment.

Annexes au PLUi

- cahier de prescriptions urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

Prévoir des dispositions concernant l'aspect et les caractéristiques architecturales du bâtiment, avec entre autres, des dispositions concernant l'aspect et les caractéristiques architecturales de ces portes notamment dans le cadre de modifications (nature de remplissage possible pour accueillir de nouvelles ouvertures, unité de traitement suivant la composition, etc.) et un référentiel de couleur.

Ressources disponibles

- Carte communale
- Vues et images anciennes : www.bnf.fr
- Plan cadastral : <https://www.cadastre.gouv.fr>

4 LES OUVERTURES : DÉTAILS RÉVÉLANT LA QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE

L'organisation des percements et leurs détails architecturaux contribuent à composer la façade.

Que regarder, comment regarder ?

Observer l'ensemble des ouvertures et relever les catégories pertinentes à l'échelle du village : les fenêtres, les portes d'entrée au logis, les œils-de-bœuf, etc.).

Repérer les types de fenêtres ; porter une attention sur leur forme, proportion et position (plus haute que large), leurs encadrements (pierre, brique, céramique), leurs habillages (volets, couleurs), le type de menuiserie (matériaux, subdivisions, menuiseries) ainsi que des détails qui les accompagnent (appui de fenêtres, avec ou sans débord, etc.).

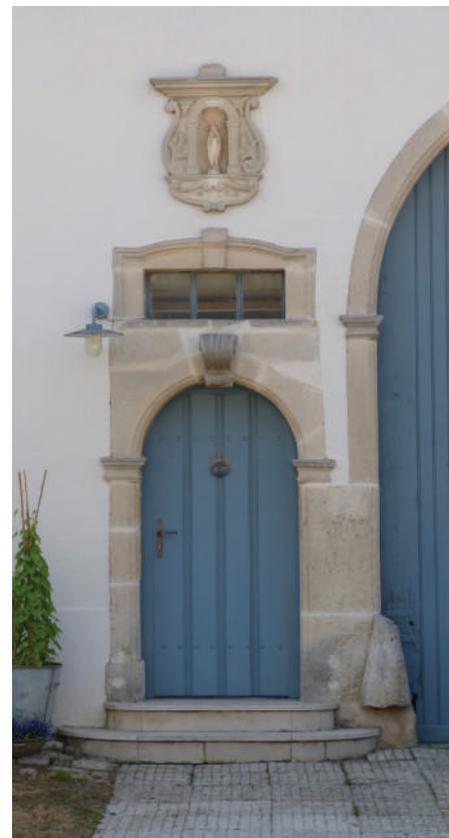
Porter un intérêt aux portes présentant un traitement particulier dont les encadrements remarquables qui forment parfois une particularité dans une commune ou sur un ensemble de communes.

Pour les autres types d'ouvertures, s'attacher aux formes, positions dans la façade, proportions qui sont récurrentes dans le village (œils-de-bœuf, etc.).

