



COMMUNE DE OLLEY

Département de Meurthe-et-Moselle

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du **26 juillet 2005**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **20 août 2007**
Approuvé par délibération du conseil municipal
du **08 juillet 2009**

1 – RAPPORT DE PRESENTATION



HERREYE & JULIEN

S.A.R.L de Géomètres Experts Associés

Au Capital social de :8000 €

1 rue de la Libération – BP20051

54203 TOUL cedex

Tél. : 03 83 43 12 14 Fax. : 03 83 63 22 26

Courriel : herreye-et-julien@wanadoo.fr

Sommaire

INTRODUCTION.....	3
I. Le rapport de présentation	3
II. Le cadre législatif et réglementaire	3
III. Le contenu du dossier plu	4
PREMIERE PARTIE : ETUDE DE L'ETAT INITIAL	8
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	9
I. Situation.....	9
LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES	13
I. Les données physiques.....	13
II. Le milieu naturel.....	23
III. Le paysage	28
IV. Synthèse et enjeux paysagers	37
LA ZONE URBAINE : ORGANISATION ET ARCHITECTURE.....	39
I. La zone urbaine actuelle.....	39
II. L'architecture	43
LE PATRIMOINE	55
LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	56
I. Démographie	56
II. Activités	59
III. Habitat	61
IV. Besoins identifiés par le diagnostic.....	63
DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS, JUSTIFICATION ET INCIDENCES DES CHOIX D'AMENAGEMENT.....	64
OBJET DE L'ELABORATION DU PLU.....	65
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	66
I. Les zones urbaines.....	66
II. Les zones à urbaniser	67
III. La zone agricole.....	68
IV. La zone naturelle.....	69
V. Autres Prescriptions	70
JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE ..	83
LE PLU DANS SON CONTEXTE	86
I. Compatibilité du PLU avec les dispositions générales du code de l'urbanisme	86
II. Recommandations des services de l'état et des partenaires associés.....	92
III. Prise en compte des servitudes d'utilité publique	93
ZONES ET SURFACES.....	95

INTRODUCTION

I. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Suivant l'article R. 123-2 (décret 2001-260 du 27 mars 2001), du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme ;

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

3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-11 du Code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-11 du Code de l'urbanisme, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs de zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-21 du Code de l'urbanisme. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

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

II. LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Art L. 121-1 (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000). Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

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

Art L. 300-2 du Code de l'urbanisme dispose que, lorsque le plan local d'urbanisme a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation des zones d'urbanisation future, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation, puis, à l'issue de la concertation, le maire doit en présenter le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

III. LE CONTENU DU DOSSIER PLU

Le contenu du dossier de plan local d'urbanisme est fixé par les articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme.

Document 01. Le rapport de présentation

C'est le document présent.

Il s'agit d'un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation sur lesquels repose le plan local d'urbanisme. Il explicite aussi les besoins principaux auxquels il doit répondre.

Son existence doit éviter d'ignorer, lors des modifications ultérieures du plan local d'urbanisme, les bases et les données d'établissement sur lesquelles fut établi le POS initial.

Il doit comprendre :

- Première partie : Etude de l'état initial
- Deuxième partie : Objectifs et justification des choix d'aménagement
- Troisième partie : Incidences du parti d'aménagement

C'est aussi un élément descriptif de l'ensemble des pièces constituant le plan local d'urbanisme.

Document 02. Le projet d'aménagement et de développement durable

Ce document énonce les grands principes d'aménagement et de développement pris par la commune dans le respect des équilibres issus des articles L. 110 et L. 121-1.

Il peut se composer de l'identification des projets concernant :

- les centres de la commune,

- les quartiers à réhabiliter,
- les rues, sentiers piétonniers et espaces publics,
- la diversité commerciale des quartiers,
- les entrées de ville,
- la préservation des paysages.

Ce document restitue donc les objectifs de la commune concernant son avenir.

Document 03. Les documents graphiques

Ils comprennent :

- le zonage : division du territoire en zones,
- la nomenclature des zones,
- les opérations d'infrastructures, en particulier de voirie,
- l'implantation et l'importance des terrains destinés à recevoir des équipements publics ou des aménagements particuliers,
- la nomenclature de tous les repères et signes contenus dans le plan,
- une légende.

Ce document est présenté à plusieurs échelles compte tenu de la précision nécessaire. Ces échelles sont le 1/2000^e pour le centre urbain et le 1/5000^e pour l'ensemble du territoire de la commune.

Document 04. Le règlement

C'est le règlement qui définit pour chacune des zones (selon l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme) :

Section I -La nature et l'occupation du sol

- occupations et utilisations du sol interdites,
- occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Section II -Les conditions d'occupation des sols

- accès et voirie,
- desserte par les réseaux,
- conditions de réalisation d'un assainissement individuel,
- caractéristique des terrains, en particulier la superficie minimale pour réaliser un assainissement individuel,
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- implantations des constructions par rapport aux limites séparatives,
- implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière,
- emprise au sol,
- hauteur maximale des constructions,
- aspect extérieur,
- stationnement,
- espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6, 7 et 8 (relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions) ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement du plan local d'urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie, en outre, que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme.

Section III -Possibilité maximum d'occupation des sols - *coefficient d'occupation des sols (COS)*.

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles très strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par l'occupation des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Document 05. Annexes

En application de l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme les documents annexes indiquent à titre d'information sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
2. Les zones d'aménagement
3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi no 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi
4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé
5. Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants
6. Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1o, 2o et 3o de l'article L. 126-1 du code rural
8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre 1er du code minier
9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable
11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
12. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;

13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
14. (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, XI). Le plan des zones à risque d'exposition au plomb.

Art. * R. 123-14.- *(D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) - Les annexes comprennent à titre informatif également :

1. Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier
2. La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 ;
3. Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
4. Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
5. D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
6. Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
7. Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
8. Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural.

Mais, il comprend également :

•La liste des emplacements réservés

Elle contient la description sommaire de toutes les opérations portées au plan ayant une conséquence directe pour les tiers, soit d'occupation des sols, soit de modification du tissu urbain.

Exemples possibles d'emplacements réservés :

- *élargissement d'une voie,*
- *occupation d'une emprise plus large avec débordement sur le domaine privé,*
- *démolition de constructions existantes,*
- *définition d'un nouvel alignement pour les constructions futures.*

Cependant, la servitude d'urbanisme figurée au PLU est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, si une mise en demeure d'acquiescer lui est adressée, d'acheter dans un délai défini par les textes, l'emprise du terrain touché par l'opération. A défaut de mise en demeure, aucun délai n'est fixé.

Cela implique donc que pour toute réserve de terrain pour une opération publique, quelle qu'en soit la destination, le maître d'ouvrage public soit désigné (Etat, Département, Commune, Etablissement public).

Première partie : Etude de l'état initial

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

I. SITUATION

I.1 SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de OLLEY est située dans la région LORRAINE au sein du département de MEURTHE-ET-MOSELLE. Elle fait partie de l'arrondissement de Briey, appartient au canton de CONFLANS-EN-JARNISY et fait partie de la Communauté de Communes du JARNISY.

I.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE



Carte 1: Localisation de OLLEY (source : IGN)

Olley constitue une commune attrayante de par sa situation géographique :

Olley se trouve à proximité des pôles urbains très attractifs de la vallée de la Moselle :

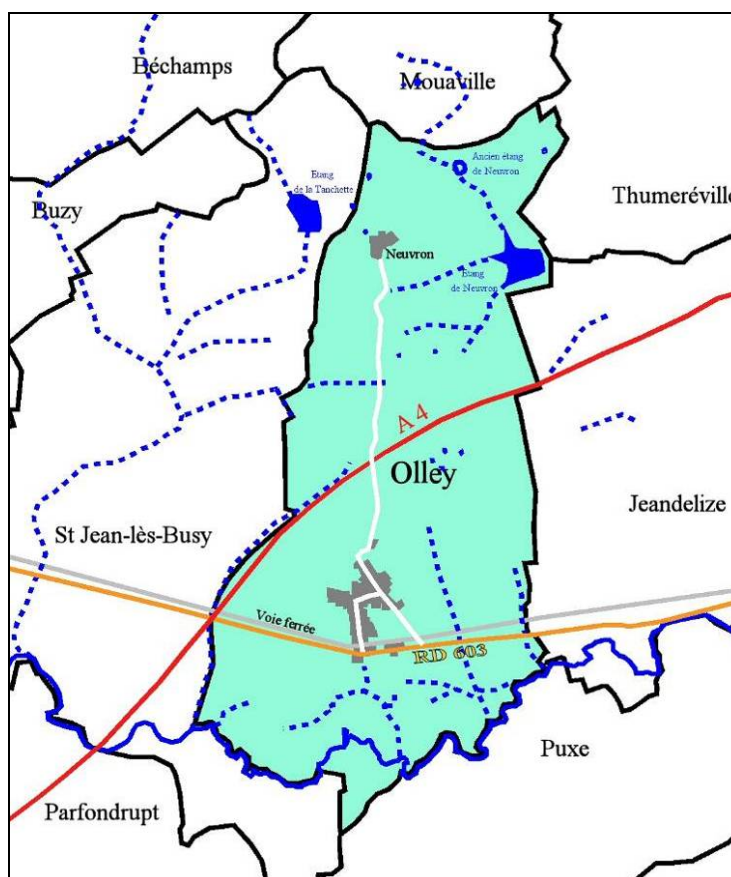
OLLEY est située à 33 km à l'Ouest de METZ, à 56 km au Sud de LUXEMBOURG, à 36 km au Sud-Ouest de THIONVILLE, à 36 km au Nord-Ouest de PONT A MOUSSON et à 61 km au Nord de NANCY.

OLLEY est desservie par des infrastructures très performantes :

La RD 603, qui relie ST AVOLD à CHALONS-EN-CHAMPAGNE, en passant par METZ et VERDUN, passe aux abords du village de OLLEY.

L'autoroute A31 qui longe la vallée de la Moselle est connectée à la RD 6033 au niveau de l'agglomération de Metz.

L'autoroute A4 qui relie STRASBOURG à PARIS est accessible à 10 km à l'Est et à l'Ouest de Olley, au niveau de Hartrize et Ville-en-Woëvre.



Carte 2: *Situation géographique (source : IGN Carto exploreur 88 Est) sans échelle*

La commune de OLLEY est limitrophe de cinq communes :

- MOUAVILLE au Nord
- THUMEREVILLE au Nord-Est
- JEANDELIZE à l'Est
- PUXE au Sud-Est
- ST JEAN-LES-BUSY à l'Ouest.

L'espace habité est constitué du village situé aux abords de la voie ferrée et du hameau de « Neuvron » à 2 km accessible depuis une voie communale.

I.3 HISTORIQUE

Source : *La Lorraine au Moyen Age- Abbé Jacques Choux – Editions Serpenoises*

Olley fait actuellement partie du département de Meurthe-et-Moselle, et par conséquent du diocèse de Nancy. De 1790 à 1874, la localité dépendit du département de la Moselle, diocèse de Metz ; avant la révolution enfin, c'était une paroisse du diocèse de Verdun, et c'est dans la charte de Thiéry, évêque de Verdun que se trouve pour la première fois cité le nom d'Olley qui se nommait alors Aulegia.

L'Eglise Saint Remy :

L'église Saint Remy a été fondée au XI^{ème} siècle et est devenue paroissiale à la fin du XII^{ème} siècle. C'est l'une des églises les plus anciennes de la vallée de l'Orne, et est, dans sa simplicité l'une de celles qui offrent le plus d'intérêt pour la connaissance de l'architecture religieuse en Lorraine au Moyen Age.

Olley a également possédé un prieuré (c'est-à-dire une église dépendant d'un monastère) qui dépendait de l'abbaye de St Arnould de Metz, et des documents attestent qu'il y eut entre le XI^{ème} et le XII^{ème} siècle deux églises à Olley.

En 1595 l'église St Remy, comme la majeure partie des églises de la région, fut transformée en véritable citadelle. Les modifications qu'elle a subies à cette époque laissent deviner les conditions d'insécurité dans lesquelles vécut alors le village : La clôture du cimetière fut transformée en véritable muraille d'enceinte garnie de meurtrières, où l'ossuaire construit en 1545 formait comme une tour d'angle ; les murs de l'église furent, vers le même temps sans doute, rehaussés de dix pieds, garnis de mâchicoulis et de meurtrières ; au-dessus des voûtes on aménagea des locaux habitables avec deux cheminées ; la porte de façade fut murée et on n'eut plus accès à l'intérieur que par une petite porte latérale surmontée d'un mâchicoulis.

Cette fortification de l'église fut sans doute fort utile à la fin du XVI^{ème} et pendant une grande partie du XVII^{ème} : sur le pilier de droite, à l'entrée du transept, on voit encore gravée sur le pilier de droite, l'épithaphe de « ... *honneste personne Nicolas Pierron, vivant laboureur demeurant à Saint Jean, eschevin de l'esglise du lieu, qui mourut estant réfugié à cause des guerres en ce lieu d'Olley, âgé de 60 ans ou environ, le 10^e jour de février 1658.* »

Après les guerres du XVII^{ème} siècle, l'église reçut quelques aménagements nouveaux, en particulier un grand autel baroque.

A partir de 1844 de grands travaux furent entrepris sur l'église St Remy : un architecte de Briey proposa la démolition du clocher situé au-dessus de la quatrième travée, qui était ruineux, la construction en avant de la façade d'une nouvelle tour hors-d'œuvre, et, pour satisfaire les habitants qui trouvaient l'édifice trop exigü, la transformation de la nef par la suppression des piliers. Les travaux furent entrepris sans tarder, le clocher et la travée qui le portait furent abattus au début de 1845, on commença la nouvelle tour qui s'élevait déjà à 5 mètres lorsque des amateurs d'archéologie, membres de l'académie de Metz, après avoir alerté le préfet, réussirent à faire imposer, malgré l'opposition des habitants soutenus par le sous-préfet, une « restauration » de l'édifice roman. L'architecte fit sa « restauration » de mémoire car, entre la démolition de l'ancien clocher et la construction du nouveau, un laps de temps assez considérable s'est écoulé et aucun relevé de l'ancien clocher n'avait été fait. La reconstruction de la tour, à défaut d'authenticité, aura du moins l'avantage de la sobriété, et l'église d'Olley, telle qu'elle est, reste un édifice du plus grand intérêt pour son architecture dépouillée et robuste.

Venue jusqu'à nous depuis le temps de la querelle des Investitures, à laquelle furent intimement mêlés ses fondateurs, l'église St Remy est l'émouvant témoignage de la continuité de la vie religieuse au pays lorrain.

Origine du nom Olley :

D'après Mr Clesse (conseiller général de Conflans, officier d'académie, ex-notaire à Conflans, qui écrivit « Le Canton de Conflans, ses villages et ses anciens seigneurs » (1891)), Olley tire son nom de celui de Oleum, Olléaginum (pays d'huile), qu'il portait à l'origine, parce que son sol était particulièrement favorable à la culture de la navette (plante voisine du colza).

D'après d'autres, Olley tire son nom de Aulegia (poterie, tuilerie), ce qui est encore possible, puisqu'une tuilerie a existé autrefois à Olley.

Neuvron

Neuvron, qui dépendait d'abord de la puissante seigneurie de Gondrecourt, eut son château fort de forme circulaire dont l'emplacement est encore conservé par une double enceinte de fossés. Les fossés étaient alimentés par des étangs aujourd'hui asséchés et mis en culture.

Ancien site fortifié de Neuvron, appelé le « donjon »



(extrait du plan Paysage –AREL/DAT conseils)

LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

I. LES DONNEES PHYSIQUES

I.1 CLIMATOLOGIE

Sources : Statistiques Météo-France à LONGUYON

Les mesures effectuées à la station météorologique de LONGUYON (altitude 212 m) permettent de connaître les grandes tendances climatiques de OLLEY soumis à un climat continental à influence océanique. En effet, OLLEY est sous l'influence des vents d'Ouest, d'origine océanique, responsables de l'importance des précipitations.

I.1.1 LES TEMPERATURES

La moyenne annuelle des températures est de 8.5°C.
Le minimum, en Janvier (0.5°C) et le maximum en Juillet (16.6°C) confèrent une amplitude thermique de 16.1°C attestant d'une influence continentale modérée.

L'été chaud accuse un caractère orageux et la saison froide s'étend de Novembre à Avril.

	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	An
Température en °C	0.5	1.6	4.6	7.9	12	15	16.6	16	14	9.5	4	0.8	8.5

Tableau 1 : Températures mensuelles moyennes (sur une période de plus de 20 ans)

I.1.2 LES PRECIPITATIONS

Ces précipitations sont bien réparties au cours de l'année avec un maximum à la fin de l'automne et au début de l'hiver.

Deux saisons pluviométriques peuvent être distinguées :

- l'une en saison froide (Novembre, Décembre, Janvier),
- l'autre en saison chaude (Mai-Juin).

Elles sont séparées par des périodes plus sèches (Février-Avril). A partir de Mai, la courbe pluviométrique manifeste une nette augmentation, dépassant même les pluies d'automne et dénotant une continentalité certaine.

	Janv	Fév	Mar s	Avr	Mai	Juin	Juil	Aoû t	Sept	Oct	Nov	Déc	An
Pluviométrie en mm	86	69.6	78.4	64.3	83.3	80.6	70.2	78.6	72.6	79.3	101.6	96.5	961

Tableau 2 : Précipitations mensuelles moyennes (sur une période de plus de 20 ans)

I.1.3 LES VENTS

Le tableau ci-dessous indique le nombre moyen de jours de neige et des brouillards.

	Janv	Fév	Mar s	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Neige	4.1	3.4	3.1	2.1	0.1	0	0	0	0	0	2.5	3.1
Brouillard	0.3	0.1	0.1	0.1	0.1	0	0	0.2	0.3	0	0.4	0.6

Tableau 3 : Nombre moyen de jours de neige et de brouillard

La fréquence de ces phénomènes météorologiques et en particulier la présence de neige sur le sol rend plus dangereuse la circulation routière.

Dans les secteurs dépréciés tels que les fonds de vallée, l'effet des vents dominants est quelque peu atténué.

Les effets du vent se font particulièrement sentir en décembre. C'est pendant l'été que la durée des effets de vent est la plus courte.

Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	An
3.5	3.4	3.3	3.3	3.0	2.8	2.7	2.5	2.6	2.6	3.1	3.4	3.0

Tableau 4 : Durée moyenne mensuelle d'effets de vent (en heures)

Au printemps et en automne, les vents dominants viennent généralement du Sud-Ouest (force supérieur à 5 m/s).

En période estivale et hivernale, ce sont principalement les vents de secteur Nord-Est qui dominent (force : 2 à 4 m/s) sachant que :

- l'hiver, les vents dominants sont Nord-Est,
- l'été, les vents dominants sont Ouest/Nord-Ouest.

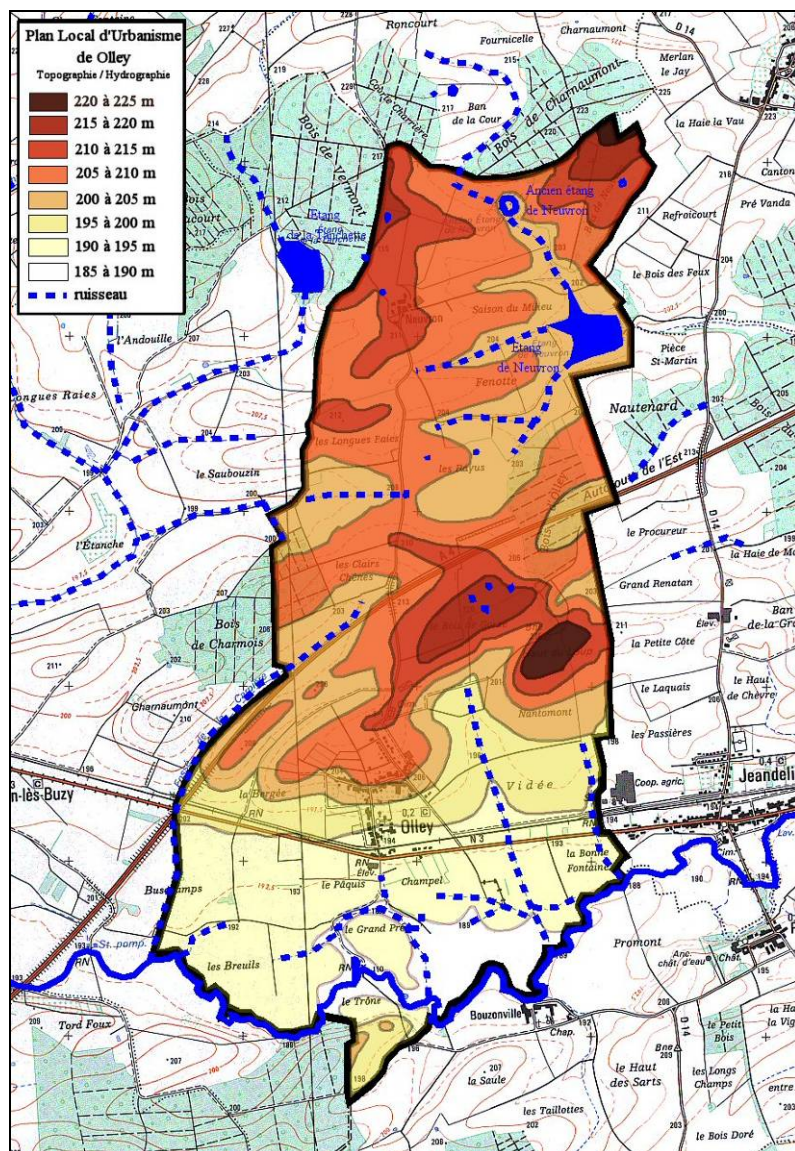
I.1.4 **L'ENSOLEILLEMENT**

La durée annuelle moyenne d'ensoleillement est de 1584 heures. Les mois d'été bénéficient à l'évidence d'un nombre important d'heures d'ensoleillement : 228 heures au mois de juillet.

Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	An
44	76	123	160	201	206	228	206	154	99	50	38	1584

Tableau 5 : Durée annuelle moyenne d'ensoleillement

I.2 TOPOGRAPHIE



Carte 3: Le relief (fond de plan IGN) sans échelle

Les altitudes sont contrastées :

- pour le fond de vallée de l'Orne, elles sont autour de 190 m,
- sur le plateau, elles atteignent 220m,
- le village se situe aux alentours de 196 m.

I.3 GEOLOGIE

Source : Dossier de Mise à l'Enquête Publique du Zonage d'Assainissement – Syndicat Intercommunal des Eaux du Soiron

Les terrains affleurants dans la région de Briey proviennent d'une longue période de sédimentation, essentiellement détritique fine (argileuse) et calcaire (faciès récifaux). Cette épaisse série sédimentaire du Jurassique (135 à 205 millions d'années), constituée de roches diverses (calcaires – marnes : roches sédimentaire constituée en proportion diverse de calcaire et d'argile – grès : roche constituée au moins de 85% de Quartz), présente plus en profondeur des niveaux ferrugineux qui furent longtemps exploités.

Ces formations secondaires sont par endroits recouvertes par des formations superficielles, correspondant soit aux dépôts de l'Orne (essentiellement galets calcaires), soit à des couvertures limono-argileuses.

I.4 PEDOLOGIE

Dans la région d'Olley les roches constituant l'écorce terrestre sont des dépôts sédimentaires constituées dans les mers anciennes pendant l'ère secondaire. Mais ces roches n'ont pas contribué à la formation de la terre arable qui a été constituée par des apports extérieurs alluvionnaires.

Dans la vallée de l'Orne, dans les parties qui se submergent encore pendant les grandes crues, des alluvions modernes se sont déposées.

A une altitude un peu plus élevée on rencontre des alluvions anciennes graveleuses plus ou moins calcaires, puis plus loin des alluvions anciennes limoneuses.

Les alluvions anciennes limoneuses sont sur la plus grande partie du territoire ; elles ont une teneur faible en sable grossier et sont riches en éléments très fins : limons et argiles, et constituent de ce fait, des terres très peu perméables.

Les alluvions modernes de l'Orne étant riches en éléments fins, constituent également des sols peu perméables.

Toutes les terres d'Olley ont donc pour caractère commun une teneur élevée en éléments très fins, limon et argile ; elles sont donc compactes et imperméables mais néanmoins très fertiles.

I.5 HYDROGRAPHIE

I.5.1 HYDROGRAPHIE SUPERFICIELLE

Source : La qualité des cours d'eau – cartes 1993 – Agences de l'eau

La commune des Olley est située en rive gauche de l'Orne, affluent de la Moselle.

La commune est drainée par :

- la rivière l'Orne qui prend sa source à Ornes près des Côte de Meuse et qui se jette dans la Moselle près de Richemont,



- le ruisseau « *le fossé de la Carnière* »
- de nombreux ruisseaux intermittents qui alimentent entre autres l'*Ancien Etang du Neuvron*, l'*Etang du Neuvron* et de nombreux petits étangs.



Etang de Neuvron

➤ Qualité de l'eau

La qualité de l'Orne est passable (indice 2) entre JARNY et AUBOUÉ et donc à OLLEY. La qualité du cours d'eau est médiocre (indice 3) en amont et en aval du secteur Jarny-Auboué.

Tableau d'appréciation de la qualité de l'eau :

	1A	1B	2	3
Température	< 20°	20° à 22°	22° à 25°	25° à 30°
O ₂ dissous en mg/l	7	5 à 7	3 à 5	milieu aérobie à maintenir
O ₂ dissous en % de saturation	90%	70° à 90%	50 à 70%	en permanence
DBO ₅ en mg O ₂ /l	3	3 à 5	5 à 10	10 à 25
DCO en mg O ₂ /l	20	20 à 25	25 à 40	40 à 80
Matières en susp. totales en mg/l	30	30	30	30 à 70
NO ₃ en mg/l	44	44	44	44 à 100
NH ₄ en mg/l	0,1	0,1 à 0,5	0,5 à 2	2 à 8

Sur le secteur entre JARNY et AUBOUÉ l'objectif de qualité fixé par l'agence de l'eau pour le cours d'eau de l'Orne est la qualité bonne d'indice 1B.

Exemples d'usages et de vocations pour les cours d'eau d'indice de qualité 1B et 2 :

	1B	2
Exemples d'usages et de vocations	Une eau de bonne qualité : alimentation en eau potable après un traitement simple ou normal, utilisation industrielle, baignade, loisirs, vie piscicole : le poisson vit et se reproduit normalement, abreuvement des animaux.	Une eau de qualité passable : alimentation en eau potable après un traitement poussé, reproduction des poissons aléatoire, abreuvement toléré des animaux, usage industriel : l'eau peut poser des problèmes pour le processus de fabrication.

➤ Zonation piscicole :

La rivière l'Orne est un cours d'eau de deuxième catégorie.

C'est une zone cyprinicole : elle est constituée d'un peuplement de cyprinidés et carnassiers d'eau calme (brochets, perches, gardons, carpes, tanches, brèmes, ...).

I.6 RISQUES NATURELS

I.6.1 INONDATION

Source Porter à Connaissance et extraits cartographiques de l'atlas des zones inondables de l'Orne

L'étude du dossier départemental des risques majeurs montre que la commune est soumise aux risques inondations de plaine.

L'Orne, affluent de rive gauche de la Moselle, connaît des débordements assez fréquents.

L'Orne a connu de nombreuses crues, dont la crue de 1947, sur laquelle peu de données sont disponibles et plus récemment les crues de 1995.

La zone d'inondabilité provient de l'étude BCEOM en date de décembre 1999 qui a servi de base à l'atlas des zones inondables.

La cote NGF de crue centennale qui s'applique à Olley est de 191.8m.

I.6.2 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

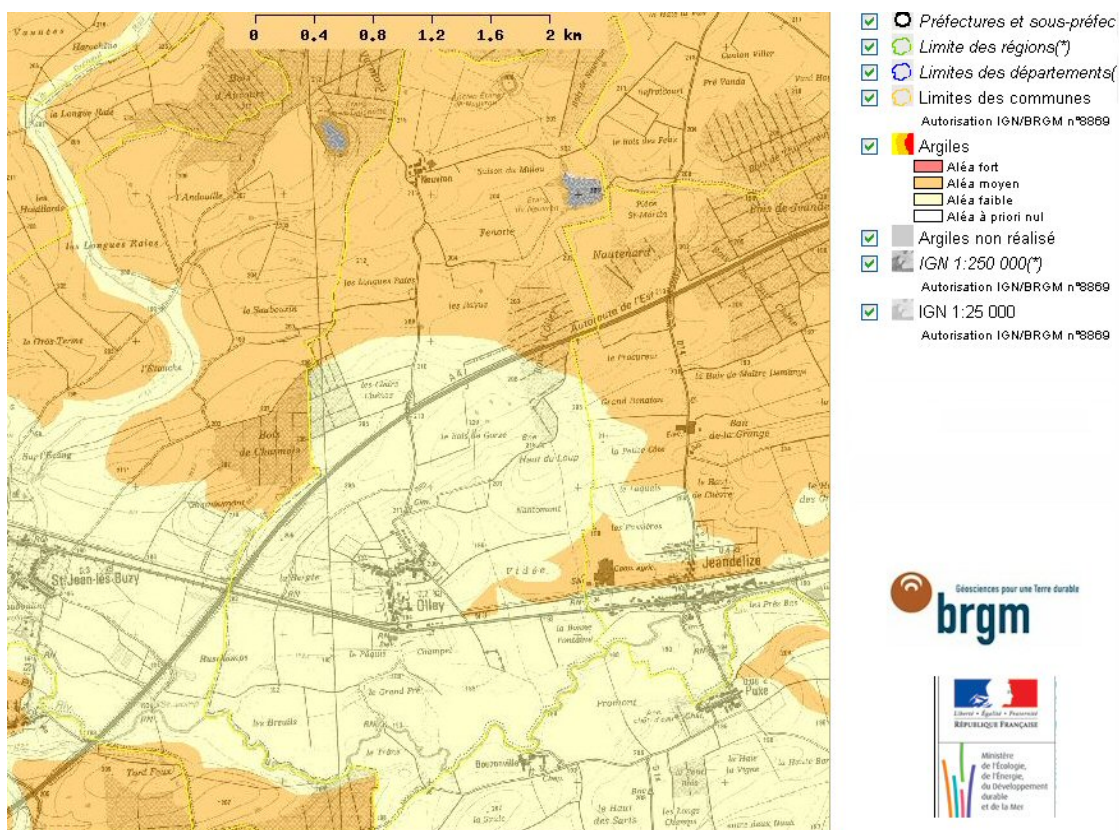
Source : site BRGM

Nature du phénomène :

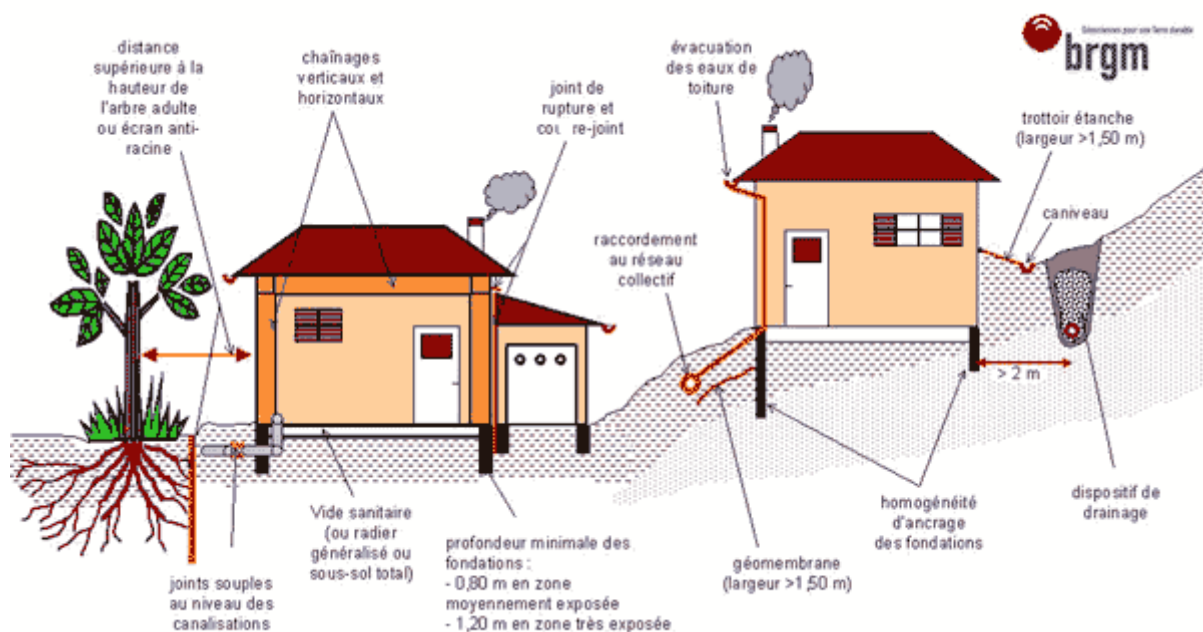
Un **matériau argileux** voit sa consistance se modifier en fonction de sa **teneur en eau** : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. En revanche, ces modifications de consistance s'accompagnent de **variations de volume**, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que **les mouvements les plus importants sont observés en période sèche**. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à **l'évaporation**. Il en résulte un **retrait des argiles**, qui se manifeste verticalement par un **tassement** et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. **L'amplitude de ce tassement** est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est **épaisse** et qu'elle est riche en **minéraux gonflants**. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'**arbres** (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la **structure interne** des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en **feuillet**, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un **gonflement**, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les **smectites** et quelques **interstratifiés**, possèdent de surcroît des **liaisons particulièrement lâches entre feuillets** constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des **variations importantes de volume** du matériau.



Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques naturels (PPR)** qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînes haut et bas**.

- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

II. LE MILIEU NATUREL

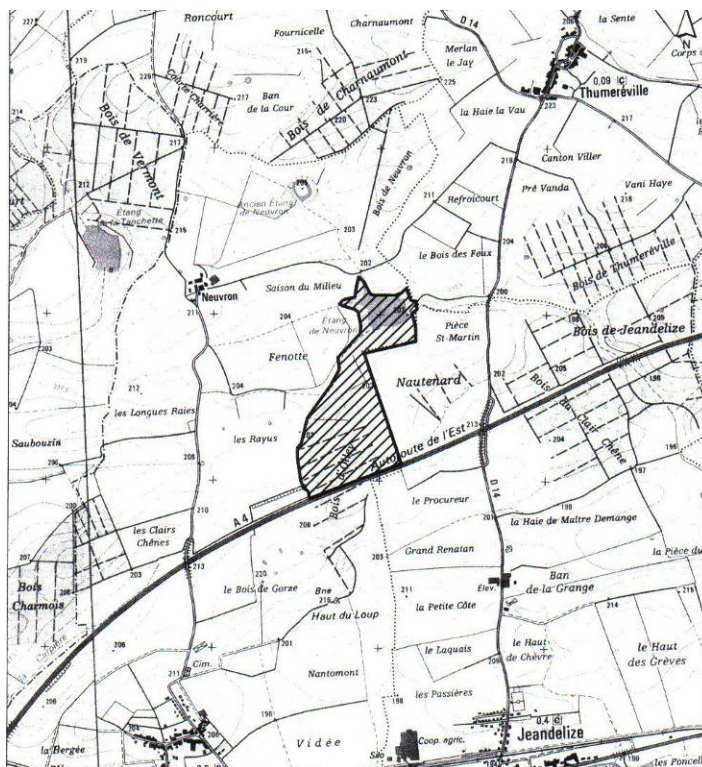
II.1 LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL DANS LES INVENTAIRES

Suite au recensement par le conseil Général de l'inventaire de Meurthe et Moselle des espaces susceptibles d'être qualifiés **d'espaces naturels remarquables**, il s'avère que la commune est concernée par le site Herronière d'Olley.

Ce site comprend un étang de plaine, des prairies pâturées parsemées de mardelles et une futaie de feuillus abritant une petite colonie de Hérons cendrés. L'autoroute A4 a amputé et a scindé en deux le bois de Olley.

L'étang a été créé sur des terrains calcaires à faible pente. Il est utilisé pour la pisciculture extensive et la chasse aux oiseaux aquatiques. La présence de mares, dispersées dans la prairie, offre des habitats à une végétation et une faune des zones humides. Le piétinement par le bétail est parfois trop important. En forêt, les chênes et les charmes dominent.

Les hérons cendrés ont établi une colonie sur les arbres élevés de la chênaie. Ils s'y retrouvent dès février pour la reproduction, avant de se disperser dans la région. Les grues cendrées sont de passage sur les prairies humides. L'étang accueille en hiver les oiseaux d'eau de passage lorsqu'ils ne sont pas trop dérangés par les activités de chasse. Une espèce aussi rare que l'Ibis falcinelle a été aperçue.



Extrait fiche ENR /CG Meurthe et Moselle



Héron cendré

Outre le fait d'être circulaire, ce petit étang est également colonisé par la végétation aquatique et est en eau toute l'année. Ces deux éléments font de cette pièce d'eau un lieu d'accueil privilégié pour les amphibiens. On y trouve 3 espèces de tritons : le Triton palmé, le Triton alpestre et le Triton crêté, ainsi que la Grenouille rousse et la Grenouille verte.

Au centre de l'étang se dresse un bosquet de saules, pouvant servir d'abris aux oiseaux paludicoles.

II.2 LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL HORS INVENTAIRES

II.2.1 LES BOIS

Sources : - Etude globale d'assainissement – Concept environnement
- Carte d'aménagement – ONF Division de Briey – août 1991

L'espace boisé occupe 65ha soit 7% du territoire de Olley, dont 43,56 concernent la forêt communale de Olley.

Trois bois sont présents sur le territoire de Olley : le *bois de Olley* qui abrite une héronnière dans sa partie attenante aux étangs de Neuvron, le *bois de Neuvron*, et une partie du *bois de Charmois*.

Le *bois de Olley* et la partie du *bois de Charmois* présente sur le territoire de Olley, représentent la forêt communale d'Olley.

II.2.2 LA VEGETATION DE BORD D'EAU

Les fossés, les ruisseaux, les étangs de Neuvon et la rivière l'Orne constituent des milieux de prédilection pour une grande variété de faune et de flore en offrant des habitats aux degrés d'humidité variés.

Les berges de l'Orne accueillent une ripisylve composée notamment d'aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*), de saules marsault (*Salix caprea*), de frênes élevés (*Fraxinus excelsior*).

II.2.3 LES MARES ET ETANGS

L'étang de Neuvron est le petit reste d'un enchaînement de trois grands étangs séparés par des digues.



Les mares situées en limite forestière, dans des zones anciennement sous couvert forestier sont riches sur le plan biologique et paysager.

II.2.4 LES BOISEMENTS ET HAIES

Boisements et bosquets ponctuent les prairies. Ils sont composés principalement de feuillus indigènes.

Les haies ont une valeur paysagère indéniable en constituant des repères dans le paysage agricole. Elles marquent souvent l'emprise ancienne de la forêt telle qu'elle existait jusqu'au début du 18^{ème} siècle.



L'une de ces haies, au lieu-dit "Bois de Gorze" est particulièrement remarquable, ponctuée de beaux chênes et alisiers

Ces haies ont également :

- Un rôle écologique majeur en termes d'habitat et de diversification des milieux, et également en terme agronomique.
- Un rôle de brise vent en protégeant les bêtes du soleil, des intempéries et du vent.
- Un rôle de protection contre l'érosion.
- Un rôle de protection contre les inondations en favorisant l'infiltration des eaux de pluie vers la nappe phréatique, grâce aux fissures engendrées par les racines des arbres.



Haie au lieu dit « La Bergée »

II.2.5 LES ESPACES AGRICOLES

Source : Recensement agricole 2000

La superficie agricole utilisée sur la commune est de 796ha soit 87% du territoire. Celle utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune est de 1061ha.

II.2.5.1 LES SURFACES CULTIVEES

La superficie de terres labourables des exploitations ayant leur siège sur la commune de OLLEY est passée de 291ha en 1979 à 473ha en 1988 et enfin à 829ha en 2000.