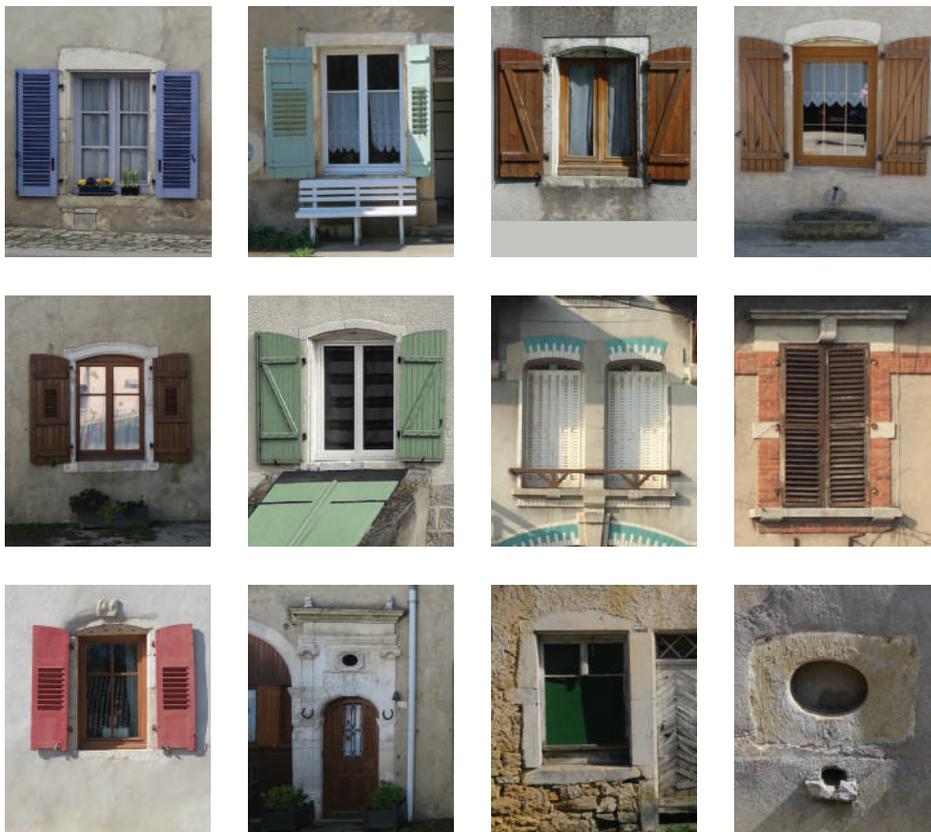
Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

Il s'agit de souligner les éléments qui contribuent à l'habillage et à la qualité de la façade qui doivent être préservés dans l'existant, et dans certains cas, encouragés dans les constructions neuves.

Les éléments (menuiseries / lucarnes / ferronneries) d'origine doivent, dans la mesure du possible, être préservés ou remplacés dans le respect des dimensions, du profil.



1. Restauration des éléments composant l'ouverture -
Laitre-sous-Amance



2. Séquence de photographies illustrant les différents traitements et types d'ouvertures

Transcriptions possibles dans le PLUi

PADD*

- afficher l'objectif de maintien des qualités des façades (ou ensemble de façades) sur rue et présentant un intérêt patrimonial.

Zonage* et élément graphique

- élaboration d'un zonage spécifique (indice) si besoin concernant un patrimoine sensible.
- règles sur les transformations et nouveaux percements : proportion, inscription dans le même rythme que l'existant, respect de la structure du bâtiment.

Annexes au PLUi

- cahier de prescriptions urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.
- Prévoir des dispositions concernant l'aspect et les caractéristiques architecturales des bâtiments ainsi qu'un référentiel de couleurs.

Ressources disponibles

- Carte communale
- Vues et images anciennes : www.bnf.fr
- Plan cadastral : <https://www.cadastre.gouv.fr>

5 LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DE LA VIE RURALE

Le patrimoine de proximité est un témoin de la manière de vivre d'autrefois, il illustre les savoir-faire du territoire et un attachement aux traditions. Les préserver, les valoriser, c'est aussi transmettre des éléments d'histoire entre les générations.

Que regarder, comment regarder ?

Observer tous les petits éléments construits qui font partie de l'histoire du village.

Repérer les fontaines, puits, lavoirs, ponts, calvaires, monuments aux morts, patrimoine funéraire.

Pouvoir les situer dans le village et analyser leur état de conservation et de mise en valeur. Dégager des thématiques fortes (ex. : liées à l'eau, aux pratiques agricoles, etc.).

Repérer les bâtiments publics (église, ancienne mairie, école et autres bâtiments institutionnels, etc.).

Comment utiliser ces informations dans l'élaboration de votre PLUi ?

Repérer, identifier ce petit patrimoine : c'est s'interroger sur ce qu'il faut protéger, laisser évoluer sans mesure particulière, et valoriser.

De plus, ils sont souvent un support de projet portant sur l'espace public et l'accueil de nouveaux usages.



1. Lavoir - Gibeaumeix



2. Roue à eau - Tramont-St-André
 3. Eglise - Tramont-Émy
 4. Calvaire - Amance • 5. Chapelle - Gibeauveix

6. Fontaine - Gémonville
 7. Pont - Gémonville
 8. Mairie - Moncel-sur-Seille

Transcriptions possibles dans le PLUi

Rapport de présentation

- identification des éléments de patrimoine à préserver ; les localiser.