Les surfaces cultivées ont donc fortement augmenté en 20ans

Dépourvues de haies, bosquets et ripisylves, ces zones ont un intérêt écologique moindre. Néanmoins, ces territoires restent fréquentés par l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*), la Grive litorne (*Turdus pilaris*), ou encore le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*).

II.2.5.2 LES PRAIRIES

La superficie des prairies de pâture a fortement diminué en 21 ans :

- 441ha en 1979,
- 344ha en 1988,
- 230ha en 2000.

Ces prairies sont pour l'essentiel des pâtures pour ovins et bovins.

Les prairies sont accompagnées de haies et d'arbres isolés qui en font des espaces naturels d'une grande richesse écologique et paysagère.

II.2.6 LES VERGERS



Verger au lieu dit « les Cumenelles »

Les vergers forment une ceinture verte au village sur son flanc Ouest. Ils sont en bon état sanitaire aux lieux dits « les Cumenelles » et « Derrière le village » et ont tendance à évoluer en friche au lieu dit « la Gaye ».

II.2.7 LA FAUNE

Les micromammifères sont représentés par la Musaraigne commune (*Sorex araneus*), les Campagnols agrestes et des champs (*Microtus arvalis*), la Taupe commune (*Talpa europaea*) et le Mulot (*Apodemus*).

On trouve des oiseaux des champs tels que les alouettes ou certaines fauvettes. Les endroits comptant des boisements accueillent des passereaux tels que les bruants, les chardonnerets, les mésanges, les rouges-gorges... Le Pic Noir (*Dryocopus martius*), le Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*) et la Sittelle torchepot (*Sitta europaea*) fréquentent les bois alors que le Pic Vert (*Picus viridis*) s'aventure volontiers en milieux plus ouverts. Les prédateurs sont essentiellement le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) et la Buse variable (*Buteo buteo*). Le Milan noir (*Milvus migrans*) fréquente également la commune. Les vieux vergers peuvent abriter plusieurs espèces remarquables d'oiseaux : la Pie-Grièche grise, le Torcol fourmilier, la Chouette chevêche...

Les hérons sont très présents sur le territoire : une héronnière dans le bois d'Olley et les étangs constituent des habitats favorables à leur présence.

Les boisements en général accueillent des chevreuils (*Capreolus capreolus*) qui parcourent l'ensemble du ban communal ainsi que des Sangliers (*Sus scrofa*), les cerfs (*Cervus elaphus*) ont des populations encore assez faibles. Les forêts abritent également des Martres (*Martes martes*), les fouines (*Martes foina*) préférant les environs du village, et des Blaireaux (*Meles meles*). Le Renard (*Vulpes vulpes*) parcourt l'ensemble du ban communal.

III. LE PAYSAGE

III.1 L'EVOLUTION DU PAYSAGE

(extrait du plan Paysage –AREL/DAT conseils)

Les paysages de la fin du 17^{ème} et du début du 18^{ème}

Structuration :

- La « clairière » de Neuvron, avec pour points forts la ferme et les étangs de Neuvron.
- Les points hauts de la commune, largement recouvert de forêts, formant une ligne continue au Nord et au Sud du village.
- Les premières pentes orientées au Sud, avec pour point fort le village groupé, bordé de potagers et de vergers.
- La plaine alluviale de l'Orne avec pour point fort le château de Champel.

Carte de Naudin

Conserver une trace de la structuration des paysages des 17^{ème} et 18^{ème}

Bois et haies qui délimitent l'ancienne « clairière » des Neuvrans.

Bois, haies et mares des anciennes emprises forestières.

Le village lorrain groupé, ponctué de constructions anciennes dont l'église romane classée MH, et entouré d'une couronne de potagers et de vergers.

La plaine alluviale de l'Orne, parcourue de cours d'eau bordés de ripisylves de vieux saules.

Report de la carte de Naudin sur la carte actuelle

Conserver une trace des points forts des paysages des 17^{ème} et 18^{ème}

Les bâtiments anciens de la ferme de Neuvron.

La trace de la place forte de Neuvron.

La petite partie restante du grand étang de Neuvron, quelques digues et la chute d'eau de l'ancien moulin.

La trace des douves du château de Champel.

Des voies anciennes (lignes jaunes).

Les paysages au début du 19^{ème} siècle, selon la carte d'Etat Major au 1/80 000° (relativement peu précise).

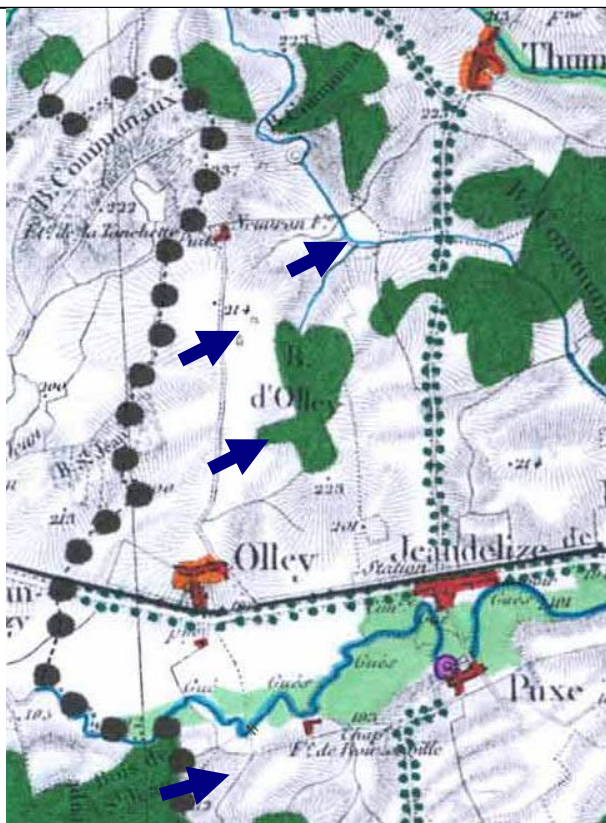
La grande transformation paysagère entre le début du 18^{ème} et le début du 19^{ème} siècle est la forte réduction du couvert forestier. L'étang de Neuvron semble être momentanément à sec.

Deux grandes mares sont notées sur la carte, encore visibles aujourd'hui.

L'avancée du Bois d'Olley est encore présente, sa trace est perceptible dans le réseau de haies actuelles.

La diminution du linéaire boisé au Sud d'Olley a ouvert de belles perspectives.

Le château de Champel a disparu.



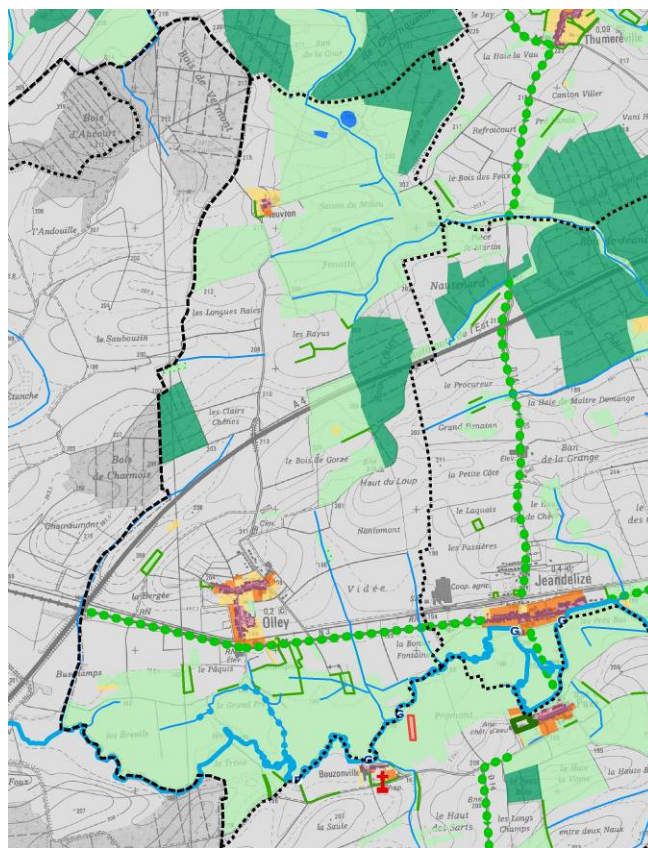
Les paysages en 1905

La structuration des paysages est globalement conservée entre 1830 et 1905.

Le village a conservé sa structure en T, bordée de potagers et de vergers.

Les nouvelles constructions sont nombreuses durant la seconde moitié du 19^{ème} siècle, dans le village et à la ferme de Neuvron.

Les prés sont répandus dans les zones humides de la plaine alluviale de l'Orne et du domaine de Neuvron, une partie d'entre eux subsiste, surtout dans la vallée de l'Orne.



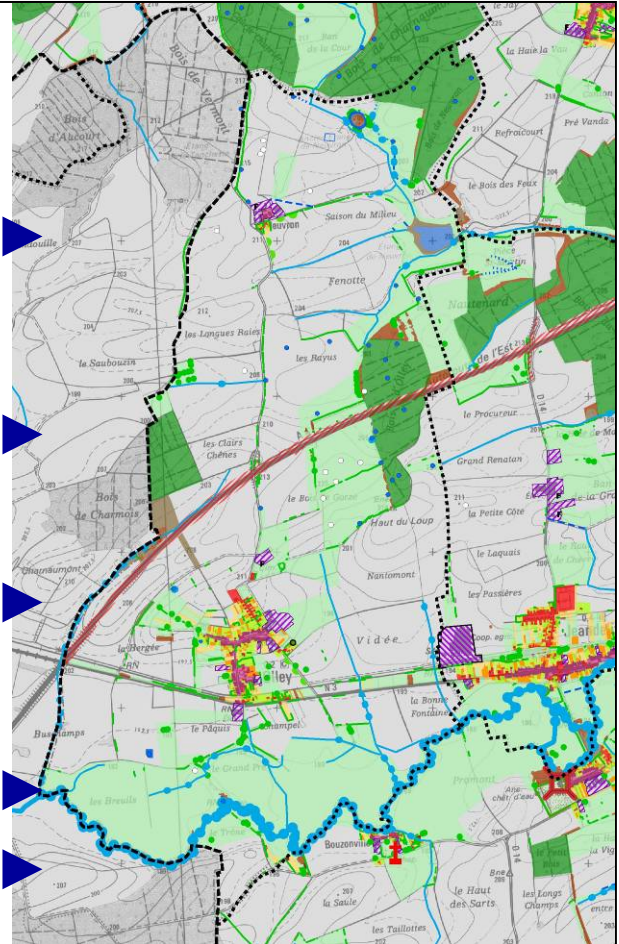
Le paysage actuel : évolutions et objectifs de gestion

La « clairière » de l'étang de Neuvron :
conserver l'évocation de la clairière (bois,
bosquets, haies), redonner à la ferme, à
l'étang, et éventuellement à l'ancienne place
forte, leurs rôles de points forts paysagers.

Les points hauts au Nord et au Sud de la plaine alluviale : rechercher la qualité des vues et étudier leur accessibilité.

Le village groupé sur les pentes orientées au Sud : mettre en valeur le centre ancien et les fronts villageois patrimoniaux, la couronne de potagers et de vergers. Veiller à une extension respectueuse de l'identité villageoise locale.

La plaine alluviale, avec ses cours d'eau, leur ripisylves, le pont et ses pavés : conserver les herbages au riche patrimoine arboré, parcouru de sentiers. Son point fort, le château de Champel, a disparu. Conserver la trace de son emplacement et l'accessibilité.



III.2 STRUCTURE DU PAYSAGE

III.2.1 ORGANISATION GENERALE

La commune de Olley est traversée par 3 infrastructures : l'autoroute de l'Est, la RD 603 et la voie ferrée, qui coupent le territoire communale en 3 parties :

- **La vallée de l'Orne** à dominante naturelle composée de prairies humides de pâture ainsi que de surfaces cultivées.
- **Le village** cerné de jardins, vergers et boisements à l'Ouest et de grandes surfaces de cultures notamment à l'Est.
- **Le hameau du Neuvron** au milieu de champs cultivés cernés de bois et traversés de ruisseaux et fossés qui alimentent les deux étangs du Neuvron. Le bois de Olley abrite une héronnière et constitue avec les étangs une réserve naturelle.

III.2.2 LES UNITES PAYSAGERES

Le territoire de la commune comporte 5 unités paysagères :

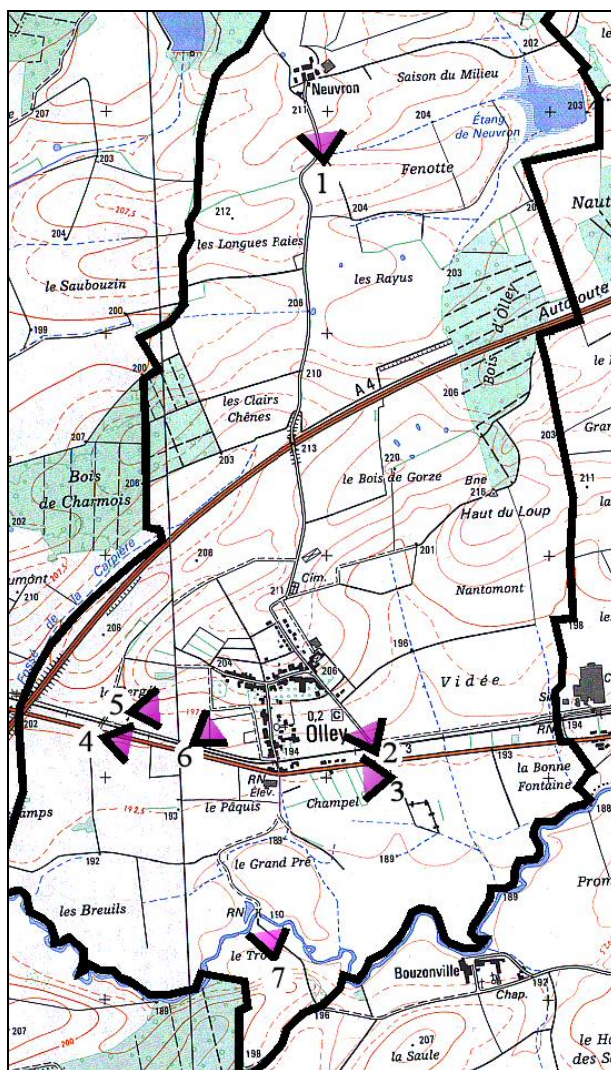
- **Les infrastructures** : la voie ferrée et la RD 603 coupent le territoire au Sud et séparent le village de la vallée à dominante naturelle de l'Orne. L'autoroute coupe la commune en son centre et un pont permet l'accès au hameau, étangs et bois du Neuvron.
- **Le village** se compose du centre ancien directement accessible depuis la RD 603 et des extensions qui s'organisent sur deux zones : le long de la RD 603 et le long de la route communale vers le Neuvron.
- **Les jardins et vergers** autour du centre ancien forment un écrin vert au village.
- **Les zones agricoles** occupent la majeure partie du territoire et sont essentiellement constituées de grandes cultures.
- **Les prairies et zones humides** sont principalement situées autour des ruisseaux et de la rivière de la vallée de l'Orne, autour des étangs entre le bois d'Olley et le bois de Neuvron, et à l'Ouest du village au niveau des vergers et boisements entre les habitations et les terres cultivées.
- **Les bois** sont représentés par le *bois d'Olley* qui abrite une héronnière, le *bois de Neuvron* et le *bois de Charmois*.

III.3 LECTURE DE PAYSAGE

La lecture de paysage s'organise autour de 4 axes :

- le hameau de Neuvron (photo 1),
- les entrées du village (photos 2, 3 et 4),
- le village et ses abords (photos 5 et 6),
- la vallée de l'Orne (photo 7).

Les prises de vue des photos de la lecture de paysage sont les suivantes :



III.3.1 LE HAMEAU DE NEUVRON



Le territoire du Neuvron se situe au Nord du village. Le village et le Neuvron sont séparés par l'autoroute de l'Est et le hameau est accessible à partir d'une route communale.

Le hameau du Neuvron est cerné de terres cultivées planes qui offrent des vues lointaines vers les bois formant la ligne d'horizon.

L'alignement d'arbres à l'entrée du hameau, et les haies le long des chemins d'exploitation et des ruisseaux, semblent être à préserver pour leur intérêt paysager non négligeable : ils constituent des points de repère dans le paysage ouvert de la plaine agricole.

Les étangs du Neuvron sont invisibles depuis la route communale.

III.3.2 LES ENTREES DE VILLAGE

III.3.2.1 *ENTREE EST DU VILLAGE*



L'entrée Est par la voie communale est marquée par un alignement d'arbre, qui forme, après le passage à niveau du chemin de fer, un couloir vert d'accès au village.

L'espace agricole cultivé occupe la majeure partie de l'espace à l'Est du village.

Une maison récente, à l'entrée du village, est masquée par l'alignement d'arbre.

III.3.2.2 TRAVERSEE DU VILLAGE DEPUIS JEANDELIZE



La vue dégagée sur une route rectiligne n'incite pas l'automobiliste à ralentir.
La présence d'habitations aux abords immédiats de la route est masquée par une friche.

Seuls le centre avec l'église en tant que point focal attirent la vue à l'entrée du village depuis Jeandelize.

III.3.2.3 ENTREE ET TRAVERSEE DU VILLAGE DEPUIS ST JEAN-LES-BUSY



La discontinuité de la haie en bordure de route permet de dégager ponctuellement des vues intéressantes sur le village et son clocher.

La route rectiligne n'incite pas l'automobiliste à ralentir à l'entrée du village qui, d'autre part, est masquée par la friche.

La ferme récente en tôle grise aux abords non aménagés est en rupture avec le paysage.

III.3.3 LE VILLAGE

A l'Est du village les surfaces agricoles cultivées et les fermes dominent dans le paysage.

Au Nord, vergers et jardins constituent une interface naturelle entre la zone bâtie et la zone agricole.

A l'Ouest, les haies et les boisements sur les terrains humides entre espace bâti et espace agricole, constituent un milieu naturel riche et varié :



Clôtures préfabriquées, couvertures en tôle des entrepôts et utilisation d'essences végétales exogènes nuisent à la qualité du paysage.

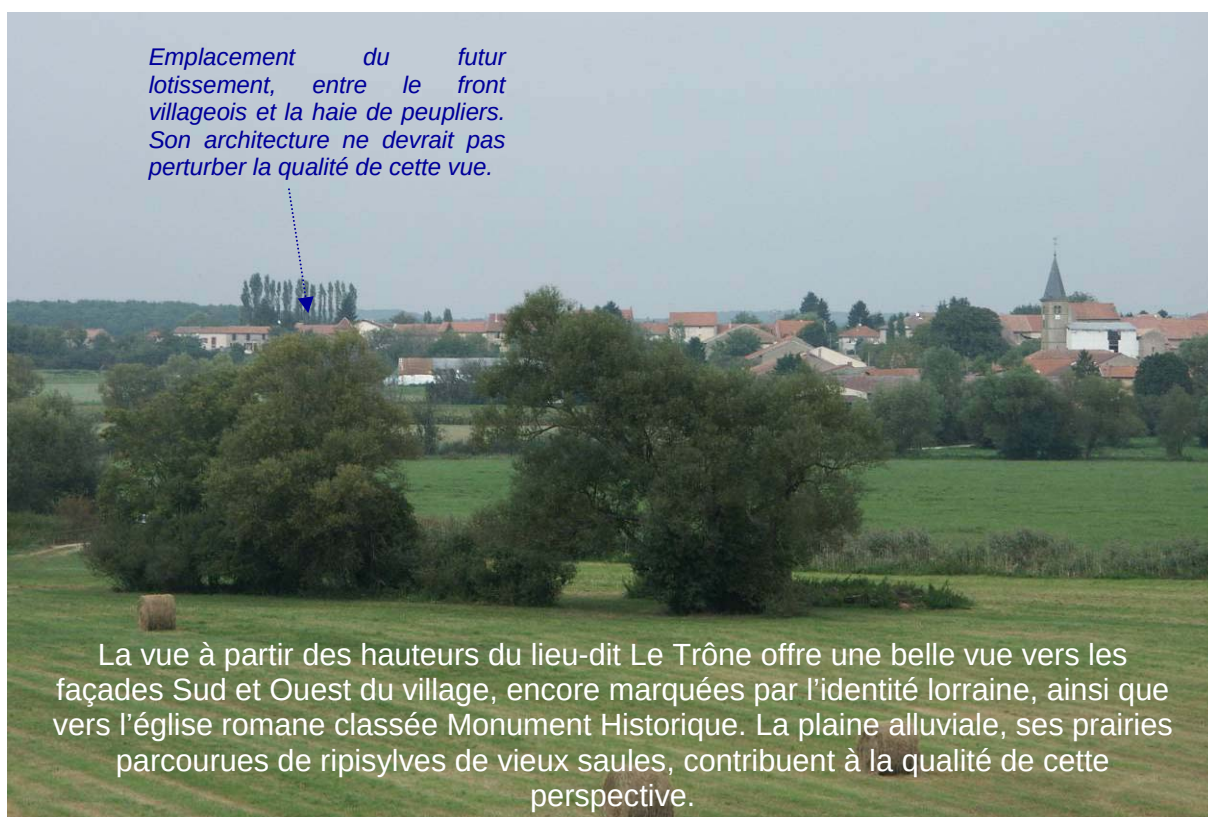
III.3.4 LA VALLEE DE L'ORNE



La vallée de l'Orne à dominante naturelle est occupée en grande partie par des prairies de pâtures humides.

La RD 603 sépare le village de la vallée de l'Orne.

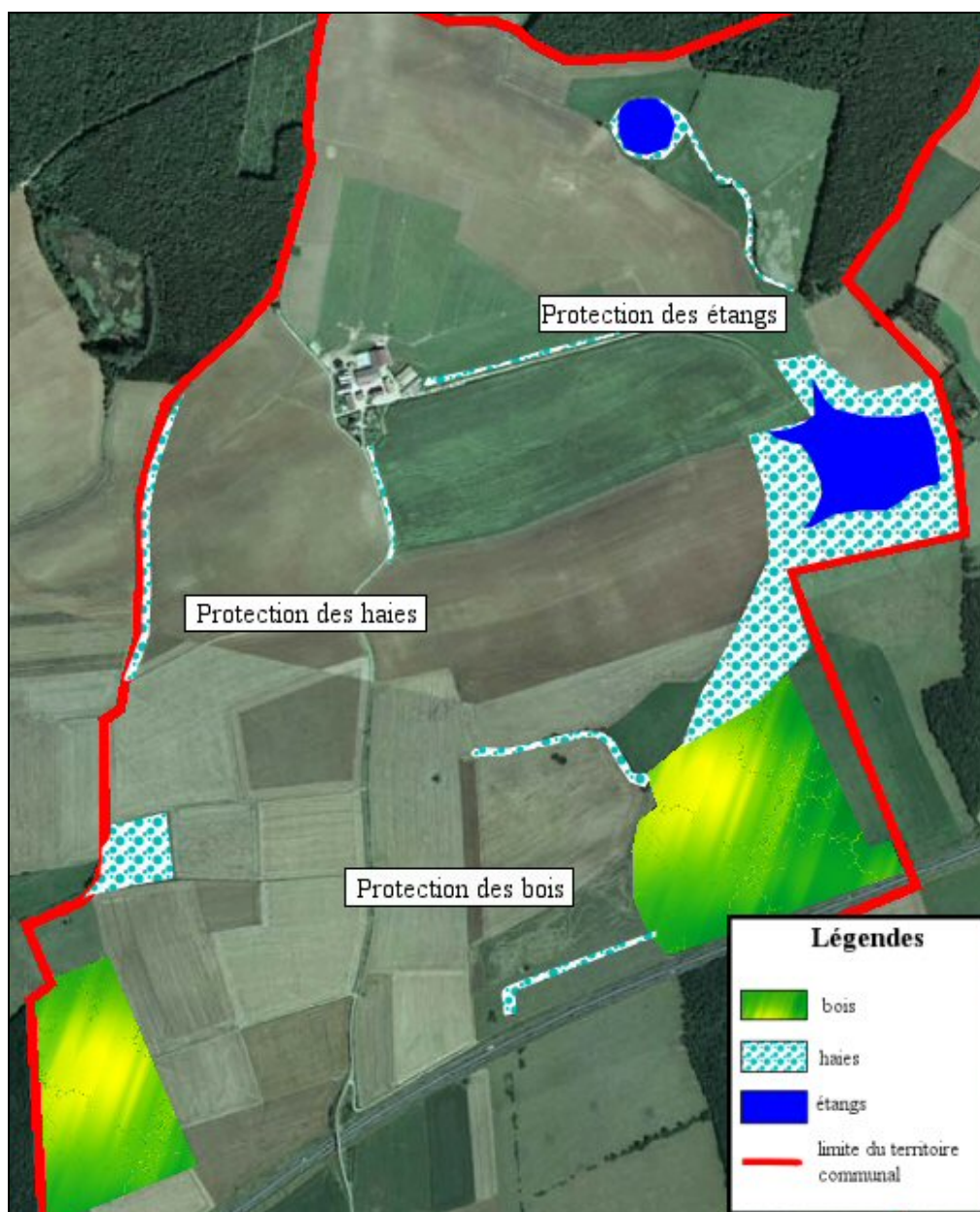
Un pont permet de traverser la rivière et de relier le village à la rive droite de l'Orne.



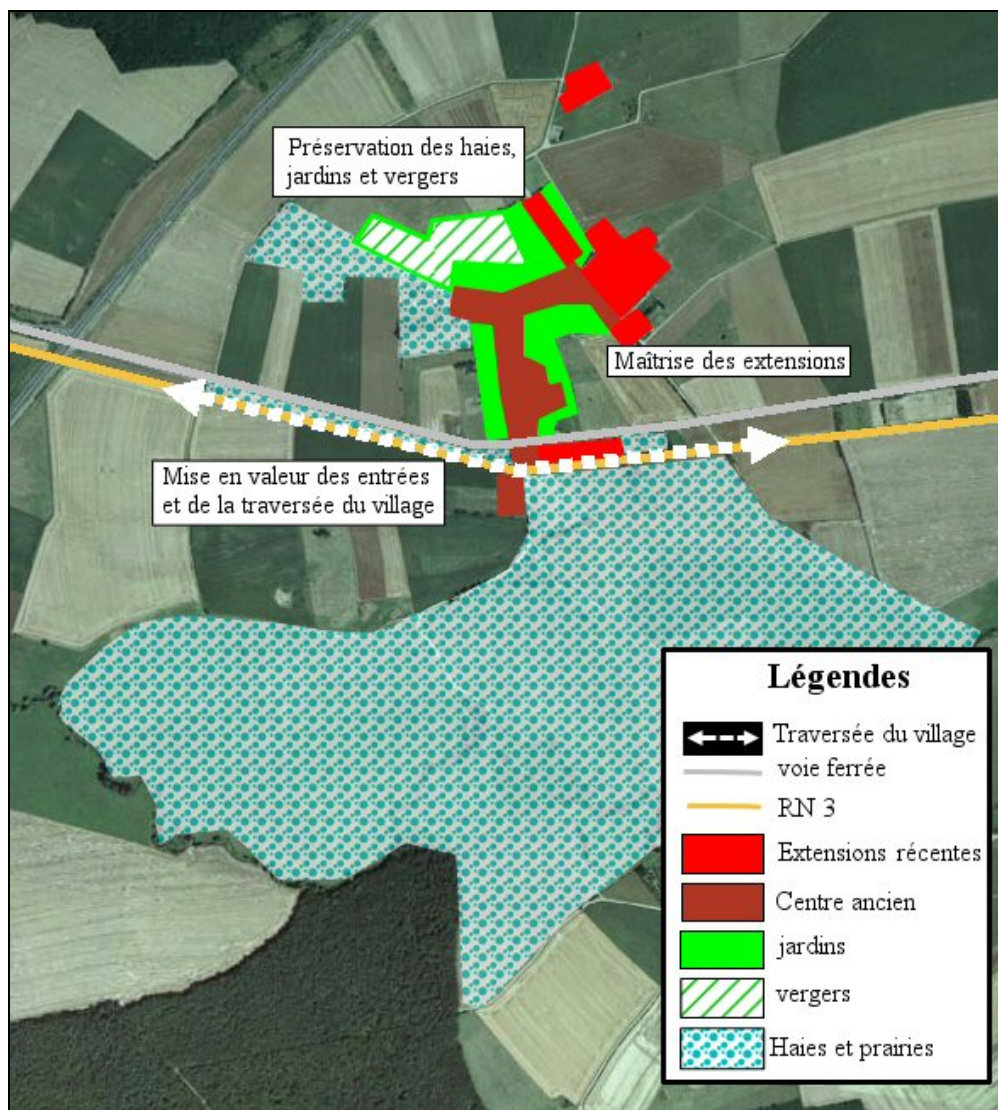
(extrait du plan Paysage –AREL/DAT conseils)

IV. SYNTHESE ET ENJEUX PAYSAGERS

Sur la moitié Nord du territoire de Olley les enjeux paysagers concernent la protection des espaces naturels : bois, étangs et haies.



Synthèse paysagère de la moitié Nord de Olley



Synthèse paysagère du village

Les vergers, les haies, les prairies en zone humide et les jardins, forment un écrin verdoyant au village. Ces espaces de nature semblent être à protéger ou à prendre en compte lors des projets d'aménagement dans ce secteur, pour la préservation du patrimoine naturel et la qualité paysagère du site.

La traversée du village est marquée par les boisements et friches qui masquent la zone bâtie. La maîtrise de ces friches et la mise en valeur des entrées, et des extensions récentes enclavées entre route nationale et voie ferrée, sont primordiales pour mettre en valeur le village et améliorer la qualité de vie et la sécurité des habitants et des usagers de la route.

Les bâtis récents ont tendance à s'étendre le long des routes et chemins. La maîtrise de ces extensions est un enjeu important pour la préservation du cadre de vie.

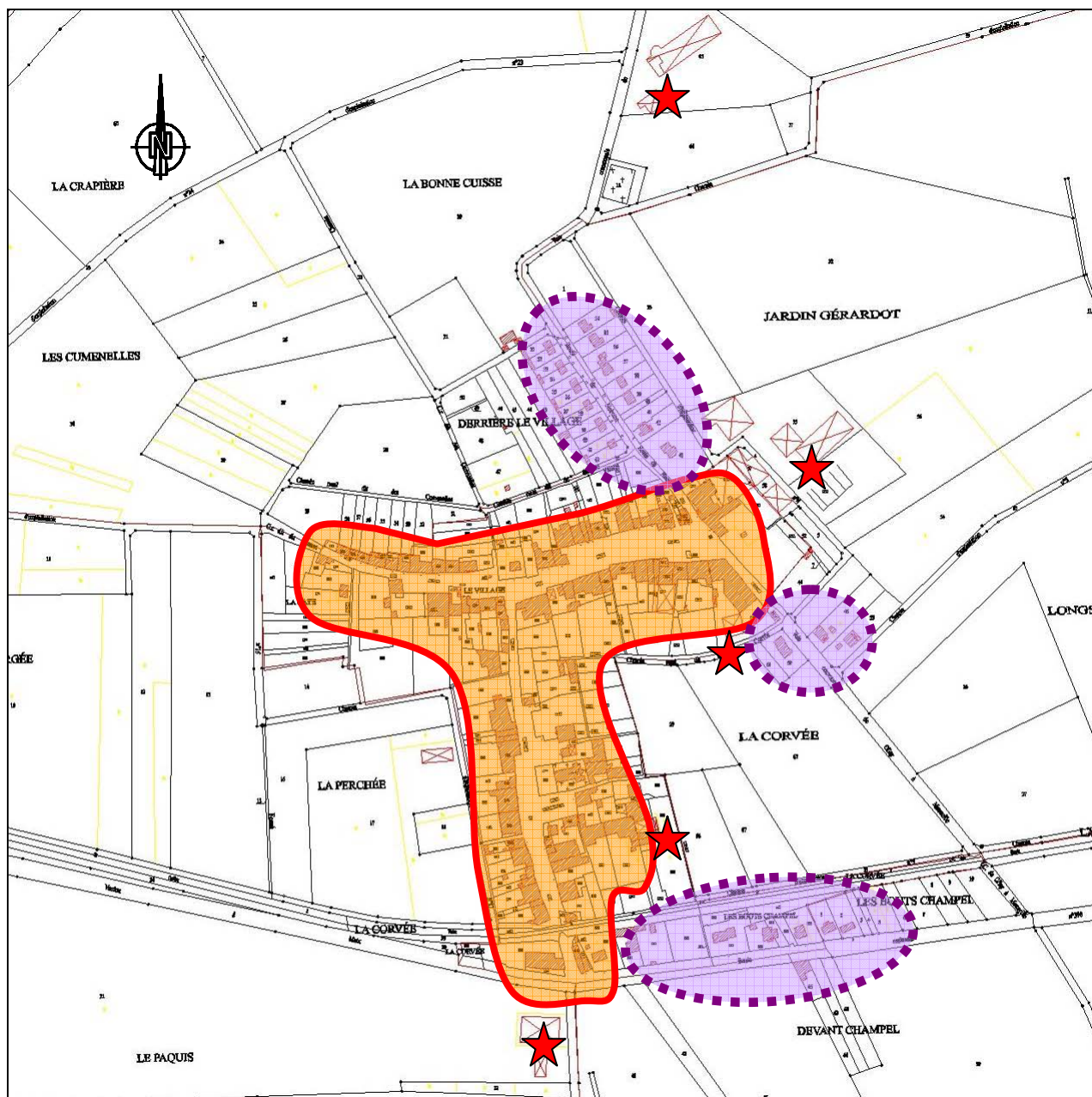
L'utilisation de matériaux et d'essences végétales locales qui permettent une meilleure intégration du bâti neuf, semblent être à promouvoir.

La vallée de l'Orne est à dominante naturelle avec des terres inondées et occupées par des pâtures. Cet espace est à protéger pour son patrimoine naturel.

LA ZONE URBAINE : ORGANISATION ET ARCHITECTURE

I. LA ZONE URBAINE ACTUELLE

I.1 LE VILLAGE



Habitat ancien



Exploitation agricole



Zones d'extension récente

La structure urbaine de Olley suit le schéma traditionnel lorrain du village rue. La commune s'est organisée le long de deux axes, perpendiculaires l'un à l'autre.

Ces deux rues principales qui forment le noyau ancien sont caractérisées par un habitat traditionnel et des façades alignées les unes aux autres. Toutefois on remarque des exceptions, notamment autour de l'église où un groupe d'habitation forme un écart par rapport à la rue et rompt ainsi l'alignement des façades qui lui font face.



Alignements de façades dans la rue du Maréchal Leclerc



Alignements de façades dans la rue Henri Mangin



Ecart dans la rue principale

La structure du village se caractérise par un village groupé entouré de potagers et de vergers.



Les zones d'extension récentes se sont implantées en continuité du bâti ancien en favorisant un étalement de la zone urbaine. Elles sont situées :

- au nord du village le long de la route de Neuvron sous la forme d'un lotissement.



Constructions du lotissement sur la route de Neuvron

- Puis des pavillons individuels se sont implantés entre la voie ferrée et la RD 603 et sur la voie communale de Olley à Mouaville.

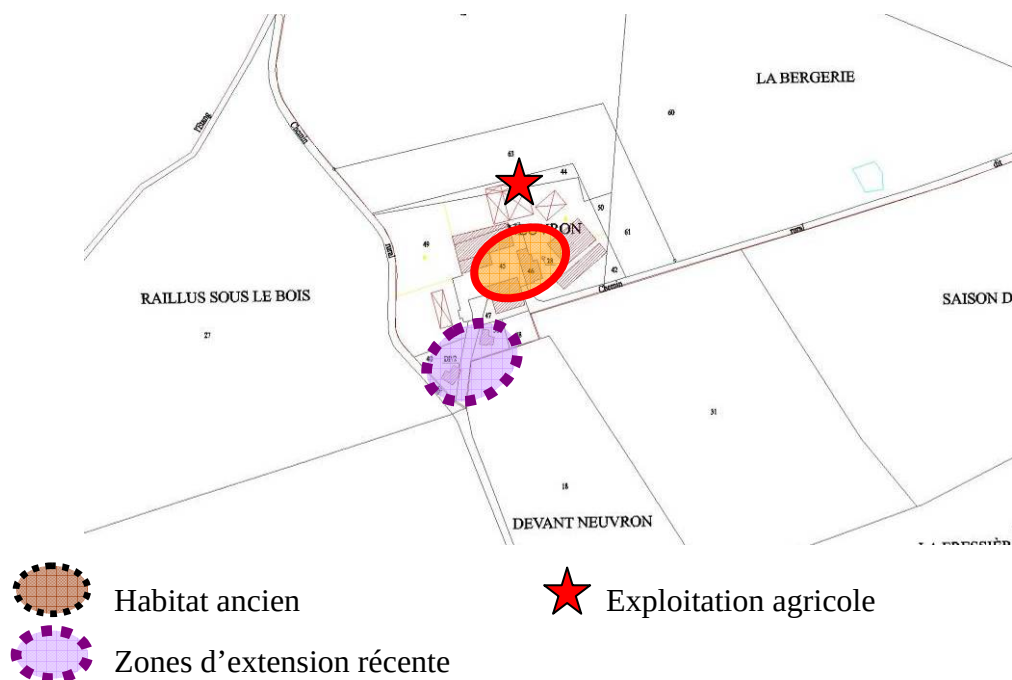


Constructions récentes le long de la RD 603



Pavillons sur la voie communale de Olley à Mouaville

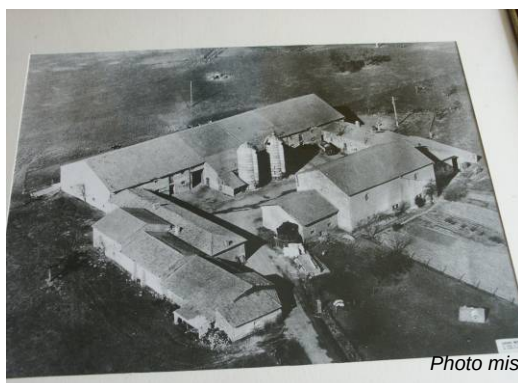
I.2 LE HAMEAU DE NEUVRON



Le hameau de Neuvron, situé au nord du territoire, n'est accessible depuis le village que par la voie communale de Olley à Mouaville qui devient une impasse au niveau du hameau. Celui-ci est occupé par une exploitation agricole composée de bâtiments traditionnels et de hangars et deux pavillons récents qui occupent l'entrée du hameau.



Entrée du hameau de Neuvron depuis la voie communale



Ferme de Neuvron au début du 20^{ème} siècle, encore riche en éléments d'architecture du 18^{ème} siècle

Photo mise à disposition par l'exploitant.