PADD*

À l'échelle communale :

- présenter le(s) projet(s) de mise en valeur et aménagement autour des éléments choisis.

À l'échelle intercommunale :

- objectif de mise en valeur du petit patrimoine pour dégager une cohérence à l'échelle de chaque commune ou d'un ensemble de communes : schéma intercommunal si besoin, autour par exemple du thème de l'eau.
- constitution d'un plan de localisation.

Zonage* et éléments graphiques

- localisation du patrimoine vernaculaire à préserver sur un plan de zonage (ou autre plan possible).

Ressources disponibles

- Carte communale
- Vues et images anciennes : www.bnf.fr

Alluvion : dépôt de sédiments transportés par l'eau dont la pente, le débit est insuffisant.

Bioclimatique : Se dit d'un habitat dans lequel la climatisation est réalisée en tirant le meilleur parti du rayonnement solaire et de la circulation naturelle de l'air.

Continuité écologique : ensemble des zones qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (reproduction, alimentation, gîte) communément appelé « corridors écologiques ».

Dent creuse : en urbanisme, parcelle non construite entourée par des terrains bâtis.

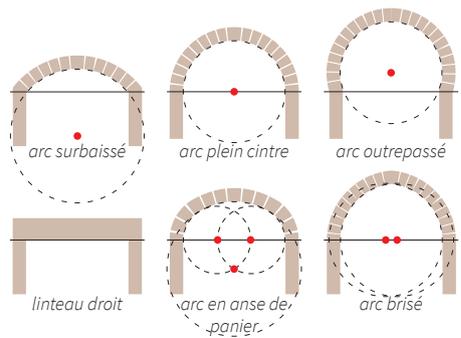
ENS : Espace Naturel Sensible

Entité paysagère : zone au sein de laquelle la composition et la structure du paysage sont communes. Elle est définie en fonction des grands ensembles de relief, des types d'occupation du sol.

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale.

Linteau : élément architectural soutenant le mur au-dessus d'une baie (porte, fenêtre). Il est généralement en bois, en fer ou en pierre.

• Principaux types de linteaux :



Lisière : Bord, extrémité d'un lieu : *La lisière d'un champ*. Végétation, rideau d'arbres qui sont en bordure d'une forêt ; plantes qui croissent sur le bord d'un terrain.

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Plaine alluviale : toujours située en basse altitude, la plaine alluviale appartient à la zone inondable d'un cours d'eau.

Ripisylve : ensemble de formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau.

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Sylviculture : Ensemble des techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération.

TVB : Trame Verte et Bleue - réseau formé de continuités écologiques* terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Usoir : espace entre la chaussée et les fermes. Cet espace libre d'usage privé, mais ouvert sur la voie, est généralement de propriété publique. Il servait par le passé d'espace pour entreposer le bois, le fumier, etc.

Zonage : outil de réglementation et de contrôle de l'utilisation du sol. Un règlement régit le type d'activité qui sera permis sur un lot en particulier (agriculture, habitation, commerce, industrie etc.). Ex : Zone AU*.

Zone AU : Zone À Urbaniser.





BING • www.bing.com/maps
Cartes et vues aériennes

BNF GALICA • www.gallica.bnf.fr
Gallica, la bibliothèque numérique de la Bibliothèque Nationale de France et de ses partenaires. Elle offre l'accès à tous types de documents : imprimés en mode image et en mode texte, manuscrits, documents sonores, documents iconographiques, cartes et plans.

CAUE 54 • www.caue54.com
Répondant à des missions de service public, le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) est une association départementale qui conseille, informe et sensibilise les particuliers et les collectivités dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

DREAL • www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr
La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est a pour missions : la transition énergétique pour la croissance verte, le renforcement de la multi-modalité, la fluidité et la sécurité des déplacements, la construction d'une politique régionale de l'habitat adaptée aux besoins des habitants et du territoire, la prévention des risques à fort impact humain et économique, la préservation des ressources naturelles et la biodiversité, l'accompagnement de la transition écologique et l'évaluation environnementale, la promotion d'un aménagement durable.