II. L'ARCHITECTURE

II.1 L'HABITAT LORRAIN

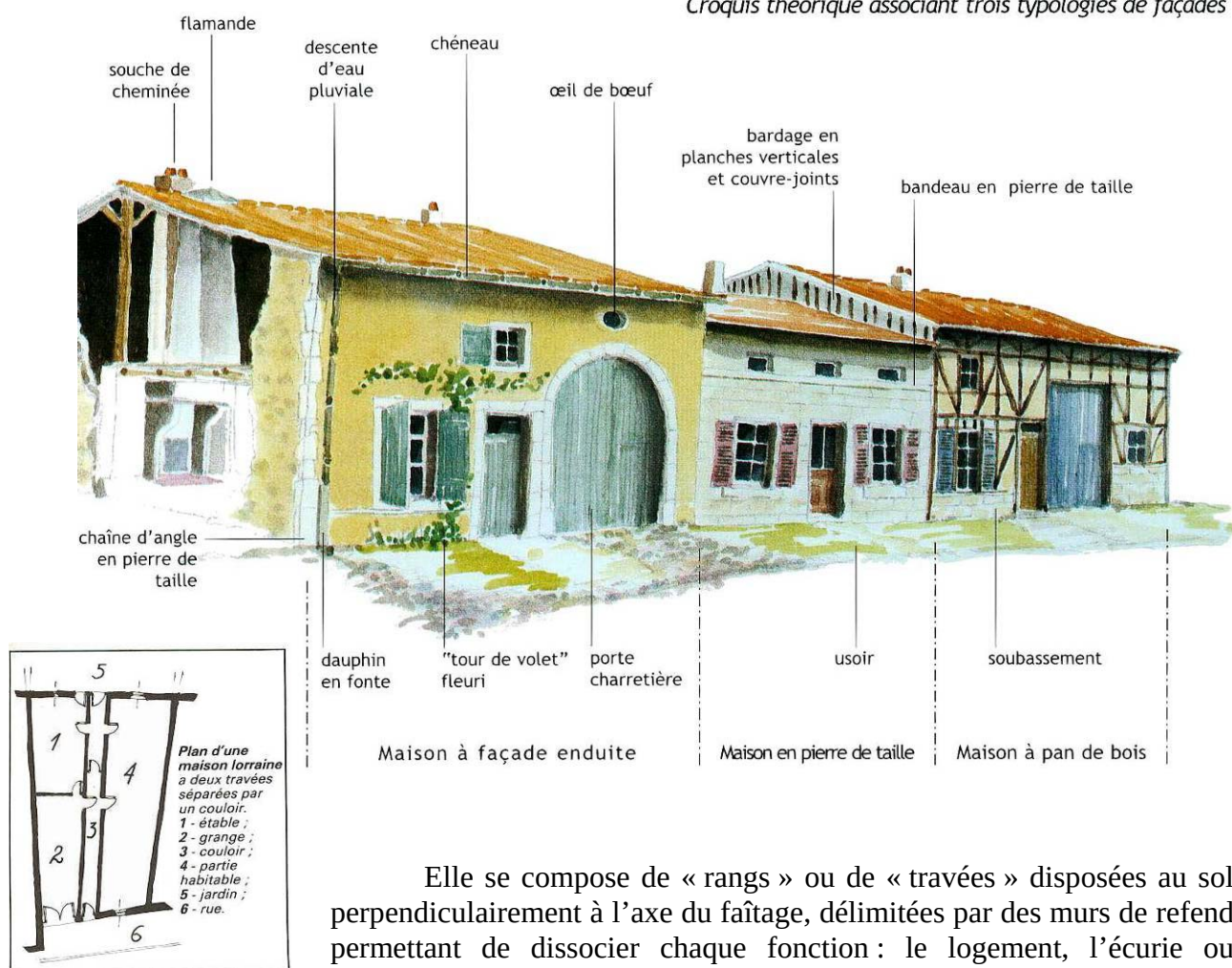
Sources : Livrets et brochures CAUE,
« Le village lorrain » C. GERARD et J. PELTRE publication de l'université de Nancy - 1977
Revue « L'ami des jardins et de la maison » - Hors série- Maisons de nos campagnes

II.1.1 INTRODUCTION

La maison lorraine concentre sous le même toit en un volume unique et généreux, les hommes, les animaux et les récoltes.

Il s'agit d'un espace domestique qui comprend à la fois l'habitation et l'exploitation agricole.

Croquis théorique associant trois typologies de façades



Elle se compose de « rangs » ou de « travées » disposées au sol perpendiculairement à l'axe du faîtage, délimitées par des murs de refend permettant de dissocier chaque fonction : le logement, l'écurie ou l'étable, la grange.

La hiérarchie sociale impose à chaque membre de la communauté d'identifier son statut socio-économique à une maison. C'est la raison pour laquelle on trouve différents types de maisons/fermes dans un même village.

Les façades expriment la fonctionnalité de la maison :

- pour le logement, des fenêtres étroites et hautes, regroupées et rigoureusement alignées
- pour la grange, la porte charretière dimensionnée au passage des attelages et des charrettes de foin.

➤ **La maison à trois travées**

↳ *La 1^{ère} travée : le logement*

La première travée, le long du mur pignon, constitue le logement, en deux ou trois pièces l'une derrière l'autre. Un couloir peut mener à la seconde ou bien traverser tout le bâtiment : étonnant boyau presque noir que ce corridor de quinze à vingt mètres de long, quand on le considère depuis la porte de la rue. On ne l'utilise d'ailleurs pas toujours ou bien il n'existe pas : alors les gens utilisent la porte cochère de la grange contiguë et, de là, passent directement dans la cuisine puis dans les pièces : ce dispositif très archaïque est très fréquent dans toute la Lorraine du Sud. La cuisine, dans les maisons les plus anciennes occupe le centre du logement, entre la belle chambre ou « poêle » à l'avant et la chambre de derrière.

↳ *La deuxième travée : la grange*

La grange est le vrai centre de l'exploitation, le « carrefour » de la maison et elle occupe donc généralement la travée centrale s'il y en a trois. Le sol de la grange est en terre battue mais l'entrée peut être pavée ou dallée sur quelques mètres pour le battage au fléau. La plaine sous-vosgienne a une véritable avant-grange entre deux porches cintrés de même taille, le premier toujours ouvert, le second clos sur l'intérieur.

↳ *La troisième travée : l'écurie-étable*

L'écurie-étable est aussi longue que le logement, plus basse encore et plus obscure ; on y accède par la grange ou par une porte directe, étroite, en façade, d'où sortent à la file les vaches partant du pré.

➤ **La maison à deux travées**

La maison à deux travées ne peut offrir autant de possibilités de variantes : grange et logis se partagent la façade, l'étable est derrière, soit au fond de la grange, soit en retour, derrière la seconde pièce. L'étage est occupé au rangement de la paille et du fourrage. Les villageois les plus humbles se partageaient souvent la maison à deux familles, une sur la rue, l'autre sur la cour ou des pièces à l'étage, mais avec la cuisine en commun.

➤ **La maison à une travée**

La maison à une seule travée existait pour les manouvriers : un logement de deux pièces, longé par un étroit corridor commun aux bêtes et aux gens car il menait à une minuscule étable à l'arrière ou à un cellier. On hissait foin et paille par une gerbière au grenier, depuis l'usoir. La chambre à four se trouvait à part dans le jardin.

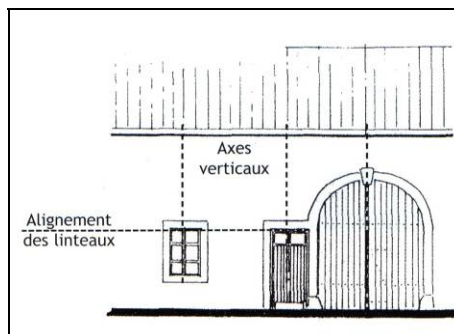
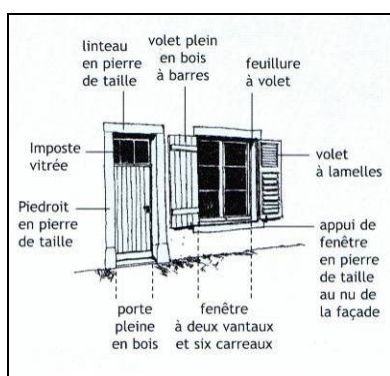
II.1.2 LA FAÇADE

La façade d'une maison lorraine se « lit » par ses dimensions et ses ouvertures. Elle permet, grâce à ces signes répétitifs bien modestes, de comprendre le plan interne d'un bâtiment pourtant caché sur ces trois autres faces. Pour une maison sans étage habité, cette façade mesure de dix à quinze mètres au sol et un peu moins de cinq mètres de hauteur

moyenne ; avec un étage, on atteint six mètres de haut, tout au plus. « Sauf recherches particulières dans l'appareillage et les matériaux, chaque façade prise individuellement, paraît d'une simplicité un peu naïve, tirant son intérêt spatial d'une composition essentiellement basse et d'un dimensionnement à l'échelle humaine. D'un effet limité, la ferme lorraine prend toute sa valeur ; incorporée entre quelques éléments semblables. Cette succession de façades offre, en effet, à partir d'une structure identique, une variété dans la disposition, la taille, le rythme et la forme des percements, très riche sur le plan spatial » (G. Rongéot, 1975).

II.1.2.1 LES PERCEMENTS

Linteaux droits ou délardés des fenêtres, œil de bœuf du grenier, cintre de la porte de grange, imposte de la porte d'entrée, oculi, niches ...la répétition des façades n'est jamais monotone, grâce à la variété discrète des percements.



Composition et proportions des ouvertures donnent son caractère à la façade rurale.

➤ LES FENETRES

Les fenêtres verticales du logis, au vitrage découpé par une ou deux traverses, et leurs volets battants en bois peint, habillent les façades de façon harmonieuse (petits bois).

➤ LA PORTE CHARRETIERE: LE TEMOIN D'UNE CULTURE

La porte charretière joue de sa grande dimension et symbolise la fonction agricole de la maison. Elle est rectangulaire quand le linteau est en bois, en plein cintre ou en anse de panier quand il est en pierre. La porte est généralement fermée par deux vantaux de bois

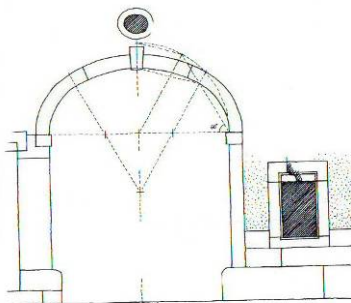
➤ LA PORTE D'ENTREE: LE SENS DE L'ACCUEIL

La porte d'entrée peut être en pierre de taille, en bois ouvragé, parfois richement sculptée marque la qualité de l'accueil.



➤ LES AUTRES OUVERTURES

On remarque également les oculis (oeils de bœuf) ronds, ovales, pour éclairer le coin de l'évier dans la cuisine sur la rue, ou la grange et les gerbières qui agrémentent souvent le grenier de ces maisons dépourvues de lucarnes.



Les lucarnes, oculi, gerbières ponctuent la composition générale de façon plus aléatoire.

➤ LES ENCADREMENTS

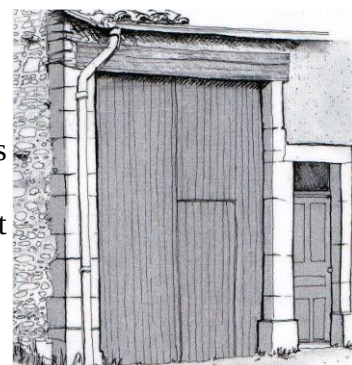
Sur toutes les façades, les encadrements de fenêtres et de portes sont des éléments structurants mais aussi décoratifs.

Qu'ils soient en pierre de taille, en brique ou en bois, ils sont caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

La pierre de taille

Dans le bâti traditionnel, les encadrements des portes et des fenêtres, les bandeaux, les corniches, les chaînages...sont des éléments de structure apparents, réalisés en pierre de taille.

Elle se prête à un travail d'ornementation remarquable, encadrements moulurés, linteaux historiés, niches ou oculi sculptés...



II.1.2.2 LES FAÇADES VEGETALES

Un poirier en espalier, une vigne, un rosier grimpant...accompagnent les façades au rythme des saisons.



II.1.2.3 LES PIGNONS ET LES FAÇADES ARRIERES

Sur les pignons et les façades arrières, on peut réaliser un enduit "à pierres vues" après s'être assuré que les moellons sont de bonne qualité et non gélifs. Il s'agit d'un beurrage, remplissage des joints avec un enduit à la chaux qui déborde largement jusqu'à recouvrir certains moellons et laisse les plus grosses pierres partiellement visibles. Cette technique ne conviendra qu'aux murs des pignons et des façades arrières.

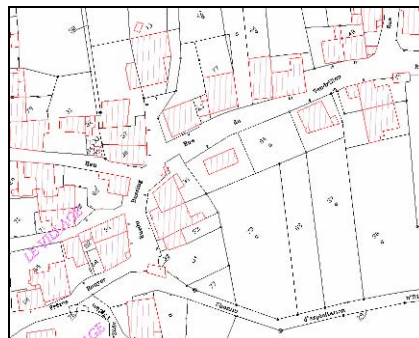
En façade principale, le décrépiage systématique et le rejointoiement des moellons ne sont pas recommandés.

II.1.2.4 LES ALIGNEMENTS DE FAÇADES

L'image classique du village lorrain est celui du « village-rue », offrant au promeneur une vision peu ordinaire des rues et des espaces, où s'intercale entre la chaussée et les façades de bâtiments, des bandes de terrain aux utilités multiples (entreposage de bois, de fumier dans le passé, passage et stationnement de charrettes dans le passé, voitures actuellement, espace de jeu...).



Selon les cantons, les constructions sont jointives, les façades alignées ; les portes d'entrées et portes charretières sont situées dans la façade sur rue. Dans d'autres secteurs, les maisons sont disjointes et les ouvertures sont situées sur le coté ; le pignon de la construction donne sur la rue.



II.1.3 LA TOITURE

Les toits lorrains constituent un caractère majeur de nos villages : longue carapace surbaissée de pente très faible, entre 25 et 30°, enveloppant une file de maisons, uniforme vers la rue mais découpée en prolongements très irréguliers sur les jardins. Toutes les maisons villageoises ont donc souvent le même dénominateur commun qui est un long toit à deux pans, à faible pente, presque invisible de la rue très rarement débordant en auvent. Lorsque les maisons possèdent des annexes, la toiture du corps principal se prolonge sur ces dernières. Le mode de couverture est adapté aux pentes douces des toitures.

Quant au XX^{ème} siècle, on abandonna la construction en profondeur, on a maintenu cette faible pente puisqu'on gardait les tuiles creuses en terre cuite aux couleurs du terroir. Le toit ne peut être qu'à deux pans, sur la rue et sur l'arrière, pour les maisons jointives des deux cotés mais il l'est généralement aussi pour les jointives d'un seul côté. Pour celles qui sont en bout d'alignement, on voit fréquemment apparaître une « patte d'oie », une « allemande », c'est à dire un pan coupé triangulaire au sommet du mur pignon : on n'a pu établir un rapport évident entre cette patte d'oie et une orientation du pignon au vent dominant, celui de la pluie. C'est surtout un détail architectural, une toiture plus complexe pour de grandes maisons. Le toit lorrain débord à peine sur la rue. Cette couverture très lourde est supportée par une charpente robuste, maintenue, du sol jusqu'au faîtage, par d'énormes troncs d'arbres appelés "hommes debout".

Souvent les égouts de toiture sont sensiblement à la même hauteur et les pentes de toitures identiques.



La mise en place de châssis dans l'alignement de fenêtre permet une meilleure intégration de ce type d'ouverture.

Pour bénéficier d'une ouverture de surface importante, il est préférable de coupler les châssis plutôt que d'en poser un plus grand.

La largeur maximale conseillée est de 0,80m.

II.1.4 LES ELEMENTS ANNEXES EXTERIEURS

II.1.4.1 LE TOUR DE VOLET

Le tour de volet est une étroite bande de terrain, plantée ou pavée, qui longe la maison. C'est un espace «noble» qui marque le seuil du logis et met en valeur sa façade. C'est aussi le lieu du «couarail» où l'on s'assoit pour discuter.



II.1.4.2 L'USOIR : UN ESPACE PUBLIC ORIGINAL

Traditionnellement, l'usoir est un espace communautaire, une sorte de cour de ferme collective.

Il est à la fois l'espace de «devant» des riverains et l'espace public ouvert au centre du village.

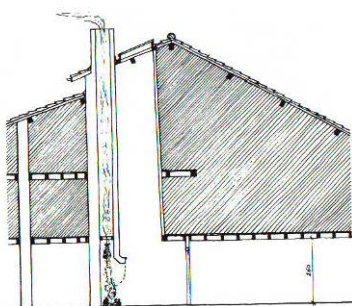
C'est une bande de terrains dégagée et ouverte assurant la transition entre le domaine privé et le domaine public ; pièce maîtresse du village de propriété communale, la plupart du temps, dont chaque ferme « usait » autrefois pour y déposer : bois, fumier, matériel agricole...



II.1.4.3 L'INTERIEUR

L'intérieur des maisons lorraines présente de nombreuses variantes selon leur destination ou la richesse de leurs propriétaires. Ainsi est-il impossible de comparer les maisons de manouvrier possédant une seule travée aux grandes vigneronnes des Côtes.

Ces maisons, toutes très profondes, possèdent une sorte de hotte qui les traverse sur toute leur hauteur et porte le nom de "flamande". C'est un puits de lumière qui éclaire la pièce borgne centrale. La flamande est un élément caractéristique du bâti lorrain, la conserver contribue à valoriser l'identité du patrimoine local.



La cuisine, équipée d'une belle pierre d'évier, est recouverte de dallage, surtout à proximité de la cheminée et du point d'eau. Un dispositif très astucieux permet d'utiliser la chaleur emmagasinée dans la cuisine pour chauffer la chambre attenante grâce à une taque logée dans un placard.

L'accès au grenier, à la cuvette ou à la cave se fait par le couloir central ou par la grange.

II.2 L'ARCHITECTURE A OLLEY

Le village ancien

La plupart des maisons anciennes rencontrées à OLLEY correspond à la typologie de l'habitat traditionnel lorrain ; à plusieurs travées, elles dépassent rarement un étage et demi. Le faîtage est souvent parallèle à la rue et les habitations sont jointives les unes aux autres.

Quelques spécimens se distinguent dans l'espace bâti par leur volume imposant et leur situation isolée (non jointive).



Maisons jointives présentant différents types de portes charretières



Bâtis traditionnels non jointifs, au volume imposant

Les façades de ces constructions se caractérisent par le rythme, les formes et le mode de construction de leurs percements, (porte charretière, porte d'écurie, porte d'habitation, gerbière,...) laissant ainsi deviner le corps du bâtiment qui s'organise en une, deux ou trois travées ; le logement étant juxtaposé aux locaux agricoles.

Le toit est symétrique avec une pente moyenne de 30° et les tuiles qui le composent ont une dominante de teinte rouge orangée.

Certaines **transformations de façades lorraines** ont été réalisées, quelques unes ayant permis la conservation du caractère traditionnel alors que d'autres ont conduit à la dénaturer de ce patrimoine.

La **suppression d'encadrements de portes** en cintres ou rectangulaires notamment ont un impact fort et **nuisent** à l'homogénéité même de la structure du village.



Maison lorraine rénovée ayant conservé ses caractéristiques traditionnelles mais dont l'aspect de certains matériaux n'est pas en accord avec l'aspect traditionnel.



Façades traditionnelles



Porte d'entrée traditionnelle



Certaines habitations lorraines ont un aspect délabré et mériteraient une attention particulière pour une réhabilitation tout en conservant leurs caractéristiques traditionnelles.



Façades dont l'aspect traditionnel a été dénaturé (fenêtres plus larges que hautes, garages, aspect des matériaux...)



Chronogramme du 18^{ème} siècle

La trace de l'histoire se perçoit dans l'architecture villageoise et renforce son intérêt.



Linteau de porte trilobé et écusson du 16^{ème} siècle, éléments rares dans les campagnes lorraines

Photos extraites du Plan Paysage –AREL/DAT Conseils

Les traces du 19^{ème} siècle dans l'architecture villageoise sont nombreuses: chronogrammes, linteaux de portes, ... Ces éléments d'architecture, devenus rarissimes, sont à conserver.

Les usoirs sont de taille importante ce qui confère un caractère aéré aux rues, accentué par la linéarité des façades.

Certains de ces usoirs à l'usage de tous dans les lois, ont été appropriés par les habitants et ont été clôturés; ceci nuisant au caractère traditionnel du village et à son homogénéité.



Usoirs clôturés

Ces espaces, si particulier à notre région, ne doivent pas être aménagés de manière anarchique, sans une réflexion préalable sur leur protection patrimoniale.

Ainsi chaque aménagement, aussi simple qu'une décoration florale, doit s'inscrire dans une politique visant à préserver aussi bien la fonctionnalité, l'image, l'originalité spatiale que le statut coutumier de l'usoir.

La revalorisation et la requalification des usoirs s'attachent essentiellement à sauvegarder l'harmonie du village, à ouvrir les rues du village aux habitants.

Tout projet d'aménagement d'usoirs, qu'il soit à l'initiative de la commune ou d'un individu, devrait manifester le souci de garder le caractère ouvert et communautaire de cet espace, correspondant à un aspect très fort du droit coutumier local à OLLEY.

Dans un tel contexte, les clôtures ou toutes autres formes de privatisation radicale sont à condamner. Elles altèrent inévitablement l'esthétique du village, lui faisant perdre son patrimoine coutumier, son identité et son âme. Tout ceci concourt à justifier la décision que pourrait prendre la commune D'OLLEY d'interdire les (ou toutes nouvelles) clôtures d'usoirs. Les clôtures existantes ne devraient en aucune manière et dans le pire des cas n'être autres qu'un simple grillage sans être doublé d'une haie ou d'un quelconque équipement opaque.

Enfin l'article L. 441-3 du Code de l'Urbanisme précise que l'autorité compétente en matière de permis de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux. Ceci conforte l'idée de laisser ouvert et libre les usoirs.

Il semble essentiel de **préserver le caractère typique et la richesse patrimoniale du village et de valoriser le patrimoine bâti existant.**

L'habitat récent

L'habitat récent se trouve sous toutes ses formes, du pavillon des années 70 avec sous sol semi-enterré, à la maison de plain pied.

Certaines de ces habitations, les plus récentes, ont su s'intégrer au paysage environnant par la simplicité de leur volume, les colorations de façades au ton pastel, l'aspect traditionnel des encadrements ou la présence de végétation alors que le lotissement des années 60 est en rupture complète avec l'identité villageoise.



Lotissement aux constructions imposantes, camouflées en partie par la présence de végétation.



Construction rappelant certaines caractéristiques du bâti traditionnel

LE PATRIMOINE

L'église

L'église de Olley est un édifice d'un grand intérêt pour son architecture et est inscrite à l'inventaire des monuments historiques ainsi que l'Ossuaire situé à proximité.
(Voir paragraphe Historique page 11).



L'église



L'ossuaire

Le calvaire

Un calvaire est visible dans le village à l'intersection de la rue de Neuvron et de la rue Henri Mangin.



LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

I. DEMOGRAPHIE

Les données INSEE peuvent sembler relativement imprécises sur certains points compte tenu qu'elles sont pour certaines communes, obtenues par regroupement et déduction statistiques à partir de données de communes voisines.

I.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Source : INSEE

Au recensement de 2005, la commune de Olley compte 245 habitants.

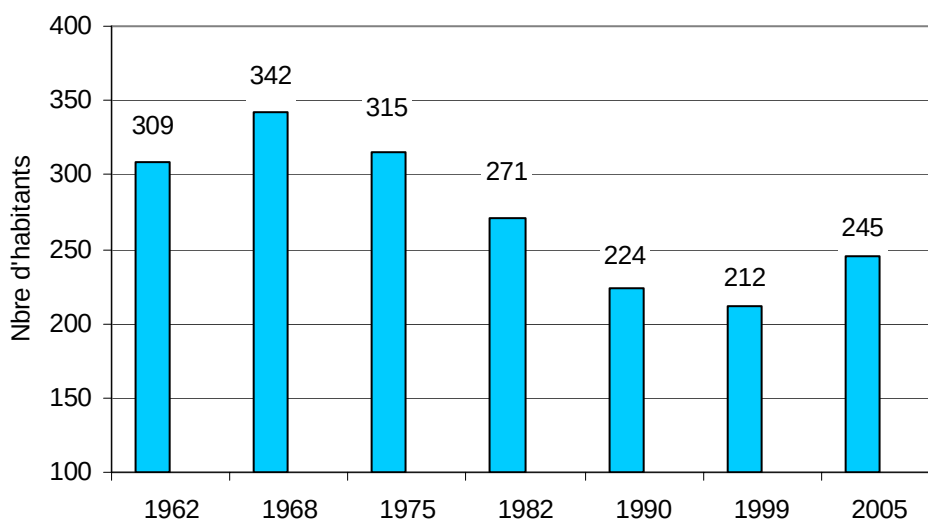


Figure 1: *Evolution de la population de 1962 à 2005*

Depuis 1999 la population est en croissance, après une période de déclin de 30ans.

	Période	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Taux de variation annuel	Total (%)	0,70	-0,50	-0,79	-0,69	-0,12
	Dû au solde naturel	0,72	0,32	-0,09	0,06	-0,01
	Dû au solde migratoire	-0,02	-0,82	-0,70	-0,75	-0,11
Solde migratoire		-1	-44	-39	-51	-11
Solde naturel		34	17	-5	4	-1
Variation absolue		33	-27	-44	-47	-12
Variation relative (%)		4,18	-3,53	-3,41	-5,56	-1,08

Figure 2: *Variation de la population depuis 1962*

Entre 1962 et 1968 la population de Olley est en croissance, ceci est dû à un solde naturel important avec des migration faibles.

A partir de 1968 jusque les années 1990 c'est le déclin de la population : les migrations sont importantes vers les pôles urbains, c'est le phénomène d'exode rural et la natalité est en baisse.

A partir de 1982 à 1990 les naissances sont en hausse mais les migrations restent importantes, ce qui explique le phénomène de persistance du déclin démographique.

De 1990 à 1999 les migrations sont en baisse mais les naissances également, le déclin s'atténue.

A partir de 1999 la population est en croissance, ceci est sûrement dû à un solde migratoire positif.

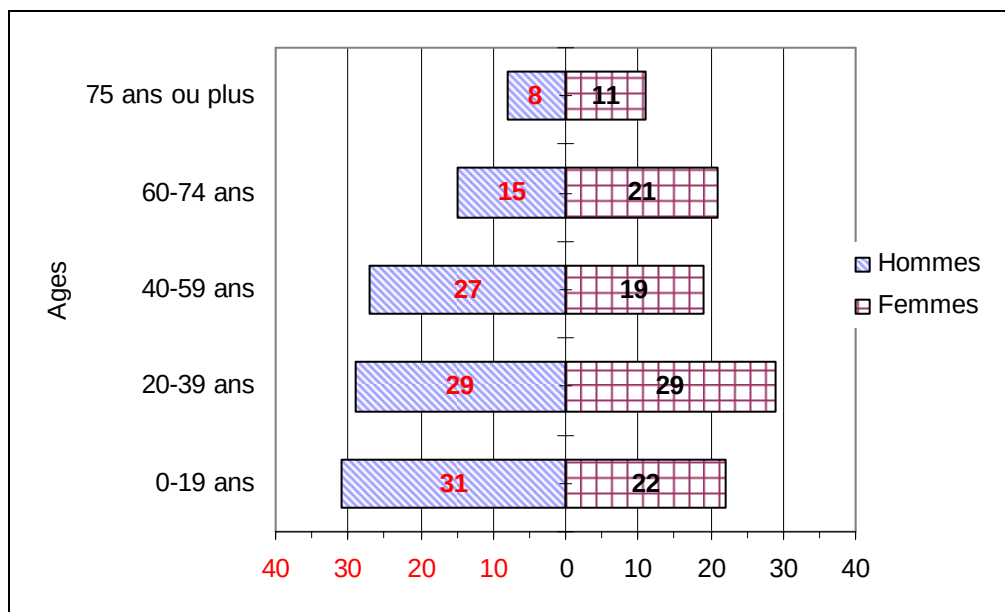


Figure 3: *Pyramide des âges de 1999*

La pyramide des âges indique un déséquilibre hommes / femmes plus ou moins important selon les tranches d'âges. La population féminine est majoritaire sauf pour les 0-19 ans et les 40-59 ans où les hommes prédominent.

L'évolution des tranches d'âges entre 1990 et 1999 indique une augmentation des tranches d'âges 40-59ans et « 75ans et plus », alors que la tranche d'âge des 0-19 ans est en baisse. Ces résultats indiquent une tendance au vieillissement de la population avec la génération du « baby-boom » qui avance dans les tranches d'âges alors que les naissances tendent à diminuer.

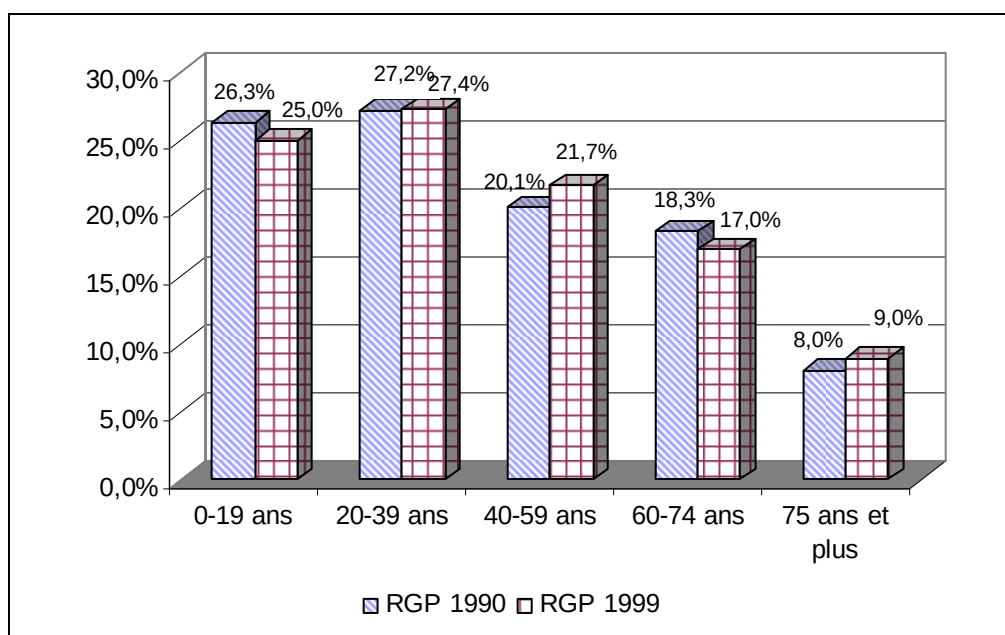


Figure 4: Evolution des tranches d'âges entre 1990 et 1999

II. ACTIVITES

II.1 LE TAUX D'ACTIVITES

Parmi 212 habitants de la commune en 1999, 93 personnes sont actives : 54 hommes et 39 femmes. Au moment du recensement de 1999, 7 de ces actifs cherchent un emploi et 86 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, seulement 12 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 74 autres sont salariées.

Concernant le chômage, on remarque une grande disparité entre les hommes et les femmes puisque 48% des hommes sont touchés contre 66% chez les femmes. Cet écart s'explique par une constante nationale de surexposition au chômage pour les femmes.

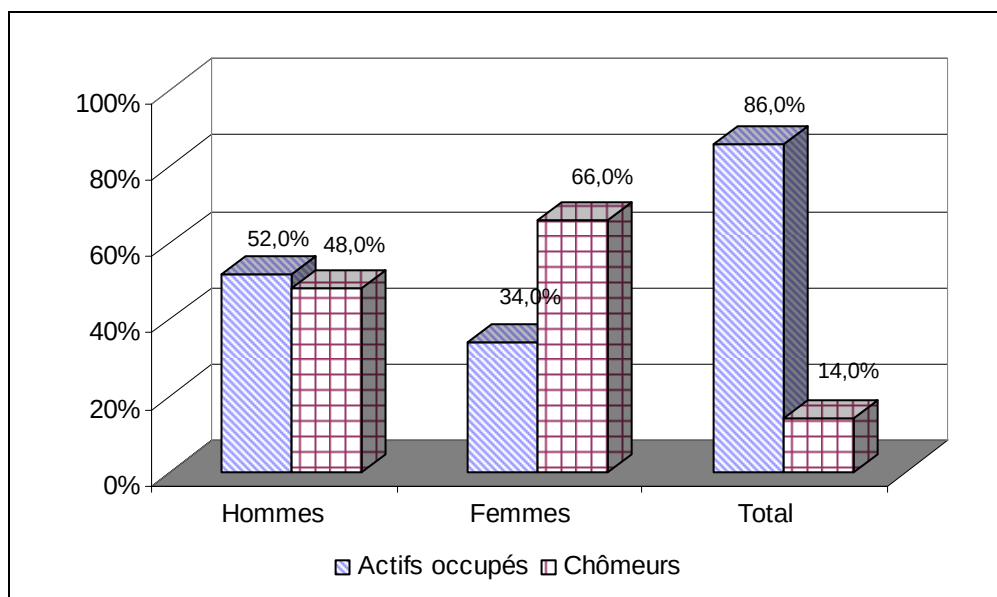


Figure 5: Taux de chômage

II.2 LES TYPES D'ACTIVITES

II.2.1 ARTISANAT ET SERVICES

Source : Relevé de propriétés – Commune de Olley

Aucune activité à caractère industriel n'est présente sur la commune. Les activités de service sont représentées par un peintre et une infirmière installés à Olley.

II.2.2 EXPLOITATION AGRICOLE

Cinq exploitations agricoles sont installées sur le territoire :

- GAEC DE NEUVRON (frères M.M. DONNEN Michel et Hubert),
- GAEC DE LA FONTAINE (M.M. MANGEOT Yvonnick, MANGEOT Didier et MANGEOT Philippe),
- GAEC GERARDOT – JARDIN (M.M. HENRY Marc, HENRY David, HENRY Xavier)
- M. HENRY Pierre

Un dossier pour l'installation de l'exploitation de M. BALTHAZARD Jean-Claude est en cours d'étude.

II.3 EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

Outre la mairie, la commune possède un foyer rural.

Concernant la vie scolaire, la commune fait partie d'une RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) concentré à Jeandelize. Il concerne 8 communes rurales (Allamont, Béchamp, Brainville, Jeandelize, Mouaville, Puxe, Thuméreville et Olley).

II.4 INTERCOMMUNALITE

La commune de Olley adhère à la Communauté de Communes du Jarnisy (CCJ) qui regroupe 24 communes : Abbéville Les Conflans, Affléville, Allamont-Dompière, Béchamps, Boncourt, Brainville-Porcher, Bruville, Conflans en Jarnisy, Doncourt les Conflans, Fléville Lixières, Friaucourt, Giraumont, Gondrecourt Aix, Jarny, Jeandelize, Labry, Mouaville, Norroy Le Sec, Olley, Ozerailles, Puxe, Saint Marcel, Thumeréville et Ville Sur Yron.

Le fond de développement intercommunal permet de subventionner tout projet dans les domaines suivants : économie, scolaire, socioculturel et sportif, maintien ou développement des services publics, voirie et réseaux divers.

Sur l'enveloppe de 3,8 millions d'euros allouée par le Conseil Général à ces actions, la priorité sera donnée aux projets économiques à hauteur de 30%, puis 20% pour les projets scolaires. Les 50% restants seront répartis entre les autres types de projets.

III. HABITAT

Données INSEE recensement 1999

III.1 LE PARC DES LOGEMENTS

La commune de OLLEY comprend 92 logements, d'après les chiffres de 1999 : 85 résidences principales, 2 résidences secondaires et 5 logements vacants.

Le parc de logement est assez ancien puisque seulement 36 résidences ont été construites après la dernière guerre, soit 39%.

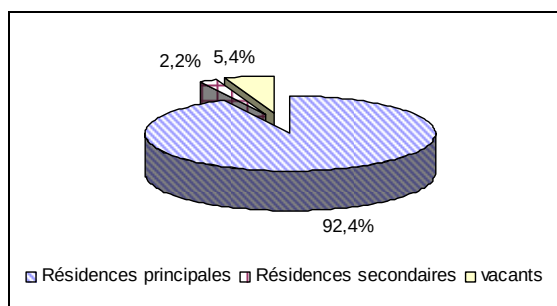


Figure 6: Logements par catégorie

III.2 TYPE ET STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

La totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. Cela provient du fait que la commune de OLLEY est avant tout une commune rurale.

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 87,1% des ménages et on ne trouve aucun logement collectif.

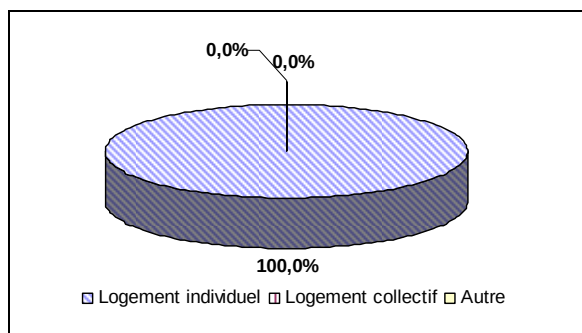


Figure 7: Statut d'occupation des résidences principales

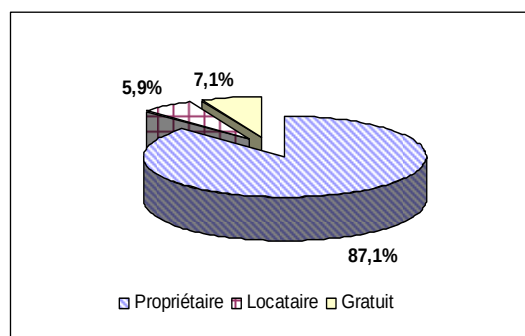


Figure 8: Type de logements

III.3 REHABILITATION ET CONSTRUCTION DE L'HABITAT

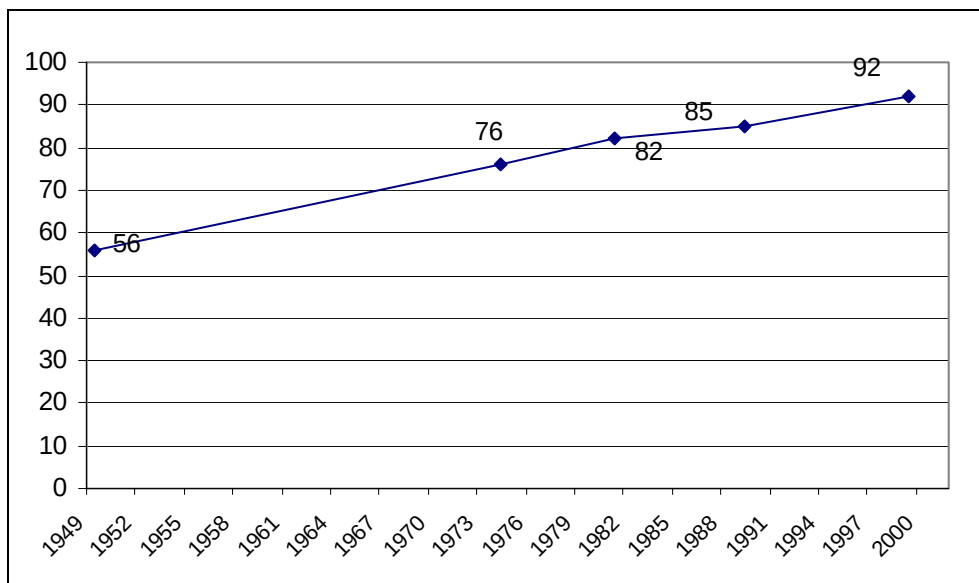


Figure 9: *Nombre de logements suivant l'époque d'achèvement*

On observe plusieurs phases dans le rythme de la construction:

- o de 1949 à 1982, le rythme est constant, de l'ordre de 0,8 constructions par an en moyenne.
- o de 1982 à 1989, le rythme est faible avec une moyenne de 0,4 constructions par an.
- o de 1990 à 1999, le rythme augmente légèrement et atteint à nouveau 0,8 constructions par an.

III.4 LES RESEAUX

III.4.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune est, pour son alimentation en eau potable rattachée au syndicat des eaux du Soiron qui exploite une exhaure minière à Moineville et des sources à Saint Julien-les-Gorze et Waville.

III.4.2 L'ASSAINISSEMENT

Source : Dossier de mise à enquête publique du zonage d'assainissement – Syndicat Intercommunal des Eaux du Soiron

Une étude d'assainissement est en cours sur la commune d'Olley.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement dans le bourg, pour l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales, mais ne possède pas de station d'épuration ou de quelque moyen de traitement que ce soit. A l'issue du réseau, les effluents rejoignent directement le fossé situé en contre-bas de la RD 603.

En théorie, l'ensemble du territoire communal relève de l'assainissement individuel, dans la mesure où il n'y a pas de station d'épuration. Dans la pratique il ressort que quasiment que toutes les habitations sont raccordées au réseau existant.

L'exutoire de l'ensemble des eaux collectées sur la commune est l'Orne.