Géoportail • www.geoportail.gouv.fr
Le portail national de la connaissance du territoire mis en œuvre par l'IGN qui a pour vocation de décrire la surface du territoire national et l'occupation de son sol, d'élaborer et de mettre à jour l'inventaire permanent des ressources forestières nationales.

Mairie-Conseils - Territoires Conseils • www.caissedesdepotsdesterritoires.fr
La Caisse des Dépôts, établissement public qui accompagne les politiques publiques conduites par l'État et les collectivités locales, donne accès aux services de Mairie-conseils qui devient Territoires Conseils.

Maisons Paysannes de France • www.maisons-paysannes.org
Maisons Paysannes de France, est une association nationale pour la connaissance et la sauvegarde du patrimoine rural bâti et paysager. Reconnue d'utilité publique, elle aide les particuliers et les collectivités locales dans leurs projets en faveur du patrimoine rural.

Multipole Nancy Sud Lorraine • www.scotsud54.com
Le Syndicat mixte de la Multipôle Sud Lorraine est un service qui élabore des documents d'urbanisme pour des projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage.

Remonter le temps • www.remonterletemps.ign.fr
Consultation et impression de données anciennes et actuelles sous forme de cartes et de vues aériennes.

SRCE • www.srce.lorraine.eu
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'Environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame verte et bleue (TVB*).

UDAP • www.patrimoine-environnement.fr
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine fondée sur trois missions : conseiller et promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité, contrôler et expertiser les projets, assurer la conservation des monuments historiques.

Remerciements

Le CAUE de Meurthe-et-Moselle remercie toutes celles et ceux qui ont apporté leur concours à l'élaboration de ce document.

Filipe PINHO, premier vice-président du Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine • Rachel OUEZMANE, directrice du Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine • Anthony DECHANET, chef de projet SCoT au Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine • Aurélie MARTIN, chargée de mission urbanisme au Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine • Philippe PARMENTIER, président de la Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois • Denis KIEFFER, vice-président de la Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois • Xavier LOPPINET, directeur des services de la Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois • Laetitia CAMMARATA, chargée de planification urbaine à Terres de Lorraine Urbanisme • Claude THOMAS, président de la Communauté de communes de Seille et Grand Couronné • Antoine PERNOT, vice-président de la Communauté de communes de Seille et Grand Couronné • Pascale ROCHE, directrice générale des services de la Communauté de communes de Seille et Grand Couronné • Michaël ROSSIGNOLE, directeur général adjoint des services de la Communauté de communes de Seille et Grand Couronné • Clairmande ROBICHON, chargée de développement-planification de la Communauté de communes de Seille et Grand Couronné • Lorenzo DIEZ, directeur de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy • Marc VERDIER, architecte-urbaniste et enseignant à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy • Vincent PIVETEAU, directeur de l'École Nationale Supérieure du Paysage de Versailles • Claire ALLIOD, paysagiste et enseignante à l'École Nationale Supérieure du Paysage de Versailles • Anne GENTIL, dirigeante du cabinet URBICAND

REGARDER [MON TERRITOIRE] AUTREMENT

CAUE 54

48, esplanade Jacques Baudot • rue du Sergent Blandan
CO 900 19
54035 NANCY CEDEX
+33 (0)3 83 94 51 78
www.caue54.com

Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine

9, rue Gustave Simon
54000 NANCY
+33 (0)3 83 27 91 89
www.scotsud54.com

Directeur de publication

Francine Aubry-Bégin, directrice • CAUE 54

Coordination

Pierre Becker, architecte-conseiller • CAUE 54
Matthieu Husson, paysagiste-conseiller • CAUE 54
Catherine Ruth, architecte-conseiller • CAUE 54

Rédaction et mise en page

Amélie Garnier, étudiante • ENS d'Architecture de Nancy
Lionel Massari, étudiant • ENS d'Architecture de Nancy

Documents graphiques

Marie Callier, étudiante • ENS de Paysage de Versailles
Amélie Garnier, étudiante • ENS d'Architecture de Nancy
Lionel Massari, étudiant • ENS d'Architecture de Nancy

Crédits photographiques

CAUE de Meurthe-et-Moselle

Impression

Lorraine Graphic Imprimerie

MARS 2018