IV. BESOINS IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

IV.1 PREVISIONS ECONOMIQUES

La commune fait partie de la communauté de communes du Jarnisy qui assure le développement économique de l'ensemble de la zone. Les subventions sont accordées prioritairement aux communes telles que Conflans en Jarnisy pour leur emplacement stratégique par rapport aux échanges économiques.

IV.2 PERSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE

Depuis 5ans la population a augmenté de 15 % et la Municipalité tient à contrôler l'évolution démographique afin de gérer au mieux ses conséquences sur les besoins de cette nouvelle population en matière d'équipements publics notamment.

IV.3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE

L'aménagement de l'espace concerne la mise en valeur de la commune et du village par le traitement de ses entrées et de sa traversée par la RD 603, et par l'enfouissement des réseaux aériens.

IV.4 ENVIRONNEMENT

Les étangs de Neuvron, les bois, les haies, les vergers et les jardins sont des éléments du patrimoine naturel à préserver et/ou à prendre en compte lors des projets d'aménagement. Le PLU pourra veiller à la qualité des vues majeures, notamment par la gestion du patrimoine arboré et la qualité des extensions bâties.

IV.5 EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

La population de la commune ne dépassant pas le seuil du nombre d'habitant imposant un quota pour l'habitat social, l'équilibre actuel entre propriétaires et locataires est à conserver

IV.6 BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE TRANSPORT ET DE SERVICES

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs nécessitera une réflexion préalable sur le principe de circulation à adopter et donc prévoir une orientation particulière d'aménagement ou un emplacement réservé dans le cadre du présent PLU.

Deuxième partie : Objectifs, justification et incidences des choix d'aménagement

OBJET DE L'ÉLABORATION DU PLU

La commune de Olley, dont l'urbanisation est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme, a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour plusieurs raisons :

- Afin de se doter d'un document légal simple mais efficace lui permettant d'organiser et de maîtriser la protection, l'amélioration et le développement de sa commune dans les années à venir.
- Conserver le patrimoine architectural du village et affirmer l'identité et l'attractivité du village
- Maintenir et mettre en valeur les valeurs écologiques et paysagères du site,
- Trouver le bon équilibre entre développement urbain et les activités agricoles
- Réaliser un lotissement

Tout ceci doit permettre à OLLEY d'assurer son développement de manière durable et harmonieuse. Le Plan Local d'Urbanisme servira de base à cette évolution raisonnée en l'encadrant et en réaffirmant le rôle de la commune dans la réflexion sur son avenir.

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

I. LES ZONES URBAINES

I.1 LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre ancien affecté essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal.

Le centre ancien suit le schéma traditionnel du village rue. Les deux rues qui le composent sont caractérisées par des alignements des constructions jointives, lesquelles portent sur leurs façades les éléments traditionnels de l'architecture lorraine (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, niches, bandeaux, encadrements de baies).

Le règlement de la zone UA veillera à protéger les caractéristiques anciennes du bâti lorrain.

Les alignements de façades traditionnelles à conserver ont été identifiés sur le plan. Ceux-ci visent à maintenir une cohérence dans l'espace bâti propre à l'identité lorraine. Ils permettent la conservation des règles architecturales traditionnelles lorraines à savoir l'alignement, la mitoyenneté et la hauteur des constructions. Ces règles architecturales indiquées au plan par le symbole ▲▲▲ ont été appliquées sur les alignements de façades de constructions existantes, sur des dents creuses, sur des vestiges de façades d'anciennes constructions ou sur des murs de clôtures situés dans l'alignement visant à maintenir une continuité dans l'alignement du bâti. Pour les autres constructions, un recul maximum de 5 mètres sera autorisé par rapport à l'alignement des voies ce qui permettra d'assurer la continuité avec l'existant.

Afin de protéger les façades traditionnelles les plus remarquables, celles-ci ont été identifiées au plan par le symbole ① et le règlement permettra de conserver le rythme et les dimensions des ouvertures et également des éléments remarquables tels que des clefs de voûte, des moulures de portes, etc...

Afin de sauvegarder le caractère ouvert et communautaire des usoirs, espaces propres à la région, toute occupation ou utilisation du sol est interdite entre l'alignement des voies et l'alignement de la façade et toute clôture d'usoirs est interdite.

La réglementation concernant les colorations des façades et des toitures contribuent à mettre en valeur les constructions et de retrouver leur identité historique.

Afin d'éviter les constructions en second rideau les limites de la zone UA ont été définies à l'arrière des constructions au milieu de la parcelle.

La zone UA est concernée par le périmètre des 500 m autour de l'église Saint Rémy et de l'Ossuaire classés "Monuments Historiques".

I.2 LA ZONE UB

La zone UB correspond aux secteurs à dominante pavillonnaire ainsi qu'aux services et activités qui en sont le complément normal. Elle comprend un habitat qui s'est développé sous la forme d'une opération de lotissement datant des années 60 le long de la route de Neuvron et plus récemment d'habitat spontané le long de la RD 603. La zone UB ne dispose pas de particularité architecturale, ainsi une réglementation sur l'aspect extérieur des constructions plus souple a été instituée tout en assurant une continuité avec le centre ancien. Les règles sur les toitures, les colorations de façades sont identiques à celles de la zone UA

Un recul par rapport à l'alignement différent a été défini en fonction des secteurs:

- le long de la route de Neuvron le recul défini correspond au recul minimum des constructions existantes (5 mètres minimum de l'alignement) et permet le stationnement des véhicules en dehors de l'espace public
- le long de la RD 603, un recul plus important a été défini (10 mètres minimum) pour des raisons de sécurité du à une circulation importante le long de cet axe.

Le secteur UBa correspond au secteur où l'assainissement autonome est obligatoire comme défini dans le zonage d'assainissement.

La zone UB est concernée par le périmètre des 500 m autour de l'église Saint Rémy et de l'Ossuaire classés "monuments historiques".

I.3 ZONE UL

Il s'agit d'une zone de loisirs définie autour du terrain de sport existant au lieu-dit "La Bonne Cuisse". Le terrain est d'appartenance communale et est réservé aux équipements sportifs et d'intérêt collectif.

II. LES ZONES A URBANISER

II.1 ZONE AU

Il s'agit de zones d'urbanisation future qui indiquent l'orientation prise par la municipalité pour son développement et qui constitue la base de l'agrandissement communal.

Elles sont ouvertes à l'urbanisation mais les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Tout d'abord, une réflexion globale d'aménagement a été menée par la Municipalité sur l'ensemble de la zone (le terrain communal et les parcelles privées alentours) afin de favoriser l'intégration des nouveaux secteurs d'urbanisation dans l'environnement bâti de la commune et de prévoir des à présent les équipements nécessaires à l'ensemble de cette zone.

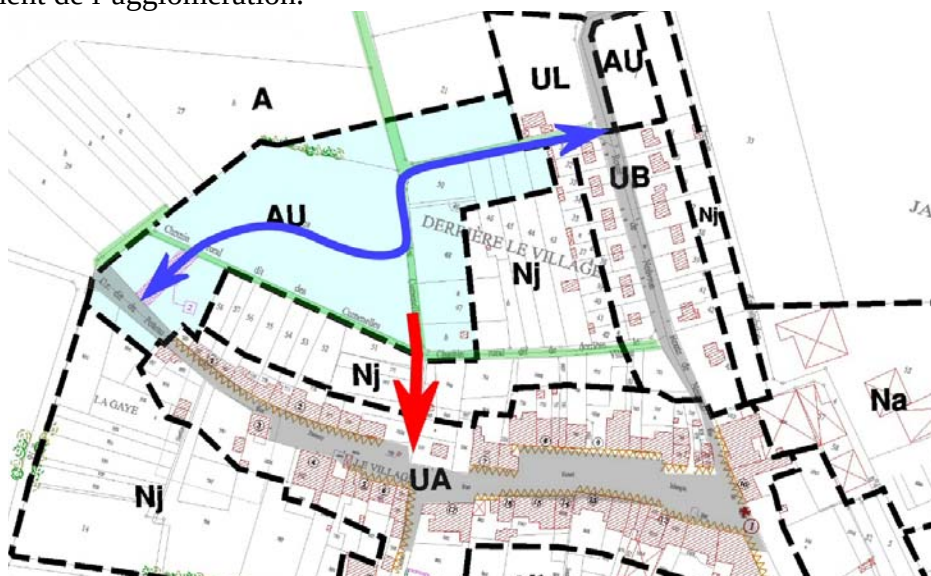
Cette réflexion s'est traduite par une orientation particulière d'aménagement s'étendant de l'ancien lotissement, route de Neuvron à la rue Pasteur.

Une 2nde zone AU a été définie en continuité de l'ancien lotissement route de Neuvron. Elle fait face au terrain de sport de la commune.

Le règlement de cette zone contribue à conserver l'identité villageoise de Olley:

- Une bande d'implantation obligatoire de façades est définie entre 5 et 10 mètres par rapport à l'alignement pour assurer un alignement des constructions tout en permettant de légers décrochements
- Le règlement concernant l'aspect extérieur reprend certaines prescriptions de la zone UA afin d'inscrire sur les nouvelles constructions les caractéristiques traditionnelles de l'habitat lorrain à savoir :
 - o Toiture à deux pans, pente de 50%, faîtage parallèle à la voie et aspect de la terre cuite traditionnelle rouge,
 - o Les couleurs des façades et des huisseries seront choisies parmi le nuancier disponible en mairie.
- Sur le terrain communal, la Municipalité préconise une emprise minimum de la voirie de 12 mètres afin de permettre la création d'usoirs et d'harmoniser ce nouveau quartier avec les autres rue du village. (cette volonté est retranscrite dans les orientations particulières d'aménagement)

L'ensemble de ces zones est de superficie moyenne (environ 3,3ha) et correspond à un besoin identifié et quantifié et leurs dispositions au nord de la commune favorise le regroupement de l'agglomération.



La voie principale de desserte de la zone sera raccordée aux rues existantes à l'extrémité du lotissement de la route de Neuvron et au bout de la rue Pasteur.

Cependant, afin d'assurer une meilleure cohésion du quartier nouveau avec la partie plus ancienne du village, une jonction au minimum piétonne face à la rue du Maréchal Leclerc serait la bien venue.

La zone AU est concernée par le périmètre des 500 m autour de l'église Saint Rémy et de l'Ossuaire classés "monuments historiques".

III. LA ZONE AGRICOLE

Sont classés en zones agricoles les terrains, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone agricole est concernée par une zone affectée par le bruit de part et d'autre de l'autoroute A4 au sein de laquelle, les bâtiments à construire doivent recevoir une isolation en fonction de leur exposition sonore.

Des règles concernant les constructions d'habitation liées à une exploitation agricole ont été édictées afin qu'elles soient en harmonie avec les habitations du village et les bâtiments agricoles devront également s'intégrer dans leur environnement.

Un **secteur Aa** a été identifié au lieu-dit "La Corvée" situé à proximité du village. Ce secteur a la particularité d'interdire toute construction même agricole afin de préserver la vue sur le village depuis Jeandelize et de favoriser l'intégration paysagère du village dans son environnement. Notamment, la vue depuis la RD 603 offre une perspective à conserver vers l'église romane, classée monument historique.

Une partie de la zone A est concernée par le périmètre des 500 m autour de l'église Saint Rémy et de l'Ossuaire classés "monuments historiques".

IV. LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle N vise à protéger des sites, les paysages, l'exploitation forestière ou les espaces naturels.

Toute la partie du territoire située au sud de la RD 603 est classée en zone naturelle afin de préserver la qualité du paysage en partie liée la présence du ruisseau de l'Orne.

Une partie de la zone N subit des inondations. Un atlas des zones inondées du secteur a été réalisé à partir d'une étude de BCEOM et édité.

Plusieurs secteurs ont été identifiés en fonction de leur particularité et de ses occupations et utilisations du sol autorisées :

- le secteur Na comprenant les sites accueillant des installations agricoles accolés au village ou plus éloignés tels que le hameau de Neuvron situé à environ 2 km au nord du village. Celui-ci est occupé par une exploitation agricole et d'habitations liées à l'exploitation. On retrouve la même réglementation qu'en zone agricole excepté que le nombre d'habitations liées à l'exploitation agricole n'est pas limité et que les activités de diversifications de l'agriculture telles que les chambres d'hôte et gîtes ruraux sont autorisées.
- Le secteur Nc correspond à un secteur destiné à accueillir les équipements d'intérêt collectif. Il correspond à une parcelle communale et pourra éventuellement recevoir la future station d'épuration et le parking poids lourds.
- Le secteur Ne, lié à la protection de l'étang de Neuvron où seuls sont autorisés les abris nécessaires à l'exploitation de l'étang. Ce classement vise à protéger "la héronnière de Olley" qualifiée d' "espace naturel remarquable".
- Le secteur Nf est lié à la protection des espaces boisés autorise les abris de chasse. Les parcelles du lieu-dit "Bois de commune" sont concernées par l'espace naturel remarquable "la héronnière de Olley"

Le secteur Nj vise à protéger les jardins et vergers situés à l'arrière des habitations. Seuls les dépendances y sont autorisées. Cela contribue à éviter les constructions en deuxième ligne, créant une incohérence dans l'organisation du bâti.

- Le secteur Np est lié à la protection du site remarquable de l'ancien donjon en raison de son intérêt patrimonial et écologique où seuls les occupations et utilisations du sol liées à la mise en valeur du site sont autorisées.

La zone N est concernée par le périmètre des 500 m autour de l'église Saint Rémy et de l'Ossuaire classés "monuments historiques".

V. AUTRES PRESCRIPTIONS

V.1 LES SENTIERS DE RANDONNEE

Les sentiers et chemins publics et privés bénéficient de mesures de protection en application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme afin de conserver ces tracés et de maintenir la circulation et la découverte des sites et du paysage.

V.2 LES EMPLACEMENTS RESERVES

- ↳ Emplacement réservé n°1 : Création d'un sentier piétonnier pour relier la rue du Maréchal Leclerc et le chemin rural dit de la Corvée.
- ↳ Emplacement réservé n°2 : Création d'une voie dans la zone AU reliant le chemin rural dit du Poteau et le chemin et le chemin rural dit des Cumenelles

V.3 LES ELEMENTS PAYSAGERS A PROTEGER

Elément paysager n°1

Rue de Neuvron



Croix monumentale

V.4 LES FAÇADES OU ELEMENTS DE FAÇADES A PROTEGER

Élément de façade n°1

17, Rue Pasteur



Encadrement mouluré de la porte d'entrée, rythme et les dimensions des ouvertures

Façade n°2

5 Rue Pasteur



Le rythme et les dimensions des ouvertures

Façade n°3

10, Rue Pasteur



Encadrement de la porte d'entrée, rythme et dimensions des ouvertures

Façade n°4

8, Rue Pasteur

*Rythme et dimension des ouvertures, encadrements en brique***Façade n°5**

2, Rue Pasteur

*Encadrement de la porte d'entrée, rythme et dimension des ouvertures***Façade n°6**

2, Rue Pasteur

*Rythme et dimension des ouvertures*

Façade n°7

6, Rue Henri Mangin

*Encadrement de la porte d'entrée, Rythme et dimension des ouvertures***Façade n°8**

12, Rue Henri Mangin

*Encadrement de la porte d'entrée, Rythme et dimension des ouvertures***Façade n°9**

18, Rue Henri Mangin

*Porte charretière avec clef de voûte, Rythme et dimension des ouvertures*

Façade n°10*1, Rue de Neuvron**Porte charretière avec clef de voûte***Façade n°11***Route de Neuvron**Ancien lavoir***Elément de façade n°12***9, rue Henri Mangin**Porte d'entrée trilobée*

Façade 13

7, Rue Henri Mangin



Encadrement de la porte d'entrée, porte charretière avec clef de voûte, Rythme et dimension des ouvertures

Façade n°14

5, Rue Henri Mangin



Rythme et dimension des ouvertures

Façade n°15

5, Rue Henri Mangin



Encadrement mouluré de la porte d'entrée, Rythme et dimension des ouvertures

Façade n°16

3, Rue Henri Mangin

*Encadrement mouluré de la porte d'entrée, Rythme et dimension des ouvertures***Façade n°17**

1, Rue Henri Mangin

*Encadrement de la porte d'entrée, porte charretière avec clef de voûte, Rythme et dimension des ouvertures***Façade n°18**

23, Rue Maréchal Leclerc

*Encadrement de la porte d'entrée, porte charretière avec clef de voûte, entrée de cave, Rythme et dimension des ouvertures*

Façade n°19

21, Rue Maréchal Leclerc

*Encadrement mouluré de la porte d'entrée, Rythme et dimension des ouvertures***Façade n°20**

19, Rue Maréchal Leclerc

*Encadrement en brique, Rythme et dimension des ouvertures***Façade n°21**

11, Rue Maréchal Leclerc

*Encadrement mouluré de la porte d'entrée, porte charretière avec clef de voûte, Rythme et dimension des ouvertures*

Façade n°22

7, Rue Maréchal Leclerc

*Encadrement mouluré de la porte d'entrée, Rythme et dimension des ouvertures***Façade n°23**

1, Rue Maréchal Leclerc

*SDAP- Encadrement mouluré de la porte d'entrée, Rythme et dimension des ouvertures***Façade n°24**

C.V. 1 dit de Neuvron

*SDAP- Encadrement mouluré de la porte d'entrée, Rythme et dimension des ouvertures*

Façade n°25*6 rue du Maréchal Leclerc**Rythme et dimension des ouvertures***Façade n°26***2, place du Justin Henrion**Rythme et dimension des ouvertures***Façade n°27***3, place du Justin Henrion**Rythme et dimension des ouvertures*

Façade n°28

4, Place Henrion Justin

*Rythme et dimension des ouvertures***Façade n°29**

5, Place du Justin Henrion

*Encadrement mouluré de la porte d'entrée, Rythme et dimension des ouvertures***Elément de façade n°30**

Presbytère, Rue du Maréchal Leclerc

*Rythme et dimension des ouvertures*

Elément de façade n°31*14 rue du Maréchal Leclerc*

Porte d'entrée trilobée située sur la façade arrière de l'habitation

JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	MESURES PRISES	INCIDENCES
<u>1- UNE EXTENSION MAITRISEE DE L'URBANISATION</u>			
Une urbanisation spatialement limitée et greffée au tissu ancien	- Le PLU doit répondre aux besoins en matière d'évolution du village tout en évitant une désertification du bâti ancien. - Le PLU doit privilégier un aménagement assurant la meilleure intégration du nouveau quartier.	↳ Ouverture de zones à l'urbanisation sur des parcelles communales et privées, dans la continuité du bâti existant ↳ Le règlement permet l'intégration des nouvelles constructions au paysage et aux caractéristiques du village lorrain ↳ Prise en compte de la proximité des exploitations agricoles ↳ Définition d'une orientation particulière d'aménagement	- Les secteurs ouverts à l'urbanisation (zones AU) se situent au nord du tissu ancien et en lien avec celui-ci, notamment par le biais d'un chemin piétonnier - Reflet d'une urbanisation réfléchie - Conserver l'identité du village lorrain - Le regroupement urbain est favorisé - Attait de nouvelles populations
La mise en œuvre d'un lotissement communal	Le périmètre urbanisé ne permet plus d'accueillir de nouvelles familles et la commune dispose d'un terrain bien situé par rapport à l'espace urbanisé.	↳ Classement d'une parcelle communale en zone "à bâtir"	- Création d'un bouclage du réseau viaire entre la route de Neuvron, la rue Henri Mangin, la rue Pasteur et le nouveau quartier.
La prise en compte du paysage et de l'environnement	- La prise en compte du paysage est désormais indispensable aujourd'hui dans tout aménagement. - La démarche paysagère engagée au niveau intercommunal doit être relayée dans tout nouvel aménagement.	↳ L'essentiel de la végétation en place sera conservée dans les zones AU et le règlement du PLU prend en compte l'insertion paysagère des nouvelles habitations.	- Limiter l'impact paysager d'un nouveau quartier

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	MESURES PRISES	INCIDENCES
<u>2- LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE COMMUNAL</u>			
Des règles architecturales particulières dans le tissu ancien et dans les extensions urbaines	La municipalité d'OLLEY, consciente des richesses de son territoire, qu'elles soient architecturales, paysagères ou environnementales, souhaite les préserver et les valoriser.	Des règles de hauteur, d'implantation et d'aspect extérieurs sont adoptées afin de conserver l'harmonie du village et ses caractéristiques lorraines.	- La garantie d'une certaine homogénéité de l'aspect du bâti est assurée sans être trop restrictif - Incitation à la mise en valeur du patrimoine - Sensibilisation au cadre paysager - Conservation de la qualité des paysages
Identification des bâtiments remarquables		Les façades et éléments architecturaux les plus remarquables sont identifiés et protégés.	
Protection des éléments paysagers majeurs		Les haies et les bosquets sont identifiés et font l'objet d'une protection particulière.	
Préservation des espaces naturels		Les jardins, les vergers ainsi que tous les espaces naturels remarquables identifiés font l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifiques.	

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	MESURES PRISES	INCIDENCES
<u>3 - LA PRISE EN COMPTE DE ACTIVITE AGRICOLE ET DE SA DIVERSIFICATION</u>			
Permettre aux exploitants agricoles de déplacer une installation située à proximité du village	▪ Favoriser la pérennité ou le développement de l'activité agricole	↳ inscription d'une zone agricole dans le plan de zonage	- de nouvelles installations agricoles pourraient être implantées s - Le PLU ne contraint pas les éventuels projets de diversification. - Permettre une éventuelle création d'installations nouvelles
Permettre la diversification		↳ création de secteurs favorables à la diversification des activités agricoles	
<u>4- L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT</u>			
Eviter l'aggravation de la situation en terme de stationnement	▪ La municipalité a décidé de solutionner une partie des problèmes de circulation et de stationnement par le biais du PLU	↳ des règles spécifiques pour le nombre de places de stationnement dans les nouvelles constructions	Chaque nouvelle construction devrait disposer d'un nombre suffisant d'emplacements de stationnement
Eviter les impasses.		↳ un « bouclage » de la circulation entre tissu ancien et nouveaux quartiers	La commune a décidé de ne pas aménager de rues en impasses dans les nouveaux quartiers.
Créer des emplacements de stationnement pour Poids lourds		↳ une aire de stationnement spécifique pour les poids lourds	une zone spécifique sera créée par la commune à proximité de la route départementale, à l'écart du village, pour accueillir les poids lourds.
<u>5- LA PROMOTION DES ENERGIES RENOUVELABLES</u>			
La commune souhaite voir se développer sur le territoire communal tous les projets intégrant des énergies renouvelables.	▪ La prise en compte de l'environnement devient une nécessité	↳ créer un lotissement communal intégrant une démarche environnementale.	Limiter l'impact de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

LE PLU DANS SON CONTEXTE

I. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS GENERALES DU CODE DE L'URBANISME

Art L 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

- aménager le cadre de vie,
- assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions
 - o d'habitat,
 - o d'emploi,
 - o de services
 - o de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe,
- d'assurer
 - o la protection des milieux naturels et des paysages
 - o la sécurité et la salubrité publiques
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- de rationaliser la demande de déplacements

Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace

Art L 121-1

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

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

☞ *Le projet de développement urbain de la commune de Olley correspond à un besoin identifié et quantifié en fonction des besoins de la population et de la capacité d'accueil de la commune.*

De plus, celui-ci prend en compte :

- *l'existence et la proximité d'exploitations agricoles afin de ne pas gêner le développement éventuel de l'activité agricole*
- *la protection du milieu naturel comme les jardins situés à l'arrière des habitations et les vergers traditionnels*
- *la conservation de l'identité villageoise que la commune a su sauvegarder jusqu'à aujourd'hui.*

Tout ceci permet de maintenir l'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels.

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

☞ Le règlement des zones Urbaines et à Urbaniser permet l'installation d'un habitat diversifié avec possibilité d'y intégrer également des activités artisanales qui en sont le complément normal. L'ensemble des zones et secteurs du PLU autorisent également les équipements d'intérêt collectif et la présence d'une zone de loisirs vient compléter la diversité des fonctions urbaines sur la commune.

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

☞ Le projet de développement urbain de la commune s'inscrit dans la continuité du village ancien tant par sa structure que par l'aspect architectural de ses constructions. Les zones AU s'intègrent parfaitement à l'organisation actuelle du bourg et tendent à respecter le milieu naturel et les paysages qui l'entourent.

Art L 123-1

Les plans locaux d'urbanisme

- exposent le diagnostic établi au regard :
 - des prévisions économiques
 - des prévisions démographiques
- précisent les besoins répertoriés en matière :
 - de développement économique,
 - d'aménagement de l'espace,
 - d'environnement,
 - d'équilibre social de l'habitat,
 - de transports,
 - d'équipements
 - de services.

☞ Cf. Partie : Besoins identifiés par le diagnostic

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit :

- les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. ☞ PADD

- les orientations de secteur à : (facultatif)
 - mettre en valeur, ☞ sans objet
 - réhabiliter, ☞ sans objet
 - restructurer, ☞ sans objet
 - aménager. ☞ orientations d'aménagement

Ces orientations peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur :
 - l'environnement, ☞ sans objet
 - les paysages, ☞ sans objet
 - les entrées de villes, ☞ sans objet
 - le patrimoine, ☞ sans objet
- lutter contre l'insalubrité, ☞ sans objet
- permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. ☞ Cf. Orientation d'aménagement

...

Les plans locaux d'urbanisme

- comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable :
 - les règles générales
 - les servitudes d'utilisation des sols
- délimitent :
 - les zones urbaines ou à urbaniser
 - les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger
- définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1o Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2o Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3o (non-conforme) ;

4o Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5o Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13o ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6o Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7o Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8o Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9o Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10o Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11o Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12o (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;

13o Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

— dans les zones urbaines et à urbaniser ;

— dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec

- les dispositions :
 - du schéma de cohérence territoriale,
☞ *Pas concerné.*
 - du schéma de secteur,
☞ *Pas concerné.*
 - du schéma de mise en valeur de la mer
☞ *N'existe pas*
 - de la charte du parc naturel régional
☞ *Pas concerné*
 - du plan de déplacements urbains
☞ *N'existe pas*
 - du programme local de l'habitat.
☞ *N'existe pas*
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau
☞ *N'existent pas*
- les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux
☞ *L'ensemble des constructions et aménagements futurs devra être raccordés au réseau d'assainissement existant*
- avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux
☞ *L'ensemble des constructions et aménagements futurs devra être raccordés au réseau d'assainissement existant*

Art. R. 123-2.

Le rapport de présentation :

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

☞ *cf première partie du présent rapport*

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

☞ *cf partie « Objectifs, justification et incidences des choix d'aménagement »*

3 - Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,

Expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

☞ cf partie « Objectifs, justification et incidences des choix d'aménagement »

4 - Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et

Expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

☞ cf partie « Objectifs, justification et incidences des choix d'aménagement »

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

☞ non concerné

Art. R. 123-3.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

☞ cf « Projet d'Aménagement et de Développement Durable »

Art. R. 123-3-1

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

☞ cf Document « Orientations d'aménagement »

Art. R. 123-3-2

Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L. 123-3 figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.

☞ cf Document « Orientations d'aménagement »

II. RECOMMANDATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PARTENAIRES ASSOCIES

Recommandations	Mesures Prises	Incidences
<u>RECOMMANDATIONS DU PORTER A CONNAISSANCE</u>		
<u>SDAGE</u> Prise en compte des dispositions	Les zones inondables sont classées en zone N Zonage d'assainissement approuvé	Réduire les dommages des inondations - Préservation du sol et du sous sol
<u>DDRM - Dossier Départemental des Risques Majeurs</u> Risque Inondations	Le règlement mentionne le risque inondation en zone naturelle	Réduire les dommages des inondations
<u>ETAT</u> Bandes inconstructibles de 75 m de part et d'autre de la RD 603 Bandes inconstructibles de 100 m de part et d'autre de la A4	Le PLU n'étend pas son urbanisation le long de la RD 603 Le règlement impose un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD603 et 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute pour les constructions d'habitation	-Assurer la sécurité et le confort des riverains et des usagers de la route conformément à l'art L111-1-4
<u>ONF</u>	- Classement en zone naturelle de l'ensemble des bois et forêts	- La conservation des forêts et bois implique un respect du paysage et de l'équilibre faunistique et floristique de Olley.

<u>DDAF- DDASS- DSV</u> Distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et les bâtiments occupés par des tiers	Le projet de développement urbain de la commune prend en compte la présence des exploitations agricoles	Du fait de la proximité de certaines exploitations certaines parcelles situées dans la partie agglomérée de la commune sont classées en zone constructible malgré leur présence dans le périmètre de réciprocité entre les habitations et les bâtiments d'élevage Possibilité pour les exploitants agricoles d'exercer et même de s'agrandir sous conditions du respect des règles en vigueur
<u>- CONSEIL GENERAL</u> Espace Naturel Remarquable	Création d'un secteur de protection de l'étang Classement des bois en secteur Nf	Mesures prises pour assurer la conservation des lieux de nidification de l'espèce

III. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Sur le territoire communal, le service de la DDE recensait le 06 décembre 2005 7 servitudes :

N° réf.	Code	Intitulé
5402516	A1	Bois et forêts soumis au régime forestier Forêt communale d'OLLEY
5402517	A4	Servitude de libre passage des engins mécaniques de curage et de faucardage le long de l'Orne
5402518	AC1	Monuments historiques Eglise Saint Rémy classée en totalité Ossuaire situé près de l'église classé en totalité
5402519	I1	Hydrocarbures liquides Oléoduc METZ - MARVILLE
5402520	T1	Zone ferroviaire Voie ferrée de SAINT HILAIRE LE TEMPLE à HAGONDANGE
5402521	T7	Relations aériennes – Zone de dégagement Aérodrome de ETAIN - ROUVRES
5402522	T7	Relations aériennes – Zone de dégagement Aérodrome de CHAMBLEY - BUSSIÈRES

Relations aériennes – Zone de dégagement

La hauteur maximale des constructions est règlementée sauf pour les installations d'intérêt public ou à vocation agricole.

Bois et forêts soumis au régime forestier

Classement des bois communaux en zone naturelle dans un secteur Nf destiné à l'exploitation de la forêt.

Monuments historiques

Le PLU a été élaboré en concertation avec le service départemental de l'architecture et du patrimoine

Hydrocarbures liquides

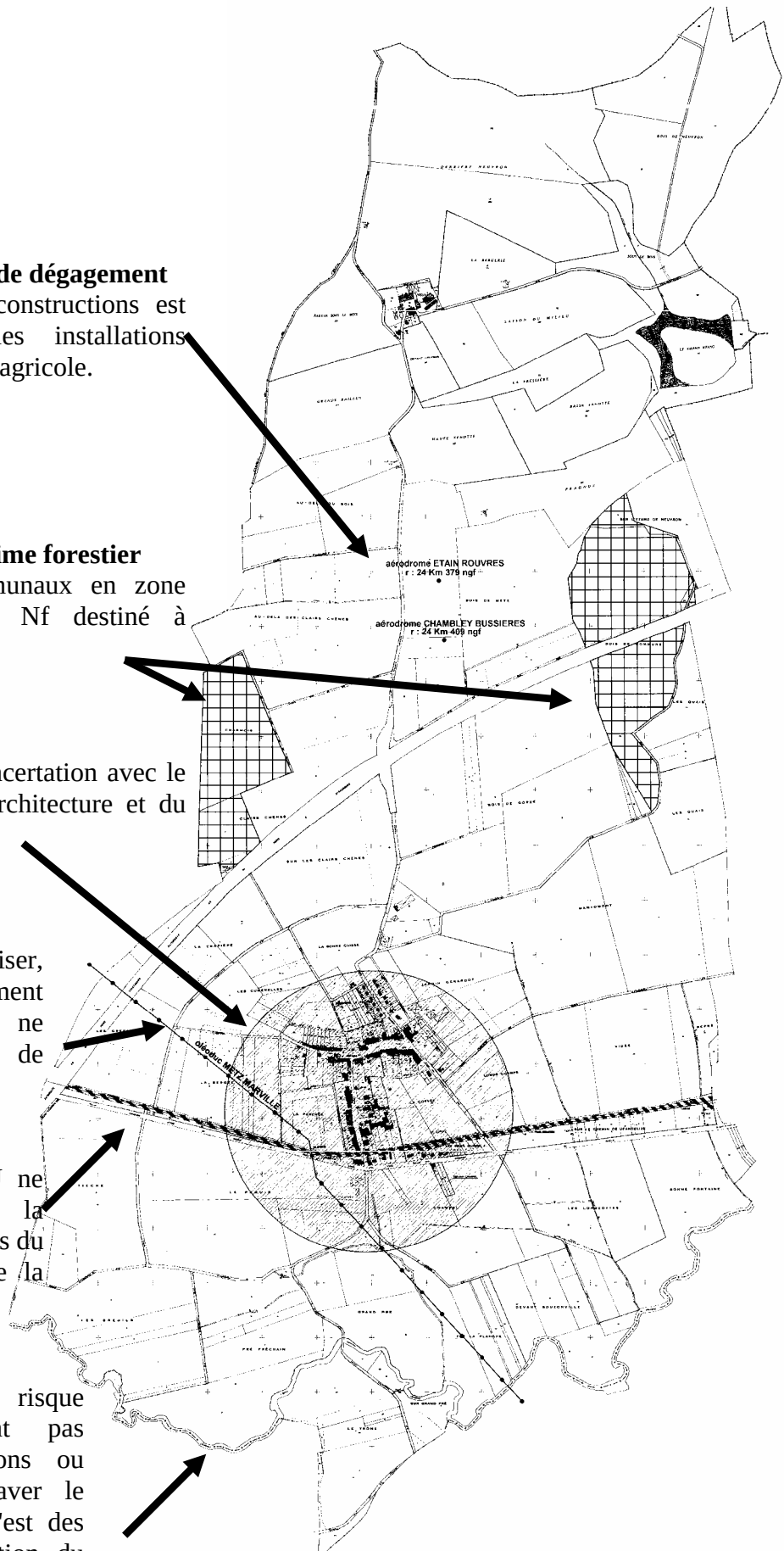
Les zones urbaines, à urbaniser, ou destinées au développement de l'activité agricole ne chevauchent pas le tracé de l'oléoduc.

Zone ferroviaria

La mise en œuvre du PLU ne prévoit pas modifier la configurations et l'occupations du sols des terrains voisins de la voie ferrée.

Servitude de libre passage

La zone naturelle et le risque inondation ne permettent pas d'envisager des constructions ou installations visant à entraver le passage des engins si ce n'est des installations liées à la gestion du cours d'eau.



ZONES ET SURFACES

Zones et secteurs	Utilisation	Nouvelle surface (ha)
<u>ZONES URBAINES</u>		
UA	Centre ancien	8,60
Total zone UA		8,60
UB	Zone à dominante pavillonnaire	2,70
UBa	non raccordé au système d'assainissement collectif	0,50
Total zone UB		3,20
UL	Zone de loisirs	0,60
Total zone UL		0,60
Total des zones urbaines		12,40
<u>ZONES A URBANISER</u>		
AU	Zone d'urbanisation future	3,50
Total de la zone à urbaniser		3,50
<u>ZONES AGRICOLE ET NATURELLE</u>		
A	Zone agricole	573,30
Aa	secteur inconstructible	6,50
Total zone A		579,80
N	Zone naturelle	236,90
Na	Hameau de Neuvron	11,40
Nc	Equipements d'intérêt collectif	2,10
Ne	Protection étang de Neuvron	14,20
Nf	Protection espaces boisés	72,90
Nj	Protection des jardins et vergers	9,30
Np	Protection du site remarquable de l'ancien donjon	5,50
Total zone naturelle		352,30
Total des zones Naturelle et Agricole		932,10
TOTAL POUR LA COMMUNE		948,00

Table des matières

INTRODUCTION.....	3
I. Le rapport de présentation	3
II. Le cadre législatif et réglementaire	3
III. Le contenu du dossier plu	4
PREMIERE PARTIE : ETUDE DE L'ETAT INITIAL	8
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	9
I. Situation.....	9
I.1 Situation administrative	9
I.2 Situation géographique	9
I.3 Historique	11
LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES	13
I. Les données physiques.....	13
I.1 Climatologie	13
I.1.1 les températures	13
I.1.2 les précipitations	13
I.1.3 les vents	14
I.1.4 l'ensoleillement.....	15
I.2 Topographie.....	16
I.3 Géologie	17
I.4 Pedologie	17
I.5 Hydrographie	18
I.5.1 Hydrographie superficielle	18
I.6 Risques naturels.....	20
I.6.1 inondation.....	20
I.6.2 Retrait gonflement des argiles	20
II. Le milieu naturel.....	23
II.1 Les éléments du patrimoine naturel dans les inventaires	23
II.2 Les éléments du patrimoine naturel hors inventaires	24
II.2.1 Les bois	24
II.2.2 La végétation de bord d'eau	24
II.2.3 Les mares et étangs	24
II.2.4 Les boisements et haies	24
II.2.5 Les espaces agricoles	25
II.2.6 Les vergers	27
II.2.7 La faune	27
III. Le paysage	28
III.1 L'évolution du paysage	28
III.2 Structure du paysage.....	31
III.2.1 Organisation générale	31
III.2.2 les unités paysagères	31
III.3 Lecture de paysage	32
III.3.1 Le hameau de Neuvron	33
III.3.2 Les entrées de village.....	33
III.3.3 Le village	35
III.3.4 La vallée de l'Orne	36
IV. Synthèse et enjeux paysagers	37
LA ZONE URBAINE : ORGANISATION ET ARCHITECTURE.....	39
I. La zone urbaine actuelle.....	39
I.1 Le village	39
I.2 Le hameau de Neuvron	42
II. L'architecture	43
II.1 L'habitat lorrain.....	43
II.1.1 Introduction	43
II.1.2 La façade	44
II.1.3 La toiture.....	48
II.1.4 Les éléments annexes extérieurs	49
II.2 L'architecture à Olley	51
LE PATRIMOINE	55
LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	56
I. Démographie	56

I.1	L'évolution démographique.....	56
II.	<i>Activités</i>	59
II.1	Le taux d'activités.....	59
II.2	Les types d'activités	59
	II.2.1 artisanat et services	59
	II.2.2 Exploitation agricole	59
II.3	Equipements et services à la population	60
II.4	Intercommunalité.....	60
III.	<i>Habitat</i>	61
III.1	Le parc des logements	61
III.2	Type et statut d'occupation des résidences principales.....	61
III.3	Réhabilitation et construction de l'habitat	62
III.4	Les réseaux	62
	III.4.1 L'alimentation en eau potable.....	62
	III.4.2 L'assainissement.....	62
IV.	<i>Besoins identifiés par le diagnostic</i>	63
IV.1	Prévisions économiques.....	63
IV.2	Perspective démographique	63
IV.3	Aménagement de l'espace	63
IV.4	Environnement.....	63
IV.5	Equilibre social de l'habitat	63
IV.6	Besoins en matière d'Equipements, de transport et de services	63

DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS, JUSTIFICATION ET INCIDENCES DES CHOIX D'AMENAGEMENT..... 64

	OBJET DE L'ELABORATION DU PLU.....	65
	PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	66
I.	<i>Les zones urbaines</i>	66
I.1	La zone UA.....	66
I.2	La zone UB.....	67
I.3	Zone UL.....	67
II.	<i>Les zones à urbaniser</i>	67
II.1	Zone AU	67
III.	<i>La zone agricole</i>	68
IV.	<i>La zone naturelle</i>	69
V.	<i>Autres Prescriptions</i>	70
V.1	Les sentiers de randonnée	70
V.2	Les emplacements réservés.....	70
V.3	Les éléments paysagers à protéger.....	71
V.4	Les façades ou éléments de façades à protéger	72
	JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE ..	83
	LE PLU DANS SON CONTEXTE	86
I.	<i>Compatibilité du PLU avec les dispositions générales du code de l'urbanisme</i>	86
II.	<i>Recommandations des services de l'état et des partenaires associés</i>	92
III.	<i>Prise en compte des servitudes d'utilité publique</i>	93
	ZONES ET SURFACES.....	95